

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

fax 076 – 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Schouwen-Duiveland

Vastgesteld bestemmingsplan
**‘Sanering camping Elzenhof,
uitbreiding Strandpark De
Zeeuwse Kust en
natuurontwikkeling De Helle’**

Gemeente Schouwen-Duiveland

Vastgesteld bestemmingsplan **‘Sanering camping Elzenhof, uitbreiding Strandpark De Zeeuwse Kust en natuurontwikkeling De Helle’**

Inhoud

1. Toelichting
2. Bestemmingsplanregels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.1676.00098BpGhp-va01

d.d. : 04-03-2014

Projectleider:	dhr. drs. M.C.M. Reijnaars
Projectmedewerker:	dhr. ing. T.A.B.M. de Kousemaeker
Status:	vastgesteld bestemmingsplan

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Inleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	4
1.3	Leeswijzer	5
2	BELEIDSKADER	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Nationaal beleid	7
2.3	Provinciaal beleid.....	9
2.4	Gemeentelijk beleid	14
2.5	Conclusie	22
3	INVENTARISATIE EN ANALYSE	23
3.1	Inleiding	23
3.2	Structuur omgeving plangebied	23
3.3	Ruimtelijke en functionele structuur locaties plangebied.....	24
3.4	Toekomstige situatie	26
3.5	Verkeer en parkeren	31
4	MILIEU EN DUURZAAMHEID	35
4.1	Inleiding	35
4.2	Milieuhinder	35
4.3	Geluidshinder.....	40
4.4	Externe veiligheid	42
4.5	Luchtkwaliteit	45
4.6	Bodemverontreiniging.....	48
4.7	Waterhuishoudkundige aspecten	49
4.8	Cultuurhistorie en archeologie	57
4.9	Flora en fauna.....	61
4.10	Kabels en leidingen	64
4.11	Duurzaam bouwen.....	65
4.12	Ladder van duurzame verstedelijking.....	66
4.13	Toetsing Besluit m.e.r.	67
5	JURIDISCHE VORMGEVING	73
5.1	Algemene opzet.....	73
5.2	Opbouw van het bestemmingsplan	73
5.3	Bestemmingsplanregels	74
6	HANDHAVING	79
6.1	Inleiding	79
6.2	Handhavingsbeleid gemeente	79
6.3	Ontwikkeling gestructureerd toezicht.....	80
6.4	Uitvoering handhaving	80
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	81
7.1	Inleiding	81
7.2	Economische uitvoerbaarheid	81
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	83
8.1	Inleiding	83
8.2	Procedure	83

Bijlagen

Bijlage 1	Akoestisch onderzoek industrielawaai Strandpark De Zeeuwse Kust
Bijlage 2	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Strandpark De Zeeuwse Kust
Bijlage 3	Onderzoek luchtkwaliteit Strandpark De Zeeuwse Kust
Bijlage 4	Bodemonderzoek Elzenhof
Bijlage 5	Bodemonderzoek Strandpark De Zeeuwse Kust
Bijlage 6	Archeologisch onderzoek Elzenhof
Bijlage 7	Onderzoek flora en fauna Elzenhof
Bijlage 8	Onderzoek flora en fauna De Helle
Bijlage 9	Bedrijfsvisie ontwikkeling kinderhotel Strandpark De Zeeuwse Kust
Bijlage 10	Natuurontwikkelingsplan Elzenhof
Bijlage 11	Beheer- en monitoringsplan Elzenhof
Bijlage 12	Inrichtingsplan natuurontwikkeling De Helle
Bijlage 13	Antwoordnotitie voorontwerp bestemmingsplan 'Sanering camping Elzenhof, uitbreiding Strandpark de Zeeuwse Kust en natuurontwikkeling de Helle'
Bijlage 14	Antwoordnotitie ontwerpbestemmingsplan 'Sanering camping Elzenhof, uitbreiding Strandpark de Zeeuwse Kust en natuurontwikkeling de Helle'

1 INLEIDING

1.1 Inleiding

Aanleiding

In 1994 is onder verantwoording van de Bestuurlijke Begeleidingsgroep Schouwen-West, de Regiovisie Schouwen-West opgesteld. De Regiovisie Schouwen-West is richtinggevend voor de ontwikkeling van het gebied 'Kop van Schouwen'. De visie beschrijft de regionale problematiek met enerzijds de belangrijke plaats in de (inter)nationale Ecologische Hoofdstructuur en anderzijds de recreatieve druk op het gebied. De centrale doelstelling vanuit de visie is het bieden van optimale ontwikkelingskansen voor de in het gebied aanwezige functies en daarbij de kwaliteiten van het gebied duurzaam behouden en versterken. De verschillende functies; landbouw, natuur, recreatie, water, landschap, wonen en infrastructuur moeten elkaar onderling gaan versterken zodat knelpunten worden opgelost. Daarbij dienen de gebruiksfuncties de ruimte te krijgen om ontwikkelingskansen te benutten. Dit kan alleen worden bereikt door een grootschalige herschikking van functies, die in één samenhangend totaalpakket tot stand komt.

De visie is uitgewerkt in een Raamplan Schouwen-West, zoals goedgekeurd door de provincie Zeeland op 19 juni 2001. Uit het plan is een uitvoeringsprogramma ontstaan met 26 deelprojecten ter verbetering van de natuur-, recreatie- en woonkwaliteit in het gebied. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch mogelijk maken van enkele van deze deelprojecten. Het betreft de volgende projecten:

1. Camping Elzenhof (gelegen aan de Hogezoom 95) wordt gesaneerd als gevolg van een overlastsituatie. De standplaatsen van de camping worden overgenomen door het recreatiebedrijf Strandpark De Zeeuwse Kust (compensatielocatie) dat daardoor zal uitbreiden. De uitbreiding van het recreatiebedrijf zal moeten voldoen aan het vereveningsprincipe. Deze verevening zal plaatsvinden op het campingterrein Elzenhof middels natuurontwikkeling. De bestaande bedrijfswoning van de camping wordt daarbij omgezet naar een reguliere burgerwoning, met op de achterzijde van het perceel ruimte voor een paardenbak voor hobbymatig gebruik.
2. Als gevolg van de sanering van camping Elzenhof zal het recreatiebedrijf Strandpark De Zeeuwse Kust (gelegen aan de Helleweg 8) uitbreiden met standplaatsen. Tevens zijn een aantal extra ontwikkelingen voorzien. De gewenste ontwikkelingen van het recreatiebedrijf bestaan uit:
 - het oprichten van 75 extra standplaatsen (60 niet-permanente en 15 permanente standplaatsen), afkomstig van camping Elzenhof;
 - het realiseren van een kindhotel met 40 kamers. Het betreft hier een gebouw met uitsluitend een logiesfunctie geschikt voor gezinnen, waarbij de overige faciliteiten, die doorgaans in hotels aanwezig zijn, zich nu op het kampeerterrein bevinden;
 - het oprichten van enkele bijbehorende (dagrecreatieve) voorzieningen zoals een tennisbaan, midgetgolfbaan en pannaveld;
 - het mogelijk maken van een nieuwe locatie voor de bedrijfswoning met paardenbak (ter plaatse van de bestaande burgerwoning aan de Rampweg 24). De bestaande juridisch-planologische mogelijkheid om een bedrijfswoning op het huidige terrein te realiseren vervalt daarmee. De nieuwe bedrijfswoning wordt uitgebreid via een verbinding met de schuur en de realisatie van de woonfunctie in de schuur. In relatie tot die uitbreiding worden drie bijgebouwen gesloopt, waaronder de atelierruimtes (plus en min-

- gebouwen) en het legaliseren van twee gebouwen voor de functie stal en gastenverblijf bij de bedrijfswoning;
- de gronden ten zuiden van de gewenste bedrijfswoning zullen in het kader van verevening tevens als nieuwe natuur worden ingericht en als zodanig worden beheerd en onderhouden.
3. Afzonderlijk van de sanering van camping Elzenhof en de uitbreiding van Strandpark De Zeeuwse Kust wordt voor een deel van het Duinzoomgebied, genaamd De Helle, de ontwikkeling van nieuwe natuur mogelijk gemaakt. Het betreft vier kadastrale percelen aan de Rampweg direct ten oosten van Strandpark De Zeeuwse Kust. De natuurontwikkeling is uitgewerkt in het Inrichtingsplan De Helle.

Doel en reikwijdte bestemmingsplan

De voorgenen ontwikkelingen zijn niet mogelijk binnen de ter plaatse geldende vigerende planologische kaders. Op de drie deellocaties vigeren de volgende bestemmingsplannen:

1. Elzenhof: 'Lagezoom', vastgesteld door de raad op 25 november 1991 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 7 juli 1992 en 'Lagezoom 5^e herziening', vastgesteld door de raad op 22 februari 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 4 september 2007;
2. Strandpark De Zeeuwse Kust: 'Buitengebied Oost', vastgesteld door de raad op 16 oktober 1972 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 15 januari 1974 (deels). Het huidige Strandpark De Zeeuwse Kust is middels een wijzigingsplan tot stand gekomen, zoals opgenomen in het plan 'Buitengebied Oost 9^e herziening', welk weer onderdeel uitmaakte van het bestemmingsplan 'Compensatielocatie Rampweg'. De gronden waarop de uitbreiding is voorzien zijn gelegen in het bestemmingsplan '2^e planuitwerking Buitengebied Oost', dat is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 25 juli 2006. Het peceel waarop de bedrijfswoning Rampweg 24 met bijbehorende bijgebouwen is gelegen, ligt in het bestemmingsplan 'Details Buitengebied Oost', vastgesteld op 19 november 1984, gedeeltelijk goedgekeurd door GS op 19 november 1985;
3. De Helle: 'Buitengebied Oost', vastgesteld door de raad op 16 oktober 1972 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 15 januari 1974 (deels).

Voor de gronden van bovengenoemde locaties is bij besluit van 27 juni 2013 het bestemmingsplan 'Kop van Schouwen' vastgesteld. Dit plan betreft echter een actualisatie van de vigerend regelingen en bevat dus niet de gewenste ontwikkelingen.

Om de drie ontwikkelingen mogelijk te maken dient derhalve een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Onderhavig bestemmingsplan voorziet daar in. Ten behoeve van de leesbaarheid van de onderhavige toelichting wordt de hiervoor gehanteerde nummering van de diverse ontwikkelingen in de navolgende hoofdstukken consequent gebruikt ten behoeve van de toetsing van de ontwikkelingen aan beleid en regelgeving.

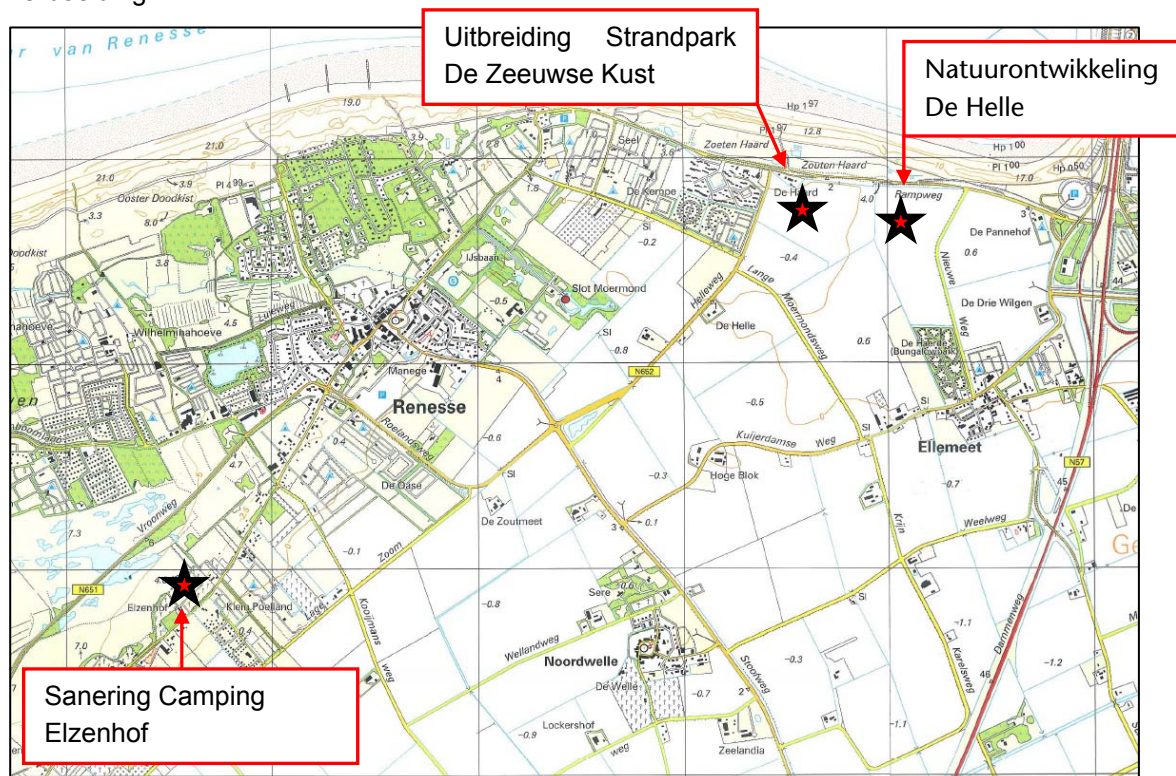
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit drie locaties, allen gelegen nabij het Natura 2000-gebied 'Kop van Schouwen'. De deellocaties bestaan uit de volgende adressen, die als volgt kadastraal bekend staan:

1. Elzenhof: Renesse, Hogezoom 95, kadastraal bekend als gemeente Westerschouwen, sectie H, nr. 618;
2. Strandpark De Zeeuwse Kust: Noordwelle, Helleweg 8, kadastraal bekend als gemeente Westerschouwen, sectie G, nummers 153, 278, 297, 507, 513, 514 en 198;

3. De Helle: Noordwelle, Rampweg ongenummerd, kadastraal bekend als gemeente Westerschouwen, sectie G, nummers 137, 138, 139 en 173.

De navolgende topografische overzichtskaart geeft de ligging van de verschillende onderdelen van het plangebied weer. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de inventarisatie van de afzonderlijke locaties en naar de bij dit bestemmingsplan horende verbeelding.



Uitsnede topografische kaart met weergave deellocaties. Bron: Atlas Zeeland, 2005.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de vigerende ruimtelijke beleidskaders beschreven waarin het plan dient te passen. In hoofdstuk 3 wordt de huidige situatie van het plangebied geïnventariseerd en geanalyseerd, vervolgens komt de gewenste nieuwe ontwikkeling aan bod. Hoofdstuk 4 gaat in op de relevante planologische uitvoeringsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planbeschrijving gegeven. Het zesde hoofdstuk gaat in op handhaving. In hoofdstuk 7 wordt vervolgens de economische uitvoerbaarheid beschreven en in het laatste hoofdstuk komt tenslotte de maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

2 BELEIDSKADER

2.1 Inleiding

De gemeente Schouwen-Duiveland heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient de voorgenomen ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijke beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voorgenomde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies. Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor dit bestemmingsplan relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of de onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

2.2 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd en doordat er veranderende omstandigheden zijn zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

Het Rijk zet twee zaken helder neer: een kader voor prioritering van investeringen om Nederland in beweging te krijgen en een selectief ruimtelijk beleid dat meer loslaat en overlaat aan provincies en gemeenten. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

1. een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
2. een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
3. een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het is de uitdaging om Nederland in de wereldeconomie van de toekomst concurrerend te houden. Dat betekent dat onze stedelijke regio's en netwerken versterkt moeten worden door de kwaliteit voor de leefomgeving te verbeteren, hoogwaardige en klimaatbestendige woon- en werkmilieus te realiseren, de bereikbaarheid te verbeteren en mobiliteit te verduurzamen, maatregelen te treffen ten behoeve van waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimte te maken voor de noodzakelijke transitie naar duurzame energie. Het Rijk onderscheidt hiertoe 13 nationale belangen in de SVIR. Daarnaast kiest ze nadrukkelijk voor een vereenvoudiging van de regelgeving en brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degenen die het aangaat:

burgers en bedrijven. Zo beëindigt het Rijk zijn rol bij nationale landschappen, rijksbufferzones, binnenstedelijk bouwen, landsbrede verstedelijkingsafspraken, sport- en recreatievoorzieningen. Nationaal belang 13 vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de 'ladder van duurzame verstedelijking' worden onderbouwd.

Beoordeling

Met onderhavig plan wordt natuurontwikkeling en de uitbreiding van een recreatiebedrijf voorzien in het buitengebied van Schouwen-Duiveland. De ontwikkelingen zijn als kleinschalig aan te merken; geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van directe invloed op de ontwikkeling. De borging van nationaal belang 13, welke onder meer invloed heeft op de inhoud van bestemmingsplannen, komt elders in deze toelichting aan bod.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met het beleid van het Rijk.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro), Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten genomen waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van aard (procesmatig versus beleidsmatig):

1. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden (o.a. nationaal belang 13 uit de SVIR). De 'ladder van duurzame verstedelijking' is per 1 oktober 2012 opgenomen in het Bro. Op de procesmatige vereisten waaraan dit bestemmingsplan moet voldoen wordt teruggekomen in het hoofdstuk over de planologische en milieuhygiënische uitvoerbaarheid.
2. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen. Het Barro is vastgesteld op 22 augustus 2011 en in werking getreden op 30 december 2011. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bijvoorbeeld voor defensie en waterveiligheid, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Naar aanleiding van een advies van de Raad van State voorziet het Barro ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Beoordeling

Ten aanzien van de gronden uit onderhavig bestemmingsplan is er een regel uit het Barro, anders dan de 'ladder duurzame verstedelijking' uit het Bro, van toepassing. Dit betreft de

regeling met betrekking tot het radarverstoringsgebied van de Vliegbasis Woensdrecht (zoals weergegeven in de wijziging van het Barro per 1 oktober 2012, art. 2.4). Als gevolg van dit radarverstoringsgebied geldt een maximale hoogtemaat van 113 meter voor op te richten bebouwing. In het onderhavige plan wordt deze bouwhoogte niet mogelijk gemaakt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkelingen passend zijn binnen de regels zoals gesteld in het Barro/Rarro. De toetsing aan het Bro vindt plaats in hoofdstuk 4.

2.3 Provinciaal beleid

Omgevingsplan 2012 – 2018, 2012

Toetsingskader

Op 28 september 2012 hebben de Provinciale Staten van de provincie Zeeland het Omgevingsplan Zeeland 2012 – 2018 vastgesteld. In het nieuwe Omgevingsplan, wat in de plaats komt van het Omgevingsplan 2006 – 2012 en de status heeft van structuurvisie, wordt een nieuwe taakverdeling geïntroduceerd tussen Rijk, provincie, waterschap en gemeenten. In de nieuwe verdeling, gebaseerd op de beginselen van de Wet ruimtelijke ordening en het meest recente Rijksbeleid, beperkt de Provincie zicht tot de kerntaken. De Provincie schept de kaders, gemeenten maken met elkaar afspraken over hoe deze kaders regionaal kunnen worden ingevuld.

De provincie wil de kernkwaliteiten van Zeeland verder benutten, (h)erkennen en versterken. Het karakter van verschillende delen van Zeeland, met sterke, beeldbepalende economische sectoren en eigenheid van de omgeving, is daarvoor de basis. De Provincie onderscheidt drie deelgebieden:

1. Produceren op Land aan Zee.
2. Beleven van Land en Zee.
3. Bloeien op Land en in Zee.

Het plangebied maakt deel uit van het deelgebied 'Beleven van Land en Zee'.

Natuurontwikkeling

De Provincie heeft een ontwikkelingsopgave van het Rijk om nieuwe natuur als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) te ontwikkelen. Vanwege bezuinigingen door het Rijk vindt er een landelijke herijking van de EHS plaats, waarbij nieuwe afspraken tussen Rijk en Provincies gemaakt worden. Daarbij zal het accent meer op inrichting dan op verwerving komen te liggen en wordt er gestreefd naar een koppeling met Natura 2000 en de Kaderrichtlijn Water.

De Provincie zet nog wel in op het realiseren van droge en natte ecologische verbindingen (ecologische wegbermen, binnendijken en natuurvriendelijke waterlopen) om de natuurgebieden van de EHS aaneen te smeden tot een ecologisch netwerk. Via ontsnipperingsmaatregelen kunnen ook ecologische barrières worden weggenomen.

Verblijfsrecreatie

Ten aanzien van verblijfsrecreatie is een recreatiekansenkaart opgesteld. De deellocatie Strandpark De Zeeuwse Kust maakt onderdeel uit van een hotspot voor recreatieve ontwikkeling. Renesse is immers aangewezen als hotspot. Uitgangspunt voor de hotspots is dat meerdere kansrijke (verblijfs)recreatieve ontwikkelingen worden gecombineerd tot initiatieven met een economische meerwaarde voor het gebied. Het gehele plangebied is aangeduid als

kustzone. Revitalisering vormt de belangrijkste opgave voor het bestaande verblijfsrecreatieve aanbod in de kustzone. Om dit te kunnen realiseren wordt bestaande bedrijven de mogelijkheid geboden tot kwaliteitsverbetering en productinnovatie (of transformatie) al dan niet in combinatie met een (beperkte) uitbreiding. De mogelijkheid tot nieuwvestiging van bedrijven is gekoppeld aan de transformatie van het bestaand verblijfsrecreatief product. Dit kan op directe wijze, doordat een bestaand bedrijf wordt getransformeerd, of op indirecte wijze, doordat bij nieuwvestiging van een bedrijf een bijdrage wordt geleverd aan de transformatie (functieverandering) van een bestaand bedrijf.

Beoordeling

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het bieden van juridisch-planologische kaders voor meerdere samenhangende ontwikkelingen. De ontwikkelingen hebben een algemene deler, het plan voorziet in de provinciale doelstelling van transformatie, productinnovatie en kwaliteitsverbetering, zoals opgenomen in het Omgevingsplan 2012 - 2018:

Uitbreiding recreatiebedrijf Strandpark De Zeeuwse Kust

De uitbreiding van het recreatiebedrijf is passend binnen het Omgevingsplan, doordat het gebied rondom Renesse, waarbinnen onderhavig bedrijf ligt, is aangemerkt als hotspot. De hotspot biedt ruimte voor recreatieve ontwikkeling. Met de uitbreiding van 75 standplaatsen, de oprichting van een kinderhotel met 40 kamers en enkele ondergeschikte (dagrecreatieve) voorzieningen wordt bijgedragen aan de diversificatie van het recreatieve aanbod en voorziet het park in seizoensverlenging van het toeristisch seizoen. Het kinderhotel voorziet in luxe en comfort voor grote en samengestelde gezinnen. Momenteel heeft Schouwen-Duiveland geen aanbod in dit segment.

Natuurontwikkeling Elzenhof/Strandpark De Zeeuwse Kust/De Helle

Als gevolg van de sanering van camping Elzenhof en de beoogde uitbreiding van Strandpark De Zeeuwse Kust wordt bij het recreatiebedrijf en ter plaatse van camping Elzenhof voorzien in de realisatie van natuur. De sanering van camping Elzenhof draagt bij aan de versterking van de natuurwaarden op de Kop van Schouwen. Ten gevolge van de sanering neemt het aantal recreatieve bezoekers ter plaatse af. Hierdoor neemt ook de overlast binnen het gevoelige gebied af. Dit heeft een positieve invloed op de ontwikkeling van natuurwaarden binnen het natuurgebied Kop van Schouwen. De uitbreiding van recreatiepark Strandpark De Zeeuwse Kust leidt daarnaast niet tot een belemmering voor de in de nabijheid gelegen natuurgebieden dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuur in het gebied De Helle (zie paragraaf 4.9). Naast bovengenoemde natuurontwikkelingen wordt met onderhavig plan ook een juridisch-planologische basis gevormd voor het natuurontwikkelingsproject De Helle. Het betreft hier een project in het kader van de integrale gebiedsontwikkeling Schouwen-West.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat onderhavige plan passend is binnen het beleid uit het Omgevingsplan 2012 – 2018 van de provincie Zeeland.

Verordening ruimte Provincie Zeeland, 2012

Toetsingskader

Op 28 september 2012 hebben de Provinciale Staten van de provincie Zeeland, gelijktijdig met het Omgevingsplan Zeeland 2012 – 2018, de Verordening ruimte Provincie Zeeland vastgesteld. In de verordening zijn, 'indien provinciale belangen dat met het oog op een goede

ruimtelijke ordening noodzakelijk maken', regels opgenomen waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Bij de vaststelling van het Omgevingsplan is besloten dat slechts een select aantal provinciale belangen (onderdelen uit het Omgevingsplan) worden geregeld in de verordening. Het betreft een aantal concreet geformuleerde provinciale beleidsdoelen waarvoor, met het oog op het gewicht dat vanuit het provinciaal belang daaraan wordt toegekend en met het oog op een goede ruimtelijke ordening, regeling bij verordening noodzakelijk wordt geacht (en niet de inzet van lichtere instrumenten). Tevens wordt beoogd ten aanzien van de in de verordening geregelde onderwerpen een bepaalde mate van rechtszekerheid te bieden. Bij het 'vertalen' van de beleidsdoelen uit het Omgevingsplan in de verordening is getracht zoveel mogelijk 'beleidsneutraal' te werken; in de verordening staan derhalve geen onderwerpen die niet ook in het Omgevingsplan staan.

De onderdelen 'Recreatie' (artikel 2.5), 'Bestaande natuur' (artikel 2.12) en 'Landschap en erfgoed' (artikel 2.17) uit de verordening zijn relevant voor wat betreft het plan om te komen tot sanering van camping Elzenhof en uitbreiding van Strandpark De Zeeuwse Kust. Natuurontwikkeling De Helle behoeft geen toetsing aan de verordening. Uit de artikelen zijn onderstaande voorwaarden van toepassing op onderhavig plan:

Artikel 2.5 Recreatie

1. In een bestemmingsplan waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor een nieuw verblijfsrecreatieterrein of de uitbreiding van een verblijfsrecreatieterrein worden regels gesteld ter voorkoming van permanente bewoning.
2. In de toelichting bij een bestemmingsplan voor een nieuw verblijfsrecreatieterrein of de uitbreiding van een verblijfsrecreatieterrein wordt aannemelijk gemaakt dat duurzaam beheer en onderhoud van het terrein is gewaarborgd.

Artikel 2.12 Bestaande natuur

1. In een bestemmingsplan worden geen bestemmingen aangewezen of regels gesteld die, ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan, mogelijk maken dat de wezenlijke kenmerken of waarden van de op kaart 8 aangegeven gebieden met de aanduiding 'Bestaande natuur' per saldo significant worden aangetast. In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin, ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan, nieuwe bebouwing of nieuwe vormen van grondgebruik worden toegelaten wordt aannemelijk gemaakt dat de in de vorige volzin bedoelde aantasting zich niet voordoet.

Artikel 2.17 Landschap en erfgoed

1. Een bestemmingsplan strekt mede tot behoud en bescherming van de in het eerste lid bedoelde landschappelijke en cultuurhistorische waarden en stelt daartoe regels.

Beoordeling

Artikel 2.5 Recreatie

In onderhavig bestemmingsplan is in de planregels opgenomen dat permanente bewoning op Strandpark De Zeeuwse Kust niet is toegestaan. Middels een anterieure overeenkomst tussen de eigenaar van het recreatiebedrijf en de gemeente zijn het duurzame beheer en onderhoud gewaarborgd.

Artikel 2.12 Bestaande natuur

Aan de noordzijde van Strandpark De Zeeuwse Kust ligt het beschermde duingebied. Het duingebied is aangeduid als bestaande natuur, onderdeel uitmakend van het Natura 2000-gebied Kop van Schouwen. Uit de toelichting in 4.9 blijkt dat de bestaande natuur met de uitbreiding van het recreatiebedrijf per saldo niet significant negatief wordt aangetast.

Artikel 2.17 Landschap en erfgoed

In de verordening is het duingebied onderdeel van de zone 'landschap en erfgoed'. Het gaat hierbij om het duin- en strandlandschap. Uit paragraaf 4.9 blijkt dat de uitbreiding van het recreatiebedrijf geen belemmering vormt voor dit duingebied.

Conclusie

De onderhavige ontwikkelingen zijn passend binnen de regels van de Verordening ruimte.

Handreiking verevening, 2010

Toetsingskader

In de Handreiking verevening is een nadere uitwerking gegeven aan het in het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 opgenomen principe van verevening (ook wel rood voor groen genoemd). Uitgangspunt hierbij is dat nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied gepaard gaan met een gelijktijdige investering in de omgevingskwaliteit.

Het principe van verevening geeft een directe vertaling op individueel initiatiefniveau, op projectniveau en op gebiedsniveau van de in het Omgevingsplan uitgewerkte dubbeldoelstelling: een duurzame ontwikkeling van Zeeland, waarbij zowel in dynamiek als in kwaliteit wordt geïnvesteerd. Het principe van verevening wil zeggen dat een 'rode' ontwikkeling, ter verevening van het verlies aan ecologisch kapitaal, gepaard dient te gaan met een gelijktijdige investering in de omgevingskwaliteiten, publieke voorzieningen of de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij moet het in alle gevallen gaan om een fysiekruimtelijke ontwikkeling die aantoonbaar zoveel mogelijk een directe relatie heeft met het initiatief of project.

Er kunnen twee hoofdvormen van het principe van verevening worden onderscheiden:

1. Verevening in omgevingskwaliteit;
2. De ruimte voor ruimte-regeling.

Verevening in omgevingskwaliteit

Voor verblijfsrecreatieve activiteiten geldt als uitgangspunt dat voor de uitbreiding van 1 hectare verblijfsrecreatie 2 hectare recreatienatuur of een gelijkwaardige investering (€ 12,80 per m² uitbreiding) in de omgevingskwaliteit dient te worden wordt gerealiseerd. De hoogte van de vereveningsbijdrage voor onderstaande verblijfsrecreatieve activiteiten bedraagt:

	Vereveningsbijdrage		
Recreatieve uitbreiding		Noordzeekust	Achterland
Recreatiebungalow- of -woning	Per bungalow	€ 5.000,-	€ 1.000,-
Recreatieappartement	Per appartement	€ 2.500,-	
Toeristische standplaats	Per hectare (per eenheid)	€ 34.000,- (1.030,-)	€ 4.000,-

Niet-toeristische standplaats (chalets, stacaravans etc.)	Per hectare (per eenheid)	€ 34.000,- (1.030,-)	€17.000,- (515,-)
---	---------------------------	----------------------	-------------------

Voor veel recreatiebedrijven komt de wens om uit te breiden voort uit kwaliteitsverbetering of een noodzaak te voldoen aan wettelijke vereisten. Extra ruimtebeslag om te voldoen aan wettelijke vereisten is vereveningsvrij. De hoogte van de vereveningsbijdrage wordt dan ook alleen berekend over de extra eenheden die op een recreatiebedrijf worden gerealiseerd. De genoemde bedragen per hectare zijn omgerekend in een bedrag per eenheid. Daarbij is uitgegaan van een bruto standplaatsgrootte van 300 m², zodat per hectare 33 eenheden kunnen worden gerealiseerd.

Aanvullend maatwerk blijft mogelijk

Aanvullend maatwerk bij het bepalen van de vereveningsbijdrage blijft mogelijk. Daarbij spelen de volgende aspecten een rol:

1. De aard en omvang van het project en de benodigde investeringen
2. De mate waarin het project past bij de functie van de omgeving
3. De mate van aantasting van de omgevingskwaliteiten
4. Het te verwachten opbrengend vermogen van het initiatief
5. De concurrentiepositie van het initiatief

Indien er sprake is van afwijkende initiatieven of initiatieven in afwijkende situaties kan er op grond van inhoudelijke argumenten aanvullend maatwerk worden geleverd.

Beoordeling

De vereveningssopgave geldt in onderhavig plan voor de uitbreiding van Strandpark De Zeeuwse Kust. De uitbreiding van de oppervlakte verblijfsrecreatie bedraagt 2,28 hectare (deel compensatielocatie) + 0,23 ha (deel pannaveld en tennisveld inclusief gras en landschappelijke inpassing) + 0,48 ha (bedrijfswoning met bijgebouwen en paardenbak). De oppervlakte aan extra verblijfsrecreatie is derhalve 3,0 ha.

Ter verevening worden de gronden van de te saneren camping Elzenhof benut. Het terrein van de camping heeft een oppervlakte van 2,95 ha. Met het plan blijft een huiskavel met een oppervlakte van 0,7 ha over. De resterende oppervlakte, zijnde 2,25 ha, dient natuur te worden in de vorm van het natuurdoeltype 'natte duinvalleien' wat een kwalitatief hoogwaardig natuurdoeltype is. Op het gehele terrein wordt daarvoor alles wat betrekking heeft op de functie camping (wegen, inrichting, kabels, leidingen, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde) gesaneerd, ook op het gedeelte dat toekomstige huiskavel wordt. Echter de op de huiskavel aanwezige gebouwen mogen blijven staan, mits via interne sloopwerkzaamheden de functie van de gebouwen ten dienste van de camping komt te vervallen, zoals bijvoorbeeld het sanitairgebouw. Tevens wordt de illegale paardenbak inclusief fundering, in de huidige zone 'Agrarisch met landschappelijke waarden', in zijn geheel verwijderd.

Als gevolg van de sanering van camping Elzenhof verdwijnt 1,96 ha verblijfsrecreatie uit het gebied. Per saldo is sprake van een uitbreiding van 1,04 ha verblijfsrecreatie (3,0 ha – 1,96 ha). In beginsel dient een ruimer oppervlak natuur te worden gecompenseerd dan de 1,96 ha. Dat is op locatie Elzenhof niet haalbaar, gelet op de grootte van camping Elzenhof en de wens van de betrokken eigenaresse om in de toekomstige situatie in de woning te blijven wonen. Hierom is bij de uitbreiding van Strandpark De Zeeuwse Kust voorzien in natuurontwikkeling met een

omvang van 1,38 ha. Door de compensatie van 2,25 ha op locatie Elzenhof en 1,38 ha bij de uitbreiding van Strandpark De Zeeuwse Kust wordt voldoende natuur gecompenseerd voor de toename van het verblijfsrecreatief oppervlak. In totaal wordt er $2,25 + 1,38 = 3,63$ ha natuurcompensatie gerealiseerd.

Er wordt een ruimer oppervlakte natuur gecompenseerd dan er een toename is in het oppervlak verblijfsrecreatie. Hiermee wordt voldaan aan het provinciale beleid inzake verevening.

Conclusie

Tussen de gemeente en Strandpark De Zeeuwse Kust zijn concrete afspraken gemaakt ten aanzien van de vereveningsopgave. Een en ander is in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen gemeente, Strandpark De Zeeuwse Kust en camping Elzenhof vastgelegd.

2.4 Gemeentelijk beleid

Regiovisie Schouwen-West (1994)

Toetsingskader

De Regiovisie Schouwen-West is richtinggevend voor de verdere ontwikkeling van de Kop van Schouwen. De visie beschrijft de regionale problematiek voor de belangrijkste functies en thema's van het gebied: waterkering, recreatie, natuur, landbouw, wonen, landschap, waterhuishouding, mobiliteit en milieu. De Regiovisie Schouwen-West vormde de basis voor de streekplanuitwerking Schouwen-West en de uitwerking van het provinciaal Milieubeleidsplan. De visie vormt geen "blauwdruk" voor de toekomst, maar een aanzet voor het begeleiden en sturen van een ruimtelijk proces dat uiteindelijk zal leiden tot een duurzame regio Schouwen-West.

Recreatie

Deze functie vormt de economische motor voor het gebied. Kwalitatieve verbetering van de kampeerterreinen is gewenst en een meer divers aanbod en seizoensverlenging zijn gewenst. Aan de vraag naar kwaliteit dient tegemoet te worden gekomen. De uitbouw van natuur- en bosrecreatie levert diversiteit op. Mogelijkheden voor seizoensverlenging dienen te worden verkend. Een adequate dagrecreatieve routestructuur is gewenst. Aan nieuw ruimtebeslag voor verblijfsrecreatie zijn voorwaarden gesteld. Er geldt een nee-tenzij-principe. Dit principe laat zich in het kort als volgt omschrijven: in beginsel geen ruimte voor nieuwe bedrijven; sanering van verblijfsrecreatie in natuurgebieden en compensatie elders is gewenst; ruimte voor kwaliteitsverbetering dient in eerste instantie te worden gezocht binnen de bestaande verblijfsrecreatieve terreinen; product vernieuwing kan uitstekend plaatsvinden op de locaties die als compensatiegebied voor saneringen en kwaliteitsverbetering worden aangemerkt.

Natuur

Er zijn belangrijke natuurwaarden in Schouwen-West. Verstoring, versnippering en verdroging zijn belangrijke bedreigingen. De centrale oplossingsdoelstelling is duurzame instandhouding, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden. Algemene uitgangspunten daarbij zijn het herstel van de samenhang binnen het duingebied en het verbeteren van de relatie van het duingebied met de omgeving.

Landbouw

De landbouw vindt voornamelijk plaats in het poldergebied. De akkerbouw is de belangrijkste bedrijfstak. De gemiddelde bedrijfsgrootte blijft achter bij het toch al lage (Zeeuwse) gemiddelde

vergeleken met de rest van Nederland. Schaalvergroting kan een oplossing zijn. Daarnaast kan worden omgeschakeld naar intensievere teeltactiviteiten. Verder zijn zoute kwel en de achterblijvende ontwikkeling van fruitgaardbedrijven aandachtspunten.

Landschap

Door verschillende processen is de landschappelijke kwaliteit de laatste decennia achteruit gegaan. Recreatiegebieden penetreren het duingebied. Gestreefd wordt naar herstel en versterking van de ruimtelijke hoofdstructuur van het gebied. Specifieke aandachtspunten zijn: herstel en versterking van de ruimtelijke relatie tussen duin, vroongebied en polder; versterking van de overgang van duin naar zee met behulp van natuurprojecten; behoud van situaties waarin door openheid de overgang van duin naar polder nog visueel te beleven is; versterking deltakarakter nabij Oosterschelde; behoud landschappelijke kwaliteit door landschapsbouw (onder andere aanplant bos).

Waterhuishouding

Het watersysteem is niet optimaal afgestemd op de verschillende functies. In veel gevallen is dit moeilijk door tegenstrijdige eisen van de verschillende functies. Belangrijkste knelpunt is de verdroging van het duingebied. De zoute kwel vormt een probleem in het poldergebied voor de landbouw. Een samenhangende benadering met verschillende ingrepen is gewenst.

Mobiliteit

Lokale problemen in de kernen en het ontbreken van een doorgaande route tussen de dammen vormen de belangrijkste aandachtspunten. Maatregelen om het fietsverkeer te optimaliseren zijn tevens nodig.

Milieu

De belangrijkste problemen op het terrein van het milieu betreffen verstoring en versnippering, verzuring en eutrofiëring van het duingebied en geluidsoverlast. Door middel van handhaving van bestaande richtlijnen en het afstemmen van diverse functies zullen de meeste problemen worden teruggedrongen.

Beoordeling

Recreatie

De beoogde uitbreiding van Strandpark De Zeeuwse Kust en de sanering van camping Elzenhof zijn een gewenste ontwikkeling en voldoen aan de voorwaarden ten aanzien van recreatie. De sanering van camping Elzenhof lost een knelpuntsituatie op. Er is thans sprake van een overlastsituatie ten gevolge van de huidige camping. De uitbreiding van recreatiepark Strandpark De Zeeuwse Kust draagt bij aan diversificatie van het recreatieve aanbod en voorziet in seizoensverlenging van het toeristisch seizoen. Het kinderhotel voorziet bijvoorbeeld in luxe en comfort voor grote en samengestelde gezinnen. Momenteel heeft Schouwen-Duiveland geen aanbod in dit segment.

Natuur

De beoogde uitbreiding van Strandpark De Zeeuwse Kust voorziet onder meer in de realisatie van natuur ter hoogte van de Helleweg binnen de deellocatie en de aanleg van natuur ter plaatse van camping Elzenhof. De sanering van camping Elzenhof draagt bij aan de versterking van de natuurwaarden op de Kop van Schouwen. Ten gevolge van de sanering neemt het aantal recreatieve bezoekers ter plaatse af. Hierdoor neemt ook de overlast binnen het

gevoelige gebied af. Dit heeft een positieve invloed op de ontwikkeling van natuurwaarden binnen het natuurgebied Kop van Schouwen. Deze wordt ook verstevigd met de natuurontwikkeling ter plaatse van locatie De Helle. De uitbreiding van recreatiepark Strandpark De Zeeuwse Kust leidt daarnaast niet tot een belemmering voor de in de nabijheid gelegen natuurgebieden (zie paragraaf 4.9).

Landbouw

Het thema landbouw is in zoverre relevant dat de beoogde ontwikkelingen ter plaatse van het recreatiebedrijf geen nadelige effecten tot gevolg heeft voor aangrenzende agrarische percelen. Een nadere toelichting is opgenomen in paragraaf 4.3.

Landschap

Voor de beoogde uitbreiding van het recreatiebedrijf betekent dit dat er nadrukkelijk aandacht moet zijn voor de landschappelijke inpassing en inbedding in de omgeving. Dit is planologisch vastgelegd in de bestemmingsregeling.

Waterhuishouding

De uitbreiding van het recreatiebedrijf grenst niet aan natte natuurgebieden. Er zijn daarom ter plaatse geen bijzondere maatregelen te treffen. Wel is het gewenst het grondwaterpeil te verhogen.

Mobiliteit

De verkeersafwikkeling ten gevolge van de uitbreiding van het recreatiebedrijf zal niet leiden tot problemen, aangezien de toevoeging van de ontwikkeling slechts een beperkte bijdrage levert aan de verkeersintensiteiten. Een nadere toelichting is opgenomen in paragraaf 3.5.

Milieu

De ontwikkelingen leiden niet tot negatieve gevolgen voor het milieu. Een nadere toelichting is opgenomen in hoofdstuk 4.

Conclusie

De ontwikkelingen op de drie deellocaties sluiten aan op de visie om van de Kop van Schouwen een duurzame regio te maken.

Strategische visie Schouwen-Duiveland 2040: “Tij van de toekomst”, 2011

Toetsingskader

Op 3 oktober 2011 heeft de gemeenteraad van Schouwen-Duiveland de strategische visie “Tij van de toekomst” vastgesteld. Om als gemeente tot zorgvuldig afgewogen keuzen voor de lange termijn te komen, is een visie op de gemeente nodig. De planhorizon van de strategische visie is het jaar 2040. De gemeente heeft haar bestaansrecht als volgt kernachtig geformuleerd: “Schouwen-Duiveland is een eigenzinnig, gastvrij, Zeeuws eiland waar de dynamiek van het water, land, natuur en cultuur mensen inspireert en verbindt. Eilanders en gasten komen hier tot zichzelf door de buitengewone combinatie van schoonheid, rust, bruisende mogelijkheden en monumentale schatten”. In een strategie, gebaseerd op het principe People, Planet en Profit, wordt de visie geconcretiseerd en worden concrete keuzen gemaakt. Het uitgangspunt van de strategie is om de sterke kanten van de gemeente te versterken en de zwakke punten te verbeteren. Bestaande kwaliteiten zijn daarbij leidend. Gebieden met een verslechterende

functie en een lage ruimtelijke kwaliteit vragen daarbij om herstructurering. Een belangrijke en kostbare opgave die zowel op het gebied van wonen, werken als verblijven geldt.

Strategische doelen: werken

1. Schouwen-Duiveland is krachtig gepositioneerd als toonaangevend in water en veelzijdig vakantie-eiland.

Strategische doelen: verblijven

1. De bijzondere kwaliteiten (water, natuur, cultuur) maken Schouwen-Duiveland tot een aantrekkelijk vakantie-eiland.
2. Het eiland Schouwen-Duiveland heeft een krachtig en duidelijk herkenbare toeristische hoofdstructuur.
3. De kwaliteit en diversiteit van de toeristische sector is groot. We maken gebruik van de unieke mogelijkheden die het water biedt.
4. Schouwen-Duiveland is een aantrekkelijk vakantie-eiland door de bloeiende watersport en de vele watergerelateerde activiteiten en evenementen.

Beoordeling

De beoogde sanering van camping Elzenhof voor natuurontwikkeling en de daarmee gepaard gaande uitbreiding van Strandpark De Zeeuwse Kust voorziet in een versterking van het verblijfsrecreatief aanbod en sluit hiermee aan op de strategische doelen uit de visie. Ambities worden binnen de grenzen van dit plan gefaciliteerd. Naast de sanering en uitbreiding vindt natuurontwikkeling De Helle plaats, hetgeen onderdeel is van de landschaps- en natuurontwikkeling in het kader van de gebiedsontwikkeling Regiovisie Schouwen-West.

Conclusie

De gewenste natuurontwikkeling en de uitbreiding van het recreatiebedrijf zijn passend binnen de strategische visie.

Nota Kamperen (2013)

Toetsingskader

Op 27 juni 2013 heeft de raad de (gewijzigde) Nota Kamperen vastgesteld. Het lange termijn doel van de Nota luidt: 'Schouwen-Duiveland heeft in 2018 kwalitatief hoogwaardige, innoverende en gezonde kampeerbedrijven, waar gasten zoveel mogelijk jaarrond veilig en vraaggericht in een gedifferentieerd kwaliteitsproduct kunnen recreëren'. Om deze doelstelling in de praktijk gestalte te geven, wordt exploitanten van kampeerterreinen meer ruimte geboden om hun terrein naar eigen inzicht in te richten. In dit kader is exploitanten de mogelijkheid geboden om initiatieven in te dienen om één of meer wijzigingen door te voeren op hun terrein.

In de Nota wordt gesproken over kampeerterreinen (regulier) en vormen van kleinschalig kamperen (niet-regulier). Een regulier kampeerterrein is een bedrijf met recreatie als hoofdtak, waarbij intensief op het terrein wordt gerecreëerd en geen sprake is van een subbestemming. Kleinschalig kamperen (niet-regulier) vormt een recreatieve neventak bij een niet-recreatief bedrijf. In de nota worden de beleidskeuzes verwoord die betrekking hebben op de volgende onderwerpen:

1. Landschappelijke inpassing: bij bestaande terreinen is het vigerende bestemmingsplan leidend. Bij nieuwe initiatieven en ontwikkelingen met een planologische procedure geldt de eis dat een beplantingsstrook van voornamelijk streekeigen soorten dient te worden

- aangelegd rondom het terrein. Aanleg, beheer en het onderhoud dient hierbij middels een privaatrechtelijke overeenkomst verzekerd te zijn.
2. Standplaatsen: eisen worden gesteld aan de grootte van permanente en niet-permanente standplaatsen en de uitbreiding van het aantal standplaatsen op kleinschalige kampeerterreinen. Daarnaast worden regels gesteld met betrekking tot het aantal, de plaats en gebruik van standplaatsen ten behoeve van huisvesting van het personeel.
 3. Bijgebouwen, borders en bijzettenten: regels worden gesteld met betrekking tot de afmetingen en het gebruik van bijgebouwen, borders en bijzettenten.
 4. Kampeermiddelen en stacaravans: kampeermiddelen en stacaravans zijn omgevingsvergunningvrij mits geregeld in het bestemmingsplan en moeten altijd voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit.
 5. Kampeerhuisjes: kampeerhuisjes zijn toegestaan op kampeerterreinen op maximaal 30% van het aantal permanente standplaatsen, met een maximum van 100. Huisjes kleiner dan 70 m² en lager dan 5 meter zijn niet omgevingsvergunningplichtig.
 6. Privésanitaire: bepaald is dat per niet-permanente standplaats maximaal één unit voor privésanitaire is toegestaan. Verder worden eisen gesteld aan de afmetingen en de plaatsing van privésanitaire.
 7. Centrale bedrijfsmatige exploitatie: een centrale bedrijfsmatige exploitatie is in principe wenselijk en wordt indien mogelijk opgelegd (e.e.a. is afhankelijk van de exploitatie in het verleden).
 8. Winterstalling: winterstalling vindt alleen plaats op reguliere kampeerterreinen. Eisen worden gesteld aan de locatie en het aantal stallingsplaatsen.
 9. Winterkamperen: winterkamperen vindt uitsluitend plaats op reguliere kampeerterreinen, waarbij landschappelijke inpassing een vereiste is. Er dienen verwarmde (sanitaire) voorzieningen aanwezig te zijn.
 10. Wijzigingsbevoegdheid standplaatsen: eisen worden gesteld aan de grootte en aantal standplaatsen. Verder dient 2% te worden benut ten behoeve van sport- en speelvoorzieningen, dient gezorgd te worden voor een landschappelijke inpassing en dient voldoende parkeerruimte aanwezig te zijn.
 11. Wijzigingsbevoegdheid kampeerhuisjes: bij wijziging gelden naast de eisen ten aanzien van afmetingen en aantallen dat 2% van het terrein wordt benut voor sport- en speelvoorzieningen, dat er sprake is van een landschappelijke inpassing en dat er voldoende parkeergelegenheid is op eigen terrein.
 12. Samenvoeging kampeerterreinen: het betreft uitsluitend reguliere kampeerterreinen, waarbij sprake is van een gemeenschappelijke grens en eenzelfde bestemming en gebruik.

Beoordeling

Bovengenoemde regels gelden voor alle recreatiebedrijven in het gebied 'Kop van Schouwen', derhalve ook voor Strandpark De Zeeuwse Kust. Met de nota is de planologische basis voor de gebruiks- en bouwregeling gelegd.

Conclusie

Met onderhavig plan wordt voldaan aan de regels uit de Nota Kamperen.

Ontwikkelingsvisie Horeca (2007)

Toetsingskader

Horeca vormt veelal een aanvulling op het voorzieningenniveau op een recreatieterrein (bijvoorbeeld een bungalowpark, camping etc.). Nieuwvestiging van horeca op een

recreatieterrein dient per individuele aanvraag beoordeeld te worden op de mate van overlast, planologische inpassing, uitstralingseffecten etc. Uitgangspunt hierbij is dat horeca op recreatieterreinen primair bedoeld is voor de eigen gasten. Reclame-uitingen buiten het recreatieterrein zijn dan ook niet toegestaan. Door het college kan afwijkend worden besloten, bijvoorbeeld indien de horecagelegenheid een belangrijke sociale functie vervult voor de omgeving.

Beoordeling

De beoogde uitbreiding van Strandpark De Zeeuwse Kust voorziet niet in nieuwvestiging van horeca. Wel is een nieuwe vorm van verblijfsrecreatie voorzien, zijnde het kinderhotel, wat een aanvulling is op het bestaande voorzieningenniveau. Het hotel bestaat uit ruime kamers waar hele gezinnen kunnen verblijven en slapen. Dit dient te worden beschouwd als een luxe alternatief op een tent of toercaravan.

Conclusie

Onderhavig plan is passend binnen de Ontwikkelingsvisie Horeca, doordat er sprake is van een aanvulling op het bestaande voorzieningenniveau.

Brandbeveiligingsverordening Schouwen-Duiveland

Toetsingskader

De gemeente beschikt over een brandbeveiligingsverordening, waarin aspecten zijn vastgelegd in het kader van het voorkomen, beperken en bestrijden van brand, het beperken van brandgevaar, het voorkomen en beperken van ongevallen bij brand en al hetgeen daarmee verband houdt. Zo worden in de Verordening onder andere brandveiligheidsvoorschriften beschreven voor kampeerterreinen en evenementen. Daarbij gaat het onder andere om de bereikbaarheid voor de brandweer. Momenteel wordt gewerkt aan een landelijke regeling. Bij de inwerkingtreding van deze landelijke regeling zal de brandbeveiligingsverordening komen te vervallen.

Beoordeling

De ruimtelijk relevante aspecten uit de brandveiligheidsverordening zoals de minimale afstand tussen vrijstaande gebouwen binnen het Strandpark De Zeeuwse Kust zijn in onderhavig bestemmingsplan vastgelegd.

Conclusie

Onderhavig plan voldoet aan de voorwaarden uit de brandveiligheidsverordening.

Milieubeleidsplan Schouwen-Duiveland, 2008-2010

Toetsingskader

De gemeente werkt haar lokale milieubeleid uit in een milieubeleidsplan. Dit plan beschrijft welke milieudoelen binnen welke periode moeten worden bereikt, en op welke manier. Het vakgebied milieu omvat diverse onderwerpen. Door het grote aantal verschillende onderwerpen bestaat het risico dat het activiteitenpakket onoverzichtelijk wordt. Om die reden is ervoor gekozen het nieuwe milieubeleidsplan per milieuonderwerp te beschrijven. Elk onderwerp wordt modulair behandeld, en bij elk onderwerp is aandacht voor visie, doelstellingen en uitvoering. Elke module heeft een looptijd van 4 jaar en binnen deze periode wordt gewerkt aan het behalen van de gestelde doelen. De volgende modules vormen samen het milieubeleidsplan:

1. bodem (vastgesteld op 16 december 2010)

2. energie en klimaat (vastgesteld op 25 juni 2009)
3. externe veiligheid (vastgesteld op 27 mei 2010)
4. geluid en stilte (vastgesteld op 18 december 2008)
5. licht en duisternis (vastgesteld op 25 juni 2009)
6. luchtkwaliteit (vastgesteld op 18 december 2008)
7. water (vastgesteld op 26 september 2007)

De vastgestelde modules gelden voor het hele gemeentelijk grondgebied van de gemeente Schouwen-Duiveland.

Beoordeling en conclusie

Waar relevant wordt in het hoofdstuk “Milieu en duurzaamheid” nader ingegaan op het gemeentelijke beleid. De afzonderlijke ontwikkelingen worden getoetst aan het gemeentelijke beleid.

Welstandsnota 2012 (vastgesteld 25 oktober 2012)

Toetsingskader

De gemeentelijke overheid heeft de verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde omgeving in het algemeen en de visuele- of beeldkwaliteit in het bijzonder. In de Woningwet (vanaf 1 januari 2003) wordt de gemeenteraad verplicht:

1. burgers, ruim voordat ruimtelijk planvormingsprocessen worden afgesloten, concreet duidelijk te maken wat het wettelijk criterium ‘redelijke eisen van welstand’ inhoudt;
2. ruim vooraf een zo concreet mogelijk inhoudelijk toetsingskader te bieden dat door B&W en de welstandscommissie bij de uitoefening van hun wettelijke taken moet worden gehanteerd.

Dergelijke criteria dienen te worden opgenomen in een gemeentelijke welstandsnota.

Een belangrijke peiler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuur van Schouwen-Duiveland. Het gaat met name om criteria ter beoordeling van regulier omgevingsvergunningplichtige bouwwerken. Daarnaast omvatten de gebiedsuitwerkingen eventueel ook criteria voor de veel voorkomende kleine bouwplannen, aanvullend op de sneltoetscriteria. Gebaseerd op de ruimtelijke opbouw is onderscheid gemaakt naar een vijftal verschillende gebiedscategorieën (thema's). Voor onderhavig plan gelden het ‘sport en recreatie’.

Sport en recreatie

De grootschalige recreatieparken/kampeerterreinen vallen onder welstandsniveau 3. Algemeen geldt dat vormgeving van bebouwing aansluit bij landelijke omgeving en gestreefd moet worden naar een opdeling in landschappelijk passende ruimtelijke eenheden. Ten aanzien van detaillering, kleur en materiaalgebruik moet worden gestreefd naar met de landelijke omgeving harmoniserende kleuren en materialen.

Beoordeling

Voor het onderhavige bestemmingsplan is de uitbreiding van Strandpark De Zeeuwse Kust relevant voor de toets aan het welstandsbeleid. Ten aanzien van het kinderhotel is de volgende beeldkwaliteit voorzien: De vormgeving is afgestemd op de traditionele Zeeuwse boerenschuren. Er is een eenvoudige hoofdvorm gekozen (één bouwlaag met zadeldak). De

gevelbekleding is voorzien van gepotdekselde zwarte gevelbekleding en het dak is voorzien van rode pannen. De bebouwing voldoet aan het welstandsniveau 3.

Conclusie

Onderhavig plan voldoet aan de voorwaarden uit de welstandsnota. Het ontwerp van het kinderhotel is akkoord bevonden door de welstandscommissie.

Bestemmingsplan

Toetsingskader

Elzenhof

Ter plaatse van de camping vigeert het bestemmingsplan 'Lagezoom 5^e herziening', als onderdeel van het bestemmingsplan 'Partiële herziening Fruitgaardregeling', dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 22 februari 2007 en goedgekeurd door GS van Zeeland op 4 september 2007. De gronden hebben de bestemming 'Extensieve verblijfsrecreatie voormalig fruitgaardbedrijf, tevens behoud landschappelijke waarden' en de bestemming 'Agrarische doeleinden met de subbestemming landschappelijke waarden'.

In het op 27 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Kop van Schouwen', zijn de gronden voorzien van de bestemming 'Recreatie – Kampeerterrein' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – fruitgaardbedrijf'. Daarnaast zijn op de gronden de bestemmingen 'Agrarisch met waarden' toegekend en de bestemming 'Groen – Landschappelijk'. De beoogde natuurontwikkeling is in strijd met deze bestemmingen, evenals het gebruik van de bestaande dienstwoning en bijgebouwen als woning, dus zonder dat men er woont ten dienste van de uitoefening van het kampeerbedrijf.

Strandpark De Zeeuwse Kust

De gronden waar de beoogde uitbreiding en de bedrijfswoning op perceel Rampweg 24 zijn geprojecteerd, zijn juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Details Buitengebied Oost', vastgesteld op 19 november 1984, gedeeltelijk goedgekeurd door GS op 19 november 1985. De beoogde bedrijfswoning Rampweg 24 is daarin voorzien van een bestemming 'Verblijfsrecreatie', een gedeelte van het perceel, waarop de schuur staat is voorzien van de bestemming 'Erf' en een gedeelte is voorzien van de bestemming 'Tuin'. Voor de atelierruimte in de plus en min gebouwen is in 1995 door de voormalige gemeente Westerschouwen een vrijstelling verleend op grond van artikel 19 van de Wet Ruimtelijke Ordening (oud). De gronden waarop de paardenbak, het natuurterrein en de uitbreiding is gerealiseerd zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost', vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Westerschouwen op 16 oktober 1972 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 15 januari 1974 (basisplan). Voor de gronden waarop het recreatiebedrijf is gerealiseerd vigeert thans nog de 9^e herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost', als onderdeel van het bestemmingsplan 'Compensatielocatie Rampweg', vastgesteld door de gemeenteraad in zijn vergadering van 27 februari 2003. Dit plan is gedeeltelijk goedgekeurd door GS op 23 september 2003 en onherroepelijk bij uitspraak van de ABRvS van 13 oktober 2004, waarin een wijzigingsbevoegdheid voor de compensatielocatie Rampweg is opgenomen. Het uitbreidingsplan van het strandpark past niet op alle onderdelen in de wijzigingsregels, reden waarom van die bevoegdheid geen gebruik kan worden gemaakt.

In het op 27 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Kop van Schouwen', zijn de gronden van het bestaande kampeerterrein Strandpark De Zeeuwse Kust voorzien van de bestemming 'Recreatie – Kampeerterrein' en voor een deel voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dienstverlening en beheer'. Op deze gronden is de bouw van een kinderhotel niet mogelijk, evenals de kapschuur. Voorts is het terrein rondom voorzien van de bestemming 'Groen – Landschappelijk'.

De gronden waarop de uitbreiding van het kampeerterrein is voorzien hebben daarin de bestemming 'Agrarisch'. Daarbinnen is het niet mogelijk om een uitbreiding van het kampeerterrein met standplaatsen, kinderhotel, tennisveld en pannaveld en een landschappelijke inpassing te realiseren. Deze functies passen ook niet allemaal binnen de wijzigingsbevoegdheid die voor de percelen ten zuiden van de centrale ingang geldt. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is ook geen natuurontwikkeling mogelijk.

De woning Rampweg 24 en bijgebouwen hebben in het bestemmingsplan 'Kop van Schouwen' de bestemming 'Wonen', met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' en voor de plus en min gebouwen 'specifieke vorm van wonen - nieuwe economische drager' in de vorm van atelierruimte. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk om de woning te vergroten, noch om een stal en gastenverblijf te bouwen. Binnen deze bestemming is ook geen natuurontwikkeling mogelijk.

De Helle

De gronden waar de gewenste natuurontwikkeling is geprojecteerd, zijn juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Details Buitengebied Oost' en de herzieningen hierop van de voormalige gemeente Westerschouwen (basisplan vastgesteld 16-10-1972). Op de locatie vigeert de bestemming 'Landbouw, veeteelt en tuinbouw' (L) met de nadere aanwijzing 'zonder gebouwen'.

In het op 27 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Kop van Schouwen', zijn de gronden voorzien van de bestemming 'Agrarisch'. De gewenste natuurontwikkeling De Helle is daarbinnen niet mogelijk.

Beoordeling

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het bieden van juridisch-planologische kaders voor meerdere ontwikkelingen. Gezien de aard van de ontwikkelingen zijn ze ieder op een ander punt strijdig met de vigerende bestemmingsplannen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat ontwikkelingen strijdig zijn met de vigerende plannen. Middels het onderhavige bestemmingsplan wordt voorzien in één overzichtelijke regeling die voorziet in het mogelijk maken van de uitbreiding van het recreatiebedrijf, natuurontwikkeling en het mogelijk maken van woonbestemming. Daarbij is (middels beleidstoetsing en milieukundige en ruimtelijke toetsing) rekening gehouden met de geldende voorwaarden.

2.5 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan passend is binnen het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid, met uitzondering van de vigerende bestemmingsplannen.

3 INVENTARISATIE EN ANALYSE

3.1 Inleiding

Voor het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat de Ausgangssituatie, de huidige situatie in het plangebied, goed in beeld wordt gebracht. Hiertoe wordt allereerst de historische en ruimtelijke context waarin de ontwikkeling plaatsvindt beschreven. In de daarop volgende paragrafen wordt de beoogde wijziging beschreven.



Voorheen bestond Schouwen-Duiveland uit meerdere eilanden, dit heeft tot gevolg dat op het huidige eiland meerdere landschapstypen aanwezig zijn.

3.2 Structuur omgeving plangebied

Historische ontwikkeling

Ontwikkeling van het eiland Schouwen-Duiveland

Schouwen-Duiveland is het meest noordelijke eiland van de provincie Zeeland. Het wordt aan de zuidzijde begrenst door de Oosterschelde, in het westen door de Noordzee, in het noorden door het Grevelingenmeer, en in het oosten door de Zijpe. Vroeger waren het twee aparte eilanden: Schouwen en Duiveland, die door de Gouwe van elkaar gescheiden waren. In 976 wordt voor het eerst de naam Schouwen als 'Scaldis' vermeld (de oude naam voor de Schelde); later werd het gebied 'Scolden' of 'Scouden' genoemd. In 1206 werd het gebied ten oosten van de Gouwe voor het eerst vermeld als 'Duvinlant' en 'Duvelant', hetgeen betekent 'land behorend aan Duva (een vrouwen naam)'. Vroege bewoning en intensief grondgebruik concentreerde zich op het zogenaamde oudland, dat gekenmerkt werd door kreekruigen en poelgronden. Oudland vinden we op Schouwen en een klein deel van Duiveland. Het overgrote deel van Duiveland was echter nieuwland, gebieden gelegen buiten het door de ringdijk omsloten oudland en die vanaf het midden van de 13e eeuw op de zee werden veroverd.

Als gevolg van deze ontwikkelingsgeschiedenis is het landschap van Schouwen-Duiveland zeer divers. De drie deellocales zijn gelegen in het duinlandschap 'Kop van Schouwen'. Op de ruimtelijke karakteristiek van dit gebied wordt navolgend teruggekomen.

Ruimtelijke karakteristiek

Kop van Schouwen

Het gebied is een groot en afwisselend duingebied op het westelijke uiteinde van Schouwen-Duiveland. De duinen van Schouwen zijn nog altijd in ontwikkeling. Er zijn actieve zandverstuivingen, zand spoelt weg of wordt afgezet op het strand en in de buitenste duinenrij en ten zuiden en oosten van de Verklikkerduinen vindt kustafslag plaats. Gelijktijdig zijn bij de Verklikker pionierduinen in ontwikkeling. Bij duinaangroei verplaatst de grens zich zodoende zeewaarts en bij duinafslag landinwaarts met de duinvoet mee. Natuurlijke processen als erosie, verstuiving, inundatie, inzijging, kwel en successie komen binnen het gebied veelvuldig voor. Het gebied wordt afgewisseld door natte duinvalleien, droge graslanden, pionierduinen, vroongraslanden, stuifduinen en bos. Van zee naar polder wordt achtereenvolgens aangetroffen: strand, stuivend duin, duinstruweel, kalkrijke natte duinvalleien, kalkrijke droge duinruggen, kalkarme duinruggen, duinbos en bos van de duinzoom.

Sinds de jaren '60 (ontsluiting Schouwen-Duiveland door aanleg Deltawerken) heeft dit gebied zich tevens ontwikkeld als verblijfsrecreatiegebied met een groot aantal campings en vakantieparken met recreatiewoningen. Op grond van de Regiovisie Schouwen-West (uitvoeringsprogramma) hebben in de afgelopen jaren diverse ontwikkelingen (herstructurering) in het gebied plaatsgevonden, waaronder verplaatsing van recreatieterreinen uit de gevoelige gebieden naar de zogenaamde compensatielocaties, de aanleg van de Recreatieverdeelweg (1e fase), landschaps- en natuurontwikkeling, aanleg van het Transferium Renesse en de aanleg van diverse fietspaden.



Satellietfoto met weergave camping Elzenhof. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.

3.3 Ruimtelijke en functionele structuur locaties plangebied

In deze paragraaf komt de begrenzing, ruimtelijke structuur en de functionele structuur van de drie afzonderlijke locaties aan bod.

Locatie Elzenhof

Camping Elzenhof is gelegen aan de Hogezoom 95 ten zuiden van de bebouwde kom van Renesse en ten noorden van de bebouwde kom van Burgh-Haamstede. Het terrein van de camping is ingericht als kampeerterrein voor standplaatsen (permanent en niet-permanent) met grasvelden, afgewisseld met coniferenhagen en struweelhagen. Rondom het terrein is beplanting aanwezig in de vorm van een houtwal aan de west-, noord en oostzijde en een grondwal met jonge beplanting aan de Hogezoom. Aan de westzijde is bebouwing aanwezig. Deze bebouwing en een erf met een oppervlakte van ca 7.000 m² blijven gehandhaafd en worden omgezet naar een huiskavel met paardenbak voor hobbymatig gebruik.

Locatie Strandpark De Zeeuwse Kust

Strandpark De Zeeuwse Kust is gelegen aan de Helleweg 8 ten noordoosten van de bebouwde kom van Renesse. Het recreatiebedrijf bestaat uit 333 standplaatsen. De standplaatsen zijn onderverdeeld in 165 permanente standplaatsen en 168 toeristische standplaatsen. De toeristische standplaatsen zijn aan de zuidkant van het terrein gesitueerd en de permanente standplaatsen aan de noordzijde. Het recreatiepark is bereikbaar vanaf de Helleweg. Parallel aan de entree bevindt zich het parkeerterrein van het recreatiepark. De voorzieningen zijn nabij de entree van de camping gelegen. De terreinrand van het recreatiepark is voorzien van een strook opgaand groen van 10 meter breed.

De percelen ten zuiden van de toegangsweg zijn onbebouwd. Ten noorden van de toegangsweg ligt een tuin met vijver die toebehoort aan het perceel Rampweg 24. Op dit perceel staan diverse opstallen, zoals een woonhuis, een ruime kapschuur en nog vijf kleinere gebouwen, waaronder een atelierruimte in de vorm van een plus en een min grenzend aan de vijver.



Satellietfoto met weergave recreatiebedrijf Strandpark De Zeeuwse Kust. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Locatie De Helle

De gronden van het natuurontwikkelingsgebied De Helle zijn gelegen aan de Rampweg, ten oosten van Strandpark De Zeeuwse Kust. Het betreft gronden die benut worden voor grondgebonden agrarisch gebruik. Binnen de gronden liggen een tweetal interne sloten en op de kopse kanten bevinden zich wegsloten. De Rampweg, die hoger ligt dan de percelen, vormt de scheiding tussen de percelen en de natuurgebieden Zouten Haard en meer westelijk gelegen, de Zoeten Haard.



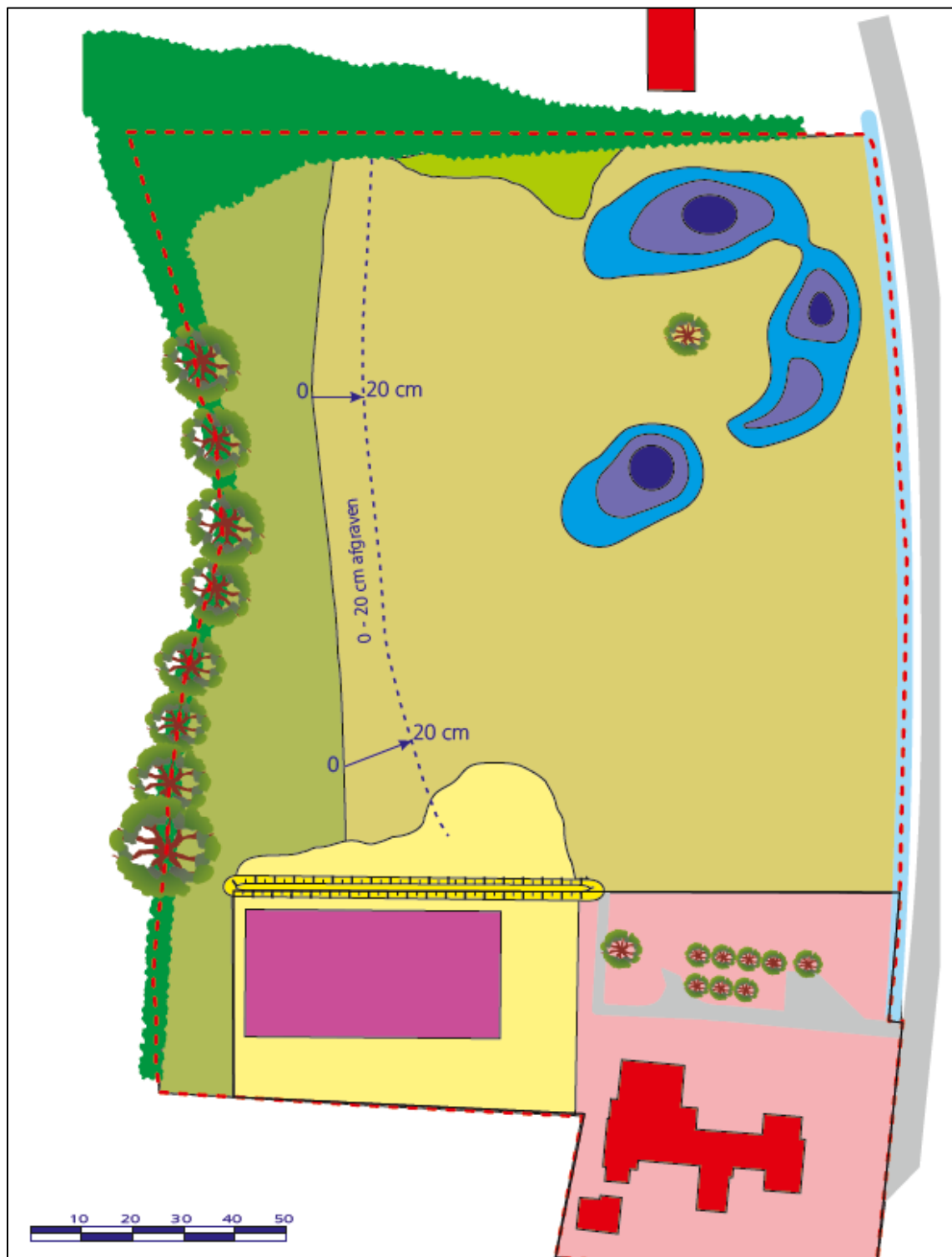
Satellietfoto met weergave gronden natuurontwikkeling De Helle. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.

3.4 Toekomstige situatie

Locatie Elzenhof

De huidige camping wordt gesaneerd, waarbij de gronden geschikt worden gemaakt voor natuurontwikkeling. De bestaande bebouwing met erf aan de zuidzijde wordt omgezet naar een huiskavel. De oppervlakte van de nieuwe huiskavel met daarop de woning, bijgebouwen, erven en paardenbak bedraagt maximaal 0,7 ha.

Voor de inrichting van de gronden voor natuur wordt 2,25 ha aangewend. Het terrein heeft door de ligging aan de rand van het Natura 2000-gebied Kop van Schouwen hoge natuurpotenties. Door het realiseren van een kwetsbaar en zeldzaam natuurdoeltype kan worden voldaan aan de eisen van verevening. Gelet op de ligging van het terrein zijn goede potenties aanwezig voor de realisatie van het natuurdoeltype 'natte duinvalleien'. In bijlage 10 is het Natuurontwikkelingsplan opgenomen met een beschrijving hoe het terrein wordt omgevormd tot natuur. De bestaande houtwal blijft ook met onderhoudsplan zijn beschermde status behouden. Daarbij is ook een Beheer- en Monitoringsplan opgenomen. Hiervoor is in bijlage 11 het bijbehorende beheeradvies met inrichtingstekening opgenomen.



Inrichtingstekening natuurontwikkeling Elzenhof. Ten zuiden van de nieuwe natuur is de woonkavel met paardenbak met een oppervlak van 0,7 ha weergegeven. Aan de westzijde blijft de bestaande houtwal zijn beschermde status behouden.

Locatie Strandpark De Zeeuwse Kust

Het recreatiebedrijf wordt aan de westelijke zijde van het bestaande terrein vergroot. De uitbreiding is hierbij geprojecteerd tussen het bestaande terrein, de Helleweg (westzijde) en de Rampweg (noordzijde). De verblijfsrecreatieve uitbreiding (kinderhotel en standplaatsen) is ten zuiden van het bestaande parkeerterrein en de bestaande ontsluitingsweg gesitueerd. Ten noorden van het parkeerterrein wordt voorts een tennisbaan en een pannaveld gerealiseerd en er is een natuurterrein met een waterpartij voorzien. De woning aan de Rampweg 24 is aangekocht en zal als bedrijfswoning bij het recreatiebedrijf gebruikt worden. De woning zal hierbij met een tussenbouw verbonden worden met de naastgelegen schuur. Deze schuur zal grotendeels eveneens als woonruimte in gebruik genomen gaan worden. Ter plaatse van de aanvankelijke locatie van de bedrijfswoning op het kampeerterrein wordt een midgetgolfbaan gerealiseerd. Voorts voorziet het plan in de bouw van een kapschuur naast de bestaande loods. De oppervlakte van het hele recreatieterrein bedraagt na uitbreiding 18 hectare (inclusief natuurterrein):

- 13,6 ha bestaande oppervlakte van Strandpark De Zeeuwse Kust;
- 2,28 ha uitbreiding van de oppervlakte verblijfsrecreatie (deel compensatielocatie);
- 0,23 ha pannaveld en tennisveld, inclusief gras en landschappelijke inpassing;
- 0,48 hectare bedrijfswoning met bijgebouwen en paardenbak;
- 1,38 ha nieuwe natuur.



Weergave rood nieuw perceel bedrijfswoning Rampweg 24 bij Strandpark De Zeeuwse Kust.

De belangrijkste ontwikkelingen van het recreatiebedrijf zijn:

1. Een uitbreiding met 75 standplaatsen (onderverdeeld in 15 permanente standplaatsen voor kampeerhuizen en 60 niet permanent/toeristische plaatsen);
2. De realisatie van een kinderhotel met 40 kamers (zie ook bijlage 9 voor de bedrijfsvisie);
3. De realisatie van een tennisbaan, midgetgolfbaan en pannaveld;
4. De realisatie van een kapschuur naast de bestaande loods, nabij de nieuw te realiseren tennisbaan en pannaveld;
5. De verbouw en uitbreiding van de bestaande woning aan de Rampweg 24 tot bedrijfswoning.
6. De aanleg van een (privé) paardenbak behorende bij de bedrijfswoning aan de Rampweg 24 en de realisatie van hierbij behorende paardenstalling in een bestaand gebouw. De paardenbak ligt ten oosten van de bedrijfswoning.
7. Sloop van plus/min gebouwen en een derde bijgebouw;
8. De realisatie van een gastenverblijf;

9. De realisatie van een stalruimte;
10. De aanleg extra parkeerplaatsen aansluitend op het bestaande terrein en ook verspreid over de uitbreiding van het terrein;
11. Inrichting van het gebied tussen de nieuwe bedrijfswoning op het perceel Rampweg 24 en parkeerterrein als natuurgebied. Het natuurgebied wordt ten opzichte van de huidige situatie uitgebreid ter plaatse van de huidige locatie van de plus/min gebouwen, die in dit kader zullen worden gesloopt.



Inrichtingstekening uitbreiding recreatiebedrijf Strandpark De Zeeuwse Kust en natuurontwikkeling ten zuiden van de nieuwe bedrijfswoning aan de Rampweg 24. Bron: Van Gelder, Uitbreiding Strandpark 'De Zeeuwse Kust', d.d. 28-01-2013.

Locatie De Helle

De gronden voor de natuurontwikkeling De Helle zullen enerzijds worden ingericht met bos en anderzijds zal er sprake zijn van grasland. In bijlage 12 is het desbetreffende inrichtingsplan opgenomen.

Inrichting gronden bos

Vanuit de wens om zichtlijnen te behouden is het niet wenselijk om alle percelen met bos in te planten. Wel is het gewenst om een stevig bosvolume grenzend aan het Strandpark De Zeeuwse Kust te leggen. De dominante verschijning van de aanwezige kampeerhuisjes en stacaravans vraagt om een afdoende groen tegenwicht, dat meer is dan de bestaande, relatief smalle strook beplanting, die dienst doet als landschappelijke inpassing van het bedrijf. Het bos moet een op zichzelf staande kwaliteit bieden. Om deze reden wordt met name aan de westzijde van de betreffende percelen in een stevige bosrand voorzien, inclusief mantel- en zoomvegetaties. De beplanting wordt afgestemd op de relatie met de zee en duinen en de bodem (zand of klei). Het bos zal worden ingericht als Essen-iepenbos, met als hoofdboomsoort gladde iep en gewone es. Op deze percelen zijn beperkte recreatieve voorziening in de vorm van een wandelpad gepland, het gaat om kleinschalige struinroute die een goede beleving van het gebied mogelijk maakt.



Inrichtingstekening natuurontwikkeling De Helle. Bron: DLG, 'Inrichtingsplan De Helle', d.d. 26 februari 2014.

Inrichting gronden grasland

Vanuit een aantal locaties is er een vrij uitzicht over het gebied en het achterland (bijvoorbeeld de kerktoeren van Noordwelle en vanaf de Strandopgang ook de Plompe Toren bij de Koudekerkse Inlaag). Deze zichtlijnen zijn in het plan vrijgehouden van beplanting. Hiermee ontstaat er een afwisseling tussen open en gesloten landschap, zowel vanaf de Rampweg als vanuit het perspectief van de toekomstige 2^e fase Recreatieverdeelweg rijdt, is een afwisseling te zien in landschap: open gebied, bos en kreek.

3.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

Ten aanzien van het aspect verkeer wordt voor onderhavig plan uitsluitend de uitbreiding van Strandpark De Zeeuwse Kust beoordeeld. De uitbreiding van het recreatiebedrijf wordt ontsloten via de Helleweg en de nieuwe bedrijfswoning via de Rampweg. De Helleweg sluit in het noorden aan op de Rampweg die doorloopt tot aan Scharendijke. De Rampweg sluit in oostelijke richting aan op de N57 (Rotterdam – Middelburg). In het zuiden sluit de Helleweg aan op de Lange Moermondsweg en via de Recreatieverdeelweg op de N651/N652. De Recreatieverdeelweg 2^e fase zal tevens worden doorgetrokken naar de N57 ter hoogte van Ellemeet en via de Lange Moermondsweg een belangrijke ontsluiting voor onderhavige ontwikkeling vormen. De Rampweg is dan na ingebruikname van de Recreatieverdeelweg 2^e fase niet meer de hoofdverbinding vanaf de N57. De Recreatieverdeelweg 2^e fase is reeds juridisch-planologisch mogelijk gemaakt en is op dit moment in uitvoering. De Recreatieverdeelweg 2^e fase wordt vormgegeven als een gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom (80 km/h). De N57 is een regionale stroomweg (100 km/h), de overige wegen zijn erftoegangswegen (60 km/h).

Verkeersintensiteit

Autonome intensiteit in 2022

De verkeersintensiteit van de Rampweg is ontleend aan de notitie "Evaluatie flankerende verkeersmaatregelen Recreatieverdeelweg 1e fase". De intensiteit van de Lange Moermondsweg is ontleend aan informatie uit het bestemmingsplan "2e fase Recreatieverdeelweg". Van de Helleweg en Korte Moermondsweg zijn geen verkeersgegevens beschikbaar. Daarom is de verkeersintensiteit van deze wegen gebaseerd op de Lange Moermondsweg. Het verkeer vanaf de Lange Moermondsweg zal voor een deel via de Korte Moermondsweg rijden. Diverse recreatievoorzieningen worden via deze weg ontsloten. Een ander deel van het verkeer zal via de Helleweg en de Rampweg rijden. Aangenomen wordt dat deze verdeling 50% bedraagt van het verkeer van de Lange Moermondsweg. In tabel 4.1 zijn de verkeersgegevens weergegeven en met een autonome groeifactor van 1% per jaar doorgerekend naar 2022.

Verkeersgegevens basisjaar

	Etmaalintensiteit weekdag (basisjaar)	Etmaalintensiteit weekdag 2022
Rampweg	2.264* (2007)	2.628
Lange Moermondsweg	1.600** (2011)	1.785
Korte Moermondsweg	800** (2011)	892
Helleweg	800** (2011)	892

* gebaseerd op 2.461 mvt/werkdag met een omrekenfactor werkdag-weekdag van 0,92

** rekening houdend met realisatie van Recreatieverdeelweg 2e fase die reeds in 2011 planologisch mogelijk is gemaakt.

De verkeersintensiteit op de Rampweg zal na realisatie van de Recreatieverdeelweg 2^e fase veel lager liggen. De Rampweg wordt heringericht, waarbij de weg zodanig ingericht wordt dat de auto te gast is en het langzaam verkeer meer de ruimte krijgt. Het blijft een 60km/h weg.

Verkeersaantrekkende werking

Met behulp van CROW publicatie 317 ('Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012) kan de verkeersgeneratie van recreatievoorzieningen worden berekend. De uitbreiding van Strandpark De Zeeuwse Kust betreft 75 standplaatsen (onderverdeeld in 15 permanente standplaatsen en 60 niet-permanente standplaatsen), een kinderhotel met 40 kamers, tennisbaan, midgetgolfbaan, pannaveld en een bedrijfswoning. Ervan uitgaande dat de tennisbaan, midgetgolfbaan en het pannaveld ondergeschikt zijn aan de campingfuncties, wordt de verkeersgeneratie primair bepaald voor de standplaatsen en het kinderhotel. Binnen de CROW-kengetallen zijn alleen cijfers beschikbaar voor toeristische standplaatsen. Omdat hier ook sprake is van permanente standplaatsen, wordt voor de jaargemiddelde verkeersgeneratie gerekend met het gemiddelde van een standplaats (0,4 mvt/standplaats) en een bungalow (2,8 mvt/bungalow) = 1,6 mvt/standplaats. Dit levert voor 75 standplaatsen 120 mvt/etmaal (jaargemiddelde weekdag) op. Voor een hotel (3 sterren) geldt een kengetal van 20,9 mvt/10 kamers. Het beoogde kinderhotel levert hierdoor een verkeersgeneratie van 84 mvt/etmaal (jaargemiddelde weekdag). De totale verkeersgeneratie bedraagt circa 200 mvt/etmaal. De verkeersgeneratie van de overige functies is ondergeschikt aan de camping. Aangenomen wordt dat deze functies nog maximaal 50 mvt/etmaal extra verkeer genereren. In totaal wordt uitgegaan van een verkeersgeneratie van 250 mvt/jaargemiddelde weekdag etmaal.

Verdeling op omliggend wegennet

Het is niet exact duidelijk hoe dit extra verkeer zal afwikkelen op het omliggende wegennet. Uitgaande van realisatie van de Recreatieverdeelweg 2e fase zal het meeste verkeer via het zuidelijk deel van de Helleweg afwikkelen. Er wordt van uitgegaan van de verdeling over de Helleweg als volgt is: 60% richting het zuiden en 40% richting het noorden.

Op basis van bovenstaande berekening levert dit de volgende verkeersintensiteiten op:

Verkeersgegevens inclusief ontwikkeling

	2022 excl. ontwikkeling	verkeersgeneratie ontwikkeling	2022 incl. ontwikkeling*
Rampweg	2.628	$250 \cdot 0,4 = 100$	2.750
Lange Moermondsweg	1.785	$250 \cdot 0,6 = 150$	1.950
Korte Moermondsweg	892	0(*)	900
Helleweg	892	$250 \cdot 0,6 = 150$	1.050

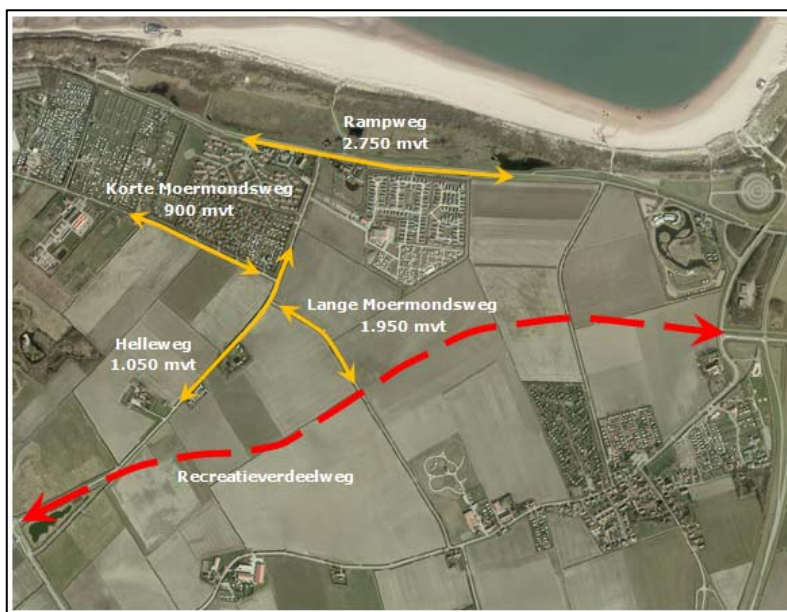
* afgerond op 50-tallen

(*) verkeer wordt niet via de Korte Moermondsweg afgewikkeld

Capaciteit

Recreatieslagen

In navolging van het provinciale beleid zijn enkele waterschapswegen als recreatieslagen benoemd en uitgevoerd. Deze recreatieslagen verbinden de belangrijkste doorgaande routes van Zeeland en de recreatiegebieden aan de Zeeuwse kust met elkaar. Vanwege het ontsluitende karakter zijn deze wegen uitgevoerd als erftoegangstype type I (60 km/h). Het autogebruik is sterk recreatiezeizoengebonden, waardoor korte pieken in het voorjaar en in de zomer ontstaan. De intensiteit in de andere seizoenen is aanzienlijk lager. Een recreatieslag kenmerkt zich door een bescheiden wegbreedte en ontmoedigt het doorgaand verkeer langs de kust. Om het verkeer verkeersveilig en snel te kunnen verwerken, is het gebruikelijk om langzaam verkeer via vrijliggende infrastructuur (fiets- en voetpaden) af te wikkelen. Dit heeft een positief effect op de verkeersveiligheid. De capaciteit van de wegen kan hierdoor toenemen zonder over te moeten gaan tot grootschalige wegverbredingen. De route Lange Moermondsweg/Helleweg is benoemd als toekomstige recreatieslag bij de realisatie van de Recreatieverdeelweg 2e fase. In dat kader zal de Lange Moermondsweg (huidige wegbreedte circa 3,50 m) worden verbreed en er zal nog een vrijliggende fietsvoorziening worden gerealiseerd, conform de uitgangspunten voor een recreatieslag, waardoor de Lange Moermondsweg voldoet aan de wegbreedte die past bij de verkeersintensiteiten inclusief onderhavige ontwikkeling. De Lange Moermondsweg kan hierdoor 2.000 mvt/jaargemiddelde etmaal verwerken. Deze intensiteit wordt als gevolg van onderhavige ontwikkeling niet overschreden. De Helleweg heeft in de huidige situatie een wegbreedte van circa 4,50 m exclusief doorgroeistenen en vanaf de Korte Moermondsweg en Rampweg een vrijliggend voetpad. Bij deze wegbreedte behoort een maximale intensiteit van 900 mvt/jaargemiddelde etmaal. Aangezien het wegprofiel is uitgerust met doorgroeistenen (verharde berm) en deels een aparte voorziening voor voetgangers wordt de intensiteit inclusief de ontwikkeling (maximaal 1.050 mvt/jaargemiddelde etmaal) acceptabel geacht.



Verkeersstromen inclusief ontwikkeling uitbreiding Strandpark De Zeeuwse Kust.

De verkeersafwikkeling op de overige wegen (Rampweg) en naar de Recreatieverdeelweg zal niet leiden tot problemen, aangezien de toevoeging van de ontwikkeling slechts een beperkte bijdrage levert aan de verkeersintensiteiten. Bovendien bedraagt de verkeersintensiteit op deze

wegen niet meer dan 5.000 mvt/etmaal, waardoor er geen afwikkelingsproblemen te verwachten zijn.

Conclusie

De extra verkeersgeneratie met de uitbreiding van Strandpark De Zeeuwse Kust bedraagt maximaal 250 mvt/jaargemiddelde etmaal. Dit verkeer kan op de omliggende wegen afgewikkeld worden, uitgaande van de realisatie van de Recreatieverdeelweg 2^e fase en de daarbij behorende flankerende maatregelen, zoals het verbreden van de Lange Moermondsweg. De intensiteit van de Helleweg leidt niet tot problemen, aangezien het wegprofiel reeds is uitgerust met een voetpad en verharde berm. De in deze verharde berm opgenomen “nokkentegels” worden om reden van capaciteit verwijderd.

Op de overige wegen rondom de locatie (Rampweg, Recreatieverdeelweg) zal de verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling niet leiden tot afwikkelingsproblemen, aangezien er sprake is van een relatief lage verkeerstoename. Bovendien ligt de verkeersintensiteit op de deze wegen niet boven 5.000 mvt/etmaal (een intensiteit die tijdens de zomermaanden nog is af te wikkelen op dergelijke wegen), waardoor de verkeersdoorstroming naar verwachting gewaarborgd is. Het aspect verkeer staat realisatie van de uitbreiding van Strandpark De Zeeuwse Kust niet in de weg.

Parkeren

Toetsingskader

Door de gemeente Schouwen-Duiveland zijn parkeernormen gesteld waarbij zo veel als mogelijk aansluiting is gezocht bij de parkeernormen zoals die gesteld zijn in de publicaties van het CROW (publicatie 182, parkeercijfers – basis voor parkeernormering, juni 2003 en ASVV 2004; actualisatie 2012). Het buitengebied van de gemeente Schouwen-Duiveland is volgens de gebiedstypologie van het ASVV ‘niet stedelijk’; de Strandpark De Zeeuwse Kust is gelegen in de categorie ‘buitengebied’. De normen ten aanzien van recreatiebedrijven in het buitengebied zijn van toepassing op de onderhavige locatie Strandpark De Zeeuwse Kust. Het aantal parkeerplaatsen moet 120% van het aantal standplaatsen/kamers bedragen en minimaal 20% hiervan dient gerealiseerd te worden centraal bij de ingang. Voor de beoogde ontwikkeling betekent dit 90 parkeerplaatsen ten behoeve van de extra standplaatsen en 48 parkeerplaatsen ten behoeve van het kinderhotel. Nabij de entree dienen 23 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden.

Voor de locaties waar natuurontwikkeling plaatsvindt is het parkeerbeleid niet van toepassing.

Beoordeling

Er worden ten behoeve van de uitbreiding van het recreatiebedrijf voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd, waarbij de voorwaarden uit de CROW aangehouden zijn. Dit betekent dat er 90 parkeerplaatsen voorzien zijn in het plan (75 x 1,2) voor de standplaatsen. Voor het kinderhotel zijn 48 parkeerplaatsen voorzien in het plan. 23 parkeerplaatsen worden bij de entree gerealiseerd.

Conclusie

Gesteld kan worden dat de uitbreiding van het recreatiebedrijf voldoet aan de CROW-normen.

4 MILIEU EN DUURZAAMHEID

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast is bepaald dat, op basis van regelgeving uit het Barro, als procesvereiste dient te worden getoetst aan de 'ladder van duurzame verstedelijking'. Ten behoeve van de voorgenomen realisatie van het beoogde bouwplan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als (separate) bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

1. milieuhinder (bedrijven en milieuzonering, geurhinder);
2. geluidshinder (wegverkeerslawaaï);
3. externe veiligheid;
4. luchtkwaliteit;
5. bodemverontreiniging;
6. waterhuishoudkundige aspecten;
7. cultuurhistorie en archeologie;
8. flora en fauna;
9. kabels en leidingen;
10. duurzaam bouwen.

Vervolgens wordt ingegaan op de toetsing aan de 'ladder van duurzame verstedelijking'.

Toetsing Besluit m.e.r

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie onafhankelijke aanvliegroutes die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht en die in het kader van het onderhavige plan getoetst dienen te worden. Dit betreft een toetsing aan het Besluit m.e.r., een toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of een toetsing aan de Provinciale Milieuverordening. Het onderhavige plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor de Natuurbeschermingswet 1998 van toepassing is of waarvoor de Provinciale Milieuverordening geldt. Derhalve wordt in dit hoofdstuk enkel getoetst aan het Besluit m.e.r.

4.2 Milieuhinder

Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een

voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken.

Activiteitenbesluit

Voor recreatiebedrijven is het Activiteitenbesluit van belang. In dit besluit zijn milieuvoorschriften opgenomen ter voorkoming of zo veel mogelijk beperken van gevaar, schade of hinder voor de directe omgeving. Zo dienen de inrichtingen (in dit geval de camping) ervoor te zorgen dat het geluidniveau van het bedrijf of de accommodatie ter plaatse van gevoelige functies bepaalde grenzen niet overschrijdt. Tevens zijn meer op preventie gerichte voorschriften opgenomen betreffende verwijdering, preventie en hergebruik van afvalstoffen en zuinig gebruik van energie en water. De gemeente kan onder bepaalde voorwaarden, als de lokale omstandigheden daartoe aanleiding geven, afwijken van hetgeen in het Activiteitenbesluit staat.

Spuitzones

Ten zuiden van de uitbreiding van Strandpark De Zeeuwse Kust grenst de locatie aan agrarische gronden. Voor wat betreft de afstemming hiermee is het in het licht van recente uitspraken van de Raad van State (ABRS 200904633/1/R2 en ABRS 200603943/1 r.o. 2.8.5) ten aanzien van gewasbespuitingen van fruitteelt in de omgeving van milieugevoelige functies van belang dit aspect af te wegen. Tussen agrarische gewassen die gewasbespuiting ondergaan, lees fruitteelt, en milieugevoelige functies dient minstens 50 meter aangehouden te worden.

Publicatie Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening vindt afstemming van bestaande en nieuwe functies plaats door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (2009). Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof en geluidhinder. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De brochure geeft voor kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken), SBI-code 552) een richtafstand van 50 meter ten opzichte van woningen, vanwege het milieuaspect geluid. Voor de milieuaspecten geur en gevaar gelden richtafstanden van 30 meter. Deze afstanden gelden dan met name vanaf de hinder veroorzakende functies op het kampeerterrein, zoals het restaurant, de speeltuin, enzovoort. Bij de uitbreiding van het recreatieterrein dient met deze afstanden rekening te worden gehouden.

Bedrijven en milieuzonering, functies binnen Strandpark De Zeeuwse Kust

functies	SBI-code 1993	grootste richtafstand
kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	552	50 m
hotels en pensions met keuken	5511	10 m
tennisbaan (met verlichting)	926 F	50 m
(midget)golfbaan	926 H	10 m
maneges	926 E	50 m
autoparkeerterrein	6321	30 m

Beoordeling

Activiteitenbesluit

Recreatiebedrijf Strandpark De Zeeuwse Kust zal de uitbreiding melden bij het bevoegd gezag. De beoogde activiteiten dienen vervolgens te voldoen aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit. De gemeente zal nog bezien of de milieuvoorschriften toereikend zijn. Als dit niet zo is, dan zal de gemeente maatwerkvoorschriften opleggen aan het bedrijf. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op een aantal aspecten die bij de toetsing aan het Activiteitenbesluit een rol spelen.

Spuitzones

Tussen de uitbreiding van Strandpark De Zeeuwse Kust en het aangrenzende agrarische akkerland is een groenstrook van minimaal 10 meter breed, een schouwstrook van 5 meter breed en een sloot met een bovenbreedte van 6 meter aanwezig. De afstand van het agrarische perceel waar agrarisch gebruik kan plaatsvinden ten zuiden van de uitbreiding tot de dichtstbijzijnde milieugevoelige bebouwing (hotel en standplaatsen) bedraagt minimaal 21 meter. Voor een deel wordt de landschappelijke inpassing uitgevoerd in een breedte van 5 meter, die is voorzien van een grondwal van 5 meter, 2 meter hoog, waarop de beplanting wordt aangebracht. Vervolgens is uiteraard ook sprake van de 5 meter brede schouwstrook en de slootbreedte van circa 6 meter. Ter plaatse is dan sprake van circa 17 meter vanaf de binnenzijde van de landschappelijke inpassing tot aan het agrarisch perceel, c.q. waar het agrarisch gebruik plaatsvindt.

Het aangrenzend agrarisch perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Kop van Schouwen' (vastgesteld 27 juni 2013). Het huidige gebruik is akkerbouw. Ingevolge de regels binnen de bestemming 'Agrarisch' is als strijdig gebruik aangemerkt fruitteelt binnen 50 meter van een aangrenzend recreatieterrein. Dit betekent dat wijziging van het gebruik van akkerbouw naar fruitteelt daarmee juridisch-planologisch onmogelijk is. De spuitzone is daarmee planologisch voldoende vastgelegd.

Publicatie Bedrijven en milieuzonering

In de omgeving van Strandpark De Zeeuwse Kust bevinden zich in het kader van 'bedrijven en milieuzonering' gevoelige objecten en gebieden.

Belangrijkste hinderbron is akoestiek. Door Wematech Milieu Adviseurs B.V. is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het uitstralingseffect op aangrenzende geluidsgevoelige functies ten gevolge van de nieuwe bedrijfsvoering van Strandpark De Zeeuwse Kust (zie bijlage 1). Hierbij is rekening gehouden met de effecten van de activiteiten in de nieuwe bedrijfsinrichting zoals tennis of harde muziek, maar ook met optrekkende auto's en het slaan van portieren op het parkeerterrein.

Hierna volgen de conclusies uit het onderzoek.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Uit de rekenresultaten kan worden opgemaakt dat een geluid met een duidelijk impulsachtig (tennisactiviteiten) of muziekkarakter (feesten) ter plaatse van de geluidgevoelige objecten niet duidelijk waarneembaar zal zijn en een toeslag derhalve niet hoeft te worden toegepast.

Uit de rekenresultaten blijkt dat ten hoogste 44 dB(A) etmaalwaarde wordt berekend ter hoogte van de gevoelige, nabijgelegen objecten en de Natura 2000-gebieden. Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde van 45 dB (A) etmaalwaarde die wordt afgeleid uit de VNG-publicatie.

Maximale geluidsniveaus

Uit de rekenresultaten blijkt ten hoogste 64 dB(A) in de dag- en 55 dB(A) in de avond- en nachtperiode wordt berekend ter hoogte van de gevoelige objecten. Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde van 65/60/55 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode die wordt afgeleid uit de VNG-publicatie.

Indirecte hinder

Ten gevolge van de voertuigen welke Strandpark De Zeeuwse Kust aandoen en verlaten wordt ter hoogte van de geluidsgevoelige objecten en de Natura 2000 gebieden ten hoogste 48 dB(A) etmaalwaarde berekend. Dit wordt ter hoogte van de vakantiewoningen, welke gelegen zijn aan de westzijde van de Helleweg, berekend. De woningen liggen op circa 20 meter uit het hart van de weg. Hierbij is er van uitgegaan dat 100% van alle voertuigen (worst case) komen uit of vertrekken richting Rampweg dan wel richting de woonkern Renesse. Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde die wordt afgeleid uit de VNG-publicatie.

Conclusie industrielawaai

Uit het onderzoek is de volgende conclusie getrokken:

Op grond van de geluidemissie ten gevolge van de bedrijfsvoering van Strandpark De Zeeuwse Kust zijn op akoestische gronden geen problemen c.q. hinder te verwachten.

Woningen

Direct ten noorden van de uitbreiding zijn twee woningen aanwezig: Rampweg 22 en 24. Rampweg 24 wordt de bedrijfswoning bij het recreatiebedrijf. Deze woning zal deel uitmaken van de inrichting en heeft derhalve geen consequenties voor de uitbreiding.

Woning Rampweg 22

De afstand tussen Rampweg 22 en de perceelsgrens van het recreatiepark bedraagt circa 6 meter. De functies binnen het recreatiepark met een milieucontour liggen echter verder van de Rampweg 22 af. De afstand tussen Rampweg 22 en het beoogde parkeerterrein van het recreatiepark bedraagt ruim 95 meter. Andere functies op het recreatiepark, zoals de tennisbaan of het centrumgebouw, bevinden zich op nog grotere afstand. De paardenbak met stal behorende bij de bedrijfswoning Rampweg 24 ligt op circa 95 meter afstand. De bedrijfswoning met gastenverblijf (uitsluitend voor eigen gebruik) ligt op 26 meter afstand. Beide woningen vormen overigens gezien het gebruik als woning geen belemmering voor elkaar. Daarbij speelt ook een rol dat in de nieuwe bedrijfswoning geen bedrijfsactiviteiten mogen worden uitgeoefend. Voor de woning Rampweg 22 wordt derhalve ruim aan de richtafstanden voldaan.

Recreatiewoningen westzijde Helleweg

Aan de westzijde van de Helleweg zijn recreatiewoningen aanwezig. De afstand tussen deze woningen en het eerste kampeerveld bedraagt ruim 50 meter. Derhalve wordt aan de richtafstand voldaan.

Bij het ontwerp van het recreatiepark is daarnaast rekening gehouden met omliggende functies. De functies die mogelijk hinder kunnen veroorzaken zijn op grotere afstand van de recreatiewoningen gesitueerd. Tussen de uitbreiding en de recreatiewoningen liggen verder een groenstrook en de weg (de Helleweg), die als afscherming fungeren. Zo wordt zorg gedragen voor een goed verblijfsklimaat en is hinder niet te verwachten. Het voorgaande is middels een akoestisch onderzoek (zie bijlage 1) naar geluidshinder op de omliggende functies aangetoond.

Onderlinge relatie

Strikt genomen kunnen de verschillende functies op het terrein ook hinder opleveren voor de standplaatsen. Aangezien de betreffende voorzieningen onderdeel zijn van het betreffende recreatiebedrijf, hoeven tussen de verschillende functies op het terrein de aangegeven richtafstanden niet te worden aangehouden. Dat geldt ook voor de paardenbak bij de nieuwe bedrijfswoning Rampweg 24. Daarbij wordt nog opgemerkt dat tussen de paardenbak en de standplaatsen een forse groensingel is gesitueerd.

Conclusie

Ter plaatse van de beoogde uitbreiding van Strandpark de Zeeuwse Kust kan een aanvaardbaar verblijfsklimaat worden gerealiseerd. Hinder voor de omliggende (recreatie)woningen wordt niet verwacht. Een goed verblijfsklimaat is gewaarborgd.

Natuurontwikkeling Elzenhof/Strandpark De Zeeuwse Kust/De Helle

Ter plaatse van de gronden waar natuurontwikkeling is beoogd is geen sprake van een toename van milieubelastende bedrijven of inrichtingen dan wel dat bestaande bedrijven of inrichtingen hinder kunnen ondervinden van natuurontwikkeling.

Conclusie

Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkelingen.

Geurhinder veehouderijen

Toetsingskader

Voor veehouderijen is het beleid ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) die op 1 januari 2007 in werking is getreden. Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de wet zijn normen bepaald die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is (geen geuremissiefactoren vastgesteld), stelt de wet minimumafstanden tussen veehouderij en geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend met contouren. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden (OU_a of OU_a/S). Hiervoor zijn emissiefactoren vastgelegd in de Regeling geurhinder en veehouderij. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

Beoordeling

Uit de vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Schouwen-Duiveland blijkt dat nabij de deellocaties geen veehouderijen gelegen zijn die geurhinder veroorzaken, zodanig dat deze van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkelingen.

Conclusie

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkelingen.

4.3 **Geluidshinder**

Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd, indien dat plan mogelijkheden biedt voor:

1. de nieuwbouw van woningen of andere geluidsgevoelige functies (functies zoals genoemd in artikel 82, lid 2 van de Wet geluidhinder juncto artikel 4, lid 2 van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en artikel 106, lid 1 onder e van de Wet geluidhinder);
2. de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
3. functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Deze onderzoeksplicht geldt voor de bovengenoemde ontwikkelingen wanneer deze zijn gelegen in een wettelijke onderzoekszone van een weg. In principe kennen alle straten en wegen in Nederland een wettelijke onderzoekszone, met uitzondering van:

1. wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
2. wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Uit het akoestische onderzoek moet blijken of de ontwikkeling binnen de grenswaarden valt zoals deze voor diverse ontwikkelingen is vastgelegd in de Wet geluidshinder. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Het gemeentelijke beleid van Schouwen-Duiveland met betrekking tot akoestiek is vastgelegd in de Module Geluid en Stille (2008). Deze module hanteert de volgende uitgangspunten:

1. rust en stilte: streven naar zo min mogelijk gebiedsvreemde geluiden;
2. woonklimaat: streven naar behoud van een prettig woonklimaat, zowel binnen als buiten;
3. evenementen: evenementen mogen geen overlast veroorzaken;
4. verkeer: nieuwe wegen moeten op voldoende afstand van bestaande woningen gelegd worden, om overlast te voorkomen.

Bij nieuwe ontwikkelingen is het uitgangspunt om nieuwe probleemsituaties te voorkomen. Dat wordt gedaan door te kijken naar nieuwe wegen wat die voor effect hebben op bestaande woningen, maar er wordt ook gekeken naar het geluid op nieuwe woningen door wegen. Uitgangspunt is dat alle nieuwbouwwoningen voldoen aan de voorkeurgrenswaarde. Ook

woningen die binnen een 30 km-zone liggen. Mochten er woningen gebouwd worden die een hogere geluidwaarde hebben, dan dient dit goed gemotiveerd te worden. Hiervoor is beleid opgesteld in de notitie Beleid Hogere waarden wegverkeerslawaaï uit 2008.

Beoordeling

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het bieden van juridisch-planologische kaders voor meerdere ontwikkelingen. Niet alle ontwikkelingen betreffen geluidsgevoelige functies of betreffen locaties die zijn gelegen binnen een wettelijke onderzoekszone. De ontwikkelingen worden als volgt beoordeeld:

Uitbreiding recreatiebedrijf Strandpark De Zeeuwse Kust

Door Wematech Milieu Adviseurs B.V. is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaaï voor de bedrijfswoning Rampweg 24 en voor de standplaatsen ter plaatse van de uitbreiding van het recreatiepark (zie bijlage 2). Onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevel van het op te richten kinderhotel is niet nodig. Een hotel is geen geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder;

Uit de onderzoeken zijn de volgende conclusies getrokken:

Rampweg 24

Voor de bedrijfswoning aan de Rampweg 24 wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidsbelasting op de noordgevel bedraagt maximaal 51 dB als gevolg van het wegverkeer op de Rampweg. Hiervoor zal een verzoek hogere grenswaarden worden ingediend. In de beleidsnotitie 'Beleid Hogere Waarden Wegverkeerslawaaï' is opgenomen dat in principe geen hogere waarden worden verleend voor woningen buiten de bebouwde kom. Er zijn echter een viertal uitzonderingssituaties omschreven. Deze uitzonderingssituaties zijn:

- de bouw van een woning is noodzakelijk voor grond- of bedrijfsgebondenheid, om zo het woon-werkverkeer te beperken;
- de bouw van een woning vult een open plek op de rooilijn van lintbebouwing;
- de sloop van een bestaand gebouw met (cultuurhistorische) waarde kan middels functiewijziging naar woning voorkomen worden;
- de woning vervangt een gebouw langs een bestaande weg, waarvoor een procedure in het kader van de Wet ruimtelijke ordening noodzakelijk is.

De woning aan de Rampweg 24 en de naastgelegen schuur behoren tot het cultuurhistorisch erfgoed van voormalig boerderij 'De Haerd'. Door ingebruikname van de woning als bedrijfswoning en uitbreiding van het bestaande woonoppervlak met de schuur wordt voorkomen dat deze gebouwen met cultuurhistorische waarde (verder) in verval raken of gesloopt moeten worden. Hiermee valt deze ontwikkeling binnen de als derde genoemde uitzonderingssituatie, waardoor het verkrijgen van een hogere waarde voor de woning mogelijk is. Tevens kan gesteld worden dat het vergroten van de woning niet leidt tot een toename van het aantal geluidgehinderden.

Samengevat

- Er wordt voldaan aan gestelde normen voor de geluidsbinnenwaarde. Er is derhalve sprake van een goed woon en leefklimaat.
- Bron- en overdrachtsmaatregelen voor de (vergrote) woning Rampweg 24 zijn niet mogelijk.

- Ter plaatse van het te realiseren gastenverblijf, de (sta)caravan/kampeershuis standplaatsen en het kinderhotel is geen sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Hiervoor geldt dat derhalve sprake is van een goed woon- en leefklimaat.
- Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de maximale geluidsbelasting ter plaatse van de nieuwe recreatieve functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van wegverkeerslawaaï niet overschrijdt.

Natuurontwikkeling Elzenhof/Strandpark De Zeeuwse Kust en De Helle

Ter plaatse van de gronden waar natuurontwikkeling plaatsvindt, worden geen geluidsgevoelige functies opgericht en of mogelijk gemaakt. Toetsing aan de Wet geluidhinder is derhalve niet aan de orde.

Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat het aspect akoestiek wegverkeerslawaaï geen belemmering vormt voor onderhavig bestemmingsplan, mits een ontheffing voor hogere waarden wordt verleend.

4.4 Externe veiligheid

Wettelijk toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals bijvoorbeeld omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn c.q. komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico. Bij de uitbreiding van Strandpark De Zeeuwse Kust is het aspect externe veiligheid van belang.

Op Camping Renesse, aan de overzijde van de Helleweg is een propaantank aanwezig. Daarnaast wordt ten zuiden van de uitbreiding op korte termijn (naar verwachting in 2013) de 2^e fase van de Recreatieverdeelweg gerealiseerd. Onder de beoordeling is aangegeven of deze activiteiten consequenties hebben voor de realisatie van de uitbreiding.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat, één persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren. Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt middels een verantwoordingsverplichting.

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

1. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
2. het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);
3. het gebruik van luchthavens.

Ad. 1 Inrichtingen

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Dit besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Activiteitenbesluit ten aanzien van propaanopslag

De opslag van propaan in opslagtanks brengt risico's met zich mee. Propaan is een zeer licht ontvlambaar gas dat onder druk wordt opgeslagen. Bij een calamiteit waarbij de opslagtank openscheurt ontstaat explosiegevaar. Op de opslag van propaan in 1 of 2 opslagtanks en in hoeveelheden kleiner dan 13 m³, is het Activiteitenbesluit van toepassing. Artikel 3.28 van het Activiteitenbesluit geeft voor de opslag van propaan de volgende veiligheidsafstanden.

	Opslagtank met propaan tot en met 5 kubieke meter	Opslagtank met propaan groter dan 5 kubieke meter tot en met 13 kubieke meter
Bevoorrading tot en met 5 keer per jaar	10 meter	15 meter
Bevoorrading meer dan 5 keer per jaar	20 meter	25 meter

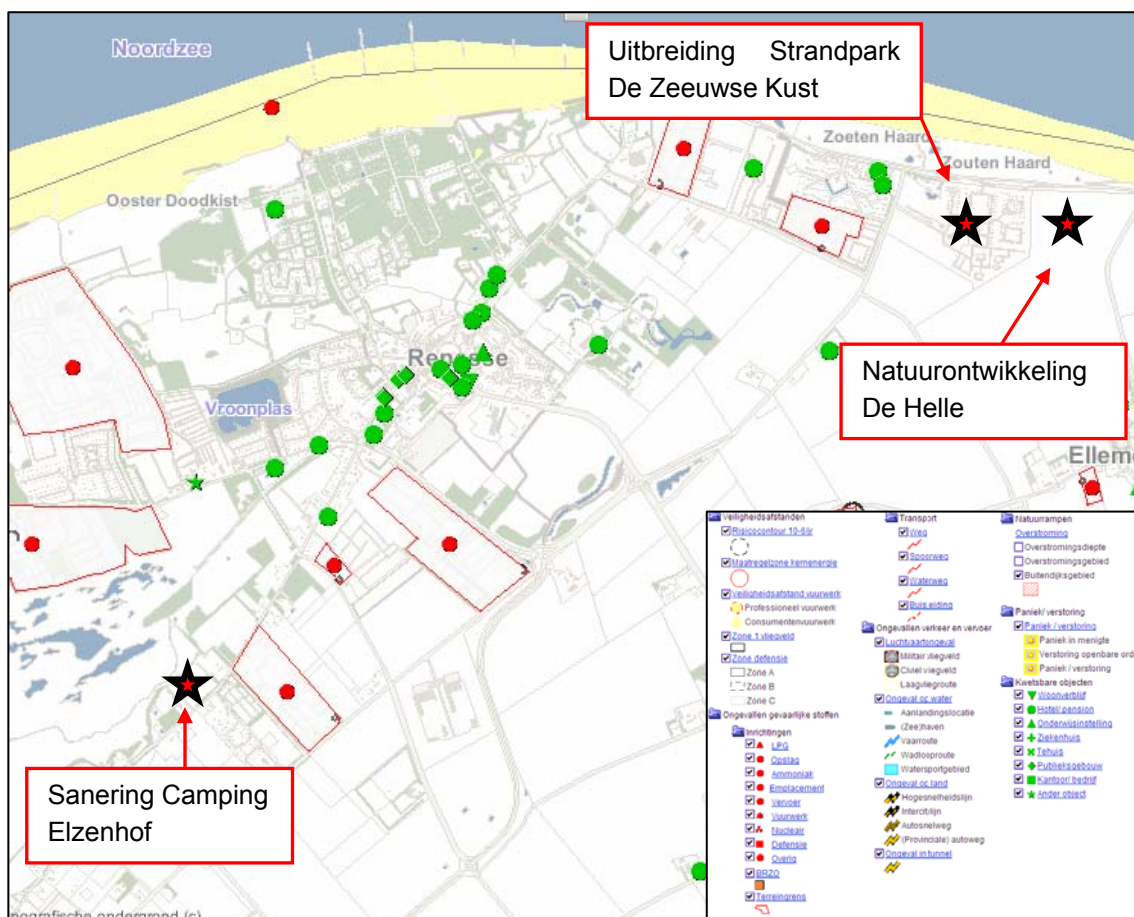
De afstanden gelden vanaf de propaantank, het vulpunt en de opstelplaats voor de tankauto.

Ad. 2 Transport

Het vervoer van gevaarlijke stoffen leidt tot risico's voor de omgeving. Er is daarom beleid opgesteld om te komen tot een afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Dit beleidskader wordt gevormd door de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs van 22 december 2009) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (Nvgs van 2006). De circulaire is een operationalisering en verduidelijking van het beleid uit de nota.

Met de Nvgs is beleidsvernieuwing op het thema vervoer van gevaarlijke stoffen gepresenteerd als uitwerking van de Nota Mobiliteit. Het beleid is onder andere gericht op het verminderen van de spanning tussen belangen op het gebied van veiligheid, ruimtelijke ontwikkeling en vervoer. Die vermindering moet plaatsvinden door het wettelijk vastleggen van een Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Op het Basisnet wordt een gebruiksruimte voor het vervoer vastgesteld en langs het Basisnet worden veiligheidszones vastgelegd (ruimtelijke ordening). In het Basisnet worden de rijkswegen, vaarwegen en spoorwegen opgenomen. De normen voor vervoer van gevaarlijke stoffen worden vervolgens vastgelegd in het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Medio 2013 zal het nieuwe beleid gaan gelden, tot die tijd is de circulaire nog van toepassing.

Vastgesteld dient te worden of bebouwing in het plangebied gelegen is binnen verstoringszones van vliegvelden.



Uitsnede risicokaart met weergave deellocaties. Bron: Risicokaart.nl.

Ten aanzien van de deellocaties waar natuurontwikkeling plaatsvindt is toetsing aan het aspect externe veiligheid niet nodig. Ter plaatse van deze deellocaties bevinden zich immers geen personen die risico's lopen. Om eventuele belemmeringen ten aanzien van de uitbreiding van Strandpark De Zeeuwse Kust op het gebied van externe veiligheid in beeld te brengen is de risicokaart geraadpleegd. De kaart wordt door de provincie Zeeland en al haar gemeenten gebruikt om informatie te verschaffen over risico's in Zeeland.

Ten gevolge van de ontwikkeling bij het Strandpark De Zeeuwse Kust zal het personen-aantal op het recreatieterrein toenemen met circa 550 personen. Het kinderhotel zorgt voor circa 200 extra personen en de extra standplaatsen van 350 extra personen.

Propaantanks

Op Camping Renesse, gelegen aan de westzijde van de Helleweg, is een propaantank aanwezig. Aan de propaantank is een veiligheidsafstand verbonden van maximaal 10 meter. De tank is gesitueerd aan de rand van de camping, langs de Lange Moermondweg. De afstand tot aan de beoogde uitbreiding van recreatiebedrijf Strandpark de Zeeuwse Kust is daarmee ruim voldoende.

Transport

Recreatieverdeelweg

De beoogde uitbreiding van de 2^e fase van de Recreatieverdeelweg is nog niet aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen, daarvoor is de N57 beschikbaar. Daarmee wordt niet uitgesloten dat er gevaarlijke stoffen over de weg zullen rijden. Zo zal de Recreatieverdeelweg, in geval van een afsluiting van de N57 vanwege een ongeval, de aangewezen omleidingsroute zijn. Uit een in opdracht van de provincie Zeeland uitgevoerde risico-inventarisatie voor het wegtransport van gevaarlijke stoffen in Zeeland (Risico-inventarisatie wegtransport Zeeland, Adviesgroep AVIV BV, 1996) blijkt dat het transport van gevaarlijke stoffen over de N57 in de huidige situatie geen aanleiding geeft tot risicoknelpunten. Daarom wordt aangenomen dat het vervoer over de Recreatieverdeelweg, ook in het geval van een afsluiting van de N57, evenmin aanleiding zal geven tot risicoknelpunten. Belangrijk punt daarbij is dat het transport van GF3 stoffen als maatgevende stof geldt voor het bepalen van de risico's. De effectafstand voor GF3 stoffen bedraagt 355 m. De beoogde uitbreiding wordt op grotere afstand van de Recreatieverdeelweg gerealiseerd.

De afstand van Strandpark De Zeeuwse Kust tot de N57 bedraagt circa 1,5 kilometer. Het invloedsgebied voor de maatgevende stofcategorie GF3 bedraagt 355 meter. Derhalve is de ontwikkeling van het kinderhotel en de extra standplaatsen niet relevant voor de hoogte van het groepsrisico. Tevens vormt de N57 geen belemmering voor de ontwikkeling.

Luchthaven

De uitbreiding is niet gelegen binnen een verstoringszone van een vliegveld.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitbreiding van Strandpark De Zeeuwse Kust.

4.5 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht.

Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' (Wlk) in werking getreden. Met de Wlk wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. De Wlk vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De aanleiding daartoe is de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden

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

stof	criterium	grenswaarde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	ingangsdatum (inclusief derogatie)
NO ₂	jaargemiddelde concentratie	40	1 januari 2015
	uurgemiddelde concentratie (mag maximaal 18 keer per jaar worden overschreden)	200	1 januari 2015
PM ₁₀	jaargemiddelde concentratie	40	1 januari 2005
	etmaalgemiddelde concentratie (mag maximaal 35 keer per jaar worden overschreden)	50	11 juni 2011

De Ministeriële Regeling (MR) beoordeling luchtkwaliteit 2007 regelt dat zeezout in de lucht niet of gecorrigeerd meegerekend hoeft te worden bij de vaststelling van de concentraties fijn stof. Zeezout is namelijk van natuurlijke oorsprong en het gevaar voor de gezondheid hiervan is niet aangetoond. Voor het gehele grondgebied van de gemeente Schouwen-Duiveland wordt een correctie fijn stof (PM10) voor zeezout toegepast, gerekend in $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

In de Wlk zijn luchtkwaliteiteisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM10) worden beleidsmatig relevant geacht. Het luchtkwaliteitonderzoek beperkt zich dan ook tot deze twee stoffen. De grenswaarden voor NO₂ en PM10 uit de Wet luchtkwaliteit zijn weergegeven in onderstaande tabel. Hierbij is tevens weergegeven wanneer deze grenswaarden in werking treden.

Het bestemmingsplan kan worden vastgesteld indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:

- door de vaststelling (van het bestemmingsplan), al dan niet in combinatie met maatregelen, de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechtert (maximaal 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) (Wm artikel 5.16.1.c), ofwel dat;
- de luchtkwaliteit door de vaststelling (van het bestemmingsplan), al dan niet in combinatie met de maatregelen, per saldo verbeterd of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b.1°), ofwel dat;
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege de vaststelling (van het bestemmingsplan), de luchtkwaliteit in een gebied rondom de inrichting per saldo verbetert (Wm artikel 5.16.1.b.2°). De verbetering en verslechtering zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO₂ en/of PM10, ofwel dat;
- er geen grenswaarden worden overschreden.

In het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Hierin is bepaald dat de concentratiebijdragen NO₂ en PM10 als NIBM mogen worden beschouwd wanneer deze het jaargemiddelde van maximaal

1,2 µg/m³ bedragen. Wanneer hiervan sprake is, wordt voldaan aan artikel 5.16 eerste lid, onder c van de Wm en kan een uitgebreid luchtonderzoek achterwege blijven.

Op 19 december 2008 is een wijziging van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (RBL) in werking getreden. Met deze wijziging wordt het 'toepasbaarheidbeginsel' geïntroduceerd. Dit beginsel geeft aan op welke plaatsen de luchtkwaliteitseisen toegepast moeten worden: de werkingssfeer en de beoordelingssystematiek. Dit is een uitwerking van bijlage III uit de nieuwe Europese Richtlijn luchtkwaliteit (2008). De belangrijkste gevolgen van de gewijzigde RBL zijn:

- geen beoordeling van de luchtkwaliteit op plaatsen waar het publiek geen toegang heeft en waar geen bewoning is;
- geen beoordeling van de luchtkwaliteit op bedrijfsterreinen of terreinen van industriële inrichtingen (hier gelden de ARBO regels). Dit omvat mede de (eigen) bedrijfswoning. Uitzondering: publiek toegankelijke plaatsen zoals voetpaden, fietspaden en groenvoorzieningen; deze worden wél beoordeeld (hierbij speelt het zogenaamde blootstellingscriterium een rol). Toetsing vindt plaats vanaf de grens van de inrichting of bedrijfsterrein;
- geen beoordeling van de luchtkwaliteit op de rijbaan van wegen, en op de middenberm van wegen, tenzij voetgangers normaliter toegang hebben tot de middenberm.

De luchtkwaliteit op Schouwen-Duiveland is, zeker vergeleken met andere gebieden in Nederland, goed. Die bijzondere positie moet behouden blijven. Waar mogelijk moet er naar gestreefd worden om de luchtkwaliteit zelfs nog te verbeteren. Daartoe is in 2008 de Module Luchtkwaliteit vastgesteld. Het verminderen van autoverkeer kan daarbij helpen; autoverkeer is een belangrijke vervuilsbron. De volgende instrumenten worden hiertoe gehanteerd: stimuleren van andere en schonere vervoerswijzen, een betere doorstroming van het verkeer en stimuleren van duurzame energie.

Beoordeling

Door Wematech Milieu Adviseurs B.V. is onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit ter plaatse van de uitbreiding van Strandpark De Zeeuwse Kust. Het onderzoek is opgenomen als bijlage 3 bij onderhavige toelichting. Uit de rekenresultaten blijkt dat ter plaatse van de nabij gelegen beoordelingspunten de maximale bijdrage ten gevolge van de uitbreiding van het recreatiebedrijf 0,13% bedraagt voor wat betreft PM10 en 1,42% voor NO₂. Aangezien de bijdrage minder bedraagt dan 3% van de grenswaarde (40 µg/m³), kan gesteld worden dat de bedrijfsvoering niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit van de omgeving. Een verdere beschouwing van de luchtkwaliteitsaspecten behoeft dan ook niet plaats te vinden.

Ten aanzien van de locatie Elzenhof waar natuurontwikkeling plaatsvindt vindt geen toename, maar juist een afname van vervuilsbronnen plaats. De luchtkwaliteit ten aanzien van stikstof en fijnstof zal ter plaatse verbeteren.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkelingen op de deellocaties.

4.6 **Bodemverontreiniging**

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Het gemeentelijk bodemkwaliteitsbeleid volgt de kaderwet Wet bodembescherming en daaruit voortvloeiende regelgeving. Uitgangspunten zijn dat de bodem duurzaam geschikt moet zijn voor de beoogde functie en dat de bodemkwaliteit zeker niet mag verslechteren. Ook verontreinigingen in stabiele eindsituaties worden niet vanzelfsprekend geaccepteerd. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

De gemeenteraad van Schouwen-Duiveland heeft in 2010 de Module Bodem vastgesteld. Iedere bodem heeft zijn kwaliteiten. Hier liggen kansen en knelpunten. Door in een vroeg stadium bij ruimtelijke ontwikkelingen deze in beeld te brengen, zijn knelpunten vroegtijdig in beeld en kunnen kansen optimaal benut worden, waardoor er optimaal recht wordt gedaan aan de aanwezige bodemkwaliteiten. Hierdoor worden ook toekomstige beheerskosten beter in beeld gebracht en kunnen ze deel uitmaken van de afwegingen die leiden tot het definitieve plan.

Beoordeling

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het bieden van juridisch-planologische kaders voor meerdere ontwikkelingen. De ontwikkelingen worden als volgt beoordeeld:

1. Elzenhof
2. Strandpark De Zeeuwse Kust
3. De Helle

Ad. 1 Elzenhof

Met de omzetting van het campingterrein naar een natuurbestemming vindt een bestemmingswijziging plaats. Ter plaatse van het campingterrein is door TAUW in oktober 2012 een onderzoek verricht. Het onderzoek is als bijlage 4 bij de toelichting toegevoegd. Met het onderzoek heeft een indicatieve partijkeuring plaatsgevonden op basis van het Besluit bodemkwaliteit. Aanleiding van het onderzoek betreft de voorgenomen afvoer van de grond als gevolg van de beoogde natuurontwikkeling. Met het onderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond beoordeeld. Op grond van de analysesresultaten blijkt de grond te voldoen aan de achtergrondwaarden (AW) en is daardoor, chemisch gezien, vrij toepasbaar.

Ad. 2 Strandpark De Zeeuwse Kust

Door SMA Zeeland BV is in augustus 2012 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de gronden waarop de uitbreiding is voorzien van het recreatiebedrijf met 75 standplaatsen, het kinderhotel en de (dagrecreatieve) voorzieningen. Het onderzoek is opgenomen als bijlage 5 bij onderhavige toelichting.

Het doel van dit onderzoek is inzicht te verkrijgen of het voormalige, dan wel huidige gebruik van de onderhavige locatie en zijn omgeving heeft geleid tot verontreiniging van de bodem (grond en grondwater). In zowel de boven- en ondergrond als in het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetroffen met de geanalyseerde parameters. In het grondwater worden licht verhoogde concentraties aan barium aangetroffen met een natuurlijke herkomst. Voor het onderzoek is uitgegaan van de hypothese onverdacht. Deze hypothese kan op grond van de onderzoeksresultaten worden aangenomen. De op de onderzoekslocatie geconstateerde licht verhoogde concentraties aan barium in het grondwater geeft geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend of nader bodemonderzoek. Het aspect bodem vormt voor de uitbreiding van het recreatiebedrijf Strandpark De Zeeuwse Kust geen belemmering.

Ter plaatse van de uitbreiding van de toekomstige bedrijfswoning aan de Rampweg 24 is eveneens bodemonderzoek uitgevoerd (d.d. 15 januari 2013). Het rapport is als bijlage 5 opgenomen bij onderhavige toelichting. Uit het bodemonderzoek blijkt dat zowel de boven- als ondergrond en het grondwater niet verontreinigd zijn. De resultaten van het bodemonderzoek vormen geen belemmering om de voorgenomen bouwplannen ter plaatse te realiseren.

Ad. 3 De Helle

Voor zover bekend hebben er op de locatie geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. De bodemkwaliteitskaart kan gebruikt worden in het kader van grondverzet. Volgens de bodemkwaliteitskaart voldoet de grond aan de klasse "achtergrondwaarde". Dit mag overal worden toegepast, maar moet voor aanvang wel worden gemeld. Indien er grond in het gebied wordt toegepast moet deze ook aan de achtergrondwaarde voldoen.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkelingen.

4.7 Waterhuishoudkundige aspecten

Toetsingskader

De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen wordt landelijk ondersteund. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw tussen rijk, provincies, waterschappen en gemeenten (d.d. 14 februari 2001) is overeengekomen dat vanaf de ondertekening van deze overeenkomst op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden. Concreet betekent de invoering van de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1 lid 6, sub b Bro.

Het Nationaal Waterplan dat in december 2009 is vastgesteld, bevat het nationale beleid ten aanzien van de omgang met water tot 2015. Hoofddoel is het voor volgende generaties garanderen van een veilig en welvarend waterland. In dit plan worden antwoorden geformuleerd op samenhangende ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en het

investeren in een duurzaam waterbeheer. Belangrijk in het Waterplan zijn die antwoorden die zorgen voor bescherming tegen overstromingen, het grotendeels voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit. Het Nationaal Waterplan betreft tevens de eerste uitwerking van het Deltaprogramma. Het Deltaprogramma heeft als doel een duurzame waterveiligheid en zoetwatervoorziening te realiseren. Het Nationaal Waterplan stuurt op het bereiken van deze doelen door de samenwerking tussen overheden te intensiveren; solidariteit, flexibiliteit en duurzaamheid zijn hierbij de leidende basiswaarden. Het is van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Het Nationaal Waterplan (met name ruimtelijke aspecten hierin) heeft daarom ook de status van structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening, en vervangt op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte.

In het kader van de kwaliteit van de woonomgeving wordt in het Omgevingsplan 2012 – 2018 van de provincie Zeeland onder meer gestreefd naar het voorkomen van wateroverlast. Eén van de middelen hiervoor is de waterkansenkaart. De kaart geeft aan waar functies vanuit het watersysteem/beheer optimaal bediend kunnen worden (kleine risico's voor wateroverlast en vochttekort) en het waterbeheer in beginsel tegen de laagste kosten kan worden uitgevoerd. De deelstroomgebiedsvisie is een gezamenlijk product van de waterschappen, gemeenten en de provincie als trekker. Hierin spelen 'ruimte voor water' en 'water als ordenend principe' een belangrijke rol. De visie richt zich primair op het voorkomen van wateroverlast door overstroming door veel neerslag in een korte tijd. Hieruit volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied om wateroverlast tegen te gaan en een aantal mogelijke technische maatregelen welke kunnen worden ingezet. De maatregelen kunnen worden ingedeeld in de voorkeursvolgorde van 'vasthouden - bergen - afvoeren'. De doelstelling van deze maatregelen is een afvoer te krijgen die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer.

Het Waterschap Scheldestromen richt zich in het Waterbeheerplan 2010 – 2015 'Met het water mee' op het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen. Het oppervlaktewater wordt niet los gezien van het grondwater. Ruimtelijke plannen moeten daartoe getoetst worden op de gevolgen voor de waterhuishouding. De gemeenteraad heeft op 26 september 2007 het Waterplan Schouwen-Duiveland vastgesteld. De gemeente streeft met het plan naar biologisch gezond water, een goed functionerend en veilig watersysteem en een vergroting van de belevingswaarde van water. Deze doelstelling sluit aan bij het Omgevingsplan 2012 – 2018 van de provincie en het waterbeheersplan van het waterschap.

Beoordeling

Aan de hand van het 'Overzicht van indicatieve ontwerprichtlijnen en toetsingscriteria' uit de 'Handreiking Watertoets' van het Waterschap kan een indicatie van de waterhuishouding voor het plangebied worden gegeven. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het bieden van juridisch-planologische kaders voor meerdere ontwikkelingen. Niet alle ontwikkelingen betreffen wijzigingen die van invloed zijn op de waterhuishouding. De ontwikkelingen worden als volgt beoordeeld:

1. Elzenhof
2. Strandpark De Zeeuwse Kust
3. De Helle

Ad. 1: Elzenhof

Ter plaatse van Elzenhof wordt natuurontwikkeling gerealiseerd en wordt de bestaande bebouwing planologisch omgezet naar de bestemming 'Wonen', ten behoeve van regulier wonen. Ten behoeve van deze ontwikkeling is de volgende watertoets uitgevoerd.

Thema	Waterdoelstelling	Toetsing
<i>Veiligheid / waterkering</i>	Waarborgen veiligheidsniveaus en daarvoor benodigde ruimte	Niet van toepassing
<i>Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)</i>	Voldoende hoog gebouwd om instroming van oppervlaktewater in maatgevende situatie(s) te voorkomen. Voldoende ruimte voor vasthouden / bergen / afvoeren van water. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem	Twee ha grond wordt gemiddeld 20 cm afgegraven; dit heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding
<i>Watervoorziening / -aanvoer</i>	Het voorzien van de bestaande functie van water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	Niet van toepassing.
<i>Volksgezondheid</i>	Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar / -risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte. Gebruik uitlopende materialen.	Geen negatieve beïnvloeding.
<i>Riolering / RWZI</i>	Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken i.v.m. reductie hydraulische belasting RWZI; rekening houden met ruimte daarvoor.	Niet van toepassing.
<i>Bodemdaling</i>	Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Geen negatieve beïnvloeding.
<i>Grondwateroverlast</i>	Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.	Geen negatieve beïnvloeding.
<i>Oppervlakte waterkwaliteit</i>	Behoud / realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	Geen negatieve beïnvloeding.

<i>Grondwaterkwaliteit</i>	Behoud / realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur.	Geen negatieve beïnvloeding.
<i>Verdroging</i>	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden.	Geen negatieve beïnvloeding.
<i>Natte natuur</i>	Ontwikkeling en bescherming van een rijke, gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Twee ha grond wordt gemiddeld 20 cm afgegraven voor natuurontwikkeling ter plaatse.
<i>Onderhoud (mogelijkheid) waterlopen</i>	Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te worden.	Geen negatieve beïnvloeding.
<i>(Waterschaps)-wegen</i>	Functionaliteit en gebruik wegen van het waterschap.	Afname van verkeersbewegingen.

Ad. 2: Strandpark De Zeeuwse Kust

Ter plaatse van het Strandpark De Zeeuwse Kust vindt een uitbreiding plaats. Ten behoeve van deze ontwikkeling is de volgende watertoets uitgevoerd.

Thema	Waterdoelstelling	Toetsing
Veiligheid / waterkering	Waarborgen veiligheidsniveaus en daarvoor benodigde ruimte	Niet van toepassing. De beoogde ontwikkeling ligt buiten de beschermingszone van de waterkering.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)	Voldoende hoog gebouwd om instroming van oppervlaktewater in maatgevende situatie(s) te voorkomen. Voldoende ruimte voor vasthouden / bergen / afvoeren van water. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem	Als gevolg van de beoogde uitbreiding zal het verhard oppervlak (bebouwing en verharding) met circa 7.100 m ² toenemen. Om het hemelwater van dit oppervlak op te kunnen vangen is extra waterberging noodzakelijk. Rekening houdend met toekomstige klimaatontwikkelingen dient bij nieuw te ontwikkelen verhard oppervlak per m ² 75 mm te worden geborgen. Voor de uitbreiding komt dat neer op (7.100 m ² x 75 mm) 532,5 m ³ waterberging. De ondergrond ter plaatse is niet geschikt voor infiltratie (bron: provinciale waterkansenkaart). Berging kan, in de huidige situatie van het inrichtingsplan, als volgt worden gerealiseerd: - Op basis van het uitwerkingsplan is in 2007 een waterberging gerealiseerd van 2.540 m ³ .

		De netto bergingsbehoefte was toen 2.268 m³ (inclusief de stacaravans en kampeerhuisjes). Er is hier een overcapaciteit van 272 m³. - De sloot ten noorden van de uitbreiding van het parkeerterrein en de woning heeft een lengte van 183 meter en een berging van 3,20 m³/m¹. 183 m x 3,20 m³/m = 585,60 m³ waterberging. - Totaalinhoud van het HWA buizen- en puttenstelsel bedraagt 20 m³. - Inhoud drainage onder het wegcunet, 3.600 meter in zandsleuven van 0.30 m x 0.30 m drainagezand x 0,05 m³/mtr = 180 m³ waterberging. Totale waterberging bedraagt 1.057 m³. Dit is ruimschoots meer dan de netto bergingsbehoefte van 532,5 m³.
Watervoorziening / -aanvoer	Het voorzien van de bestaande functie van water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	Neerslagwater is van goede kwaliteit. Door het gebruik van regenwater kan op het drinkwatergebruik worden bespaard. Regenwater kan nuttig gebruikt worden, bijvoorbeeld voor het doorspoelen van het toilet. In het kader van de verdere uitwerking zal hergebruik van regenwater worden overwogen. Het waterschap wordt bij deze afweging betrokken.
Volksgezondheid	Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar / -risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte. Gebruik uitlogende materialen.	Er zijn geen overstorten die uitkomen op het oppervlaktewater in het plangebied. Verdrinkingsgevaar zal worden geminimaliseerd door: - het minimaliseren van de waterdiepte van de sloten op en langs het terrein (alleen de westelijke sloot krijgt een waterdiepte van 1 meter), - het hanteren van een talud van 1:2.
Riolering / RWZI	Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken i.v.m. reductie hydraulische belasting RWZI; rekening houden met ruimte daarvoor.	Op het bestaande recreatiepark is al een gescheiden stelsel aanwezig; daar wordt op aangesloten. Er wordt vanuit gegaan dat de capaciteit van dit stelsel toereikend is. Bij de

		verdere technische uitwerking zal dit in overleg met het waterschap worden gezien.
Bodemdaling	Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Niet van toepassing
Grondwateroverlast	Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.	Drainage en sloten voorkomen overlast.
Oppervlakte waterkwaliteit	Behoud / realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	Als gevolg van het plan zal deze niet verslechteren omdat bij de verdere uitwerking rekening wordt gehouden met de afkoppelbeslisboom van het waterschap. Daarnaast worden niet-uitloogbare materialen toegepast.
Grondwaterkwaliteit	Behoud / realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur.	Dit aspect is niet van toepassing. Er wordt geen grond afgegraven of water onttrokken.
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden.	Het plangebied grenst niet aan natte natuurgebieden. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen te treffen.
Natte natuur	Ontwikkeling en bescherming van een rijke, gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Het plangebied grenst niet aan natte natuurgebieden. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen te treffen.
Onderhoud (mogelijkheid) waterlopen	Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te worden.	Bij de verdere planuitwerking wordt voldaan aan de bepalingen van de Keur. Zonodig wordt een vergunning aangevraagd.
Waterschapswegen	Functionaliteit en gebruik wegen van het waterschap.	Zie paragraaf 3.5 Verkeer.

Ad. 3: De Helle

Ter plaatse van De Helle vindt een natuurontwikkeling plaats. Ten behoeve van deze ontwikkeling is de volgende watertoets uitgevoerd.

Thema	Waterdoelstelling	Toetsing
<i>Veiligheid / waterkering</i>	Waarborgen veiligheidsniveaus en daarvoor benodigde ruimte	Geen negatieve beïnvloeding.
<i>Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)</i>	Voldoende hoog gebouwd om instroming van oppervlaktewater in maatgevende situatie(s) te voorkomen. Voldoende ruimte voor vasthouden / bergen / afvoeren van water. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem	Ter realisering van de landschaps- / natuurontwikkeling zullen er maatregelen worden genomen als het plaatselijk verlagen van het maaiveld, beperkt vasthouden van water in het af te graven deel van het plangebied, verstoring drainage, het aanleggen van een grenssloot aan de zuidzijde. Deze maatregelen

		zullen per saldo een verhogend effect op de grondwaterstanden in het plangebied hebben. De sloot aan de zuidzijde van de Rampweg wordt verontdiept, waardoor het drainerende effect van de sloot verminderd zal worden. In overige de sloten rond het gebied zal het huidige peil worden gehandhaafd. De mogelijkheid om een goed onderhoud van deze sloten te kunnen realiseren zal uitdrukkelijk ogenschouw worden genomen. Hieraan zal in goed overleg met de waterbeheerder invulling worden gegeven. Er is geen toename van de wateroverlast in de omgeving te verwachten. Er zal eerder sprake kunnen zijn van een tijdelijke berging van water in het af te graven gedeelte van het plangebied.
<i>Watervoorziening / -aanvoer</i>	Het voorzien van de bestaande functie van water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	Geen negatieve beïnvloeding.
<i>Volksgezondheid</i>	Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar / -risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte. Gebruik uitlopende materialen.	Geen negatieve beïnvloeding.
<i>Riolering / RWZI</i>	Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken i.v.m. reductie hydraulische belasting RWZI; rekening houden met ruimte daarvoor.	Geen negatieve beïnvloeding.
<i>Bodemdaling</i>	Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Geen negatieve beïnvloeding.

<i>Grondwateroverlast</i>	Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.	In het natuurontwikkelingsgebied zullen ontwateringsmiddelen worden verwijderd/aangepast. Dit zal deels een verhoging van de grondwaterstand tot gevolg hebben en deels een vertraging van de afvoer die tegemoet zal komen aan de abiotische eisen van de daar gewenste natuurdoeltypen (grondwaterstanden in winter meer richting maaiveld). Gezien de omgrenzing met sloten en de beperkte grondwaterstandsverhoging is er geen toename van wateroverlast voor de omgeving te verwachten. Naastgelegen (agrarische) gronden mogen geen schade ondervinden van de genoemde maatregelen.
<i>Oppervlakte waterkwaliteit</i>	Behoud / realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	De omzetting van landbouwgebied naar natuur zal een positief effect hebben op de belasting van het grond- en oppervlaktewater met nutriënten. Gezien de geohydrologische omstandigheden (hoogteligging, bodemopbouw, diepte zoet-zoutgrensvlak etc.) zal het grondwater in dit gebied zoet zijn en blijven. Afhankelijk van het waterniveau waarop het peil in het afgegraven deel zal worden vastgehouden zal dit gebiedje ook zoet blijven.
<i>Grondwaterkwaliteit</i>	Behoud / realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur.	Geen negatieve beïnvloeding.
<i>Verdroging</i>	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden.	Zoals hierboven aangegeven zijn de maatregelen er op gericht om het natuurgebied een hogere grondwaterstand te geven. Dit wordt gedaan middels het aanpassen van de af- en ontwateringsmiddelen, plaatselijk verlaging van het maaiveld en beperkt vasthouden van water in het af te graven deel van het plangebied. Hierdoor worden omstandigheden gerealiseerd waardoor deze gebieden als niet of

		minder verdroogd kunnen worden beschouwd.
<i>Natte natuur</i>	Ontwikkeling en bescherming van een rijke, gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Zoals hierboven aangegeven zijn de maatregelen er op gericht om het natuurgebied een hogere grondwaterstand te geven. Dit wordt gedaan middels het aanpassen van de af- en ontwateringmiddelen, plaatselijk verlaging van het maaiveld en beperkt vasthouden van water in het af te graven deel van het plangebied. Hierdoor worden omstandigheden gerealiseerd waardoor deze gebieden als niet of minder verdroogd kunnen worden beschouwd.
<i>Onderhoud (mogelijkheid) waterlopen</i>	Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te worden.	Geen negatieve beïnvloeding.
<i>Waterschapswegen</i>	Functionaliteit en gebruik wegen van het waterschap.	Niet van toepassing.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkelingen.

4.8 **Cultuurhistorie en archeologie**

Cultuurhistorie

Toetsingskader

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingsplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

Als uitwerking van het aspect cultuurhistorie heeft de gemeente Schouwen-Duiveland op 25 oktober 2012 de nota "Integraal erfgoedbeleid 2012 – 2018: De schatkamer van Schouwen-.....

Duiveland” vastgesteld. Het adagium dat het erfgoedbeleid kenmerkt is ‘behouden, beleven, benutten’. In de nota wordt aangehaald dat, in het kader van de wettelijke plicht, in Schouwen-Duiveland het aspect cultuurhistorie actief wordt opgenomen in bestemmingsplannen. De nota beschrijft het totale erfgoedbeleid op hoofdlijnen. Vanuit deze visie wordt een actieplan uitgevoerd dat er zorg voor draagt dat cultuurhistorische waarden in de gemeente inzichtelijk worden gemaakt.

Beoordeling

Uit toetsing van het plangebied aan de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Zeeland blijkt dat enkel op de deellocatie Strandpark De Zeeuwse Kust cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het betreft de historische boerderij met opstallen aan de Rampweg 24 die als bedrijfswoning bij het recreatiebedrijf zal gaan dienen. Het plan voor uitbreiding van de bedrijfswoning Rampweg 24 door de bouw van een verbindingstuk met de bestaande cultuurhistorisch waardevolle schuur en de bouw van woonfuncties in de schuur is ontworpen met inachtneming van de cultuurhistorische waarden. De welstands/monumentencommissie is in principe akkoord met het ontwerp, kleuren en materialen bemonsteren. De cultuurhistorische wagenschuur die op het erf aanwezig is blijft behouden. De niet-cultuurhistorische waardevolle bebouwing als de plus en min gebouwen en een bijgebouw worden gesloopt.

De illegaal gerealiseerde bijgebouwen die in de toekomst worden gebruikt als stalruimte en als gastenverblijf zijn niet cultuurhistorisch waardevol, maar liggen aan de rand van het perceel en doen geen afbreuk aan het historisch karakter van het ensemble van de cultuurhistorische bebouwing op het perceel.

In het plangebied zijn geen rijksmonumenten aangewezen. De gemeentelijke monumentenlijst Schouwen-Duiveland tenslotte telt geen monumenten op de onderhavige locaties.

Conclusie

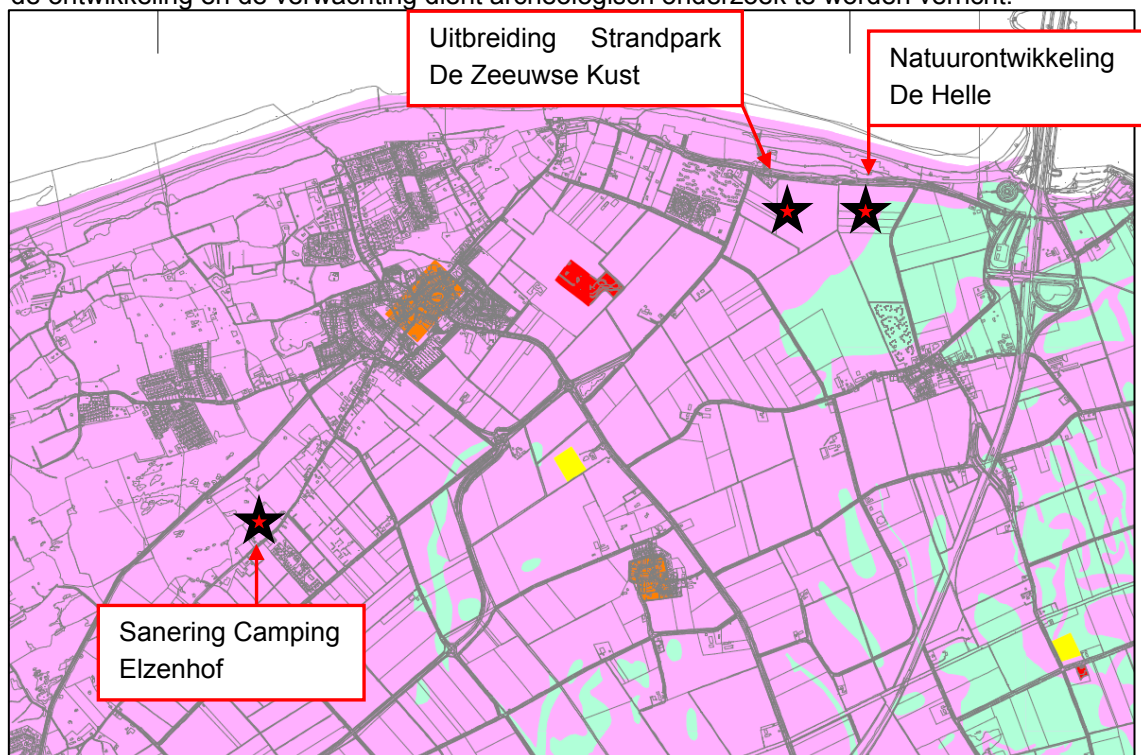
Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling. De boerderij aan de Rampweg 24 krijgt een beschermende regeling om de cultuurhistorische waarden te behouden.

Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde ‘Verdrag van Malta’ tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het ‘bodemarchief’ zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

De gemeente heeft een Beleidsplan Archeologie vastgesteld in de raadsvergadering van 28 februari 2008. Dit archeologiebeleid is voorzien van een gedetailleerde beleidskaart, die een overzicht geeft van gekende en te onderzoeken waarden. Zo zijn de gekende waarden onderverdeeld in: terrein van zeer hoge archeologische waarde, terrein van hoge archeologische waarde en terrein van archeologische waarde. Afhankelijk van de grootte van de ontwikkeling en de verwachting dient archeologisch onderzoek te worden verricht.



Beleidskaart Schouwen-Duiveland

- | | | |
|--|------|--------------------------|
| 1. Rijksmonument | (10) | 5. Onderzoeksgebied A |
| 2. Terrein van zeer hoge archeologische waarde | (3) | 6. Onderzoeksgebied B |
| 3. Terrein van hoge archeologische waarde | (28) | 7. Geen onderzoeksgebied |
| 4. Terrein van archeologische waarde | (14) | |

Uitsnede Beleidskaart Archeologie van de gemeente Schouwen-Duiveland met weergave deellocaties.

Dubbelbestemming	Waarde – Archeologie 1	Waarde – Archeologie 2	Waarde – Archeologie 3	Waarde – Archeologie 4	Waarde – Archeologie 5	Waarde – Archeologie 6	Waarde – Archeologie 7
Beleidsgebied	Archeologisch monument	Archeologisch waardevol gebied A	Archeologisch waardevol gebied B	Archeologisch waardevol gebied C	Archeologisch waardevol gebied D	Archeologisch onderzoeksgebied A	Archeologisch onderzoeksgebied B
				AMK – kern	AMK – kern		
Soort waarde	Archeologisch monument	Gekende waarde	Gekende waarde	Gekende waarde	Gekende waarde	verwachtingswaarde	Verwachtingswaarde
Aanlegvergunning	Minister OC&W	diepte > 0 cm opp. > 0 m ²	diepte > 50 cm opp. > 30 m ²	diepte > 50 cm opp. > 50 m ²	diepte > 50 cm opp. > 250 m ²	diepte > 50 cm opp. > 2500 m ²	diepte > 50 cm opp. > 5000 m ²
Bouwvergunning	Minister OC&W	diepte > 0 cm opp. > 0 m ²	diepte > 50 cm opp. > 30 m ²	diepte > 50 cm opp. > 50 m ²	diepte > 50 cm opp. > 250 m ²	diepte > 50 cm opp. > 2500 m ²	diepte > 50 cm opp. > 5000 m ²
Sloopvergunning	Minister OC&W	Tot max 30 cm boven maaiveld indien later verstoringsdiepte > 0 cm opp. > 0 m ²	Tot max 30 cm boven maaiveld indien later verstoringsdiepte > 50 cm en opp. > 30 m ²	Tot max 30 cm boven maaiveld indien later verstoringsdiepte > 50 cm en opp. > 50 m ²	Tot max 30 cm boven maaiveld indien later verstoringsdiepte > 50 cm en opp. > 250 m ²	Tot max 30 cm boven maaiveld indien later verstoringsdiepte > 50 cm en opp. > 2500 m ²	Tot max 30 cm boven maaiveld indien later verstoringsdiepte > 50 cm en opp. > 5000 m ²

Tabel met schematische verdeling archeologische waarden uit de Beleidskaart Archeologie en beschermende planologische regeling.

Vastgesteld bestemmingsplan 'Sanering camping Elzenhof, uitbreiding Strandpark De Zeeuwse Kust en natuurontwikkeling De Helle'

Beoordeling

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het bieden van juridisch-planologische kaders voor meerdere ontwikkelingen. De ontwikkelingen worden als volgt beoordeeld:

1. Elzenhof
2. Strandpark De Zeeuwse Kust
3. De Helle

Ad. 1. Elzenhof

Door Transect is in september 2012 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd op het campingterrein dat overeenkomstig het facetbestemmingsplan 'Archeologie' gelegen is in het archeologisch onderzoeksgebied A. De bijbehorende rapportage is als bijlage 6 bij onderhavige toelichting toegevoegd. Bij de voorgenomen natuurontwikkeling zijn graafwerkzaamheden gepland, waardoor de bodem en hiermee eventueel aanwezige archeologische resten in het gebied kunnen worden verstoord. Op basis van het vooronderzoek zijn de volgende conclusies te trekken:

1. Aan de hand van het bureauonderzoek is vastgesteld dat voor het plangebied een middelhoge verwachting geldt op de aanwezigheid van archeologische resten uit de periode IJzertijd tot en met de Late Middeleeuwen.
2. Op basis van historisch kaartmateriaal is vastgesteld dat het plangebied altijd onbebouwd is geweest. Het oudst geraadpleegde kaartmateriaal van het plangebied uit het begin van de 19^e eeuw laat ter plaatse van het plangebied een boomgaard zien. Ook op jonger kaartmateriaal staat geen bebouwing aangegeven, waardoor voor de Nieuwe tijd daarom een lage verwachting op het aantreffen van archeologische (nederzittings)resten bestaat.
3. Tijdens het veldonderzoek zijn alleen boringen verricht in het deel van het plangebied waar graafwerkzaamheden gepland zijn ten behoeve van enkele drinkwaterputten. Hier zijn onder in de boringen mariene sedimenten aangetroffen, die vermoedelijk door een getijdegeul in het plangebied zijn afgezet. Deze getijdegeul dateert vermoedelijk uit de Late Middeleeuwen. Vlak na verzanding van deze geul is op de mariene afzettingen duinzand afgezet. Dit heeft vermoedelijk onder natte landschappelijke condities plaatsgevonden. De duinafzettingen zijn naderhand in het onderzochte deel van het plangebied grotendeels verstoord.

Concluderend geldt voor een deel van het campingterrein, waar de drinkwaterputten gepland zijn, een lage archeologische verwachting. Voor de rest van het plangebied geldt voornamelijk een middelhoge archeologische verwachting op het aantreffen van archeologische vindplaatsen, met name voor de periode IJzertijd – Late Middeleeuwen. De beoogde natuurontwikkeling op het terrein Elzenhof verstoort echter geen archeologische waarden. Om de middelhoge archeologische verwachting wel te beschermen wordt ter plaatse een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' opgenomen overeenkomstig het facetbestemmingsplan 'Archeologie'.

Ad. 2. Strandpark De Zeeuwse Kust

Deze deellocatie ligt binnen het onderzoeksgebied A. Voor onderzoeksgebied A geldt dat zich in de gestapelde landschappen een landschap met hoge of middelhoge verwachting bevindt. Onderzoek in dit gebied richt zich in eerste instantie op het vaststellen van de diepte waarop het landschap met hoge of middelhoge verwachting ligt.

De beoogde uitbreiding van het recreatieterrein heeft een oppervlakte van 2,99 ha. Hierbij zijn de volgende onderdelen te onderscheiden:

- Voor de bouw van het kinderhotel wordt een oppervlakte van 1.900 m² tot -0,65 m onder bestaand maaiveld ontgraven.
- Voor de overige uitbreiding zal niet dieper dan -0,5 m onder bestaand maaiveld gegraven worden.
- Ten aanzien van de kapschuur komen 10 funderingspoeren in de grond te staan. Voor het overige geldt dat de grond niet dieper dan -0,5 m zal worden verstoord. Ten aanzien van de kapschuur vindt dus een marginale verstoring van de bodem plaats.
- De waterpartij bij de nieuwe natuur is reeds gerealiseerd.

De bodemversturende activiteiten welke de bodem dieper dan -0,5 m beneden het bestaande maaiveld verstoren (bouwen en aanleggen kabels en leidingen) beslaan een oppervlakte van 1.900 m². Hierbij geldt dat alvorens de bouwwerkzaamheden aanvangen het terrein wordt opgehoogd. Ter hoogte van de bouw van het kinderhotel met circa 40 cm. Verder geldt, gelet op de drempelwaarde van 2.500 m², voor deze situatie geen onderzoeksplicht. Daarnaast is voor de realisatie van Strandpark De Zeeuwse Kust in 2006 vastgesteld dat er geen archeologische waarden waren te verwachten. De uitbreidingslocatie heeft dezelfde archeologische verwachtingswaarde. Ten aanzien van de bedrijfswoning vindt er slechts een beperkte uitbreiding van de woning plaats. Deze blijft ruim onder de drempelwaarde.

Ad. 3. De Helle

De gronden van deze deellocatie zijn overeenkomstig het facetbestemmingsplan 'Archeologie' gelegen in het onderzoeksgebied A en onderzoeksgebied B. Voor de gewenste natuurontwikkeling zullen geen bodemversturende activiteiten plaatsvinden met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en 5.000 m² welke als ondergrens bij beide onderzoeksgebieden horen. Derhalve wordt een verstoring van eventuele archeologische waarden niet aannemelijk geacht.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen op de deellocaties.

4.9 Flora en fauna

Toetsingskader

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Op 1 april 2002 is daarnaast de Flora- en faunawet in werking getreden. De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet

de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden welke zijn beschermd in bijlage IV. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen.

Volgens de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vast rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing meer aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

Beoordeling

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het bieden van juridisch-planologische kaders voor meerdere ontwikkelingen. Niet alle ontwikkelingen betreffen wijzigingen die uit ecologisch oogpunt relevant zijn. De ontwikkelingen worden als volgt beoordeeld:

1. Elzenhof
2. Strandpark De Zeeuwse Kust
3. De Helle

Ad. 1. Elzenhof

Ter plaatse van deze deellocatie is in september 2012 door Sandvicensis een natuurtoets uitgevoerd. De rapportage van deze toets is als bijlage 7 bij onderhavige toelichting opgenomen.

Soortenbescherming

Uit het onderzoek komt naar voren dat ten aanzien van soortenbescherming in het gebied geen beschermde soorten vanuit de Flora- en faunawet aanwezig zijn. Eventuele werkzaamheden in het gebied ten behoeve van natuurontwikkeling dienen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd. Met de inrichtingswerkzaamheden mag niet al te lang worden gewacht, omdat anders een nieuwe situatie kan ontstaan.

Gebiedsbescherming

Ten aanzien van gebiedsbescherming zal de omvorming van het kampeerterrein naar natuur de recreatiedruk op de omgeving in de zin van geluidsoverlast, vervuiling of anderszins ter plaatse verminderen. In die zin is er juist sprake van een positieve externe werking. Het ontstaan van een nieuw natuurgebied aan de rand het Natura 2000-gebied 'Kop van Schouwen' zal een versterking inhouden van het grotere geheel. Van een negatieve externe werking is in dit geval geen sprake. Er zijn geen soorten of habitats uit de instandhoudingsdoelen van de 'Kop van Schouwen' die door de omvorming naar natuur in negatieve zin beïnvloed worden.

Ad. 2. Strandpark De Zeeuwse Kust

Gebiedsbescherming

Ten noorden van de Rampweg zijn gronden gelegen die behoren tot het gebied Kop van Schouwen (Zoete en Zoute Haard). Dit gebied is in het kader van de Nb-wet aangemeld als habitatbeschermingsgebied. De uitbreiding van het recreatiepark is op circa 160 meter van de grens van het habitatbeschermingsgebied geprojecteerd. In dit gebied ligt ook een wandelpad/duinovergang ('t Klokje) wat voor enige verstoring zorgt. De toekomstige bedrijfswoning aan de Rampweg 24 ligt op circa 50 afstand van het beschermde natuurgebied.

Effecten

Het bestaande recreatieterrein ligt op circa 40 meter afstand van het natuurgebied en dus op kortere afstand dan de beoogde uitbreiding. Er is een openbaar wandelpad/duinovergang tussen de Zoete en Zoute Haard. Door de beoogde ontwikkeling zal het aantal gebruikers van dit pad beperkt toenemen.

Beoordeling

Ten gevolge van de ontwikkeling zal het personen-aantal op het recreatieterrein toenemen met circa 550 personen. Het kinderhotel zorgt voor circa 200 personen en de 75 standplaatsen voor 350 personen. De extra personen ten gevolge van de nieuwe standplaatsen, verdwijnen elders op de Kop van Schouwen. Gezien de beperkte toename van het aantal gebruikers zullen er geen significant negatieve effecten optreden in het natuurgebied. In de huidige situatie beschikt het Strandpark De Zeeuwse Kust over 333 standplaatsen en aan de overzijde van de Helleweg ligt het bungalowpark De Soeten Haert. Zowel het Strandpark De Zeeuwse Kust als het naastgelegen bungalowpark maken gebruik van het wandelpad en duinovergang ('t Klokje). De verderop gelegen recreatieterreinen liggen dicht bij andere duinovergangen en zijn in deze afweging dan ook niet meegenomen als potentiële gebruikers van het wandelpad ter hoogte van het Strandpark De Zeeuwse Kust. De geringe toename van het aantal gebruikers van het pad zal niet leiden tot extra verstoring van het natuurgebied. Hierbij speelt de overweging dat het bestaande recreatieterrein en het naastgelegen bungalowpark reeds gebruikmaken van het wandelpad. Indien er op basis van het huidige (intensieve) gebruik reeds sprake was geweest van negatieve effecten van het wandelpad op het Natura 2000-gebied dan waren hiervoor in het kader van de Nb-wet reeds maatregelen getroffen. Door gerichte voorlichting over de natuurwaarden in de omgeving en ook op het terrein zullen de gasten worden gewezen op de kwetsbaarheden van de natuur en de locaties waar natuurgerichte recreatie wel mogelijk is. Ongewenst gedrag kan hiermee (deels) worden voorkomen.

De toename van het aantal gebruikers op het wandelpad ten gevolge van de uitbreiding van het Strandpark De Zeeuwse Kust is hiermee zeer gering. Er is zeker geen kans op significante verstoring van beschermde waarden in het Natura 2000-gebied. De aanvraag van een vergunning Nb-wet is niet nodig.

Ten aanzien van de nieuwe bedrijfswoning Rampweg 24 geldt dat hiervoor sloopwerkzaamheden uitgevoerd worden. De plus en min gebouwen en een derde klein vrijstaand bijgebouw worden daarbij gesloopt. Daarnaast ligt tussen het beschermde natuurgebied en de bedrijfswoning de Rampweg, die verhoogd ligt ten opzichte van de bedrijfswoning en daarmee een barrière vormt.

Soortenbescherming

Typering

Het uitbreidingsterrein wordt momenteel grotendeels agrarisch gebruikt (akkerbouw) en voor een klein deel als siertuin (gronden tussen het parkeerterrein en de woning aan de Rampweg 24). Op grond van een veldverkenning 18 november 2011 wordt geconcludeerd dat er alleen maar algemene zoogdieren (mol, muizen) in het plangebied voorkomen. Het betreft hier algemene soorten die staan vermeld op tabel 1 van de Flora en faunawet. Gezien het gebruik van het gebied zijn zwaar beschermde soorten niet te verwachten. Broedvogels met een vaste nestplaats zijn wellicht te verwachten in het broedseizoen.

Op grond van de veldverkenning is vastgesteld dat ook ter plaatse van de siertuin geen significant negatieve effecten optreden als gevolg van de beperkte uitbouw van de woning aan de Rampweg 24 en herinrichting van het perceel. Tijdens de veldverkenning is eveneens geconcludeerd dat de plus- en mingeboeven en het andere te slopen bijgebouw niet geschikt zijn voor vleermuizen of broedvogels.

Beoordeling

De uitbreiding van Strandpark de Zeeuwse Kust zal leiden tot verstoring van de aanwezige soorten. Het betreft hier soorten van tabel 1, waarvoor een vrijstelling geldt. Broedvogels mogen niet verstoord worden, dit kan door buiten het broedseizoen te starten met de werkzaamheden of een minimale afstand tot broedende vogels aan te houden.

Conclusie

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

Ad. 3. De Helle

Door DLG Zeeland is in oktober 2012 een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor onderhavige deellocatie. De toets is als bijlage 8 bij onderhavige toelichting toegevoegd. Met de toets is inzichtelijk gemaakt of de uitvoering van het gewenste inrichtingsplan tot nieuwe natuur leidt tot een aantasting van eventuele waarden. Uit de toets komt naar voren dat er in het kader van de gebieds- en soortenbescherming geen belemmeringen zijn voor de uitwerking van het inrichtingsplan. Voor onderhavig bestemmingsplan betekent dat de gronden een natuurbestemming kunnen krijgen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect flora- en fauna geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkelingen.

4.10 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.¹⁾

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;

- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
 - d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
 - e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken²⁾
1. *'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).*
 2. *Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.*

Beoordeling

Ter plaatse van de locaties van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.11 Duurzaam bouwen

Toetsingskader

De gemeente Schouwen-Duiveland heeft het Convenant 'Integrale woningkwaliteit' ondertekend. Zij heeft zich daarmee verplicht bij nieuwbouw te voldoen aan de zogenaamde vaste maatregelen van het 'Nationaal pakket duurzaam bouwen'. Deze maatregelen zijn erop gericht de gezondheids- en milieuschade in alle bestaansfasen van een woning of utiliteitsgebouw, vanaf winning van de grondstof, het ontwerp, de bouw tot en met de sloop, te beperken. De gemeente zal het maatregelenpakket actief onder ogen brengen bij diegenen die betrokken zijn bij de realisering van nieuwbouw binnen het plangebied.

Onderdeel van het aspect duurzaamheid vormt ook het aspect licht en duisternis. Het beleid ten aanzien van dit onderwerp is vastgelegd in de Module Licht en Duisternis (2009). Hierin wordt geconstateerd dat anders dan in andere delen van Nederland je op Schouwen-Duiveland nog echte duisternis kunt ervaren. Niet verlichten, slim, gericht en bewust verlichten zorgen er niet alleen voor dat onze duisternis behouden blijft, ze besparen vaak ook energie.

De Gemeente Schouwen-Duiveland streeft naar een ruimtelijke inrichting waarmee tevens rekening wordt gehouden met de klimaatverandering. Dit kan in de praktijk worden gebracht door verduurzaming (bij het bestemmen, inrichten en beheren van gebieden nadrukkelijk en telkens weer rekening houden met drie kern karakteristieken (weerstand, veerkracht en aanpassingsvermogen) van een gebied en zuinig omgaan met energie. Het energiebeleid van de gemeente is vastgelegd in de Module Energie en Klimaat (2009) en richt zich o.a. op de volgende sectoren:

- Gebouwen: hanteren van een 10% strengere EPC norm en het energiezuinig ontwerpen van gebouwen. Voor gemeentelijke gebouwen geldt een 20% strengere EPC norm. Opzetten van een energiemanagementsysteem voor gemeentelijke gebouwen;
- Verkeer en vervoer: stimuleren van gebruik van het openbaar vervoer en de fiets;

- Duurzame energie: kansen onderzoeken om energieneutraal te worden. Gebruik maken van deze kansen zoals warmtekoude opslag;
- Duurzame bedrijven: bij bedrijven en bedrijvigheid gaan voor duurzaamheid.
- (Energie)verspilling voorkomen.

Beoordeling

Bij de nieuwbouw ter plaatse van Strandpark De Zeeuwse Kust zal rekening worden gehouden met het beleid van de gemeente Schouwen-Duiveland ten aanzien van duurzaam bouwen.

Conclusie

Voldaan wordt aan het beleid ten aanzien van duurzaam bouwen.

4.12 Ladder van duurzame verstedelijking

Toetsingskader

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder van duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Beoordeling

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het bieden van juridisch-planologische kaders voor meerdere ontwikkelingen. Niet alle ontwikkelingen betreffen wijzigingen die in het kader van de Ladder van duurzame verstedelijking relevant zijn. Het gaat hier enkel om de uitbreiding van Strandpark De Zeeuwse Kust. De uitbreiding behelst hoofdzakelijk het opvangen van de te verplaatsen standplaatsen van de te saneren camping Elzenhof. Het totaal aantal recreatieve standplaatsen zal in het gebied 'Kop van Schouwen' derhalve niet toenemen en behoeft dus niet getoetst te worden aan de ladder. Voor wat betreft de ontwikkeling van het kinderhotel dient wel te worden voldaan aan het procesvereiste. Onderhavige tabel voorziet daar in.

stap 1: behoefte aantonen	stap 2: inbreiden eerst	stap 3: goede ontsluiting
<i>Vanuit economisch beleid behoefte aan luxer segment (3+ sterren).</i> De ontwikkeling van het kinderhotel is onderbouwd in de bedrijfsvisie van het hotel. Hieruit blijkt dat er behoefte is aan een kinderhotel. Het kinderhotel voorziet in uitbreiding van het aanbod aan logiesruimte voor gezinnen. Dit betekent dat het gebouw geen aparte receptie heeft, geen aparte keuken en restaurant, geen zwembad. Dat is allemaal op het kampeerterrein aanwezig in het centrumgebouw.	<i>Bundeling in hotspots, regionale ontwikkelingslocaties en/of stedelijk gebied.</i> De uitbreiding van Strandpark De Zeeuwse Kust grenst aan hetbestaande recreatiepark. Daarnaast is de locatie aangemerkt als hotspot voor recreatieve ontwikkeling. Er zijn geen beschikbare locaties met een horecabestemming in de kern van Renesse, dan wel een verblijfsrecreatieve bestemming waar het logiesgebouw zou kunnen worden gerealiseerd en los daarvan doet bij de keuze van realisatie van een logiesgebouw in de kern van Renesse afbreuk aan het gehele concept, namelijk verblijven op een kampeerterrein in een 'hotel'kamer, met bijv. nog de mogelijkheid van een ontbijtservice, en het gebruik maken van de op het kampeerterrein aanwezige centrumvoorzieningen.	Het recreatiepark beschikt over een goede ontsluiting voor verkeer. De uitbreiding van het Strandpark leidt niet tot problemen met de verkeersafwikkeling
<i>Aandachtspunten bij hotels: Per ontwikkeling onderbouwt de gemeente de behoefte en locatiekeuze.</i> Zie bedrijfsvisie in bijlage 9.		

Conclusie

De ontwikkelingen op Strandpark De Zeeuwse Kust zijn positief getoetst aan de 'Ladder duurzame verstedelijking'. Voor het bestemmingsplan zijn derhalve in het kader van het procesvereiste geen belemmeringen.

4.13 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen me.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen

hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied is de uitbreiding van het recreatiebedrijf Strandpark De Zeeuwse Kust relevant ten aanzien van de m.e.r.-beoordeling. De uitbreiding bestaat uit het overnemen van de standplaatsen van de te saneren camping Elzenhof, het realiseren van een kindhotel met 40 kamers, het realiseren van (dagrecreatieve) voorzieningen, vergroting van de bedrijfswoning (Rampweg 24), legalisatie van twee bijgebouwen als zijnde stalruimte en gastenverblijf behorende bij de bedrijfswoning.

De categorie in het Besluit m.e.r. die hier relevant is, is categorie D10 d, de aanleg, wijziging of uitbreiding van permanente kampeer- en caravanterreinen. De drempel voor een formele m.e.r.-beoordeling voor deze activiteit ligt op een oppervlakte van 25 ha of meer of op een oppervlakte van 10 ha of meer in een gevoelig gebied. Ontwikkelingen met een grotere omvang dan één van deze drempelwaarden zijn m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Voorliggend plan betreft de realisering van een uitbreiding van het bestaande recreatiebedrijf. De uitbreiding van het recreatiepark heeft een totale oppervlakte van 3 hectare. Dit is exclusief het oppervlak van het natuurterrein van 1,38 ha. De oppervlakte van het Strandpark De Zeeuwse Kust bedraagt 17,9 ha. Het project blijft daarmee zowel in- als exclusief natuur onder de drempelwaarde van 25 ha. Uit deze constatering blijkt dat voor het plangebied een vormvrije mer-beoordeling nodig is, waarbij de cumulatieve effecten met projecten in de omgeving worden betrokken.

Vorm en beoordelingscriteria vormvrije mer-beoordeling

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

Vormvrije mer-beoordeling

De beoogde ontwikkelingen op Strandpark De Zeeuwse Kust hebben geen belangrijke negatieve effecten op de omgeving tot gevolg. Dit blijkt uit alle verrichte onderzoeken die in het kader van het plan zijn verricht, zoals hiervoor toegelicht. Er wordt voldaan aan de wetgeving en er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Gelet op de kenmerken van het project (zoals samenhang met mogelijke andere ontwikkelingen in de omgeving), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, kan op voorhand niet uitgesloten worden dat er negatieve milieugevolgen optreden. Er spelen andere ontwikkelingen in de nabijheid van het Strandpark De Zeeuwse Kust deze kunnen leiden tot cumulatie. Op het naastgelegen recreatieterrein aan de Rampweg 20 komen 6 nieuwe appartementen en 16 recreatiewoningen. In onderstaande tabel is onderbouwd of er mogelijk effecten optreden. Daarbij is aandacht besteed aan mogelijke cumulatieve effecten als gevolg van de ontwikkeling op het naastgelegen recreatieterrein aan de Rampweg 20.

Milieuaspect	Conclusies onderzoek ruimtelijke onderbouwing Uitbreiding Strandpark de Zeeuwse Kust	Cumulatie met mogelijke ontwikkelingen in de omgeving
Verkeer	De uitbreiding heeft voor de omgeving effecten op het gebied van verkeer (verkeerstoename). Dit verkeersaspect is in het kader van onderhavig plan onderzocht. Voor zover bekend spelen er in de omgeving andere ontwikkelingen die zorgen voor een verkeerstoename. Het gaat hierbij om de realisatie van 6 recreatieappartementen en 16 recreatiewoningen. Een en ander blijkt uit paragraaf 3.5. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot niet voor significante (negatieve) effecten op de verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling. Maatregelen ten aanzien van deze effecten zijn niet noodzakelijk.	Uit de conclusie van het onderzoek uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat voldaan wordt aan het beoordelingscriterium 'cumulatie met projecten in de omgeving' bij een mer-beoordeling. Ten aanzien van de verkeergeneratie ten gevolge van de ontwikkeling van de recreatieappartementen en recreatiewoningen wordt geconcludeerd dat deze gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling goed opgevangen kan worden op bestaande wegen. Geconstateerd wordt dat er geen belangrijke negatieve effecten kunnen optreden op verkeersgebied.
Geluidhinder	In paragraaf 4.2 en 4.3 milieu-en geluidhinder zijn de volgende conclusies getrokken. <i>Wegverkeerslawaaï</i> - De maximale geluidsbelasting ter plaatse van de recreatieve functies voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van wegverkeerslawaaï. - Voor de bedrijfswoning aan de Rampweg 24 is een aanvullend akoestisch onderzoek benodigd ter onderbouwing van de hogere waarde.	Er is geen sprake van cumulatieve effecten ten aanzien van dit aspect.

	<i>Inrichtingsgeluid</i> - De geluidemissie ten gevolge van de bedrijfsvoering van het Strandpark De Zeeuwse Kust levert geen problemen c.q. hinder op voor de omgeving.	
Milieuhinder	Voor de functies bij de beoogde ontwikkelingen gelden richtafstanden conform de VNG-uitgave van maximaal 50 meter. In paragraaf 4.2 is weergegeven dat de meest nabij gelegen woningen op grotere afstand staan, waardoor de ontwikkeling niet leidt tot onaanvaardbare milieuhinder ter plaatse van woningen.	Er zijn geen andere ontwikkelingen met een grotere richtafstand dan hiernaast genoemd.
Bufferzone	Door het hanteren van een randzone in het aangrenzende bestemmingsplan zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Het aspect bufferzone is nader toegelicht in paragraaf 4.2.	De realisatie van de nieuwe appartementen en recreatiewoningen op het naastgelegen Roompot vakantiepark hebben geen negatief effect op het aspect bufferzone omdat deze intern op het bestaande terrein plaatsvinden. Er is geen sprake van cumulatieve effecten ten aanzien van dit aspect.
Externe Veiligheid	Relevante risicobronnen zijn een propaantank op een nabijgelegen recreatiebedrijf en het eventuele transport van gevaarlijke stoffen over de recreatieverdeelweg. De beoogde uitbreiding ligt ruim buiten de afstanden die gelden voor PR en GR. Er is derhalve geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen. Het aspect externe veiligheid is nader toegelicht in paragraaf 4.4.	De beoogde ontwikkelingen betreffen geen risicovolle ontwikkelingen. De ontwikkelingen hebben ook geen gevolgen voor risico-relevante bronnen in de omgeving omdat het de realisatie van recreatiewoningen en appartementen op een bestaand vakantiepark. Er is daarom geen sprake van cumulatieve effecten.
Luchtkwaliteit	Ook na realisatie van de beoogde ontwikkeling wordt ruimschoots aan de grenswaarden uit de wetgeving voor luchtkwaliteit voldaan. Het aspect luchtkwaliteit is nader toegelicht in paragraaf 4.5.	De concentratie luchtverontreinigende stoffen is dermate laag dat ook na ontwikkeling van andere ontwikkelingen in de omgeving voldaan kan worden aan de grenswaarden.
Bodemverontreiniging	De uitbreiding van het kampeerterrein en uitbreiding woning Rampweg 24 vormt geen belemmering in het kader van bodemkwaliteit. Het aspect bodem is nader toegelicht in paragraaf 4.6.	Op dit vlak is geen sprake van cumulatie die leidt tot mogelijke belangrijke negatieve milieugevolgen. Daar waar op locaties elders sprake is van bodemverontreiniging, zal de bodem functiegericht gesaneerd worden.

		De bodemsituatie wijzigt niet of verbetert juist.
Waterhuishouding	De waterbergingscapaciteit die voor de nieuwe verharding gerealiseerd moet worden, bedraagt 532,5 m³. Het plan voorziet in de aanleg van 1.057 m³. Eén en ander zal verder (technisch) worden uitgewerkt in overleg met de waterbeheerder. Het aspect water is nader toegelicht in paragraaf 4.7.	Er is geen sprake van cumulatie van negatieve milieugevolgen. Indien extra verharding gerealiseerd wordt dient dit gecompenseerd te worden met open water op eigen terrein.
Archeologie	In paragraaf 4.8 is geconcludeerd dat er geen onderzoeksplicht geldt. Daarnaast is voor de realisatie van het bestaande Strandpark De Zeeuwse Kust in 2006 vastgesteld dat er geen archeologische waarden waren te verwachten. De uitbreidingslocatie heeft dezelfde archeologische verwachtingswaarde. Het aspect archeologie vormt daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen.	Op archeologisch gebied is er geen sprake van cumulatieve effecten: de beoogde ontwikkeling van het plangebied zorgt (zeker) niet voor een negatiever milieueffect op deze aspecten elders in de omgeving.
Ecologie	In paragraaf 4.9 wordt geconcludeerd dat wat betreft de gebiedsbescherming de Natuurbeschermingswet 1998 geen beletsel vormt voor de ontwikkeling. Voor de beoogde ontwikkeling is geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet vereist. In het kader van de soortbescherming dient wel gewerkt te worden volgens de principes van zorgvuldig handelen en mogen broedvogels niet verstoord worden.	De ontwikkeling van het gebied heeft geen negatieve invloed op beschermde flora en fauna buiten het plangebied. Gezien de beperkte toename van het aantal standplaatsen zullen er geen significant negatieve effecten optreden in het Natura 2000-gebied. Hierbij geldt de overweging dat het bestaande recreatieterrein en het naastgelegen Roompot vakantiepark reeds gebruikmaken van het wandelpad. Indien er op basis van het huidige (intensieve) gebruik reeds sprake was geweest van negatieve effecten van het wandelpad op het Natura 2000 gebied dan waren hiervoor in kader van de Nb-wet reeds maatregelen voor getroffen.
Verevening	Aan de vereveningsopgave wordt voldaan. Een en ander is in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen Strandpark De Zeeuwse Kust en camping Elzenhof vastgelegd.	Op dit vlak is geen sprake van cumulatie die leidt tot mogelijke belangrijke negatieve gevolgen.
Duurzaam bouwen	Bij de bouw wordt rekening gehouden met de voorwaarden ten aanzien van duurzaam bouwen.	Op dit vlak is geen sprake van cumulatie die leidt tot belangrijke negatieve gevolgen.

Conclusie

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

5 JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit (bestemmings)planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De planregels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij het recent vastgestelde bestemmingsplannen en de meest recente systematiek.

De *verbeelding* heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De *bestemmingsplanregels* regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

Het stramien voor de bestemmingsplanregels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de *toelichting* wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.3 **Bestemmingsplanregels**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

In het eerste artikel worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP 2012 en Bor omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP 2012 richtlijnen gegeven die zijn overgenomen in dit plan.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk omvat de op de afzonderlijke bestemming gerichte regels en omvat bij onderhavig bestemmingsplan de volgende artikelen.

Agrarisch

Door het ontbreken van passend grondeigendom van perceel gemeente Westerschouwen, sectie G, nummer 139 behoudt het perceel in het natuurontwikkelingsgebied De Helle de vigerende agrarische bestemming. Een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Natuur' maakt natuurontwikkeling alsnog mogelijk indien een passende grondverwerving heeft plaatsgevonden.

Groen – Landschappelijk

Deze bestemming is opgenomen voor de groenvoorzieningen die een landschappelijk belang hebben. In de bestemmingsomschrijving wordt specifiek verwezen naar het bijbehorende inrichtingsplan voor het Strandpark De Zeeuwse Kust. Conform dit plan dient de landschappelijke inpassing te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden. Binnen deze bestemmingen mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht. Op de gronden is tevens een vergunningstelsel opgenomen gericht op het behoud en herstel van de aanwezige landschappelijke waarden. Dat betekent dat de in dat lid genoemde werken en werkzaamheden slechts kunnen worden uitgevoerd als een omgevingsvergunning is verkregen. Voordat een vergunning kan worden verleend dient het belang van de aanwezige waarden te worden afgezet tegen de voorgenomen werken en werkzaamheden.

Natuur

De gronden die voor natuurontwikkeling in aanmerking komen, krijgen de bestemming 'Natuur'. Deze gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden en aan de bestemming ondergeschikte extensieve dagrecreatie met

bijbehorende recreatieve fiets-, wandel- en ruiterspaden en voorzieningen. In de bestemmingsomschrijving wordt specifiek verwezen naar het bijbehorende inrichtingsplan voor camping Elzenhof, Strandpark De Zeeuwse Kust en De Helle. Conform deze plannen dient de natuurontwikkeling te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden is opgenomen om er voor te zorgen dat de natuur- en landschapswaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Uitgezonderd hiervan zijn de werkzaamheden ten behoeve van de natuurontwikkeling die met voorliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden.

Recreatie – Kampeerterrein

Ten behoeve van recreatiebedrijf Strandpark De Zeeuwse Kust wordt, in aansluiting op het bestemmingsplan 'Kop van Schouwen' voorzien in een passende regeling. Binnen de bestemming is de uitbreiding van het recreatiebedrijf opgenomen. Het betreft de standplaatsen, het kinderhotel en de ondergeschikte (dagrecreatieve) voorzieningen. Ook zijn de bedrijfswoning (met vergroting) aan de Rampweg 24, het bijbehorende gastenverblijf voor privégebruik, stalruimte, wagenschuur en paardenbak opgenomen. Voorwaardelijke verplichtingen betreffende de landschappelijke inpassing en de natuurontwikkeling vóór het in gebruik nemen van nieuwe onderdelen van Strandpark De Zeeuwse Kust zijn onderdeel van de gebruiksregels.

Wonen

Ter plaatse van de te saneren camping Elzenhof wordt de bestaande bebouwing omgezet naar een huiskavel ten behoeve van wonen. De gronden krijgen derhalve een woonbestemming, waarop één vrijstaande woning is toegestaan. Op de achterzijde van het perceel is ruimte voor een gewenste paardenbak voor hobbymatig gebruik.

Waarde – Archeologie 6

Naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) zijn de gronden primair bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Er gelden specifieke regels voor het bouwen en er is een vergunningsstelsel opgenomen voor bebouwing met een grotere oppervlakte dan 2.500 m² en een diepte van meer dan 0,50 meter. Ook is er een vergunningsstelsel voor slopen opgenomen. Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de mogelijkheid te creëren om de archeologische waarde, na onderzoek, geheel of gedeeltelijk te laten vervallen.

Waarde – Archeologie 7

Naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) zijn de gronden primair bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Er gelden specifieke regels voor het bouwen en er is een vergunningsstelsel opgenomen voor bebouwing met een grotere oppervlakte dan 5.000 m² en een diepte van meer dan 0,50 meter. Ook is er een vergunningsstelsel voor slopen opgenomen. Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de mogelijkheid te creëren om de archeologische waarde, na onderzoek, geheel of gedeeltelijk te laten vervallen.

Waterstaat - Waterkering

De duinen zijn tevens bestemd als Waterstaat - Waterkering. De gronden hebben een waterkerende functie en worden door het waterschap beheerd. De belangen van de waterkering

gelden primair ten opzichte van de andere bestemmingen. Deze bestemming is er daarom op gericht de waterkerende functie te kunnen behouden en waar nodig te versterken. De bouwmogelijkheden zijn beperkt en onder voorwaarden mogelijk. Een toets van het voornemen door de beheerder van de kering behoort tot de voorwaarden.

Waterstaat - Waterstaatkundige functie

De beschermingszone van de waterkering zijn tevens bestemd als Waterstaat - Waterstaatkundige functie. De belangen van de beschermingszone gelden primair ten opzichte van de andere bestemmingen. Deze bestemming is er daarom op gericht de waterkerende functie te kunnen ondersteunen en het vaarwater te behouden en waar nodig te versterken. De bouwmogelijkheden zijn beperkt en slechts onder voorwaarden mogelijk. Een toets van het voornemen door de beheerder van de beschermingszone behoort tot de voorwaarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat algemene regels die op het gehele plangebied van toepassing zijn. In het onderhavige bestemmingsplan omvatten de algemene regels de volgende artikelen.

Anti-dubbeltelregel

Een anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De formulering van de anti-dubbeltelregel wordt bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (3.2.4 Bro).

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is bepaald dat bestaande maten en hoeveelheden, die afwijken van het bepaalde in dit bestemmingsplan en legaal aanwezig zijn, mogen worden aangehouden.

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

In dit artikel wordt geregeld dat de gemeentelijke bouwverordening niet aanvullend werkt op de regeling in het onderhavige plan.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn regels met betrekking tot strijdig gebruik opgenomen.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen ten aanzien van het afwijken voor maten, afmetingen en percentages.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het bevoegd gezag om het overschrijden van bebouwingsgrenzen en bestemmingsgrenzen toe te staan. Daarnaast zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen met betrekking tot het aspect archeologische waarden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: 'Regels van het bestemmingsplan Sanering camping Elzenhof, uitbreiding Strandpark De Zeeuwse Kust en natuurontwikkeling De Helle'.

6 HANDHAVING

6.1 Inleiding

Handhaving van regelgeving vraagt om geactualiseerde regels. Regels die zijn gebaseerd op inzichten die zijn verlopen, hebben hun geloofwaardigheid verloren en kunnen in redelijkheid ook niet meer afgedwongen worden. Door verouderde regels neemt de kans op misbruik daarvan ook toe. Door de actualisering van de bestemmingsplannen worden de bestaande ruimtelijke kaders aangegeven en worden daarmee tevens de grenzen bepaald waarbinnen planologische ontwikkelingen mogelijk zijn.

De regels van het bestemmingsplan leggen een ruimtelijke relevante norm vast, met dikwijls een daaraan gekoppelde afwijkingsmogelijkheid, die het bestuur de mogelijkheid geeft in te spelen op de dynamiek van de samenleving. Op die wijze wordt ook de gelegenheid geboden een belangenafweging te maken van de individuele belangen ten opzichte van het algemeen belang.

De term handhaving wordt vaak eng uitgelegd als uitsluitend het toepassen van sancties achteraf, zoals bestuursdwang en dwangsom. Dit wordt de repressieve vorm van handhaving genoemd. Handhaving bestaat ook uit het stellen van normen, het geven van voorlichting en het houden van toezicht op een goede uitvoering. Dit is de preventieve invalshoek. In de meest optimale situatie zou sanctionering niet nodig moeten zijn.

Handhaving van bestemmingsplannen en ruimtelijke regelgeving is steeds meer in de belangstelling komen te staan van bestuurlijk Nederland. Door het plaatsvinden van enkele ingrijpende incidenten is de handhaving in een stroomversnelling gekomen. In toenemende mate spreken burgers de gemeente aan op het handhaven van de (eigen) regels.

Ook in de jurisprudentie is een verandering tot stand gekomen. De rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over het handhaven van de regelgeving en neemt zelfs in beginsel een plicht tot handhaving aan. Daarnaast krijgt de rechtszekerheid van bestemmingsplannen bij de rechterlijke toetsing een steeds belangrijkere rol.

6.2 Handhavingsbeleid gemeente

Binnen de gemeente Schouwen-Duiveland wordt er zo veel mogelijk planmatig gehandhaafd. Hiertoe wordt jaarlijks een handhavingsprogramma vastgesteld. Daarnaast is er ook ruimte om te kunnen handhaven op incidenten en klachten.

In principe dient tegen alle geconstateerde overtredingen te worden opgetreden. Het vaststellen van prioriteiten is echter onvermijdelijk. Als belangrijke handhavingsdoelen kunnen genoemd worden: het tegengaan van het bouwen zonder omgevingsvergunning en het optreden daar waar sprake is van afwijking van reeds verleende omgevingsgunningen. Ook in de gevallen waar de veiligheid in het geding is en/of aantasting van het milieu plaatsvindt, dient prioriteit te worden gegeven aan de handhaving.

Het tegengaan van strijdig gebruik van gronden en/of gebouwen is eveneens een belangrijke doelstelling. Als nevensgeschikte doelen van de handhaving kunnen worden genoemd: het ongedaan maken van de gevolgen van een overtreding of een daarmee behaald voordeel.

6.3 Ontwikkeling gestructureerd toezicht

De afgelopen jaren vond handhaving van het ruimtelijk beleid veelal plaats op basis van het piepsysteem en toevallige controle. De doelstelling binnen de gemeente Schouwen-Duiveland is om te komen tot een integrale structurele vorm van toezicht en opsporing. Een plan van aanpak daartoe is opgesteld.

6.4 Uitvoering handhaving

De uitvoering van het handhavingsbeleid is vastgelegd in de hiertoe relevante handhavingsprotocollen en de paragraaf handhaving en toezicht van het bouwbeleidsplan (december 2011). Daar waar een overtreding wordt geconstateerd en legalisatie niet mogelijk is, moet in eerste instantie toepassing worden gegeven aan de bestuursrechterlijke handhaving. Het proces van bestuursrechtelijke handhaving wordt vastgelegd in een stappenplan, waarin de verschillende stadia van de besluitvorming en procedures tot uitdrukking komen. Naast de bestuursrechtelijke mogelijkheden van handhaving wordt een duidelijke taak gezien voor de strafrechtelijke handhaving. De uitvoering en voortgang van de handhaving wordt jaarlijks vastgelegd in een verslag, dat bestuurlijk wordt vastgesteld.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Toetsingskader

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijakingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Recent is de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd, waardoor voor onbenutte bouwruimte die al opgenomen was in een bestemmingsplan dat nog op basis van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening was opgesteld en vastgesteld en bij de herziening van dat bestemmingsplan na 1 juli 2008 geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld, geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. Door als gemeente alle gronden en opstallen in eigendom te hebben, zelf de grondexploitatie te voeren en de bouwgrond uiteindelijk bouwrijp tegen een marktconforme prijs te leveren wordt ook voldaan aan de eis van verplichte kostenverhaal. De kosten van grondexploitatie worden in dat geval verhaald via de gronduitgifteprijs.

Beoordeling

De uitvoering van het onderhavige plan om te komen tot sanering van camping Elzenhof en omvorming van het kampeerterrein naar natuurgronden conform het inrichtingsplan wordt gefinancierd door de initiatiefnemer. De uitbreiding van Strandpark De Zeeuwse Kust kan worden gerealiseerd doordat tussen Strandpark De Zeeuwse Kust en de gemeente een koopovereenkomst is gesloten voor aankoop van de gronden in de compensatielocatie. Strandpark De Zeeuwse Kust heeft via een investerings- en exploitatiebegroting aangetoond dat de investeringen om het totale plan uit te voeren haalbaar zijn.

Voor het onderdeel natuurontwikkeling De Helle geldt dat de uitvoering daarvan mogelijk is door het verkrijgen van subsidie op de natuurontwikkeling. De gemeente financiert een deel van de voorbereidingskosten en levert een bijdrage aan een deel van de inrichtingskosten, als uitvoering van een eerder gesloten privaatrechtelijke overeenkomst voor een recreatieve ontwikkeling in de nabije omgeving van de natuurontwikkeling De Helle.

Er is een exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemer gesloten, waarin onder meer is geregeld de landschappelijke inpassing en afspraken over inrichting, beheer en monitoring van de natuurontwikkeling op het terrein Elzenhof en op het terrein Strandpark De Zeeuwse Kust.

Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het onderhavige plan is verzekerd.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie op het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

8.2 Procedure

Vooroverleg

Vóór het opstarten van de procedure wordt dit bestemmingsplan ex. artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ter vooroverleg opgestuurd naar de betrokken overlegpartners. Een antwoordnotitie van de overlegreacties, alsmede een afschrift van de reacties, is als bijlage 13 toegevoegd. Het plan is opgestuurd naar de Provincie Zeeland, het Waterschap Scheldestromen, de Veiligheidsregio Zeeland, de N.V. Delta Nutsbedrijven, de gebiedscommissie Schouwen-West, de dorpsraad Ellemeet en de ZMF. De uitkomst van het overleg met het Waterschap is verwerkt in paragraaf 4.7. De Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) heeft laten weten dat wanneer geen nationaal belang gemoeid is, er geen vooroverleg gevoerd hoeft te worden. In dit geval is er inderdaad, zoals bij het beleidskader beschreven, geen nationaal belang gemoeid.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Sanering camping Elzenhof, uitbreiding Strandpark de Zeeuwse Kust en natuurontwikkeling de Helle' heeft van 12 augustus 2013 tot en met 23 september 2013 voor iedereen ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie te geven. Tijdens deze periode zijn er geen inspraakreacties ontvangen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Sanering camping Elzenhof, uitbreiding Strandpark De Zeeuwse Kust en natuurontwikkeling De Helle' heeft van 18 november 2013 tot en met 30 december 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft iedereen bij de gemeenteraad schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kunnen maken op voornoemd bestemmingsplan.

Alleen het waterschap Scheldestromen heeft van de mogelijkheid gebruik gemaakt een zienswijze in te dienen. De zienswijze is binnen de termijn ingediend en is daarmee ontvankelijk. Als bijlage 14 is de zienswijze samengevat en beantwoord. De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan.

