

TOELICHTING

WIJZIGINGSPLAN

Maireweg 16 Burgh-Haamstede

GEMEENTE SCHOUWEN-DUIVELAND

Opdrachtnummer : 99.386
IDnr. : NL.IMRO.1676.00268BpwKS-VA01
Datum : september 2019
Versie : 6
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. : 23 september 2019

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING EN DOEL	5
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	5
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	6
1.4	LEESWIJZER	8
2	PLANBESCHRIJVING	9
2.1	HUIDIGE SITUATIE	9
2.2	NIEUWE SITUATIE	14
3	BELEIDSKADER	20
3.1	INLEIDING	20
3.2	RIJKSBELEID	20
3.3	PROVINCIAAL BELEID	24
3.4	GEMEENTELIJK BELEID	29
4	TOETSING VOORWAARDEN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID	34
4.1	INHOUD WIJZIGINGSVOORWAARDEN MOEDERPLAN	34
4.2	TOETS PLAN AAN WIJZIGINGSVOORWAARDEN MOEDERPLAN	36
4.3	CONCLUSIE	39
5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	40
5.1	BODEM	40
5.2	GELUID	41
5.3	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	43
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	45
5.5	LUCHTKWALITEIT	47
5.6	ECOLOGIE	49
5.7	WATER	52
5.8	ARCHEOLOGIE	55
5.9	CULTUURHISTORIE	56
5.10	LICHT EN DUISTERNIS	57
5.11	ENERGIE EN KLIMAAT	58
5.12	VORMVRIJE M.E.R. -BEOORDELING	59
6	JURIDISCHE ASPECTEN	61
6.1	INLEIDING	61
6.2	VERBEELDING	61
6.3	REGELS	62
6.4	HANDHAVING	63
7	UITVOERBAARHEID	65
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	65
7.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	65

Bijlagen bij toelichting:

1. Ecogroen, 'Natuurtoets vakantiepark Schouwenduin, Burgh-Haamstede', 28 januari 2019;

2. Ecogroen, 'Memo Stikstoftoetsing Bp vakantiepark Schouwenduin, Burgh-Haamstede', 17 september 2019;
3. mRO bv, 'Aanmeldnotitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Vakantiepark Schouwenduin, januari 2019;
4. Van Spronsen & Partners horeca-advies, 'Het Bungalowpark in beeld', jaargang: 2017;
5. ABN-AMRO, 'Visie op Sectoren – Leisure', april 2018;
6. Top Totaal, 'Schouwenduin, Energetische specificaties type Quadro', 15-01-2019;
7. Timax Bouwplantoetsing, 'EPG berekening – stacaravan 50 m²', 15 maart 2019;
8. Timax Bouwplantoetsing, 'EPG berekening – kampeerhuisje 70 m²', 15 maart 2019

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Op het perceel Maireweg 16 te Burgh-Haamstede is Vakantiepark Schouwen-duin gevestigd. Een deel van het park bestaat uit permanente standplaatsen en een deel uit standplaatsen voor seizoensgebonden kamperen. De eigenaar van het Vakantiepark wenst het park in twee fasen te transformeren naar uitsluitend permanente standplaatsen voor stacaravans en kampeerhuisjes. In de eerste fase van de transformatie wordt het deel voor seizoensgebonden kamperen omgevormd naar permanente standplaatsen voor stacaravans en kampeerhuisjes. De tweede fase bestaat uit een herinrichting van het deel met de bestaande permanente standplaatsen. In totaal worden er 97 permanente standplaatsen voor stacaravans en kampeerhuisjes gerealiseerd.

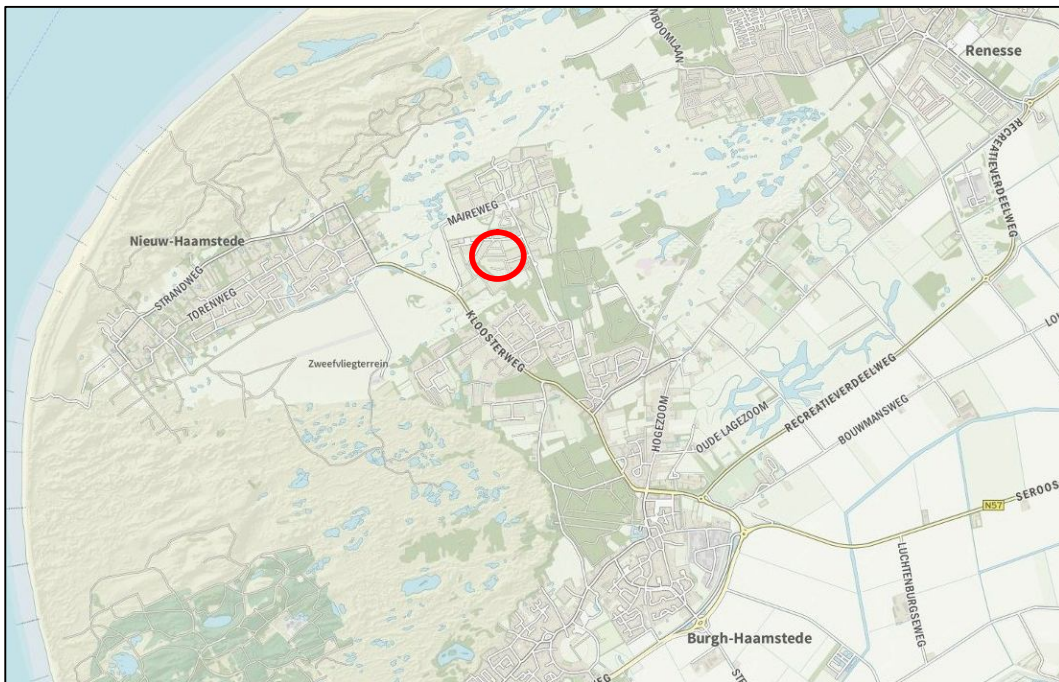
Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Kop van Schouwen' is de voorgenomen transformatie niet bij recht mogelijk. Echter, in dit plan zijn wel wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee burgemeester en wethouders onder voorwaarden de transformatie mogelijk kunnen maken. Dit betreffen wijzigingsbevoegdheden om het aantal permanente standplaatsen en het aantal kampeerhuisjes te vergroten.

Middels het voorliggende wijzigingsplan wordt invulling gegeven aan deze wijzigingsbevoegdheden om de transformatie van Vakantiepark Schouwen-duin planologisch-juridisch mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat het gehele terrein van vakantiepark Schouwenduin aan de Maireweg 16 te Burgh-Haamstede. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Westerschouwen, sectie F, nummer 1021. Het plangebied is daarmee circa 50.425 m² groot.

Het plangebied is gelegen in de buitengebied van de gemeente Schouwen-Duiveland, in het duingebied van de Kop van Schouwen, noordelijk van de kern Burgh-Haamstede. Het plangebied wordt aan oostzijde begrensd door de Maireweg. De noord- en westgrens van het plangebied wordt gevormd door aangrenzende verblijfsrecreatieterreinen. De zuidgrens wordt eveneens deels bepaald door een aangrenzend verblijfsrecreatieterrein. Verder wordt het plangebied aan de zuidzijde begrensd door een boscomplex dat tussen de J.J. Boeijesweg en de Kloosterweg gelegen is. In de bijgaande figuren is de ligging en begrenzing van het plangebied in beeld gebracht.



Globale ligging plangebied op de topografische kaart (bron: www.opentopo.nl)



Luchtfoto met ligging en begrenzing van het plangebied (bron: PDOK)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt momenteel in het vigerende bestemmingsplan 'Kop van Schouwen'. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad van Schouwen-Duiveland op 27 juni 2013 en onherroepelijk geworden bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 24 december 2014. Tevens geldt het bestemmingsplan '1e herziening Kop van Schouwen'. Dit plan is op 22 mei 2019 (opnieuw) door de gemeenteraad vastgesteld. Met dit plan heeft de raad een aantal vernietigde onderdelen als gevolg van de

genoemde uitspraak van de Afdeling gerepareerd. Daarnaast zijn met dit plan de regels op een aantal punten verbeterd. Tot slot geldt ter plaatse van het plangebied het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeernormen Schouwen-Duiveland'. Dit plan is op 27 september 2018 door de gemeenteraad vastgesteld en bepaalt dat bij nieuwbouw en/of uitbreiding van gebouwen op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid dient te worden voorzien.

De gronden in het plangebied hebben in het bestemmingsplan 'Kop van Schouwen' grotendeels de bestemming 'Recreatie - Kampeerterrein'. Gronden aan de oost- en zuidzijde van het plangebied hebben de bestemming 'Groen - Landschappelijk'. Gronden met de bestemming 'Recreatie - Kampeerterrein' zijn onder andere bestemd voor recreatie in kampeermiddelen en gebouwen welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf door personen die hun hoofdverblijf elders hebben en daarbij behorende voorzieningen, zoals groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, sanitairvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en (ontsluitings)wegen, spel-, sport- en speelvoorzieningen en landschappelijke inpassing. Gronden met de bestemming 'Groen - Landschappelijk' zijn onder meer bestemd voor landschappelijke afscherming van recreatieterrainen door opgaande beplanting van voornamelijk streekeigen soorten en voor geluidwerende voorzieningen, een grondwal inbegrepen. Bijgaand is een uitsnede opgenomen van de verbeelding voor het plangebied.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan met ligging plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De transformatie van Vakantiepark Schouwenduin vindt plaats binnen de bestemming 'Recreatie - Kampeerterrein'. Binnen deze bestemming zijn op grond van het bestemmingsplan 'Kop van Schouwen' maximaal 118 standplaatsen toegestaan, waarvan maximaal 40 permanente standplaatsen. Het aantal kampeerhuisjes bedraagt maximaal 0. Stacaravans en kampeerhuisjes zijn uitsluitend toegestaan op een permanente standplaats. Dit betekent dat de transformatie van Vakantiepark Schouwenduin naar uitsluitend permanente standplaatsen voor stacaravans en kampeerhuisjes

niet binnen de vigerende bestemming past. Immers, hiervoor zijn 97 permanente standplaatsen benodigd, terwijl er maximaal 40 zijn toegestaan. Bovendien zijn er thans 0 kampeerhuisjes toegestaan.

In de bestemming 'Recreatie - Kampeerterrein' is artikel 15.7.1 van het bestemmingsplan 'Kop van Schouwen' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het aantal permanente standplaatsen te vergroten. Daarnaast is in artikel 15.7.4 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het aantal toegestane kampeerhuisjes te vergroten. Van deze wijzigingsbevoegdheden wordt in het voorliggende wijzigingsplan gebruik gemaakt, zodat de beoogde transformatie van Vakantiepark Schouwenduin gerealiseerd kan worden. Voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheden geldt een aantal voorwaarden. In hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt hierop nader ingegaan.

1.4 Leeswijzer

De toelichting is verder als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied. Hier komen onderwerpen aan de orde zoals de ruimtelijke en functionele structuur van het gebied. Vervolgens wordt de beoogde toekomstige situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. In hoofdstuk 4 wordt de beoogde transformatie van Vakantiepark Schouwenduin getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden uit het bestemmingsplan 'Kop van Schouwen'. Vervolgens is de planontwikkeling in hoofdstuk 4 getoetst aan diverse milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 6 staat in het teken van de 'Juridische aspecten' van het plan. Het betreft een toelichting op de verbeelding (plankaart) en regels. Tot slot is hoofdstuk 7 gewijd aan de uitvoerbaarheid van het plan. Het gaat hier zowel om de economische als de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

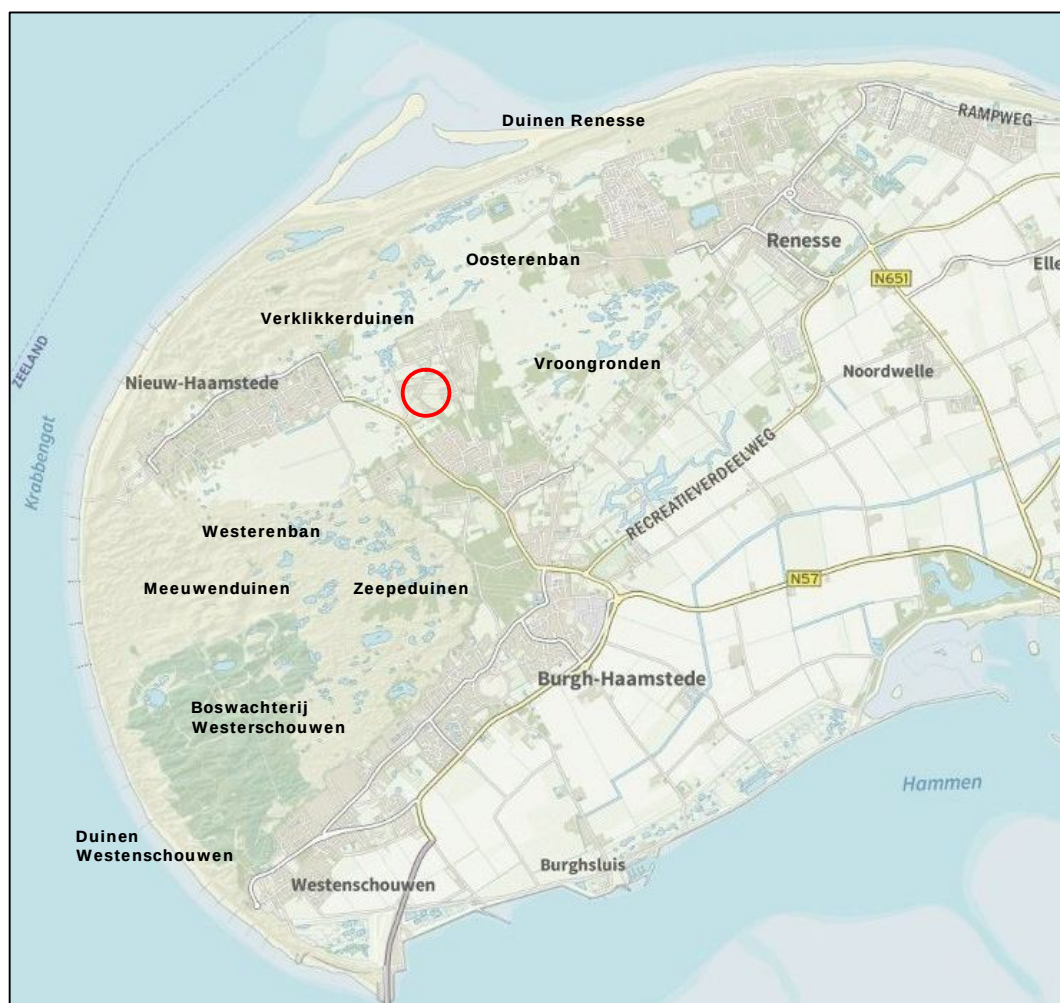
2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

In deze paragraaf wordt een beschrijving van de bestaande situatie gegeven. Alvorens wordt ingezoomd op het plangebied is het van belang de bestaande structuur van het omliggende gebied te beschrijven en te analyseren. In het navolgende wordt daarom eerst een korte beschrijving van de ruimtelijke en functionele structuur van het gebied rondom het plangebied uiteengezet.

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is gelegen in het duinlandschap van de Kop van Schouwen. Het fundament voor dit duinlandschap is in de Vroege Middeleeuwen gelegd. Hier ontstond een cultuurlandschap, het zogenaamde haaimetenlandschap (een haaimet is een vlak, begreppeld stuk land omringd door een houtwal), dat in historische bronnen wordt aangeduid als de Oosteren en Westernen Ban van Schouwen. Door een sterke aanvoer van zand vanuit de zee werden tussen 1000 en 1300 de aanwezige oude duinen overstoven, evenals het achterliggende zeekleilandschap. Er vormden zich grote paraboolduinen, die steeds verder naar het oosten schoven. Hierbij ging veel cultuurland van de Westernen Ban verloren. Vanaf de 17^e tot en met de 19^e eeuw is hier opnieuw



Toponiemen duinlandschap Kop van Schouwen met ligging plangebied (bron: www.opentopo.nl)

zand overheen gestoven waarbij de hoge Meeuwenduinen zijn gevormd. De verstuivingen werden vanaf 1923 aan banden gelegd door de aanplant van Helm en duinbebossing. Oostelijk van boswachterij Westerschouwen ligt het kalkarme duingebied het Zeepe, waar door verstuiving tot op de grondwaterspiegel en door uitgraven nieuwe duinvalleien zijn ontstaan.

Het noordelijke deel van de Kop van Schouwen bestaat uit een smalle zone jonge duinen en een brede strook oudere binnenduinen. Deze gronden werden vroeger als cultuurland (vroongronden) gebruikt voor graanteelt, hakhout en beweiding. Het plangebied ligt te midden van deze vroongronden. Sterke verstuiving en agrarisch gebruik hebben geleid tot een geaccidenteerd landschap van lage duinkopjes en ondiepe laagten. Vooral ten oosten van het plangebied, langs de Vroonweg, is het natuurlijke reliëf goed behouden. De vroongronden zijn plaatselijk geheel ontkalkt en bestaan uit droge en vochtige graslanden, afgewisseld met wat bosjes. Op veel plaatsen bevindt zich op een diepte van 2-3 meter nog kalkhoudend materiaal in de ondergrond. De diepste valleien krijgen toestroom van grondwater dat in contact staat met deze kalkrijke lagen.

Aan de zeezijde van het binnenduingebied bevinden zich de Verklikkerduinen, het jongste gedeelte van de Kop van Schouwen. Deze liggen op een plaats waar tot in de 17^e eeuw een waterloop vrij afstroomde naar zee, het Palinxgat. De zee had hier via een breed zandstrand vrij toegang tot de vroongronden. In de 17^e eeuw is dit zeegat dichtgestoven, waarbij ook de vroongronden deels met zand bedekt raakten. Het gebied achter de Verklikkerduinen ligt lager dan de landinwaartse vroongronden.

2.1.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied maakt deel uit van een concentratie van verblijfsrecreatie-terreinen welke gelegen is aan de Maireweg, tussen de kernen Burgh-Haamstede en Nieuw-Haamstede. Deze concentratie ligt als een solitaire enclave in het duingebied van de Kop van Schouwen, een groot en afwisselend natuurgebied 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. Het gebied wordt afgewisseld door natte duinvalleien, droge graslanden, pionierduinen, vroongraslanden, stuifduinen en bos. Van zee naar polder worden achtereenvolgens aangetroffen: strand, stuivend duin, duinstruweel, kalkrijke natte duinvalleien, kalkrijke droge duinruggen, kalkarme duinruggen, duinbos en bos van de duinzoom.

De Kop van Schouwen vervult een belangrijke recreatieve functie. De recreatie is verreweg de belangrijkste peiler van de plaatselijke economie. In de omgeving van het plangebied bevinden zich dan ook veel verblijfsrecreatieve functies: campings, recreatiewoningen en hotels. Deze zijn met name in de duinzoom gelegen op de lijn Westerschouwen-Burgh-Haamstede-Renesse. Daarnaast zijn er enkele enclaves in het duingebied met verblijfsrecreatieterreinen. Zoals gezegd maakt het plangebied deel uit van zo'n enclave die gelegen is aan de Maireweg.

Niet alleen de verblijfsrecreatieterreinen zijn ingericht voor het recreatieve gebruik, ook in het gebied daaromheen zijn voorzieningen ten behoeve van het recreatief gebruik aanwezig. Zo beschikt de Kop van Schouwen over een uitgestrekt netwerk van recreatieve wandelpaden. Veel wandelvoorzieningen sluiten aan op het strand, op de vele duinovergangen en op ontsluitingswegen in de duinzoom. Voor fietsers zijn fietspaden aanwezig in de Boswachterij Westerschouwen en de duinen bij Renesse. Tussen deze gebieden loopt een doorgaande fietsroute door de duinen. Verder is een groot aantal vrijliggende ruiterspaden in het gebied te vinden. Voorts is er natuurlijk het strand. De strandrecreatie is vooral geconcentreerd bij Westerschouwen, Renesse en bij de damaanzet van de Brouwersdam tussen duinovergang Ellemeet en sluis Brouwersdam. Hier is parkeergelegenheid aanwezig, alsmede strandpaviljoens en sanitaire voorzieningen.

In de Kop van Schouwen speelt de landbouw slechts een beperkte rol. Er zijn maar een gering aantal agrarische percelen/ bedrijven aanwezig. Landbouw vindt voornamelijk plaats in het poldergebied ten oosten van de Recreatieverdeelweg.

De verkeersstructuur in de Kop van Schouwen is grotendeels gebaseerd op de historische ontwikkeling. De verschillende wegen verbinden de verschillende kernen en recreatiegebieden met elkaar en staan in verbinding met de rest van Schouwen-Duiveland. De Recreatieverdeelweg, de N652, die zowel in het noorden als zuiden aansluit op de N57, vervult een belangrijke functie voor de afwikkeling van het doorgaande verkeer.

2.1.3 Het plangebied en (directe) omgeving

Het plangebied is gelegen in een enclave van verblijfsrecreatieterreinen in het duingebied van de Kop van Schouwen. Deze enclave is gesitueerd tussen de kernen Burgh-Haamstede en Nieuw-Haamstede en wordt ontsloten via de Maireweg. Deze weg sluit zuidelijk van de enclave aan op de Kloosterweg. De Kloosterweg leidt in westelijke richting naar Nieuw-Haamstede en in oostelijke richting naar Burgh-Haamstede.

Het plangebied bevindt zich aan de zuidzijde van de verblijfsrecreatieterreinen enclave en grenst daardoor aan de zuidzijde aan een perceel met duinbos. Dit duinbos zorgt voor een groene buffer tussen de kern Burgh-Haamstede en de enclave. Aan de noord-, west- en zuidzijde grenst het plangebied aan camping Ginsterveld. Ten oosten van het plangebied, aan de overzijde van de Maireweg, ligt het terrein van camping De Duinhoeve. Dit is verreweg de grootste camping van de enclave. Rond het plangebied bevindt zich een groensingel. Deze singel scheidt het plangebied af van camping Ginsterveld, de Maireweg en het duinbos.

Nabij het plangebied bevinden zich behalve natuur en recreatie nauwelijks andere functies. Bij de aansluiting van de Maireweg op de Kloosterweg zijn wel enkele woningen gesitueerd.

Binnen het plangebied is Vakantiepark Schouwenduin gevestigd. Het park beschikt over 118 standplaatsen. Het westelijk deel van het vakantiepark is ingericht met standplaatsen voor seizoensgebonden kamperen. In totaal zijn er 78 kampeerplaatsen (ca. 100 m², voorzien van electra) verdeeld over

meerdere veldjes. Elke kampeerplaats is aan drie zijden omgeven door groen, waardoor de plaatsen van elkaar afgescheiden zijn. In het deel met standplaatsen voor seizoensgebonden kamperen is één sanitairgebouw aanwezig.



Standplaatsen toeristisch kamperen Vakantiepark Schouwenduin (bron: www.schouwenduin.nl)

Het oostelijk deel van het vakantiepark bestaat uit permanente standplaatsen. In totaal zijn er 40 standplaatsen met daarop vrijstaande stacaravans, voor 4 tot 6 personen. De standplaatsen hebben een omvang van gemiddeld 300 m² en elke standplaats is omgeven door groen, waardoor ook deze plaatsen van elkaar afgescheiden zijn. De stacaravans bestaan uit één bouwlaag en beschikken over een woonkamer, keuken, badkamer met douche en toilet en 2 tot 3 slaapkamers.



Permanente standplaatsen stacaravans Vakantiepark Schouwenduin (bron: www.schouwenduin.nl)

Op het vakantiepark zijn diverse faciliteiten beschikbaar ten behoeve van het recreatieve gebruik. Zo is er een sportveld en een speeltuin aanwezig. In het hoofdgebouw zijn onder meer de receptie, horeca en wasserette gehuisvest. Dit gebouw bevindt zich in het oostelijk deel van het park en bestaat uit één bouwlaag met kap.

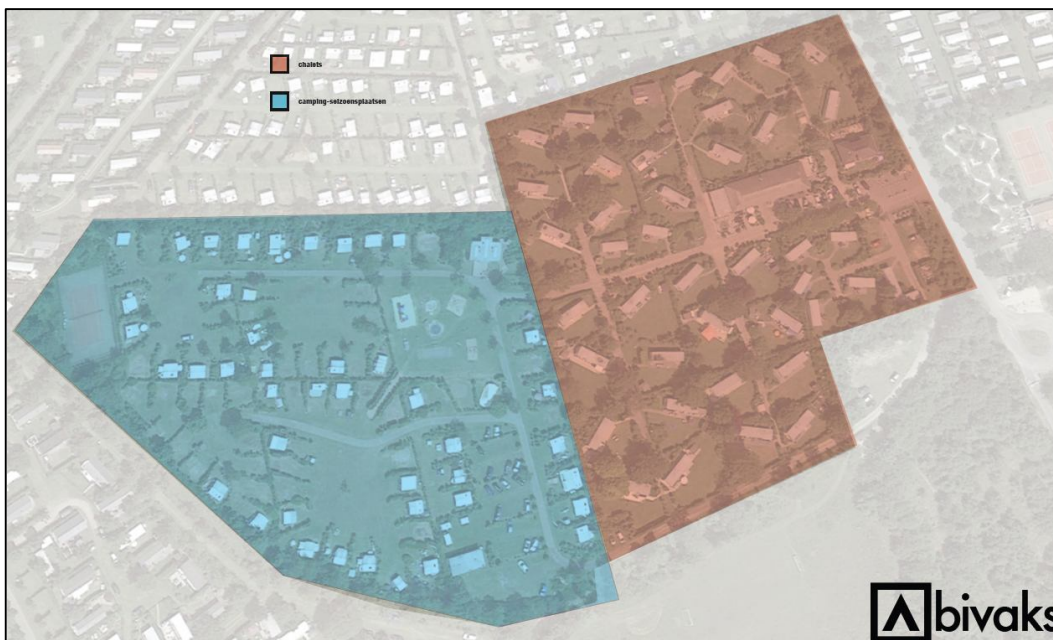


Speeltuin en hoofdgebouw met horeca Vakantiepark Schouwenduin (bron: www.schouwenduin.nl)

De entree van Vakantiepark Schouwenduin bevindt zich aan de oostzijde. Hier is het park rechtstreeks op de Maireweg ontsloten. Het vakantiepark is autovrij, waardoor parkeren alleen op één van de centrale parkeerterreinen mogelijk is. Deze bevinden zich direct bij de entree en de kampeerplaatsen. Nabij de entree, voor het hoofdgebouw, is ook een bedrijfswoning gesitueerd.



Plattegrond bestaande situatie Vakantiepark Schouwenduin (bron: www.schouwenduin.nl)



Bestaande situatie Vakantiepark Schouwenduin met in het westelijk deel standplaatsen voor seizoensgebonden kamperen (blauw) en in het oostelijk deel permanente standplaatsen (rood) (bron: Bivaks)

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 *Het initiatief*

De eigenaar van Vakantiepark Schouwenduin is voornemens om het park te transformeren naar uitsluitend permanente standplaatsen. De bestaande seizoensgebonden kampeerplaatsen en bestaande stacaravans worden vervangen door nieuwe luxe stacaravans en kampeerhuisjes, die jaarrond geëxploiteerd kunnen worden. De transformatie geschiedt in twee fasen. In de eerste fase wordt het parkdeel (het westelijk deel) voor seizoensgebonden kamperen omgevormd naar permanente standplaatsen voor stacaravans en kampeerhuisjes. De tweede fase voorziet in een herinrichting van het deel (het oostelijk deel) waar thans bestaande stacaravans aanwezig zijn.

Met de transformatie wordt ingespeeld op de groeiende vraag naar hoogwaardige verblijfsrecreatie. Er is behoefte aan aanmerkelijk meer comfortabelere en luxere verblijfsaccommodaties dan er op dit moment in de regio aanwezig zijn. Hierbij richt het vakantiepark bewust op de seniorenmarkt. Deze doelgroep laat zich omschrijven als welgestelde senioren, die qua gezin en carrière in rustiger vaarwater terecht zijn gekomen. Het aanbod van hoogwaardige stacaravans en kampeerhuisjes voor deze markt is nog onvoldoende.

2.2.2 *Beoogde inrichting*

Ten behoeve van de transformatie wordt het totale vakantiepark heringericht. Op het park worden voor de plaatsing van de stacaravans en kampeerhuisjes kavels gecreëerd. Het wegenpatroon op het park wordt aangepast, zodat elke kavel met de auto bereikbaar is. Het park richt zich op recreëren in het hogere segment. Dit uit zich onder meer in ruime kavels waarvan de omvang varieert. De minimale omvang bedraagt 275 m². Op elke kavel zal veel ruimte zijn voor groene tuinen. Hierdoor krijgt het park een ruime en groene opzet. De bijgaande figuur geeft een impressie van de beoogde inrichting van het vakantiepark.



Impressie beoogde inrichting Vakantiepark Schouwenduin (bron: Bivaks)

Stacaravans en kampeerhuisjes

In totaal worden er 97 permanente standplaatsen voor stacaravans en kampeerhuisjes gerealiseerd: 78 standplaatsen met een stacaravan van 55 m² en 19 standplaatsen met een kampeerhuisje van 75 m². De stacaravans en kampeerhuisjes bestaan uit één bouwlaag en worden plat afgedekt. De stacaravans van hebben een rechthoekige plattegrond. De kampeerhuisjes van bestaan uit een L-vormige bouwmassa door de schakeling van twee bouwvolumes. De situering van de stacaravans en kampeerhuisjes op de kavels wisselt sterk, waardoor een losse bebouwingsstructuur ontstaat, die een kleinschalige uitstraling geeft.



Impressie stacaravan (bron: Bivaks)



Impressie kampeerhuisje (bron: Bivaks)



De stacaravans en kampeerhuisjes zijn voorzien van een chassis met wielen en zijn derhalve verplaatsbaar (bron: Bivaks)



Situering stacaravans en kampeerhuisjes en oppervlakten parkeren, wadi's en speeltuinen (bron: Bivaks)

nr.	oppervlakte	bebouwd opp.	nr.	oppervlakte	bebouwd opp.	nr.	oppervlakte	bebouwd opp.	nr.	oppervlakte	bebouwd opp.
51	375m2	14,67%	76	350m2	15,71%	110	400m2	13,75%	146	350m2	15,71%
52	450m2	12,22%	77	325m2	16,92%	112	400m2	13,75%	147	450m2	12,22%
53	400m2	13,75%	78	350m2	15,71%	111	475m2	11,58%	148	350m2	15,71%
54	400m2	13,75%	79	500m2	11,00%	112	400m2	13,75%	149	350m2	15,71%
55	550m2	10,00%	80	400m2	18,75%	113	475m2	11,58%	150	400m2	13,75%
56	400m2	13,75%	81	400m2	13,75%	114	500m2	11,00%	151	450m2	12,22%
57	475m2	11,58%	82	350m2	15,71%	115	525m2	10,48%	152	350m2	21,43%
58	450m2	12,22%	83	425m2	17,65%	116	500m2	15,00%	153	600m2	12,50%
59	450m2	12,22%	84	400m2	13,75%	118	475m2	15,79%	154	350m2	15,71%
60	450m2	12,22%	85	325m2	16,92%	120	400m2	13,75%	155	400m2	13,75%
61	500m2	11,00%	86	425m2	12,94%	122	750m2	10,00%	156	325m2	16,92%
62	450m2	12,22%	87	500m2	15,00%	124	650m2	8,46%	157	375m2	14,67%
63	450m2	12,22%	88	400m2	13,75%	125	425m2	12,94%	158	275m2	20,00%
64	400m2	13,75%	89	375m2	14,67%	126	700m2	7,86%	159	375m2	14,67%
65	375m2	14,67%	90	425m2	12,94%	128	1000m2	5,50%	161	325m2	16,92%
66	400m2	13,75%	91	375m2	14,67%	130	825m2	9,09%	162	325m2	16,92%
67	350m2	15,71%	92	375m2	14,67%	132	525m2	10,49%	163	300m2	18,33%
68	500m2	15,00%	94	400m2	13,75%	133	400m2	18,75%	165	850m2	6,47%
69	400m2	13,75%	96	450m2	16,67%	134	500m2	11,00%	166	400m2	13,75%
70	425m2	17,65%	98	450m2	16,67%	135	350m2	15,71%	167	475m2	11,55%
71	450m2	12,22%	100	350m2	15,71%	136	675m2	8,15%	168	325m2	16,92%
72	475m2	15,79%	102	425m2	17,65%	137	475m2	11,58%	170	375m2	14,67%
73	425m2	12,94%	104	350m2	15,71%	138	450m2	16,67%	172	425m2	12,94%
74	450m2	16,67%	106	450m2	16,67%	140	450m2	12,22%			
75	400m2	13,75%	108	375m2	14,67%	144	475m2	11,58%			

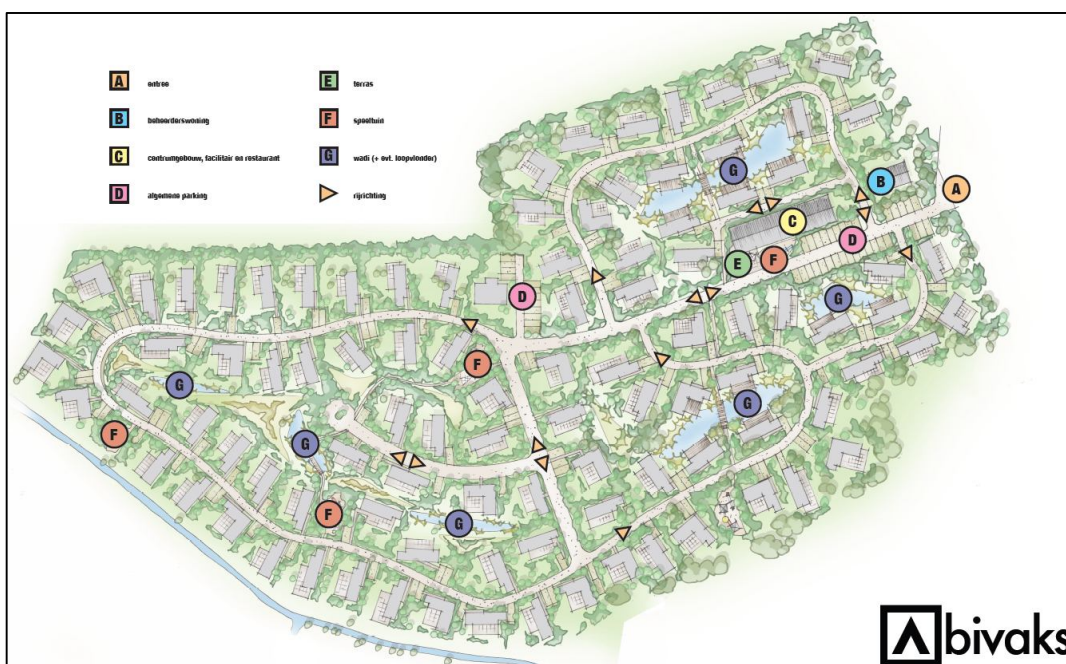
Bebouwingspercentage stacaravans en kampeerhuisjes per standplaats; op elke kavel lager dan 25% (1:4) (bron: Bivaks)

De stacaravans en kampeerhuisjes worden niet aangesloten op aardgas. Het verwarmen gebeurt op een duurzame wijze middels luchtwarmtepompen. Voor koken en warm water wordt gebruik gemaakt van elektriciteit. Zie voor duurzaamheid- en energiemaatregelen ook paragraaf 5.11.2. Alle stacaravans en kampeerhuisjes worden aangesloten op de riolering.

Voorzieningen

Verspreid over het vakantiepark worden meerdere speelvoorzieningen aangelegd. Eveneens verspreid over het park worden wadi's gerealiseerd, waarvan sommige met recreatieve loopvlonders. Hemelwater dat neerkomt op de verharding zal worden opgevangen in deze wadi's.

Het bestaande hoofdgebouw met horeca en receptie en de bestaande bedrijfswoning blijven gehandhaafd.



Beoogde functies Vakantiepark Schouwenduin (bron: Bivaks)

Groen en landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de transformatie zal een deel van het aanwezige groen op het terrein (heesters en coniferen) worden gekapt. Beeldbepalende bomen blijven zoveel mogelijk behouden. Op de kavels zal nieuw groen worden aangeplant waarvoor streekeigen boom- en struiksoorten zullen worden gebruikt, zoals Duindoorn, Meidoorn en Wilde liguster.

Aan de zijden waar het vakantiepark niet aan een ander verblijfsrecreatieterrein grenst, wordt ten behoeve van de landschappelijke inpassing een beplantingsstrook met een breedte variërend van 5 tot 10 meter gerealiseerd. Op locaties waar de beplantingsstrook smaller wordt dan 10 meter, wordt een aarden wal van 2 meter hoog aangelegd. Aan de oost- en zuidzijde van het terrein zijn thans al beplantingsstroken aanwezig met een breedte van 10 meter. Deze blijven dus gehandhaafd en worden versterkt.

In de boomlaag worden de volgende soorten gebruikt:

- In de struiklaag worden de volgende soorten toegepast:

-
- A** minimale grondstrook 5-10m en aardbeemd 2m+
- B** schouwvlak
- 166 numbered plots are shown, with some plots containing internal structures or labels like 'aardbeemd', 'schouwvlak', and 'aardbeemd'. The plan is bordered by a blue hatched area on the left and a green hatched area on the right.
- bivak**

18

De beplanting wordt aangebracht in vierhoeksverband, met een plantafstand van 1,5 meter tussen de rijen. Op basis van de plantafstand wordt per 2,25 m² (1,5 x 1,5 meter) 1 boom of struik aangeplant. Per m² gaat het dan om afgerond 0,45 boom of struik. Per hectare gaat het om 4500 bomen of struiken.

Parkeren en verkeer

Parkeren

In de notitie 'Regelgeving Agenda Toerisme 2018-2026' heeft de gemeente Schouwen-Duiveland parkeernormen opgenomen voor stacaravans en kampeerhuisjes. Voor stacaravans geldt een norm van 1,3 parkeerplaats per eenheid en voor kampeerhuisjes een norm van 2 parkeerplaatsen per eenheid. Dit betekent dat er volgens deze parkeernormen in totaal 140 parkeerplaatsen (78 stacaravans * 1 parkeerplaats + 19 kampeerhuisjes * 2 parkeerplaatsen) nodig zijn.

Bij de stacaravans wordt één parkeerplaats op het kavel gerealiseerd. De kampeerhuisjes worden voorzien van twee parkeerplaatsen op het kavel. Daarnaast worden twee centrale parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan één bij de ingang van het terrein, met in totaal gezamenlijk 44 plaatsen. Dit betekent dat er in totaal 160 parkeerplaatsen (78*1 + 19*2 + 44) worden aangelegd. Derhalve wordt ruimschoots voldaan aan het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Verkeer

De ontsluiting van het vakantiepark wijzigt niet. De bestaande ontsluiting op de Maireweg blijft gehandhaafd. In de bovengenoemde notitie 'Regelgeving Agenda Toerisme 2018-2026' heeft de gemeente ook het aantal verkeersbewegingen opgenomen voor recreatieverblijven. Stacaravans en toeristische standplaatsen genereren 5,2 verkeersbewegingen per eenheid. Voor kampeerhuisjes is dit 8 verkeersbewegingen per eenheid. Dit betekent dat de verkeersgeneratie in de huidige situatie circa 614 verkeersbewegingen per etmaal (78 toeristische standplaatsen * 5,2 verkeersbewegingen + 40 stacaravans * 5,2 verkeersbewegingen) bedraagt. In de toekomstige situatie bedraagt de verkeersgeneratie circa 558 verkeersbewegingen per etmaal (78 stacaravans * 5,2 verkeersbewegingen + 19 kampeerhuisjes * 8 verkeersbewegingen). Daarmee neemt het aantal verkeersbewegingen af met circa 56 verkeersbewegingen (614 - 558) per etmaal. Derhalve kan het verkeer goed afgewikkeld worden via de Maireweg. De verkeersintensiteit neemt door de transformatie niet toe. Vanuit verkeerskundig oogpunt is de transformatie dan ook aanvaardbaar.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De gemeente Schouwen-Duiveland heeft te maken met geldende beleidskaders van diverse overheden. Deze kaders zijn van invloed op de inhoud van een wijzigingsplan. Het gemeentelijke ruimtelijke beleid, zoals vastgelegd in dit wijzigingsplan, dient zich te bewegen binnen de marges van deze beleidskaders. In dit hoofdstuk worden de voor dit plan relevante beleidskaders en de wijze waarop deze in dit plan hun grondslag vinden, beschreven.

Aangezien het plan is opgesteld overeenkomstig de wijzigingsregels uit het moederplan, het bestemmingsplan 'Kop van Schouwen', wordt in dit hoofdstuk alleen op hoofdlijnen op het ruimtelijk beleid van rijk, provincie en gemeente ingegaan. Een uitgebreide beleidsmatige afweging wordt niet nodig geacht, aangezien deze reeds heeft plaatsgevonden bij het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid in het moederplan.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De kaders van het nieuwe rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en heeft als credo "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig".

De SVIR omvat drie hoofddoelen, die als volgt zijn geformuleerd:

1. *Concurrerend*
Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. *Bereikbaar*
Het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. *Leefbaar en veilig*
Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Deze nationale belangen hebben onder andere betrekking op ruimte voor waterveiligheid, behoud van nationale unieke cultuurhistorische kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven.

Uitgangspunt is dat de ruimte zorgvuldig wordt benut en overprogrammering wordt voorkomen. Om beide te bereiken, gaat de SVIR voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen uit van een ladder voor duurzame verstedelijking die ook is

opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2 Bro). Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Deze houdt in dat indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, de behoefte aan die ontwikkeling moet worden beschreven en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, gemotiveerd moet worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Relatie met het plangebied

Voor het onderhavige wijzigingsplan is met name het nationaal belang 'ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling' relevant. Dit omdat het gebied waar het plangebied gelegen is, in de SVIR is aangemerkt als kustfundament. Het beleid van het rijk is om de hoogte van het kustfundament te laten meegroeien met de zeespiegelstijging door zand toe te voegen. Daarbij wordt zo veel mogelijk gebruik gemaakt van de natuurlijke dynamiek van het zandige systeem van de kust (zandbewegingen door golven, stroom en wind). Om dit systeem integraal te kunnen beheren, wordt het kustfundament ruimtelijk beschermd met een 'ja-mits, nee-tenzij'-regime. In paragraaf 3.2.2 wordt nader ingegaan op deze bescherming van het kustfundament.

Vanwege de aard, omvang en ligging van de beoogde ontwikkeling, zijn er geen andere nationale belangen in het geding. De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied past binnen de beleidsuitgangspunten van de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De transformatie van Vakantiepark Schouwenduin naar uitsluitend permanente standplaatsen voor stacaravans en kampeerhuisjes, kan worden gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Derhalve dient gemotiveerd te worden dat voldaan wordt aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Daaromtrent kan wordt het volgende overwogen.

Behoefte

In de publicatie 'Het Bungalowpark in beeld'¹ is de ontwikkeling van de vraag naar huisjesterreinen (zomerhuisjes, stacaravans, vakantiehuizen of bungalows) in kaart gebracht. De publicatie is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Hieruit blijkt dat het aantal overnachtingen op deze terreinen de afgelopen 5 jaar met 17% gestegen is naar een totaal van ruim 37 miljoen in 2016. In Zeeland steeg de vraag het hardst, hier nam het aantal overnachtingen toe met 50%, waardoor het marktaandeel in 5 jaar van 10% naar 12% is gestegen. Het aantal gasten in Zeeland nam in dezelfde periode toe met 55%. De gemiddelde verblijfsduur op een huisjesterrein ligt op bijna 5 dagen, maar met name aan de kust, waaronder Zeeland, verblijft men langer, hetgeen veroorzaakt wordt door een hoog aandeel buitenlandse gasten. Met name in Zeeland steeg het aantal buitenlandse overnachtingen fors de afgelopen vijf jaar (+72%).

Door de groeiende economie en vergrijzing verwachten de opstellers van de publicatie dat de vraag de komende jaren verder zal toenemen, met name van buitenlands inkomend toerisme. In 2017 is al te zien dat de tussentijdse groeicijfers positiever zijn dan in crisistijd. Daarnaast zullen Nederlanders

¹ Van Spronsen & Partners horeca-advies, 'Het Bungalowpark in beeld', jaargang: 2017

door stijgende welvaart zelf ook sneller naar het buitenland gaan. Hierdoor verschuift de verhouding tussen binnen- en buitenlandse gasten op de huisjesterreinen de komende 5 jaar verder richting 60-40 en zal het totaal aantal overnachtingen toenemen tot circa 42-43 miljoen. Hiervan profiteren met name de huisjesterreinen aan de westkust, waaronder in Zeeland. De buitenlandse groepen die een groot aandeel hebben binnen het geheel, zoals Belgen en Duitsers bezoeken bovengemiddeld veel parken in Nederland, met name aan de kust. Deze groepen stellen steeds hogere eisen, waardoor het voorzieningenniveau een kwaliteitsimpuls krijgt.

Het Trendrapport Leisure van ABN-AMRO² met een sectorprognose van april 2018 bevestigt dit beeld. Het rapport is opgenomen als bijlage bij de toelichting. In 2017 lieten vakantieparken een sterke groei zien van het aantal overnachtingen (+5,6%). In 2018 en 2019 wordt een groei van het aantal overnachtingen op vakantieparken verwacht van respectievelijk 4,5% en 4%. Vakantieparken winnen terrein ten opzichte van campings. Vakantieparken profiteren van de verschuiving naar luxe en comfort, zoals een chalet met eigen badkamer. Een plek aan de kust en/of op een A-locatie is daarbij een pré.

Er is behoefte aan aanmerkelijk comfortabelere en luxere verblijfsaccommodaties dan er op dit moment in de regio aanwezig zijn. Uit inventarisatie van het aanbod van bestaande recreatieparken en campings blijkt dat het aanbod hier niet op afgestemd is en dat veelal in het goedkopere segment en het karakter van een gezinspark hebben, met veel vertier zoals uitgebreide en overdekte speel- en zwemvoorzieningen. Kortom, er is veelal sprake van recreatieaanbod dat sterk gericht op gezinnen en vooral huishoudens met (jongere) kinderen. Het aanbod van hoogwaardige stacaravans en kampeerhuisjes voor de seniorenmarkt en echtparen vanaf de leeftijd 50+ is nog onvoldoende. Het vakantiepark kiest daarom bewust voor de seniorenmarkt. Deze doelgroep laat zich omschrijven als welgestelde senioren, die qua gezin en carrière in rustiger vaarwater terecht zijn gekomen. Met de keuze voor deze doelgroep onderscheidt het park zich van het merendeel van de omliggende recreatiebedrijven en wordt het aanbod voor de complete gebied versterkt.

Uit het bovenstaande blijkt dat er een duidelijke behoefte bestaat aan luxe verblijfsaccommodaties, zoals stacaravans en kampeerhuisjes, in Zeeland. Het voorliggende plan speelt in op deze behoefte, aangezien dit een transformatie van Vakantiepark Schouwenduin naar permanente standplaatsen voor luxe stacaravans en kampeerhuisjes mogelijk maakt.

Bestaand stedelijk gebied

In het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt er vanuit gegaan dat het wijzigingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt. Niet duidelijk is namelijk of het plangebied in de zin van het Bro kwalificeert als bestaand stedelijk gebied. Hieronder wordt daarom gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden.

² ABN-AMRO, 'Visie op Sectoren – Leisure', april 2018

Het is niet mogelijk om het vakantiepark te verplaatsen naar een locatie in het bestaand stedelijk gebied. Locaties in het stedelijk gebied zijn namelijk minder aantrekkelijk voor verblijfsrecreatie in de vorm van stacaravans en kampeerhuisjes. Het is wenselijk dat er enige afstand is tussen stedelijk gebied en een dergelijke vorm van verblijfsrecreatie. Daarnaast zijn er binnen het bestaand stedelijk gebied in de gemeente Schouwen-Duiveland geen locaties beschikbaar met de omvang van het plangebied (5 ha). Voorts is de huidige locatie van het vakantiepark vanuit recreatief oogpunt zeer geschikt, aangezien deze gelegen is in de directe nabijheid van natuur, de duinen en het strand, terwijl tegelijkertijd de kern van Burgh-Haamstede met centrumvoorzieningen niet ver weg is. Tot slot zorgt de ontwikkeling op de huidige locatie ervoor dat er sprake is van herstructurering en kwaliteitsverbetering van een bestaand verblijfsrecreatief bedrijf, hetgeen in overeenstemming is met ruimtelijk beleid van de provincie Zeeland en gemeente Schouwen-Duiveland.

Conclusie

Het plan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde nationale belangen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels voorgeschreven die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. In het Barro worden de kaderstellende uitspraken uit de SVIR bevestigd.

Doel van het Barro is om onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken, danwel te beschermen. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijkswaagen;
- Kustfundament;
- Grote Rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische hoofdstructuur);
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Relatie met het plangebied

Het plangebied is gelegen in een gebied dat in het Barro is aangemerkt als kustfundament. In artikel 2.3.2 van het Barro is bepaald dat in een bestemmingsplan dat een wijziging inhoudt ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan, geen activiteiten mogelijk mogen worden gemaakt die een belemmering vormen voor het uitzicht op de vrije horizon vanaf de gemiddelde hoogwaterlijn met de blik op zee. Het plangebied ligt meer landinwaarts, dan tot waar de gemiddelde hoogwaterlijn reikt. Derhalve leveren de ontwikkelingen in het plangebied geen belemmeringen op voor het

uitzicht op de vrije horizon. Voorts zijn in artikel 2.3.5 van het Barro regels opgenomen voor het bouwen in het kustfundament buiten stedelijk gebied. In het vigerende bestemmingsplan is het plangebied reeds bestemd voor verblijfsrecreatie waarop ook al permanente standplaatsen mogelijk zijn. Deze regels zijn daarom niet van toepassing op het onderhavige wijzigingsplan.

Verder maakt het plangebied geen deel uit van één van de andere bovengenoemde gebieden. Derhalve is de beoogde ontwikkeling niet strijdig met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

3.2.3 Wettelijk kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Wet op de archeologische monumentenzorg, Wet natuurbescherming, Besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsplan Zeeland 2018

Op 21 september 2018 hebben Provinciale Staten van Zeeland het Omgevingsplan Zeeland 2018 vastgesteld. Het Omgevingsplan Zeeland 2018 bevat de hoofdlijnen uit alle provinciale beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving. Het gaat over economie, ruimte, mobiliteit, natuur, cultuur, water en milieu. Vier integrale strategische toekomstgerichte opgaven vormen de kern van dit Omgevingsplan:

- Duurzame en concurrerende economie
- Klimaatbestendige en neutrale samenleving
- Waardevolle leefomgeving
- Toekomstbestendige bereikbare woon-, werk-en verblijfsomgeving

Het beleid ten aanzien van vrijetijdseconomie, waaronder verblijfsrecreatie, valt onder de opgave 'duurzame en concurrerende economie'.

Vrijetijdseconomie

De opgave "Kwaliteitskust" staat voor een aantrekkelijke regio voor inwoners en bezoekers. Met het economisch beleid wil de provincie bestedingen stimuleren, de werkgelegenheid in de vrijetijdseconomie behouden en de beleving van Zeeland vergroten. Structuurversterking en innovatie vergroten de aantrekkingskracht van Zeeuwse kust en het achterland. Door ontwikkelingen in ruimtelijke ordening, vrijetijdseconomie, recreatieve mobiliteit zoals wandelen en fietsen, leefbaarheid en natuur met elkaar te combineren, kunnen ambities worden waargemaakt. Belangrijke randvoorwaarde is dat natuur- en landschapswaarden op z'n minst behouden blijven.

Gebiedsgerichte aanpak

De afgelopen decennia heeft de overheid veel geïnvesteerd: van natuurgebieden tot routestructuren en kustversterking. Hiermee zijn de randvoorwaarden gecreëerd om tot een verdere (kwaliteits)verbetering te komen. Kwaliteit en vitaliteit vragen echter niet alleen continue aandacht van de overheid, maar van alle partijen in de sector. De provincie ziet daarom grote meerwaarde in de uitkomst van het proces van de Kustvisie (zie

paragraaf 3.3.3) die met partners tot stand is gekomen. De provincie heeft het beleid uit de Kustvisie overgenomen in het Omgevingsplan.

Kustzone

Met de uitgangspunten van de Zeeuwse Kustvisie wordt de Zeeuwse Kwaliteitskust beschermd, versterkt en waar nodig hersteld. Er wordt ingezet op kwaliteit en niet op kwantiteit. Hierbij horen de volgende samenhangende uitgangspunten:

- symbiose: met de omgeving, de accommodaties en de onderliggende organisatie;
- Zeeuwse identiteit: Ontwikkel en versterk het regionale DNA en het overkoepelende Land in Zee;
- herstel van kwaliteit: verblijfsrecreatieve ontwikkelingen combineren met nieuwe landschappelijke kwaliteiten; verbinding met de samenleving en andere sectoren;
- differentiatie en toekomstwaarde: benutten van de bestaande kwaliteiten; inzetten op unieke productontwikkeling.

Om de beoogde Zeeuwse Kwaliteitskust dichterbij te brengen wordt in de Kustvisie ingezet op een tweezijdige ontwikkelingsstrategie:

- Beschermen, versterken en beleven van bestaande kwaliteiten (natuur en landschap, (verblijfs)recreatie, water/strand en infrastructuur)
- Gebiedsgericht ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten

Deze ontwikkelingsstrategieën zijn gekoppeld aan gebieden. Het plangebied behoort tot het verblijfsrecreatief gebied.

- Verblifsrecreatief gebied

Tussen de natuurgebieden, badplaatsen en het open agrarische landschap liggen veel recreatiebedrijven. Deze bedrijven vormen samen met de badplaatsen het hart van de economische motor aan de Zeeuwse Kwaliteitskust. Zeeland heeft de potentie om zich te ontwikkelen tot de kwaliteitskust van de toekomst en biedt een pakket aan mogelijkheden voor verschillende vormen van kustrecreatie en bijbehorende accommodaties. De verblijfsrecreatieve sector richt zich daarom op onderscheidende kwaliteit, differentiatie en versterking van de identiteit van Zeeland.

Om de potentie van Zeeland te benutten, wordt ingezet op het stimuleren van herstructurering, kwaliteitsverbetering, innovatie, differentiatie en regionaal onderscheidend vermogen in de recreatiesector. De ontwikkelingen in het plangebied sluiten hierop aan, aangezien er sprake is van herstructurering van een bestaand bedrijf naar uitsluitend permanente standplaatsen voor stacaravans en kampeerhuisjes, waardoor een kwaliteitsverbetering plaatsvindt.

Verblifsrecreatieve ontwikkelingen, zoals uitbreiding van eenheden en/of oppervlakte van bestaande verblijfsrecreatiebedrijven, moeten voldoen aan de hoofdlijnen van het 'ontwikkelkader' van de Kustvisie. De ontwikkelingen in het plangebied voldoen aan het ontwikkelkader. Zie paragraaf 3.3.3.

3.3.2 Omgevingsverordening Zeeland 2018

Op 21 september 2018 hebben Provinciale Staten van Zeeland de Omgevingverordening Zeeland 2018 vastgesteld. De Omgevingsverordening

Zeeland 2018 is een middel om het beleid uit de Omgevingsvisie juridisch door te laten werken. Het onderhavige wijzigingsplan is in overeenstemming met de verordening.

Artikel 2.10 Verblijfsrecreatie in de kustzone

In artikel 2.10 van de verordening zijn regels opgenomen met betrekking tot verblijfsrecreatie in de kustzone. Het plangebied behoort tot de kustzone. De regels hebben echter alleen betrekking op de nieuwvestiging van verblijfsrecreatieterreinen en de uitbreiding van bestaande verblijfsrecreatieterreinen. Deze regels zijn daarom niet van toepassing op het onderhavige wijzigingsplan, aangezien dit plan geen nieuwvestiging of uitbreiding van een recreatieterrein mogelijk maakt, maar de transformatie van een bestaand recreatieterrein naar permanente standplaatsen voor stacaravans en kampeerhuisjes, waarbij het aantal eenheden en de oppervlakte niet worden uitgebreid. Het aantal eenheden wordt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan verlaagd van 118 naar 97.

Artikel 2.13 Centraal bedrijfsmatige exploitatie en verbod permanent wonen

In artikel 2.13 van de verordening zijn de volgende regels opgenomen met betrekking tot centrale bedrijfsmatige exploitatie en een verbod op permanent wonen:

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. Tevens worden regels gesteld waarmee wordt verzekerd dat standplaatsen of bouwwerken die bestemd zijn voor recreatief nachtverblijf worden verhuurd in de vorm van een centrale bedrijfsmatige exploitatie. Bedoelde regels worden tevens opgenomen in volgende herzieningen van het bestemmingsplan voor het verblijfsrecreatieterrein.*
2. *Het bepaalde in het eerste lid omtrent het stellen van regels ter voorkoming van permanente bewoning is ook van toepassing op de herziening van een bestemmingsplan voor een bestaand verblijfsrecreatieterrein waarin reeds regels zijn opgenomen ter voorkoming van permanente bewoning en het bepaalde omtrent centrale bedrijfsmatige exploitatie is mede van toepassing op de herziening van een bestemmingsplan voor een bestaand verblijfsrecreatieterrein waarin reeds regels zijn opgenomen omtrent een centraal bedrijfsmatige exploitatie.*
3. *(...)*
4. *In de toelichting bij een bestemmingsplan voor een nieuw verblijfsrecreatieterrein of de uitbreiding van een verblijfsrecreatieterrein en in de toelichting bij daarop volgende planherzieningen wordt aannemelijk gemaakt dat duurzaam beheer en onderhoud van het terrein is geborgd.*

Het wijzigingsplan voldoet aan deze regels. Voor dit wijzigingsplan zijn de regels van het moederplan, het bestemmingsplan 'Kop van Schouwen', van toepassing. In deze regels is bepaald dat permanente bewoning niet is toegestaan. Tevens is in deze regels bepaald dat er sprake dient te zijn van een centrale bedrijfsmatige exploitatie. Duurzaam beheer en onderhoud van het terrein is gewaarborgd middels onder meer een bedrijfsmatige exploitatie,

voorwaardelijke verplichtingen voor de aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing en het gegeven dat de ondergrond van het park in handen blijft van één partij (via pacht).

Artikel 2.28 Landschap en erfgoed

In artikel 2.28 van de verordening zijn de volgende regels opgenomen ten aanzien van landschap en erfgoed:

- 1. In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor landschappen, landschapselementen, cultuurhistorisch waardevolle boerderijen of cultuurhistorische elementen vermeld in bijlage G en aangegeven in bijlage 12, wordt inzicht gegeven in de landschappelijke respectievelijk cultuurhistorische waarden van de gronden, boerderijen of elementen.*
- 2. In een bestemmingsplan worden geen bestemmingen aangewezen of regels gesteld die, ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan, mogelijk maken dat de in het eerste lid bedoelde landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de gronden of elementen significant worden aangetast. Ook mogen de bestemming en de regeling niet leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte van de gronden of tot een significante aantasting van de samenhang tussen de gronden of elementen. 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 en vermindering zich niet voordoen.*

Het wijzigingsplan voldoet aan deze regels. De gronden in het plangebied behoren tot een landschap dat op bijlage 12 is aangegeven. Dit omdat het gebied onderdeel uitmaakt van het duinlandschap. In bijlage 12 zijn binnen het plangebied geen landschapselementen of cultuurhistorische elementen aangegeven. Met het onderhavige wijzigingsplan worden de landschappelijke waarden van het duinlandschap niet aangetast. Eveneens leidt het plan niet tot een vermindering van de oppervlakte of aantasting van de samenhang van dit landschap. Het plangebied is immers thans ook al ingericht voor verblijfsrecreatie, is in het geldende bestemmingsplan daar ook voor bestemd, en maakt deel uit van een cluster van verblijfsrecreatierterreinen. Het wijzigingsplan maakt alleen een transformatie van het bestaande terrein mogelijk naar uitsluitend permanente standplaatsen voor stacaravans en kampeerhuisjes, waarbij het bestaande terrein niet wordt uitgebreid.

3.3.3 Zeeuwse Kustvisie (26-06-2017)

De Zeeuwse Kustvisie 'Samen sterk voor de Zeeuwse Kust' is een product van de gezamenlijke partners van de Zeeuwse kust. In de Kustvisie worden uitgangspunten en strategieën voor de toekomstige ontwikkeling van de Zeeuwse kust beschreven. Met de Kustvisie wordt de Zeeuwse Kwaliteitskust beschermd, versterkt en waar nodig hersteld. Er wordt ingezet op kwaliteit en niet op kwantiteit.

Om de beoogde Zeeuwse Kwaliteitskust dichterbij te brengen is sprake van een tweezijdige ontwikkelingsstrategie:

- Beschermen, versterken en beleven van bestaande kwaliteiten (natuur en landschap, (verblijfs)recreatie, water/strand en infrastructuur);

- Gebiedsgericht ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten.

Het plangebied maakt deel uit van een oranje gebied, een verblijfsrecreatief gebied. Dit is een gebied waar de ontwikkelstrategie beschermen, versterken en beleven van bestaande kwaliteiten geldt. In oranje gebieden wordt ingezet op het stimuleren van herstructurering, kwaliteitsverbetering en differentiatie in de recreatiesector. De bestaande verblijfsrecreatieve bedrijven zijn een belangrijke economische motor van de Zeeuwse kust. Om de potentie van de Zeeuwse kust te benutten, geldt het uitgangspunt dat ontwikkelingen moeten voldoen aan het ontwikkelkader.

Ontwikkelkader

Het ontwikkelkader bestaat uit de volgende 4 onderdelen:

- Ruimtelijke kwaliteit:**
Kwaliteitsverbetering van bestaande bedrijven vindt plaats binnen de bestaande oppervlakte en eenheden van het bedrijf;
- Economische haalbaarheid:**
Ontwikkelingen vinden plaats op basis van een businessplan en voorzien in een centrale bedrijfsmatige exploitatie.
- Markt en onderscheidend vermogen van het concept:**
Ontwikkelingen zetten qua verschijningsvorm en type accommodatie in op een innovatief en hoogwaardig concept. Hierdoor wordt bijgedragen aan een gedifferentieerd product in de Zeeuwse kust. Het lokale DNA en het principe van LAND IN ZEE! staan hier centraal. Met oog op de dynamiek en verdere vernieuwing in de sector, wordt ingezet op circulair bouwen.
- Sociaal maatschappelijke bijdrage:**
Ontwikkelingen leveren een bijdrage aan de werkgelegenheid, behoud van voorzieningen en zijn een toegevoegde waarde voor de (leef)omgeving.

De ontwikkelingen in het plangebied voldoen aan het ontwikkelkader. De transformatie van Vakantiepark Schouwenduin naar permanente standplaatsen voor stacaravans en kampeershuisjes vindt plaats binnen de bestaande oppervlakte en eenheden van het bedrijf. De oppervlakte wordt niet uitgebreid en het aantal eenheden wordt verlaagd van 118 naar 97. Voor de transformatie is een bedrijfsplan opgesteld en bij de nieuwe permanente standplaatsen is sprake van een centrale bedrijfsmatige exploitatie. Er worden kwalitatief hoogwaardige accommodaties op het vakantiepark gerealiseerd. De transformatie speelt in op de behoefte aan luxere accommodaties voor verblijfsrecreatie. Bovendien wordt rekening gehouden met duurzaamheid en energiezuinigheid en hiervoor worden diverse maatregelen getroffen bij de inrichting van het terrein en de bouw van de stacaravans en kampeershuisjes. Tot slot levert de transformatie een sociaal maatschappelijke bijdrage. De transformatie maakt een jaarrond exploitatie mogelijk hetgeen een positieve invloed heeft op de werkgelegenheid en het draagvlak voor voorzieningen in de omgeving. Dit komt ten goede aan de leefbaarheid in de 'Kop van Schouwen'.

Badplaats Burgh-Haamstede

Ten aanzien van de badplaats Burgh-Haamstede vermeldt de Kustvisie dat de voorzieningen onder druk staan. De ambitie is daarom om het voorzieningenniveau in de kernen Burgh en Haamstede in stand te houden, de leefbaarheid te behouden, de cultuurhistorische waarde te beschermen en het recreatieve

karakter van deze kernen te behouden dan wel te versterken. Burgh-Haamstede strekt zich uit van Westenschouwen tot (Nieuw) Haamstede. In Westenschouwen is een lang lint van verblijfsrecreatie aanwezig. Deze recreatie zorgt voor de aanwezigheid van voorzieningen in Burgh-Haamstede. De ambitie is kwaliteitsverbetering, product vernieuwing en -differentiatie en herstructurering van deze verblijfsrecreatie. De transformatie van het vakantiepark in het plangebied past bij deze ambitie, levert door de jaarrond exploitatie een positieve bijdrage aan de instandhouding van het voorzieningenniveau en daarmee aan de leefbaarheid in Burgh-Haamstede en zorgt voor versterking van het recreatieve karakter van de kern.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Strategische visie 'Tij van de Toekomst 2011-2040' (2011)

De gemeenteraad heeft op 3 oktober 2011 de Strategische Visie 'Tij van de Toekomst' vastgesteld. In de visie is opgenomen hoe de gemeente Schouwen-Duiveland er in 2040 uit zou moeten zien.

In de strategische visie staat de volgende ambitie centraal: 'In 2040 kent vakantie-eiland Schouwen-Duiveland een toonaangevende water economie die de duurzame verbinding vormt tussen wonen, werken, zorgen en genieten'. In de visie zijn de drie strategische doelen 'werken', 'wonen' en 'verblijven' uitgewerkt. Voor het onderhavige plan zijn met name de strategische doelen voor 'werken' en 'verblijven' relevant. Hierna zijn deze strategische doelen met bijbehorende ambities voor 2040 beschreven.

Strategische doelen: werken

- De economie van Schouwen-Duiveland is sterk watergerelateerd;
- Landbouw en aquacultuur zijn geïnnoveerd en verweven met andere functies;
- Kleinschalige bedrijvigheid floreert, optimaal gestimuleerd en gefaciliteerd;
- Vraag en aanbod van de arbeidsmarkt zijn in balans;
- Schouwen-Duiveland is krachtig gepositioneerd als toonaangevend in water en veelzijdig vakantie-eiland.

Strategische doelen: verblijven

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

De ontwikkeling die in het wijzigingsplan mogelijk worden gemaakt, de transformatie van een bestaand vakantiepark naar permanente standplaatsen voor stacaravans en kampeershuisjes, waarbij een kwaliteitsverbetering in het verblijfsrecreatieve aanbod wordt gerealiseerd, sluit aan op deze strategische doelen.

3.4.2 Agenda Toerisme 2018-2026

De gemeenteraad van Schouwen-Duiveland heeft op 25 oktober 2018 de 'Agenda Toerisme 2018-2026' vastgesteld, inclusief bijbehorend uitvoeringsprogramma en regelgeving document. De Agenda Toerisme 2018-2026 geeft de ambities voor Schouwen-Duiveland als toeristisch recreatieve bestemming voor de toekomst weer. De agenda bevat strategische keuzes voor de toekomst, doelstellingen en uitvoeringsthema's aan de hand waarvan per thema beleidskeuzes worden gemaakt.

De uitvoeringsthema's van de Agenda Toerisme zijn:

1. Uitgekiende marketing van onze 'Groen Blauwe Oase'.
2. Meer Beleving: 'Schouwen-Duiveland als podium voor de beste natuurbeleving op de grens van land en water'.
3. Het hele eiland gastvrij en meer jaarrond bezoekers.
4. Voortdurend vernieuwen.
5. Het mooiste strand als blijvende trekker.
6. Zorgeloos de unieke plekken op het eiland vinden.

Voor de ontwikkelingen in het plangebied is met name het thema 'Voortdurend vernieuwen' van belang.

Het voortdurend vernieuwen van de Groen Blauwe Oase in de toekomst

In de Groen Blauwe Oase Schouwen-Duiveland wordt ingezet op het behouden en versterken van belangrijke omgevingskwaliteiten voor de gasten en het stimuleren van meer bijzondere en gedifferentieerde vormen van verblijfsrecreatie in een natuurlijke omgeving. Kwaliteit is leidend. In brede zin is er terughoudendheid met nieuwvestiging van verblijfsrecreatie. Maatwerk is het sleutelwoord. Innovatie en kwaliteitsverbetering wordt gestimuleerd, evenals de energietransitie en circulaire ontwikkelingen. Om de kwaliteit van verblijfsrecreatieterreinen te behouden is er terughoudendheid met tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten.

Opgave

De opgave is om mee te bewegen met de markt en om permanent te investeren in vernieuwing en kwaliteit.

Keuzes

Met betrekking tot het thema voortdurend vernieuwen in relatie tot het onderhavige plan zijn met name de volgende beleidskeuzes relevant:

- Stimuleren herstructurering, kwaliteitsverbetering en productdifferentiatie en creëren 'schaarste' door geen nieuwvestiging van verblijfsrecreatieve bedrijven, inclusief hotels en pensions, toe te staan.
- Bij herstructurering en kwaliteitsverbetering van bestaande recreatiebedrijven staan wordt een beperkt aantal eenheden extra toegestaan, gekoppeld aan het Ontwikkelkader Verblijfsrecreatief Gebied. Voor bestaande reguliere recreatiebedrijven blijft ruimte voor maatwerk en duurzaam ondernemerschap gericht op het bereiken van Zeeuwse Kustkwaliteit.
- Planologisch uitsluitend de daadwerkelijke op recreatieterreinen aanwezige en in exploitatie zijnde verblijfsrecreatieve eenheden toestaan.
- Op een verblijfsrecreatieterrein (kampeer- en recreatiewoningterrein) wordt geen permanente bewoning en geen tweede dienstwoning toegestaan.

- Tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten wordt niet toegestaan op reguliere recreatieterreinen.

De ontwikkelingen in het plangebied sluiten aan bij (de beleidskeuzes uit) de Agenda Toerisme. Er is geen sprake van nieuwvestiging, maar van kwaliteitsverbetering door herstructurering van een bestaand verblijfsrecreatief bedrijf naar uitsluitend permanente standplaatsen voor stacaravans en kampeerhuisjes. Dit faciliteert jaarrond bezoekers. Door het nemen van diverse duurzaamheidsmaatregelen wordt ingespeeld op de energietransitie. De kwaliteitsverbetering vindt plaats binnen de bestaande oppervlakte en eenheden van het bedrijf (het aantal eenheden neemt af van 118 naar 97) en voldoet aan het Ontwikkelkader Verblijfsrecreatief Gebied (zie paragraaf 3.3.3). De regels van het wijzigingsplan borgen dat permanente bewoning, een tweede dienstwoning en tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten niet is toegestaan. Bovendien maakt het wijzigingsplan alleen het aantal verblijfsrecreatieve eenheden mogelijk dat na herinrichting zal worden geëxploiteerd.

3.4.3 Nota Kamperen (2011)

Op 30 juni 2011 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.

3.4.4 Milieubeleidsplan

Het milieubeleid van de gemeente Schouwen-Duiveland is vastgelegd in het milieubeleidsplan. Het beleid wordt besproken en vastgelegd in een aantal modules die elke een apart milieuthema behandelen. Hierna worden de belangrijkste aandachtspunten uit de diverse modules genoemd.

Module Geluid en Stilte (2008)

Schouwen-Duiveland is niet of nauwelijks bekend met het fenomeen geluidhinder. Toch zijn er gebieden op het eiland waar het nodige geluid wordt geproduceerd, zoals recreatiegebieden en langs hoofdwegen. De gemeente wil voorkomen dat de geluidsruimte die er is, gestaag dichtslibt. Het doel is om ook voor de toekomst een veilig, ruim en rustig werk- en leefklimaat te behouden, en waar nodig te versterken. Daarbij moet tevens ruimte zijn voor economische ontwikkeling. Met het geluidbeleid richt de gemeente zich onder andere op de onderwerpen: rust en stilte, ecologische situatie, evenementen en verkeer. Zo komen er geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen op geluidsbelastende locaties.

Module Licht en Duisternis (2009)

Op Schouwen-Duiveland is nog echte duisternis te ervaren. Mensen, dieren en planten varen wel bij een goede balans tussen licht en donker. Deze kwaliteit

dient te worden gewaarborgd, want hij staat onder druk. Duisternis is te behouden door een viertal instrumenten toe te passen; preventie (niet verlichten), duurzaam verlichten (milieubewuster), gericht verlichten en bewust verlichten. Het duisternisbeleid richt zich op openbare verlichting, verlichting bij bedrijven, terreinverlichting, monumentenverlichting en bewustwording bij de burger. Voor het bestemmingsplan betekent dit dat bij ontwikkelingen om een lichtplan wordt gevraagd.

Module Energie en Klimaat (2009)

De uitstoot van fossiele brandstoffen versterkt het natuurlijke broeikaseffect, waardoor het op aarde steeds warmer wordt en het klimaat verandert. De gemeente Schouwen-Duiveland streeft naar een ruimtelijke inrichting waarmee het eiland klimaatbestendig en energieneutraal wordt. Dat kan op twee manieren:

- De klimaatbestendige aanpak. Dit houdt in dat er bij het bestemmen, inrichten en beheren van gebieden nadrukkelijk en telkens weer rekening gehouden moet worden met drie kernkarakteristieken: de weerstand, de veerkracht en het aanpassingsvermogen van gebieden.
- Broeikasreductie. Dit is te bereiken door energie te besparen en de energievraag te beperken, als dat mogelijk is duurzame energiebronnen te benutten en het zo efficiënt mogelijk gebruiken van fossiele brandstoffen, indien niet anders kan.

Bij de aanpak staan verduurzaming en energiezuinigheid voorop.

Module Luchtkwaliteit (2008)

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. Het verminderen van autoverkeer kan daarbij helpen. Autoverkeer is een belangrijke vervuilingsbron. De volgende instrumenten worden hiertoe gehanteerd: stimuleren van andere en schonere vervoerswijzen, een betere doorstroming van het verkeer en stimuleren van duurzame energie. In het uitvoeringsprogramma wordt met name genoemd dat het fietsverkeer gestimuleerd kan worden door de realisatie van extra fietspaden en goede fietsenstallingen.

Module Bodem (2010)

Iedere bodem heeft zijn kwaliteiten. Hier liggen kansen en knelpunten. Door in een vroeg stadium bij ruimtelijke ontwikkelingen deze kwaliteiten 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.

Module Externe Veiligheid (2010)

Externe veiligheid betreft de maatregelen die moeten voorkomen dat er buiten de poort van een bedrijf/inrichting slachtoffers vallen, als er door het betreffende bedrijf wordt gewerkt met of opslag plaatsvindt van gevaarlijke stoffen. Daarbij wordt gedoeld op omwonenden maar ook op recreanten op kampeerterreinen of in jachthavens. Schouwen-Duiveland moet een plek zijn waar het veilig werken, wonen, winkelen en recreëren is. Toch blijft de

gemeente ruimte bieden aan bestaande en nieuwe bedrijven/inrichtingen die veiligheidsrisico's met zich meebrengen. Deze risico's dienen echter wel aanvaardbaar te zijn, en minimaal te voldoen aan de landelijke voorschriften. Het bestemmingsplan moet ervoor zorgen dat er geen ongewenste ontwikkelingen op het gebied van externe veiligheid kunnen voordoen.

De activiteiten die in het kader van bovengenoemde milieumodules moeten worden opgestart en uitgevoerd, staan beschreven in een uitvoeringsprogramma. In dit programma, dat is onderverdeeld in thema's, is aandacht voor het doel van de activiteiten, de rol van de gemeente, de externe partijen waarmee de gemeente de activiteit wil uitvoeren, het betreffende gebied en een tijdsplanning. In hoofdstuk 5 komen milieuthema's aan de orde in relatie tot de ontwikkeling die in het voorliggende wijzigingsplan mogelijk maakt.

4 TOETSING VOORWAARDEN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

In dit hoofdstuk komen de wijzigingsvoorwaarden aan de orde voor het kunnen toepassen van de wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan 'Kop van Schouwen', ook wel het moederplan genoemd.

4.1 Inhoud wijzigingsvoorwaarden moederplan

In artikel 15.7.1 van het bestemmingsplan 'Kop van Schouwen' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het aantal permanente standplaatsen te vergroten. Daarnaast is in artikel 15.7.4 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het aantal toegestane kampeerhuisjes te vergroten.

Artikel 15.7.1 Aantal permanente standplaatsen

Artikel 15.7.1 luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen door het aantal permanente standplaatsen als bedoeld in lid 15.4 te vergroten en/of het totaal aantal standplaatsen te verkleinen en de gronden ten behoeve van de landschappelijke inpassing wijzigen naar de bestemming Groen - Landschappelijk, met inachtneming van het volgende:

- a. het totaal aantal standplaatsen mag niet worden vergroot;*
- b. alle standplaatsen mogen worden ingericht als permanente standplaats, waarbij een maximale dichtheid geldt van 33 standplaatsen per hectare;*
- c. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is noodzakelijk in verband met kwaliteitsverbetering en/of productdifferentiatie of in het kader van wettelijke eisen omtrent veiligheid;*
- d. de gemiddelde netto-oppervlakte van de standplaatsen voor kampeermiddelen wordt niet verkleind;*
- e. het aantal parkeerplaatsen bedraagt ten minste 120% van het aantal standplaatsen, met dien verstande dat ten minste 20% hiervan zal worden gesitueerd op een centrale parkeerplaats nabij de ingang van het kampeerterrein;*
- f. van het totale oppervlak van een kampeerterrein wordt ten minste 2% benut ten behoeve van sport- en spelvoorzieningen;*
- g. rondom het kampeerterrein wordt voorzien in een afschermende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een afschermende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 10 meter of van ten minste 5 meter plus een met streekeigen beplanting beplante aarden wal van ten minste 2 meter hoog, gemeten vanaf het maaiveld;*
- h. wijziging vindt slechts plaats als:*
 - o voor de landschappelijke inpassing een beheersplan is opgesteld en goedgekeurd door het bevoegd gezag;*
 - o als realisatie, beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing zijn verzekerd;*
- i. de lichtuitstraling naar de omgeving dient te worden beperkt zoveel als technisch mogelijk, hiertoe wordt een door het bevoegd gezag goedgekeurd lichtplan overlegd;*
- j. wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer;*

- k. indien het verhard oppervlak toeneemt of kan toenemen met 1.000 m² of meer, vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder alvorens de wijziging toe te passen;
- l. de wijzigingsbevoegdheid wordt niet toegepast op gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied uitgesloten'.

Artikel 15.7.4 Kampeerhuisjes

Artikel 15.7.4 luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen door het totaal aantal toegestane kampeerhuisjes als bedoeld in lid 15.4 te vergroten, het totaal aantal standplaatsen te verkleinen en de gronden ten behoeve van de landschappelijke inpassing te wijzigen naar de bestemming Groen - Landschappelijk, met inachtneming van het volgende:

- a. op ten hoogste 30 procent van het aantal permanente standplaatsen voor kampeermiddelen, zoals weergegeven met de aanduiding 'maximum aantal permanente standplaatsen', mag een kampeerhuisje worden gebouwd, met een maximum van 100 kampeerhuisjes per kampeerterrein;
- b. per standplaats ten hoogste een kampeerhuisje mag worden geplaatst;
- c. de netto-standplaatsgrootte van een permanente standplaats bedraagt ten minste vier maal de oppervlakte van het kampeerhuisje;
- d. voor de kampeerhuisjes gelden de maximale oppervlakte- en hoogtematen als genoemd in lid 15.2;
- e. nieuwe kampeerhuisjes zijn uitsluitend toegestaan indien sprake is van een centrale bedrijfsmatige exploitatie;
- f. t/m m. de voorwaarden f. t/m m. zijn gelijk aan de voorwaarden e. t/m l. uit artikel 15.7.1 voor het vergroten van het aantal permanente standplaatsen.

Artikel 15.7.17 Afwegingskader

In artikel 15.7.17 zijn een aantal algemene voorwaarden opgenomen die gelden voor toepassing van wijzigingsbevoegdheden, waaronder de bevoegdheden in de artikelen 15.7.1 en 15.7.4. Artikel 15.7.17 luidt als volgt:

De wijziging als bedoeld in 15.7.1 en 15.7.4 kan slechts worden toegepast, mits:

- a. dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. dit niet leidt tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- c. met een onderzoek is aangetoond dat de aanwezige ecologische en natuurwaarden niet onevenredig worden geschaad;
- d. met akoestisch onderzoek is aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;
- e. voorafgaand aan de ontwikkeling in een vroegtijdig stadium overleg zal worden gevoerd met het waterschap;
- f. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 15.7.1 (aantal permanente standplaatsen) en artikel 15.7.4 (kampeerhuisjes) van het moederplan is niet toegestaan indien de gronden gelegen zijn in gebieden vermeld op kaart 10 (nieuwe natuur) behorende bij de verordening ruimte provincie Zeeland.

4.2 Toets plan aan wijzigingsvoorwaarden moederplan

In deze paragraaf zal het voorliggende wijzigingsplan puntsgewijs worden getoetst aan de in paragraaf 4.1 genoemde wijzigingsvoorwaarden.

Wijzigingsvoorwaarden artikel 15.7.1

- a. *het totaal aantal standplaatsen mag niet worden vergroot;*
Het totaal aantal standplaatsen op vakantiepark Schouwenduin bedraagt in de huidige situatie 118. Het wijzigingsplan maakt in totaal 97 standplaatsen mogelijk.
- b. *alle standplaatsen mogen worden ingericht als permanente standplaats, waarbij een maximale dichtheid geldt van 33 standplaatsen per hectare;*
Alle standplaatsen worden ingericht als permanente standplaats. De dichtheid bedraagt circa 20,2 standplaatsen per hectare.
- c. *toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is noodzakelijk in verband met kwaliteitsverbetering en/of productdifferentiatie of in het kader van wettelijke eisen omtrent veiligheid;*
Bij recreatieve verblijfsaccommodaties is de vraag verschoven naar meer luxe en comfort, zoals naar stacaravans en kampeershuisjes met een eigen badkamer. De wijzigingsbevoegdheid wordt derhalve toegepast vanuit de noodzaak tot kwaliteitsverbetering.
- d. *de gemiddelde netto-oppervlakte van de standplaatsen voor kampeermiddelen wordt niet verkleind;*
De huidige standplaatsen voor seizoenskamperen op vakantiepark Schouwenduin hebben een netto-oppervlakte van gemiddeld circa 100 m². De bestaande permanente standplaatsen voor stacaravans hebben een gemiddelde netto-oppervlakte van circa 300 m². De nieuwe permanente standplaatsen hebben een gemiddelde netto-oppervlakte van 441 m².
- e. *het aantal parkeerplaatsen bedraagt ten minste 120% van het aantal standplaatsen, met dien verstande dat ten minste 20% hiervan zal worden gesitueerd op een centrale parkeerplaats nabij de ingang van het kampeerterrein;*
Het totaal aantal standplaatsen in de nieuwe situatie bedraagt 97. Dit betekent dat er 117 parkeerplaatsen benodigd zijn. Er worden in totaal 160 parkeerplaatsen gerealiseerd. 32 plaatsen, oftewel 27% van het benodigde aantal plaatsen, wordt op een centrale parkeerplaats nabij de ingang van het terrein gerealiseerd. De overige parkeerplaatsen worden gerealiseerd bij de stacaravans en kampeershuisjes zelf (1 per stacaravan en 2 per kampeershuisje) alsmede op een andere centrale parkeerplaats.
- f. *van het totale oppervlak van een kampeerterrein wordt ten minste 2% benut ten behoeve van sport- en spelvoorzieningen;*
Op verschillende locaties op het vakantiepark worden speelvoorzieningen aangelegd. De gezamenlijke oppervlakte hiervan bedraagt circa 1160 m², oftewel 2,4% van het kampeerterrein. Om de realisatie van minimaal 2% sport- en spelvoorzieningen zeker te stellen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het wijzigingsplan.

- g. rondom het kampeerterrein wordt voorzien in een afschermende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een afschermende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 10 meter of van ten minste 5 meter plus een met streekeigen beplanting beplante aarden wal van ten minste 2 meter hoog, gemeten vanaf het maaiveld;*
 Aan de oostzijde en een deel van de zuidzijde grenst het kampeerterrein niet aan een ander verblijfsrecreatieterrein. Hier zijn beplantingsstroken aanwezig met een afschermende struik- en boomlaag met een breedte van 10 meter. Deze stroken blijven gehandhaafd en worden versterkt met streekeigen beplanting. Hiervoor is een beplantings- en beheersplan opgesteld, zie onder h. De gronden van de beplantingsstroken, hebben in het wijzigingsplan de bestemming 'Groen – Landschappelijk' gekregen.
- h. wijziging vindt slechts plaats als:*
- o voor de landschappelijke inpassing een beheersplan is opgesteld en goedgekeurd door het bevoegd gezag;*
 - o als realisatie, beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing zijn verzekerd;*
- Voor de landschappelijke inpassing (de onder g genoemde beplantingsstroken) is een beplantings- en beheersplan opgesteld. Dit plan is opgenomen als bijlage bij de regels van het wijzigingsplan. Dit plan gaat uit van het gebruik van inheemse en streekeigen soorten die passen binnen de natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de omgeving. De toe te passen beplanting en beheer is beschreven in paragraaf 2.2. De realisatie, beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing overeenkomstig het beheersplan is verzekerd middels een voorwaardelijke verplichting die opgenomen is in de regels van het wijzigingsplan.
- i. de lichtuitstraling naar de omgeving dient te worden beperkt zoveel als technisch mogelijk, hiertoe wordt een door het bevoegd gezag goedgekeurd lichtplan overlegd;*
 Er is een lichtplan opgesteld. Zie paragraaf 5.10.2. Dit lichtplan gaat uit van terughoudend en gericht verlichten. Zo wordt verlichting langs wegen en paden op het park laag en naar beneden gericht gerealiseerd. Buitenverlichting bij de stacaravans en kampeerhuisjes komt onder de koof van het overstekende dak en is ook neerwaarts gericht. De lichtuitstraling naar de omgeving wordt daardoor zoveel mogelijk beperkt. Om de realisatie van de verlichting overeenkomstig de uitgangspunten van het lichtplan te waarborgen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het wijzigingsplan.
- j. wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer;*
 In paragraaf 5.7 zijn de wateraspecten van het wijzigingsplan beschreven. Hieruit blijkt dat het wijzigingsplan niet leidt tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer.
- k. indien het verhard oppervlak toeneemt of kan toenemen met 1.000 m² of meer, vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder alvorens de wijziging toe te passen;*

Het verhard oppervlak neemt met meer dan 1.000 m² toe. Zie paragraaf 5.7. Het wijzigingsplan wordt in het kader van de watertoets door burgemeester en wethouders voorgelegd aan het waterschap.

- l. de wijzigingsbevoegdheid wordt niet toegepast op gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied uitgesloten'.*
De gronden in het plangebied zijn in het bestemmingsplan 'Kop van Schouwen' niet voorzien van de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied uitgesloten'.

Wijzigingsvoorwaarden artikel 15.7.4

- a. op ten hoogste 30 procent van het aantal permanente standplaatsen voor kampeermiddelen, zoals weergegeven met de aanduiding 'maximum aantal permanente standplaatsen', mag een kampeerhuisje worden gebouwd, met een maximum van 100 kampeerhuisjes per kampeerterrein;*
Het wijzigingsplan maakt in totaal 97 permanente standplaatsen mogelijk. Op 19 plaatsen, oftewel 20% van de plaatsen, wordt een kampeerhuisje gebouwd.
- b. per standplaats ten hoogste een kampeerhuisje mag worden geplaatst;*
Op elke standplaats wordt ten hoogste één kampeerhuisje geplaatst.
- c. de netto-standplaatsgrootte van een permanente standplaats bedraagt ten minste vier maal de oppervlakte van het kampeerhuisje;*
De oppervlakte van een kampeerhuisje bedraagt 75 m². De netto-standplaatsgrootte dient derhalve minimaal 300 m² te bedragen. De permanente standplaatsen waar een kampeerhuisje wordt geplaatst hebben een oppervlakte van minimaal 350 m². Zie ook paragraaf 2.2.2 waaruit blijkt dat de bebouwingspercentages van de standplaatsen overal lager is dan 25% (1:4).
- d. voor de kampeerhuisjes gelden de maximale oppervlakte- en hoogtematen als genoemd in lid 15.2;*
Op grond van lid 15.2 mag de oppervlakte van een kampeerhuisje maximaal 75 m² bedragen en mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 5,50 meter. De te plaatsen kampeerhuisjes hebben een oppervlakte van 75 m² en een bouwhoogte zal niet meer bedragen dan 5,50 meter.
- e. nieuwe kampeerhuisjes zijn uitsluitend toegestaan indien sprake is van een centrale bedrijfsmatige exploitatie;*
Na transformatie van vakantiepark Schouwenduin zal er sprake zijn van een centrale bedrijfsmatige exploitatie, waarbij de ondergrond van het park in handen blijft van één partij (via pacht). Beheer, toezicht, onderhoud, infrastructuur en terrein (algemene delen en de tuinen van de kampeerhuisjes en stacaravans) kan alleen door Schouwenduin worden uitgevoerd. Verhuur wordt gestimuleerd en is alleen mogelijk via Schouwenduin.
- f. t/m m. de voorwaarden f. t/m m. zijn gelijk aan de voorwaarden e. t/m l. uit artikel 15.7.1 voor het vergroten van het aantal permanente standplaatsen.*

Verwezen wordt naar de toetsing van de voorwaarden e. t/m l. uit artikel 15.7.1 (zie hierboven).

Wijzigingsvoorwaarden artikel 15.7.17

De wijziging als bedoeld in 15.7.1 en 15.7.4 kan slechts worden toegepast, mits:

- a. *dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;*
De wijziging past in het ter plaatse aanwezige straat- en bebouwingsbeeld. De permanente standplaatsen voor stacaravans en kampeerhuisjes worden gerealiseerd op een bestaand recreatieterrein. Langs de Maireweg zijn thans groenstroken aanwezig met een breedte van 10 meter met afscherpende beplanting, welke worden gehandhaafd en versterkt. De stacaravans en kampeerhuisjes zullen daardoor vanaf de weg slechts beperkt zichtbaar zijn. De ontsluitingsweg van het terrein blijft op dezelfde plaats. Het straat- en bebouwingsbeeld wijzigt daardoor niet tot nauwelijks.
- b. *dit niet leidt tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;*
In paragraaf 5.3 is het aspect milieuzonering beschreven. Hieruit blijkt dat bedrijven in de omgeving niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering. De wijziging leidt derhalve niet tot aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.
- c. *met een onderzoek is aangetoond dat de aanwezige ecologische en natuurwaarden niet onevenredig worden geschaad;*
Ten behoeve van het wijzigingsplan is ecologisch onderzoek uitgevoerd. Zie paragraaf 5.6. Uit het onderzoek blijkt dat ecologische en natuurwaarden niet onevenredig worden geschaad door het wijzigingsplan.
- d. *met akoestisch onderzoek is aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;*
In paragraaf 5.1 is het aspect geluid beschreven. Hieruit blijkt dat het wijzigingsplan voldoet aan de Wet geluidhinder.
- e. *voorafgaand aan de ontwikkeling in een vroegtijdig stadium overleg zal worden gevoerd met het waterschap;*
Het wijzigingsplan wordt in het kader van de watertoets voorgelegd aan het waterschap.
- f. *toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 15.7.1 (aantal permanente standplaatsen) en artikel 15.7.4 (kampeerhuisjes) van het moederplan is niet toegestaan indien de gronden gelegen zijn in gebieden vermeld op kaart 10 (nieuwe natuur) behorende bij de verordening ruimte provincie Zeeland.*
De gronden in het plangebied zijn niet gelegen in de gebieden die op kaart 10 (nieuwe natuur) van de verordening ruimte zijn vermeld.

4.3 Conclusie

Het wijzigingsplan voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden die gesteld zijn in het moederplan.

5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een ruimtelijk plan (o.a. bestemmingsplan, wijzigingsplan) verplicht om inzicht te bieden in relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk komen deze aspecten aan de orde. Na een algemene beschrijving, gebaseerd op beleid en regelgeving, wordt voor elk onderdeel ingegaan op de relatie met de beoogde ontwikkeling in het plangebied: de transformatie van Vakantiepark Schouwenduin naar uitsluitend permanente standplaatsen voor stacaravans en kampeerhuisjes.

5.1 Bodem

5.1.1 *Beleid en regelgeving*

Bodemkwaliteit

In het kader van een ruimtelijk plan (zoals een wijzigingsplan) moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek (conform NEN 5740) kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen. Indien de grond niet geschikt is kan tot sanering worden overgegaan.

Niet gesprongen explosieven

De potentiële aanwezigheid van niet gesprongen explosieven (NGE's) kan een bedreiging zijn bij grondroerende werkzaamheden en kan tot vertraging in de planuitvoering leiden. De gemeente heeft in de 'Beleidsnota Conventionele Explosieven (CE)' beleid vastgelegd over de omgang met NGE's. Bij de nota hoort de beleidskaart conventionele explosieven Schouwen-Duiveland die op basis van historisch onderzoek is opgesteld. Deze kaart geeft aan in welk gebied er meer of minder risico zijn op het aantreffen van NGE's. Per gebied gelden verschillende voorwaarden.

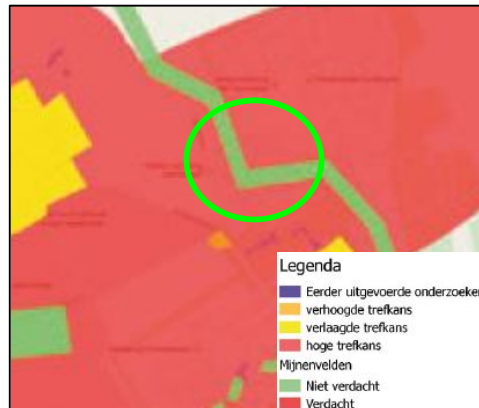
5.1.2 *Bodemkwaliteit in relatie tot het plangebied*

Bodemkwaliteit

Het voorliggende wijzigingsplan maakt de transformatie van het vakantiepark in het plangebied naar uitsluitend permanente standplaatsen voor stacaravans en kampeerhuisjes mogelijk. De gronden in het plangebied zijn al jarenlang in gebruik voor verblijfsrecreatie. Gelet op dit gebruik zijn er geen redenen om te veronderstellen dat de bodemkwaliteit in het plangebied niet geschikt is voor de realisatie van permanente standplaatsen voor stacaravans en kampeerhuisjes. Het verrichten van een bodemonderzoek is daarom ten behoeve van het wijzigingsplan niet nodig. Bij de bouwaanvraag voor de stacaravans en kampeerhuisjes zal wel een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 moeten worden overlegd, waaruit de geschiktheid van de bodem blijkt. Dit wordt geborgd door de gemeentelijke bouwverordening.

Niet gesprongen explosieven

Het plangebied is op de gemeentelijke beleidskaart conventionele explosieven aangeduid als een gebied met een hoge trefkans op het aantreffen van niet gesprongen explosieven en is niet verdacht voor mijnevelden. In de 'Beleidsnota Conventionele Explosieven (CE)' is opgenomen dat in gebieden met een hoge trefkans wordt geadviseerd maatregelen met betrekking tot CE te treffen bij grondroerende werkzaamheden. Dit kan zijn in de vorm van een projectgebonden risicoanalyse of detectie. Gebieden die niet verdacht zijn voor mijnevelden, betreffen gebieden waar de velden zijn geruimd. In deze gebieden worden geen extra maatregelen getroffen. Hier moet gewerkt worden volgens het protocol 'Toevalstreffer CE uit de Tweede Wereldoorlog', dat opgenomen is in de Beleidsnota.



Uitsnede beleidskaart conventionele explosieven met globale aanduiding plangebied

Vanwege de hoge trefkans op het aantreffen van niet gesprongen explosieven zal na de vaststelling van het wijzigingsplan nader onderzoek worden uitgevoerd naar de aanwezigheid van niet gesprongen explosieven. Indien deze worden aangetroffen, dan zullen deze worden geruimd. Dit staat de vaststelling van het wijzigingsplan niet in de weg.

5.1.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect bodem.

5.2 Geluid

5.2.1 Beleid en regelgeving

Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt een toetsingskader voor het geluidniveau op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen. De Wgh kent een ondergrens, de zogenaamde voorkeursgrenswaarde. Wanneer de geluidbelasting lager is dan deze waarde, zijn er geen belemmeringen vanuit de Wgh voor de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen (objecten). Onder geluidgevoelige objecten worden in dit kader woningen, woonwagendstandplaatsen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, en speciaal benoemde gezondheidszorggebouwen verstaan. Daarnaast is er in de Wgh een bovengrens opgenomen, de maximaal toelaatbare geluidbelasting. Indien de geluidbelasting hoger is dan deze waarde, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen in principe niet mogelijk.

Wanneer de geluidbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximaal toelaatbare geluidbelasting ligt, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen aan beperkingen gebonden en alleen onder voorwaarden mogelijk. Dit wordt een 'hogere waarde' genoemd ('hoger' in de zin van hoger

dan de voorkeursgrenswaarde) en wordt via een formele procedure vastgelegd. Er wordt een onderscheid gemaakt in geluidbelasting ten gevolge van (spoor)wegverkeer en ten gevolge van industrie.

Beleid gemeente Schouwen-Duiveland

De gemeente Schouwen-Duiveland heeft als beleid dat verblijfsrecreatie wordt beschouwd als een geluidgevoelig object. Qua geluidseisen wordt verblijfsrecreatie gelijkgesteld aan woningen. Dit betekent dat verblijfsrecreatieobjecten zullen moeten voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Hier kan geen hogere waarde voor verleend worden.

5.2.2 Geluid in relatie tot het plangebied

Het voorliggende wijzigingsplan maakt de transformatie van het vakantiepark in het plangebied naar uitsluitend permanente standplaatsen voor stacaravans en kampeerhuisjes mogelijk. In de Wgh worden stacaravans en kampeerhuisjes voor verblijfsrecreatie niet aangemerkt als een geluidgevoelig object. Op grond van de Wgh is akoestisch onderzoek en toetsing aan de grenswaarden daarom niet nodig.

In het gemeentelijk beleid wordt, zoals beschreven in 5.2.1, verblijfsrecreatie wel beschouwd als een geluidgevoelig object. Het plangebied ligt binnen de geluidzone van één gezoneerde weg, de Maireweg. Deze weg ligt zowel ten westen als ten oosten van het plangebied. De Maireweg heeft uitsluitend een functie voor bestemmingsverkeer voor de aanliggende recreatieterreinen. De weg is doodlopend, uitgezonderd voor langzaam verkeer. Het plangebied ligt aan het einde van deze doodlopende weg. Het wegdek bestaat uit asphalt. De afstand van het deel van de Maireweg dat ten westen van het plangebied ligt, tot het plangebied, bedraagt circa 165 meter. Gezien deze afstand, de aanwezigheid van tussenliggende bebouwing, de functie van de weg en het type wegdek, zal de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van het plangebied niet worden overschreden door dit deel van de weg. Het deel van de Maireweg dat aan de oostzijde van het plangebied ligt, loopt direct langs het plangebied. De afstand van de weg tot de gronden waarop de stacaravans en kampeerhuisjes worden geplaatst bedraagt echter meer 10 meter vanwege de aanwezigheid van een tussenliggende groenzone. Gelet op deze afstand, het type wegdek en het gegeven dat het plangebied gelegen is aan het einde van de doodlopende weg, waardoor de verkeersintensiteit hier beperkt is, zal de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van de nieuwe stacaravans en kampeerhuisjes ook niet worden overschreden door dit deel van de weg.

Zoals blijkt uit paragraaf 2.2.2, zal als gevolg van de transformatie van het vakantiepark in het plangebied het aantal verkeersbewegingen afnemen. De verkeersintensiteit op de Maireweg zal derhalve niet toenemen. Dit betekent dat ook de geluidbelasting door wegverkeer op geluidgevoelige objecten langs de Maireweg, waaronder verblijfsrecreatieobjecten op andere terreinen, niet zal toenemen.

5.2.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect geluid.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

5.3.1 Beleid en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling geen belemmering oplevert voor de bedrijfsvoering van bestaande bedrijvigheid (in de omgeving). Anderzijds moet worden aangetoond dat nieuwe, milieuhindergevoelige functies niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven.

Om mogelijke hinder van bedrijven voor bewoners te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze richtafstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld. De meest voorkomende categorieën worden weergegeven in de onderstaande tabel.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500m

Tabel: Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk en buitengebied
(bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG)

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de richtafstandenlijst opgenomen afstanden zijn gericht op het omgevingstype "rustige woonwijk" of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een "rustig buitengebied". Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' en rustig buitengebied wordt ook het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden. Bij een gemengd gebied kunnen de afstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd. Dit betekent dat de afstand van de eerstvolgende lagere categorie mag worden aangehouden. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

Beleid gemeente Schouwen-Duiveland

De gemeente Schouwen-Duiveland heeft zoneringsbeleid opgenomen in de notitie 'Omgaan met zoneringen bij ruimtelijke ontwikkelingen' (2012). In

deze notitie is aangegeven dat de gemeente de richtlijnen uit VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als uitgangspunt hanteert. Waar afgeweken wordt, is dat in de notitie aangegeven. De gemeente wijkt onder meer af van de VNG-richtlijn ten aanzien van verblijfsrecreatie. De afstand van een recreatie-inrichting naar een woning van derden dient volgens de richtlijn 50 meter te zijn. Deze afstand is in sommige gevallen wel goed, in andere gevallen kan het minder worden. Vandaar dat de gemeente deze omschrijving verbijzonderd heeft.

Percelen waar enkel bungalows staan (geen sportvoorzieningen of algemene voorzieningen (receptie, kantine, winkeltjes, toiletgebouwen), zijn in principe te vergelijken met percelen met permanente verblijfseenheden (woningen). Er komt in principe niet veel meer geluid vandaan dan in een bebouwde kom met burens. Een afstand van 50 meter is daardoor niet noodzakelijk en 30 meter minimaal is voldoende om kans op geluidsoverlast voldoende te verkleinen. Dit geldt overigens niet voor chalets en caravans of tenten. Door de beperkte omvang van deze verblijven wordt er veel meer buiten "geleefd". In de regel komt daar dus meer geluid vrij dan bij huisjes. Ook de afstand tussen recreatie-inrichtingen onderling hoeft niet de genoemde 50 meter te zijn, omdat beide inrichtingen meer "hinder gewend zijn" dan bij woningen het geval is. In de gemeente Schouwen-Duiveland is bepaald dat de inrichtingen geen onderlinge tussenafstand behoeven te hebben.

5.3.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Invloed omgeving op plangebied

Het wijzigingsplan voorziet in de transformatie van het vakantiepark in het plangebied naar uitsluitend permanente standplaatsen voor stacaravans en kampeershuisjes. Dergelijke recreatieverblijven zijn milieugevoelige functies. In de directe omgeving van het plangebied zijn uitsluitend recreatiebedrijven gelegen. Volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' behoren deze tot categorie 3.1 en kennen een richtafstand van 50 meter. Op grond van het gemeentelijk zoneringsbeleid hebben deze ook een richtafstand van 50 meter, het betreft namelijk terreinen waarop niet enkel bungalows, maar ook andere kampeermiddelen (caravans en tenten) en voorzieningen aanwezig zijn. Het plangebied ligt deels binnen deze richtafstand. Dit is echter aanvaardbaar, aangezien de milieubelasting die in het plangebied zou kunnen worden ondervonden van omliggende recreatiebedrijven, vergelijkbaar is met de belasting die kan worden ervaren van de activiteiten die binnen het plangebied zelf, op het eigen vakantiepark, plaatsvinden. Oftewel, een dergelijke milieubelasting is gebruikelijk op een recreatieterrein. In het gemeentelijk zoneringsbeleid is om deze reden bepaald dat recreatie inrichtingen geen onderlinge tussenafstand hoeven te hebben; aan dit beleid wordt dus voldaan. Kortom, de recreatiebedrijven in de omgeving leveren geen belemmeringen op voor de ontwikkelingen in het plangebied. Ook worden de bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt door deze ontwikkelingen, mede ook omdat het plangebied in de huidige situatie ook al bestemd is voor verblijfsrecreatie.

Invloed plangebied op omgeving

Het huidige vakantiepark in het plangebied (met deels toeristisch kamperen en deels permanente standplaatsen voor stacaravans) behoort volgens de

VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' tot categorie 3.1 en kent daardoor een richtafstand van 50 meter. Ook op basis van het gemeentelijk zoneringsbeleid is sprake van een richtafstand van 50 meter. Het betreft immers een kampeerterrein waarop ook toeristisch kamperen (met tenten en caravans) mogelijk is. Het wijzigingsplan maakt de transformatie van het vakantiepark naar permanente standplaatsen voor stacaravans en kampeerhuisjes mogelijk. Dit vindt plaats op gronden die al een verblijfsrecreatieve functie/bestemming hebben. De milieuzonering wijzigt derhalve door de transformatie niet, oftewel de milieubelasting blijft gelijk aan de bestaande situatie (categorie 3.1 met een richtafstand van 50 meter). Dit geldt ook voor de milieuzonering op grond van het gemeentelijk beleid. Deze blijft 50 meter omdat na de transformatie geen terrein met enkel bungalows ontstaat, maar een terrein met stacaravans en kampeerhuisjes en algemene voorzieningen (zoals receptie en horeca in hoofdgebouw). Het gegeven dat de milieuzonering niet wijzigt, betekent dat milieugevoelige functies in de omgeving van het plangebied de ontwikkelingen in het plangebied niet in de weg staan. Dit temeer omdat de enige milieugevoelige functie binnen de richtafstand verblijfsrecreatie betreft. Zoals hierboven al beschreven is, is milieubelasting op recreatieterreinen van recreatieve activiteiten gebruikelijk en daarmee aanvaardbaar en is in het gemeentelijk zoneringsbeleid om deze reden bepaald dat recreatie inrichtingen geen onderlinge tussenafstand hoeven te hebben.

5.3.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect milieuzonering.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Beleid en regelgeving

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. De regelgeving voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt

“vertaald” als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.

- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal doden, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

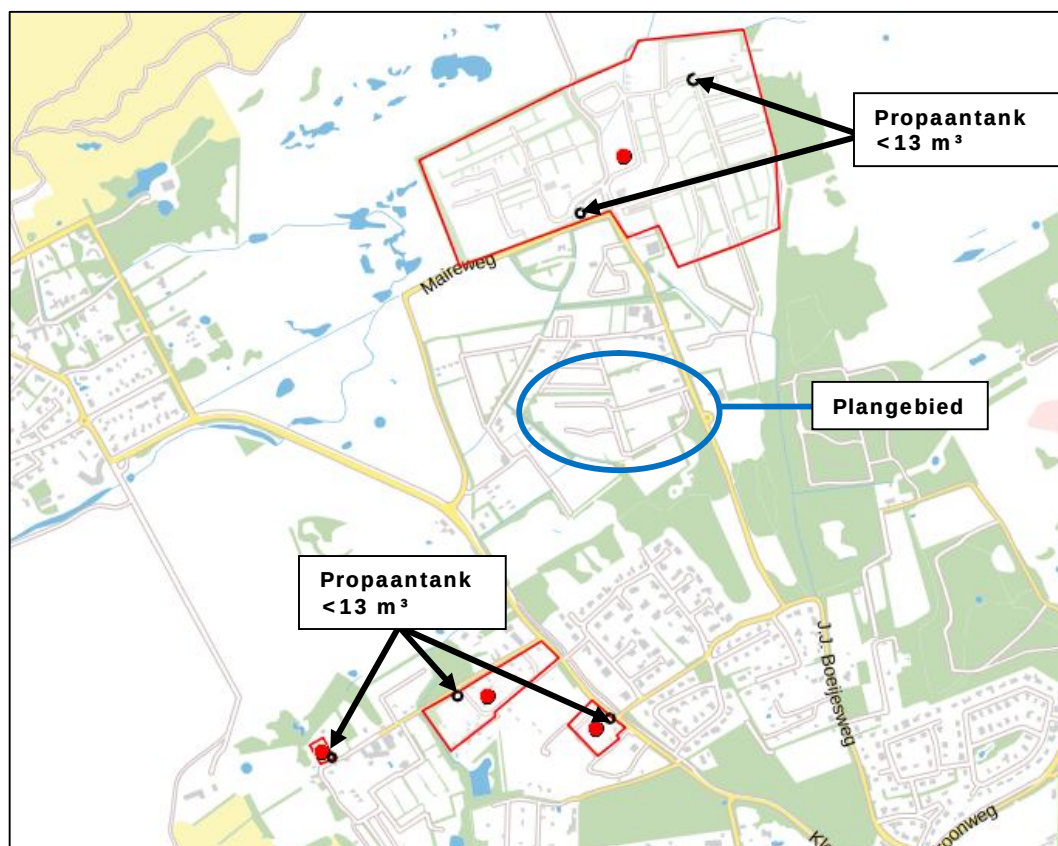
Milieubeleidsplan gemeente Schouwen-Duiveland, module externe veiligheid

Het gemeentelijk milieubeleidsplan bevat voor het onderwerp externe veiligheid de volgende doelen:

- De kans op ongelukken met gevaarlijke stoffen verkleinen.
- De effecten bij ongelukken met gevaarlijke stoffen verkleinen.
- Risicocommunicatie verder verbeteren.

5.4.2 Externe veiligheid in relatie met het plangebied

Op basis van de risicokaart van de provincie Zeeland is een inventarisatie van de risicobronnen in en nabij het plangebied gemaakt (zie onderstaande figuur).



Uitsnede risicokaart voor het plangebied en omgeving (bron: www.risicokaart.nl)

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat in het plangebied of in de directe omgeving

daarvan geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. Op enige afstand van het plangebied zijn recreatieterreinen gelegen met propaantanks met een inhoud van minder dan 13 m³. Hoewel deze niet onder het Bevi vallen, worden deze wel gezien als een risicovolle inrichting. De afstand van het plangebied tot deze propaantanks is echter dusdanig groot (minimaal 380 meter) dat het plangebied niet is gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour of het invloedsgebied van deze propaantanks.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

In of direct nabij het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig. De dichtstbijzijnde transportroute voor gevaarlijke stoffen betreft de rijksweg N57, op circa 2,5 kilometer afstand. Vanwege deze afstand ligt het plangebied buiten de plaatsgebonden risicocontour en het invloedsgebied van de N57.

Buisleidingen

In het plangebied en de omgeving daarvan zijn geen buisleidingen gelegen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

5.4.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect externe veiligheid.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Beleid en regelgeving

De hoofdlijnen van de regelgeving voor luchtkwaliteit zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. In de Wet Luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. De belangrijkste zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) omdat deze in Nederland soms worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. De grenswaarde van PM₁₀ of NO₂ bedraagt 40 µg/³. De grenswaarde van PM_{2,5} ligt op 25 µg/³.

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Deze grenswaarde is gesteld op 40 µg/m³. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In de Regeling NIBM is de bovengenoemde 3%-grens uitgewerkt in concrete getallen. Zo ligt voor woningbouwplannen de grens van 3% bij 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. Als in een onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

5.5.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het voorliggende wijzigingsplan maakt de transformatie van het vakantiepark in het plangebied naar uitsluitend permanente standplaatsen voor stacaravans en kampeerhuisjes mogelijk. Deze ontwikkeling zal 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtkwaliteit ten aanzien van PM₁₀ als NO₂. Dit wordt ondersteund door het gegeven dat in de Regeling NIBM voor woningbouwplannen de NIBM-grens op 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg ligt. Als verkeerskundig kengetal kan voor 1.500 woningen een aantal verkeersbewegingen van circa 7.500 motorvoertuigen per etmaal worden gehanteerd (5 motorvoertuigen per etmaal, per woning). Duidelijk is dat bij het onderhavige plan het aantal verkeersbewegingen zeer ruim onder het verkeerskundige kengetal van de nibm-grens zal blijven (zie paragraaf 2.2.2). Het voorgaande betekent dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan het wettelijk kader en er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wet luchtkwaliteit gestelde grenswaarden hoeft plaats te vinden.

Voor wat betreft de bijdrage van het plan aan de concentratie PM_{2,5} kan het volgende opgemerkt worden. PM_{2,5} maakt deel uit van de bijdrage PM₁₀. Dit betreft immers alle stofdeeltjes met een diameter van 10 µm of kleiner. Aangezien de bijdrage PM₁₀ lager is dan 1,2 µg/m³, is de bijdrage PM_{2,5} dat ook. De huidige achtergrondconcentratie PM_{2,5} bedraagt ter hoogte van het plangebied circa 9 µg/m³ (bron: GCN kaarten RIVM, jaar 2017). Derhalve zal de beoogde transformatie niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} (25 µg/m³).

Het Besluit gevoelige bestemmingen geldt alleen binnen 300 meter van rijkswegen en 50 meter van provinciale wegen. Het plangebied ligt op een grotere afstand van dergelijke wegen. Derhalve is het Besluit gevoelige bestemmingen niet van toepassing op het onderhavige wijzigingsplan.

5.5.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect luchtkwaliteit.

5.6 Ecologie

5.6.1 *Beleid en regelgeving*

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken of en zo ja, in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'gebiedsbescherming' en de 'soortenbescherming'.

Gebiedsbescherming

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998. De Wnb richt zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een vergunning op grond van de Wnb is verkregen.

Natuurnetwerk Nederland

Naast de bescherming van de Wet Natuurbescherming kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur). In Zeeland wordt de term Natuurnetwerk Zeeland (NNZ) gehanteerd. Het NNZ is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden. Zij bestaat uit bestaande en nieuwe natuurgebieden. Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in het NNZ niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNZ significant aantasten. De provincie Zeeland is verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNZ en heeft dit in de Verordening Ruimte vastgelegd.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Op dit punt vervangt de Wnb per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet. Het doel van de Wnb is het instandhouden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

5.6.2 Ecologie in relatie tot het plangebied

Ecogroen³ heeft ecologisch onderzoek uitgevoerd naar de effecten van het wijzigingsplan op beschermde gebieden en beschermde soorten. De rapportage van het onderzoek is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Uit het onderzoek komen de volgende resultaten naar voren.

Gebiedsbescherming

Wet natuurbescherming

Het plangebied grenst aan Natura 2000-gebied Kop van Schouwen dat is aangewezen als Habitatrichtlijngebied voor de bescherming van 17 (sub) habitattypen en drie habitatrichtlijnsoorten. De mogelijke effecten beperken zich tot externe werking. Het gaat dan om verstoring als gevolg van licht (alleen aanlegfase) en geluid (zowel aanleg- als gebruiksfase) en om toename van stikstofdepositie als gevolg van inzet van mobiele machines en het gewijzigd gebruik.

Uit de effectbeoordeling blijkt dat geen sprake is van verstoring op de kwalificerende habitattypen en habitatrichtlijnsoorten voor Natura 2000-gebied Kop van Schouwen. Overige Natura 2000-gebieden liggen buiten de reikwijdte van verstoring. Negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden als gevolg van verstoring zijn zowel in de aanleg- als in de gebruiksfase uitgesloten.

Ten aanzien van stikstofdepositie toont de verschilberekening (beoogde situatie minus de huidige situatie) aan dat er geen verschil (-0,00 mol stikstof/ha/jr) is in stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden. De tijdelijke toename gedurende de aanlegfase (0,73 mol stikstof/ha/jr) op Natura 2000-gebied Kop van Schouwen blijft onder de grenswaarde (1,0 mol stikstof/ha/jr). Het vaststellen van het wijzigingsplan en de aanlegfase zijn zodoende niet strijdig met de Wnb.

- **Nadere stikstoftoetsing**

Bij de hierboven beschreven effectbeoordeling is ten aanzien van stikstof is gebruik gemaakt van het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Uit de beoordeling blijkt dat geen effect op Natura 2000-gebieden als gevolg van het beoogde plan door stikstofdepositie optreedt, omdat na verdiscontering met huidig feitelijk gebruik geen stikstofdepositie meer werd berekend. Voor de aanlegfase van het beoogde plan is berekend dat weliswaar effecten door stikstofdepositie optreden, maar dat dit onder de grenswaarde van 1,0 mol stikstof ha/jaar blijft. De aanlegfase van plan Schouwenduin was dus uitvoerbaar onder het PAS en is daarom niet meer verdisconteert met huidig feitelijk gebruik. Omdat op 29 mei 2019 het PAS door de Raad van State (ECLI:NL:2019:1603) is vernietigd, kan niet meer teruggevallen worden op deze grenswaarde. Alleen plannen waarbij de stikstofdepositie niet toeneemt (0,00 kg stikstof ha/jaar) kunnen op dit moment worden vastgesteld.

Om deze reden is door Ecogroen⁴ nader onderzocht of het plan Schouwenduin - zonder gebruik te maken van het PAS – door verdiscontering met huidig

³ Ecogroen, 'Natuurtoets vakantiepark Schouwenduin, Burgh-Haamstede', 28 januari 2019

⁴ Ecogroen, 'Memo Stikstoftoetsing Bp vakantiepark Schouwenduin, Burgh-Haamstede', 17 september 2019

feitelijk gebruik, leidt tot stikstofdepositie op hiervoor gevoelige habitats of leefgebieden van soorten binnen Natura 2000-gebieden. Daartoe in een memo in kaart gebracht of de aanlegfase na verdiscontering met bestaand gebruik leidt tot stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied Kop van Schouwen. Daarnaast is in het memo ook voor de beoogde situatie weergegeven welke effecten optreden na verdiscontering met huidig feitelijk gebruik. Het memo is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Uit het memo blijkt het volgende.

Op basis van een verschilberekening met huidig feitelijk gebruik, blijkt dat in de beoogde situatie van het plan Schouwenduin - door verdiscontering met huidig feitelijk gebruik – de stikstofdepositie tot 0,00 mol stikstof ha/jaar gereduceerd wordt. Voor de aanlegfase wordt zelfs een afname (-0,02 mol stikstof ha/jaar) aan stikstofdepositie berekend na verdiscontering met het huidig feitelijk gebruik. Geconcludeerd wordt dan ook dat het plan als gevolg van verdiscontering met huidig feitelijk gebruik - ook zonder het PAS - geen negatief effect heeft op Natura 2000-gebieden door stikstofemissie. Het plan Schouwenduin is daarmee uitvoerbaar in het kader van Wet natuurbescherming.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Zeeland. Het Zeeuwse beleid verlangt in het kader van een goede ruimtelijke ordening een effectbeoordeling voor plannen die zich binnen 100 meter van het Natuurnetwerk Zeeland (NNZ) bevinden. Het plangebied grenst aan de zuidzijde direct aan het NNZ. Extra verstoring is niet aan de orde. Uit stikstofberekeningen blijkt dat het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor vaststelling van het wijzigingsplan. Overige effecten zijn niet aan de orde. Geconcludeerd wordt dat het plan geen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Zeeland heeft. Vervolgstappen zijn niet aan de orde.

Soortenbescherming

Ten aanzien van de soortgroepen flora, zoogdieren, reptielen, vissen en ongewervelden zijn geen vervolgstappen nodig. Bij uitvoering van de werkzaamheden dient wel met broedvogels en de Rugstreeppad rekening gehouden te worden:

- Werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen van vogels plaats te vinden. Globaal kan voor de broedperiode half maart tot en met half juli worden aangehouden. Wanneer werkzaamheden binnen -of kort voor of na- de broedperiode (die kan verschillen per soort en jaar) worden uitgevoerd, dient vooraf een broedvogelcontrole uitgevoerd te worden.
- Om te voorkomen dat Rugstreeppad zich in het plangebied vestigt, wordt geadviseerd om in de periode april t/m augustus geen ondiepe plasjes (in bandensporen/afgravingen) te laten ontstaan. Dergelijke plasjes kunnen door de soort gebruikt worden als voortplantingslocaties.

5.6.3 Conclusie

De Wet natuurbescherming, onderdelen soort- en gebiedsbescherming, staan vaststelling van het wijzigingsplan niet in de weg. Daarnaast heeft het plan geen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het

5.7 Water

5.7.1 *Beleid en regelgeving*

De gemeente Schouwen-Duiveland is niet primair verantwoordelijk voor alle watertaken, maar moet de waterbelangen wel goed beschrijven en afwegen binnen de ruimtelijke ordening. Een van de instrumenten hiervoor is de verplichte watertoets. De watertoets houdt in dat het Waterschap beoordeelt of de waterbelangen voldoende zijn afgewogen. De voor de gemeente en waterschap van belang zijnde wateraspecten zijn hieronder beschreven.

Volgens de Wet gemeentelijke watertaken (2008) is de gemeente verantwoordelijk voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater en hemelwater. De gemeente mag vervolgens zelf bepalen op welke wijze het ingezamelde hemelwater wordt verwerkt. Verder heeft de gemeente de zorgplicht voor het in openbaar gemeentelijk gebied treffen van maatregelen, om structurele problemen als gevolg van een voor de gebruiksfunctie nadelige grondwaterstand in openbaar bebouwd gebied zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken, voor zover doelmatig is en niet de verantwoordelijkheid is van het waterschap of de provincie.

Het waterschap Scheldestromen is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater en beheer van het waterpeil. Daarnaast is het waterschap verantwoordelijk voor het zuiveren van het afvalwater. Het is van belang dat de capaciteit van de rioolwaterzuiveringsinstallatie toereikend is voor de toename aan vervuilingseenheden en dat het afvalwater niet te veel verdund wordt met regenwater. Het waterschap is sinds de inwerkingtreding van de Waterwet (eind 2009) ook verantwoordelijk voor het beheer van het grondwater.

Het is sinds 2003 verplicht om bij ruimtelijke plannen en besluiten een beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De watertoets is een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium afspraken maken over de toepassing en uitvoering van het waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid. Het waterschap is het eerste aanspreekpunt in het watertoetsproces, waarbij het waterschap rekening houdt met het provinciale grondwaterbeleid.

5.7.2 *Water in relatie tot het plangebied*

Bij het Waterschap Scheldestromen wordt voor de wateraspecten van ruimtelijke plannen gebruik gemaakt van een watertoetstabel. Hieronder is deze tabel ingevuld voor het voorliggende wijzigingsplan.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	Het plangebied ligt niet binnen een beschermingszone van een waterkering. De transformatie van het vakantiepark heeft dan ook geen gevolgen voor de waterveiligheid.
Voorkomen overlast door oppervlaktewater Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om	<i>Verharding huidige situatie:</i> • Bestaande stacaravans ca. 1.680 m² (overige bebouwing blijft gehandhaafd); • Terreinverharding bij bestaande stacaravans ca. 1.200 m²;

inundatie vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	• Wegen, paden en parkeren ca. 3.592 m² - Totaal verharding: ca. 6.472 m² <i>Verharding toekomstige situatie:</i> • Nieuwe stacaravans en kampeerhuisjes ca. 5.715 m²; • Terreinverharding bij stacaravans en kampeerhuisjes (ca. 30 m² per caravan/huisje) ca. 2.910 m²; • Parkeren bij stacaravans/kampeerhuisjes en centrale parkeerplaats ca. 1.896 m²; • Wegen en paden ca. 4.676 m². - Totaal verharding: ca. 15.197 m². Totale toename verharding: 8.725 m² (15.197 – 6.472). Dit betekent dat 654 m³ (8.725 * 0,075) aan waterberging gerealiseerd moet worden. Verspreid over het plangebied worden zes wadi's gerealiseerd, met een gezamenlijke oppervlakte van ca. 1.536 m². Gelet op de bergingseis van 654 m³, zullen deze een diepte krijgen van circa 45 centimeter. Het hemelwater dat neerkomt op de verharding zal worden afgevoerd naar wadi's. Via de wadi's kan het water infiltreren in de bodem en vertraagd worden afgevoerd naar de bestaande schouwslot aan de zuidzijde van het plangebied. Het huidige maaiveld ligt op minmaal circa 3,50 NAP. Het bouwpeil van de stacaravans en kampeerhuisjes is nog niet bepaald maar komt ca. 20 cm boven het maaiveld. Naar verwachting wordt inundatie vanuit oppervlaktewater hiermee voorkomen.
Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater (inclusief water op straat / overlast) Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	Het huishoudelijk afvalwater vanuit de nieuwe stacaravans en kampeerhuisjes wordt gescheiden van het hemelwater afgevoerd via een nieuw aan te leggen rioolstelsel op het vakantiepark. Dit stelsel sluit aan op het gemeentelijk rioolstelsel, via welk stelsel het afvalwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuivering. Het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak op het vakantiepark wordt niet aangekoppeld op de riolering, maar wordt afgevoerd naar de te realiseren wadi's en de bestaande schouwslot aan de zuidzijde van het park.
Grondwaterkwantiteit en verdroging Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en -mogelijkheden.	In het plangebied is geen sprake van grondwateroverlast. Voor de transformatie van het vakantiepark wordt geen grondwater onttrokken. Grondwateroverlast en verdroging wordt tegengegaan door de afvoer van hemelwater naar te realiseren wadi's en naar de bestaande schouwslot. Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied ten behoeve van een drinkwaterwinning.
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwater-	Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied ten behoeve

kwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	van een drinkwaterwinning. Met het oog op de grondwaterkwaliteit zal het gebruik van uitlogende bouwmaterialen zoveel mogelijk worden vermeden.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.	Evenals bij het voorgaande aspect geldt dat met het oog op de oppervlaktewaterkwaliteit het gebruik van uitlogende bouwmaterialen zoveel mogelijk zal worden vermeden. Hemelwater zal zo schoon mogelijk blijven doordat het gescheiden wordt afgevoerd naar de te realiseren wadi's en naar de bestaande schouwsloot aan de zuidzijde van het vakantiepark
Volksgesondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Bij de realisatie van de wadi's wordt rekening gehouden met eventueel verdrinkingsgevaar. Tevens zullen deze zodanig worden ingericht dat het risico op watergerelateerde ziekten en plagen geminimaliseerd wordt.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Vanwege de ter plaatse aanwezige zandbodem is de zettingsgevoeligheid ter plaatse van het plangebied beperkt. Daarnaast zal de transformatie van het vakantiepark niet gepaard gaan met maatregelen die extra maaiveld dalingen kunnen veroorzaken.
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Als gevolg van de transformatie van het vakantiepark treden geen hydrologische effecten op aquatische natuur op. De effecten op natuur zijn beschreven in paragraaf 5.6.
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	Ten zuiden van het plangebied is een schouwsloot aanwezig. Deze is in de legger van het waterschap deels aangemerkt als primaire watergang (het westelijk deel) en deels als secundaire watergang (het oostelijk deel). De sloot heeft op de legger een beschermingszone van 7 meter. In deze zone zullen geen stacaravans en kampeershuisjes worden geplaatst. Ook is hier geen nieuwe beplanting voorzien. Thans is er wel al bestaande beplanting in deze strook aanwezig, welke gehandhaafd blijft. Mocht in de toekomst toch de wens bestaan om bebouwing of beplanting in de zone aan te leggen, dan is hiervoor een watervergunning nodig op grond van de keur. De initiatiefnemer zal deze zelf bij het waterschap moeten aanvragen.



Uitsnede Legger Waterschap Scheldestromen ter hoogte van het plangebied

Andere belangen waterbeheer	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	In het plangebied zijn geen eigendommen van de waterbeheerder aanwezig. Ten zuiden van het plangebied is een schouwsloot aanwezig, welke deels, voor zover deze een primaire watergang betreft, in eigendom is bij het waterschap. De werking van deze sloot wordt niet belemmerd door de transformatie van het vakantiepark. Zie ook hierboven.
Scheepvaart en/of wegbeheer Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.	Het plangebied is niet gelegen in nabijheid van (vaar)wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, provincie of waterschap.

5.7.3 Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding in het plangebied en omgeving.

5.8 Archeologie

5.8.1 Beleid en regelgeving

Als gevolg van het Verdrag van Malta (Valetta) zijn overheden verplicht om in het ruimtelijke beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologische erfgoed. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient, voordat er bodemingrepen plaatsvinden, een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd. De uitkomsten hiervan dienen door het bevoegde gezag te worden meegenomen in de belangenafweging.

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed is vastgelegd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), die is geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988. De wet regelde:

- Bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem;
- Inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening;
- Financiering onderzoek: de veroorzaker betaalt.

Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988 en de Wamz. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven. Naar verwachting zal de Omgevingswet niet eerder dan 2021 in werking treden.

Beleidsplan archeologie Schouwen-Duiveland

De gemeente beschikt over een uitgebreide waarden- en verwachtingenkaart. Deze kaart en de toelichting hierop zijn vervaardigd door RAAP. De verwachtingenkaart geeft een overzicht van de aanwezige archeologie in de gemeente. De kaart is onderverdeeld in type onderzoeksgebieden: geen onderzoeksgebied, onderzoeksgebied A, onderzoeksgebied B, AMK terrein van (hoge) archeologische waarde, AMK terrein van zeer hoge archeologische waarde en rijksmonument. Per type gebied is de verwachtingswaarde als volgt getypeerd:

- Geen onderzoeksgebied: gebied waar een lage tot zeer lage archeologische verwachting geldt.

- Onderzoeksgebied B: gebied waar zich in de gestapelde verwachting een onbekende, lage of zeer lage verwachting bevindt. Onderzoek in dit gebied richt zich in eerste instantie op het vaststellen van de precieze verwachting.
- Onderzoeksgebied A: gebied waar 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.
- AMK-terreinen van (hoge) archeologische waarde: door het rijk en provincie geïndiceerde terreinen met een hoge archeologische waarde, of een archeologische waarde.
- AMK-terreinen van zeer hoge archeologische waarde: door het rijk en provincie geïndiceerde terreinen met een zeer hoge archeologische waarde.
- Rijksmonument: de terreinen beschermd onder de Monumentenwet 1988.

5.8.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

Het plangebied is op de archeologische waarden en verwachtingenkaart van de gemeente Schouwen-Duiveland aangewezen als 'onderzoeksgebied A'. Hier geldt dat bij bodemingrepen die dieper gaan dan 0,50 meter onder maaiveld én die groter zijn dan 2.500 m², er eerst archeologisch onderzoek moet plaatsvinden.

Ten behoeve van de stacaravans en kampeerhuisjes die in het plangebied worden gebouwd, zullen er geen bodemingrepen plaatsvinden die dieper gaan dan 0,50 meter onder maaiveld. Derhalve hoeft er voor het onderhavige wijzigingsplan geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Het gehele plangebied heeft in dit wijzigingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' gekregen. Deze dubbelbestemming is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Kop van Schouwen'. De dubbelbestemming waarborgt dat bij eventuele toekomstige bodemingrepen van meer dan 2.500 m² en die dieper gaan dan 0,50 m -mv eerst archeologisch onderzoek verricht moet worden.

5.8.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect archeologie.

5.9 Cultuurhistorie

5.9.1 Beleid en regelgeving

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dit betekent dat gemeenten rekening moeten houden met de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en moeten

aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan.

5.9.2 Cultuurhistorie in relatie met het plangebied

Blijkens de kaart met de cultuurhistorische hoofdstructuur van de provincie Zeeland zijn er in het plangebied geen monumenten, cultuurhistorisch waardevolle elementen of cultuurhistorisch waardevolle ruimtelijke patronen en/of structuren aanwezig. Derhalve herbergt het plangebied geen specifieke cultuurhistorische waarden die bescherming vanuit het wijzigingsplan behoeven en zullen er als gevolg van de transformatie van het vakantiepark naar permanente standplaatsen voor stacaravans en kampeershuisjes geen cultuurhistorische waarden worden aangetast.

5.9.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect cultuurhistorie.

5.10 Licht en duisternis

5.10.1 Beleid en regelgeving

Kunstmatige verlichting komt voor bij (autosnel)wegen, (fiets)paden, woonkernen, industrie- en bedrijventerreinen, recreatieterreinen, glastuinbouwbedrijven, sportterreinen (maneges, golfbanen, tennisbanen, voetbalvelden, e.d.). Mogelijk negatieve effecten van lichthinder worden bepaald door enerzijds de aard, intensiteit en duur en plaats van de verlichting en anderzijds door de kans op blootstelling, die gerelateerd is aan de omgeving en de leefwijze van mens en dier.

Regelgeving

De regelgeving die voorhanden of in voorbereiding is, richt zich vooral op de lichtbronnen, de veroorzakers van licht. Voor vergunningplichtige bedrijven geldt in het algemeen dat zij niet mogen bestaan zonder omgevingsvergunning op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (2.1 lid 1 onder e Wabo). Eventuele hinder door kunstverlichting van een bedrijf is dan geregeld via een omgevingsvergunning. In plaats van een omgevingsvergunning kan ook een Algemene Maatregel van Bestuur gelden voor een bedrijf (8.40 Wet milieubeheer). Dit houdt concreet in dat voor een aantal bedrijven van rechtswege het een en ander (onder andere lichthinder) geregeld is.

Milieubeleidsplan gemeente Schouwen-Duiveland, module licht en duisternis

Het milieubeleidsplan is met betrekking tot verlichting gericht op het terughoudend omgaan met verlichting op plaatsen waar het nog donker is. Verder worden de volgende doelen gehanteerd:

- Slim verlichten. Blijkt nieuwe verlichting noodzakelijk, dan moet die wel "slim" zijn: de verlichting moet energiezuinig zijn en alleen branden als dat werkelijk nodig is.
- Bewust verlichten. De gemeente zelf moet bewust verlichten en haar inwoners stimuleren hetzelfde te doen. Dat wil zeggen: alleen verlichten als het nodig is en dan niet meer dan noodzakelijk.

5.10.2 Licht in relatie met het plangebied

Voor de transformatie van het vakantiepark in het plangebied is een lichtplan opgesteld. Dit lichtplan is opgenomen als bijlage bij de regels van het wijzi-

gingsplan. Uitgangspunt van het lichtplan is om terughoudend en gericht te verlichten. Dit om de lichtuitstraling naar de omgeving zoveel mogelijk te beperken. In de regels van het wijzigingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de realisatie van de verlichting overeenkomstig de uitgangspunten van het lichtplan te waarborgen.

Openbare verlichting

Het lichtplan voorziet in de plaatsing van lage en naar beneden gerichte verlichting langs de wegen en paden op het park. Zo wordt uitsluitend de grond verlicht. Lichtuitstraling naar de omgeving is daardoor minimaal. Lichtuitstraling wordt tevens beperkt door de toepassing van LED-verlichting. LED is een puntverlichting, een éénrichting verlichtingsbron, waarmee gericht kan worden verlicht. De onderlinge afstand tussen de verlichtingsarmaturen bedraagt ongeveer 40 tot 60 meter.

Stacaravans en kampeerhuisjes

Uitgangspunt van het lichtplan is dat stacaravans en kampeerhuisjes worden voorzien van LED-verlichting, zowel aan de binnen- als aan de buitenzijde. De buitenverlichting van de stacaravan en kampeerhuisjes wordt verwerkt in de overstekende koof van het dak. De lichtverspreiding zal hierdoor beperkt zijn. Enerzijds omdat de verlichting neerwaarts gericht is, anderzijds omdat er sprake is van LED-verlichting (éénrichting verlichtingsbron).

5.10.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect licht.

5.11 Energie en klimaat

5.11.1 Beleid en regelgeving

Energiebesparing en het gebruik van duurzame energie is een belangrijk thema in het nationale klimaatbeleid. In een ruimtelijk plan gaat het er bij het thema energie om dat rekening gehouden wordt met duurzaamheidsaspecten bij het ontwikkelen van een plangebied.

Alleen via het Bouwbesluit geldt een wettelijke verplichting om bij bouwplannen aandacht te besteden aan (duurzame) energie. Door bij de opstelling van een stedenbouwkundig plan al rekening te houden met bijvoorbeeld een zongerichte situering, kan al in een vroeg stadium van een planontwikkeling worden bewerkstelligd dat de mogelijkheden voor efficiënt gebruik van energie en de inzet van nieuwe energiebronnen kunnen worden benut. In een bestemmings- of wijzigingsplan kunnen geen voorwaarden worden gesteld met betrekking tot energie van niet stedenbouwkundige aard.

5.11.2 Energie en klimaat in relatie tot het plangebied

Bij de transformatie van het vakantiepark in het plangebied naar uitsluitend permanente standplaatsen voor stacaravans en kampeerhuisjes, wordt rekening gehouden met duurzaamheid en energiezuinigheid. Zo worden de volgende toepassingen en maatregelen gerealiseerd:

- Stacaravans en kampeerhuisjes worden niet aangesloten op aardgas.
- Stacaravans en kampeerhuisjes worden op duurzame wijze verwarmd middels luchtwarmtepompen. Voor koken en warm water wordt gebruik gemaakt van elektriciteit.

- Opvang van hemelwater in wadi's op het terrein.
- Energiebesparende maatregelen, zoals LED-verlichting, isolerende beglazing, geïsoleerde wanden, vloeren en daken. In een aparte bijlage⁵ die bij de toelichting is opgenomen zijn de energetische specificaties van een stacaravan/kampeershuisje uiteengezet. Tevens is een EPC-berekening gemaakt voor de stacaravans/kampeershuisjes. De berekeningen zijn opgenomen in aparte bijlagen^{6,7}. Hieruit blijkt dat de stacaravans een EPC van 0,72 hebben en de kampeershuisjes een EPC van 0,66. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de EPC-eis uit het Bouwbesluit van 1,40.
- Waterbesparende maatregelen, zoals waterbesparende douchekoppen, toiletten en kranen en hemelwater niet afvoeren naar het riool.
- Bij de materialisering wordt rekening gehouden met de toepassing van materialen van hoge duurzaamheidsklasse, zoals red cedar hout en kunststof kozijnen.

5.11.3 Conclusie

De nieuwe stacaravans en kampeershuisjes zullen ruim voldoen aan actuele eisen op het gebied van duurzaamheid en energiezuinigheid.

5.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.12.1 Wettelijk kader

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit mer en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In dat geval gelden er geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet er volgens bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling worden getoetst aan de 3 volgende hoofdcriteria:

- o de kenmerken van het project;
- o de plaats van het project;

⁵ Top Totaal, 'Schouwenduin, Energetische specificaties type Quadro', 15-01-2019

⁶ Timax Bouwplantoetsing, 'EPG berekening – stacaravan 50 m²', 15 maart 2019

⁷ Timax Bouwplantoetsing, 'EPG berekening – kampeershuisje 70 m²', 15 maart 2019

- o de kenmerken van de potentiële effecten.

5.12.2 Relatie met het plangebied

In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van vakantiedorpen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen of permanente kampeer- en caravanterreinen mer-beoordelingsplichtig is indien de activiteit betrekking heeft op (Besluit mer, Bijlage onderdeel D10 onder c en d):

- 250.000 bezoekers of meer per jaar;
- een oppervlakte van 25 hectare of meer;
- een oppervlakte van 10 hectare of meer in gevoelig gebied.

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in de transformatie van het bestaande vakantiepark in het plangebied van ca. 5 ha naar 97 permanente standplaatsen voor stacaravans en kampeershuisjes. Hiermee worden de bovenstaande drempelwaarden niet overschreden.

Omdat de ontwikkeling in onderdeel D van het Besluit m.e.r. voorkomt, dient wel te worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken. Daarom zijn alle mogelijke milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling onderzocht en beschreven in de 'Aanmeldnotitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Vakantiepark Schouwenduin⁸'. Deze aanvraagnotitie is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Hieruit blijkt dat het plan geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Op grond van deze aanvraagnotitie is voor het wijzigingsplan dan ook geen mer-procedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

⁸ mRO bv, 'Aanmeldnotitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Vakantiepark Schouwenduin', januari 2019

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

6.1.1 Algemeen

Bij het opstellen van een wijzigingsplan dient het college van burgemeester en wethouders zich te houden aan de door de raad vastgestelde regels, zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Kop van Schouwen' (inclusief de 1^e herziening), het zogenaamde moederplan. Het wijzigingsplan vormt daarom geen zelfstandig nieuw bestemmingsplan.

Met dit wijzigingsplan wordt invulling gegeven aan de wijzigingsbevoegdheden die vergroting van het aantal permanente standplaatsen en kampeerhuisjes in het plangebied mogelijk maken, zoals opgenomen in de artikelen 15.7.1 en 15.7.4 uit het moederplan. Het wijzigingsplan heeft alleen betrekking op het perceel Maireweg 16 te Burgh-Haamstede.

Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit wijzigingsplan geeft onder meer een weergave van de beweegredenen en de onderzoeksresultaten die aan het plan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het wijzigingsplan.

6.1.2 Digitaliseringvereisten

Omdat het wijzigingsplan na 1 juli 2013 in procedure wordt gebracht en het moederplan al is opgesteld conform de destijds geldende RO-standaarden (SVBP2008), moet het wijzigingsplan digitaal beschikbaar worden gesteld en gelden bovendien de landelijke RO-standaarden (2012). Aangezien het wijzigingsplan geen zelfstandig plan is, maar onderdeel gaat uitmaken van het 'moederplan', kan voor de begrippen gebruik worden gemaakt van de begrippen van het moederplan, ook al is dit plan volgens de SVBP2008 opgesteld. Het voorliggende wijzigingsplan voldoet aan de meest recente digitale verplichting.

6.2 Verbeelding

Het wijzigingsplan voorziet in de opname van de bestemmingen 'Recreatie - Kampeerterrein' en 'Groen – Landschappelijk' met bijbehorende aanduidingen op het perceel Maireweg 16 te Burgh-Haamstede. Hiermee wordt de transformatie van ter plaatse aanwezige vakantiepark naar permanente standplaatsen mogelijk gemaakt. Tevens is op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' opgenomen. Op de gronden binnen het plangebied vervangt de verbeelding van het voorliggende wijzigingsplan de verbeelding van het moederplan.

Recreatie - Kampeerterrein

De permanente standplaatsen zijn uitsluitend mogelijk binnen de bestemming 'Recreatie – Kampeerterrein'. Het maximaal aantal permanente standplaatsen is op de verbeelding aangeduid, evenals het totaal aantal standplaatsen en het maximum aantal kampeerhuisjes. Verder is er een bouwvlak met bijbehorende maatvoeringsaanduiding (maximum goot- en bouwhoogte) op de verbeelding opgenomen alsmede de aanduiding 'bedrijfswoning'. Deze zijn 1 op 1 overgenomen uit het bestemmingsplan 'Kop van Schouwen'. Binnen de bestemming 'Recreatie - Kampeerterrein' zijn ook bij het terrein behorende voorzieningen, zoals groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, sanitairvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en (ontsluitings)wegen, spel-, sport- en speelvoorzieningen en landschappelijke inpassing toegestaan.

Groen - Landschappelijk

De groenstroken aan de oostzijde en aan een deel van de zuidzijde van het recreatieterrein (daar waar het terrein niet grenst aan een ander verblijfsrecreatieterrein) zijn voorzien van de bestemming 'Groen – Landschappelijk'. Deze gronden mogen niet worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, maar zijn bestemd voor de landschappelijke afscherming van het recreatieterrein door opgaande beplanting van voornamelijk streekeigen soorten.

Waarde – Archeologie 6

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' is 1 op 1 overgenomen uit het moederplan. Deze bestemming biedt bescherming aan de archeologische waarden van de gronden.

6.3 Regels

Op het wijzigingsplan zijn de betreffende regels van het bestemmingsplan 'Kop van Schouwen' (inclusief 1^e herziening) van overeenkomstige toepassing. De regels bestaan uit vier hoofdstukken en zijn (net als het moederplan) afgestemd op de landelijke 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012' (SVBP2012):

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

In hoofdstuk 1 zijn de inleidende regels opgenomen die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken. Het onderhavige wijzigingsplan is in dit hoofdstuk gedefinieerd, alsook het moederplan, waarbij voor de overige begrippen verder verwezen wordt naar de regeling uit het moederplan.

In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingen 'Recreatie - Kampeerterrein', 'Groen – Landschappelijk' en 'Waarde – Archeologie 6' opgenomen. Hier wordt verwezen naar de regels van de betreffende bestemmingen die in (respectievelijk artikel 9, 15 en 32 van) het moederplan zijn opgenomen. Deze zijn één op één van toepassing.

In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen. Omdat deze eveneens identiek zijn aan het moederplan, wordt hiernaar verwezen. Tevens is in dit hoofdstuk een anti-dubbeltelregel opgenomen. Dit omdat het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat in ieder bestemmingsplan, waaronder ook wijzigingsplannen, een anti-dubbeltelregel moet worden opgenomen.

Tot slot staan in hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels. De regeling voor het overgangsrecht is overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening. In de slotregel is vermeld hoe de regels van het onderhavige wijzigingsplan kunnen worden aangehaald.

6.4 Handhaving

6.4.1 Handhaving en bestemmingsplannen

Handhaving van regelgeving vraagt om geactualiseerde regels. 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 beperkt uitgelegd als uitsluitend het toepassen van handhavingsinstrumenten, zoals de last onder bestuursdwang en de last onder dwangsom. Deze vorm van handhaving is overwegend repressief van aard. Handhaving bestaat echter ook uit 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 van wet- en regelgeving in een stroomversnelling gekomen. In toenemende mate spreken burgers de gemeente aan op het handhaven van de (eigen) regels.

De rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over het handhaven van de regelgeving en neemt daartoe in beginsel een plicht tot handhaving aan. Dit houdt in dat, gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift of regel het bestuursorgaan dat bevoegd is om met een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moet maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd, dit niet te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

6.4.2 Handhavingsbeleid gemeente

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

In principe dient tegen alle geconstateerde overtredingen te worden opgetreden. De zogenaamde beginselplicht tot handhaving. Het vaststellen van prioriteiten is echter onvermijdelijk. Als belangrijke handhavingsdoelen kunnen genoemd worden: het tegengaan van het bouwen zonder vergunning en het optreden daar waar sprake is van afwijking van reeds verleende vergunningen. 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.

6.4.3 Uitvoering handhaving

De uitvoering van het handhavingsbeleid is vastgelegd in de hiertoe relevante handhavingsprotocollen, het handhavingsplan en het daaruit voortvloeiende jaarprogramma. Daar waar een overtreding wordt geconstateerd en legalisatie niet mogelijk is, moet in eerste instantie toepassing worden gegeven aan de bestuursrechtelijke handhaving om tot herstel van de rechtsorde te komen. Het proces van bestuursrechtelijke handhaving is vastgelegd in een stappenplan, waarin de verschillende stadia van de besluitvorming en procedures tot uitdrukking komen.

Naast de bestuursrechtelijke mogelijkheden van handhaving wordt een taak gezien voor de strafrechtelijke handhaving. De uitvoering en voortgang van de handhaving wordt jaarlijks vastgelegd in een verslag, dat bestuurlijk wordt vastgesteld.

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wro is het verplicht voor gronden waarvoor een wijzigingsplan wordt opgesteld een exploitatieplan vast te stellen. In artikel 6.12 lid 2 Wro is bepaald dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld als:

- Er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro;
- Het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- Er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro;
- De verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Er zijn bij het onderhavige wijzigingsplan geen verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.4 onderdelen b tot en met f van het Bro. Hierdoor is het niet nodig om bij de vaststelling van dit wijzigingsplan tevens een exploitatieplan vast te stellen.

Het onderhavige wijzigingsplan maakt de transformatie van Vakantiepark Schouwenduin mogelijk naar uitsluitend permanente standplaatsen voor stacaravans en kampeerhuisjes. Deze ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het plan komen dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Hierdoor zijn er geen kosten voor de gemeente Schouwen-Duiveland aan de ontwikkeling verbonden.

Geconcludeerd kan worden dat het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is en het wijzigingsplan economisch uitvoerbaar is.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Zienswijzen ontwerpplan

In artikel 3.9a van de Wro is aangegeven dat op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van 6 weken ter inzage dient te leggen. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen tegen het wijzigingsplan naar voren brengen.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft vanaf 23 april 2019 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.