

Antwoordnotitie vooroverlegreacties

Het concept ontwerpbestemmingsplan 'Landschapscamping Kijkuit' is ter advisering voorgelegd aan de vooroverlegpartners. In dit geval zijn de volgende partijen benaderd:

- a. Provincie Zeeland
- b. Waterschap Scheldestromen
- c. Veiligheidsregio Zeeland
- d. Vereniging Stad en Lande Schouwen-Duiveland
- e. Natuur- en Vogelwacht Schouwen-Duiveland
- f. Zeeuwse Milieufederatie

Alle partijen hebben een advies (vooroverlegreactie) ingediend. In deze antwoordnota zijn deze reacties samengevat en beantwoord.

a. Provincie Zeeland, d.d. 11 juni 2021

1. Stikstof: in het plan is uitgegaan van salderen met bemeste akkers, maar dit onderdeel is onvoldoende onderbouwd. Salderen is onder voorwaarden mogelijk. De aangepaste onderbouwing en AERIUS-bestanden dienen voorafgaand aan de terinzagelegging bij de provincie te worden voorgelegd.
2. Verblijfsrecreatie: beperkte uitbreiding van een verblijfsrecreatieterrein buiten de kustzone is mogelijk indien wordt voldaan aan de in bijlage D onder 3 opgenomen uitgangspunten. Hierover heeft voordat de overlegreactie is verzonden overleg tussen gemeente en provincie plaatsgevonden. De gemeente heeft toegezegd rekening te houden met de voorwaarden en deze te verwerken in het ontwerp bestemmingsplan.

Beantwoording:

1. De stikstofberekening en bijbehorende rapportage wordt aangepast. De AERIUS-bestanden en de gewijzigde onderbouwing worden voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aan de provincie voorgelegd.
2. De gemeente heeft kennis genomen van de mogelijkheden conform het provinciaal beleid en daarmee in de bestemmingslegging rekening gehouden.

Conclusie:

Er wordt een gewijzigde stikstofberekening bij het plan gevoegd en in de bestemmingslegging wordt rekening gehouden met het provinciaal beleid.

b. Waterschap Scheldestromen, d.d. 17 juni 2021

1. Wegen: in het concept ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat het Waterschap de situatie monitort en dat zo nodig doorgroeistenen worden aangebracht. Vanuit het programma Wegen is men van mening dat deze doorgroeistenen noodzakelijk zijn zodra uitbreiding bij diverse ontwikkelingen plaats gaat vinden. Een bijdrage vanuit de diverse ondernemers is hiervoor gewenst. Hierover dienen op bestuurlijk niveau afspraken te worden gemaakt.
2. Waterbeheer: ten behoeve van de toename van verhard oppervlak is compensatieberging nodig die direct wordt aangesloten op het oppervlaktewatersysteem. Als dit wordt gecompenseerd door vijvers/bassins die door middel van wegzijging in de bodem water afvoeren dan is de noodzakelijke compenserende berging groter. De waterberging aan de Noordlangeweg wordt direct aangesloten op de noordelijke bermsloot. Het nieuwe profiel van de berging moet door de initiatiefnemer worden onderhouden. Gelet op de bergende schijf van 1,0

meter zal de berging een oppervlakte van 5.000m² moeten hebben. De zoetwaterbuffers worden niet aangesloten op het oppervlaktewatersysteem. Mocht daar een overloop inkomen dan is de bok daarvan maatgevend voor het berekenen van de bergende schijf. Afvoer bij voorkeur via de primaire waterloop langs de Rietdijk. Onderhoud van de secundaire waterloop aan de oostkant van het perceel blijft mogelijk aan 2 zijden. Er is een watervergunning nodig.

3. Waterkeringen: rekening moet worden gehouden met de beschermingszone A en B vanwege de primaire waterkering, de dijk langs het Grevelingenmeer. In de waterkeringszone lijken geen initiatieven te worden ontplooid die niet vergund kunnen worden. In beschermingszone B zijn kampeerhuisjes geprojecteerd, maar hiervoor zijn geen werkzaamheden nodig die beperkingen vanwege de waterkering opleveren.

Beantwoording:

1. Het waterschap zal in de toekomst doorgroeistenen aanbrengen. De ontwikkelingen vinden niet allemaal ineens plaats en monitoring zal plaatsvinden van de situatie. Uit nader overleg blijkt dat het waterschap afziet van het vragen van een bijdrage in dit geval.
2. Bijlage 8 wordt aangevuld met deze informatie en in de uitvoering wordt hiermee rekening gehouden. In de waterberging langs de Noord Langeweg is voldoende ruimte om de benodigde berging op te vangen. Deze zone heeft een lengte van ca. 300 meter.
3. Reeds geconstateerd is dat de werkzaamheden niet van invloed zijn op de waterkering. Deze opmerking behoeft geen nadere beoordeling.

Conclusie:

Bijlage 8 wordt aangevuld.

c. Veiligheidsregio Zeeland

De veiligheidsregio geeft aan dat een advies in dit geval niet nodig is. Wel zijn er 2 aandachtspunten met betrekking tot veiligheid:

- Een goed bereikbare bluswatervoorziening van 60m³ is noodzakelijk;
- Indien de locatie van de propaantank zou wijzigen dan wordt geadviseerd om deze aan de rand van het terrein te situeren zodat een effect bij een eventueel incident het kleinst is.

Beantwoording:

In de uitvoering wordt rekening gehouden met een bluswatervoorziening van voldoende capaciteit. De wijze waarop dit plaatsvindt wordt nader overlegd met de Veiligheidsregio. Er zijn voldoende mogelijkheden om ter plaatse van de bebouwing voldoende bluswater beschikbaar te hebben.

De propaantank is bedoeld voor landbouwkundig gebruik. Deze staat op dit moment reeds op de rand van de camping op een locatie ver bij kampeerplaatsen vandaan en niet in de richting van de uitbreiding. Een verplaatsing is niet aan de orde.

Conclusie:

De reactie leidt niet tot planaanpassing.

d. Stad en Lande

1. Adviseert om aan de noordoostzijde – aan de zijde van de Zeedijk – een meer gesloten beplanting te projecteren;
2. Adviseert maatwerk ten aanzien van de hoogte van een kampeerhuisje of stacaravan (3,8 of 4 meter), zodat de bebouwing binnen de hoogte van de opgaande beplanting valt;
3. Geeft aan dat de landschappelijke inpassing niet alleen privaatrechtelijk maar ook bestuursrechtelijk vastgelegd moet worden;
4. Adviseert een deel niet-permanente standplaatsen te handhaven en deze in het uitbreidingsdeel te projecteren en daarmee de wijzigingsbevoegdheid zoals genoemd in de Nota Kamperen in dit geval niet toe te passen. Dit draagt bij aan de differentiatie;
5. De conclusie van het verkeersonderzoek is niet overtuigend. Standpunt is dat de Rietdijk en Kijkuitsedijk onvoldoende capaciteit bieden. Ook in de wintermaanden zal er meer verkeer zijn en dan zijn de bermen niet droog en hard. De landschappelijke kwaliteit van de Rietdijk en de Kijkuitsedijk zal verder afnemen. Het advies van het Waterschap inzake de planontwikkelingen in Oud-Bommenede (augustus 2020) is relevant in deze. Verwezen wordt naar de reactie van de Natuur- en Vogelwacht.
6. De afspraken over natuur ten behoeve van de landschapscamping in het verleden zijn niet gerealiseerd. Er zou nu 7 ha natuur gerealiseerd moeten worden, hieraan wordt niet voldaan. Afspraken over inrichting van nieuwe natuur, oppervlakte en beheer moeten worden vastgelegd in de regels.
7. Aandacht is nodig voor de lichtuitstraling van de gehele camping naar de omgeving. Deze dient maximaal te worden geregeld. Kwaliteit van duisternis komt steeds meer onder druk te staan.
8. Advies om het uitbreidingsgebied en de natuurontwikkeling ten zuiden daarvan als 1^e fase te ontwikkelen.
9. De aanwezige schuur zou ingericht kunnen worden als kleine expositieruimte om natuur, recreatie en landbouw meer te verweven. Niet duidelijk is wat de functie is van de 2^e schuur. Men wil graag bevestiging van agrarisch gebruik omdat het accent op recreatie veel sterker is geworden dan in het verleden werd beoogd.
10. Onduidelijk is waarom in artikel 8 'Verkeer' 'bouwregels' en 'afwijken van de bouwregels' is opgenomen.
11. Toezicht op de overgangsbepalingen uit het bestemmingsplan is relevant gelet op ervaringen in het verleden.
12. Verzocht wordt om de oppervlakte van de diverse functies in het plangebied duidelijker en consistent aan te geven zodat handhaven mogelijk is.

Beantwoording:

1. Juist de openheid is in deze een kwaliteit voor beleving van het landschap. De zichtbaarheid van buitenaf is aan die zijde beperkt, waardoor er geen aanleiding is voor planaanpassing op dit punt.
2. Er is nog geen definitief uitsluitsel over het type kampeerhuisjes dat wordt gerealiseerd. Deze worden in verschillende fasen gerealiseerd en ook op een later moment nader uitgewerkt. De beplanting die is voorzien in de omgeving van de kampeerhuisjes wordt fors hoger dan 5,5 meter. In de soorten is daarmee rekening gehouden. Er is daarom geen aanleiding om op voorhand de hoogte van de kampeerhuisjes te beperken ten opzichte van datgene wat in het gemeentelijke beleid is toegestaan.
3. In het bestemmingsplan is (en was ook in het concept) een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van de landschappelijke inpassing. Dit betekent

dat de landschappelijke inpassing gerealiseerd moet zijn voordat de kampeerhuisjes en stacaravans op permanente standplaatsen in gebruik worden genomen. Zie onder meer artikel 7.3.1 onder h. De aanleg van de landschappelijke inpassing is ook via de publiekrechtelijke weg gewaarborgd.

4. Beleidsmatig is het toegestaan in zijn totaliteit permanente kampeerplaatsen te realiseren. De bedoeling is om op het uitbreidingsterrein in eerste instantie toeristische plaatsen te realiseren met privé sanitair. In het bestemmingsplan wordt echter wel de mogelijkheid geboden om permanente verblijfsrecreatie op te richten. Hiermee wordt aangesloten bij het beleid van de gemeente Schouwen-Duiveland en de provincie Zeeland en bestaat er de nodige flexibiliteit om ook bij veranderende marktvragen een toekomstbestendig recreatiebedrijf te kunnen blijven. Een eventuele inrichting met permanente verblijfsrecreatie zal pas aan de orde zijn zodra de markt hier om vraagt en de beplanting van de landschappelijke inpassing voldoende hoogte heeft. De verplichting van het realiseren en in stand houden van de landschappelijke inpassing is vastgelegd middels een zogenaamde voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan (artikel 7.3.1 onder h).
5. In de beantwoording van de zienswijze van Natuur- en Vogelwacht wordt uitgebreid ingegaan op de verkeersaspecten. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording daarvan (zienswijze e onder 1).
6. In bijlage 11 is inzicht gegeven in de oppervlakten bestaande en nieuwe natuur. Daarbij is tevens inzicht gegeven in de kwaliteit van de na te streven nieuwe natuur. De kwaliteit wordt ten opzichte van de huidige situatie fors vergroot. De nieuwe inrichting geeft mogelijkheden voor het realiseren van bijzondere natuurwaarden. Van een grotere compensatie dan 1:1 is geen sprake. Beleidsmatig is het fenomeen 'landschapscamping' al langere tijd door de provincie losgelaten, waardoor ook oude ontwikkelingsvoorwaarden van een landschapscamping die daarvoor in het verleden van toepassing waren niet meer gelden. Met dit bestemmingsplan is tevens geen sprake meer van een landschapscamping (in beleidsmatige zin) omdat de camping wordt omgezet in een reguliere camping.
7. Er is een minimale verlichting voorzien en deze is op de grond georiënteerd. In het beeldkwaliteitsplan (bijlage 4 bij het bestemmingsplan) is hieraan de nodige aandacht besteed, daarin is tevens het lichtplan opgenomen. Uitvoering van dit plan is vastgelegd in de anterieure overeenkomst. De (paden naar de) standplaatsen zullen uitgerust worden met verlichting. Deze verlichting zal gerealiseerd worden met als doel de oriëntatie van de mensen die aanwezig zijn nabij de standplaatsen. Deze verlichting zal dynamisch zijn, dat wil zeggen dat deze verlichting alleen brandt als er sprake is van beweging op de paden. De verlichting zal ter plaatse van de paden op een maximale hoogte van 0,5 meter worden gerealiseerd en naar beneden gericht zijn. Op deze wijze wordt lichtuitstraling zoveel mogelijk voorkomen. Ter plaatse van de standplaatsen wordt verlichting aangebracht op de muur. Bij belangrijke oriëntatiepunten worden lichtmasten tot een hoogte van maximaal 2,5 meter hoog gerealiseerd, eveneens gericht naar beneden zodat lichtuitstraling richting omwonenden zoveel mogelijk voorkomen zal worden.
8. Het was reeds de bedoeling om alle natuur en landschappelijke inpassing ineens en voorafgaand aan het realiseren van de uitbreiding aan te leggen. Er is een voorwaardelijke verplichting in het plan opgenomen. Een en ander is daarnaast ook contractueel vastgelegd.
9. De bestaande recreatieruimte in de schuur is al ingericht als 'expositie'ruimte waarbij juist verweving met landbouw en natuur een rol speelt. Ook buiten op het erf zijn al dergelijke elementen aanwezig, zoals minivelden met agrarische gewassen die door het bedrijf worden geteeld waarbij via een QR-code een filmpje kan worden bekeken van de teelt van begin tot eind. In het plan is een eventuele extra schuur voor

agrarisch gebruik voorzien. De bouwmogelijkheden hiervoor zijn niet rechtstreeks opgenomen, maar via een afwijkingsmogelijkheid in artikel 4.4. Bij de vergunningverlening dient expliciet getoetst te worden op het agrarische gebruik. Daarnaast kunnen binnen het bouwvlak van de bestemming 'Gemengd' voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf en de recreatie worden gerealiseerd.

10. Dit betreft in principe een standaardregeling. In dit geval heeft dit echter geen toegevoegde waarde en kunnen deze regels worden geschrapt.
11. Overgangsrecht ziet op situaties waarbij er sprake is van vergunde activiteiten die in een nieuw bestemmingsplan niet meer positief worden bestemd. Die mogen onder de voorwaarden van het overgangsrecht worden voortgezet. In dit geval zijn er echter contractuele afspraken gemaakt en zijn er voorwaardelijke verplichtingen in het bestemmingsplan opgenomen waarbij tot realisatie overgegaan moet worden van bijvoorbeeld natuur en landschappelijke inpassing voordat uitbreiding met eenheden of kampeershuisjes kan plaatsvinden. Een beroep op de overgangsbepalingen is dus niet aan de orde.
12. In de planregels is de maatvoering opgenomen ten aanzien van bouwen en gebruiksfuncties, zoals maximum aantallen eenheden en daarbij behorende maximum oppervlakten.

Conclusie:

De bouwregels en afwijkingsregels binnen de bestemming 'Verkeer' worden geschrapt. Voor het overige is er geen aanleiding voor planaanpassing.

e. Natuur- en Vogelwacht

Opmerkingen zijn aanvullend op die van Stad en Lande.

1. Verkeersaspecten: de Kijkuitsedijk en Rietdijk zijn smal. Deze wegen worden gebruikt door verschillende soorten weggebruikers (auto's, campers, motoren, trekkers, fietsers, wandelaars). In natte perioden kunnen de bermen het gehele jaar door moerassig of kapot gereden zijn. Dit levert regelmatig een gevaarlijke verkeerssituatie op. De intensiteit van het recreatieverkeer neemt de laatste jaren sterk toe. Dit is ook het geval voor fietsende recreanten op plattelandswegen. Het aantal fiets- en verkeersslachtoffers is de laatste jaren aanzienlijk toegenomen. Een uitbreiding van de landschapscamping Kijkuit zou vanwege de gevaarlijke situatie uitgesloten moeten worden, ook mede gelet op bereikbaarheid voor brandweerwagens en ziekenwagens. Op 6 april 2018 heeft de gemeente al een dergelijk standpunt ingenomen. Verwezen wordt naar het weigeren van de verklaring van geen bedenkingen waarbij de gemeenteraad van mening was dat de verkeersveiligheid te veel in gevaar wordt gebracht. Daarnaast wordt verwezen naar een verkeersonderzoek uitgevoerd door het Waterschap Scheldestromen in 2020, waarin geconcludeerd wordt dat de capaciteitsgrens al wordt bereikt door autonome ontwikkelingen en met toevoeging van vakantiewoningen wordt overschreden. Een capaciteitsuitbreiding van de weg zou noodzakelijk zijn. Gewezen wordt op het ontbreken van actuele gegevens over fietsers en wandelaars. Aangegeven is dat een aantal recente ontwikkelingen niet in het onderzoek van het waterschap zijn betrokken.
2. Oppervlakte natuur: gesteld wordt dat de oppervlakte natuur in het planontwerp veel te klein is. Oorspronkelijk zijn extra verblijfsrecreatieplaatsen mogelijk gemaakt onder voorwaarde van een bepaalde oppervlakte nieuwe natuur die in het bestemmingsplan is vastgelegd. Uitgangspunt was en is dat nieuwe oppervlakte van

verblijfsrecreatie gepaard gaat met productie van oppervlakte nieuwe natuur. Hierbij kan niet uitgegaan worden van een reeds bij het bedrijf aanwezig perceel met een natuurbestemming. Dit moet nieuwe natuur zijn. Bij de nieuwe natuur, die 100% een natuurbestemming moet krijgen, moet gestreefd worden naar het bereiken van specifieke Zeeuwse natuurwaarden, vastgelegd in natuurdoelen, onder andere wat betreft vegetatietypen en broedvogels. De oppervlakte nieuwe natuur is gerelateerd aan de extra verblijfsrecreatieplaatsen. In de huidige situatie moet er al 5ha nieuwe natuur aanwezig zijn. Aan deze voorwaarde is niet voldaan en hiertegen is niet opgetreden, terwijl er wel subsidie is verleend door de provincie. Gesteld wordt dat overwogen moet worden of er überhaupt in dit verband een mogelijkheid kan worden geboden voor recreatieve ontwikkelingen. Eerst zal herstel en realisatie moeten plaatsvinden van de 5 ha nieuwe natuur die voor de landschapscamping moest worden aangelegd. Gesteld wordt dat daarnaast nog 2,5ha extra nieuwe topnatuur nodig is, dus in totaal 7,5ha nieuwe natuur. Hieraan wordt niet voldaan. Er kan niet verwezen worden naar een historisch kreekperceel dat altijd al een natuurbestemming heeft gehad. Dit is geen nieuwe natuur. Ook kan niet verwezen worden naar twee te graven zoetwaterbekkens omdat die geen specifieke natuurfunctie krijgen. Het leegpompen van deze bekken in het voorjaar ondermijnt de natuurwaarden. Ook een perceel bestemd voor ecologische landbouw kan niet beschouwd worden als een natuurgebied.

Beantwoording:

1. De toeleidende wegen worden inderdaad gebruikt door diverse typen weggebruikers. Van belang in deze is dat in ieder geval langs de Rietdijk grotendeels een parallelle structuur bovenlangs de Dijkhuisjes richting Zonnemaire ligt waar fietsers en wandelaars gebruik van maken (bewijzerde routes). Daar waar het verkeer terug samen komt op de Rietdijk bij Zonnemaire rijdt men de bebouwde kom in waar een snelheidsregime van 30 km/u geldt. Karakteristiek voor een dergelijke zone is dat zowel langzaam als gemotoriseerd verkeer hier gemengd is. Gelet op de inrichting van de weg binnen de bebouwde kom (de wegbreedte en de bochten) is het gemotoriseerd verkeer hier gedwongen de snelheid aan te passen. Deze situatie wordt niet als verkeersonveilig beschouwd.

Wat betreft de Kijkuitsedijk is er geen sprake van een parallelle structuur. Wel maken wandelaars gebruik van het landbouwpad dat deels aan de noordzijde van de Kijkuitsedijk ligt. De mening dat sprake is van een verkeersonveilige situatie wordt niet gedeeld. Uit Viastat, een dashboard voor wegbeheerders waar geregistreerde ongevallen worden verwerkt en bijgehouden, blijkt dat in de periode 2014-2020 slechts 1 ongeval is geregistreerd in de omgeving Kijkuitsedijk/Rietdijk. Dit betrof een ongeval waarbij alcohol in het spel was. Er zijn in deze omgeving vanuit deze monitoringstool in de huidige situatie geen noemenswaardige aandachtspunten met betrekking tot ongevallen. Met de beperkte toename wordt ook geen verkeersonveilige situatie verwacht.

Daarnaast is het plan ook voorgelegd aan de Veiligheidsregio Zeeland. De Veiligheidsregio heeft in verband met de bereikbaarheid voor hulpdiensten geen opmerkingen gemaakt en ingestemd met het plan.

Ten aanzien van de verwijzing naar het gemeentelijk standpunt uit 2018 inzake het weigeren van de verklaring van geen bedenkingen voor het plan Ecomaire dient ten eerste te worden opgemerkt dat dit plan een uitbreiding met 50 eenheden betrof. Het nu voorliggende plan is fors teruggebracht in aantallen. Er is nog sprake van een uitbreiding van 26 eenheden. Het argument 'verkeersafwikkeling' bij de weigering van de verklaring van geen bedenkingen maakte daarnaast deel uit van een som van meerdere argumenten. De andere argumenten waren dat de kwaliteit van het toen

voorliggende plan als onvoldoende werd beoordeeld en het plan vanwege de korte afstand voor de omwonenden onevenredig was. In het nu voorliggende plan zijn deze twee laatste punten opgelost.

Ten aanzien van de verkeersafwikkeling is nader overleg geweest met het Waterschap en is de verkeerssituatie nader onderbouwd (zie bijlage 8 bij het bestemmingsplan). Er bestaat geen wettelijk kader aan de hand waarvan bepaald kan worden of wegen wel of niet voldoende capaciteit hebben om verkeer af te wikkelen. Veelal wordt gekeken naar enerzijds een theoretische benadering door de intensiteit/capaciteitverhouding (I/C) te bepalen. Anderzijds is de werkelijke capaciteit sterk afhankelijk van de locatie en functies in een omgeving, maar ook de verdeling van voertuigen naar rijrichting en tijdstip. In het plan Ecomaire (plan uit 2018) is destijds vooral de theoretische benadering gekozen als onderbouwing. Inmiddels is de situatie specifiek bekeken en is ook ingegaan op de feitelijke omgevingsaspecten. Hoewel het verkeer zich spreidt over de dag is de verwachting dat recreanten vaak op dezelfde momenten vertrekken (in de ochtend/begin van de middag) en vaak op dezelfde momenten (eind van de middag/avond) terug komen, waardoor het tegemoetkomend verkeer beperkt is. Het theoretisch geconstateerde probleem (I/C verhouding) doet zich in de praktijk waarschijnlijk niet voor. De toename met 77 motorvoertuigbewegingen is verspreid over de dag en in verschillende richtingen (Rietdijk en Kijkuitsedijk). Als alle verblijfgasten op eenzelfde dag en een min of meer zelfde moment aankomen hebben we het nog steeds maar over maximaal 39 extra voertuigen (77 delen door 2) die in dezelfde richting rijden, verspreid over 2 toegangswegen (Rietdijk en Kijkuitsedijk).

De piek is uitsluitend aanwezig in het zomerseizoen wanneer alle slaapplekken op de landschapscamping maximaal bezet zijn en waarin er veelal sprake is van droge (harde) wegbermen. Camping Kijkuit wil graag het meest duurzame verblijf in Zeeland worden en richt zich op recreanten die genieten van contact met de natuur en graag tot rust komen op de camping. Mogelijk is het autogebruik van deze specifieke recreant tijdens de vakantie dan ook lager dan uit de theoretische benadering blijkt en wordt meer gebruik gemaakt van de fiets. Dit zal de tijd uitwijzen. Wat betreft bermschade blijkt uit gegevens van het Waterschap (maart 2020) dat er vanaf 2015 tot en met 2019 geen enkel schaderapport is opgemaakt voor de wegen Kijkuitsedijk en Rietdijk. Kennelijk leiden de verkeersintensiteiten op deze wegen niet tot belangrijke bermschades (zoals weggereden bermverharding of kuilen). We zien wel dat de grasstroken van de berm direct grenzend aan de verharding over een breedte van circa 50 cm ontbreekt. De berm is echter nog zeer draagkrachtig en vlak. De bermschade wordt met name veroorzaakt door verkeer wat elkaar op de smalle weg wil passeren en daarvoor even door de berm rijdt of door landbouwvoertuigen met een brede wielbasis.

De verwachting is dat, hoewel de intensiteit in de zomermaanden aan de hoge kant is, de ontwikkelingen niet zullen leiden tot extra bermschade, knelpunten in de doorstroming of verkeersonveilige situaties ten opzichte van de autonome situatie. Ondanks redelijk hoge intensiteiten (theoretisch) blijft ook het fietsklimaat goed, zoals onderbouwd in bijlage 8 bij het bestemmingsplan. Met de nadere onderbouwing van het aspect verkeersafwikkeling is dit aspect bij het nu voorliggende plan niet van doorslaggevende betekenis waardoor geen medewerking aan het plan zou kunnen worden verleend.

2. Er is binnen het plangebied geen sprake van bestaande gebieden van het Natuurnetwerk Zeeland. In het geldende bestemmingsplan is een vlak met een oppervlakte van 49.680m² bestemd voor Natuur met de functie-aanduiding 'landschapscamping'. Deze locatie is bedoeld voor natuurontwikkeling als gevolg van de oorspronkelijke aanleg van de landschapscamping. Deze oppervlakte bestaat uit

verschillende gebieden. Ter plaatse van het bloemrijk grasland, meest zuidelijk gelegen, zijn de huidige feitelijke natuurwaarden relatief beperkt. De initiatiefnemer wenst meer natuurwaarden te realiseren en een uitbreiding van de camping. Gelet op de wensen vanuit de omgeving van het plangebied dat de uitbreiding niet dichtbij burens komt en het in stand houden van zichtlijnen is gekozen om het bloemrijk grasland in te ruilen voor een andere locatie waarop meer en betere natuurwaarden gerealiseerd kunnen worden. Dit betreft een 1 op 1 compensatie waarbij het totaal van de hoogwaardige natuur voor de oorspronkelijke landschapscamping alsnog wordt gerealiseerd. Dit perceel heeft voor een deel reeds natuurwaarden (bestemming Agrarisch met aanduiding 'natuurwaarden'). Het perceel is niet uitsluitend en niet geheel bedoeld voor natuurwaarden, de hoofdfunctie is 'Agrarisch'. De nieuwe oppervlakte met de bestemming 'Natuur' bedraagt 54.121m².

Wat betreft de uitbreiding delen wij de mening dat er daarvoor extra natuur aangelegd moet worden niet. Geldende beleidsdocumenten verplichten bij een uitbreiding van verblijfsrecreatie niet tot het aanleggen van nieuwe natuur. Wel is er de verplichting dat er sprake is van landschapsontwikkeling, zie de Agenda Toerisme. Daarin voorziet dit plan wel. De bestemmingslegging is daar ook mede op gericht. Dus naast de verplaatsing van het natuurgebied dat in de nieuwe plannen hoogwaardiger wordt ingericht voorziet het plan in landschapsontwikkeling en natuurbeleving. Er wordt op de locatie een grote verwevenheid tussen natuur, landbouw en recreatie nagestreefd.

Conclusie:

De toelichting wordt aangevuld op het punt van de verkeersaspecten.

f. ZMF

Onderschrijft de vooroverlegreactie van Stad en Lande en de Natuur- en Vogelwacht. Benadrukt het aspect van natuur en natuurcompensatie. Er moeten harde en duidelijke afspraken over zijn zodat handhavend optreden met effectieve maatregelen mogelijk is. De verantwoordelijkheid voor de instandhouding en het beheer van de natuur moet zijn vastgelegd.

Beantwoording:

Verwezen wordt naar de beantwoording van de reactie van Stad en Lande en Natuur- en Vogelwacht.

Conclusie:

De reactie geeft geen aanleiding voor aanvullende planaanpassingen.