
CAMPING DE OASE RENESSE

GEMEENTE SCHOUWEN-DUIVELAND

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

9 augustus 2022

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM	9 augustus 2022
KENMERK	44002267.20201105
PROJECT PROJECTLEIDER	Camping De Oase Renesse D.J.E.M. Gooijers MSc.
OPDRACHTGEVER	Siblu Villages
AUTEUR STATUS	S. Lie Definitief



Inhoud

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	5
1.3 Leeswijzer	6
2. Plaats en omvang van het project	7
2.1 Plaats van het project	7
2.2 Kenmerken van het project	10
3. Kenmerken van de milieueffecten	16
3.1 Verkeer en parkeren	16
3.2 Geluid	18
3.3 Bodem en water	18
3.4 Natuur	20
3.5 Luchtkwaliteit	23
3.6 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	23
3.7 Cultuurhistorie en archeologie	25
3.8 Aanlegwerkzaamheden	26
3.9 Mitigerende maatregelen	26
4. Conclusie	27

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Roelandsweg en Lagezoom in Renesse is Camping De Oase gelegen waarvan Siblu in 2018 eigenaar is geworden. Ten behoeve van een toekomstbestendige bedrijfsvoering is er de wens kwaliteitsverbetering in combinatie met een vergroting van het aantal standplaatsen door te voeren. Daarbij worden onder andere de bestaande niet-permanente standplaatsen vervangen door permanente en zal er meer differentiatie komen in oppervlakte per accommodatie. De hoofdingang wordt daarnaast verplaatst naar de Lagezoom, dit gaat samen met de realisatie van een nieuwe receptie. Het huidige receptiegebouw zal van functie veranderen. Er komt een nieuw centrumgebouw met voorzieningen zoals een zwembad en detailhandel en horeca ten behoeve van het recreatiebedrijf. Naast het centrumgebouw komt een showterrein voor de verkoop van stacaravans aan uitsluitend (toekomstige) gasten van het recreatieterrein.

De ontwikkeling past niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan. Het college heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de beoogde ontwikkeling. In het kader hiervan is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

In het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D 10 van de bijlage opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van permanente kampeer- en caravanterreinen m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 25 hectare of meer. De beoogde ontwikkeling bestaat uit een vergroting van het aantal standplaatsen en de realisatie van een nieuw centrumgebouw. De huidige oppervlakte van camping De Oase is ruim 15,2 ha. Met de beoogde ontwikkeling komt hier ruim 8,4 ha erbij wat het totaal op 23,7 ha brengt. Hiermee blijft de ontwikkeling onder de drempelwaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3 Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken welke te vinden zijn als bijlagen bij het bestemmingsplan.

2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

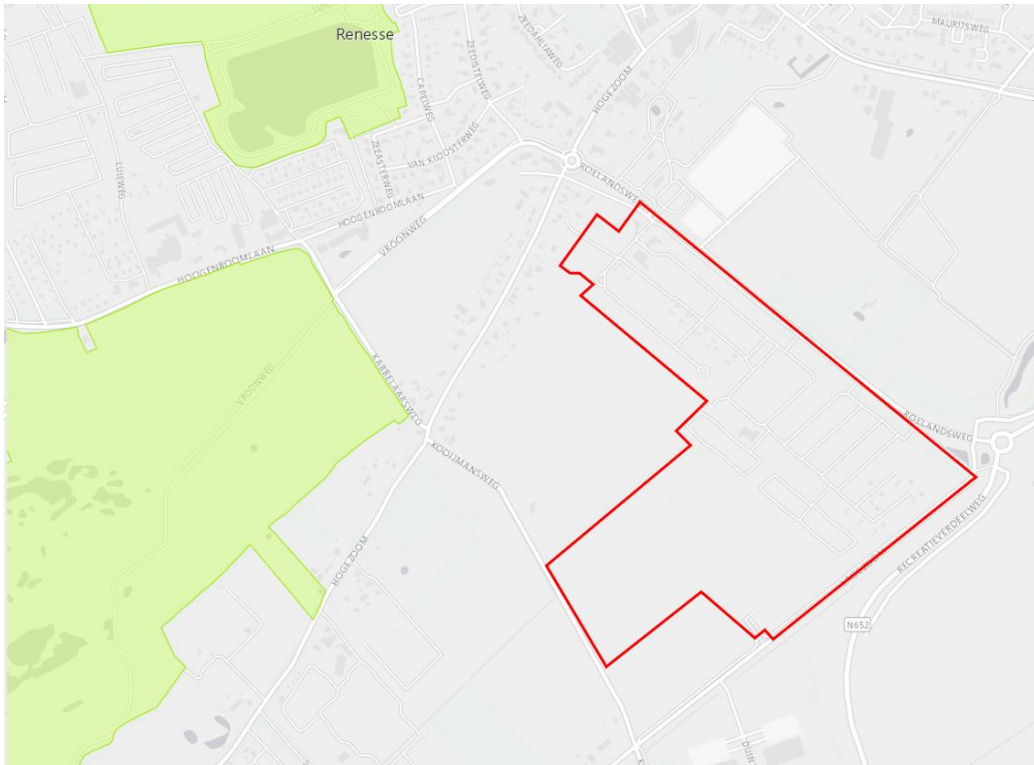
Het plangebied ligt aan de Roelandsweg en Lagezoom ten zuiden van de kern Renesse in de gemeente Schouwen-Duiveland. De ligging is in figuur 2.1 weergegeven.



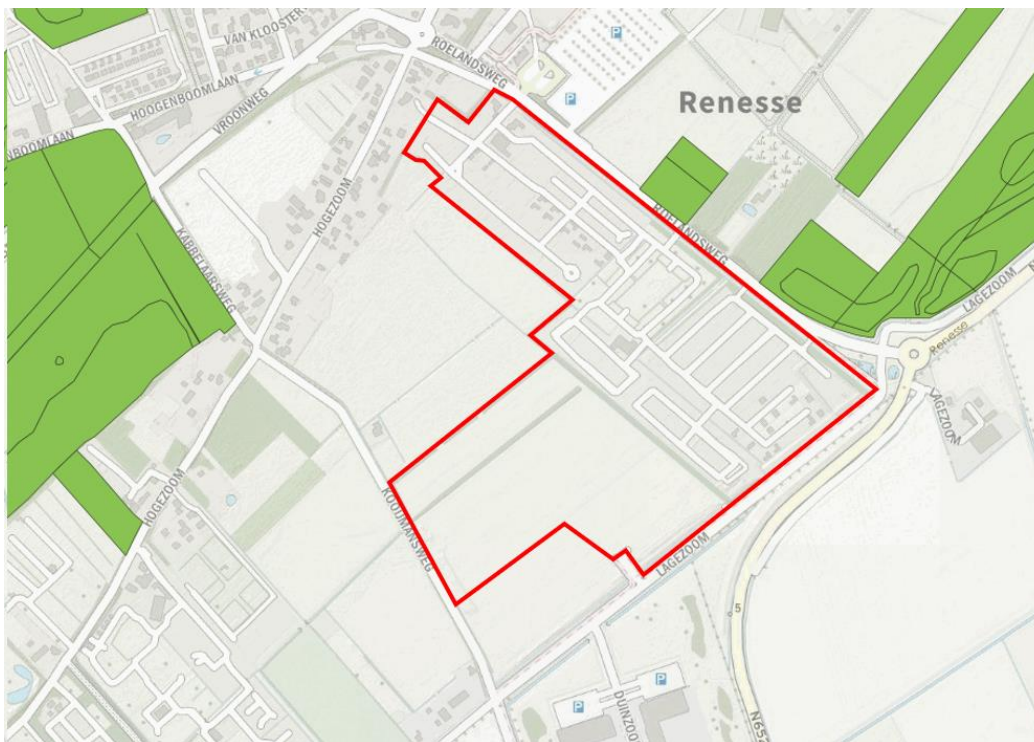
Figuur 2.1 Ligging plangebied, zie rode cirkel (bron: Rho Basisviewer)

Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Het plangebied kent in het bestemmingsplan 'Kop van Schouwen' (vastgesteld op 27-06-2013) de archeologische dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 6' en 'Waarde – Archeologie – 7'. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk wanneer de werkzaamheden een oppervlak van groter van 2.500 m² beslaan en dieper reiken dan 50 cm voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 6'. Voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 7' geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is wanneer de werkzaamheden een groter oppervlak dan 5.000 m² beslaan en de graafwerkzaamheden dieper reiken dan 0,50 meter beneden het maaiveld.



Figuur 2.2 Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van Natura 2000-gebieden (bron: Provincie Zeeland)



Figuur 2.3 Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van Natuurnetwerk Nederland (bron: Provincie Zeeland)



Figuur 2.4 Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van milieu beschermingsgebieden (bron: Provincie Zeeland)

2.2 Kenmerken van het project

Programma

Siblu wil op het terrein voorzieningen aanbrengen die bij de gewenste toekomstige bedrijfsvoering van De Oase passen. Hierdoor wordt de bestaande Camping De Oase heringericht en uitgebreid. Om de camping uit te breiden is extra benodigde grond aangekocht (zie figuur 2.5). Ten behoeve van de toekomstige ontwikkeling is een kwaliteitsverbeteringsplan gemaakt. Deze is bijgevoegd in bijlage 1 bij het bestemmingsplan.



Figuur 2.5 Uitbreidingsdeel Camping De Oase (bron: Google Maps, bewerking Rho adviseurs)

Standplaatsen

Na de herinrichting bestaat de camping volledig uit permanente standplaatsen, die jaarrond in gebruik kunnen zijn. De camping zal bestaan uit maximaal 589 recreatieverblijven waarvan 39 kampeerhuisjes en 550 stacaravans. Ten behoeve van de gewenste differentiatie in oppervlakte mogen 473 stacaravans maximaal 50 m² bedragen (inclusief berging en overkapping, exclusief bordes), 77 stacaravans 55 m² en de 39 kampeerhuisjes 75 m². Er wordt voldaan aan het duurzaamheidsbeleid van de gemeente om 15% extra eenheden toe te staan.

Verskillende deelgebieden worden heringericht (zie figuur 2.4), waarbij er een aanzienlijke reductie van het aantal standplaatsen plaatsvindt. Deze eenheden worden uitgeplaatst naar het uitbreidingssterrein (deelgebied 11 en 12). Hier worden ook de extra eenheden geplaatst.

De beoogde ontwikkelingen ten aanzien van de standplaatsen is opgenomen in tabel 2.1. Het feitelijke planologische verschil is dat 154 eenheden die voorheen alleen toeristisch (niet-permanent) gebruikt mochten worden nu permanente standplaatsen worden. Zoals aangegeven worden er 77 standplaatsen toegevoegd.

Tabel 2.1 Beoogde ontwikkelingen ten aanzien van de standplaatsen

	2021	beoogd	verschil
Toeristisch	154	0	-154
Permanent	308	550	+242
Kampeershuisje	50	39	-11
Totaal	512	589	77

Centrumvoorzieningen en showterrein

Ten behoeve van de verblijfsrecreanten op de camping wordt een nieuw centrumgebouw opgericht ter hoogte van het huidige receptiegebouw. Naast een nieuwe horecagelegenheid en winkel komt hier ook een binnenspeelvoorziening en zwembad. Alle voorzieningen in het centrumgebouw zijn voor gebruik van recreanten op de camping en kunnen niet zondermeer door anderen bezocht worden.

Het bestaande showterrein wordt uitgebreid zodat maximaal 14 showmodellen van stacaravans geëxposeerd kunnen worden. Deze zijn voor verkoop aan (toekomstige) gasten van het recreatieterrein.

Receptiegebouw Lagezoom

De nieuwe hoofdentree van de camping wordt gesitueerd aan de Lagezoom. Hier zal een nieuw receptiegebouw geplaatst worden voor de ontvangst van gasten.

Ruimtelijk opzet

De huidige oppervlakte van camping De Oase is ruim 15,2 ha. Extra benodigde grond om het totale plan te kunnen realiseren is ruim 8,4 ha (zie figuur 2.5). De nieuwe oppervlakte wordt daarmee afgerond 23,7 hectare. De toekomstige camping is in 12 deelgebieden in te delen (zie figuur 2.6).



Figuur 2.6 Indeling deelgebieden Camping De Oase (bron: Rho adviseurs)

Inrichtingsplan veld 1

De huidige receptie en bijbehorende faciliteiten maakt plaats voor het nieuwe centrumgebouw. Het voorlopig ontwerp is van K3H Architecten. Het gebouw gaat in principe uit van één laag - de installaties bevinden zich echter in de nok van het dak op een aparte verdieping. Daarnaast is er ook een verhoogde constructie voor de glijbaan van het zwembad. Ten behoeve van dit centrumgebouw is in het bestemmingsplan een bouwvlak opgenomen met een goot- en bouwhoogte van 4 om 8,5 meter. In de bouwregels behorend bij artikel 4 is de maximale accenthoogte van de glijbaan vastgelegd. De uiteindelijke bebouwing (minus overkapping) in dit centrumgebied heeft een oppervlak van circa 2.500 m². Het nog later te slopen gebouw maakt hier geen onderdeel van uit. Om te borgen dat niet het gehele bouwvlak volgebouwd kan worden is een bebouwingspercentage opgenomen van 60%.

De huidige hoofdentree aan de Roelandsweg wordt in de toekomst slechts gebruikt voor bevoorrading van de camping en de centrumvoorzieningen en door bezoekers van het showterrein. Ook is het een langzaam verkeersontsluiting voor eigen gasten.

Veld 2, 3, 4 en 4b

Op veld 2, 3, 4 en 4b worden enkele eenheden verwijderd die liggen binnen de groenbestemming dan wel te kleine standplaatsen hebben. Op veld 4b staat een deel van de kampeerhuisjes. Op de andere velden zijn stacaravans toegestaan met een oppervlakte van 50 m² (inclusief berging en overkapping, exclusief bordes). De te verwijderen eenheden worden uitgeplaatst naar veld 11.

Inrichtingsplan veld 5

De huidige wegenstructuur vormt het uitgangspunt voor de nieuwe verkaveling. De bestaande camper/kampeerplaatsen inclusief het sanitairgebouw komen te vervallen. Daarvoor in de plaats komen 57 permanente standplaatsen. De standplaatsen hebben een grootte van circa 200 m². De stacaravans hebben een maximale oppervlakte van 50 m² (inclusief berging en overkapping, exclusief bordes). Twee groene assen zorgen voor een robuuste geleiding van het terrein. De bestaande toiletvoorziening wordt verwijderd.

Veld 6, 7, 8, 9 en 10

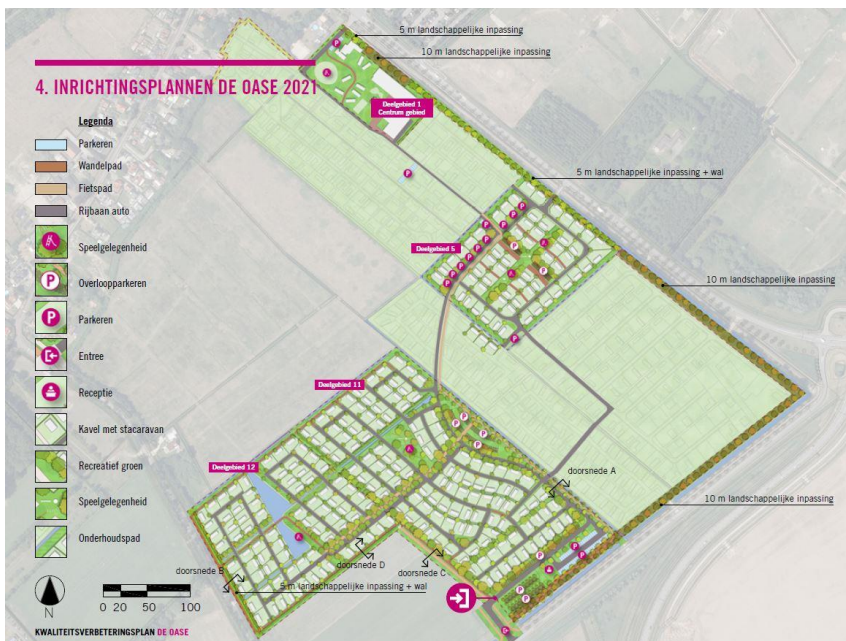
Op deze velden zal geen wijziging van het aantal standplaatsen en eenheden plaatsvinden. Veld 7 is geschikt voor kampeerhuisjes, op de overige velden zijn stacaravans toegestaan met een oppervlakte van 50 m² (inclusief berging en overkapping, exclusief bordes).

Inrichtingsplan veld 11

Op het uitbreidingsterrein komen 115 standplaatsen voor stacaravans (maximaal 50 m², inclusief berging en overkapping, exclusief bordes). De kavels hebben een oppervlakte van circa 200 m². Bij de entree bevinden zich de receptie en een centrale parkeerplaats. Ten behoeve van dit receptiegebouw is in voorliggend bestemmingsplan een ruim bouwvlak opgenomen met een goot- en bouwhoogte van 4 om 4 meter.

Inrichtingsplan veld 12

Ten westen van veld 11 is ruimte beschikbaar voor 77 extra eenheden met een centrale openbare ruimte in de vorm van water, boomgaard en bos. De stacaravans hebben een oppervlakte van maximaal 55 m² (inclusief berging en overkapping, exclusief bordes). Veld 12 wordt opgedeeld in tweeën, een westelijk en oostelijk deel. Op de grens tussen deze delen loopt een brede sloot.

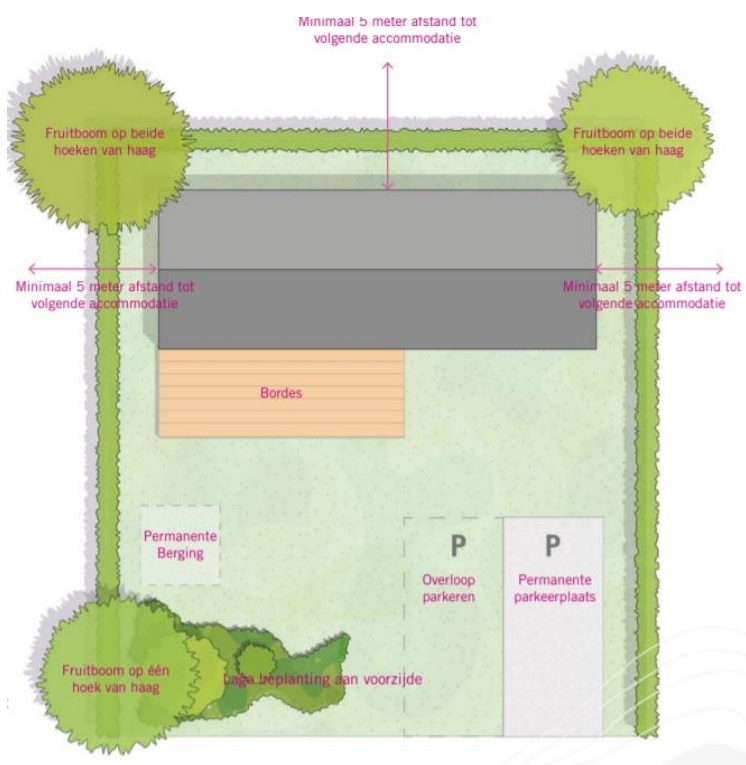


Figuur 2.7 De inrichtingsplannen voor camping de Oase

Kavelpaspoort

De indeling van een kavel bestaat uit de elementen bebouwing, verharding, bomen en haagbeplanting (zie figuur 2.8). Tussen de eenheden is er minimaal 5 meter ruimte aan voor en achterkant in verband met de brandveiligheid. Elk kavel telt 2 parkeerplaatsen. Een permanente plek (verhard) en een plek voor overloop parkeren. Bomen zijn voornamelijk gesitueerd aan de achterzijde, behalve wanneer het bestaande bomen betreft. Aan de voorzijde van de kavel kunnen lage bomen en struiken geplant worden, zodat zichtlijnen over de kavel niet te veel verstoord worden. De kavels worden gescheiden met haagbeplanting.

De maximale bouwhoogte van stacaravans is 5 meter, van kampeerhuisjes 5,5 meter. Deze maatvoering is vastgelegd in de bouwregels van artikel 4 van het bestemmingsplan.



Figuur 2.8 Kavelpaspoort invulling standplaats (Bron: Rho adviseurs)

Speelvoorzieningen

Ten minste 2% van de gronden bestemd ten behoeve van de camping moeten ingevuld worden met ruimte voor spel- en speelvoorzieningen. De nieuwe camping kent straks 4 centrale plekken met speelvoorzieningen, namelijk de binnenspeelvoorziening in het centrumgebouw, twee speelplaatsen in veld 5 en 11 en een speelvijver in veld 12. In totaal is daarmee 3,5% van de gronden in de toekomst ingericht ten behoeve van het spelen.

Parkeren

De parkeerbehoefte voor alle standplaatsen kan volledig worden opgelost op eigen terrein en leidt daarmee niet tot knelpunten.

Routes en ontsluitingen

Het plangebied wordt in de huidige situatie ontsloten via de Roelandsweg. Tegenover de bestaande ingang bevindt zich een transferium en busstation. De Roelandsweg is ingericht als gebiedsontsluitingsweg. Ter hoogte van de ingang geldt een maximum snelheid van 30 km/u. De Roelandsweg sluit ter hoogte van de Lagezoom via een rotonde aan op de N652. Deze weg verbindt Renesse met de rest van Schouwen-Duiveland en via de N57 met Brabant en Rotterdam.

In de toekomstige situatie wordt de hoofdontsluiting verplaatst naar de Lagezoom. De ontsluiting aan de Roelandsweg zal dan enkel benut worden voor het showterrein en vrachtleveringen.

Landschappelijke inpassing en verlichtingsplan

Ten behoeve van de gewenste kwaliteitsverbetering wordt de camping verder landschappelijk ingepast. De bestaande groene wal met struweelbeplanting aan de Lagezoom en Roelandsweg blijft behouden. Aanvullende beplanting komt aan de zijde van de Roelandsweg ter hoogte van het nieuwe centrumgebouw, bij de nieuwe receptie en daarmee aan de Lagezoom. Deze laatste beplanting krijgt de vorm van een boomgaard. Ook het uitbreidingsterrein (veld 11 en 12) worden geheel groen omzoomd. Onderdeel van het kwaliteitverbeteringsplan is ook een verlichtingsplan.



Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen slechts ontstaan tijdens de aanlegfase. Afvalstromen zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid

Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

Cumulatie met andere projecten

Voor zover bekend zijn er geen redelijkerwijs te verwachten toekomstige ontwikkelingen in de buurt waarmee cumulatie verwacht kan worden.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het bestemmingsplan dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

3.1 Verkeer en parkeren

Verkeersgeneratie

Huidige situatie

In de huidige situatie zijn maximaal 512 standplaatsen mogelijk op de camping en is een showterrein aanwezig met verkooppunt evenals enkele centrumvoorzieningen die bevoorraad moeten worden. De standplaatsen zijn onder te verdelen in stacaravans (voor toeristisch en permanent gebruik) en kampeerhuisjes. De verkeersgeneratie is berekend door middel van het stappenplan uit de Agenda Toerisme 2018-2026 van de gemeente Schouwen- Duiveland. De camping genereert in de huidige situatie 1.595 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag en 1.749 mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie komen er 77 standplaatsen bij en is het per standplaats mogelijk 6 bedden te hanteren. Het showterrein blijft behouden en de centrumvoorzieningen worden vernieuwd. De verkeersgeneratie is berekend door middel van het stappenplan uit de Agenda Toerisme 2018-2026 van de gemeente Schouwen-Duiveland. De camping genereert in de toekomstige situatie op een gemiddelde weekdag 2.664 mvt/etmaal en op een gemiddelde werkdag 2.923 mvt/etmaal. Dit is een verkeerstoename van $2.923 - 1.749 = 1.174$ mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag.

Verkeerstoedeling

Bestaande situatie

In de huidige situatie wikkelt de volledige verkeersgeneratie van 1.749 mvt/etmaal zich af via de hoofdontsluiting van de camping aan de Roelandsweg. Er wordt vanuit gegaan dat 100% van de bezoekers van de camping (standplaatsen en showterrein) in zuidelijke richting rijdt richting de N652. Ook het vrachtverkeer voor de bevoorrading zal via de N652 de camping bereiken. Van het personeel zal 50% in noordelijke richting en 50% in zuidelijke richting rijden. Vandaar de 26 mvt/etmaal in noordelijke richting en de 1.723 mvt/etmaal ($1.749 - 26$) in zuidelijke richting.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt de hoofdontsluiting verplaatst naar de Lagezoom. De ontsluiting aan de Roelandsweg zal dan enkel benut worden voor het showterrein en vrachtleveringen. Dit betekent dat 4 mvt/etmaal direct wordt afgewikkeld via de Roelandsweg. De overige verkeersgeneratie van de toekomstige situatie ($2.923 - 4 = 2.919$ mvt/etmaal) wordt straks afgewikkeld via de Lagezoom. Dit betreft zowel het personeel als de bezoekers van de camping (standplaatsen). Aangenomen wordt dat het merendeel van het verkeer naar de Roelandsweg zal afwikkelen (90%) en een kleiner deel (10%) via de Kooijmansweg. Om deze afwikkeling te bevorderen wordt bij de uitgang van de camping een adviesbord geplaatst met de rijrichting naar de Roelandsweg.



Op het kruispunt van de Roelandsweg en de Lagezoom (net ten noorden van de rotonde) komen de twee verkeerintensiteiten (4 mvt/etmaal en 2.627 mvt/etmaal) weer bij elkaar. Op dit klein stukje wegvak zullen in de toekomst 2.631 mvt/etmaal afgewikkeld worden.

Verkeersafwikkeling

Roelandsweg

De verkeersafname in de toekomstige situatie op de Roelandsweg tussen de huidige ontsluiting en de rotonde met de N652 (tussen de Wilhelminalaan en Lagezoom) wordt grotendeels veroorzaakt doordat bijna al het verkeer met herkomst of bestemming camping de Oase niet meer van de Roelandsweg gebruik maakt. De verkeersgeneratie van de huidige situatie op dit deel van de Roelandsweg (1.723 mvt/etmaal) komt daarmee te vervallen. De Roelandsweg is een gebiedsontsluitingsweg type II waar maximaal 15.000 mvt/etmaal op afgewikkeld kan worden. De toekomstige intensiteiten, 5.204 mvt/etmaal, blijven ruim onder deze grens.

Rotonde richting 562

De kruising met de N652 is uitgevoerd door middel van een enkelstrooksrotonde. Voor een enkelstrooksrotonde is een afwikkelcapaciteit van 20.000 mvt/etmaal tot 25.000 mvt/etmaal acceptabel. De toekomstige intensiteiten, 7.831 mvt/etmaal, blijven ruim onder deze grens.

Lagezoom en Kooijmansweg

De Lagezoom en Kooijmansweg zijn erftoegangswegen type I waar maximaal 6.000 mvt/etmaal op afgewikkeld kunnen worden. De toekomstige intensiteiten, 4.025 mvt/etmaal en 1.690 mvt/etmaal, blijven ruim onder deze grens.

De kruising Lagezoom met Roelandsweg is ingericht als een voorrangskruising en ligt binnen 50 meter van de rotonde met de N652. Voor een voorrangskruising is een afwikkelcapaciteit van 15.000 mvt/etmaal acceptabel. De kruising Lagezoom en Kooijmansweg is ingericht als gelijkwaardige kruising. Voor een gelijkwaardige kruising is afwikkelcapaciteit van 6.000 mvt/etmaal acceptabel.

Met de beoogde planontwikkeling in combinatie met de toekomstige hoofdontsluiting aan de Lagezoom zal de kruising Lagezoom - Roelandsweg 7.831 mvt/etmaal afwikkelen en dit is ruim onder de 15.000 mvt/etmaal waardoor er nog voldoende restcapaciteit aanwezig is. De kruising Lagezoom – Kooijmansweg zal de in de toekomstige situatie 1.690 mvt/etmaal afwikkelen dit is ruim onder de 6.000 mvt/etmaal waardoor er nog voldoende restcapaciteit aanwezig is.

Parkeren

Op basis van de gewijzigde Agenda Toerisme 2018-2026 (2020) is het aantal parkeerplaatsen per recreatieve eenheid vastgelegd op 1 parkeerplaats per 3 slaapplekken. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk per standplaats 6 slaapplekken te hebben. In dat geval zijn 2 maal 598 standplaatsen en daarmee 1.178 parkeerplaatsen voor recreanten benodigd.

De nieuwe standplaatsen krijgen zoals zichtbaar in figuur 2.6 twee parkeerplaatsen op eigen terrein. De bestaande en te behouden standplaatsen blijven zoals nu ingericht. Bij de standplaatsen zelf zijn daarmee in de toekomst 889 parkeerplaatsen aanwezig. Naast de nieuwe ingang aan de Lagezoom en in veld 5 komen extra parkeervelden. Hier kunnen 141 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Het totale aanbod is dus 1.030 parkeerplaatsen. Dit is ruim voldoende voor het huidige gemiddelde aantal bedden (4,8). Binnen het inrichtingsplan zijn groenstroken opgenomen die eventueel omgezet zouden kunnen worden naar parkeerplaatsen. Het zijn 4 locaties waar in totaal 164 parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Het totaal aantal parkeerplaatsen komt dan op 1.194. Hiermee kan worden voldaan aan de parkeernorm waarbij alle recreatieve eenheden 6 bedden hebben. Hiermee worden vanuit de aspecten verkeer en parkeren geen negatieve effecten verwacht.

3.2 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Camping de Oase ligt binnen de geluidzone van de Roelandsweg, de N652, de Kooijmansweg en de Lagezoom. Om deze reden is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï. Het onderzoek is toegevoegd in bijlage 10.

Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van de Roelandsweg, de N652, de Kooijmansweg en de Lagezoom op de buitenste zijden van het recreatieterrein de 48 dB grens op meerdere plekken overschreden wordt. Uit een vergelijking met de planontwikkeling blijkt dat alle recreatieve eenheden op de verschillende standplaatsen in deze zones buiten de 48 dB contour liggen. Vanuit het aspect wegverkeerslawaaï worden geen negatieve effecten verwacht.

Uitstralingseffect

Ten gevolge van de beoogde ontwikkeling nemen de verkeersbewegingen in zijn algemeenheid toe (zie paragraaf 4.6 en bijlage 10 bestemmingsplan). Voor toetsing van het uitstralingseffect bestaat geen wettelijk kader. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat bij een toename van de verkeersomvang met meer dan 40% sprake is van een geluidstoename van meer dan 1,5 dB (wat voor het menselijk oor hoorbaar is). Alleen voor de Lagezoom (tussen de Roelandsweg en de Kooijmansweg) zal dit het geval zijn. Omdat hier geen andere geluidgevoelige objecten zoals woningen aanwezig zijn, zijn relevante negatieve uitstralingseffecten naar de omgeving dan ook uitgesloten.

3.3 Bodem en water

Bodem

Voor de beoogde ontwikkeling zijn meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd. Het eerste bodemonderzoek heeft betrekking op het huidige plangebied van camping De Oase. Het tweede en derde rapport hebben betrekking op de uitbreidingslocatie.

Huidige locatie camping De Oase

In januari 2019 heeft MUG Ingenieursbureau b.v. een verkennend bodem- en asfaltonderzoek ter plaatse van camping De Oase uitgevoerd. De locatie van het te realiseren nieuwe centrumgebouw is hierin ook meegenomen. Het onderzoek is toegevoegd in bijlage 4 van het bestemmingsplan.

Uit het bodemonderzoek blijkt dat er op het terrein lichte verontreinigingen aanwezig zijn bestaande uit onder andere PAK's, PCB en zink. Ook in het grondwater zijn lichte verontreinigingen aangetroffen. Deze verontreinigingen vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. Er is één sterke verontreiniging met nikkel aangetroffen. Dit ter plaatse van boring 169. Deze boring ligt in de meest oostelijke hoek van de huidige camping waar op voorhand geen ontwikkelingen voorzien zijn. Indien in de toekomst werkzaamheden daar uitgevoerd worden, moet nader onderzoek eerst uitwijzen wat de omvang en ernst van de verontreiniging is. Het asfalt is teervrij en geschikt voor hergebruik.

De indicatieve toetsing van de grond aan het Besluit bodemkwaliteit geeft aan dat de bodem varieert van 'niet toepasbaar' > interventiewaarde tot 'altijd toepasbaar'. Grond binnen de locatie mag hergebruikt worden. Bij afvoer van de grond is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing en het beleid van het bevoegd gezag. Bij eventueel grondverzet dient men rekening te houden met mogelijk plaatselijk voorkomende (zintuiglijke) afwijkingen.

Uitbreidingslocatie camping De Oase I

In opdracht van de gemeente Schouwen-Duiveland heeft Sagro Milieu Advies Zeeland B.V. op 31 juli 2020 het 'Eindrapport actualiserend bodemonderzoek' opgeleverd. Dit bodemonderzoek is uitgevoerd voor een deel van de uitbreidingslocatie. Het onderzoek is toegevoegd in bijlage 5 bij het bestemmingsplan.

In de bovengrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Tijdens voorgaande onderzoeken werd er in de ondergrond een licht verhoogd gehalte molybdeen aangetroffen. Ter plaatse van de voormalige veedrinkput en het depot met groenafval en snoeihout werd destijds geen achtergrondwaarde-overschrijdingen van de geanalyseerde parameters geconstateerd. In het grondwater werd voorheen licht verhoogde concentraties aan chroom en naftaleen aangetroffen.

In het vooronderzoek zijn onderzoekshypotheses geformuleerd op basis waarvan de gebruikte veldwerken analysestrategieën zijn opgesteld. Hieronder is aangegeven in hoeverre deze hypothesen verworpen kunnen worden op basis van de overige onderzoeksresultaten.

Voor het onderzoek naar is uitgegaan van de hypothesen:

- Bovengrond: verdacht voor bodemverontreiniging met stoffen uit het standaardpakket voor landbodem. Deze hypothese kan op basis van de onderzoeksresultaten worden verworpen.
- Ondergrond: onverdacht voor bodemverontreiniging. De ondergrond is niet onderzocht. Deze hypothese kan vooralsnog worden gehandhaafd.
- Grondwater: onverdacht voor bodemverontreiniging. Het grondwater is niet onderzocht. Deze hypothese kan vooralsnog worden gehandhaafd.

Voor het onderzoek naar asbest is uitgegaan van de hypothese(s):

- Boven- en ondergrond: onverdacht voor verontreiniging met asbest. Er is daarom geen gericht veld- of analytisch onderzoek naar asbest in deze laag uitgevoerd. Deze hypothese kan worden gehandhaafd.

De op de onderzoekslocatie gevonden waarden in de bovengrond zijn onder de achtergrondwaarde waardoor er geen aanleiding is tot het uitvoeren van aanvullend of nader bodemonderzoek.

Uitbreidingslocatie camping De Oase II

In opdracht van de gemeente Schouwen-Duiveland heeft Sagro Milieu Advies Zeeland B.V. op 23 september 2021 'Eindrapport actualiserend bodemonderzoek Lagezoom te Renesse' opgeleverd. Dit eindrapport is gebaseerd op een aanvullend deel van de uitbreidingslocatie. Het onderzoek is toegevoegd in bijlage 6 bij het bestemmingsplan.

In de bovengrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen met de geanalyseerde parameters. In het vooronderzoek zijn onderzoekshypothesen geformuleerd op basis waarvan de gebruikte veldwerken analysestrategieën zijn opgesteld. Hieronder is aangegeven in hoeverre deze hypothesen verworpen kunnen worden op basis van de overige onderzoeksresultaten.

Voor het onderzoek is uitgegaan van de hypothesen:

- Bovengrond: verdacht voor bodemverontreiniging met stoffen uit het standaardpakket voor landbodem. Deze hypothese kan op basis van de onderzoeksresultaten worden verworpen.
- Ondergrond: onverdacht voor bodemverontreiniging. De ondergrond is niet onderzocht. Deze hypothese kan vooralsnog worden gehandhaafd.
- Grondwater: onverdacht voor bodemverontreiniging. Het grondwater is niet onderzocht. Deze hypothese kan vooralsnog worden gehandhaafd.

Voor het onderzoek naar asbest is uitgegaan van de hypothese(s):

- Boven- en ondergrond: onverdacht voor verontreiniging met asbest. Er is daarom geen gericht veld- of analytisch onderzoek naar asbest in deze laag uitgevoerd. Deze hypothese kan worden gehandhaafd.



De op de onderzoekslocatie gevonden waarden in de bovengrond zijn onder de achtergrondwaarde waardoor er geen aanleiding is tot het uitvoeren van aanvullend of nader bodemonderzoek. Met de ontwikkeling worden geen bodemvervuilende activiteiten mogelijk gemaakt. Negatieve effecten kunnen vanuit het aspect bodem met de sanering uitgesloten worden.

Water

Het aanmeldformulier is ingevuld voor de ontwikkeling en opgenomen in bijlage 9 bij het bestemmingsplan. Het plangebied maakt geen deel uit van een grondwaterbeschermingsgebied. Verder bevindt het plangebied zich niet in de kern- of beschermingszone van waterkering. Er is sprake van een toename van verharding. Met de aanleg van sloten en een (speel)vijver kan er ruimschoots worden voldaan aan de waterbergingsopgave. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem worden milieuvriendelijke bouwmaterialen gebruikt gedurende de bouwfase. Hiermee heeft de beoogde ontwikkeling derhalve geen negatieve effecten voor de waterhuishoudkundige situatie.

3.4 Natuur

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het plangebied maakt geen deel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura-2000. De afstand tot een Natura 2000-gebied bedraagt circa 300 meter. Dit betreft het Natura 2000-gebied 'Kop van Schouwen'.

De ontwikkeling betreft het uit gebruik halen van ruim 8,4 hectare agrarische grond en de uitbreiding en herinrichting van de camping. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een stikstofonderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn vervat in bijlage 12 en 13 bij het bestemmingsplan. Uit de rekenresultaten blijkt dat nergens binnen het Natura 2000-gebied Kop van Schouwen sprake is van een toename van de depositie. Op een groot deel van het omliggende duingebied zal sprake zijn van een daling van de depositie. Andere Natura 2000-gebieden worden niet beïnvloedt door het plan. Concreet betekent dit dat, gezien de toegepaste interne saldering met landbouwgrond, de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.

Het college van burgemeester en wethouders heeft daarnaast op 24 mei 2022 een memo ten aanzien van de bouwvrijstelling voor stikstof vastgesteld. Dit bespreekt enkele aspecten ten aanzien van de bouwvrijstelling die is opgenomen in de Wet stikstofreductie en natuurherstel en die per 1 juli 2021 in werking is getreden. Voor bestemmingsplannen geldt de bouwvrijstelling in de basis niet. Echter in de Memorie van Toelichting bij de Wsn is opgenomen dat de onderbouwing van de bouwvrijstelling ook in bestemmingsplanprocedures kan worden gebruikt. Zodra meer duidelijkheid is over de inzet van materieel tijdens de verschillende fases van aanleg wordt ook de bouwfase berekend.

Natuurnetwerk Zeeland

Het plangebied ligt niet in een gebied dat begrensd is in het kader van het Natuurnetwerk Zeeland (NNZ). Het meest dichtstbijzijnde gebied wat deel uitmaakt van het NNZ, bevindt zich aan de Roelandsweg en ligt op ongeveer 30 meter. De camping ligt op voldoende afstand om effecten uit te sluiten.

Soortenbescherming

Voor de ontwikkeling zijn twee quickscans flora en fauna uitgevoerd. Eén quickscan is uitgevoerd ten behoeve van de realisatie van het nieuwe centrumgebouw, de tweede is uitgevoerd voor de uitbreidingslocatie. Voor beide deellocaties zijn ook nadere onderzoeken uitgevoerd.

Ecologisch onderzoek nieuw centrumgebouw

Ten behoeve van de realisatie van het centrumgebouw wordt bestaande bebouwing (deels) gesloopt. Hiervoor is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten zijn opgenomen in bijlage 14 bij het bestemmingsplan.

Vleermuizen

Middels aanvullend onderzoek moet meer duidelijkheid worden verkregen voor wat betreft de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in de winkel en de werkschuur. Geadviseerd wordt nader onderzoek uit te laten voeren naar de functies als zomer-, paar- en kraamverblijf van de onderzoekslocatie voor de vleermuissoorten gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger.

Kleine marterachtigen

De onderzoekslocatie kan door kleine marterachtigen worden gebruikt als foerageergebied, migratieroute en schuilplaats. Vaste rust- of verblijfsplaatsen zijn niet te verwachten. Geadviseerd wordt nader onderzoek uit te laten voeren naar de functie van de onderzoekslocatie voor kleine marterachtigen.

Konijn

Op de onderzoekslocatie kunnen burchten aanwezig zijn die door konijnen worden gebruikt als vaste verblijfplaats. Geadviseerd wordt nader onderzoek uit te laten voeren naar de functie van de onderzoekslocatie voor konijnen. Dit in combinatie met het nader onderzoek naar kleine marterachtigen.

Huismus

De onderzoekslocatie bevat elementen die onderdeel kunnen zijn van het functioneel leefgebied van de huismus. Geadviseerd wordt nader onderzoek uit te laten voeren naar het functioneel leefgebied van de huismus.

Algemene broedvogels

De onderzoekslocatie bevat (potentiële) nestgelegenheden voor algemene broedvogels. Overtredingen van de Wet natuurbescherming kunnen worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal tussen begin maart en september) uit te voeren. Wanneer de aanwezige beplanting buiten het broedseizoen wordt gesnoeid of verwijderd, wordt geadviseerd om ook het snoeiafval buiten het broedseizoen te verwijderen om broedgevallen hierin te voorkomen. Indien onverhoopt een dergelijke soort hierin tot broeden komt, mag het snoeiafval niet eerder worden verwijderd dan wanneer de jongen definitief zijn uitgevlogen. Indien werkzaamheden in het broedseizoen plaatsvinden dient voor aanvang van de werkzaamheden een broedvogelinspectie plaats te vinden.

Algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën

Met betrekking tot algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht waarbij al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het beschadigen van individuen te voorkomen. Extra aandacht is vereist bij het vergraven van holen en het verwijderen van opgeslagen materialen en de aanwezige hopen met tuinafval.

Overige soortgroepen

Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde.

Nader onderzoek

Het genoemde nadere onderzoek naar vleermuizen, kleine marterachtigen, konijn en huismus is uitgevoerd. De resultaten zijn opgenomen in bijlage 16 bij het bestemmingsplan. Uit het onderzoek blijkt dat er geen beschermde functies voor

vleermuizen zoals verblijfplaatsen aanwezig zijn. Er zijn wel enkele vleermuizen gehoord en gezien. De onderzoekslocatie heeft geen essentiële functie voor de soort. In het onderzoeksgebied zijn tijdens de veldbezoeken geen konijnen en kleine marterachtigen waargenomen. Ook zijn geen sporen van konijnen en kleine marters waargenomen. In het pand aan de Roelandsweg 6 (naast het plangebied) zijn 5 nestlocaties van huismussen aangetroffen. Vernieling is niet aan de orde. Verstoring wordt door de afscheidende dichte haag voorkomen. Wel zijn een kwetterplek en zandbad in het plangebied aanwezig. De kwetterplek en het zandbad (bloemperk) blijven onaangetast. Een ontheffing op basis van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

Ecologisch onderzoek uitbreidingslocatie

Ter plaatse van de gronden waar de camping uitgebreid wordt is tevens een quickscan flora en fauna en nader onderzoek uitgevoerd. De resultaten zijn opgenomen in bijlage 15 en 17 bij het bestemmingsplan.

Vleermuizen

De bomenrijen rond de onderzoekslocatie zijn in principe geschikt als vliegroute voor vleermuizen. De functionaliteit van de bomenrijen komt bij de voorgenomen ingreep niet in het geding. Ook vormt de onderzoekslocatie geschikt foerageerhabitat voor vleermuizen. Zowel met betrekking tot de vliegroute als tot het foerageergebied wordt geadviseerd om tijdens de werkzaamheden en in de permanente situatie vleermuisvriendelijke verlichting (amberkleurig, naar beneden gericht en met zo min mogelijk strooilicht) toe te passen.

Bunzing, wezel, hermelijn, konijn en haas

De onderzoekslocatie kan door bunzing, wezel, hermelijn, konijn en haas worden gebruikt als vaste rust- of voortplantingsplaats. Geadviseerd wordt nader onderzoek uit te laten voeren naar de functie van de onderzoekslocatie voor bovengenoemde soorten.

Rugstreeppad

De voorgenomen werkzaamheden op de onderzoekslocatie kunnen geschikt habitat creëren voor de rugstreeppad. Het wordt daarom geadviseerd om de werkzaamheden van start tot afronding binnen de winterrustperiode van de rugstreeppad uit te voeren (tussen half november en half maart).

Algemene broedvogels

De onderzoekslocatie bevat (potentiële) nestgelegenheden voor algemene broedvogels. Overtredingen van de Wet natuurbescherming kunnen op voorhand worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal tussen begin maart en september) uit te voeren. Wanneer de aanwezige beplanting buiten het broedseizoen wordt gesnoeid of verwijderd, wordt geadviseerd om ook het snoeiafval buiten het broedseizoen te verwijderen om broedgevallen hierin te voorkomen. Indien onverhoopt een dergelijke soort hierin tot broeden komt, mag het snoeiafval niet eerder worden verwijderd dan wanneer de jongen definitief zijn uitgevlogen.

Algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën

Met betrekking tot algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht waarbij al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het beschadigen van individuen te voorkomen. Extra aandacht is vereist bij het vergraven van holen en het verwijderen van opgeslagen materialen en de aanwezige hopen met tuinafval.

Overige soortgroepen

Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde.

Nader onderzoek

Het genoemde nadere onderzoek naar de kleine marterachtigen, konijn en haas is uitgevoerd. De resultaten zijn opgenomen in bijlage 17 bij het bestemmingsplan. Uit het nadere onderzoek blijkt dat de aanwezigheid van de bunzing, wezel of hermelijn kan worden uitgesloten. Ook de aanwezigheid van een vaste rust- of voortplantingsplaats van een konijn is uitgesloten. Tijdens het onderzoek zijn wel enkele hazen gezien. Vaste rust- of voortplantingsplaatsen zijn niet aangetoond. De omgeving van de onderzoekslocatie wordt gebruikt door hazen als foerageerhabitat. Niet kan worden uitgesloten dat de locatie zelf niet als foerageergebied dient.

Voor het voortbestaan van de lokale populatie hazen is het van belang dat voldoende foerageerhabitat beschikbaar blijft om de functionaliteit van vaste rust- en voortplantingsplaatsen in de omgeving te kunnen garanderen. Bij uitvoering van de voorgenomen plannen blijft voldoende foerageerhabitat beschikbaar in de omgeving om de lokale populatie hazen te kunnen voorzien. In de omgeving is in alle richtingen geschikt akkerland en geschikte natuur aanwezig. Er is geen sprake van een ontheffingsplicht op basis van de Wet natuurbescherming.

3.5 Luchtkwaliteit

Ten gevolge van de ontwikkeling zal de verkeersgeneratie met 1.069 mvt/etmaal (weekdaggemiddelde) toenemen (zie bijlage 9). Hierbij is uitgegaan van een vrachtverkeerpercentage van maximaal 0,2%. Dit is beduidend hoger dan het feitelijk aandeel vrachtleveringen (2 mvt/etmaal).

Met behulp van de NIBM-tool is onderzoek gedaan of de verkeersgeneratie mogelijk een in betekende mate bijdrage levert aan de luchtkwaliteit. Uit dit onderzoek blijkt dat het extra verkeer niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Er is namelijk geen sprake van een toename van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ met 3% of meer. Daarom is nader onderzoek niet noodzakelijk. In onderstaande figuur zijn de rekenresultaten uit de NIBM-tool weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1069
Aandeel vrachtverkeer	0,2%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,63
PM ₁₀ in µg/m ³	0,16
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 3.1 Berekening bijdrage van het extra verkeer op de luchtkwaliteit

3.6 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

Externe veiligheid

Binnen het plangebied is een propaantank (opslag) van 8 m³ aanwezig. Op de opslag van propaan in 1 of 2 opslagtanks en in hoeveelheden kleiner dan 13 m³, is het Activiteitenbesluit van toepassing. De propaantank (8 m³) heeft een PR 10⁻⁶ contour van 25 meter. Binnen deze afstand bevinden zich in de huidige en toekomstige situatie geen (beperkt) kwetsbare objecten. Verder is in de nabije omgeving van het projectgebied geen risicovolle inrichting aanwezig. Rondom het projectgebied vindt tevens geen relevant (bulk)vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het water, het spoor of door buisleidingen.

Met de beoogde ontwikkeling worden geen risicovolle bronnen mogelijk gemaakt. Hiermee worden geen negatieve effecten verwacht vanuit het aspect externe veiligheid.

Risico's op rampen door klimaatverandering

In het kader van de Zeeuwse Kustvisie en het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Schouwen-Duiveland mag camping De Oase 15% uitbreiden in het aantal eenheden (de genoemde 77), mits wordt voldaan aan vereisten rondom duurzaamheid en circulariteit. Duurzaamheid en de transitie naar duurzame energie bronnen spelen daarom bij de herinrichting en uitbreiding een belangrijke rol. De verduurzaming van camping De Oase wordt door Siblu ook gezien als een kans om het bedrijf toekomstbestendig te ontwikkelen.

In het kader van verduurzaming worden o.a. de volgende acties in de loop van de komende jaren uitgevoerd. Het gehele duurzaamheidsplan is bijgevoegd in bijlage 2 bij het bestemmingsplan.

Energie

- Het nieuwe centrumgebouw met zwembad en aanvullende faciliteiten wordt ontwikkeld conform BENG normen en eisen voor circulariteit en zoveel mogelijk energieneutraal en gasloos.
- De 77 extra stacaravans zullen geen gasaansluiting (propaan) meer hebben, maar van duurzame energie voorzien worden.
- Duurzame energie wordt zelf (deels) opgewekt. Zonnepanelen komen bijvoorbeeld op het centrumgebouw en op mogelijk toekomstige overkappingen van parkeerterreinen. Deze overkappingen zijn nu geen onderdeel van de planvorming.
- Voor de bestaande stacaravans wordt tevens een toolkit opgesteld waarmee op logische momenten energiebesparende maatregelen kunnen worden uitgevoerd. Dit kan zijn: inzetten van aan/uit hoofdschakelaars waarmee bij langdurige afwezigheid alle apparatuur wordt uitgeschakeld, beweegssensoren, automatische thermostaten, inzet LED-verlichting, de boiler vervangen door een warmtepomp, vervangen van witgoed door energiezuinige exemplaren, gebruik van ecogas en inzetten waterbesparende douchekoppen.
- In de openbare ruimte worden LED-verlichting en bewegingssensoren toegepast zodat daarmee het energieverbruik verminderd wordt.

Circulariteit

De Oase is samen met enkele Zeeuwse partners een onderzoek aan het doen naar de mogelijkheid voor lokale productieketen van circulaire stacaravans. De stacaravans zijn bij voorkeur modulair en herbruikbaar.

Biodiversiteit

In het kader van de landschappelijke inpassing is ook gekeken naar het vergroten van de biodiversiteit. Extra water en het gebruik van inheemse beplanting kan hier een bijdrage aan leveren.

Overig

- De hoeveelheid afval wordt verkleind door een duurzaam inkoopbeleid, het zo veel mogelijk vermijden van single use en het informeren / begeleiden van gasten.
- De hemelwaterafvoer is grotendeels reeds afgekoppeld van het riool en wordt afgevoerd naar de omliggende sloten en de centrale waterpartij in veld 12. Verharde oppervlaktes worden zoveel mogelijk in open en half open verharding uitgevoerd.

Ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen nemen risico's op rampen door klimaatadaptatie hiermee niet toe.

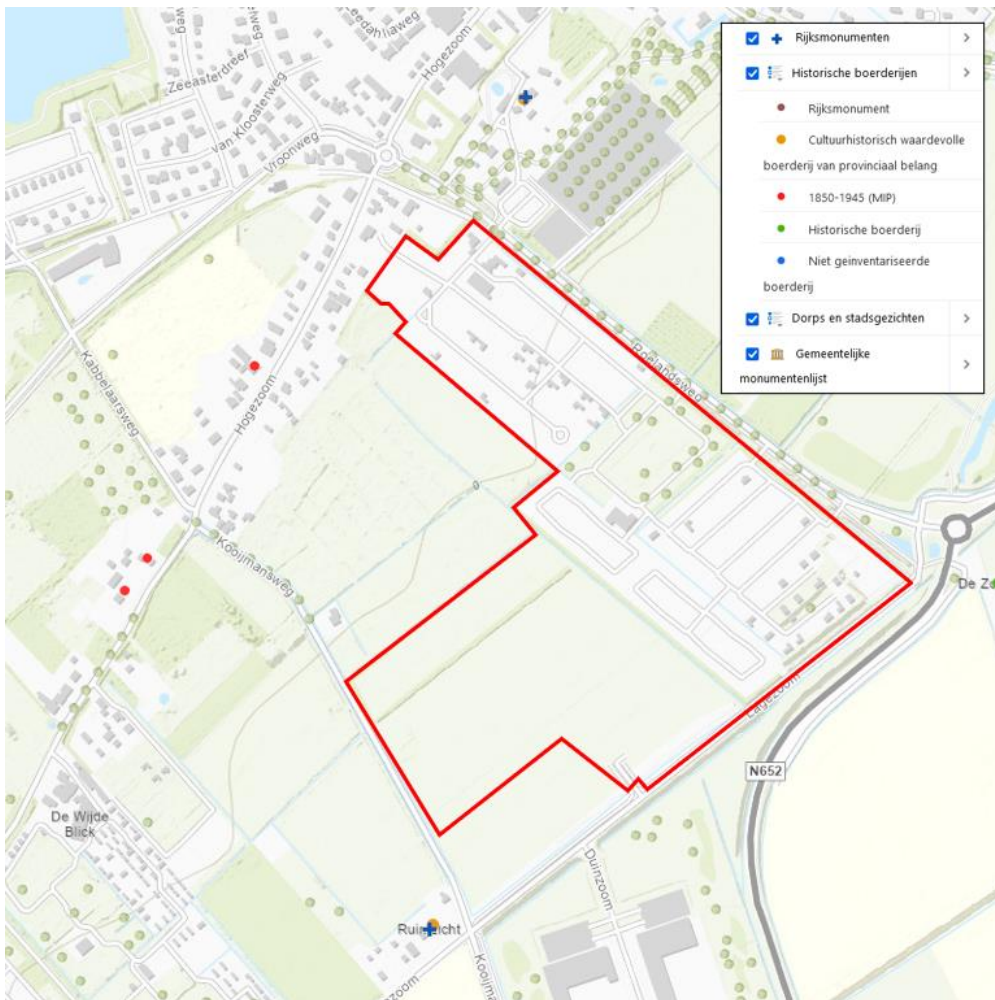
Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Een significant effect op de risico's voor de menselijke gezondheid is daarmee uitgesloten.

3.7 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Op de uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zeeland, figuur 3.2, is te zien dat er in het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. In de nabije omgeving van het plangebied zijn een aantal historische objecten gelegen. Aan de Lagezoom 27 is een rijksmonument en historische boerderij aanwezig. Dit betreft een woonhuis uit 1664 en een aangebouwde houten schuur uit 1953. De beoogde herinrichting en uitbreiding vormen geen belemmering voor cultuurhistorische waarden, omdat deze geen invloed hebben op de nabij gelegen cultuurhistorische objecten.



Figuur 3.2 Cultuurhistorische waardenkaart, rood omkaderd het plangebied (Bron: Provincie Zeeland)

Hiermee kunnen negatieve effecten uitgesloten worden.

Archeologie

In opdracht van R.O. Advies is in december 2020 een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd op de locatie waar het te realiseren centrumgebouw komt. De rapportage is toegevoegd in bijlage 7 van het bestemmingsplan.

Uit het onderzoek blijkt dat er zich oude getijdenafzettingen bevinden op de locatie, afgedekt met veen. In geen van de boringen is echter een intact veenprofiel aangetroffen. Oude duin- en/of zandstranden zijn tevens niet aangetroffen. Bij de voorgenomen ontwikkeling worden naar verwachting geen archeologische resten verstoord. Echter, ondanks dat er bij het vooronderzoek geen behoudenswaardige archeologische waarden werden aangetroffen, is er wel een kans aanwezig dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de graaf- en inrichtingswerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht e. artikel 5.10 van de Erfgoedwet. Bij graafwerkzaamheden dient men dan ook attent te zijn op eventuele vondsten. Tevens wordt door het onderzoeksbureau geadviseerd in het nieuwe bestemmingsplan een dubbelbestemming archeologie op te nemen, met een vrijstellingsdiepte tot 3,5 m -NAP. Deze dubbelbestemming is opgenomen in de vorm van de bestemming 'Waarde - Archeologie - 8'.

Archeologisch onderzoek uitbreidingslocatie

In opdracht van de gemeente Schouwen-Duiveland is in maart 2003 een archeologisch onderzoek uitgevoerd ter plaatse van de uitbreidingslocatie. De rapportage is toegevoegd in bijlage 8 bij het bestemmingsplan.

Op basis van de landschappelijke gegevens en de bewoningsgeschiedenis is aan het onderzoeksgebied een lage tot middelhoge archeologische verwachtingswaarde toegeschreven. Uit het inventariserend veldonderzoek blijkt dat eventuele archeologische resten in de ondergrond reeds zijn verstoord. De locatie wordt als niet-behoudenswaardig aangemerkt. Nader onderzoek is daarmee niet noodzakelijk. In dit bestemmingsplan is er voor dit deel van het plangebied dan ook geen dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen.

Overige gronden

Voor de overige gronden in het plangebied is geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. De geldende dubbelbestemming ('Waarde - Archeologie - 6') is dan ook overgenomen in het bestemmingsplan. Negatieve effecten kunnen vanuit het aspect archeologie uitgesloten worden.

3.8 Aanlegwerkzaamheden

Gelet op de tijdelijkheid van de aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Tevens zal vanwege de kleinschaligheid ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

3.9 Mitigerende maatregelen

Voor dit plan zijn de volgende mitigerende maatregelen bekend:

- Door de toename in verharding dient er gecompenseerd te worden. Met de aanleg van sloten en een (speel)vijver wordt er voldaan aan de waterbergingsopgave.
- Voor het voortbestaan van de lokale populatie hazen is het van belang dat voldoende foerageerhabitat beschikbaar blijft om de functionaliteit van vaste rust- en voortplantingsplaatsen in de omgeving te kunnen garanderen.
- De aangetroffen kwetterplek en het zandbad voor de huismus dienen onaangetast te blijven.
- Met betrekking tot algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht waarbij al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het beschadigen van individuen te voorkomen.



4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Verder leiden de aard en omvang van het project niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.