



GEMEENTE NOORD-BEVELAND

Bestemmingsplan 'Kampeerterein De Molenhoek 2015'

Vastgesteld door de raad van de gemeente Noord-Beveland
bij besluit van 25 februari 2016

, voorzitter

, griffier

gemeente	Noord-Beveland
titel	Ontwerp bestemmingsplan 'Kampeeterrein De Molenhoek 2015'
imronummer	NL.IMRO.1695.BPMolenhoek15-VA01
projectnummer	NB3003
status	definitief
Voorontwerp	29 juli 2015
Ontwerp	25 november 2015
Vastgesteld	25 februari 2016



TOELICHTING

TOELICHTING

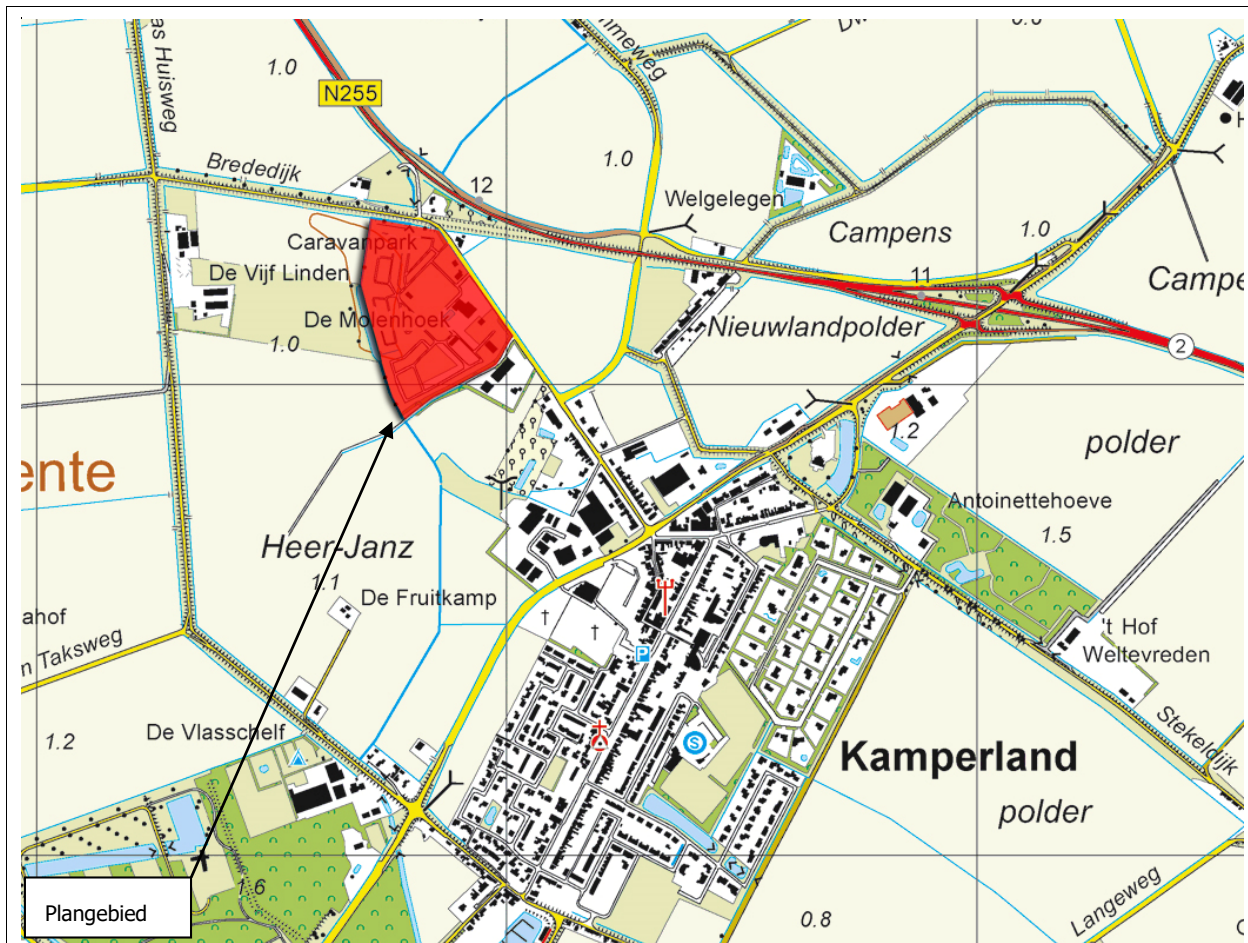
behorende bij het bestemmingsplan 'Kampeerterrein De Molenhoek 2015' te Kamperland in de gemeente Noord-Beveland.

INHOUD

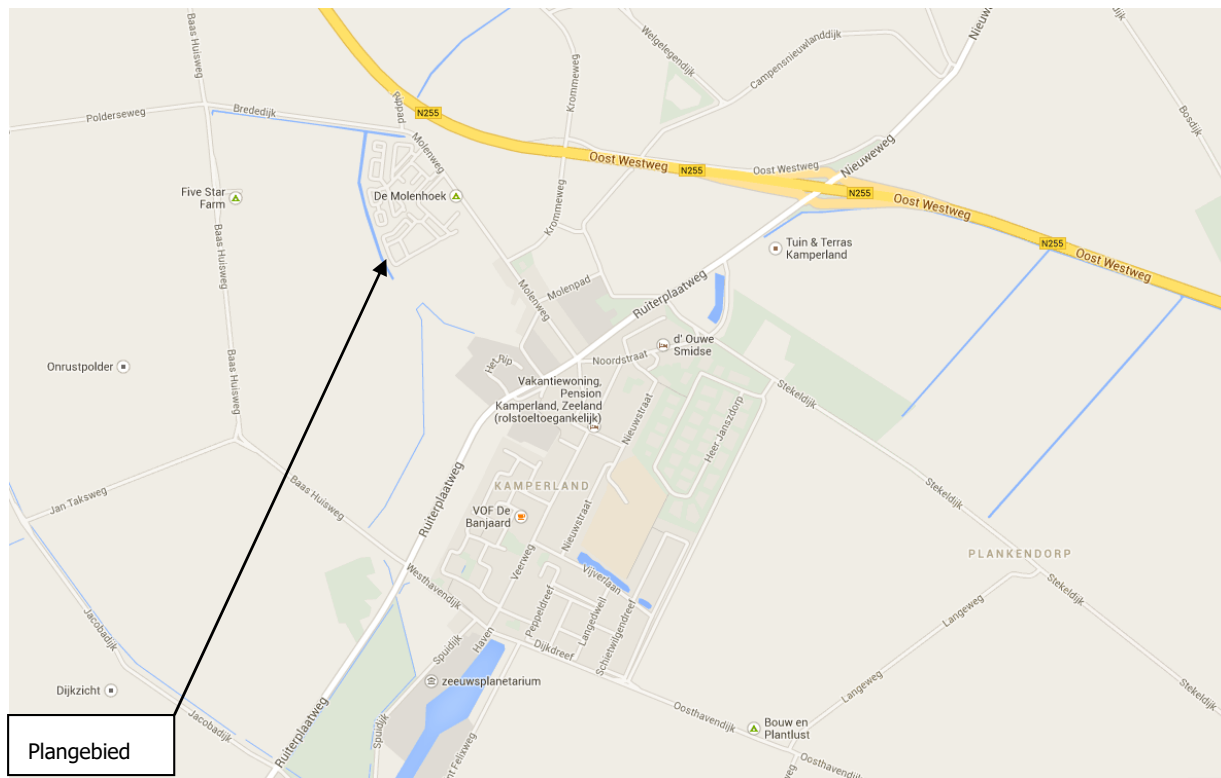
1.	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Vigerende bestemmingplannen	3
1.3	Leeswijzer	4
2.	BESCHRIJVING PLANGEBIED	5
2.1	Historische ontwikkeling Kampeerterrein De Molenhoek	5
2.2	Plangebied	7
2.3	Toekomstige inrichting	10
3	BELEIDSKADERS	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	14
3.4	Toetsing beleidskaders	18
4	KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	19
4.1	Bodem	19
4.2	Cultuurhistorie en Archeologie	19
4.3	Water	21
4.4	Ecologie / flora en fauna	23
4.5	Milieuhinder	24
4.6	Geluidhinder	24
4.7	Luchtkwaliteit	25
4.8	Externe veiligheid	25
4.9	Overige belemmeringen	27
5	JURIDISCHE ASPECTEN	29
5.1	Algemene opzet	29
5.2	Toelichting op de bestemmingen	29
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	31
7	MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG	33
7.1	Maatschappelijke toetsing	33
7.2	Overleg	33

BIJLAGE

1. Vooroverlegrapport Voorontwerp bestemmingsplan 'Kampeerterrein De Molenhoek.



Figuur 1: Topografische kaart met ligging van het plangebied



Figuur 2: Straatnamenkaart

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Noord-Beveland heeft besloten om alle (verouderde) bestemmingsplannen binnen haar grondgebied te actualiseren. Een belangrijke aanleiding voor deze actualisatie vormt de per 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening (Wro). Binnen de Wro blijft het bestemmingsplan het centraal normstellend instrument met binding voor zowel overheid als burger. Bestemmingsplannen moeten eens in de 10 jaar worden herzien voor het gehele grondgebied van de gemeente om op deze manier over actuele bestemmingsplannen te kunnen blijven beschikken.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op Kampeerterein De Molenhoek. In de figuren 1 en 2 is het plangebied weergegeven. Het onderhavige bestemmingsplan is een zogenaamd beheersplan. Dit is een bestemmingsplan voor een plangebied, waar in de toekomst niet of nauwelijks ruimtelijke ontwikkelingen te verwachten zijn. Uitgangspunt bij een dergelijk bestemmingsplan is dat de bestaande bebouwings- en gebruiksmogelijkheden zoveel mogelijk worden vastgelegd. Uiteraard worden naar aanleiding van voortschrijdend inzicht in de jurisprudentie, aangepaste wettelijke regelingen of gewijzigd ruimtelijk relevant beleid, wijzigingen in de planologisch-juridische regeling opgenomen.

De bebouwings- en gebruikswijzigingen, die in afwijking van de thans vigerende bestemmingsplannen in de loop der jaren vooruitlopend op de bestemmingsplanherziening zijn toegestaan, worden geformaliseerd. Daarnaast wordt met de integrale herziening van dit recreatieplan de bestemmingsplansystematiek gestandaardiseerd en geactualiseerd. Het voorliggende plan 'Kampeerterein De Molenhoek 2015' biedt een handvat om ruimtelijk-functionele ontwikkelingen gericht te sturen en de ruimtelijke en leefkwaliteit van het recreatiegebied te behouden.

1.2 Vigerende bestemmingplannen

Het voorliggende bestemmingsplan herzielt het vigerend bestemmingsplan 'Kampeerterein De Molenhoek', vastgesteld door de gemeenteraad van Noord-Beveland op 11 september 1972 (figuur 3). De betreffende gronden kennen met name de bestemming 'Kampeerterein', 'Kampcentrum met bijbehorende erven', 'Speelterrein' en 'Weg, voetpad, parkeerterrein', 'Bos of beplantingsstrook', 'Agrarische doeleinden, klasse B met bijbehorende erven' en 'Bijzondere doeleinden met bijbehorende erven'.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan Kampeerterein De Molenhoek (1972)

1.3 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en kaart c.q. verbeelding. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende gedeelte van het plan. Daarop wordt een toelichting gegeven.

In de onderhavige toelichting worden de uitgangspunten voor het bestemmingsplan 'Kampeerterein De Molenhoek 2015' weergegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande en beoogde situatie. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan het ruimtelijk en wettelijk beleid dat op de het voorliggende plan van toepassing is. De milieu- en duurzaamheidsaspecten worden behandeld in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vorm van het bestemmingsplan beschreven. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 6 aan de orde en tot slot wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke toetsing en overleg behandeld.

2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Historische ontwikkeling Kampeerterein De Molenhoek

Het kampeerterein is gelegen ten zuiden van de Brededijk in de Heer-Janszolder op circa 2,5 kilometer van de Oosterschelde en het Veerse Meer. Het terrein wordt gebruikt door recreanten die er hun tent of caravan plaatsen.

In 1946 was de locatie waar de camping is gesitueerd een voetbalveld. Naast het voetbalveld was een boerderij gelegen (in ieder geval rond 1959). Tussen 1960 en 1970 is de camping opgericht. De entree van het kampeerterein is rond 1972 verlegd van de noordzijde van het kampeerterein naar het midden van het kampeerterein in verband met de verkeersveiligheid. Aan deze nieuwe toegangsweg is aansluitend een parkeerterrein aangelegd. Deze situatie van de entree is daarna niet meer gewijzigd.

De kampwinkel met kantine, de toiletgebouwen en de vanaf 1972 toegestane beheerderswoning met kantoor zijn bestemd tot het centrum van het kampeerterein. Naast deze centrale voorzieningen was er destijds ook nog een boerderij aanwezig gelegen op agrarische grond. De schuren van deze boerderij zijn tussen 1970 en 2000 gesloopt en hier zijn de centrale voorzieningen van het kampeerterein gerealiseerd. Op de oude locatie is een zwembad aangelegd. De centrale voorzieningen zijn nu direct aan het parkeerterrein ter plaatse van de entree van het kampeerterein gelegen. Op de plaats van de voormalige boerenwoning is nu nog steeds de beheerderswoning aanwezig.

In 1972 was er aan de zuidzijde, aan de rand van het kampeerterein, een toeristenkerk aanwezig. In dit gebouw werden in de wintermaanden caravans opgeborgen. Nu wordt het gebouw alleen nog ten behoeve van opslag gebruikt.

De camping is nooit uitgebreid. Alleen de destijds agrarische gronden zijn in gebruik genomen ten behoeve van het kampeerterein en in 2005 is er een wijzigingsbevoegdheid toegepast voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning. Verder hebben er alleen binnen het kampeerterein vernieuwingen plaatsgevonden, zoals het upgraden van de voorzieningen. De hoofdinfrastructuur van het kampeerterein is ook nog steeds zo goed als identiek aan het kampeerterein zoals deze destijds is ingericht. Het kampeerterein wordt omgeven en doorsneden met groensingels, die aparte compartimenten vormen.

Het soort kampeermiddel is wel gewijzigd. In het begin was het kampeerterein evenwichtig verdeeld met tenten en caravans, nu zijn er meer (sta)caravans dan tenten. Tot slot zijn ook de twee grote speelterreinen nu ingericht als kampeerplaats. Dit omdat de speelterreinen nu zijn gecentraliseerd bij de centrumvoorzieningen. Er is nu 1 groot speelterrein aanwezig.



Figuur 4: Historische kaart Heer-Jansz polder omstreeks 1910



Figuur 5: Historische luchtfoto circa 1971 locatie Kampeerterein De Molenhoek

2.2 Plangebied

Ruimtelijke begrenzing

Camping de Molenhoek is net buiten de kern Kamperland gelegen. De camping is ongeveer 9,5 hectare groot. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Brededijk en aan de oostzijde door de Molenweg. De zuidzijde van het plangebied wordt begrensd door een 'eigen' weg van het naastgelegen agrarische bedrijf. De westelijke begrenzing van het plangebied wordt gevormd door een sloot met daarachter agrarische gronden.



Figuur 6: Luchtfoto met plangrens

Functionele inrichting

Kampeerterein De Molenhoek is een familiecamping waarin een gedifferentieerd aanbod aan dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen ondergebracht zijn. Deze voorzieningen hebben een onderling aanvullende c.q. versterkende werking. Binnen het kampeerterein worden thans de volgende clusters aan voorzieningen aangeboden.

Voorzieningen

a. Kampeervoorzieningen

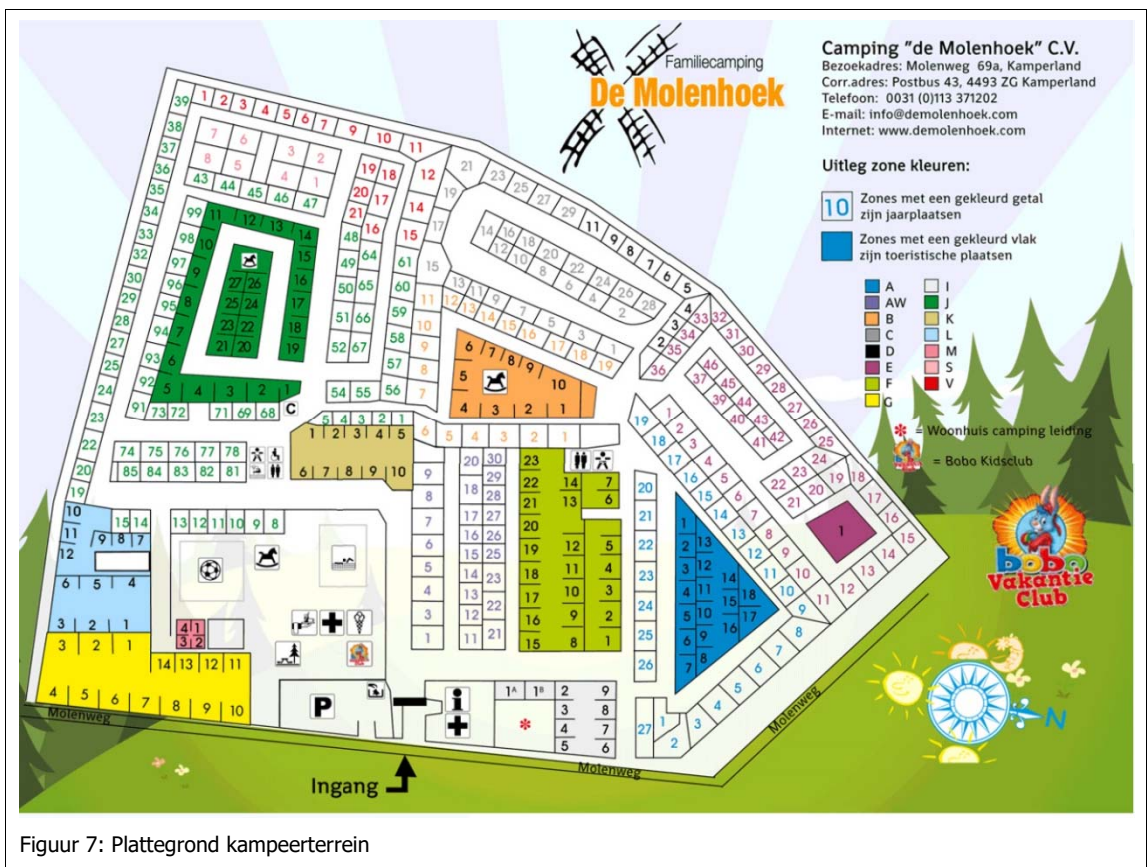
Het huidige aantal jaarstandplaatsen bedraagt ongeveer 265 eenheden, het aantal toeristische standplaatsen bedraagt ongeveer 130 eenheden. Verder beschikt de camping over 20 camperplaatsen.

Bij de entree van het kampeerterein zijn de centrale voorzieningen gelegen. Naast de receptie zijn op het terrein een snackbar, een campingwinkel, en een (pannenkoeken)restaurant aanwezig.

b. Dagrecreatieve voorzieningen

Op het recreatieterrein zijn diverse dagrecreatieve voorzieningen aanwezig waaronder speeltuinen, fietsverhuur en een verwarmd buitenzwembad.

Op het kampeerterrein zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. Eén direct gelegen aan de entree gericht op de Molenweg. De andere bedrijfswoning betreft de voormalige agrarische bedrijfswoning. Deze is gelegen aan de zuidzijde van de centrumvoorzieningen.



Verkeer

Het kampeerterrein wordt aan de oostzijde ontsloten via de Molenweg. Bij de entree van het kampeerterrein is een centrale parkeerplaats aanwezig. Daarnaast kan er vrijwel altijd bij de kampeerplaats zelf geparkeerd worden.



Figuur 8: Foto's bestaande situatie

2.3 Toekomstige inrichting

Er zijn ten behoeve van de Camping De Molenhoek aan de Molenweg in Kamperland voorlopig geen uitbreidingsplannen voorzien. Op het huidige terrein is conform de kampeervergunning zoals die tot het intrekken van de Wet op de Openluchtrecreatie (1-1-2008) gold plaats voor 450 standplaatsen. Dit aantal wordt gehandhaafd. Er worden dus geen extra standplaatsen gerealiseerd.

3 BELEIDSKADERS

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op wetgeving en beleidsnotities, die relevant zijn op het plangebied.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Rijkstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiernaar wordt gestreefd middels een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Ingegaan wordt op punt 3, waarborgen kwaliteit leefomgeving;

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beide te bereiken, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze ladder is een procesvereiste. Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. De ladder werkt met de volgende opeenvolgende stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en intergemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen waarin nog niet elders is voorzien. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale, intergemeentelijke schaal. Het passende regionale schaalniveau wordt voornamelijk bepaald door het woon-werkverkeer;
2. indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

Op 28 september 2012 hebben Provinciale Staten van Zeeland uiteindelijk het Omgevingsplan 2012-2018 vastgesteld. In dit plan staat het nieuwe omgevingsbeleid van eind 2012 tot en met eind 2018. Het omgevingsplan geeft de provinciale visie op Zeeland en waar de komende jaren door de Provincie op wordt ingezet. Kort samengevat: veel ruimte voor economische ontwikkeling, een gezonde en veilige woonomgeving en goede kwaliteit van bodem, water, natuur en landschap.

Dagrecreatie

Toename van mogelijkheden voor dagrecreatie en vergroten van de bijdrage van de dagrecreatie aan de economie is het doel. Voor kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen biedt de Provincie ontwikkelingsmogelijkheden in zowel het stedelijk als het landelijk gebied. Aan de geboden ontwikkelingsruimte worden onder andere de volgende voorwaarden gesteld:

- De verwachte toename in verkeersstromen als gevolg van uitbreiding of nieuwvestiging van een dagrecreatieve voorziening moet kunnen worden afgewikkeld binnen de capaciteit van het bestaande wegenpatroon.
- Noodzakelijke parkeerfaciliteiten worden binnen de begrenzing van een dagrecreatieve voorziening gerealiseerd.
- Activiteiten moeten aansluiten op het karakter van Zeeland en qua aard en schaal te passen bij de locatie.
- Concreet betekent dit onder meer dat bij uitbreiding en nieuwvestiging van dagrecreatieve voorzieningen rekening moet worden gehouden met de voor het gebied benoemde landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten.
- Dagrecreatieve voorzieningen die kunnen leiden tot hinder voor het milieu zijn niet mogelijk.

Verblijfsrecreatie

Doelstelling verblijfsrecreatie: Zeeland biedt een hoogwaardig recreatieproduct dat aansluit op de huidige en toekomstige marktontwikkelingen.

Voor bestaande bedrijven ligt de nadruk op kwaliteitsverbetering en productinnovatie. Ook hier worden (beperkte) uitbreidingsmogelijkheden geboden om deze verbeteringsslag te financieren. Aanvullend wordt de mogelijkheid geboden voor nieuwvestiging van verblijfsrecreatieve initiatieven die in samenhang met een versterking van het landschap worden. Binnen de geschetste ontwikkelingsmogelijkheden wil de provincie samen met gemeenten, bedrijven en (nieuwe) investeerders door middel van een gebiedsgerichte aanpak uitwerking geven aan het realiseren van een beperkt aantal hotspots en de revitalisering van bestaande bedrijven in de kustzone. Vanuit het provinciale verkeer- en vervoerbeleid worden in de toeristische gebieden acties ondernomen om in het bijzonder gebruik van de fiets en het OV in recreatieve gebieden te versterken. Naast deze hoofdlijnen stelt de Provincie per sector aanvullende kaders.

Kamperen

De kampeermarkt wordt al jaren gekenmerkt door een geleidelijke teruggang in de vraag. Dit terwijl het aanbod aan kampeerplaatsen, ook in Zeeland, nog steeds toeneemt. Het aanbod van kampeerplaatsen in Zeeland is groot, maar ook divers. Er zijn topbedrijven met een hoog kwaliteitsniveau, maar ook bedrijven aan de onderkant van de markt. Om minimaal het huidige kwaliteitsniveau te kunnen blijven bieden tegen de hiervoor noodzakelijke tarieven is het niet wenselijk dat het aanbod aan kampeerplaatsen in Zeeland verder toeneemt. Bij

qualiteitsverbetering en revitalisering van kampeerbedrijven neemt het aantal kampeerplaatsen geleidelijk af, omdat hoogwaardiger vormen van verblijfsrecreatie worden aangeboden. Kampeerplaatsen die als gevolg hiervan vrijkomen, kunnen opnieuw in de markt worden gezet. De Provincie verwacht van gemeenten dat zij dit in hun beleid uitwerken, zodat het aantal kampeerplaatsen per saldo ongeveer gelijk blijft. Tevens is het noodzakelijk dat gemeenten hoge eisen stellen aan de verdere ontwikkelingsruimte voor de kampeersector.

Het principe van verevening

Met het principe van verevening heeft de provincie een regeling waarin (extra) ontwikkelingsruimte wordt geboden en tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in het versterken van de kwaliteit van de omgeving. De uitgangspunten voor deze regeling zijn vastgelegd in een provinciale Handreiking Verevening en het convenant met alle Zeeuwse gemeenten. De provincie benadrukt dat bij toepassing van het vereveningsprincipe altijd sprake moet zijn van een duidelijke relatie tussen het initiatief en de te leveren investering in de omgevingskwaliteit. Dit moet in principe rechtstreeks worden vormgegeven in het project of in de directe nabijheid. Als uitzondering kan een gemeente ook kiezen voor het instellen van een kwaliteitsfonds. Hiervoor is het echter wel noodzakelijk dat vooraf in het gemeentelijk beleid een relatie wordt gelegd tussen de geboden ontwikkelruimte en de kwaliteitsmaatregelen waar het fonds voor zal worden ingezet.

Landschappelijke inpassing

Voor nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied geldt dat zij aansluiten bij het bestaande karakter van het landschap. Als algemeen uitgangspunt geldt daarom dat een nieuwe ontwikkeling zodanig in het landschap moet worden ingebed dat het als een logisch onderdeel deel uitmaakt van het landschap. Hiervoor wordt uitgegaan van een 10 meter brede afschermdende groengordel. Wanneer alternatieve maatregelen worden getroffen dient uit de ruimtelijke onderbouwing te blijken dat de maatregelen die worden getroffen qua investering gelijkwaardig zijn aan het realiseren van een 10 meter brede afschermdende groengordel. Maatwerk behoort hierdoor tot de mogelijkheden. Afspraken over de realisatie van de landschappelijke inpassing worden door middel van een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer vastgelegd. De Provincie verkent de mogelijkheden voor en de haalbaarheid van het eventueel instellen van een stimuleringsregeling voor het tegemoet komen in de noodzakelijke investeringen.

Verordening ruimte provincie Zeeland

Samenwerking tussen de provincie, andere overheden en maatschappelijke organisaties staat in het Omgevingsplan centraal. Een aantal uitgangspunten vindt de provincie van zo'n groot belang dat ze worden opgenomen in een verordening die bindend is voor gemeenten. Met de aanpassing van het beleid, verandert ook de Ruimtelijke Verordening. Gedeputeerde Staten hebben daarom ook een Verordening ruimte provincie Zeeland vastgesteld. Hierin zijn onder andere regels voor uitbreiding van bedrijventerreinen en woonwijken, bescherming van natuurgebieden en regionale waterkeringen opgenomen.

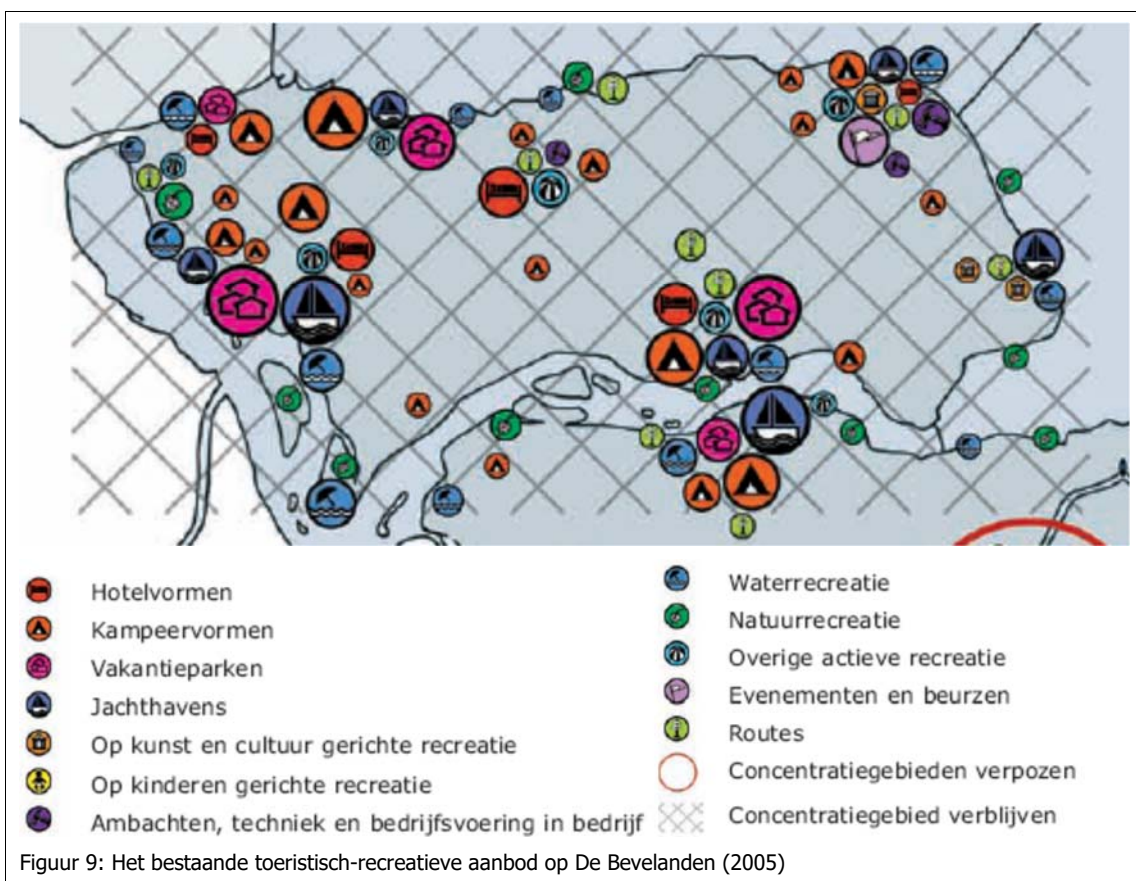
In de Verordening ruimte provincie Zeeland is artikel 2.5 ten behoeve van recreatie relevant. De overige aspecten zoals benoemd in de verordening komen in het hoofdstuk Kwaliteit van de leefomgeving waar relevant aan bod.

'Artikel 2.5 Recreatie

1. In een bestemmingsplan waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor een nieuw verblijfsrecreatieterrein of de uitbreiding van een verblijfsrecreatieterrein worden regels gesteld ter voorkoming van permanente bewoning.
2. In de toelichting bij een bestemmingsplan voor een nieuw verblijfsrecreatieterrein of de uitbreiding van een verblijfsrecreatieterrein wordt aannemelijk gemaakt dat duurzaam beheer en onderhoud van het terrein is gewaarborgd.
3. In een bestemmingsplan waarin kleinschalige kampeerterreinen worden toegelaten of waarin voor deze terreinen regels worden gegeven worden zodanige regels gesteld dat op deze terreinen ten hoogste 25 kampeermiddelen zijn toegelaten, waarvan 20% met een maximum van 5 kampeermiddelen permanent zijn toegestaan.
4. In afwijking van het derde lid mag de op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening bestaande situatie positief worden bestemd.'

3.3 Gemeentelijk beleidThematische Regiovisie de Bevelanden (2005)

De Bevelanden vormen binnen Zeeland in sociaal-maatschappelijk opzicht één samenhangend en geografisch duidelijk begrensd gebied. De 5 gemeenten in de Bevelanden, Borsele, Goes, Noord-Beveland, Kapelle en Reimerswaal, functioneren ook steeds meer als regio en willen invulling geven aan intergemeentelijke samenwerking. Met name op het vlak van economie en ruimtegebruik is het van belang om als regio sterker te staan en knelpunten en vraagstukken op regionaal niveau aan te pakken. De regiovisie wordt gevoed door een drietal thematische ruimtelijke visies, die afzonderlijk ingaan op de geprioriteerde thema's wonen, werken, recreëren.

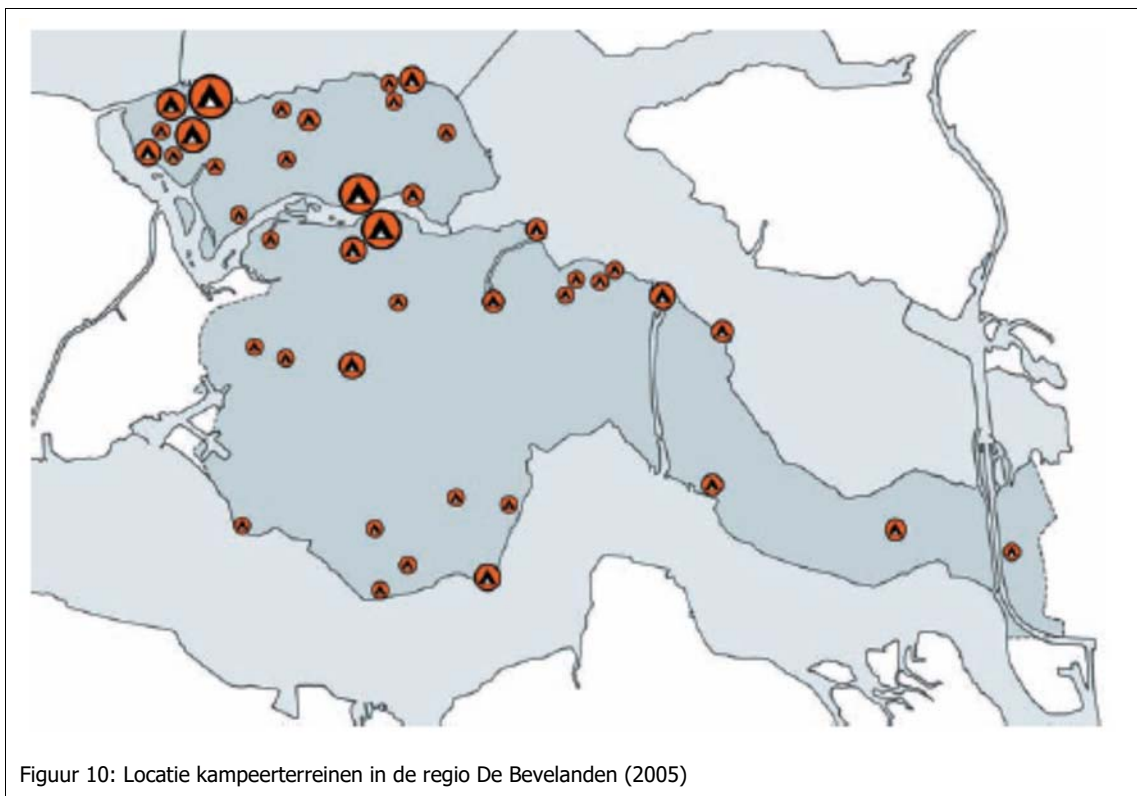


Voor de visie op recreatie in de Bevelanden zijn de volgende doelstellingen geformuleerd:

- versterking van het aanbod door kwaliteitsverbetering van individuele voorzieningen;
- completering en waar mogelijk vergroting van het aanbod;
- versterking van de samenhang in het aanbod, onder meer door het stimuleren van elkweervoorzieningen.

Noord-Beveland

Rust, ruimte en ruime watersportmogelijkheden maken het gebied aantrekkelijk voor de vestiging van verblijfsrecreatie. De verblijfsrecreatieve hoofdstructuur wordt gevormd door de zone langs het Veerse Meer, de Noordzee en een gedeelte van de Oosterschelde kust. Daarmee speelt het gebied perfect in op haar primaire aantrekkingskracht: het water. Verdere verstedelijking van het buitengebied wordt niet voorgestaan. Integendeel: met de realisering van de GroenBlauwe slinger wordt aan rust en ruimte een nieuwe dimensie toegevoegd. Het accent ligt op kwaliteitsverbetering van de aanwezige verblijfsrecreatie, waarbij ingespeeld dient te worden op de toenemende behoefte aan luxe en comfort. Om dit te kunnen bereiken zal dit in veel gevallen gepaard gaan met oppervlaktevergroting. Dit zal met name aan de orde zijn bij de wat oudere verblijfsrecreatiecomplexen. Ook uitbreiding van het aantal plaatsen - mits goed ingepast - teneinde de vraag te kunnen accommoderen is in dit gebied nog zeer wel denkbaar. De voormalige landbouwhavens van Kamperland en Kortgene bieden een uitgelezen mogelijkheid om uitbreiding van het aantal ligplaatsen in jachthavens te realiseren en om in de omgeving ervan tot vernieuwing en vergroting van andere verblijfsaccommodaties te komen. In de Gebiedsvisie Rondom het Veerse Meer is de potentie van Kamperland en Kortgene onderkend en wordt de doelstelling uitgesproken om hier nieuwe recreatiefstedelijke gebieden toe te voegen. Marktpartijen zijn inmiddels al met de gemeente bezig hier invulling aan te geven.

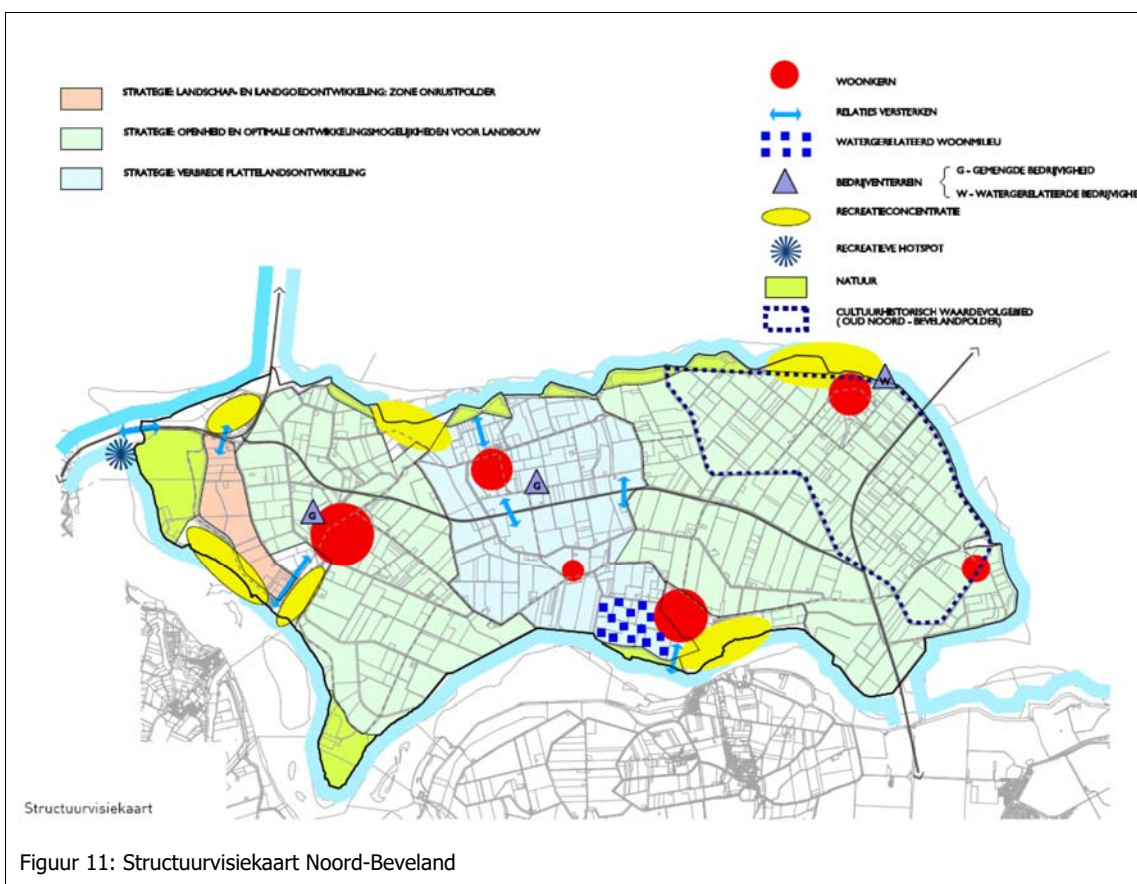


Kampeervormen

Onder kampeervormen zijn campings en mini-campings opgenomen. Het meest in het oog springend is de concentratie van campings op Noord-Beveland. Vooral rond Kamperland, Kortgene en Colijnsplaat is hier sprake van. Daarnaast is ook sprake van een concentratie bij Wolphaartsdijk. Het merendeel van de campings in de Bevelanden bevindt zich langs of vlakbij de kust van de Westerschelde, Oosterschelde en het Veerse Meer. De bekendste (grote) campings zijn De Schotsman en De Roompot bij Kamperland. Hierbij gaat het om campings in combinatie met een vakantiepark en daarbij behorende voorzieningen, waardoor iets extra's wordt geboden.

Structuurvisie Noord-Beveland (2008)

Middels de Structuurvisie Noord-Beveland, welke is vastgesteld door de gemeenteraad op 30 oktober 2008, is de visie op het samenhangend gemeentelijk ruimtelijk beleid voor de lange termijn vorm gegeven. De visie heeft tot doel richting en sturing te geven aan toekomstige ontwikkelingen en initiatieven. Daarnaast is een uitvoeringsprogramma opgenomen, waarin wordt aangegeven op welke wijze beleidsdoelstellingen verwezenlijkt kunnen worden. Voor het te voeren ruimtelijk beleid voor Noord-Beveland worden twee centrale beleidsdoelen gehanteerd. Ten eerste dient Noord-Beveland zich zodanig te ontwikkelen dat er sprake is van een versterking van de identiteit. Ten tweede dienen kwalitatieve ontwikkelingen gestimuleerd en kwantitatieve ontwikkelingen beheerst te worden om zodoende de basiskwaliteiten te behouden. De kaart uit de Structuurvisie Noord-Beveland is opgenomen in figuur 11.



Toerisme en recreatie

De verblijfsrecreatieve hoofdstructuur op Noord-Beveland wordt gevormd door de zone langs het Veerse Meer, de Noordzee en een gedeelte van de Oosterscheldekust. Daarmee speelt het gebied in op haar primaire aantrekkingskracht: het water.

Toerisme en recreatie is al een belangrijke economische drager en de betekenis ervan zal in de komende periode eerder toe- dan afnemen.

Het accent van het ruimtelijk beleid ligt op kwaliteitsverbetering van de aanwezige verblijfsrecreatie, waarbij ingespeeld dient te worden op de toenemende behoefte aan kwaliteit en differentiatie. Om dit te kunnen bereiken zal dit in veel gevallen gepaard gaan met oppervlaktevergroting.

Langs het Veerse Meer zijn de meeste verblijfsaccommodaties voorhanden. Vakantieparken, campings en jachthavens drukken een stempel op zowel de noord- als de zuidzijde van het Veerse Meer. Hotelfaciliteiten zijn minder aanwezig. Het Veerse Meer wordt gezien als de verbindende schakel, waarbij het aanbeveling verdient dat ontwikkelingen aan de noordzijde (Noord-Beveland) en aan de zuidzijde (Omgeving Wolphaartsdijk) zo mogelijk op elkaar betrokken zijn en waar mogelijk elkaar versterken.

Tevens zijn er goede kansen voor uitbouw van de dagrecreatie, waaronder het agrotourisme. Een zeer belangrijk element daarin is de uitbouw van een samenhangende routestructuur: een netwerk van recreatieve verbindingen tussen dorpen, steden, recreatieve voorzieningen en attractiepunten.

Eindeloos Eiland Noord-Beveland - Visie toerisme Noord-Beveland 2011-2020

Noord-Beveland staat bekend als een hoogwaardig gebied voor toerisme en recreatie. De visie beoogt om door verlenging van verblijf van zowel vaste gasten als nieuwe doelgroepen een hogere besteding te bewerkstelligen. Speerpunt van het beleid is dan ook het creëren van de beleving:

- geef de bezoeker een gevoel van 'thuiskomen' en 'zichzelf kunnen zijn';
- de kernwaarden zijn de open natuur, water en de water-landrelatie;
- het moet avontuurlijker, insteken op actievere vormen van recreatie;
- ook insteken op hoogwaardige beleving van de kwaliteit.

In 2016 wordt een tussentijdse evaluatie gehouden om in kaart te brengen of bijstelling nodig is.

Groenstructuurplan

Het Groenstructuurplan heeft tot doel de ruimtelijke kwaliteit van de kernen te versterken door een verbetering van het openbaar groen. Op basis van een analyse van de bestaande groenstructuur wordt in het rapport aangegeven hoe tot een groenstructuur kan worden gekomen die van een sterke ruimtelijke kwaliteit is. Per kern is zodoende een groenstructuurplan opgesteld.

Voor Kamperland is de centrale doelstelling een substantiële verbetering van de ruimtelijke kwaliteit te behalen door meer structuur en samenhang in het openbaar groen aan te brengen.

Geconcludeerd wordt dat in Kamperland veel beplanting als pleksgewijze invulling is ontstaan. Van samenhang, of structuur is weinig sprake. De boombeplanting in de particuliere tuinen aan de Veerweg neemt de functie van openbaar groen op een aantrekkelijke wijze over.

Gezien de positie die het veerplein in de structuur van het dorp inneemt is een integrale herinrichting van het plein, met hierbij bijzonder aandacht voor de groenvoorziening op zijn plaats. De bungalowparken ademen voor het grootste deel een bossfeer. Door de geringe breedte van de wegprofielen en bosplantsoenvakken zijn de mogelijkheden voor een meer natuurlijk bosbeheer gering. Op de Schotsman en Rancho Grande leidt dit tot een intensief knipbeheer.

Welstandsnota gemeente Noord-Beveland (3^e herz. 2013)

Doel van de Welstandsnota is inzicht te verschaffen in het huidige en het toekomstige wettelijke beleidskader omtrent welstandstoetsing en het opstellen van zogenaamde 'loketcriteria' voor veel voorkomende bouwwerken (dakkapellen, aan en uitbouwen, bijgebouwen e.d.). Tevens bevat de Welstandsnota gebiedsgericht welstandsbeleid voor Noord-Beveland. In de Welstandsnota is opgenomen welke welstandscriteria er gelden in welke straat, in welk dorp en in het buitengebied. De kampeertereinen zijn door de aanwezige kwaliteiten van de gebouwen en de functionele karakteristiek ervan, evenals de afscherpende functie van opgaande begroeiing aangewezen als reguliere welstandsgebieden.

Het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, mogen niet in strijd zijn met de redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria zoals bedoeld in artikel 12a, lid 1 van de Woningwet. Deze beoordeling wordt uitgevoerd door de welstandscommissie, die bestaat uit onafhankelijke deskundigen. Basis voor de beoordeling vormt de gemeentelijke Welstandsnota.

3.4 Toetsing beleidskaders

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een conserverend plan. Voor wat betreft de huidige camping is de bestaande situatie bestemd. Het hiervoor beschreven beleid heeft bij het opstellen van het voorliggende plan als kader gefungeerd.

Vanuit de provincie Zeeland ligt de nadruk voor bestaande recreatiebedrijven op kwaliteitsverbetering en productinnovatie al dan niet in combinatie met een uitbreiding. Hier is duidelijk sprake van kwaliteitsverbetering. Het gemeentelijk beleid sluit hierbij aan. Het accent van het ruimtelijk beleid van de gemeente ligt op kwaliteitsverbetering van de aanwezige verblijfsrecreatie, waarbij ingespeeld dient te worden op de toenemende behoefte aan kwaliteit en differentiatie. Om dit te kunnen bereiken zal dit in veel gevallen gepaard gaan met oppervlaktevergroting.

4 KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING

4.1 Bodem

Wettelijk is bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Het voorliggende plan betreft een conserverend plan. Een bodemonderzoek is niet nodig. Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering.

4.2 Cultuurhistorie en Archeologie

Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Monumentenwet 1988 gewijzigd en gelijktijdig, als gevolg daarvan, ook het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hiermee is het wettelijk verplicht om in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Naast archeologie dienen ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

In het plangebied zijn geen rijksmonumenten of historische boerderijen aanwezig. Kampeerterrein De Molenhoek is gelegen in de Heer-Janzpolder.

Het oude Noord-Beveland is in 1530/32 in zijn geheel verdronken. In 1598 werd de Oud-Noord-Bevelandpolder als eerste opwas van het huidige Noord-Beveland bedijkt en vervolgens werd het eiland uitgebreid met nieuwe aanwassen. De Heer-Janzpolder is ontstaan als aanwas tegen de Camperlandpolder en vernoemd naar een eerdere polder die in 1510 inundeerde. De afwatering van de polder verliep tot 1961 via de suatiesluis aan de haven te Kamperland. Vanaf 1961 vindt suatie ten oosten van de Veerweg te Kamperland plaats via gemaal Willem en ten westen van de Veerweg via het gemaal 'Rippolder c.a.' in de Jacobapolder. De polder is overstroomd geweest in 1808. Door herinrichting is de historisch-ruimtelijke structuur van de polder grotendeels verdwenen.

Het voorliggend bestemmingsplan betreft een conserverend plan. De cultuurhistorische waarden binnen het plangebied zullen derhalve niet veranderen.

Archeologie

Op 26 januari 2012 is het archeologiebeleid door de gemeenteraad van Noord-Beveland vastgesteld. Het rapport bestaat uit een beleidsnota met een beleidskaart en toelichting.

In Noord-Beveland zijn terreinen aanwezig met bekende waardes (rijksmonumenten, terreinen, stads- en dorpskernen), hoge verwachte waardes, gematigd verwachte waardes, lage verwachte waardes, maritieme verwachte waardes en terreinen zonder verwachte waarde. Binnen laag 1, 2 en 3 is het grootste deel van Noord-Beveland aangemerkt als categorie 4 'verwachte waarden hoog'.

Noord-Beveland hanteert als uitgangspunt dat het gemeentelijk bodemarchief zoveel mogelijk ongestoord moet blijven (behoud in situ). Eventueel kunnen archeologische resten en sporen door opgraving veiliggesteld worden als technische aanpassingen aan het plan niet mogelijk zijn. De activiteit die tot bodemverstoring leidt, wordt begeleid door een deskundige. In deze visie voorziet het bestemmingsplan.

Als bevoegde overheid (toetsing, selectie en besluitvorming) voert de gemeente een effectieve regie op doel en middelen en maakt daarbij vooral gebruik van de expertise van de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland. De beleidsnota is ook voorzien van een beslisboom om te zien of een ontwikkeling in het kader van de ruimtelijke ordening archeologieplichtig kan zijn.

In een bestemmingsplan dient een dubbelbestemming te worden opgenomen, ter bescherming van de verschillende archeologische waarden. Benoemde (bouw)werken en/of werkzaamheden kunnen niet worden uitgevoerd dan nadat een archeologische (voor)onderzoek is verricht en/of een omgevingsvergunning tot afwijking is verleend. Getoetst wordt of er sprake is van een aanvaardbare en/of onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin.



Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid (figuur 12) is het plangebied aangemerkt met 2 verschillende verwachtingswaarden. Categorie 4, 5 en 6 zijn op het plangebied van toepassing. Daar waar categorie 4 van toepassing is geldt dat wanneer er een ontwikkeling plaatsvindt waarbij het plangebied groter is dan 250 m² én de grond dieper wordt geroerd dan 0,40 meter, een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is. Bij de andere categorieën geldt een andere maatvoering.

Dit gemeentelijk beleid verkrijgt voorrang boven het provinciaal beleid. In het bestemmingsplan is, onder meer ter bescherming van de archeologische (verwachte) waarden, een dubbelbestemming opgenomen.

Er zullen geen bodemversturende werkzaamheden plaatsvinden, een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.3 Water

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals wateroverlast, slechte waterkwaliteit en verdroging te voorkomen. Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan.



Toetsing

In overleg met het Waterschap Scheldestromen is aan de hand van het overzicht van indicatieve ontwerprichtlijnen en toetsingscriteria uit de Handreiking Watertoets een advies voor het plangebied gegeven. Per thema wordt in het overzicht aangegeven hoe de waterdoelstelling vanuit het waterschap luidt en in hoeverre/op welke wijze aan deze doelstelling uitvoering wordt uitgegeven in het plangebied.

Thema	Waterdoelstelling	Toetsing
Veiligheid/ Waterkering	Waarborgen veiligheidsniveau en daarvoor benodigde ruimte.	In het plangebied komt één waterkering voor. Het plan betreft een conserverend plan. Nadere afstemming is niet nodig. Het plangebied ligt niet nabij transportroutes gevaarlijke stoffen over water.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)	Voldoende ruimte voor vasthouden/bergen/afvoeren van water. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	Dit aspect is niet van toepassing.
Watervoorziening/-aanvoer	Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte-)water van de juiste kwaliteit water en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	Er zullen geen wijzigingen plaatsvinden.
Volksgesondheid (watergerelateerd)	Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via onder andere de daarvoor benodigde ruimte.	Er is geen sprake van de aanleg van (extra) open water.
Riolering/RWZI (inclusief water op straat/overlast)	Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met reductie hydraulische belasting RWZI en transportsysteem met beperken overstorten. Rekening houden met (eventuele benodigde filter)ruimte daarvoor.	Bij nieuwe ontwikkelingen zal de zogenaamde afkoppelbeslisboom wordt toegepast.
Bodemdaling	Voorkómen van maatregelen die (extra) maaiveld dalingen met name in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Er zullen geen veranderingen in het peilregime plaatsvinden die voor bodemdaling zorgen.
Grondwater overlast	Tegengaan/verhelpen van grondwateroverlast.	Er zullen geen wijzingen t.a.v. de huidige grondwaterbeheersing plaatsvinden.
Oppervlakte waterkwaliteit	Behoud/realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan is er geen sprake van invloed op de oppervlaktewaterkwaliteit. Daar waar in de planperiode werkzaamheden aan watergangen worden uitgevoerd, worden indien mogelijk natuurvriendelijke oevers aan gelegd. Het gebruik van uitlogende materialen dient vermeden/beperkt te worden.
Grondwater Kwaliteit	Behoud/realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur.	Er zijn geen veranderingen t.a.v. het huidige grondwaterregime.

Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke waarden; m.n. van belang in/rond natuurgebieden (voor hydrologische beïnvloedingszone zie provinciaal Omgevingsplan).	Er is geen sprake van het onttrekken van grondwater of het specifiek infiltreren van grondwater met als doel het later weer op te pompen in het plangebied, dus verdroging is hier niet aan de orde.
Natte Natuur	Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Het plangebied grenst niet direct aan natte natuurgebieden. Het bestemmingsplan betreft een conserverend plan. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen te treffen of beperkingen te verwachten.
Onderhoud (smogelijkheid) waterlopen	Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te worden.	Rekening wordt gehouden met de regels van de Keur voor wat betreft de ruimte en bereikbaarheid voor onderhoudsstroken van de sloten gelegen in en grenzend aan het plangebied.
Waterschapswegen	Binnen het plangebied komen geen waterschapswegen voor.	Er vinden geen veranderingen plaats aan wegen in het plangebied.

4.4 Ecologie / flora en fauna

Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken welke dier- en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Binnen het plangebied is geen natuur aanwezig zoals aangewezen in het kader van de Natura 2000. Het meest Nabijgelegen Natura 2000 gebied betreft het Veerse Meer wat op circa 2 km vanaf het plangebied is gelegen.

In het kader van de Ecologische HoofdStructuur (EHS) zijn rondom het plangebied enkele dijken aangewezen als bestaande natuur. Grenzend aan het de camping zijn er geen gronden aangewezen als EHS-gebied.

De afwegingszone van 100 meter ten opzichte van natuurgebieden (gebaseerd op de Provinciale Ruimtelijke Verordening Zeeland) is in het onderhavige geval niet van toepassing. Het onderhavige plan betreft een conserverend plan.

De Habitatrichtlijn en Flora- en Faunawet heeft evenwel ook betrekking op beschermde planten- en diersoorten buiten de aangewezen gebieden. Het plangebied bestaat grotendeels uit bebouwd gebied en aangezien het voorliggende plan met name de bestaande situatie conserveert, is in het kader van dit plan geen nader onderzoek uitgevoerd.

Onderzoek effecten op stikstofdepositie in relatie met Natura 2000-gebied

Op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in de Europese Unie waardevolle natuurgebieden aangewezen en beschermd die gezamenlijk een Europees ecologisch netwerk vormen, Natura 2000 genaamd. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Het per gebied behalen van deze doelstellingen moet er toe leiden dat op landelijk niveau een gunstige staat van instandhouding van bepaalde soorten en habitattypen behouden

of hersteld wordt. In Nederland kennen we ruim 160 Natura 2000-gebieden, waaronder de Westerschelde.

Stikstof vormt een van de grootste belemmeringen voor de realisatie van de Natura 2000-instandhoudingsdoelstellingen. Deze stikstof is voornamelijk afkomstig uit de landbouw en voor een klein deel uit het verkeer en de industrie. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient onderzocht te worden of de betreffende ontwikkeling al dan niet significant bijdraagt aan de stikstofuitstoot en daarmee een bedreiging vormt voor het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied.

Het onderhavige bestemmingsplan legt de huidige situatie van de camping vast. Er is dan ook geen toename van het aantal verkeersbewegingen dat lokaal kan zorgen voor extra uitstoot van stikstof. Het aantal toegestane standplaatsen verandert niet. De stikstofbijdrage van de camping zal dan ook niet veranderen. Gelet hierop kan redelijkerwijs gesteld worden dat het kampeerterein De Molenhoek geen significante gevolgen heeft voor de stikstofdepositie in relatie met het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied.

4.5 Milieuhinder

Bedrijven en milieuzonering

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen.

In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (2009) hebben kampeertereinen, vakantiecentra en dergelijke (met keuken) een milieuhindercategorie 3.1 (een hinderafstand van 50 meter).

Vanwege het conserverende karakter van het plan vinden geen veranderingen plaats. Derhalve is ervoor gekozen de gevestigde bedrijven/voorzieningen van een daarop toegesneden bestemming te voorzien. Nieuwvestiging van bedrijven binnen het plangebied wordt niet voorgestaan. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmering vanuit milieuhygiënische optiek te verwachten is.

4.6 Geluidhinder

Sinds 1 januari 2007 de nieuwe Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. Geluidsgevoelige ontwikkelingen moeten aan deze wet worden getoetst. In de Wgh is bepaald dat de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en/of industrielawaai op de gevels van (andere) geluidsgevoelige gebouwen getoetst moet worden aan de in de Wgh opgenomen (voorkeurs)grenswaarden.

Wegverkeerslawaai

Ingevolge artikel 74 Wgh zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 kilometer per uur geldt en woonerven. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB. Deze waarde wordt berekend op basis van

L_{den} . Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet zoals aangegeven in artikel 77 Wgh, bij de voorbereiding van een bestemmingsplan of een ruimtelijke onderbouwing bij een afwijkingsbesluit akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone.

Op de wegen in het plangebied mag overwegend niet harder worden gereden dan stapvoets. De omringende ontsluitingswegen (polderwegen) kennen een maximum snelheid van 60 km/uur. Dit betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen in principe akoestisch onderzoek verplicht is. Vanwege het conserverende karakter van het onderhavige plan is een geluidsonderzoek niet nodig.

4.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De Wet luchtkwaliteit betreft een wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. Tevens zijn in deze wet de Europese richtlijnen Luchtkwaliteit geïmplementeerd.

Voor luchtkwaliteit is stikstofdioxide het meest maatgevend, omdat deze stof door de invloed van het wegverkeer het snelst een overschrijding van de grenswaarde veroorzaakt. Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof van belang. De grenswaarde voor fijn stof wordt als gevolg van de hoge achtergrondconcentraties in grote delen van Nederland overschreden.

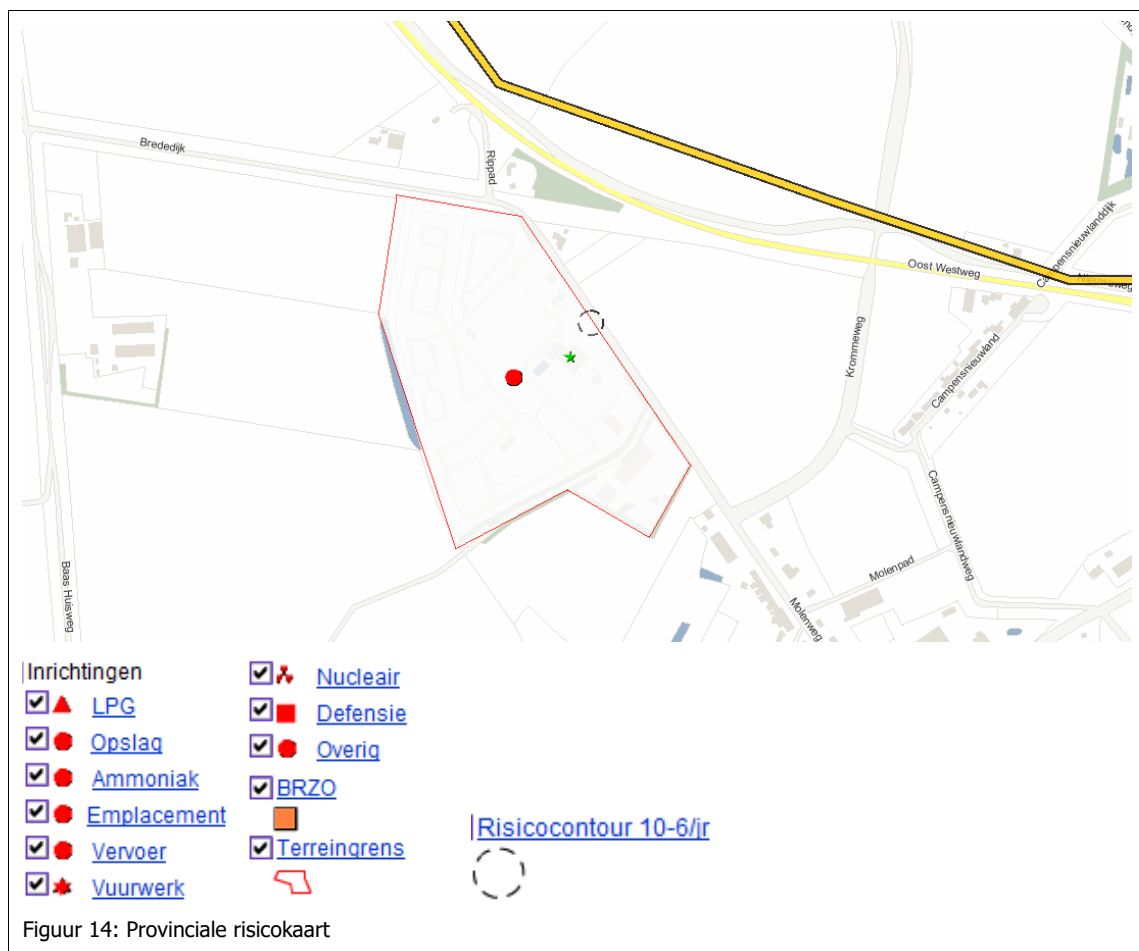
Bij het ontwikkelen van nieuwe gevoelige bestemmingen dient onderzoek gedaan te worden naar de ter plaatse aanwezige luchtkwaliteit.

Voor het onderhavige bestemmingsplan hoeft in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' geen luchtkwaliteitsberekening te worden uitgevoerd aangezien het plan 'Kampeerterein De Molenhoek' een conserverend plan is.

4.8 Externe veiligheid

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

- het opslaan, gebruiken en/of produceren van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over auto-, spoor- en waterwegen of door buisleidingen (transportroutes).



Inrichtingen

Als de afstand tot een risicovolle activiteit maar groot genoeg is, is er sprake van 100% veiligheid. Maar deze afstand kan kilometers groot zijn. Nederland is te klein om deze afstanden te hanteren. Daarom is gekozen voor het hanteren van een basisbeschermingsniveau. Dit wordt geconcretiseerd door toepassing van grens- en richtwaarden voor plaatsgebonden risico (PR) en oriëntatiewaarden voor groepsrisico (GR). Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een transportroute. Ook buiten de PR-contouren bestaat nog een invloedsgebied waarbinnen groepen personen slachtoffer kunnen worden van een ongeval. Daarom moet ook het GR worden onderzocht. De hoogte van het GR is niet ruimtelijk weer te geven, wel het invloedsgebied waarover het GR wordt berekend. Er bevindt zich in het plangebied één inrichting, namelijk een bovengrondse propaantank van 8 m³. De terreingrens van het perceel betreft ook de buitenste risicogrens van de inrichting. De inrichting is dan ook niet van invloed op omliggende gevoelige bestemmingen. De inrichting is middels de regels bij het voorliggende bestemmingsplan vastgelegd.

Buisleidingen

Op basis van de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 geldt dat voor leidingen die niet in stroken liggen, reeds bestaand of nieuw, geldt dat het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) gemeenten verplicht deze leidingen op te nemen in het bestemmingsplan met een belemmeringsstrook van 4 of 5 meter ter weerszijden van de leiding. Verder dient op grond van het Bevb voor alle leidingen rekening te worden gehouden met de risiconormering die voor

buisleidingen voor gevaarlijke stoffen geldt. Er zijn geen buisleidingen in de omgeving van het plangebied aanwezig.

Verkeersroutes gevaarlijke stoffen

Op 1 april 2015 de Regeling basisnet in werking getreden. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten).

Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant. Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden waarmee het verplicht wordt transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd vast te leggen in het bestemmingsplan.

Over Noord-Beveland lopen verschillende wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen is toegestaan. Het betreft de N57, de N256 (1^e Deltaweg) en de N255 (Oost Westweg). De N255 ligt op circa 1.500 meter vanaf het plangebied. Het opnemen van een transportroute waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd is in het onderhavige plan dan ook niet noodzakelijk.

Door het adviesbureau AVIV is in 2006 in opdracht van de provincie Zeeland een risico-inventarisatie van het transport van gevaarlijke stoffen in Zeeland opgesteld. Hierbij zijn ook de A58 en de Deltaweg beoordeeld op zowel het plaatsgebonden risico en het groepsrisico dat deze wegen met zich mee brengen. Uit het door AVIV opgestelde rapport blijkt dat er geen plaatsgebonden en groepsrisico-knelpunten zich hierbij voordoen. Dit is tevens gebaseerd op de vervoersprognose voor 2010.

Door de Regionale Milieudienst is namens de provincie Zeeland in januari 2011 het onderzoek 'Basisnet Weg' in Zeeland: Groepsrisicoberekeningen N57 en N59' uitgevoerd. Achterliggende gedachte van dit onderzoek is dat het Basisnet Weg en ook het Basisnet Water sinds 1 januari 2010 zijn opgenomen in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen waardoor in dit geval met de nieuwe vervoersaantallen (1000 wagens voor GF3 (brandbaar gas)) gerekend moet worden. Uit dit onderzoek naar de N59 en N57 over Schouwen-Duiveland, Noord-Beveland en Middelburg is namelijk gebleken dat er langs deze wegen nergens sprake is van een overschrijding van het groepsrisico (groepsrisico is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde).

Samenvattend vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.9 Overige belemmeringen

Kabels en leidingen

Op basis van het provinciaal en gemeentelijk beleid zijn er geen andere planologische relevante buisleidingen in of nabij het plangebied aanwezig. Voorafgaand aan eventuele bouwwerkzaamheden zal een Klic-melding moeten worden uitgevoerd, waardoor eventueel overige aanwezige kabels en leidingen aangetoond kunnen worden waarmee rekening gehouden dient te worden bij werkzaamheden.

Risicozones

Op grond van het provinciale en gemeentelijke beleid zijn er geen planologisch relevante veiligheidszones van bijvoorbeeld vliegvelden of zendpalen in of nabij het plangebied gelegen.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Algemene opzet

Het bestemmingsplan 'Kampeerterein De Molenhoek 2015' kan voornamelijk gekarakteriseerd worden als een zogenaamd beheersplan. In een dergelijk plan ligt het accent van de juridische regeling vooral op het bieden van rechtsbescherming ten aanzien van het bestaand gebruik van gronden en opstallen. Een en ander heeft geresulteerd in een planopzet met een speciaal op 'Kampeerterein De Molenhoek 2015' toegespitste bestemmingsregeling, kaartbeeld en uniforme opzet van de bouwregels. Alle bestaande functies (wonen, werken, verkeer, recreëren, et cetera) worden gerespecteerd; ingrijpende functieveranderingen zijn niet voorzien.

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit een geometrische plaatsbepaling van het plangebied en van de daarin aangewezen bestemmingen (hierna: kaart) met regels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De regels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. In paragraaf 5.2 wordt de inhoud nader toegelicht. Bij het opstellen van de regels en de kaart is uitgegaan van de richtlijnen Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012).

5.2 Toelichting op de bestemmingen

HOOFSTUK 1. Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende woorden toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

HOOFDSTUK 2. Bestemmingsregels

Groen (artikel 3)

De in het plan aanwezige groensingel gelegen rondom het kampeerterein zijn als 'Groen' bestemd.

Recreatie (artikel 4)

Het recreatiecentrum is bestemd als 'Recreatie'. Per functie (o.a. kampeerterein en centrumvoorzieningen) zijn specifieke bouw- en gebruiksbepalingen opgenomen.

Waarde – Archeologie 1, 2, 3 en 4 (artikel 5-8)

Het gemeentelijk archeologiebeleid is geheel vertaald in het bestemmingsplan. Indien het oprichten van een bouwwerk kan leiden tot een onevenredige verstoring van archeologische waarden, kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning. Daarnaast is een vergunningstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden die de grond roeren (voorheen genoemd: aanlegvergunningstelsel).

HOOFDSTUK 3. Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (artikel 9)

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat grond, die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning tot bouwen, bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft.

Algemene gebruiksregels (artikel 10)

In dit artikel is een, aanvullend op de bepalingen in de Wabo, een gebruiksverbod gegeven voor gebruik van gronden en gebouwen in strijd met de bestemming.

Algemene afwijkingsregels (artikel 11)

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsbevoegdheden opgenomen. Deze afwijkingen betreffen het overschrijden van bouwgrenzen en maatvoeringen voor kleine gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Algemene wijzigingsregels (artikel 12)

Voor het afwijken van bestemmingsgrenzen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze mag uitsluitend worden toegepast indien het verleggen van bestemmingsgrenzen noodzakelijk is voor de realisatie van het bouwplan.

HOOFDSTUK 4. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 13)

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan. In lid 3 is een hardheidsclausule opgenomen die een afwijking mogelijk maakt indien het hanteren van de overgangsregels leidt tot onbillijkheid jegens personen. In lid 4 is ingegaan op bestaande afstanden en maten.

Slotregel (artikel 14)

Hier is de officiële naam van het plan vastgelegd.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Aangezien het om een beheersplan gaat, is het opstellen van een exploitatiebegroting achterwege gelaten.

7 MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG

7.1 Maatschappelijke toetsing

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Kampeerterein De Molenhoek 2015' heeft 6 weken op het gemeentehuis ter inzage gelegen. Tevens is het plan tijdens de periode van terinzagelegging elektronisch beschikbaar gesteld. Gedurende deze termijn kon door een ieder zowel mondeling als schriftelijk een zienswijze naar voren worden gebracht, alvorens de gemeenteraad een besluit tot vaststelling nam. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Op 25 februari 2016 is het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld.

7.2 Overleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd te worden met onder andere besturen van gemeenten, waterschappen, Rijksdiensten en provinciale diensten. Voor dit plan is overleg gepleegd met:

- Provincie Zeeland;
- Waterschap Scheldestromen;
- Veiligheidsregio Zeeland.

De vooroverlegreacties zijn samengevat en beantwoord in het 'Vooroverlegrapport Voorontwerp bestemmingsplan 'Kampeerterein De Molenhoek''. Dit rapport is opgenomen in bijlage 1.

