

Tholen

Camping Stavenisse



bestemmingsplan

Tholen

Camping Stavenisse

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

<NL.IMRO.0716.0409.7358.0000>

projectnummer:

712.007358.00

opdrachtleider:

ing. J.C.C.M. van Jole

planstatus

datum:

12-01-2009

status:

ontwerp

toelichting

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Context en doel	3
1.2. Opzet toelichting	5
1.3. Uitleg begrippen	5
2. Planbeschrijving	7
2.1. Huidige situatie	7
2.2. Beschrijving ontwikkelingen	13
3. Toetsing aan beleid en visies	23
3.1. Rijksbeleid	23
3.2. Provinciaal beleid	23
3.3. Gemeentelijk beleid	26
3.4. Conclusies	27
4. Toetsing ruimtelijke en overige aspecten	29
4.1. Landschappelijke inpassing	29
4.2. Standplaatsgrootte/kwaliteit	29
4.3. Brandveiligheid	30
4.4. Waterhuishouding	32
4.5. Milieuaspecten	36
4.5.1. Inleiding	36
4.5.2. Bodemkwaliteit	36
4.5.3. Relatie met omliggende functies	36
4.5.4. Wegverkeerslawaaï	37
4.5.5. Luchtkwaliteit	38
4.5.6. Externe veiligheid	39
4.5.7. Leidingen	39
4.5.8. Archeologie	40
4.5.9. Ecologie	40
5. Juridische regeling	45
5.1. Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP)	45
5.2. Opzet van de bestemmingsregeling	46
5.3. Regeling bestemmingen	47
6. Uitvoerbaarheid	51
6.1. Financiële uitvoerbaarheid	51
6.2. Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	51
6.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
6.4. Ambtshalve aanpassingen	53

Bijlagen:

1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
2. Rekenbladen akoestisch onderzoek
3. Onderzoek luchtkwaliteit

1. Inleiding

1.1. Context en doel

Camping Stavenisse is een familiecamping gelegen op enige afstand van de gelijknamige kern in het uiterste westelijke puntje van Tholen (in de Stavenissepolder), direct aan de Oosterschelde tussen de Dijkweg en de Scheldseweg. De huidige inrichting voldoet niet aan de eisen op het gebied van brandveiligheid. Ook is er vraag naar grotere standplaatsen en meer parkeerplaatsen. Om de beoogde kwaliteitsverbetering mogelijk te maken heeft de eigenaar van de camping een kwaliteitsverbeteringsplan op laten stellen, waarbij de camping met circa 3 hectare in westelijke richting wordt uitgebreid.

Voor de huidige camping geldt het bestemmingsplan Kampeerterreinen uit 1985. Het pas-santenterrein van de camping ligt in het bestemmingsplan Buitengebied uit 1977 en is daarin juridisch-planologisch nog niet geregeld. De agrarische gronden waarop de uitbreiding is voorzien, zijn planologisch geregeld in het bestemmingsplan Buitengebied uit 2004. Om de kwaliteitsverbetering planologisch mogelijk te maken, is herziening van de drie genoemde bestemmingsplannen noodzakelijk. De gemeente is in beginsel bereid medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling, door middel van het opstellen van één nieuw bestemmingsplan voor de gehele camping, exclusief het recreatiewoningenterrein (bungalowpark An d'n Oever) ten zuidoosten van de camping. Dit terrein maakt geen onderdeel uit van de camping.

Figuur 1.1. Ligging camping Stavenisse



1.2. Opzet toelichting

In hoofdstuk 2 wordt de ruimtelijke situatie binnen het plangebied beschreven en wordt kort ingegaan op de het beoogde ruimtelijke eindbeeld van de camping. In hoofdstuk 3 is het relevante beleidskader van rijk, provincie en gemeente opgenomen (waaronder bijzondere aandacht voor het toeristische beleidskader). In hoofdstuk 4 komen de voor het plangebied relevante milieu- en omgevingsaspecten aan bod. In hoofdstuk 5 wordt de juridische regeling uiteengezet. Hoofdstuk 6 licht de maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid van het plan toe.

1.3. Uitleg begrippen

In dit bestemmingsplan komen een aantal veel gebruikte begrippen voor die ten behoeve van de leesbaarheid van het plan vooraf een eenduidige uitleg behoeven.

Wanneer wordt gesproken van een recreatiewoning, wordt daaronder verstaan een permanent aanwezig gebouw, geen woonkeet of caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt.

Op de (toekomstige) camping zijn trekkershutten en (kampeer)chalets aanwezig. Deze gebouwen zijn weliswaar kleine recreatiewoningen, maar ook een (luxe) kampeermiddel. Deze gebouwen en nog enkele andere vergelijkbare gebouwen (bijvoorbeeld een samengestelde stacaravan) worden daarom aangemerkt als een kampeerhuisje.

Een permanente standplaats¹⁾, is een standplaats voor een kampeermiddel ten behoeve van verblijfsrecreatie, waarvan het ruimtegebruik een bestendig karakter draagt en waarbij op het terrein een standplaats voor langer dan één zomerseizoen wordt ingenomen.

Een standplaats voor niet-permanente verblijfsrecreatie (toeristische of seizoensstandplaats), is een standplaats voor een kampeermiddel ten behoeve van verblijfsrecreatie, waarvan het ruimtegebruik van voorbijgaande aard is, waaronder wordt verstaan het innemen van een standplaats op hetzelfde terrein voor niet langer dan één zomerseizoen.

¹⁾ Ook wel vaste standplaatsen of jaarplaatsen genoemd of standplaatsen voor permanente verblijfsrecreatie.

2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

Ligging en context plangebied

Camping Stavenisse ligt aan de voet van de zeedijk langs de Oosterschelde, aan het uiterste westelijke puntje van Tholen. Ten noorden en ten oosten van de camping liggen landbouwgronden. Het braakliggende terrein aan de westzijde van de camping is reeds in eigendom van de campingeigenaar en zal gebruikt worden voor de uitbreiding van de camping.

Huidig gebruik plangebied

De camping beslaat een oppervlakte van circa 6 hectare. In totaal is circa 3 hectare netto beschikbaar voor 254 standplaatsen, waarvan 210 permanente standplaatsen. Een klein deel is beschikbaar voor toeristisch kamperen, 24 passanten plaatsen en 20 seizoenplaatsen. De bruto-oppervlakte per standplaats bedraagt gemiddeld 231 m². De standplaatsen zelf variëren in grootte van minimaal 84 m² tot maximaal 330 m² voor de permanente en van circa 70 tot 120 m² voor de toeristische standplaatsen. De gemiddelde netto-oppervlakte van de standplaatsen bedraagt 120 m².

Ten zuid-oosten van de camping is een woongebied aanwezig met 32 recreatiewoningen; dit woongebied is geen onderdeel van de camping en maakt derhalve ook geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Tabel 2.1. Gegevens huidige camping

huidige situatie	oppervlakte in m²/aantal
opgaande begroeiing	2.900
gras / bermen	7.340
sloten	530
speelterrein	3.940
hoofdinfrastructuur	4.640
overige infrastructuur	1.450
bebouwing / voorzieningen	1.200
standplaatsen	30.680
parkeren	3.800
boten parking / zwembad ligweide	1.530
privé-tuin	600
Totaal	58.610 m²

aantal standplaatsen	254
bruto oppervlakte per standplaats	231 m ²
netto oppervlakte per standplaats	120 m ²

NB: oppervlakten zijn afgerond.

De camping wordt ontsloten via de Scheldseweg, waar zich de entree bevindt. De 32 recreatiewoningen worden ontsloten via de Dijkweg. De hoofdontsluitingsroute van de camping loopt vanaf de entree aan de Scheldseweg naar het toeristische gedeelte aan de Dijkweg waar deze eindigt bij een noodontsluiting. Op enkele aftakkingen na is de hoofdroute de enige autoroute van de camping. De standplaatsen zijn niet bereikbaar met de auto. Parkeervoorzieningen zijn hoofdzakelijk gesitueerd in lange stroken langs de hoofdroute. Aparte voet- en fietspaden zijn overal op het terrein aanwezig.



Parkeervoorzieningen in stroken langs de hoofdroute

Voet- en fietspaden langs de standplaatsen

Bij de entree zijn diverse voorzieningen aanwezig: de receptie, een kleine winkel, kantine, cafetaria, milieustraat, sanitaire voorzieningen en 2 bedrijfswoningen (waarvan 1 met een kantoor-/receptiegedeelte). Overige voorzieningen op het terrein zijn een botenparking en enkele speelvelden.

Het gehele campingterrein is op te delen in twee delen: een noordelijk en zuidelijk deel gescheiden door de hoofdroute met aan weerszijden een parkeerstrook. Het noordelijke deel bestaat geheel uit permanente standplaatsen. In het zuidelijke gedeelte zijn naast permanente standplaatsen ook een aantal velden bestemd voor passanten en seizoensplaatsen gesitueerd.



Figuur 2.1

Huidige situatie
Camping Stavenisse

Legenda

- Niet-permanente standplaatsen
 - Permanente standplaatsen
 - Bebouwing
 - Woningen met tuin
 - Hoofdontsluiting
 - Overige verharde wegen
 - Parkeerplaatsen
 - Uitbreidingsgebied
 - Bermen
 - Randbeplanting
 - Speelvelden
 - Zwembad/ligweide
 - Privéterrein
 - Botenparking
 - Sloten op camping
 - Sloten rond camping
- Keurzoneringen waterschap**
- Kernzone
 - Beschermingszone
 - Buitenbeschermingszone



Impressie opzet standplaatsen

Bijgebouwen en erfafscheidingen op standplaatsen

Huidig gebruik omliggende gronden

De gronden ten noorden en oosten van de camping worden gebruikt voor akkerbouw. De camping grenst aan de zuidzijde direct aan de Oosterschelde. Aan de westzijde grenst de camping aan een braakliggend terrein, dit terrein zal voor uitbreiding van de camping in gebruik worden genomen.

In de directe omgeving van de camping liggen twee agrarische bedrijven en bedrijfswoningen. De afstand tot het dichtstbijzijnde bedrijf bedraagt meer dan 200 meter.

Huidige planologische regeling

De huidige camping is planologisch geregeld in het bestemmingsplan Kampeerterrinen uit 1985. De gronden zijn bestemd als Verblijfsrecreatie. De gronden met deze bestemming mogen met inachtneming van de op kaart aangegeven subbestemming uitsluitend worden gebruikt ten dienste van recreatief verblijf met inbegrip van overnachting. Op de gronden van de camping komen de volgende subbestemmingen voor: kampeermiddelen, dienstgebouwen en zomerhuizen. Op de huidige camping zijn maximaal 345 standplaatsen toegestaan waarvan 235 permanente standplaatsen.

De gronden waarop de uitbreiding is voorzien, zijn planologisch geregeld in het bestemmingsplan Buitengebied uit 2004. Deze gronden hebben de bestemming Agrarische doeleinden ten behoeve van volwaardige of reële grondgebonden agrarische bedrijven. Het al vele jaren aanwezige passantenterrein is planologisch geregeld in het bestemmingsplan Buitengebied uit 1977. Deze gronden zijn bestemd als Landbouw. De gronden met deze bestemming mogen uitsluitend worden gebruikt voor de bedrijfsvoering van al dan niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven.

De vigerende bestemmingen komen niet meer geheel overeen met het huidige gebruik als camping en de toekomstige ontwikkelingen.

2.2. Beschrijving ontwikkelingen

Het bestaande campingterrein voldoet op een aantal punten niet meer aan de wensen van de recreanten en de ondernemer. Daarnaast wordt op een aantal punten ook niet voldaan aan de richtlijnen voor beheer en inrichting zoals deze zijn opgesteld door de voormalige Kam-

peerraad. Met name de brandveiligheid, grootte en vorm van de standplaatsen, landschappelijk inpassing, parkeergelegenheid voor bezoekers en ligging ten opzichte van sanitaire voorzieningen voldoen niet aan de richtlijnen. Door het benutten van het perceel aan de westzijde van de camping en door middel van een kwaliteitsverbeteringplan voor de huidige camping kan aan deze richtlijnen en aan de wensen van de recreanten en ondernemer worden voldaan. De beoogde ontwikkelingen betreffen:

- optimaliseren van de ontsluitingstructuur;
- verplaatsing collectieve voorzieningen;
- verbeteren landschappelijke inpassing en de aanleg van een blusvijver;
- herinrichting van het bestaande campingterrein;
- uitbreiding van de camping aan de westzijde van het campingterrein.

Ontsluitingsstructuur

De ontsluitingsstructuur blijft grotendeels hetzelfde als in de huidige situatie. De ontsluiting van het uitbreidingsterrein wordt aan het bestaande wegennet gekoppeld. De huidige situatie wordt gekenmerkt door één hoofdroute, welke van noord naar zuid over de camping ligt. Voor een optimale bereikbaarheid van het nieuwe terrein wordt dit terrein op vier plaatsen aan de bestaande hoofdroute gekoppeld. Door deze ingreep is circulatie van het verkeer op de gehele camping mogelijk en neemt de druk op de hoofdroute af. Alle wegen op het uitbreidingsterrein zijn 5 meter breed, waarvan 3 meter verhard en aan weerszijden 1 meter berm.

De nieuwe wegenstructuur heeft de volgende voordelen:

- de circulatie op het terrein is beter omdat de campinggasten niet meer afhankelijk zijn van de enkele hoofdroute;
- de entree is bereikbaar voor het autoverkeer, zonder dat over het gehele terrein gereden hoeft te worden;
- er wordt voldaan aan de ontsluitingseisen in het kader van de brandveiligheid. Dit was echter in de oude situatie ook al het geval.

Verplaatsing collectieve voorzieningen

De centrale voorzieningen van de camping blijven op de huidige plaats nabij de entree van de camping. Toch zullen enkele voorzieningen worden verplaatst. Dit betreft onder andere de botenparking en het centraal gesitueerde toiletgebouw. De botenparking wordt verplaatst naar het uitbreidingsterrein en komt daardoor centraal ten opzichte van de totale camping te liggen. De botenparking wordt tevens vergroot (37 x 25 meter) om te voldoen aan de vraag van de campinggasten en aan de afmetingen van de boten.

Het toiletgebouw komt ook meer centraal te liggen ten opzichte van het totale campingterrein, op korte afstand van de toeristische plaatsen. Rondom het toiletgebouw wordt rekening gehouden met een afstand van 10 meter tot de omliggende standplaatsen. Dit biedt ruimte voor extra groen en een speelplek nabij de toiletvoorziening. Het oude passantenterrein blijft behouden en wordt opgedeeld in grotere plaatsen. Bij deze plaatsen komen privé sanitaire voorzieningen beschikbaar. Daarmee is de afstand tot het toiletgebouw niet meer van belang voor deze plaatsen.

Het aantal speelplaatsen wordt uitgebreid door de aanleg van drie nieuwe speeltuinen op het uitbreidingsterrein.

Parkeren

Om aansluitingen te kunnen maken met het uitbreidingsterrein en om meer groen op de camping te creëren worden op het huidige terrein een aantal parkeerplaatsen gesaneerd. Dit

geldt met name voor de parkeerstrook, centraal op het huidige terrein, die nu een grote asfalt plaat is. Om voldoende parkeerplaatsen te hebben voor de campinggasten, worden op het uitbreidingsterrein enkele lange stroken en enkele kortere parkeerstrookjes aangelegd. Hiermee komt het totale aantal parkeerplaatsen op 292. De door de gemeente Tholen gehanteerde parkeernorm voor standplaatsen is 1,1. Hieraan wordt in de nieuwe situatie ruimschoots voldaan.

Naast de parkeervoorzieningen worden ook de zwemfaciliteiten op het huidige terrein gewijzigd. Het huidige diepe zwembad zal aangepast worden en veranderd in een kinderbad. Daarnaast zal het huidige kinderbad verdwijnen en zal worden vervangen door een groter bad wat geschikt wordt gemaakt voor volwassenen. Dit betekent dus een uitbreiding van het zwembad en de daaraan gelegen ligweide. Om die ruimte te krijgen zullen enkele standplaatsen worden gesaneerd en zal de weg erlangs worden omgelegd.

Landschappelijke inpassing en watersysteem

Rondom het gehele uitbreidingsterrein wordt een 10 meter brede beplantingsstrook aangelegd. Naast deze beplantingsstrook moeten stroken groen en groenhagen de camping een meer natuurlijke sfeer geven.

Op zowel het bestaande als het nieuwe terrein zijn watergangen aanwezig. Op de camping zelf is dit door de beheerder handmatig bij te houden en door het groen bereikbaar. Ook de nieuwe blusvijver op de camping is vanaf het campingterrein goed te bereiken voor onderhoud. De sloten rondom de camping zijn vanaf naastgelegen percelen of wegen te onderhouden. Hierover zijn afspraken gemaakt met de andere eigenaren en het waterschap.

De blusvijver zal ondiep worden. De definitieve diepte zal overleg met het waterschap worden bepaald in relatie tot de ligging nabij de zeedijk met een primaire waterkering. Binnen de in de Keur waterschap Zeeuwse Eilanden 2007 vastgelegde beschermingszones voor deze waterkering mag niet worden gebouwd. Hiermee is in het ontwerp rekening gehouden en binnen deze zones zal, behoudens enkele kleinschalige sanitaire voorzieningen op het passantenterrein waarvoor ontheffing wordt aangevraagd bij het waterschap, dan ook niet worden gebouwd.



Figuur 2.2

Toekomstige situatie
Camping Stavenisse

Legenda

-  Niet-permanente standplaatsen
 -  Permanente standplaatsen
 -  Bebouwing
 -  Woningen met tuin
 -  Standplaatsen met chalets
 -  Hoofdontsluiting (incl. berm)
 -  Overige verharde wegen
 -  Parkeerplaatsen
 -  Bermen
 -  Rand en interne beplanting
 -  Speelvelden
 -  Zwembad / ligweide
 -  Privéterrein
 -  Botenparking
 -  Sloten op camping / blusvijver
 -  Sloten rond camping
 -  Verlaagde oever
- Keurzoneringen waterschap**
-  Kernzone
 -  Beschermingszone
 -  Buitenbeschermingszone

Standplaatsen

Een deel van het bestaande terrein wordt heringericht. Het gaat hierbij om zowel het toeristische veld als de permanente standplaatsen.

Niet permanente standplaatsen (bestaande campingterrein)

Op het bestaande terrein zijn twee velden beschikbaar voor niet permanente, één voor seizoensplaatsen en één voor passantenplaatsen. Het veld met passantenplaatsen verandert niet qua vorm, maar wel wat betreft het aantal plaatsen op het veld. Dit aantal wordt teruggebracht van 24 naar 17 standplaatsen en worden door de grote oppervlakte en het privé sanitair, luxe standplaatsen. Het veld voor seizoensplaatsen verdwijnt volledig en wordt ingericht met permanente standplaatsen.

Permanente standplaatsen (bestaande campingterrein)

De relatief kleine permanente standplaatsen worden samengevoegd en verruimd. De breedte van de velden wordt veelal niet aangepast, maar door de lengte is de opstelbaarheid van de caravans voldoende om aan de eisen van brandveiligheid te voldoen. Een aantal velden blijven ongewijzigd aangezien de oppervlakte per standplaats hier voldoende is. Om aan de wensen van alle campinggasten te voldoen is gezorgd voor een grote variatie in de standplaatsgrootte. Dit geeft de gast de keuze voor een kleine caravan of een groot chalet. De toekomstige inrichting is nog niet definitief. Dit zal in een proces van minimaal 5 jaar uiteindelijk vastgelegd worden. Grote verschillen in de aantallen zullen echter niet optreden.

Niet-permanente standplaatsen op het uitbreidingsterrein

Door het vervallen van enkele passantenplaatsen en de vraag op de markt naar meer passantenplaatsen, is besloten om in het zuidelijke gedeelte van het uitbreidingsterrein aansluitend op het bestaande passantenterrein 36 nieuwe toeristische plaatsen te ontwikkelen. Twee daarvan worden bebouwd met een trekkershut. De grootte van deze plaatsen ligt tussen 120 m² en 144 m² zonder parkeren op eigen veld. Het totale aantal toeristische standplaatsen komt, met de plaatsen op het bestaande terrein, op 53 plaatsen. Dit zijn 9 plaatsen meer dan in de huidige situatie.

Permanente standplaatsen op het uitbreidingsterrein

Door aanpassingen op het bestaande terrein zal het aantal standplaatsen verminderen. Deze te saneren standplaatsen zullen uitgeplaatst worden naar het uitbreidingsterrein. Op dit terrein is naast de 36 toeristische plaatsen ruimte voor 40 permanente standplaatsen. De indeling van het terrein met permanente standplaatsen is als volgt:

- Aan de noordzijde van het uitbreidingsterrein komen 20 chalets. Dit zijn ruime plaatsen van 300 m². Deze zijn direct gelegen aan een verharde weg die aansluit op de hoofdroute van het bestaande terrein.
- Centraal op het uitbreidingsterrein worden de permanente standplaatsen gesitueerd. Al deze plaatsen hebben een oppervlak van 200 m². Deze zijn geschikt voor caravans van normale omvang. Deze plaatsen zijn, net als de chalets, direct gelegen aan een verharde weg die aansluit op de hoofdroute.

Om het uitbreidingsterrein een groen uiterlijk te geven, zal tussen iedere standplaats een heg aangeplant worden (deze zijn niet ingetekend op figuur 2.2).

De dichtheid van standplaatsen in de huidige situatie ligt hoger dan de dichtheid op de nieuwe terreinindeling. In de toekomstige situatie heeft het gehele campingterrein een oppervlakte van 9 hectare. Hierop is ruimte voor in totaal 248 standplaatsen. De gemiddelde bruto-oppervlakte van de standplaatsen ligt met 359 m² aanmerkelijk hoger dan op het bestaande terrein. De gemiddelde netto-oppervlakte per standplaats is ongeveer 180 m² per

standplaats. Als een onderverdeling wordt gemaakt naar de niet-permanente en permanente standplaatsen dan zijn de oppervlaktes als volgt:

- Niet-permanente standplaatsen: netto-oppervlakte per standplaats 143 m² (53 toeristische standplaatsen op 0,76 ha).
- Permanente standplaatsen (inclusief chalets): netto-oppervlakte per standplaats 195 m² (195 standplaatsen op 3,8 ha).

Tabel 2.2. Oppervlakten camping en standplaatsen

	oppervlakte camping	oppervlakte standplaatsen *)	aantal standplaatsen	bruto opp.	netto opp.
huidige situatie	58.610	30.680	254	231 m ² /stpl	121 m / stpl
toekomstige situatie	88.970	45.110	248	359 m ² /stpl	182 m ² /stpl
permanente standplaatsen		37.550	195		193 m ² /stpl
niet-permanente (toeristische) standplaatsen		7.560	53		143 m ² /stpl

*) inclusief chaletplaatsen

Tabel 2.3. Aantallen standplaatsen

	bestaand	toekomstig	mutatie
noordelijk gedeelte			
permanent	121	80	-41
zuidelijk gedeelte			
niet-permanent (toeristisch)	44	17	-27
permanent	89	75	-14
subtotaal	254	172	-82
uitbreiding			
(niet-permanent) toeristisch		36	36
permanent		20	20
chalet		20	20
subtotaal		76	76
totaal	254	248	-6

Doordat voor de nieuwe camping inclusief uitbreidingsgebied is gekozen voor kwalitatieve standplaatsen met een ruime oppervlakte is het totale aantal standplaatsen 6 plaatsen min-

der dan in de huidige situatie. Het heeft daarnaast ruimte geboden om een meer groene en ruimere invulling te geven aan het terrein. Dit is terug te vinden in de groene randen, intern groen en het grotere aantal speelterreinen. Daarnaast is het geheel veel kindvriendelijker geworden door de extra speelgelegenheid en door uitbreiding van de zwemfaciliteiten. In tabel 2.4 staan de nieuwe oppervlakten per onderdeel van de toekomstige camping.

Tabel 2.4. Gegevens toekomstige camping

onderdeel	oppervlakte in m²/aantal
opgaande en randbeplanting	9.000
gras/bermen	8.860
sloten/blusvijver	1.200
speelterrein	5.700
hoofdinfrastructuur	9.350
overige infrastructuur	1.550
bebouwing/voorzieningen	1.600
permanente standplaatsen	30.530
niet-permanente standplaatsen	7.560
chalets	7.020
parkeren	4.000
boten parking/zwembad ligweide	2.000
privé-tuin	600
Totaal	88.970 m ²

aantal standplaatsen	248
bruto oppervlakte per standplaats	359 m ²
netto oppervlakte per standplaats	182 m ²

N.B. Oppervlakten zijn afgerond.

3. Toetsing aan beleid en visies

3.1. Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. De nota stelt "ruimte voor ontwikkeling" centraal en gaat uit van het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet".

De nota is gebaseerd op een aantal beleidsvoornemens en bijbehorende analyses van het vorige kabinet.

In de nota gaat het Rijk voor verstedelijking en economische activiteiten in steden en dorpen uit van de bundelingstrategie. Daarbij wordt voldoende aanbod van ruimte gereserveerd voor stedelijke functies en bij de vraag aangesloten. Er wordt optimaal gebruikgemaakt van de ruimte die in het bestaand bebouwd gebied aanwezig is en wordt ruimte geboden aan de gemeente om te bouwen voor de eigen bevolkingsgroei.

Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor een voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen, werken en daarbij behorende voorzieningen. Voor de korte termijn is het nodig voldoende capaciteit beschikbaar te hebben in bestemmingsplannen zodat de realisatie aan de maatschappelijke vraag kan voldoen.

3.2. Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland (2006)

Algemeen

In deze door Gedeputeerde Staten vastgestelde nota zijn hoofdlijnen opgenomen die sturend en kaderstellend zullen zijn bij het opstellen van het eerste omgevingsplan Zeeland. Kort gezegd komen deze hoofdlijnen erop neer dat vanuit het omgevingsplan een bijdrage geleverd moet worden aan de voor Zeeland noodzakelijke economische en sociaal-culturele dynamiek. Tegelijkertijd moet het omgevingsplan de inspanningen aangeven met het doel de kernkwaliteiten van de regio verder te versterken en te ontwikkelen.

Recreatie en toerisme

De aantrekkelijkheid van de omgeving en de ontwikkeling van de Zeeuwse toeristische sector hangen nauw samen. Dat vraagt een integrale benadering. De toeristische markt is momenteel zeer dynamisch en de ontwikkelingen zijn niet alleen positief. Er liggen kansen, maar die vragen om vernieuwing en alertheid. Zonder ruimtelijke kwaliteit is er bovendien geen toekomst voor het toerisme in Zeeland. En omgekeerd is economische vitaliteit nodig om de ruimtelijke kwaliteit te kunnen behouden en versterken in Zeeland. Doelstelling van het beleid is:

- het realiseren van een gezonde en dynamische bedrijfstak met meer werkgelegenheid en toekomst in een landschappelijk aantrekkelijke omgeving;
- en in samenhang daarmee: het realiseren van een kwaliteitsimpuls in met name de verblijfsrecreatieve sector (vernieuwing, innovatie, ambitie).

Om de dynamiek in de verblijfsrecreatieve sector tot stand te brengen zullen eigentijdse middelen moeten worden ingezet. Een ontwikkelingsgerichte benadering, met een actieve overheid in samenwerking met marktpartijen passend bij de kwaliteiten van Zeeland.

Het beleid spitst zich daarbij toe op het volgende:

- de recreatiesector voldoende (fysieke) ruimte geven om zich te ontwikkelen;
- het in relatie brengen met elkaar van enerzijds de sanerings- of herstructureringsopgave en anderzijds nieuwe impulsen, ambities en uitbreidingen;
- het gelijktijdig doen van investeringen in de recreatie en in de omgevingskwaliteit (landschappelijke inpassing en verevening).

Kwaliteitsverbetering

De toekomstige recreant zal een ander toeristisch product vragen, onder andere een meer luxe verblijf en een gedifferentieerder aanbod. Bedrijven krijgen de mogelijkheden om hierop in te spelen door het maken van een kwaliteitsslag (onder andere door het vergroten van standplaatsen, en het creëren van luxere accommodaties). Dergelijke kwaliteitsslagen vergen een financiële inspanning van bedrijven en die zullen daarom ook in staat worden gesteld om deze inspanning te leveren door ruimte te geven voor groei van het aantal eenheden op het bedrijf en bijbehorende groei van de fysieke omvang van het bedrijf. Voorwaarde voor en aandachtspunten bij dergelijke plannen zijn de toepassing van het principe van verevening en een goede landschappelijke inpassing. Tevens moet aantoonbaar sprake zijn van kwaliteitsverbetering van het bedrijf. Gezien de veranderende vraag (meer luxe) is omschakeling naar andere vormen van verblijfsaccommodaties (verstening) in principe mogelijk, met in achtname van kwaliteitseisen (inpassing, beeldkwaliteit). Gebiedsgericht kunnen hier nadere eisen aan worden gesteld.

Achterland

Tholen maakt deel uit van het zogenoemde toeristische achterland van de provincie Zeeland. De provincie wil dat specifieke kansen worden benut. Voor bestaande bedrijven is de aanpak gericht op kwaliteitsverbetering. Uitgangspunt bij de recreatieve ontwikkeling blijft concentratie. Concentratie van de verblijfsrecreatie heeft verschillende voordelen: onderlinge versterking van de bedrijven, vergroten draagvlak voor voorzieningen, mobiliteitsgeleiding, zorgvuldig ruimtegebruik en voorkomen versnippering.

Verevening

Het principe van verevening wil zeggen dat een "rode" ontwikkeling gepaard dient te gaan met een gelijktijdige investering in de omgevingskwaliteiten, publieke voorzieningen of de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij moet het in alle gevallen gaan om een fysiek-ruimtelijke ontwikkeling die aantoonbaar zoveel mogelijk een directe relatie heeft met initiatief of project. Ook voor nieuwvestiging, uitbreiding en ontwikkeling van recreatieterreinen geldt het vereveningsprincipe.

Doel en motivatie voor toepassen van het principe is meer ontwikkelingsmogelijkheden te creëren voor initiatiefnemers. De gelijktijdige investering in de omgevingskwaliteit of de ruimtelijke kwaliteit is voorwaarde voor het bieden van de gewenste ontwikkelingsmogelijkheden. Verevening is aanvullend op het in het plan geschetste afwegingskader voor inpassbaarheid van nieuwe ontwikkelingen.

Voor de provincie is het toepassen van het principe van verevening voorwaarde en uitgangspunt bij een aantal nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden. Het principe van verevening is van toepassing bij de ontwikkeling van nieuwe en uitbreiding van bestaande rode functies op locaties die tot dan toe een andere bestemming hadden. Hierbij gaat het veelal om ontwikkelingen in het landelijk gebied, zoals recreatieve ontwikkelingen. Als extra ruimtebeslag louter een gevolg is om als bedrijf te voldoen aan nieuwe wettelijke vereisten, bijvoorbeeld als het gaat om eisen voor brandveiligheid van een recreatiebedrijf, dan is het principe van verevening niet aan de orde. Er zijn twee hoofdvormen van het principe:

- verevening door een investering te doen in de omgevingskwaliteit of publieke voorzieningen;
- de ruimte voor ruimte benadering.

Na overleg door de gemeente met de provincie zijn met de initiatiefnemer inmiddels schriftelijke afspraken gemaakt over het betalen door de ondernemer van een vereveningsbijdrage van € 8.000,00. Met de ondernemer is schriftelijk overeengekomen dat deze bijdrage wordt besteed aan activiteiten die passen binnen het vereveningsprincipe. Op het uitbreidingsgedeelte van de camping worden natuurvriendelijke oevers aangelegd (circa 1.000 m²; € 2.000,-). Het resterende bedrag ad € 6.000,00 zal worden besteed als bijdrage in de kosten van het verbeteren van de kwaliteit van het strandje te Stavenisse (ophoging door middel van opspuiting van zand). Dit strandje wordt ook gebruikt door bezoekers van de camping.

Ruimte voor vernieuwing verblijfsrecreatie (2004)

Deze nota gaat in op de huidige stand van zaken en de toekomst van de verblijfsrecreatiesector tot 2015 in Zeeland. De nota is in maart 2004 door Gedeputeerde Staten vastgesteld met de aanbeveling de conclusies mee te nemen in het omgevingsbeleid.

De notitie onderbouwt een aantal voorzichtige conclusies die mede de koers voor het toeristisch beleid voor de komende jaren bepalen.

- Omdat de voorspelde groeicijfers in de toeristische markt niet terug te zien zijn in Zeeland, moeten alle zeilen worden bijgezet om door middel van kwaliteitsverbetering van de bestaande bedrijven en innovatie het bestaande marktaandeel te behouden.
- Ongewenste ontwikkelingen in de aanbodzijde zoals "achterblijvers" en verkeerde vormen van uitponding, moeten worden voorkomen.
- Ingespeeld dient te worden op de verschuivingen in de vraag waar het gaat om het soort verblijf.

Daarbij wordt een aantal randvoorwaarden gesteld.

Nieuwe vormen van verblijfsaccommodatie moeten een aantoonbare bijdrage leveren aan seizoensverlenging. Dit moet leiden tot een toename van de werkgelegenheid en de kwaliteit daarvan.

Ruimte moet effectief worden gebruikt ten behoeve van kwaliteitsverbetering. Omzetten van kampeerplaatsen in traditionele vakantiebungalows behoort niet tot de mogelijkheden vanwege de aanzienlijke vergroting van het ruimtebeslag.

Ook oplossingen met een korte termijn karakter zijn geen optie. Gedoeld wordt op het op grote schaal omzetten van toeristische standplaatsen in standplaatsen voor stacaravans.

De exploitatie van nieuwe vormen van verblijfsaccommodatie dient per bedrijf in één hand te zijn.

Wegenverordening Zeeland (1994)

In de Wegenverordening Zeeland is bepaald dat het is verboden langs wegen buiten de bebouwde kom bouwwerken te maken binnen een afstand van 20 meter uit de as van de

hoofdverkeersbaan voor wegen die niet in beheer zijn bij de provincie (Scheldseweg en Dijkweg). De Scheldseweg en de Dijkweg zijn in eigendom, beheer en onderhoud bij waterschap Zeeuwse Eilanden Van genoemde verbodsbepaling kan ontheffing worden verleend door het bestuur van het waterschap De huidige kantine/cafetaria is binnen deze zone gesitueerd. Het betreft hier een al jaren bestaande situatie die niet wordt veranderd

3.3. Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Tholen: Bestemming Tholen (2003)

Zes uitgangspunten vormen het fundament voor de gewenste ontwikkelingskoers voor de gemeente Tholen:

- behoud van de ruimtelijke kernkwaliteiten rust en ruimte;
- behoud en versterking van de sociaal-maatschappelijke kwaliteit van de Thoolse samenleving;
- behoud en versterking van het eigen karakter van de kernen en het landelijk gebied;
- behoud van de leefbaarheid, waaronder de voorzieningenstructuur;
- duurzaamheid van nieuwe ontwikkelingen;
- dienstverlening vanuit de overheid en inwonersparticipatie.

Het koesteren van de "rust en ruimte" bepaalt de ontwikkelingskoers van de gemeente Tholen. Om deze kernkwaliteiten te behouden zal de "stedelijke" en recreatieve dynamiek worden gestuurd.

Voor Tholen wordt gestreefd naar een versterking van de recreatieve sector, zonder dat dit leidt tot teloorgang van de rust en ruimte. Dit kan door een bepaald type recreant aan te trekken, te weten de natuur- en cultuurzoeker, en / of de (dag- en verblijfs)recreatieve voorzieningen te beperken tot een aantal specifiek daarvoor aangewezen gebieden.

Voor bestaande verblijfsrecreatieve terreinen wordt geen verdere uitbreiding voorzien anders dan noodzakelijk vanuit het oogpunt van kwaliteitsverbetering (toename standplaatsgrootte, verbetering landschappelijke inpassing, en dergelijke). Zo is het mogelijk dat onder deze noemer de bestaande recreatieondernemingen bij Stavenisse uitbreiden.

Nota recreatie en Toerisme (29 april 2004)

Naast kwaliteitsverbetering is uitbreiding van passende vormen van toerisme en recreatie gewenst, zowel op het terrein van de dag-, water- als de verblijfsrecreatie. Kwaliteitsverbetering c.q. continuïteit van de bestaande kampeervoorzieningen moet prioriteit hebben boven het toelaten van nieuwe kampeervoorzieningen in het buitengebied. De gewenste kwaliteitsverbetering (creëren van grotere kavels met wat luxere stacaravans) maakt het noodzakelijk dat het economisch draagvlak van de bestaande kampeerterreinen intact moet blijven. Om de trouwe recreanten te behouden en nieuwe recreanten aan te trekken zal de nodige aandacht besteedt worden aan het verbeteren van de kwaliteit van de huidige voorzieningen. Daarbij is het belangrijk dat naast kwaliteitsverbetering binnen het recreatiebedrijf er ook aandacht is voor de directe omgeving van het recreatiebedrijf. De verbetering van de toeristische infrastructuur betreft bijvoorbeeld de verbetering van toeristische routes in gehele gemeente, alsmede aantrekkelijk maken van die routes door het aanbrengen van onder andere bewegwijzering (eventueel op basis van knooppuntroutesysteem), picknickvoorzieningen, informatiepanelen per bezienswaardigheid/per kern en fietsveren. Dit betreft dan zowel wandel-, fiets-, en ruiterroutes.

Kampeerbeleid Tholen

In verband met de Wet op de Openluchtrecreatie (hierna WOR) is door de gemeente in 1997 kampeerbeleid vastgesteld. De WOR is inmiddels ingetrokken, waarmee het juridisch kader voor dit beleid is komen te vervallen. Op dit moment wordt door gemeente nieuw beleid geformuleerd inzake verblijfsrecreatieterreinen (kadernotitie verblijfsrecreatieterreinen). Het gemeentelijke kampeerbeleid wordt totdat de kadernotitie verblijfsrecreatieterreinen is vastgesteld, gevormd door de diverse vigerende bestemmingsplannen.

Voor Camping Stavenisse betekent dit dat het bestemmingsplan Kampeerterreinen en de bestemmingsplannen Buitengebied (uit 1977 en 2004) momenteel het vigerende beleidskader vormen. De gronden buiten de huidige camping liggen in het plan Buitengebied. Binnen dit bestemmingsplan is ook aandacht voor recreatie, kamperen en kampeerterreinen. In de analyse van bestemmingsplanplan van het aanbod van toeristische en recreatieve voorzieningen en van bestaande en te verwachten ontwikkelingen is gewezen op de noodzaak van versterking van de markt- en concurrentiepositie van het toeristisch recreatief product in het buitengebied door "upgrading" van voorzieningen en verdere innovatie en differentiatie binnen de sector.

Een verdere ontwikkeling van de recreatie in de omgeving van Sint-Annaland en Stavenisse is gewenst om op de ter plaatse aanwezige verblijfsrecreatie te versterken.

Een geconcentreerde ontwikkeling betekent dat nieuwe verspreide, solitaire toeristische accommodaties minder gewenst zijn. Nieuwe projecten dienen te worden toegevoegd aan bestaande recreatievoorzieningen. De kwaliteitsverbetering van camping Stavenisse (upgrading) past binnen deze visie.

Brandveiligheid Kampeerterreinen Gemeente Tholen (2005)

In samenwerking tussen de Regionale Brandweer Zeeland en een aantal betrokken gemeenten is de Richtlijn brandveiligheid kampeerterreinen Zeeland van 17 juni 2004 opgesteld.

De richtlijn heeft tot doel brandveiligheidsvoorschriften voor bestaande en nieuwe kampeerterreinen nader te specificeren. Daarnaast heeft de richtlijn tot doel de voorschriften uit de verschillende wet- en regelgeving te bundelen. In de richtlijn worden minimale voorwaarden geformuleerd voor brandveilige kampeerterreinen. De gemeente Tholen wijkt op punten gemotiveerd af van deze richtlijn. Gebaseerd op deze richtlijn heeft de gemeente de nota Brandveiligheid kampeerterreinen opgesteld.

De gemeente Tholen heeft ervoor gekozen op grond van de brandbeveiligingsverordening aanvullende brandveiligheidsvoorwaarden in een afzonderlijke gebruiksvergunning te regelen. In hoofdstuk 4 zal nader worden ingegaan op het aspect brandveiligheid.

3.4. Conclusies

- De rijksoverheid biedt lagere overheden meer kansen in het ontwikkelen van eigen kampeerbeleid door de intrekking van de Wet op de Openluchtrecreatie.
- De provincie Zeeland streeft ernaar de economische positie van de toeristisch recreatieve sector in zeeland veilig te stellen door vernieuwing, versterking en verbreding van het toeristische product en versterking van de omgevingskwaliteit.
- Het provinciale beleid biedt bedrijven de mogelijkheid tot kwaliteitsverbetering. Om hieraan gestalte te geven wordt ruimte gegeven voor de groei van het aantal eenheden en de daaraan gekoppelde fysieke omvang van de bedrijven. Voorwaarde is dat er voldoende verevening plaatsvindt en zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke

inpassing. Als gevolg van maatschappelijke ontwikkelingen wordt verstening van recreatiegebieden, onder voorwaarde van een goede inpassing en met ruime aandacht voor beeldkwaliteit mogelijk geacht.

- Het gemeentelijk beleid is volgend aan het Rijks- en provinciale beleid, ook in het gemeentelijke beleid wordt behoud en kwaliteitsverbetering van bestaande recreatiecomplexen voorgestaan.

Op basis van het voorstaande kan worden geconcludeerd dat de herstructurering en kwaliteitsverbetering van de camping Stavenisse op basis van de beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente mogelijk wordt geacht.

4. Toetsing ruimtelijke en overige aspecten

In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan diverse ruimtelijk-planologische aspecten.

4.1. Landschappelijke inpassing

Huidige landschappelijke inpassing

Rondom het gehele terrein is een groenstrook aanwezig. Op het terrein zelf zijn diverse groenvoorzieningen aanwezig die het terrein geleden. De breedte van die stroken varieert. Het zuidelijke deel en het zuidoostelijk deel worden gescheiden door een beplantingsstrook van circa 3 tot 5 meter breed. Tussen de rijen van standplaatsen zijn geen beplantingsstroken aanwezig.

Beoogde landschappelijke inpassing

Rondom het gehele uitbreidingsterrein wordt een 10 meter brede beplantingsstrook aangelegd. Naast deze beplantingsstrook moeten stroken groen en groen hagen de camping een meer natuurlijke sfeer geven. De bestaande groen- en grasstroken die het terrein geleden, blijven gehandhaafd en worden daar waar nodig aangevuld en versterkt.

Met de initiatiefnemer zijn schriftelijke afspraken gemaakt over de landschappelijke inpassing.

4.2. Standplaatsgrootte / kwaliteit

Normen

Er zijn twee benaderingen voor het bepalen van de kwaliteit: verhouding tussen netto- en bruto-oppervlakte en het minimum bruto-oppervlakte van per standplaats.

Verhouding tussen netto- en bruto-oppervlakte

Voor de ruimtelijke typering van een kampeerterrein wordt in de praktijk vaak de verhouding tussen netto- en bruto-oppervlakte gehanteerd. De genoemde percentages zijn gebaseerd op ervaringscijfers van RBOI. Hierbij wordt de volgende typering gebruikt:

- ruim: 40% van de totale oppervlakte wordt benut ten behoeve van de standplaatsen (netto-standplaatsgrootte); de overige ruimte is collectieve ruimte (inclusief landschappelijke inpassing);
- gemiddeld: 50% van de totale oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de standplaatsen;
- krap: 60% van de oppervlakte wordt ingenomen door standplaatsen.

Op basis van deze verdeling kan worden geconstateerd dat de huidige camping, waarbij 51% van de oppervlakte wordt ingenomen door standplaatsen, getypeerd kan worden als een gemiddeld bemeten campingterrein.

Bruto-oppervlakte per standplaats

Bij de bepaling van de noodzakelijke oppervlakte wordt in het Omgevingsplan Zeeland uitgegaan van een bruto-oppervlakte van 300 m² per standplaats (criterium bij kwaliteitsverbetering ten behoeve van de ruimteclaims voor het uitbreidingsterrein). Met de wisselende verhouding tussen netto en bruto levert dit de volgende oppervlakten:

- ruim: netto 120 m² voor de standplaats en 180 m² collectief;
- gemiddeld: netto 150 m² voor de standplaats en 150 m² collectief;
- krap: netto 180 m² voor de standplaats en 120 m² collectief.

Toetsing

Verhouding tussen netto- en bruto-oppervlakte en bruto-oppervlakte van per standplaats

De totale camping inclusief uitbreidingsterrein heeft een oppervlakte van 9 hectare. Het totale netto-oppervlak voor standplaatsen (inclusief chaletplaatsen) bedraagt 4,5 hectare. Uitgaande van de in paragraaf 2.2 beschreven hoofdozet en 248 beoogde standplaatsen voor verblijfsrecreatie bedraagt de gemiddelde bruto-oppervlakte van een standplaats 359 m² en de gemiddelde netto-grootte van een standplaats 182 m².

Hiermee is per standplaats bruto meer ruimte beschikbaar dan de minimaal vereiste 300 m² voor kwaliteitsverbetering. De toekomstige situatie kan daarmee worden ingeschaald als gemiddeld tot ruim. Voor de herstructurering en uitbreiding kon de camping worden getypeerd als gemiddeld. De beoogde herstructurering leidt tot een aantoonbare kwaliteitsverbetering en voldoet aan de uitgangspunten die daaraan worden gesteld. Gezien de ligging in het toeristische achterland, aan de Oosterschelde kan dit als een goede en duurzame hoofdozet worden beschouwd, die een invulling geeft aan de wensen van zowel de ondernemer als de recreanten.

Het aandeel van de netto-oppervlakte van de plaatsen is in totaal 50% van de oppervlakte van de camping. Bij een dergelijk percentage kan de ruimtelijke kwaliteit getypeerd worden als gemiddeld.

4.3. Brandveiligheid

Op alle kampeerterrainen moet voldaan worden aan wettelijke normen en regels op het gebied van milieu, hygiëne en veiligheid. Belangrijk aandachtspunt daarbij zijn de brandveiligheidseisen. De volgende voorschriften zijn vooral voor de inrichting van Camping Stavenisse van belang.

Voor permanente standplaatsen:

- In de richtlijn "Brandveiligheid kampeerterrainen Tholen", paragraaf II, Inrichting terrein, staan de afstanden omschreven tussen de kampeervakken en de kampeermiddelen. Voor nieuwe kampeerterrainen, danwel bij herstructurering en/of uitbreiding van bestaande kampeerterrainen dient een Weerstand tegen Branddoorslag en Brandoverslag (WBDBO) tussen kampeervakken op permanente standplaatsen en kampeervakken op seizoenstandplaatsen te worden gerealiseerd van 30 minuten. In de toelichting wordt gesproken dat er altijd een vrije tussenruimte moet worden bewerkstelligd tussen de eigendommen van personen. Om gelijkheid te bewerkstelligen kan worden volstaan door een afstand van 5 meter tussen de kampeermiddelen van de eigenaren onderling te creëren, inclusief de bijbehorende bouwwerken (schuurtjes). In de praktijk kan dus een kampeermiddel op de grens van een kampeervak worden geplaatst, indien de af-

stand tussen dat kampeermiddel en het kampeermiddel (of schuurtje) van een andere eigenaar minimaal 5 meter bedraagt.

- Uiteraard blijft de mogelijkheid bestaan tot het realiseren van bouwkundige voorzieningen, om een WBDBO van 30 minuten te bereiken, indien de afstand minder is dan 5 meter.

Voor niet-permanente standplaatsen:

- Niet-permanente standplaatsen dienen gesitueerd te worden in een (brand)compartiment van maximaal 1.000 m². De afstand tussen de brandcompartimenten is ten minste 5 meter.
- Tussen kampeervakken op niet-permanente standplaatsen, niet gelegen in een brandcompartiment, is aan alle zijden een vrije tussenruimte van ten minste 3 meter.

Algemeen:

- Brandkranen en andere bluswaterplaatsen dienen bereikbaar te zijn en te worden vrijgehouden ten behoeve van blusvoertuigen. Het oprijden en opstellen van voertuigen en andere hulpmiddelen van de brandweer dient daarbij niet door de terreininrichting of opslag van goederen en afval te worden belemmerd.
- Ten behoeve van het verkeer van de hulpverlenende diensten moet een doorgaande route met een breedte van ten minste 3,5 meter en een hoogte van ten minste 4,2 meter vrijgehouden worden;
- De opstelling van de kampeermiddelen dient zodanig te geschieden, dat de blusvoertuigen van de brandweer en andere hulpverlenende diensten te allen tijde elk kampeermiddel tot 40 meter kunnen benaderen.
- Om de brandweer adequaat in de gelegenheid te stellen een brand zo snel mogelijk te bestrijden, is bluswater onontbeerlijk. Echter, indien het kampeerterrain zodanige omvang heeft dat de brandweer over een lange afstand (door middel van het uitrollen van slangen) het watertransport in orde moet maken, gaat hiermee tijd verloren. Om dit te voorkomen kan op het terrein een "droge" transportleiding worden gerealiseerd met op strategische punten aansluitpunten voor de brandweer. Deze droge leiding kan door de brandweer onder druk worden gezet, vanuit de ondergrondse waterleiding naar een vulpunt in de onmiddellijke omgeving van die ondergrondse brandkraan.
- Naast een primaire bluswatervoorziening dient ook te worden voorzien in een secundaire bluswatervoorziening, zodanig dat de afstand hemelsbreed 225 meter, of 320 meter over de weg bedraagt; op een kampeerterrain dienen binnen 100 meter voldoende brandblusmiddelen aanwezig te zijn.

Bij het opstellen van de inrichtingsschets voor de herstructurering en uitbreiding van camping Stavenisse wordt rekening gehouden met bovenstaande voorschriften. Ten tijde van de afgifte van een gebruiksvergunning dient te zijn voldaan aan de richtlijn "Brandveiligheid kampeerterrainen Tholen".

Tenslotte wordt nog opgemerkt dat hekwerken, slagbomen en andere obstakels die de route voor de brandweer blokkeren snel en gemakkelijk moeten kunnen worden geopend door de brandweer, met behulp van het bij de brandweer in gebruik zijnde sleutelkluisstelsel, dan wel automatisch bij een brandmelding.

4.4. Waterhuishouding

Watertoets

De watertoets is een belangrijk instrument om te verzekeren dat de waterhuishouding vanaf het begin van de planvorming integraal onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling. Met name het vasthouden, bergen en afvoeren van regenwater is daarbij een belangrijk aandachtspunt.

Op basis van het Besluit ruimtelijke Ordening (Bro) zijn gemeenten verplicht om bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan (bestemmingsplan) overleg te plegen met de besturen van de betrokken waterschappen (artikel 3.1.1.Bro). In de toelichting bij het ruimtelijk plan dient voorts een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze waterparagraaf moet een beschrijving bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het betreffende ruimtelijke plan voor de waterhuishouding en vormt de schriftelijke weerslag van de watertoets.

Het waterkwantiteits- en kwaliteitsbeheer is in handen van het waterschap Zeeuwse Eilanden. Op 13 september 2007 is in het kader van de verplichte watertoets het concept-kwaliteitsverbeteringsplan verzonden aan het Waterschap. De op 24 oktober 2007 ontvangen reactie is verwerkt in deze paragraaf.

Afstemming ruimtelijke ordening met het waterbeheer

In het kader van de afstemming met de ruimtelijke ordening heeft de provincie Zeeland in het Omgevingsplan waterkansenkaarten opgesteld voor onder andere stedelijke functies. Op deze kaart zijn voor de locatie van camping Stavenisse de volgende gegevens opgenomen.

- het plangebied (en de omgeving) is sterk zettinggevoelig;
- er zijn op het perceel geen mogelijkheden voor infiltratie;
- het plangebied staat niet onder invloed van zoute kwel
- er is geen sprake van een zoetwatervoorraad (belvorming);
- het gebied is aangeduid als minder geschikt voor stedelijke ontwikkeling. Dat houdt in dat dit gebied kwetsbaar is in gevallen van extreme neerslag. Voor stedelijke uitbreiding zijn in principe bijzondere aanvullende maatregelen noodzakelijk om nadelige effecten op het watersysteem te voorkomen:
- het plangebied ligt niet in een aandachtsgebied vanuit water;
- in de (directe) omgeving van het plangebied zijn geen een natuurgebieden aanwezig met een hydrologische bufferzone.

Het huidige watersysteem

De bovengrond bestaat in het plangebied overwegend uit lichte zavel. Het maaiveld ligt op circa 0,3 m + N.A.P. De locatie ligt in het afvoergebied van het gemaal De Noord. Via een stelsel van primaire en secundaire waterlopen en bermsloten en kavelsloten wordt overtollig water door neerslag afgevoerd richting gemaal en uiteindelijk uitgeslagen op de Oosterschelde. Het polderpeil is voornamelijk afgestemd op de agrarische belangen. Het waterschap hanteert een zomer- en winterpeil van respectievelijk 0,70 m – NAP en 1,30 m – NAP. Er zijn geen problemen met de afwatering. Op een deel van het perceel is in de huidige situatie reeds bebouwing aanwezig. De huidige (druk)riolering is geregeld via een gemengde verzamelput, die onder vrijverval loost op de gemeentelijke persleiding. Hemelwater is in de huidige situatie afgekoppeld van de riolering. Er zijn geen problemen met het grondwater.

Toekomstig watersysteem

Bij het inrichtingsvoorstel voor de beoogde kwaliteitsverbetering van camping Stavenisse is rekening gehouden met de relevante waterhuishoudkundige criteria die door de waterbeheerder zijn aangegeven. Onderstaand is per criteria aangegeven op welke wijze daar bij de beoogde ontwikkeling mee wordt omgegaan.

Veiligheid

Camping Stavenisse ligt nabij een zeedijk wat een primaire waterkering betreft. Deze dijk maakt deel uit van de waterkering langs de Oosterschelde. De invloedssfeer van deze waterkering strekt zich uit tot in het plangebied. Binnen deze invloedssfeer worden van overheidswege duidelijke grenzen gesteld aan de bebouwingmogelijkheden. De waterkerings-technische randvoorwaarden zijn vastgelegd in de Keur waterschap Zeeuwse Eilanden 2007.

De keur gaat zoveel mogelijk uit van één reglementeringssysteem voor alle waterkeringen. Tot de waterkering worden dan alle werken in of aan de waterkering gerekend die (mede) een waterkerende functie hebben. Binnen de waterkering wordt onderscheid gemaakt in drie zones, te weten de kernzone, de beschermingszone en de buitenbeschermingszone. Voor elke van deze zones zijn in deze keur regels opgenomen ten aanzien van bouwen en diverse andere activiteiten. Binnen beschermingszones landzijde en begrenzing kernzone dijk is voor bouwactiviteiten en dergelijke ontheffing van het Waterschap nodig.

Bij het ontwerp van de camping is met deze zones rekening gehouden, erbinnen zal dan ook niet worden gebouwd. De blusvijver wordt aangelegd in de beschermingszone. Er wordt rekening gehouden met de (eventueel) daaruit voortvloeiende beperkingen.

Wateroverlast

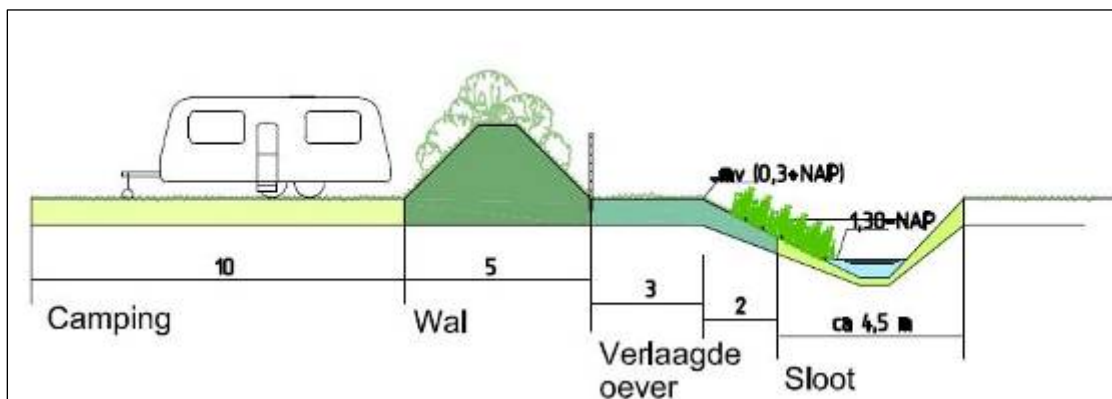
Om de waterafvoer bij extreme neerslagsituaties te kunnen reguleren is de trits "eerst vasthouden, dan bergen en dan pas afvoeren" richtinggevend voor het waterbeheer bij nieuwe ontwikkelingen. Overeenkomstig afspraken met de gemeente en het Waterschap zal nieuwe bebouwing in het plangebied volledig worden afgekoppeld (alle dakoppervlakken). Het regenwater afkomstig van het dakoppervlak is schoon en wordt rechtstreeks naar het oppervlaktewater afgevoerd. Na de beoogde uitbreiding van de camping bedraagt het totaal aan verhard oppervlak circa 1,4ha. Naast uitbreiding van het verhard oppervlak worden ook enkele sloten op de bestaande camping gedempt. De oppervlakte van deze sloten bedraagt tezamen 200 m², maar zijn beide niet dieper dan 1 meter.

Om het hemelwater van dit oppervlak op te kunnen vangen is extra waterberging noodzakelijk. Rekening houdend met toekomstige klimaatontwikkelingen en een theoretische hoeveelheid neerslag die eens per 100 jaar optreedt, dient bij nieuw te ontwikkelen stedelijk gebied per m² verhard oppervlak 75 mm te worden geborgen. Derhalve zal camping Stavenisse moeten voorzien in $(14.200 \text{ m}^2 \times 0,075 \text{ m}) = 1.065 \text{ m}^3$ waterberging op polderpeilniveau van 1,30 m – N.A.P. (winterpeil).

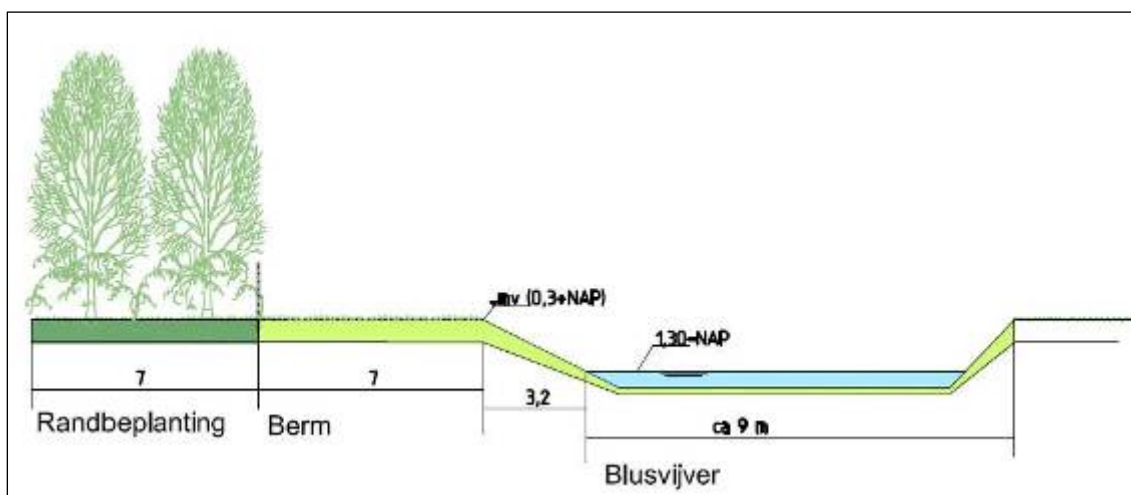
Om in deze waterberging te voorzien zal een vijver worden gerealiseerd, die tevens zal dienen als blusvijver. Deze vijver, in de noordwesthoek van de camping, zal een omvang hebben van 1.190 m². In deze berging is de helling aan de oostzijde in meegenomen, waardoor de werkelijke berging kleiner is. De hellingshoek is 1 staat tot 2. Uitgaande van een toegestane peilstijging van 1,05 m, ontstaat daarmee een waterberging van $975,5 \text{ m}^3$ ($929 \text{ m}^2 \times 1,05 \text{ m}$) + 89 m^3 ($170 \text{ m}^2 \times 1,05 \times 0,5$) = $1064,5 \text{ m}^3$, afgerond 1065 m^3 . Hiermee zou de bergingscapaciteit al voldoen.

Aan de zuidzijde van het uitbreidingsterrein komt een natuurvriendelijke oever langs de bestaande sloot (helling 1 staat tot 2). Als gevolg hiervan wordt extra waterberging gecreëerd. Door het afgraven van de oever is er ruimte voor 1.104 m^3 ($230 \text{ m} \times 4,8 \text{ m}^2$) berging ten opzichte van de huidige situatie. Die ruimte wordt vooral gecreëerd door het verflauwen van de hellingshoek en het verbreden van de bovenbreedte van de sloot. Dit houdt in dat zelfs de natuurvriendelijke oever al voorziet in voldoende berging.

Figuur 4.1. Profiel natuuroever



Figuur 4.2. Profiel blusvijver



Grondwateroverlast

Op grond van de Verordening waterhuishouding Zeeland bedraagt de gewenste ontwatering 70 cm onder maaiveld voor met name woongebieden. Bij de ontwikkeling van de camping is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor voldoende drooglegging.

Riolering

De (ver)nieuw(d)e camping zal worden aangesloten op de bestaande gemeentelijke persleiding. Het hemelwater van de nieuwe bebouwing zal volledig worden afgekoppeld. Het afgekoppelde hemelwater zal rechtstreeks naar het oppervlaktewater worden afgevoerd. Bij het afkoppelen van verharde oppervlakken zal rekening gehouden worden met de beslisboom afkoppelen van het waterschap Zeeuwse Eilanden.

Watervoorziening

De watervoorziening is niet in het geding. Het waterschap vraagt echter nadrukkelijk aandacht voor hergebruik van water in het ontwerp. Neerslagwater is van goede kwaliteit. Door het gebruik van regenwater kan op het drinkwatergebruik worden bespaard. Regenwater kan nuttig gebruikt worden, bijvoorbeeld voor het doorspoelen van het toilet. Bij de verdere uitwerking van de plannen zal de initiatiefnemer hergebruik van water in overweging nemen en bezien of een dergelijke maatregel exploitabel technisch verantwoord is.

Volksgezondheid

Met betrekking tot aan te leggen open water is van belang dat met name de veiligheid voor kinderen dient te worden gewaarborgd. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan minimaal 1 meter brede plasbermen, flauwe taluds en aan het zoveel mogelijk in het zicht projecteren van waterpartijen. Kindvriendelijke oevers kunnen ook bijdragen aan de benodigde extra waterberging.

Door bij het afkoppelen de beslisboom van het waterschap te hanteren, zal geen risico ten aanzien van de volksgezondheid ontstaan.

Bodemdaling

De polderpeilen worden niet aangepast. Bodemdaling is niet aan de orde.

Oppervlaktewaterkwaliteit

Het hemelwater wordt afgekoppeld conform de door het waterschap gehanteerde afkoppelbeslisboom. Er zijn daardoor geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit. Om te voorkomen dat hemelwater verontreinigd raakt dient het gebruik van uitlogende materialen zoals zink en lood te worden voorkomen en dient het gebruik van duurzame bouwmaterialen te worden bevorderd.

Natte natuur

Het plangebied grenst niet aan natte natuur. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen te treffen.

Onderhoud

Ingevolge de Keur waterschap Zeeuwse Eilanden 2007 dienen ten opzichte van door het waterschap beheerde waterlopen obstakelvrije stroken / beplantings- en bebouwingvrije onderhoudstroken (schouwstroken) in acht te worden genomen. De breedte van de aan weerszijden van waterlopen aan te houden onderhoudstroken zijn afhankelijk van de bovenbreedte van de waterlopen. Als de bovenbreedte van de sloot niet groter is dan 8m (van insteek tot insteek) kan voor één zijde van de sloot ontheffing verleend worden om binnen de onderhoudstrook beplanting aan te brengen (tot op 1m uit de sloot). Voor bebouwing wordt (buiten de kom) geen ontheffing verleend. Voorwaarde voor het verlenen van ontheffing (voor beplanting) is dat op de overliggende zijde een obstakelvrije onderhoudstrook ligt en dat de eigenaar/gebruiker van die overliggende zijde verklaart er geen bezwaar tegen te hebben dat het onderhoud voortaan steeds vanaf zijn perceel wordt uitgevoerd. Is de bovenbreedte van de sloot groter dan 8m dan wordt geen ontheffing verleend en moet dus aan weerszijden van de sloot een onderhoudstrook worden vrijgehouden van 5m of 7m breed (afhankelijk van de bovenbreedte van de sloot). Langs de sloot onderlangs de dijk en de slootjes op het terrein moet een 5m brede onderhoudstrook moet worden vrijgehouden.

Op zowel het bestaande als het nieuwe terrein zijn watergangen aanwezig. Op de camping zelf is dit door de beheerder handmatig bij te houden en door het groen bereikbaar. Ook de nieuwe blusvijver op de camping is vanaf het campingterrein goed te bereiken voor onderhoud. De sloten rondom de camping zijn vanaf naastgelegen percelen of wegen te onderhouden. Hierover zijn afspraken gemaakt met de andere eigenaren en het waterschap.

Op het veld in de zuid-westhoek van de huidige camping (tussen het sportveld en de uitbreiding) worden langs de dijksloot een aantal kleine sanitaire voorzieningen voorzien. Hiervoor is/wordt bij het waterschap ontheffing van de Keur waterschap Zeeuwse Eilanden 2007 aangevraagd.

4.5. Milieuaspecten

4.5.1. Inleiding

In deze paragraaf worden de milieuaspecten behandeld, als onderdeel van de planologische toets. Ingegaan zal worden op de volgende aspecten:

- bodemkwaliteit;
- relatie met omliggende functies;
- wegverkeerslawaaï;
- luchtkwaliteit;
- leidingen;
- externe veiligheid.

4.5.2. Bodemkwaliteit

Algemeen

De Wet bodembescherming gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit.

Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch bodemonderzoek te worden verricht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van geconstateerde belemmeringen uit dit onderzoek, kan vervolgens worden nagegaan welke maatregelen moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren).

Bodemonderzoek

Op 21 april 2008 heeft De Klerk Milieuadvies te Bergen op Zoom in opdracht van de initiatiefnemer een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het bodemonderzoek (kenmerk 08RDK037.10 d.d. 15 mei 2008) is uitgevoerd in verband met de voorgenomen ontwikkeling op de locatie (uitbreiding van de bestaande camping).

In zowel de boven- als ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. In het grondwater is een lichte verontreiniging aan arseen aangetroffen.

Conclusie

Op basis van dit uitgevoerde bodemonderzoek kan worden gesteld dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem voor deze locatie voldoende is vastgelegd. Op basis van de resultaten is er in milieuhygiënische zin geen belemmering voor het realiseren van een camping op deze locatie.

4.5.3. Relatie met omliggende functies

Agrarische bedrijven

Binnen het agrarisch gebied moet rekening worden gehouden met de aan te houden afstanden tot woon- en verblijfsrecreatiegebieden. In principe moet tussen agrarische bedrijven en woon- en verblijfsrecreatiegebieden een afstand van minimaal 100 meter worden aangehouden. Een kleinere afstand (50 meter) kan worden gehanteerd, indien daarvoor geen noemenswaardige hinder bij de gevoelige bestemming(en) optreedt en dit niet leidt tot onevenredige beperkingen voor de betrokken landbouwbedrijven. Tussen (glas)tuinbouw- en fruitteeltpercelen en woon- en verblijfsrecreatiegebieden moet een afstand van minimaal 50 meter worden aangehouden. Indien aangetoond kan worden dat geen schadelijke gevolgen voor de volksgezondheid of de natuur zullen optreden, kan een kleinere afstand toelaatbaar zijn.

In de directe omgeving van de camping liggen 2 agrarische bedrijven en bedrijfswoningen. De afstand tot het dichtstbijgelegen bedrijf bedraagt meer dan 200 meter. Ten opzichte van de woning en de standplaatsen wordt een afstand gehanteerd van minimaal 50 meter. De woning en het bedrijf vormen geen belemmering voor de realisatie van de camping.

Activiteitenbesluit Milieubeheer

Ten aanzien van de milieuhinder is daarnaast het Activiteitenbesluit Milieubeheer van belang. In deze AMvB zijn milieuvoorschriften opgenomen ter voorkoming of zo veel mogelijk beperking van gevaar, schade of hinder voor de directe omgeving. Zo moeten inrichtingen ervoor zorgen dat de geluidsoverlast van het bedrijf of de accommodatie bepaalde grenzen niet overschrijdt. Daarnaast zijn onder andere eisen opgenomen ten aanzien van brandveiligheid. Er bevinden zich geen woningen van derden op kortere afstand dan 200 meter van camping Stavenisse. Derhalve wordt aangenomen dat voldaan kan worden aan de voorschriften uit de AmvB.

Beoordeling en conclusie

De omliggende functies in de omgeving van de camping bevinden zich op een dermate grote afstand, dat deze geen belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling. Ook zal de camping geen belemmering vormen voor omliggende functies.

4.5.4. Wegverkeerslawaai

Ten behoeve van de uitbreiding van camping Stavenisse is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. Een camping, standplaats, kampeerhuisje en/of recreatiewoning wordt door de Wet geluidhinder (hierna Wgh) niet als geluidsgevoelige functie aangemerkt. Een bedrijfswoning is dat wel. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het gewenst een uitspraak te doen over de aanvaardbaarheid van de optredende geluidsbelasting aan de gevel van de beoogde ontwikkelingen. Bij het ontbreken van een goed afwegingskader wordt daartoe aangesloten op de benaderingswijze en normstelling die de Wet geluidhinder (Wgh) voor geluidsgevoelige functies hanteert. In bijlage 1 en 2 is het akoestisch onderzoek opgenomen.

Wettelijk kader

Langs alle wegen bevindt zich als gevolg van de Wet geluidhinder geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/uur-gebieden. Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. De beoogde ontwikkeling ligt binnen de wettelijke geluidszones van de Dijkweg en de Scheldseweg.

Resultaten akoestisch onderzoek

Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. De afstand tussen de wegassen van de Dijkweg en Scheldseweg en de 48 dB-contour is immers kleiner dan de afstanden tussen de wegassen en de beoogde ontwikkeling. Omdat de geluidsbelasting lager is dan de voorkeursgrenswaarde is sprake van een aanvaardbaar geluidsniveau ter hoogte van de beoogde ontwikkeling.

4.5.5. Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet luchtkwaliteit (Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.1 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 4.1. Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	2010
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	2005
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³	2005

¹⁾ Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007)

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals bij opstellen van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden / ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden / ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit een oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Onderzoek en resultaten

In het onderhavige plan wordt de uitbreiding en kwaliteitsverbetering van camping Stavenisse mogelijk gemaakt. In het Besluit en de Regeling "niet in betekenende mate" is exact bepaald in welke gevallen een project niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Woningbouwprojecten waarbij sprake is van niet meer dan 500 nieuwe woningen bij 1 ontsluitingsweg hoeven niet te worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wlk.

Het aantal standplaatsen op de totale camping zal met 6 plaatsen afnemen. Gezien deze afname en daardoor van de afname van verkeersintensiteit die de uitbreiding van de camping met zich meebrengt mag worden aangenomen dat deze uitbreiding "niet in betekenende mate" is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is echter wel nagegaan wat de lucht-

kwaliteit ter plaatse van de beoogde uitbreiding is. In bijlage 3 zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat langs de Scheldseweg en Dijkweg in alle drie de prognosejaren (2008, 2010 en 2018) ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wlk. Aangezien langs deze wegen geen grenswaarden worden overschreden, zal ook ter plaatse van de beoogde uitbreiding van de camping aan de grenswaarden worden voldaan. De Wlk staat de uitvoering van het project niet in de weg. Het plan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

4.5.6. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en / of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebondenrisico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken¹⁾ en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Onderzoek

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicovolle bedrijven. Ook vindt in de nabijheid van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Conclusie

Op basis van het verrichte onderzoek wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid de uitvoering van het project niet in de weg staat.

4.5.7. Leidingen

Planologisch relevante leidingen dienen in het bestemmingsplan te worden bestemd. Tevens dienen relevante zones te worden aangegeven, waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevant aan te merken solitaire leidingen en geen leidingstroken, hoogspanningsverbindingen en optisch vrije paden voor telecommunicatieverbindingen aanwezig die als zodanig dienen te worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Mogelijk zijn wel diverse niet-planologisch relevante leidingen (rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) aanwezig. Deze kabels en leidingen zijn veelal aangelegd langs/ in combinatie met aanwezige infrastructuur. Drie werkdagen voor de aanvang van graafwerkzaamheden in het plangebied zal door degene die de graafwerkzaamheden uitvoert contact (moeten) worden opgenomen met het KLIC²⁾, waarbij dient te worden gemeld waar en wanneer wordt gegraven.

¹⁾ Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.

²⁾ KLIC is het Kabel- en Leidinginformatiecentrum en heeft tot doel het nemen en bevorderen van maatregelen waardoor schade aan kabels en leidingen door uitvoering van werkzaamheden in het werkgebied van deelnemers kan worden voorkomen.

4.5.8. Archeologie

In Europees verband is het "Verdrag van Malta" tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen te laten plaatsvinden wordt, naast de in ontwikkeling zijnde regelgeving en beleid, een economische factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, dus de kosten voor inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald. In navolging op het verdrag is het provinciale beleid gericht op het bevorderen dat archeologisch onderzoek een vast onderdeel wordt van de planvoorbereiding van ingrepen in en om de bodem (Omgevingsplan Zeeland, 2006). Plannen worden getoetst aan het belang van het behoud van het archeologisch erfgoed. Verder dienen de consequenties voor het archeologisch bodemarchief te worden nagegaan.

Met behulp van de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) kan worden nagegaan of de gronden binnen het plangebied archeologisch van betekenis zijn. Op de AMK zijn alle bekende archeologische terreinen (monumenten) aangegeven.

Het plangebied is op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) niet aangemerkt als een terrein met een vastgestelde archeologische waarde. Uit de IKAW blijkt dat het plangebied een lage trefkans heeft op aanwezigheid van archeologisch waardevolle resten.

Gesteld kan worden dat er op basis van de AMK en IKAW in het kader van de beoogde herstructurering en kwaliteitsverbetering geen belemmeringen zijn.

4.5.9. Ecologie

Bestaande situatie en beoogde ontwikkelingen

Bestaande situatie

Camping Stavenisse ligt langs de zeedijk van de Oosterschelde. De Oosterschelde is een gebied dat valt onder de Natuurbeschermingswet 1998 (speciale beschermingszone in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn) en tevens is aangewezen als Nationaal landschap.

In het kader van kwaliteitsverbetering zal het bestaande terrein worden heringericht en zal aansluitend aan de camping aan de westzijde een perceel worden benut voor het uitplaatsen van standplaatsen en enige nieuwe standplaatsen. Een volledige beschrijving van het initiatief is in hoofdstuk 2 weergegeven. De beoogde ontwikkeling wordt in deze paragraaf getoetst aan de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

Normstelling Flora- en faunawet

Wat de soortbescherming betreft, is de Flora- en faunawet van belang. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, veront- rusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen.

De wet maakt hierbij een onderscheid tussen "licht" en "zwaar" beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalin-

gen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

De Flora- en faunawet is in zoverre voor de onderhavige ontwikkeling van belang, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van de ontwikkeling niet in de weg staat. De Flora- en faunawet staat de uitvoering van het project in de weg, wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor – voor zover vereist – geen ontheffing ingevolge de Flora- en faunawet zal worden verkregen. In dat geval is de ontwikkeling vanwege de Flora- en faunawet niet uitvoerbaar.

Normstelling Natuurbeschermingswet 1998

Uit een oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet '98), die op 1 oktober 2005 in werking is getreden, van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van LNV aangewezen / aan te wijzen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn (Natura 2000-gebieden);
- b. door de minister van LNV aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door gedeputeerde staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van gedeputeerde staten of de minister van LNV). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan moet worden onderzocht of de Nb-wet '98 de uitvoering van de ontwikkeling niet in de weg staat. De Nb-wet '98 staat de uitvoering van het project in de weg, wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Nb-wet '98 zal kunnen worden verkregen.

Natura 2000-gebied: speciale beschermingszone Vogelrichtlijn Oosterschelde

De Oosterschelde is als speciale beschermingszone inzake de Vogelrichtlijn aangewezen (zie figuur 4.3), omdat meer dan 1% van de biogeografische populatie van een soort voorkomt binnen het gebied. Drempeloverschrijdende aantallen zijn voor kluut als broedvogel en lepel, grauwe gans, brandgans, rotgans, bergeend, smient, pijlstaart, slobeend, brilduiker, scholekster, zilverplevier, kanoet, bonte strandloper, rosse grutto, wulp, zwarte ruit, tureluur en steenloper als niet-broedvogel. In tabel 4.2 wordt een overzicht gegeven van het voorkomen van de kwalificerende soorten in de omgeving van het plangebied. Bovendien kwalificeert de Oosterschelde zich als Wetland vanwege het regelmatig voorkomen van meer dan 20.000 watervogels. Bovendien is de Oosterschelde van betekenis voor de volgende soorten: kuifduiker, kleine zilverreiger, kleine zwaan, nonnetje, visarend, slechtvalk, kluut, goudplevier en reuzenster.

Andere trekkende vogelsoorten waarvoor het gebied van betekenis is als broedgebied, overwintergebied en of rustplaats, zijn: bruine kiekendief, kleine mantelmeeuw, visdief, dwergster (als broedvogels) en fuut, aalscholver, krakeend, wintertaling, middelste zaagbek, meerkoet, strandplevier, en drieteenstrandloper (als niet-broedvogels). De biotopen van deze vogels hebben de begrenzing mede bepaald (LNV 1989, van Roomen et al. 2000).

Natura 2000-gebied: speciale beschermingszone Habitatrictlijn Oosterschelde
De Oosterschelde (circa 37.000 hectare) is in het kader van de Habitatrictlijn aangewezen als speciale beschermingszone vanwege het internationaal belang als grootschalig getijdengebied van grote, ondiepe kreken en baaien met een grote mate van natuurlijkheid, in combinatie met enkele binnendijks gelegen gebieden. De grote mate van natuurlijkheid is gelegen in de getijdenstroom in het gebied, waardoor erosie- en sedimentatieprocessen plaatsvinden, die resulteren in een wisselend patroon van diepe getijdengeulen, slikken, platen en schorren. Daarnaast komen in het oosten van het gebied grote ondiepwatergebieden voor met kweldergrasvegetatie. De kwalificerende typen en soorten zijn weergegeven in tabel 4.2.

Tabel 4.2. Kwalificerende habitattypen en soorten van de speciale beschermingszone Oosterschelde

	habitattype	omschrijving
belangrijkste gebied voor	1160	grote ondiepe kreken en baaien
	1330	Atlantische schorren met kweldergrasvegetatie (<i>Glauco-Puccinellietalia maritimae</i>).
ook aangemeld vanwege het voorkomen van	1310	eenjarige pioniersvegetaties van slik- en zandgebieden met Zeekraal (<i>Salicornia</i> sp.) en andere zoutminnende soorten
	1320	schorren met slijkgrasvegetatie
soorten	1340 ¹⁾	Noordse woelmuis

¹⁾ habitattype die in de bijlagen van de Habitatrictlijn als prioritair zijn aangemerkt

Milieubeschermingsgebied

In het kader van het Streekplan is de Oosterschelde ook aangewezen als milieubeschermingsgebied. Rust en stilte zijn kwaliteiten die worden beschermd.

Onderzoek

Het plangebied ligt direct langs de binnenteeën van de dijk en grens derhalve praktisch aan de speciale beschermingszone van het Natura 2000 gebied (zie figuur 4.3).

Kwalificerende vogelsoorten

De slikken van den Dortsman, die gelegen zijn langs de zuidkust van Tholen, vervullen een belangrijke functie als foerageergebied voor diverse kwalificerende vogelsoorten. Nabij de camping is de zone met slikken beperkt van breedte en gaat deze over in een ondiepe geul. De slikken in een smalle zone langs de Kop van Stavenisse, waaronder ook de camping val, zijn vrij toegankelijk (Toegankelijkheidsregeling Natuurbeschermingswet Beheersplan Oosterschelde 1995). Dit gebied zal dus, in de recreatieperiode een beperkte rol vervullen voor de foeragerende vogels.

Figuur 4.3. Begrenzing speciale beschermingszone Oosterschelde Vogelrichtlijn



Op het uitbreidingsterrein zijn geen hoogwatervluchtplaatsen gelegen.

Kwalificerende habitattypen

Op de slikken langs de camping groeit geen zeekraal, plaatselijk op enige afstand van de kust komt wel klein zeegras voor. Dit is een kenmerkende soort van het habitatype 1160 Grote ondiepe kreken en baaien.

Flora en fauna

De uitbreiding van de camping zal plaatsvinden op gronden die tot voorkort als akkerbouw in gebruik zijn geweest. Mede door de ligging direct langs de bestaande camping en deels langs de openbare weg is het plangebied niet geschikt voor amfibieën, reptielen, zoogdieren, broedvogels of insecten. Tijdens het veldbezoek op 19 mei 2008 zijn er geen beschermde soorten planten waargenomen.

Toetsing

Voor de toetsing relevante aspecten zijn:

- inrichting van de uitbreiding van de camping;
- gebruik van de Oosterschelde door gasten.

Gebiedsbescherming: Natura 2000-gebied

Het gebied dat beschermd is in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 wordt niet direct aangetast door het voornemen de camping in beperkte mate uit te breiden, omdat dit buiten het beschermde gebied is gelegen. Er kan mogelijk wel sprake zijn van een indirecte beïnvloeding door:

- bouwwerkzaamheden;
- verstoring door toename van het aantal gasten.

Er is door de ligging achter de zeedijk geen kans dat, als gevolg van de wind, bouwmaterialen of bouwafval in de Oosterschelde terecht komt (bijvoorbeeld plaat- en isolatiemateriaal). De bouwwerkzaamheden zullen ook beperkt blijven tot het westelijke terrein.

Door de beoogde ontwikkeling is er ten opzichte van het huidige gebruik een beperkte toename van het aantal gasten. Daar er geen kwetsbare habitattypen nabij de camping zijn ge-

legen, is er geen kans op een verstoring van beschermde natuurwaarden direct langs de camping.

Om ongewenst gedrag te voorkomen zullen de campinggasten worden gewezen op de toegankelijkheidsregeling van de Oosterschelde. In het huisreglement van de camping zal hierover een regeling worden opgenomen.

Soortbescherming: Flora- en faunawet

Aangezien in het plangebied geen beschermde soorten aanwezig zijn, zullen de grond- en bouwwerkzaamheden in het plangebied geen beschermde soorten aantasten.

Conclusies

Op grond van de uitgevoerde beoordeling kunnen de volgende conclusies worden getrokken.

- Het plangebied is niet gelegen in een beschermd natuurgebied. Het water van de Oosterschelde vormt een onderdeel van het Natura 2000-gebied.
- Er is geen kans op het verstoring van beschermde habitats of kwalificerende soorten.
- In het reglement van de camping zal worden gewezen op de beschermde natuurwaarden en de daaraan gekoppelde regelgeving.
- In het plangebied zijn geen door de Flora- en faunawet beschermde soorten aanwezig.

Wat de gebieds- en soortenbescherming betreft mag worden geconcludeerd dat de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet geen beletsel vormen voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet is niet nodig daar er geen kans op verstoring aanwezig is. Het is wenselijk deze conclusie aan de provincie voor te leggen.

Een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is niet noodzakelijk.

5. Juridische regeling

In dit hoofdstuk wordt allereerst aandacht besteed aan de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en de bindende afspraken die dan bij het opstellen van bestemmingsplannen moeten worden gehanteerd: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (paragraaf 5.1.). Daarna wordt ingegaan op de opzet van de bestemmingsregeling voor het plan Camping Stavenisse (hoofdstuk 5.2.) en vervolgens wordt per bestemming een toelichting gegeven (paragraaf 5.3.).

5.1. Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP)

Per 1 juli 2008 zijn de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. In deze nieuwe wetgeving is geregeld dat vanaf 1 juli 2009 alle nieuwe ruimtelijke plannen - zoals ook bestemmingsplannen - digitaal moeten worden vervaardigd. Een dergelijk ruimtelijk plan zal moeten worden opgebouwd volgens de afspraken met betrekking tot de presentatie van bestemmingsplannen die zijn voorgesteld door de werkgroep "Standaard Vergelijkbaarheid" in het kader van Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen (DURP). Deze Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bouwt voort op de Digitale Leest van het NIROV, het Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting. Op die wijze zijn bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar en ook digitaal uitwisselbaar.

Hoewel de eisen ten aanzien van toepassing van SVBP2008 (inclusief de digitale vervaardiging en raadpleging) pas gaan gelden per 1 juli 2009 is er toch voor gekozen het voorliggende bestemmingsplan op te bouwen en vorm te geven conform de afspraken en aanbevelingen van de SVBP2008. Bindende afspraken betreffen voor zover het de bestemmingen aangaat, een (nagenoeg) limitatieve lijst van:

- de hoofdgroepen en de naamgeving;
- de lettercodes en het kleurgebruik van deze hoofdgroepen;
- de naamgeving van de bestemmingen;
- de plaats en volgorde (alfabetisch) ervan in de legenda en in de planregels;
- de wijze waarop de functies worden opgenomen in de bestemmingsomschrijving.

Bindende afspraken met betrekking tot de aanduidingen gaan over:

- de plaats en volgorde van de aanduidingen in de legenda;
- de wijze waarop aanduidingen op de plankaart worden weergegeven;
- de wijze waarop via de aanduidingen uit te sluiten functies worden weergegeven;
- de wijze waarop de aanduidingen worden opgenomen in de planregels.

Bindende afspraken over de legenda betreffen de opbouw en volgorde:

- bestemmingen, uit te werken bestemmingen, dubbelbestemmingen;
- aanduidingen bouwvlak, letteraanduidingen functie, letteraanduiding bouwen, aanduidingen figuur, aanduidingen gebied;
- verklaringen.

De SVBP heeft dus (alleen) betrekking op de structuur en niet op de inhoud van de bestemmingsregeling.

5.2. Opzet van de bestemmingsregeling

Ten aanzien van de opzet van de bestemmingsregeling (planvorm, plankaart en regels) is het volgende van belang.

Opzet plankaart

Hoewel in SVBP2008 het begrip plankaart niet meer wordt gebruikt voor digitale bestemmingsplannen, wordt in het dagelijks taalgebruik het begrip nog gebruikt. Dit geldt vooral voor de analoge versie van een bestemmingsplan.

Belangrijke eis is dat het bestemmingsplan dient te voldoen aan de eis van rechtszekerheid. Dit betekent dat een bestemmingsregeling duidelijk en voor één uitleg vatbaar dient te zijn. In aansluiting hierop en in relatie tot de digitale verplichting verdient het de voorkeur zoveel mogelijk onderdelen van de regeling op de plankaart zichtbaar te maken en de regels zo transparant mogelijk te houden.

Voorts zijn de volgende eisen van toepassing:

- de ondergrond waarop de bestemmingsplankaart is gebaseerd, geeft informatie over de actuele (kadastrale) situatie;
- op de plankaart wordt met de bestemming en de aanduidingen aangegeven of, en zo ja welke bebouwing is toegestaan;
- op het renvooi wordt de betekenis aangegeven van de bestemmingen en de aanduidingen;
- de volgorde van de bestemmingen in het renvooi komt overeen met de volgorde zoals van de regels (alfabetisch).

De bestemming wordt door middel van hoofdletters aangeduid, zoals 'G' voor 'Groen' en 'R-K' voor 'Recreatie-Kampeerterrein'. Verder geldt het volgende:

- gebouwen mogen (uitsluitend) binnen het op de plankaart aangeduide 'bouwvlak' worden opgericht;
- kleine letters tussen haakjes direct achter de bestemming hebben betrekking op een aanduiding waarmee:
 - hetzij ter plaatse van deze aanduiding een specifieke functie wordt aangegeven, zoals (sg-1) voor een landschappelijke afscherming van recreatieterreinen door opgaande beplanting (functieaanduiding);
 - hetzij (specifieke) bouwregels worden aangeduid zoals de maximum goot- of boei-bordhoogte en een bebouwingspercentage (bouw-aanduiding);
- tenslotte kunnen er op de plankaart aanduidingen voorkomen in de vorm van figuren of gebiedsaanduidingen (zoals een plangrens of een gebied met wijzigingsbevoegdheid).

Opzet regels

De indeling in hoofdstukken waarin de regels zijn opgenomen, kent de volgende vaste volgorde.

- In **Hoofdstuk 1: Inleidende regels** worden in de regels gehanteerde begrippen, voor zover nodig, gedefinieerd en wordt de wijze van meten bepaald.
- In **Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels** worden in alfabetische volgorde van de naam van de bestemmingen de regels gegeven waarmee die bestemmingen zoals die op de plankaart voorkomen, nader worden omschreven.
- **Hoofdstuk 3: Algemene regels** bevat een aantal regels (voorheen bepalingen genoemd) die voor alle bestemmingen gelden, zoals een anti-dubbeltelbepaling, een pro-

cedurebepaling of de bepaling welke wettelijke regeling van toepassing is, dan wel bepalingen die voor de nodige flexibiliteit kunnen zorgen, zoals algemene ontheffingsregels).

- **Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels** tenslotte geeft overgangsrecht voor bestaand gebruik en bestaande bebouwing, een strafregel (alleen voor aanlegvergunningen; voor het overige wordt strafbaarheid geregeld in de nieuwe wet) en de titel van het plan.

Op grond van de SVBP moet bij de opstelling van een bestemmingsbepaling (Hoofdstuk 2 van de regels) de volgende vaste volgorde gebruikt worden:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- vrijstelling van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- vrijstelling van de gebruiksregels;
- aanlegvergunning;
- wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemmingsregel hoeft niet al deze elementen te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

5.3. Regeling bestemmingen

In het bestemmingsplan zijn slechts drie bestemmingen gebruikt. In deze paragraaf worden deze bestemmingen in alfabetische volgorde toegelicht conform de voorgeschreven volgorde op het renvooi van de plankaart.

Groen (artikel 3)

De bestaande en toekomstige randbeplanting rond het kampeerterrein is bestemd tot Groen. Voor de uitbreiding is uitgegaan van een breedte van 10 meter. De groenbestemmingen zijn voorzien van een specifieke functieaanduiding (sg-1) waarmee is bepaald dat de gronden zijn bestemd voor opgaande beplanting ten behoeve van een adequate landschappelijke inpassing. Om te voorkomen dat de betreffende beplantingen rond het kampeerterrein zonder toetsing worden verwijderd, is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Recreatie-Kampeerterrein (artikel 4)

De bestemming Recreatie-Kampeerterrein (R-K) is opgenomen voor de gehele camping exclusief de groenstroken voor de landschappelijke inpassing van het kampeerterrein. Anders dan in eerder opgestelde bestemmingsplannen voor recreatieterreinen binnen de gemeente, is in voorliggend bestemmingsplan de inrichting van het kampeerterrein niet (op hoofdlijnen) vastgelegd. Er is dus geen onderscheid gemaakt in gronden ten behoeve van het kamperen, gronden ten behoeve van de dienstverlening en beheer en onderhoud. De inrichting wordt geheel aan de ondernemer overgelaten. Dit geldt eveneens voor de locatie van bebouwing.

In de bestemmingsomschrijving is bepaald dat bestemming Recreatie-Kampeerterrein is bestemd voor het kamperen (in tenten en in (sta)caravans) en voor het plaatsen van kampeertentjes (kleine gebouwtjes, zie paragraaf 1.3) met bij een kampeerterrein gebruikelijke voorzieningen. De specifieke gebruiksregels zijn een aanvulling of een beperking van de bestemmingsomschrijving. Daarin zijn onder andere vastgelegd:

- het maximum aantal standplaatsen en daarbinnen het maximum aantal standplaatsen ten behoeve van permanente verblijfsrecreatie;

- regels ter voorkoming van permanente bewoning van kampeermiddelen en kampeerhuisjes;
- de eis van een bedrijfsmatige exploitatie;
- de aard en omvang van bij het kampeerterrein behorende detailhandel en horeca;
- het uitsluiten van bedrijfswoningen en standplaatsen voor kampeermiddelen binnen een afstand van 14 meter van de Scheldseweg;
- de locatie van de hoofdontsluiting van het kampeerterrein; dit om ongewenste verkeersstromen te voorkomen.

Hoewel in beginsel overal op het terrein kan worden gebouwd, gelden voor het bouwen verschillende regels.

- Conform de uitgangspunten van SVBP2008 is het bouwvlak aangeduid, waarbinnen gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd. Gelet op het uitgangspunt van een globale en flexibele regeling én het voornemen om kampeerhuisjes te realiseren is dit bouwvlak (89.045 m²) opgenomen voor nagenoeg het gehele terrein.
- Het soort bebouwing is vastgelegd (in algemene zin en in het bijzonder op de standplaatsen) en zaken als maximum aantallen, afstanden, oppervlakten, goot- en bouwhoogten. Voor een aantal aspecten en bouwwerken zijn op de kaart maatvoeringsaanduidingen gehanteerd.
- Van het bouwvlak mag ten hoogste 2% worden bebouwd met bedrijfsgebouwen, zoals kantoor- en personeelsruimten, recreatieruimten, sanitairgebouwen voor gezamenlijk gebruik, bergruimten en de milieustraat. Dit komt overeen met een oppervlakte van (2% x 89.045 m² =) 1.600 m². Hiermee wordt voorkomen dat het hele terrein kan worden volgebouwd. Het maximum verkoopvloeroppervlak voor detailhandel bedraagt ten hoogste 70 m² en het totale oppervlak voor horeca (gebouw en buitenterras, inclusief de niet voor het publiek toegankelijke ruimten, zoals de keuken en opslag) ten hoogste 415 m² (262 m² voor het gebouw en 153 m² voor het terras).
- De oppervlakten zijn afgestemd op het nieuwe inrichtingsplan. Om toekomstige ontwikkelingen niet uit te sluiten, is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om deze bebouwing met nog eens 20% uit te kunnen breiden.
- Kampeerhuisjes en bijgebouwen op de standplaats worden niet meegerekend bij deze oppervlaktemaat. Voor onder andere deze gebouwen zijn specifieke oppervlaktematen opgenomen. De oppervlakte van een stacaravan is bepaald op 55 m². Deze oppervlakte wordt in het algemeen als grens aangehouden om het gebouw nog te kunnen worden aanmerken als een eenvoudig te verplaatsen kampeermiddel. Grotere stacaravans worden beschouwd als een kampeerhuisje. Dit onderscheid is van belang in verband met het schrappen van de Wet op de openluchtrecreatie en samenhang daarmee met de (voorgenomen) aanpassing van de Woningwet (wel of geen bouwvergunningplichtig bouwwerk).

Om stapeling van wetgeving te voorkomen, is de bepaling uit de Wegenverordening Zeeland dat binnen een afstand van 20 meter uit de as van de Scheldseweg en de Dijkweg niet mag worden gebouwd, niet in de regels overgenomen. Dit betekent dat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt voor het bouwen van deze afstand, mits van genoemde verbodsbepaling ontheffing wordt verleend door het bestuur van het waterschap.

Tot slot zijn wijzigingsbevoegdheden ex artikel 3.6 Wro opgenomen, waarmee burgemeester en wethouders met een korte planologische procedure het aantal kampeerhuisjes en het aantal standplaatsen (en daarmee ook het aantal permanente standplaatsen) met ten hoogste 20% kunnen vergroten.

Water (artikel 5)

Voor de waterberging in de noordwesthoek van het kampeerterrein is de bestemming Water gehanteerd.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient inzicht te worden gegeven aan de uitvoerbaarheid van een nieuwe ontwikkeling die in een ruimtelijk plan mogelijk wordt gemaakt. Daaronder valt, naast diverse ruimtelijk-planologische en milieuaspecten, ook de financiële haalbaarheid. De gemeente dient, aan de hand van door de initiatiefnemer overlegde relevante informatie, tot de conclusie te komen dat de initiatiefnemer de benodigde investeringen financieel kan dragen. Op dat moment kan worden gesteld dat het project financieel haalbaar wordt geacht in de zin van het Bro.

In een apart overzicht heeft de initiatiefnemer de gemeente inzicht gegeven in de te verwachten kosten en opbrengsten. De gemeente is tot de conclusie gekomen dat de initiatiefnemer de benodigde investeringen kan dragen. Gezien de betrouwbaarheid van de gegevens wordt hiermee in deze rapportage volstaan.

6.2. Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp van het bestemmingplan (gedateerd 5 november 2008) aan de volgende adviesorganen/instanties toegezonden:

1. VROM Inspectie, regio Zuid-West.
2. Gedeputeerde Staten van Zeeland.
3. Waterschap Zeeuwse Eilanden.

1. Reactie VROM Inspectie d.d. 10 december 2008

Inhoud overlegreactie

Geen van de betrokken rijksdiensten ziet aanleiding om opmerkingen te maken over het voorontwerp.

2. Reactie Gedeputeerde Staten van Zeeland d.d. 16 december 2008

Inhoud overlegreactie

Opgemerkt wordt dat met het plan een aanzienlijke recreatieve kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd, hetwelk vanuit het provinciaal beleid van harte wordt ondersteund. Ingestemd kan worden met de conclusie (op pagina 44 van de toelichting) dat er geen vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig is.

Met betrekking tot de vertaling van het principe van verevening dient duidelijk aangegeven te worden waaraan de door de ondernemer te betalen vereveningsbijdrage zal worden besteed.

Gemeentelijk standpunt/overweging

Over de verevening kan worden opgemerkt dat deze deels zal worden besteed aan de aanleg van een natuurvriendelijke oever op het campingterrein en deels aan de ophoging van het strandje te Stavenisse. Deze bestedingsdoelen zijn afgestemd met de provincie en de ondernemer. Beiden kunnen hiermee instemmen. In het onderdeel Verevening op de pagina's 24/25 van de toelichting is hier nader op ingegaan.

Inhoud overlegreactie

Geconstateerd wordt dat op het bestaande gedeelte van de camping de huidige landschappelijke inpassing gehandhaafd is. Verzocht wordt te bezien of ook hier tot een kwaliteitsverbetering kan worden gekomen.

Gemeentelijk standpunt/overweging

Voorop staat dat de ondernemer sterk hecht aan een hoge kwaliteit en dat ook probeert te realiseren door onder andere zoveel mogelijk groen in te planten op en rond de camping. Verbreding van de groenstrook rond het bestaande gedeelte van de camping brengt de nodige problemen met zich mee vanwege de al aanwezige infrastructuur dan wel bebouwing c.a.. Wel wil de ondernemer waar mogelijk tussen de standplaatsen nog meer groenvoorzieningen realiseren.

Voor wat betreft de uitbreiding is op de plankaart een groenstrook van 10 meter breed aangegeven. De groenstrook met opgaande inheemse beplanting wordt grotendeels aangelegd op een wal. Langs de Dijkweg wordt evenwel ook een natuurvriendelijke oever aangelegd die deels in de 10 meter brede strook komt te liggen en deels in de aangrenzende waterschaps-eigendommen. Gelet op de waterschapseisen is de realisering van een strook met opgaande inheemse beplanting mogelijk van 7 à 8 meter breed. Normaliter wordt een breedte van 10 meter aangehouden. Gelet evenwel op het feit dat deze zijde van de camping door de Dijkweg wordt gescheiden van de aangrenzende zeedijk en de camping vanaf het water in het geheel door de zeedijk aan het zicht wordt onttrokken is de gemeente van mening dat een strook met dichte beplanting van 7 à 8 meter breed in deze situatie voldoende moet zijn om van een verantwoorde landschappelijke inpassing te kunnen spreken. Aan de zijde van de Scheldseweg (de landzijde van de camping) dient wel een strook van 10 meter aan beplanting te worden gerealiseerd.

3. Reactie waterschap Zeeuwse Eilanden d.d. 2 december 2008**Inhoud overlegreactie**

Het waterschap attendeert er op dat het op 11 september 2008 voor de uitvoering van het kwaliteitsverbeteringsplan dat aan het bestemmingsplan ten grondslag ligt ontheffing heeft verleend (van de Keur waterschap Zeeuwse Eilanden 2007). Voor eventuele toekomstige bouwwerkzaamheden binnen de beschermingszone van de waterkering en binnen de 5 meter brede onderhoudsstrook langs sloten dient opnieuw ontheffing aangevraagd te worden.

Gemeentelijk standpunt/overweging

Van deze opmerkingen wordt kennis genomen.

Inhoud overlegreactie

De beschermingszone is opgenomen in de figuren 2.1 en 2.2 (in de toelichting) maar niet vermeld in het renvooi bij die figuren.

Gemeentelijk standpunt/overweging

In het renvooi op de betreffende kaarten is alsnog de keurzonerings van het waterschap vermeld.

Inhoud overlegreactie

Op 3 meter uit de dijksloot is een wal gesitueerd waarop beplanting wordt aangebracht. Het waterschap merkt op dat de wal ook dichterbij de sloot gelegd kan worden. In de verleende

onthefing is voorgeschreven dat deze wal minimaal 1 meter uit de sloot moet liggen. Het slootonderhoud kan dan worden uitgevoerd vanaf de Dijkweg.

Gemeentelijk standpunt/overweging

Van deze opmerking wordt kennis genomen.

Inhoud overlegreactie

Het waterschap attendeert er op dat de ontsluitende wegen (met een breedte van circa 3 meter) bij een calamiteit op of nabij de camping te smal kunnen zijn. De aftocht van campinggasten en de bereikbaarheid voor hulpdiensten kan dan problemen geven. Het is goed, aldus het waterschap, om daar bij het opstellen van een "calamiteitenplan" rekening te houden.

Gemeentelijk standpunt/overweging

Het verkeer van en naar de camping kan evenals in de huidige situatie in geval van een calamiteit worden afgewikkeld via de Scheldseweg en via de Dijkweg. Door de beoogde verbetering van de interne verkeerscirculatie zal de aftocht van campinggasten en de bereikbaarheid voor hulpdiensten naar verwachting minder problemen geven. In een nog op te stellen "calamiteitenplan" zal aandacht worden besteed aan deze verkeerscirculatie en daarmee op de bereikbaarheid en ontsluiting van de camping.

Tenslotte wordt kennisgenomen van de opmerking van het waterschap dat onderhavige reactie dient te worden beschouwd als het wateradvies.

6.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan (gedateerd 5 november 2008) heeft op grond van de Inspraakverordening van de gemeente Tholen vanaf 28 november 2008 tot en met 26 december 2008 ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen.

6.4. Ambtshalve aanpassingen

Na de inspraak- en overlegprocedure is uit ambtshalve overwegingen besloten het plan op enkele ondergeschikte onderdelen aan te passen. De wijzigingen zijn als volgt.

- Aan artikel 2 , Wijze van meten, lid 2.7 (goothoogte van een bouwwerk) zijn uit oogpunt van uniformering van bestemmingsplannen twee bepalingen (b en c) toegevoegd.
- In artikel 3, Groen, zijn in de leden 3.2.1. en 3.2.2 geen nummeringen meer toegepast.
- In artikel 4, Recreatie-Kampeeterrein, lid 4.2.1. (Toelaatbare bebouwing) is de nummering aangepast. Ook zijn in dit artikel alle onderlinge verwijzingen nagelopen en voor zover nodig aangepast.
- In artikel 4 is in lid 4.2.3 (Maatvoeringen) is in onder d het woord "voor" verwijderd.
- In artikel 4 is in lid 4.2.3 (Maatvoeringen) onder h is na de zinsnede "oppervlakte, inhoud, goot- en bouwhoogte van gebouwen" de volgende zinsnede toegevoegd: "en overkappingen".
- In artikel 4 is in lid 4.2.3 (Maatvoeringen) onder h (de tabel) de zinsnede "mits totale oppervlakte aan gebouwen niet groter dan 75 m²" bij de oppervlakte van een bijgebouw bij een kampeerhuisje verwijderd.
- In artikel 4, lid 4.3 (Ontheffing van de bouwregels) is de bepaling onder d (eis van een watertoets) geschrapt.



bijlagen
bij de toelichting

Bijlage 1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Ten behoeve van de uitbreiding van camping Stavenisse is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. Een camping wordt door de Wet geluidhinder (hierna Wgh) niet als geluidsgevoelige functie aangemerkt, maar in het kader van een goede ruimtelijke ordening is het wenselijk de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te onderbouwen. Bij het ontbreken van een goed afwegingskader wordt daartoe aangesloten op de benaderingswijze en normstelling die de Wet geluidhinder (Wgh) voor geluidsgevoelige functies hanteert.

In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van de situatie die optreedt aan het einde van de planperiode (2018). Voorliggende bijlage beschrijft het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai. De bijlage is als volgt opgebouwd. In paragraaf B1.1 wordt ingegaan op het wettelijk toetsingskader dat geldt met betrekking tot wegverkeerslawaai voor geluidsgevoelige functies. In paragraaf B1.2. komen de invoergegevens van de berekeningen aan bod. In paragraaf B1.3. worden de resultaten van de geluidsberekeningen behandeld. Paragraaf B1.4. geeft de conclusies van het onderzoek weer. Vervolgens zijn de rekenbladen met in- en uitvoergegevens opgenomen in bijlage 2.

B1.1. Wettelijk kader

Geluidszones langs wegen

Langs alle wegen bevindt zich als gevolg van de Wet geluidhinder geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/uur-gebieden. Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. De camping ligt binnen de wettelijke geluidszones van de Dijkweg en de Scheldseweg. De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg in binnen- of buitenstedelijk gebied. De geluidszone ligt aan weerszijden van de weg, gemeten vanuit de kant van de weg. Onder stedelijk gebied wordt verstaan: "het gebied binnen de bebouwde kom, doch met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen zone van een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens" (artikel 1 Wgh). De Dijkweg en de Scheldseweg hebben een buitenstedelijke ligging en een geluidszone van 250 meter.

Jurisprudentie

Een camping, standplaats voor een kampeermiddel en/of recreatiewoning is volgens de Wgh geen geluidgevoelige functie. Uit jurisprudentie blijkt echter dat desondanks in de ruimtelijke planvorming wel degelijk rekening dient te worden gehouden met het aspect geluidhinder:

"Het ligt echter in de rede, mede gelet op de omstandigheid dat recreatiewoningen veelal worden bewoond juist om rust te vinden, de normen die gelden voor de hoogst toelaatbare

geluidbelasting voor woningen, vanwege een industrieterrein, zoveel mogelijk overeenkomstig op recreatiewoningen toe te passen"
(KB 90.023432 10-12-1990, AB 1991, nr. 201).

Vergelijkbare overwegingen zijn ook in latere Kroonbesluiten of uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) opgenomen met betrekking tot de geluidsbelasting van industrieterreinen (o.a. racecircuitterrein), van spoorwegen (Tracébesluit Betuweroute, E01.96.0532 d.d. 28 mei 1998) en verkeerswegen. In een latere uitspraak van de ABRvS (E01.98.0423, d.d. 14 augustus 2000 over de onthouding van goedkeuring vanwege een geluidbelasting van meer dan 50 dB(A) op de gevel) werd ten aanzien van wegverkeerslawaaai het volgende vermeld:

"De Afdeling is van oordeel dat het ook bij geluidsbelasting van wegen in de rede ligt de normen die gelden voor woningen zo veel mogelijk overeenkomstig toe te passen op recreatiewoningen teneinde een aanvaardbaar verblijfsklimaat te garanderen. Hieraan kan niet afdoen dat de mensen die in de recreatiewoningen verblijven, in dit geval mogelijk niet zozeer komen om rust te vinden....

Verweerders hebben in dit geval niet ten onrechte betekenis gehecht aan de grens van de 50 dB(A)-contour van de weg".

Hoewel genoemde functies géén geluidgevoelige bestemmingen zijn, is vanuit een goede ruimtelijke ordening er toch akoestisch onderzoek gedaan naar het wegverkeerslawaaai.

Normstelling

Nieuwe situaties: voorkeursgrenswaarde en uiterste grenswaarde

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van geluidgevoelige functies binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde. Voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen bedraagt deze 48 dB. De voorkeursgrenswaarde mag in principe niet worden overschreden. Indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat deze voorkeursgrenswaarde wel wordt overschreden, zijn maatregelen noodzakelijk, gericht op het verminderen van de geluidsbelasting aan de gevel. Onderscheid wordt gemaakt in maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld geluidsreducerend asfalt), maatregelen in het overdrachtsgebied (bijvoorbeeld geluidsschermen) en maatregelen aan de geluidsontvanger (bijvoorbeeld geluidsdove gevels). Zijn deze maatregelen niet mogelijk, niet gewenst of niet doeltreffend, dan kan volgens de Wgh onder bepaalde voorwaarden een verzoek tot een hogere grenswaarde worden ingediend. Deze hogere grenswaarde mag in deze situatie de uiterste grenswaarde niet te boven gaan. Voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die buiten de bebouwde kom liggen geldt een uiterste grenswaarde van 53 dB.

Rekenmethode

Met behulp van de Standaard Rekenmethode I (SRM I) uit het Reken- en Meetvoorschrift 2002 is de specifieke geluidsbelasting aan de buitengevels van de geprojecteerde ontwikkeling berekend voor het prognosejaar 2018.

Aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder

Op alle geluidsbelastingen die voor wegen in deze toelichting zijn vermeld, is conform artikel 110g van de Wet geluidhinder een aftrek van 5 dB toegepast indien de wettelijke snelheid minder dan 70 km/uur bedraagt en 2 dB indien de snelheid 70 km/uur of meer bedraagt.

B1.2. Invoergegevens

Hierna zijn de ingevoerde gegevens beschreven die voor het uitvoeren van het akoestisch onderzoek zijn gehanteerd.

Verkeersintensiteit en voertuigverdeling

Van de intensiteiten op de Scheldseweg en de Dijkweg ontbreken feitelijke gegevens. Voor 2008 is voor deze wegen uitgegaan van een intensiteit op basis van ervaringscijfers voor soortgelijke wegen, 1.000 mvt/ etmaal (plattelandswegen). Voor het bepalen van de verkeersintensiteiten voor het prognosejaar 2018 is niet gerekend met een voor autonome groei omdat het hier niet een doorgaande wegen betreft.

Ook de voertuigverdeling is niet bekend op de relevante wegen. Aangenomen is dat de voertuigverdeling aansluit bij landelijke gemiddelden en ervaringscijfers die horen bij een plattelandsweg. Hierin is het aandeel lichte mvt's 95% van de etmaalintensiteit, het aandeel middelzware mvt's 3% en zware mvt's 2%. Per dagperiodeur wordt 7% van het verkeer afgewikkeld, per avondperiodeur 2,6% en per nachtperiodeur 0,7%.

Verhardingsbreedte, afstand wegas tot gevel en verhardingssoort

De verhardingsbreedte is de breedte van het verharde deel tussen de gevel van de ontwikkeling en de as van de weg. De geplande standplaatsen aan de zijde van de Scheldseweg liggen op circa 23 meter afstand uit de as van de Scheldseweg. De geplande standplaatsen aan de Dijkweg liggen op circa 25 meter afstand uit de as van de Dijkweg. De wegen zijn 5 meter breed, de verhardingsbreedte is 2,5 meter. De weg is verhard met asfalt (DAB 0/16, referentiewegdek). De geldende maximumsnelheid op de wegen is 60 km/uur.

Waarneemhoogte en wegdekhoogte

Voor de nieuw te realiseren standplaatsen is de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeerslawaai van de Scheldseweg en de Dijkweg berekend op de waarneemhoogte van 1,5 meter ten opzichte van het maaiveldniveau. De Scheldseweg ligt op de zelfde hoogte als de standplaatsen. Voor de Dijkweg is echter rekening gehouden met een wegdekhoogte van 4,5 meter.

B1.3. Resultaten onderzoek

In tabel B1.1 staan de uitkomsten van de berekening naar de 48 dB-contour volgens de SRM I methode op de relevante waarneemhoogte van 1,5 meter. Hierbij is rekening gehouden met de wettelijke aftrek conform artikel 110 g van de Wet geluidhinder. Voor wegen met een maximumsnelheid van 60 km / uur geldt een wettelijke aftrek van 5 dB.

Tabel B1.1. 48dB-contouren in meters uit de wegas

weg	afstand 48 dB-contour uit de wegas
Dijkweg	20 meter
Scheldseweg	14 meter

De geplande standplaatsen aan de zijde van de Dijkweg liggen op circa 25 meter afstand uit de as van de Dijkweg, zodat hier voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB die voor wettelijk aangemerkte geluidsgevoelige bestemmingen geldt. De geplande standplaatsen aan de Scheldseweg liggen op circa 23 meter afstand uit de as van de Scheldseweg. Ook

hier wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB omdat de standplaatsen zich op een grotere afstand van de as van weg bevinden dan de 48 dB-contour.

Conclusie

De 48 dB-contouren van de Scheldseweg en Dijkweg bevinden zich op een kortere afstand van de as van de weg dan de geplande standplaatsen in het plangebied. De geluidsbelasting op de standplaatsen bevindt zich beneden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er is dus sprake van een aanvaardbare geluidsbelasting.

B1.4. Conclusie

De Wet geluidhinder merkt een camping, standplaats en/of recreatiewoning niet aan als geluidsgevoelige functie. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het echter wenselijk een uitspraak te doen over de aanvaardbaarheid van de optredende geluidsbelasting op de beoogde ontwikkelingen. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. De afstand tussen de wegassen van de Dijkweg en Scheldseweg en de 48 dB-contour is immers kleiner dan de afstanden tussen de wegassen en de beoogde ontwikkeling. Omdat de geluidsbelasting lager is dan de voorkeursgrenswaarde is sprake van een aanvaardbaar geluidsniveau aan de gevel.

Bijlage 2. Rekenbladen akoestisch onderzoek

Camping Stavenisse 712.735800

Ontvanger : camping Waarneemhoogte [m] : 1,5

Rijlijn : Dijkweg

Wegdekhoogte [m] : 4,50 Afstand horizontaal [m] : 19,21
 Verhardingsbreedte [m] : 2,50 Afstand schuin [m] : 19,58
 Bodemfactor [-] : 0,76 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 0,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Q_etmaal : 1000,00
 % Daguur : 6,70
 % Avonduur : 2,70
 % Nachtuur : 1,10

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwelen	0,50	0,50	0,50	60	0,00	44,04	40,09	36,19
2	Lichte Motorvoertuigen	91,50	91,50	91,50	60	0,00	66,05	62,10	58,20
3	Middelzware Motorvoert...	6,00	6,00	6,00	60	0,00	60,19	56,24	52,34
4	Zware Motorvoertuigen	2,00	2,00	2,00	60	0,00	58,29	54,34	50,44
5	Bromfietzen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			67,61	63,66	59,76
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 0,00 LAeq, dag : 51,96
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 48,03
 D_afstand : 12,92 LAeq, nacht : 44,13
 D_lucht : 0,15 Aftrek Art. 110g [dB] : 5
 D_bodem : 2,19 Lden, excl. Art.110g [dB] : 53
 D_meteo : 0,38 Lden, incl. Art.110g [dB] : 48

Rijlijn : Scheldeweg

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 13,62
 Verhardingsbreedte [m] : 2,50 Afstand schuin [m] : 13,64
 Bodemfactor [-] : 0,67 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 0,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Q_etmaal : 1000,00
 % Daguur : 7,00
 % Avonduur : 2,60
 % Nachtuur : 0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwelen	0,00	0,00	0,00	60	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,00	95,00	95,00	60	0,00	66,40	62,10	56,40
3	Middelzware Motorvoert...	3,00	3,00	3,00	60	0,00	57,37	53,07	47,37
4	Zware Motorvoertuigen	2,00	2,00	2,00	60	0,00	58,48	54,18	48,48
5	Bromfietzen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			67,49	63,19	57,49
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 0,00 LAeq, dag : 52,84
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 48,54
 D_afstand : 11,35 LAeq, nacht : 42,84
 D_lucht : 0,11 Aftrek Art. 110g [dB] : 5
 D_bodem : 2,44 Lden, excl. Art.110g [dB] : 53
 D_meteo : 0,75 Lden, incl. Art.110g [dB] : 48

Bijlage 3. Onderzoek luchtkwaliteit

B3.1. Beleidskader en normstelling

In paragraaf 3.3 zijn de hoofdpunten van de geldende wetgeving voor luchtkwaliteit beschreven. In deze bijlage worden enkele aanvullende punten uit de Wet luchtkwaliteit (Wlk) nader benoemd en wordt aandacht besteed aan het onderzoek luchtkwaliteit.

Wet luchtkwaliteit

Maatgevende stoffen langs wegen

Voor luchtkwaliteit als gevolg van wegverkeer is stikstofdioxide (NO₂, jaargemiddelde) het meest maatgevend, aangezien deze stof door de invloed van het wegverkeer het snelst een overschrijding van de grenswaarde uit de Wlk veroorzaakt¹⁾. Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof (PM₁₀) van belang. Andere stoffen uit de Wlk hebben een beperkte invloed op de luchtkwaliteit bij wegen en worden daarom bij deze toetsing buiten beschouwing gelaten.

Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007

Op grond van de Wlk is bepaald dat concentraties van stoffen die zich van nature in de buitenlucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de volksgezondheid, bij de beoordeling van de grenswaarden voor fijn stof buiten beschouwing worden gelaten. In de Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007 is bepaald dat alleen de bijdrage van zeezout kan worden afgetrokken van de concentratie fijn stof. Aangegeven is hoe groot de aftrek van het jaargemiddelde en 24-uurgemiddelde per gemeente bedraagt. Voor de gemeente Tholen bedraagt de aftrek voor het jaargemiddelde fijn stof 5 µg / m³ en voor het 24-uurgemiddelde 6 overschrijdingen per jaar.

De regels voor het meten en berekenen van de gevolgen voor de luchtkwaliteit staan eveneens beschreven in deze Regeling. Er wordt onderscheid gemaakt tussen drie verschillende situaties (binnenstedelijk, buitenstedelijk en industriële bronnen), per situatie is bepaald welke standaardrekenmethode (SRM) gebruikt mag worden. Er mag van een andere methode gebruik worden gemaakt indien deze is goedgekeurd door het Ministerie van VROM. In het Meet- en rekenvoorschrift is tevens aangegeven welke gegevens gebruikt worden bij het maken van de berekening en op welke wijze de berekeningsresultaten worden afgerond.

¹⁾ Uit ervaring blijkt dat de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie van stikstofdioxide in Nederland pas wordt overschreden bij een jaargemiddelde concentratie boven 82 µg/m³. Dergelijke concentraties zijn niet te verwachten in en om het projectgebied en uit onderstaande berekeningen blijkt dat de concentraties aanzienlijk lager zijn.

Beleid provincie Zeeland

De provincie heeft een Plan van aanpak fijn stof opgesteld (provincie Zeeland, juni 2006). In dit plan van aanpak geeft de provincie aan dat de luchtkwaliteit in Zeeland voldoet aan de norm voor de jaargemiddelde concentratie. Op sommige locaties wordt echter niet voldaan aan de norm voor het daggemiddelde. De overschrijdingen van de daggemiddelde concentratie zijn voor een groot deel te wijten aan de hoge achtergrondconcentratie fijn stof.

De belangrijkste bronnen van luchtverontreiniging in de Provincie Zeeland zijn de industrie en het verkeer. Deze sectoren zijn - met scheepvaart - ook verantwoordelijk voor uitstoot van de meest gezondheidschadelijke stoffen.

De in het kader van het Actieplan fijn stof geformuleerde doelstellingen sluiten naadloos aan op de doelstellingen uit het ontwerp Omgevingsplan en zijn:

- inzet op de reductie van de emissies bij provinciale bedrijven: de provincie als vergunningverlener;
- reductie van de emissies op provinciale wegen: de provincie als wegbeheerder;
- reductie van fijn stof in het openbaar vervoer en openbare werken: de provincie als concessieverlener en aanbesteder;
- het stellen van randvoorwaarden en het toetsend optreden in het kader van de ruimtelijke ordening: de provincie als ruimtelijke ordenaar;
- het coördineren, stimulerende en initiëren van acties door andere Zeeuwse (overheids)organisaties: de provincie als facilitator.

Wat de precieze effecten op de luchtkwaliteit in Zeeland zullen zijn van de voorgestelde maatregelen, is niet op de microgram nauwkeurig vast te stellen. Bovendien hangt veel af van de (te kiezen) uitvoeringsvariant van sommige maatregelen en hoe ambitieus en stringent de gekozen variant uiteindelijk tot realisatie komt. De verwachting is echter dat er - zelfs met een ambitieus Zeeuwse maatregelenpakket - tegen 2010 nog enkele hardnekkige knelpunten (overschrijding van de daggemiddelde norm) zullen blijven bestaan met name in en rond de havengebieden en op drukke stadswegen. In 2015 zullen ook deze waarschijnlijk zijn opgelost. De provincie zal de ontwikkelingen in de concentratie fijn stof volgen door middel van metingen, monitoring en onderzoek.

B3.2. Onderzoek luchtkwaliteit

Uitgangspunten onderzoek luchtkwaliteit

Binnen het plangebied wordt de uitbreiding en kwaliteitsverbetering van camping Stavenisse mogelijk gemaakt. Op basis van het Besluit en de Regeling 'niet in betekende mate' is bepaald dat het hierbij gaat om een project dat niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt inzicht gegeven in de luchtkwaliteit in de omgeving van de geplande ontwikkeling.

Onderzoeksmethode

De luchtkwaliteit als gevolg van de nabijgelegen wegen is berekend met behulp van het CAR II-programma¹⁾. Het CAR-programma kan berekeningen uitvoeren voor de maatgevende stoffen fijn stof (PM10) en stikstofdioxide. Hierdoor is het programma geschikt voor het verkrijgen van een algemeen beeld van de luchtkwaliteit en voor het opsporen van knelpunten. Het CAR II-programma is toepasbaar voor berekeningen van concentraties op een afstand van het immissiepunt (bijvoorbeeld woningen) tot de wegas van minimaal 5 en maximaal 30 m. De berekende concentraties gelden voor een hoogte van 1,5 m boven het maaiveld. De invloed van de hoogte van de bebouwing is verwerkt in de verschillende wegtypes die in het programma ingevoerd kunnen worden. Het CAR II-programma kan niet voor het jaar 2018 rekenen. Voor het berekenen van de luchtkwaliteit in 2018 worden geprognosticeerde verkeersintensiteiten voor 2018 gebruik met het scenario van 2020.

Onderzoek luchtkwaliteit

Om de gevolgen voor de luchtkwaliteit in de omgeving inzichtelijk te maken, zijn de Scheldseweg en Dijkweg als maatgevende wegen genomen. De luchtkwaliteit is berekend langs deze wegen. Indien aangetoond kan worden dat de uitbreiding van camping Stavenisse niet leidt tot overschrijdingen van de grenswaarden uit de Wlk langs deze wegen, is daarmee aangetoond dat dit ook geldt voor de verdere omgeving.

Invoergegevens

De verkeersintensiteiten op de Scheldseweg en Dijkweg zijn beschreven in het akoestisch onderzoek dat is weergegeven in bijlage 1 van dit bestemmingsplan. In tabel B3.1 zijn de intensiteiten weergegeven.

Tabel B3.1. Verkeersintensiteiten (in mvt / etmaal)

straatnaam	2008	2010	2018
	incl. ontw.	incl. ontw.	incl. ontw.
Scheldseweg	1000	1000	1000
Dijkweg	1000	1000	1000

In het CAR II-programma wordt daarnaast nog een aantal basisgegevens ingevoerd, zoals de Rijksdriehoekscoördinaten voor het wegvak, de voertuigverdeling op de relevante wegen, de gemiddelde snelheid op deze wegen en het wegprofiel (geen bomen en / of gebouwen). De voertuigverdeling voor de Weg van de Buitenlandseweg is niet bekend. Er is voor gekozen een voertuigverdeling te gebruiken die hoort bij een landelijke ontsluitingsweg en is gebaseerd op landelijke- en ervaringscijfers. Conform de regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 wordt de concentratie van stikstofdioxiden (NO₂) bepaald op maximaal 5 meter van de wegrand. Uit praktische overwegingen wordt deze afstand ook gehanteerd bij het bepalen van de concentratie fijn stof (PM10). Bij het berekenen van de luchtkwaliteit met behulp van CAR II is deze afstand verrekend in de aan te houden afstand vanaf de middelste wegas. De betreffende invoergegevens zijn weergegeven in tabel B3.2. Gezien de lage intensiteit wordt er niet gerekend met een stagnatiefactor.

Beide wegen vallen onder wegtype 1 omdat het wegen zijn door open terrein, incidenteel gebouwen of bomen binnen een straal van 100 meter.

Het snelheidstype is buitenweg algemeen omdat de wegen buiten de bebouwde kom ligt en de gemiddelde snelheid 44 km / u bedraagt. De maximumsnelheid is 60 km / u. Omdat er weinig tot geen bomen aanwezig zijn langs de wegen is gekozen voor bomenfactor 1.

¹⁾ Calculation of Air pollution from Road traffic-programma II, versie 6.1.1, juli 2007.

Tabel B3.2. Invoergegevens

straatnaam	RD-coördinaten		Voertuigverdeling (licht / middelzwaar / zwaar verkeer)		Weg type	snelheids-type	bomen-factor	afstand tot de weg (in m.)
	X	Y	excl. ontw.	incl. ontw.				
Scheldseweg	58149	400138	0,95/ 0,03/ 0,02	0,95/ 0,03/ 0,02	1 ¹⁾	buitenweg algemeen ²⁾	1 ³⁾	5
Dijkweg	58040	399718	0,95/ 0,03/ 0,02	0,95/ 0,03/ 0,02	1	buitenweg algemeen	1	5

Berekeningsresultaten

Gevolgen luchtkwaliteit voor omgeving (verkeersaantrekkende werking)

In tabel B3.2 zijn de resultaten van de berekeningen ten behoeve van de toetsing in de omgeving van het plangebied weergegeven voor 2008, 2010 en 2018. Op grond van de Wlk mag voor fijn stof de bijdrage van zeezout worden afgetrokken van de berekende waarden.

1) Weg door open terrein, incidenteel gebouwen of bomen binnen een straal van 100 meter.

2) Weg met een snelheidslimiet van maximaal 70 km/uur (gemiddeld 44 km/uur), voorheen Vb.

3) Hier en daar bomen of in het geheel niet.

Tabel B3.3. Berekeningsresultaten luchtkwaliteit verkeersaantrekkende werking*

weg	stikstofdioxide (NO ₂) jaargemiddelde (in µg / m ³)	fijn stof (PM ₁₀) jaargemiddelde (in µg / m ³)	fijn stof (PM ₁₀) 24-uurgemiddelde (aantal overschrijdingen per jaar)
	incl. ontw.	incl. ontw.	incl. ontw.
in 2008			
Scheldseweg	16.7	19.2	8
Dijkweg	16.7	19.2	8
in 2010			
Scheldseweg	14.8	17.6	5
Dijkweg	14.8	17.6	5
in 2018			
Scheldseweg	12.8	16.2	3
Dijkweg	12.7	16.1	3

* Inclusief aftrek bijdrage zeezout voor fijn stof.

Uit de tabel B3.3 blijkt dat de kwaliteitsverbetering van camping Stavenisse niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden uit de Wlk. De Wlk staat de uitvoering van het project niet in de weg.

regels

Inhoud van de regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	blz. 3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Groen	9
Artikel 4	Recreatie-Kampeerterein	10
Artikel 5	Water	14
Hoofdstuk 3	Algemene regels	15
Artikel 6	Anti-dubbeltelbepaling	15
Artikel 7	Algemene bouwregels	15
Artikel 8	Algemene ontheffingsregels	15
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	16
Artikel 10	Algemene procedureregels	16
Artikel 11	Overige regels	16
Hoofdstuk 4	Overgangs en slotregels	17
Artikel 12	Overgangsrecht bouwwerken	17
Artikel 13	Strafregel	17
Artikel 14	Slotregel	18

Bijlagen:

1. Staat van Horeca-activiteiten

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1. het plan

het bestemmingsplan Camping Stavenisse van de gemeente Tholen.

1.2. bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GMLbestand NL.IMRO.0716.0409.7358.0000 met de bijbehorende regels en bijlagen).

1.3. aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4. aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5. aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.6. bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.7. bedrijf

een onderneming gericht op het vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen.

1.8. bedrijfsmatige exploitatie

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een gezamenlijk beheer en exploitatie van recreatiewoningen of een kampeerterrein, gericht op het bieden van – permanent wisselend – recreatief nachtverblijf.

1.9. bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.10. bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

1.11. bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.12. bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13. Bevi-inrichtingen

bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.14. bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.15. bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats.

1.16. bouwgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

1.17. bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.18. bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.19. bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.20. bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.21. bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.22. bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.23. café

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.

1.24. detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.25. discotheek of dancing

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, in combinatie met het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen, feesten en andere daarmee vergelijkbare evenementen.

1.26. gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.27. hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.28. horecabedrijf

een bedrijf, gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:

- a. het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken;
- b. het exploiteren van zaalaccommodatie;
- c. het verstrekken van nachtverblijf.

1.29. hotel

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met – al dan niet – als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse.

1.30. kampeerhuisje

een eenvoudig gebouw met een beperkte inhoud en oppervlakte bestemd voor recreatief nachtverblijf voor personen die hun hoofdverblijf elders hebben, nader te onderscheiden in:

- trekkershut: een kampeerhuisje bestaande uit één ruimte;
- kampeerlodge: een kampeerhuisje met verdieping;
- kampeerchalet: een kampeerhuisje zonder verdieping;
- samengestelde stacaravan: twee of meerdere aan elkaar gekoppelde stacaravans die in zijn geheel niet (over de weg) kunnen worden vervoerd.

1.31. kampeermiddelen

niet als een bouwvergunningplichtig bouwwerk aan te merken vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief nachtverblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.32. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.

1.33. landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

1.34. nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.35. overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.36. peil

- a. de kruin van de weg indien de afstand tussen het bouwwerk en de kant van de weg minder dan 5 m bedraagt;
- b. bij ligging in het water: de gemiddelde hoogte van de aangrenzende oevers;
- c. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.37. platte afdekking

een horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw, dat meer dan tweederde van het grondoppervlak van het gebouw beslaat.

1.38. Staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.39. standplaats kampeermiddel

het gedeelte van een kampeerterrein aangewezen voor recreatief nachtverblijf in één of meerdere kampeermiddelen of een kampeerhuisje, waarbij de standplaatsen voor kampeermiddelen nader zijn te onderscheiden in:

- a. permanente standplaats:
een standplaats bestemd voor het plaatsen van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten, dat gedurende het gehele jaar aanwezig mag zijn;
- b. niet-permanente standplaats:
een standplaats bestemd voor het plaatsen van één of meerdere kampeermiddelen, niet zijnde een stacaravan, gedurende een periode van ten hoogste 8,5 maanden.

1.40. stacaravan

een gebouw dat in zijn geheel kan worden verplaatst en is bestemd voor recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.41. verkoopvloeroppervlak

de vloeroppervlakte van voor het publiek toegankelijke winkelruimten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1. afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2. bouwhoogte van een antenne-installatie

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.3. bouwhoogte van een bouwwerk, geen antenne-installatie zijnde

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4. breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.5. brutovloeroppervlakte

de brutovloeroppervlakte volgens NEN 5077.

2.6. dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.7. goothoogte van een bouwwerk

- a. vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot/de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- b. bij meerdere/verschillende (hellende) dakvlakken met verschillende goot- en/of boeiboordhoogten wordt de goot- en / of boeiboordhoogte gemeten bij dat dakvlak, waarvan de verticale projectie meer bedraagt dan 50% van het grondoppervlak van een gebouw;
- c. bij een asymmetrische dakvorm met één hellend dakvlak dat loopt over de volledige breedte, of diepte van een gebouw, wordt de goot- en / of boeiboordhoogte gemeten op het hoogste snijpunt van het dakvlak met de daaronder gelegen gevel; onder de gevel wordt tevens verstaan het hart van de scheidsmuren met een gebouw op een aangrenzend bouwperceel.

2.8. inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.9. oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.10. vloeroppervlakte

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen-1' uitsluitend voor landschappelijke afscherming van recreatieterreinen door opgaande beplanting;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals bermsloten en geluidwerende voorzieningen.

3.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

3.2.1. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen worden gebouwd;

met inachtneming van het volgende:

3.2.2. Maatvoeringen

De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m.

3.3. Aanlegvergunning

3.3.1. Aanlegverbod vanwege landschappelijke inpassing

Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van groen-1' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

3.3.2. Uitzonderingen op aanlegverbod

Het verbod van lid 3.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

3.3.3. Voorwaarden voor aanlegvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.3.1. zijn slechts toelaatbaar, indien daarvoor de aanwezige landschapswaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of zullen worden verkleind.

Artikel 4 Recreatie-Kampeerterrein

4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie-Kampeerterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor het kamperen en voor recreatief nachtverblijf in kampeerhuisjes met bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals:

- a. dienstverlening, beheer en onderhoud ten behoeve van de verblijfsrecreatie op hetzelfde terrein;
- b. bedrijfswoningen;
- c. groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en (ontsluitings)wegen, spel-, sport- en speelvoorzieningen, kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen.

4.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

4.2.1. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, zoals kantoor- en personeelsruimten, recreatieruimten, sanitairgebouwen voor gezamenlijk gebruik,
- b. kampeerhuisjes, stacaravans, aan- of uitbouwen, bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met inachtneming van het volgende:

4.2.2. Algemeen

- a. de gebouwen worden uitsluitend gebouwd in het bouwvlak;
- b. stacaravans mogen uitsluitend worden gebouwd op een permanente standplaats kampeermiddel;
- c. een bijgebouw op een niet-permanente standplaats is uitsluitend toegestaan indien de netto-oppervlakte van de standplaats ten minste 150 m² bedraagt of, indien de netto-oppervlakte van de standplaats minder dan 150 m² bedraagt, het bijgebouw een functie vervult voor ten minste 3 niet-permanente standplaatsen;
- d. bijgebouwen op de standplaatsen mogen aaneen worden gebouwd;
- e. ten hoogste 4 bijgebouwen op de standplaatsen mogen worden gecombineerd in één gebouw

4.2.3. Maatvoeringen

Aantallen

- a. de volgende aantallen gebouwen zijn ten hoogste toelaatbaar:
 1. kampeerhuisjes: ten hoogste het met de maatvoeringsaanduiding aangegeven aantal;
 2. bedrijfswoningen: twee;

Afstanden

- b. de afstand tussen een bijgebouw en de grens van een standplaats kampeermiddel bedraagt ten minste 1 m;
- c. de afstand van een bedrijfswoning tot de as van de Scheldseweg bedraagt ten minste 14 meter;

Oppervlakten, goot- en bouwhoogten

- d. het totale oppervlak van gebouwen als bedoeld in lid 4.2.1. onder a en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de maatvoeringsaanduiding aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel;

- e. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding aangegeven goothoogte en bouwhoogte, behoudens het bepaalde onder h;
- f. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter;
- h. oppervlakte, inhoud, goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedragen ten hoogste de navolgende maten:

gebouw	oppervlakte	inhoud	goothoogte	bouwhoogte
sanitairgebouw voor gezamenlijk gebruik	180 m ²	niet geregeld	zie kaart	zie kaart
kampeershuisje, inclusief aan- of uitbouw	75 m ²	niet geregeld	zie kaart	5 m
stacaravan	55 m ²	niet geregeld	3,5 m	3,5 m
bijgebouw op een standplaats	10 m ²	niet geregeld	3 m	3 m
bijgebouw bij een kampeershuisje	12 m ²	niet geregeld	3 m	3 m
bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen	200 m ²	750 m ³	zie kaart	zie kaart
bijgebouw bij bedrijfswoning	60 m ²	niet geregeld	3 m	6 m

4.3. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 4.2.3. onder d voor het uitbreiden van de bebouwing als bedoeld in lid 4.2.1. onder a met ten hoogste 20% met inachtneming van het volgende:

- a. de uitbreiding is noodzakelijk in verband met kwaliteitsverbetering en/of productdifferentiatie of in het kader van wettelijk eisen omtrent veiligheid;
- b. het kampeerterrein moet beschikken over een adequate landschappelijke inpassing, zodanig dat geen visuele hinder vanaf de openbare weg of vanuit het omringende landschap bestaat;
- c. ter verzekering van de instandhouding van de landschappelijke inpassing als bedoeld onder b een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten.

4.4. Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden gelden de volgende regels:

- a. het totaal aantal standplaatsen kampeermiddel bedraagt ten hoogste het aantal dat met de maatvoeringsaanduiding is aangegeven;
- b. het permanent bewonen of laten bewonen van kampeermiddelen, kampeershuisjes, bijgebouwen is niet toegestaan;
- c. recreatief nachtverblijf in bijgebouwen is niet toegestaan;
- d. uitsluitend verblijfsrecreatie met een bedrijfsmatige exploitatie is toegestaan;
- e. bijbehorende detailhandel en horeca is toegestaan voor zover:
 1. dit een ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge het voorafgaande toegestaan;
 2. het verkoopvloeroppervlak voor detailhandel niet meer bedraagt dan 70 m²;

3. het bedrijfsvloeroppervlak en terras voor horeca bedraagt samen ten hoogste 415 m²; de horeca-activiteiten voorkomen in categorie 1a en 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
- f. het gebruiken of te laten gebruiken van gronden en / of bouwwerken als seksinrichting of voor straatprostitutie is niet toegestaan;
- g. de hoofdontsluiting van het kampeerterrein is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
- h. de afstand van een standplaats kampeermiddel tot de as van de Scheldseweg bedraagt ten minste 14 meter.

4.5. Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1. Aantal kampeerhuisjes en kleiner aantal permanente standplaatsen

Burgemeester en wethouders kunnen de maatvoeringsaanduidingen als bedoeld in lid 4.2.3 sub a onder 1 en lid 4.4. sub a wijzigen om het bouwen van een groter aantal kampeerhuisjes mogelijk te maken en gelijktijdig een kleiner aantal standplaatsen voor kampeermiddelen vast te leggen met inachtneming van het volgende:

- a. het bouwen van een kampeerhuisje gaat ten koste van één permanente standplaats kampeermiddelen;
- b. op ten hoogste twintig procent van het aantal permanente standplaatsen voor kampeermiddelen die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan aanwezig zijn, mag een kampeerhuisje worden gebouwd, met een maximum van 20 kampeerhuisjes;
- c. voor de kampeerhuisjes gelden de maximum oppervlakte- en hoogtematen als genoemd in lid 4.2.;
- d. het kampeerterrein moet beschikken over een adequate landschappelijke inpassing, zodanig dat geen visuele hinder vanaf de openbare weg of vanuit het omringende landschap bestaat;
- e. ter verzekering van de instandhouding van de landschappelijke inpassing als bedoeld onder d een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten
- f. standplaatsen voor kampeermiddelen waarop een kampeerhuisje wordt geplaatst, zijn voorzien van een 2 meter brede strook met opgaande beplanting waar zij grenzen aan andere standplaatsen;
- g. nieuwe kampeerhuisjes zijn uitsluitend toegestaan met een bedrijfsmatige exploitatie.

4.5.2. Vergroting aantal standplaatsen

Burgemeester en wethouders kunnen het aantal standplaatsen kampeermiddelen als bedoeld in lid 4.4 sub a vergroten, met inachtneming van het volgende:

- a. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is noodzakelijk in verband met kwaliteitsverbetering en/of productdifferentiatie of in het kader van wettelijk eisen omtrent veiligheid;
- b. het aantal extra standplaatsen bedraagt ten hoogste 120% van het aantal dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan aanwezig is;
- c. het aantal permanente standplaatsen kampeermiddelen bedraagt ten hoogste 85% van het totaal aantal standplaatsen;
- d. het kampeerterrein moet beschikken over een adequate landschappelijke inpassing, zodanig dat geen visuele hinder vanaf de openbare weg of vanuit het omringende landschap bestaat;
- e. ter verzekering van de instandhouding van de landschappelijke inpassing als bedoeld onder d een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten
- f. er is voldoende parkeerruimte beschikbaar op eigen terrein;
- g. ten behoeve van de kwaliteitsverbetering wordt een watertoets uitgevoerd;
- h. aangetoond is dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt.

Artikel 5 Water

5.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor water ten behoeve van de waterhuishouding.

5.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 2 meter.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen en de voorgevelrooilijn mogen, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, uitsluitend worden overschreden door tot gebouwen behorende ondergeschikte onderdelen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt en de breedte niet meer dan 3 meter bedraagt.

Artikel 8 Algemene ontheffingsregels

8.1. Afwijkingen van maten met ten hoogste 10%

Burgemeester en wethouders kunnen, tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds ontheffing kan worden verleend, ontheffing verlenen van de regels in het plan voor afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden aangetast;
- b. ontheffing leidt niet tot wijziging van de aangegeven bestemming.

8.2. Geringe wijzigingen in plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen, tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds ontheffing kan worden verleend, ontheffing verlenen van de regels in het plan voor geringe wijzigingen in de plaats, richting en / of afmetingen van bouwgrenzen ten behoeve van een praktische uitvoering van het plan, dan wel ter correctie van afwijkingen en onnauwkeurigheden op de kaart of in verband met de werkelijke toestand van het terrein, met inachtneming van de volgende regels:

- a. verschuivingen van de bouwgrens zijn toelaatbaar tot ten hoogste 3 meter, mits het bouwvlak hierdoor met niet meer dan 10% wordt vergroot;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. ontheffing leidt niet tot wijziging van de aangegeven bestemming.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1. Overschrijding bestemmingsgrenzen

Het college van burgemeester en wethouders kan de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 10 Algemene procedureregels

10.1. Procedure bij toepassing wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid ingevolge dit plan, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

10.2. Procedure bij toepassing ontheffingsbevoegdheid

Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a. het ontwerpbesluit tot ontheffing ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit.

Artikel 11 Overige regels

11.1. Werking wettelijke regeling

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht bouwwerken

12.1. Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk zoals bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2. Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

Artikel 13 Strafregel

Overtreding van het bepaalde in artikel 3.3.1. is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Camping Stavenisse".

bijlage
bij de regels

Bijlage 1. Staat van Horeca-activiteiten

Categorie I "lichte horeca"

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 "middelzware horeca"

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 "zware horeca"

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

kaarte(n)



BESTEMMINGEN:

- G Groen
- R-K Recreatie-Kampeerterrein
- WA Water

GEBIEDSAANDUIDINGEN

- plangrens

FUNCTIEAANDUIDINGEN

- (os) ontsluiting
- (sg-1) specifieke vorm van groen-1

BOUWVLAK

- bouwvlak

MAATVOERINGSAAANDUIDINGEN

- 4
8 maximale goot- en bouwhoogte
- 2% maximum bebouwingspercentage
- s
210 maximum aantal permanente standplaatsen kampeermiddel
- t
248 maximum aantal standplaatsen kampeermiddel
- u
40 maximum aantal kampeerhuisjes

VERKLARINGEN

- kadastrale en topografische gegevens

gemeente Tholen			
bestemmingsplan Camping Stavenisse		noordpijl	
identificatie	planstatus	tekening	
identificatiecode	datum	status	schaal : 1 : 1000
NL.IMRO.0716.040973580000	30-10-2008	concept	afmeting : 660x610
	12-01-2009	ontwerp	bladnummer : 1
projectnummer		vastgesteld	aantal bladen : 1
712.7358.00			bestand : 07C6-bp0
rboi middelburg b.v.		postbus 430 4330 AK Middelburg 0118-633344 info@rboi.nl www.rboi.nl	
		referentie : Ing. J.C.C.M. van Jole getekend : rds/pl	