

# Tholen

## Camping de Striene



Bestemmingsplan

# tholen

## camping de striene

### bestemmingsplan

#### identificatie

projectnummer:

712.7307.00

opdrachtleider:

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

#### planstatus

datum:

10-04-2008

14-01-2009

09-07-2009

status:

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld



toelichting

---

# Inhoud van de toelichting 1

<b>1. Inleiding</b>	blz. 3
1.1. Context en doel	3
1.2. Plangebied	4
1.3. Opzet toelichting	4
<b>2. Planbeschrijving</b>	5
2.1. Huidige situatie	5
2.2. Beschrijving ontwikkelingen	10
<b>3. Toetsing aan beleid en visies</b>	15
3.1. Rijksbeleid	15
3.2. Provinciaal beleid	15
3.3. Gemeentelijk beleid	18
3.4. Conclusies	20
<b>4. Toetsing ruimtelijke en overige aspecten</b>	21
4.1. Landschappelijke inpassing	21
4.2. Standplaatsgrootte/kwaliteit	25
4.3. Brandveiligheid	26
4.4. Waterhuishouding	26
4.5. Milieuaspecten	30
4.6. Archeologie	35
4.7. Ecologie	36
<b>5. Juridische regeling</b>	41
5.1. Algemeen	41
5.2. Toelichting op de bestemmingsregels	41
<b>6. Uitvoerbaarheid</b>	45
6.1. Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	45
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
6.3. Economische uitvoerbaarheid	50
<b>7. Bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen</b>	51
7.1. Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen	51
7.2. Ambtshalve wijzigingen	51

## **Bijlagen:**

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



# 1. Inleiding

## 1.1. Context en doel

De huidige camping De Striene voldoet niet meer aan de eisen die aan moderne campings worden gesteld. In verband met de vraag naar meer hoogwaardige en een grotere diversiteit aan recreatieve verblijfsvoorzieningen en in het kader van de gebruiksvergunning en de exploitatievergunning, is kwaliteitsverbetering noodzakelijk.

Het gemeentebestuur heeft aangegeven dat medewerking kan worden verleend aan de herstructureringsplannen van de camping. Belangrijkste reden daartoe is het feit dat de herstructurering van camping De Striene een belangrijke positieve bijdrage kan leveren aan de recreatieve en visuele belevings sfeer van de omgeving van Strijenham.

Het campingterrein is grotendeels gelegen in het bestemmingsplan Kampeerterrainen (03-09-1985). Om de beoogde kwaliteitsverbetering mogelijk te maken wordt de camping uitgebreid. Deze uitbreiding vindt plaats op gronden die momenteel gelegen zijn in het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld 21-10-2004). De beoogde ontwikkeling past niet binnen deze bestemmingsplannen. Gezien de ouderdom van het plan Kampeerterrainen is gekozen voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan om de beoogde herstructurering mogelijk te maken.



Figuur 1 Ligging plangebied

Bij de planvorming voor de herstructurering van de camping is kwaliteitsverbetering en vergroting van de diversiteit van het toeristisch product van meet af aan leidend geweest. Bij de planvorming is rekening gehouden met aangrenzende (natuur)waarden, water en mogelijke belemmeringen vanuit de omgeving. In het plan wordt daarnaast rekening gehouden met een goede landschappelijke inpassing.

## **1.2. Plangebied**

Het plangebied bevindt zich aan de oostzijde van het buurtschap Strijenham (zie figuur 1) in de Nieuw-Strijensepolder. De globale begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de Zeedijk, Havenweg, Van der Slikkeweg (met inbegrip van het perceel Van der Slikkeweg nummer 1), een deel van een agrarisch perceel en de Kettingdijk tussen de Nieuw-Strijensepolder en de Schakerloopolder.

## **1.3. Opzet toelichting**

In hoofdstuk 2 wordt de ruimtelijke situatie binnen het plangebied beschreven. Bovendien 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.



## 2. Planbeschrijving

5

### 2.1. Huidige situatie

#### Historie

Camping De Striene is genoemd naar een voormalige getijdegeul in Zeeland. De geul was onderdeel van de huidige Oosterschelde; na de stormvloed van 1134 verloor de geul aan betekenis. De Striene werd langzamerhand afgedamd. In 1310 volgde de bedijking van de Nieuw-Strijepolder. De Nieuw-Strijepolder is een relatief kleinschalige polder. Nieuw-Strijen of, zoals het gehucht tegenwoordig bekend staat, Strijenham, is daarbij ontstaan als een buurtschap. In de 18<sup>e</sup> en de 19<sup>e</sup> eeuw had Nieuw-Strijen veerverbindingen met plaatsen in Holland en Zeeland.

#### Ligging en context plangebied

Figuur 2 geeft een impressie weer van het plangebied. Camping De Striene (foto's c, d en f) ligt aan de voet van de zeedijk langs de Oosterschelde aan de oostzijde van Strijenham. Strijenham bestaat uit voornamelijk kleinschalige bebouwing. In het buurtschap wordt zowel permanent als recreatief gewoond (foto a). Ten westen van de huidige camping ligt een schapenweide (foto e).

Langs de Oosterschelde is aan de oostzijde van de camping, in de knik van de dijk, een klein strandje gelegen. Strandje en zeedijk worden in de zomer gebruikt door de gasten.

In het haventje van Strijenham is een boothelling gelegen. Deze boothelling is in eigendom van en in beheer bij de camping. De boothelling, normaal afgesloten door middel van een ketting, ligt aan een openbare weg die alleen via de camping is te bereiken. Circa een kwart van de campinggasten beschikt over een visbootje. Daarnaast maken ook andere toeristen gebruik van de boothelling. De directe ligging aan de Oosterschelde met de kleine haven van Strijenham en de landelijke ligging maken de locatie uniek (foto b: haventje/boothelling).

Aan de Van der Slikkeweg 1 bevindt zich een manege en hondenfokkerij. Voor de ontwikkeling van Camping De Striene is het relevant de milieuaspecten met betrekking tot de manege en hondenfokkerij te beoordelen (zie hoofdstuk 4).

#### Huidig gebruik plangebied

##### *Camping De Striene*

Op figuur 3 is de huidige situatie met behulp van een grondgebruikskaart en een luchtfoto in beeld gebracht. Camping De Striene biedt momenteel plaats aan circa 104 plaatsen voor verblijfsrecreatie. Het westelijke deel is daarbij bebouwd met 48 zomerhuizen, terwijl aan de oostzijde 51 kampeermiddelen op vaste standplaatsen zijn geplaatst. Verspreid over het terrein zijn er verder 3 toeristische standplaatsen.

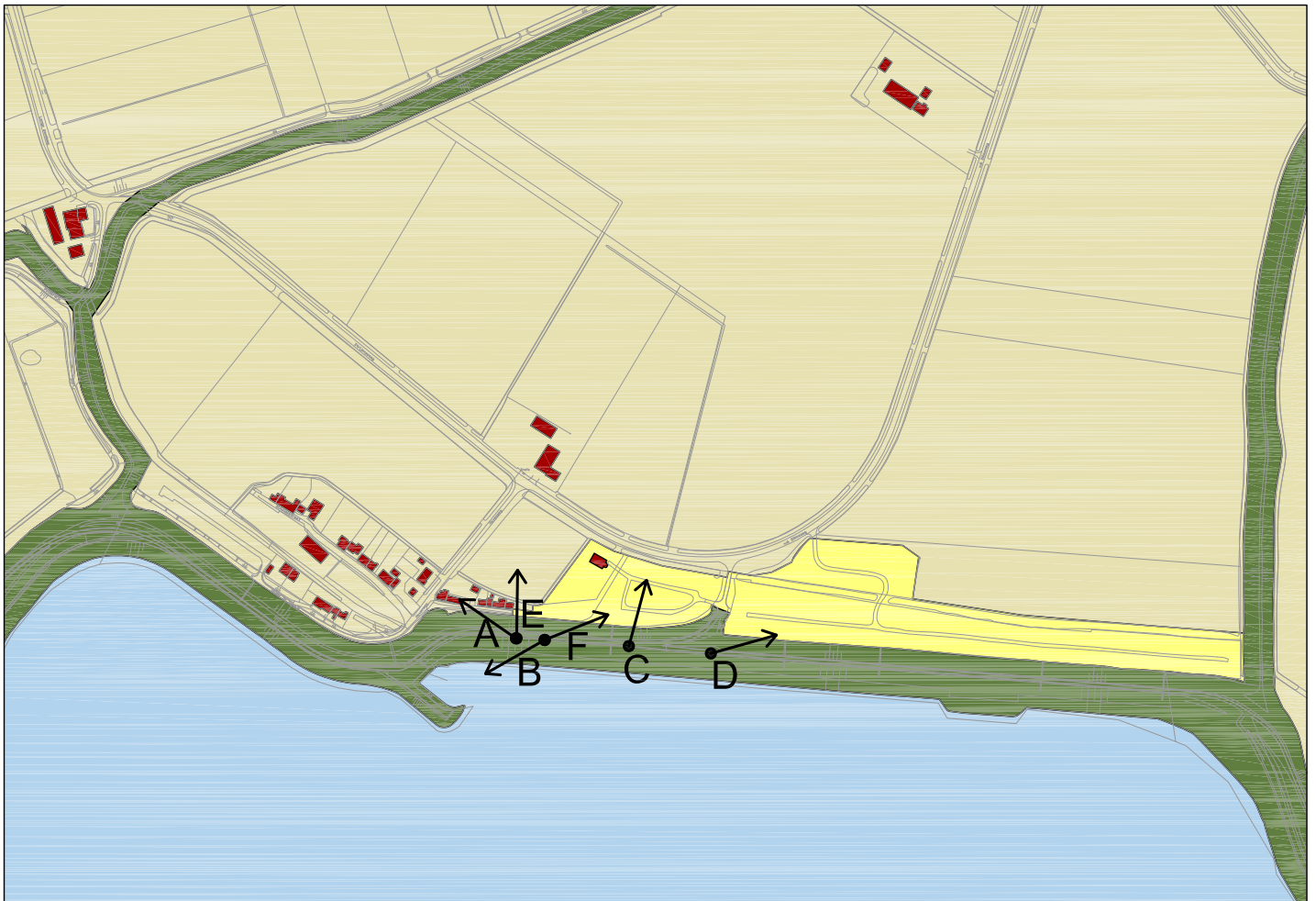
#### Uitleg begrippen

In het vigerende bestemmingsplan kampeerterrainen is sprake van de term "zomerhuis" waaronder wordt verstaan een gebouw dat niet als woning kan worden aangemerkt, bestemd voor recreatie door personen.

In voorliggend plan zal in de nieuwe situatie worden gesproken van een recreatiewoning, waaronder wordt verstaan een permanent aanwezig gebouw, geen woonkeet of caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt.

Een vaste standplaats of standplaats voor permanente verblijfsrecreatie, 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 toeristische standplaats of standplaats voor niet-permanente verblijfsrecreatie, 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.

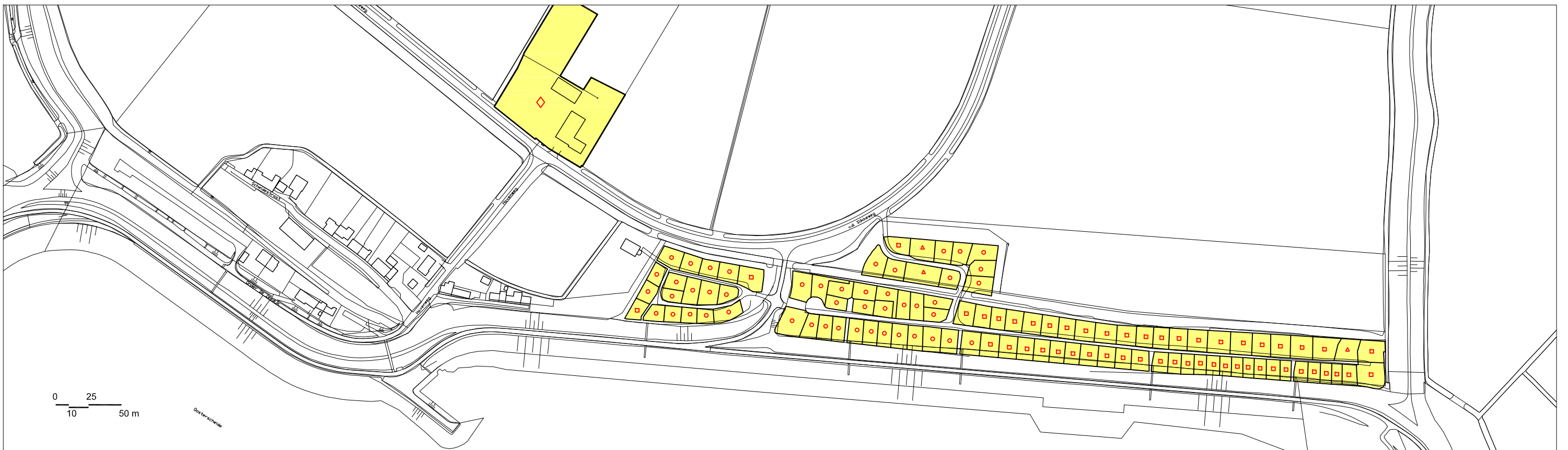


Figuur 2 Impressie huidige situatie

712.730700  
0650-krt.dwg







- recreatiewoning
- vaste standplaats
- △ toeristische standplaats
- ◇ dagrecreatie

Figuur 3 Huidige situatie  
plangebied

712.730700  
064U-krt.dwg





Het bestemmingsplan Kampeertreinen biedt ruimte voor in totaal 65 standplaatsen, waarvan maximaal 55 permanent. De huidige camping heeft een totale oppervlakte van circa 3,48 hectare. Het aandeel van de netto oppervlakte van de standplaatsen is circa 63,1% van de camping. Deze oppervlaktemaat voldoet niet meer aan de norm en de eisen. Het aanbod (vrijwel uitsluitend vaste (permanente) standplaatsen en eenvoudige recreatiewoningen) voldoet niet meer aan de eisen die door toeristen aan toeristische verblijfsaccommodaties worden gesteld.

De camping wordt evenwijdig aan de dijk doorsneden door een sloot die een belangrijke functie vervult in de waterhuishouding. De camping wordt gedeeltelijk omgeven door een groenstrook met opgaande beplanting, die zorg draagt voor de landschappelijke inpassing. De openbaar toegankelijke weg splitst de camping in twee delen. Deze weg biedt toegang tot de zeedijk en tot het haventje met een boothelling.

De weg verzorgt ook deels de toegang tot de camping. Aan de Van der Slikkeweg ligt de hoofdtoegang van het oostelijke deel van de camping. Op het campingterrein bevond zich een kantine, waar kleinschalige horeca activiteiten plaatsvonden, deze is eind 2005 gesloopt. Inmiddels is een nieuwe kantine door een zelfstandige exploitant gerealiseerd en in gebruik genomen.

#### *Huidig gebruik omliggende gronden*

Ten westen van de huidige camping ligt een schapenweide (circa 0,5 hectare). Deze is voor een deel in eigendom van de eigenaar van de camping. Het resterende deel van dat perceel wordt door de camping gepacht van het Waterschap Zeeuwse Eilanden. De Keur Waterkeringszorg legt beperkingen op aan het gebruikt en de inrichting van dit gedeelte.

Tussen de schapenweide en de huidige camping is recent een nieuwe bedrijfswoning opgericht. Deze bedrijfswoning wordt bewoond door de eigenaar/beheerder van de camping. Op het perceel zijn momenteel nog twee standplaatsen gelegen.

Ten noorden van de huidige camping liggen uitgestrekte agrarische gronden, die gebruikt worden voor akkerbouw.

#### *Manege en hondenfokkerij Van der Slikkeweg 1*

Aan de van der Slikkeweg 1 is manege en hondenfokkerij "De Mariska Hoeve" gevestigd. Naast het fokken van honden vinden ter plaatse (kleinschalige) manege activiteiten plaats. In de omgeving worden begeleide rijtochten te paard uitgevoerd.

De vroegere agrarische (hoofd)activiteiten zijn gestaakt. Het perceel heeft de volgende opbouw. Langs de weg ligt in de uiterste zuidwesthoek van het perceel de rijbak van de manege. In de zuidoosthoek van het perceel is parallel aan de Van der Slikkeweg het woonhuis gesitueerd. Haaks daarop staat een grote schuur waarin in het westelijk gedeelte over de gehele diepte van de schuur de hondenkennel is gesitueerd. De buitenkennels zijn hier westelijk aangebouwd met een diepte van circa 6 meter (hokken ca. 6 bij 6 meter). Verder naar achteren en evenwijdig aan de Van der Slikkeweg is een stal gesitueerd. Achter de manege en de hondenkennel ligt een paardenweide. De paardenweide is nog niet bebouwd, maar het is de bedoeling dat daar in de toekomst een binnenbak wordt gerealiseerd.



## 2.2. Beschrijving ontwikkelingen

Op basis van de veranderende wensen van de toerist zal een veelzijdiger aanbod binnen toeristische verblijfsaccommodaties moeten worden gerealiseerd. Op basis daarvan wordt voorgestaan binnen het plangebied diverse vormen van verblijfsreactie te ontwikkelen, waaronder een terrein voor ruime recreatiewoningen aan de westzijde van de camping en een terrein voor toeristische standplaatsen aan de noordzijde. De beoogde ontwikkelingen (zie ook figuur 4, beoogde situatie) betreffen:

- kwaliteitsverbetering van het bestaande kampeerterrein;
- productdifferentiatie door uitbreiding van het kampeerterrein aan de westzijde met een terrein voor recreatiewoningen;
- uitbreiding van het kampeerterrein aan de noordzijde voor standplaatsen;
- optimaliseren van de ontsluitingstructuur en het parkeren;
- verbeteren waterhuishouding.

### **Kwaliteitsverbetering kampeerterrein**

Op het bestaande kampeerterrein is de kleine oppervlaktemaat van een aantal kampeerplaatsen een knelpunt voor de ruimtelijke kwaliteit en brandveiligheid. Sanering en verplaatsing van deze te kleine kampeerplaatsen, schept ruimte en biedt meer kwaliteit. De te saneren standplaatsen (stacaravans) zullen hoofdzakelijk worden benut voor parkeervelden. Hierdoor verdwijnen de auto's van de standplaatsen en kan aan de noodzakelijke vrije ruimte worden voldaan. De te saneren eenheden worden verplaatst naar de strook grond ten noorden van de camping.

Op de camping zal bovendien speelruimte worden gerealiseerd. Deze speelruimte is te vinden aan de westzijde van de camping nabij de recreatiewoningen.

### **Productdifferentiatie 10 recreatiewoningen**

Strijenhamp is een relatief klein gehucht. De hoofdstructuur van het gehucht bestaat uit de haaks op de dijk staande Havenweg, waaraan een aantal oost-west lopende dreefjes met bebouwing is gekoppeld. Bebouwing aan deze dreefjes staat doorgaans aan of op korte afstand van de dreef.

Op de gronden aan de westzijde van de camping wordt een uitbreiding van de camping van 0,5 hectare met tien recreatiewoningen beoogd. Met de bouw van deze recreatiewoningen zal een veelzijdig product aan de toerist kunnen worden aangeboden. Niet alleen zijn er dan vaste en toeristische standplaatsen, ook de naar meer luxe vragende recreant wordt met de bouw van de recreatiewoningen bediend.

De hoofdstructuur van Strijenhamp wordt met de beoogde uitbreiding van de camping gerespecteerd. De bouw van de recreatiewoningen sluit aan bij de bebouwingsstructuur van Strijenhamp (zie figuur 6). Een aantal recreatiewoningen zal evenwijdig aan de Havenweg worden georiënteerd. Bovendien wordt aan de Havenweg een nieuw dreefje aangesloten. Aan de zuidzijde van dit dreefje staan de recreatiewoningen direct aan de straat. Aan de noordzijde ligt de bebouwing op geringe afstand van het dreefje.

Wat betreft maat, schaal en beeldkwaliteit van de beoogde bebouwing zal worden aangesloten bij het landschappelijke en historische karakter van het buurtschap. Verwezen wordt naar paragraaf 4.2 waar nadere beeldkwaliteitseisen ten aanzien van de bebouwing worden genoemd.

In verband met het beoogde bebouwingspatroon, alsmede met de beoogde materialisatie is er voor gekozen de recreatiewoningen niet door een groene haag van de omgeving af te scherpen.

### **Uitbreiding van het kampeerterrein aan de noordzijde**

Camping De Striene zal aan de noordzijde met circa 1,7 hectare worden uitgebreid. Op deze gronden zullen 13 vaste standplaatsen met een standplaatsgrootte van 225 m<sup>2</sup> worden gerealiseerd ten behoeve van de te saneren standplaatsen elders. Het resterende deel van de gronden zal worden ingericht met 38 toeristische standplaatsen, met een standplaatsgrootte van circa 150 m<sup>2</sup>. Deze (beperkte) vergroting van het aantal standplaatsen (van 104 naar in totaal 149) is noodzakelijk vanwege de financiering van de structurele maatregelen die in het kader van de beoogde kwaliteitsverbetering genomen moeten worden (aanpassen ontsluitingsstructuur, saneren van te kleine plaatsen, aanleg van de parkeervelden).

Er is bij de verkavelingstructuur gekozen voor een kamstructuur. De verschillende kampeervelden zijn daarbij door smalle groenstroken van elkaar gescheiden. De uitbreiding wordt aan de noordzijde omzoomd door een brede groenstrook in verband met een verantwoorde landschappelijke inpassing. Aan de oostzijde kan deze groenstrook achterwege blijven, omdat hier de Kettingdijk voor voldoende afscherming zorg draagt.

### **Verkeerstructuur**

De huidige verkeerstructuur zal worden geoptimaliseerd. Het padenpatroon zal daarbij in belangrijke mate worden behouden. De hoofdontsluiting van de camping zal plaatsvinden via de openbaar toegankelijke weg, die de camping opdeelt in twee delen. De huidige toegang vanaf de Van der Slikkeweg in het oostelijke deel van de camping zal worden gedegradeerd tot noodontsluiting. In het plan is per standplaats ruimte voor één motorvoertuig gereserveerd, welke is gelegen in parkeerclusters. Deze parkeerclusters bevinden zich ter plaatse van de gesaneerde percelen. In principe wordt niet op de individuele standplaatsen geparkeerd. Buiten het campingterrein en het plangebied ligt aan de Van der Slikkeweg een voor parkeren beoogde grasstrook. (Dag)recreanten kunnen daarvan 's zomers gebruikmaken. In het bestemmingsplan Buitengebied Tholen zijn deze gronden reeds voorzien van de bestemming Verkeers- en Verblijfsdoeleinden.

De 10 recreatiewoningen aan de westzijde van het plangebied worden ontsloten door een dreefje vanaf de Havenweg. De recreanten kunnen op de kavel van de recreatiewoning parkeren.

In verband met de uitbreiding aan de noordzijde van de camping zal een nieuw pad worden aangelegd langs de noordzijde van de watergang. Dit pad heeft een breedte van circa 5 meter en valt samen met de voor de watergang benodigde schouwstrook. De nieuwe toeristische kampeerplaatsen zijn bereikbaar via brede berijdbare graspaden, die tevens als speelruimte dienst doen. De graspaden tussen de vaste standplaatsen zijn smaller. Parkeren ten behoeve van de toeristische standplaatsen vindt steeds plaats in parkeerconcentraties haaks op het pad langs de watergang. De 13 vaste standplaatsen in het uiterste noordoosten van de camping voorzien in de eigen parkeerruimte.

### **Waterhuishouding**

Op het campingterrein is in verband met de beoogde ontwikkeling een uitbreiding van de waterbergingscapaciteit noodzakelijk. Hiertoe wordt circa 400 m<sup>2</sup> nieuw waterbergend vermogen aangelegd. Dit waterbergend vermogen zal deels in de vorm van water, deels in de vorm van natuurvriendelijke oevers worden gerealiseerd. Langs de hoofdwatergang is altijd aan één zijde een minimaal 5 meter brede schouwstrook aanwezig. Deze schouwstrook bestaat soms uit een groenstrook, speelveld of rijpad.

### **Gewenste hoofdopzet**

Uit de voorgaande deelbeschrijvingen volgt de volgende hoofdopzet. Bij de verdeling tussen kavels voor recreatiewoningen, vaste standplaatsen en toeristische standplaatsen wordt ingezet op een verbreding van het toeristische product. Dit betekent dat er ten opzichte van de huidige situatie meer kavels voor recreatiewoningen en toeristische standplaatsen zullen worden gerealiseerd.

#### *Verdeling recreatiewoningen, vaste- en toeristische standplaatsen*

Na herstructurering en uitbreiding zullen op camping De Striene in totaal 149 plaatsen voor verblijfsrecreatie aanwezig zijn. Voor de definitie van de begrippen wordt naar het tekstkader op pagina 5 verwezen. De volgende verdeling wordt daarbij voorgestaan:

- 56 recreatiewoningen;
- 55 vaste standplaatsen;
- 38 toeristische standplaatsen.

#### *Recreatiewoningen*

Voor de 56 recreatiewoningen worden de volgende kaveloppervlakten nagestreefd:

- 6 kavels voor recreatiewoningen met een netto-oppervlakte tussen 90-150 m<sup>2</sup> (bestaand);
- 40 kavels voor recreatiewoningen met een netto-oppervlakte tussen 150-250 m<sup>2</sup> (bestaand);
- 10 kavels voor recreatiewoningen met een netto-oppervlakte vanaf 250 m<sup>2</sup> (nieuw).

De parkeerplaatsen zijn, met uitzondering van de 10 recreatiewoningen op de westelijke uitbreidingslocatie, niet gekoppeld aan de kavels, maar liggen geclusterd op parkeerterreinen, die vallen onder de collectieve ruimte.

De oppervlakte van de bestaande recreatiewoningen mag maximaal 90 m<sup>2</sup> bedragen. De goothoogte van deze recreatiewoningen mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte van deze recreatiewoningen mag maximaal 4,5 meter bedragen.

Van de nieuwe recreatiewoningen mag de oppervlakte maximaal 100 m<sup>2</sup> bedragen. Van deze nieuwe recreatiewoningen mag de goothoogte maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte maximaal 7 meter bedragen.

#### *Vaste standplaatsen*

Bij de 55 vaste standplaatsen worden de volgende netto-oppervlakten nagestreefd:

- 15 vaste standplaatsen met een netto-oppervlakte tussen 100 en 150 m<sup>2</sup>;
- 12 vaste standplaatsen met een netto-oppervlakte tussen 150 en 200 m<sup>2</sup>;
- 23 vaste standplaatsen met een netto-oppervlakte vanaf 200 m<sup>2</sup>.

De parkeerplaatsen, met uitzondering van 13 vaste standplaatsen op het uitbreidingsterrein, zijn niet gekoppeld aan de standplaatsen, maar liggen geclusterd op parkeerterreinen, die vallen onder de collectieve ruimte.

#### *Toeristische standplaatsen*

Bij de 38 toeristische standplaatsen worden de volgende netto-oppervlakten nagestreefd:

- 20 toeristische standplaatsen met een netto-oppervlakte tussen 150 en 155 m<sup>2</sup>;
- 11 toeristische standplaatsen met een netto-oppervlakte tussen 156 en 170 m<sup>2</sup>;
- 7 toeristische standplaatsen met een netto-oppervlakte vanaf 171 m<sup>2</sup>.

De parkeerplaatsen zijn niet gekoppeld aan de standplaatsen maar geclusterd op parkeerterreinen, die vallen onder de collectieve ruimte.

#### *Voorzieningen*

Naast de recreatiewoningen, vaste-, en toeristische standplaatsen wordt op de camping ook een aantal voorzieningen beoogd. Het betreft hier één bedrijfswoning, gelegen aan de Van der Slikkeweg. Deze bedrijfswoning is inmiddels gerealiseerd. Tussen de bedrijfswoning en de dijk wordt een loods gerealiseerd. Op de camping is daarnaast ruimte gereserveerd voor de ontwikkeling van een horeca- en recreatieruimte. Ten behoeve van de standplaatsen worden gemeenschappelijke sanitaire voorzieningen gerealiseerd. In het kader van productdifferentiatie zal op toeristische standplaatsen, groter dan 155 m<sup>2</sup> de mogelijkheid bestaan individuele sanitairgebouwtjes op te richten. Hierdoor ontstaat een aantal comfortplaatsen.





Landschappelijke inpassing	Watergang	Bestaand kampeerterrein
Groen	Ontsluiting met parkeerplaatsen	Uitbreidingsterrein
Schouwstrook/graspaden	Parkeren dagrecreatie	Recreatiewoningen
Speelvoorzieningen	Bebouwing	Vaste standplaatsen
Privétuin	Trailerhelling	Toeristische standplaats
Dijk		Mogelijke waterberging

**Kaart 4 Beoogde situatie**

712.730700  
0620-pln.dwg





## 3. Toetsing aan beleid en visies

15

### 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 bundelingsstrategie. 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 daarbijbehorende voorzieningen. Voor de korte termijn is het nodig voldoende capaciteit beschikbaar te hebben in bestemmingsplannen zodat de realisatie aan de maatschappelijke vraag kan voldoen.

#### *Recreatie*

Vanwege het karakter van het huidige gebruik van recreatiewoningen wordt het ruimtelijk beleidskader voor nieuwe recreatiewoningen gelijk getrokken met reguliere woningen. De ruimtelijke mogelijkheden voor nieuwbouw van recreatiewoningen zijn gelijk aan de mogelijkheden voor nieuwbouw van woningen in het buitengebied: een aanvraag tot de bouw van een recreatiewoning kan alleen door een gemeente worden toegestaan, indien op die plaats ook een reguliere woning kan worden toegelaten. Als uitzondering op deze hoofdregel geldt dat voor complexen van recreatiewoningen waar het recreatieve gebruik van deze recreatiewoningen door middel van een bedrijfsmatige exploitatie kan worden verzekerd, een positieve planologische beoordeling kan worden gegeven.

### 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 inpasbaarheid 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.

Met behulp van de provinciale Handreiking verevening is bezien welke vereveningsbijdrage als gevolg van de uitbreiding van de camping dient te worden gerealiseerd. Het aantal recreatiebungalows neemt met 7 toe, het aantal toeristische standplaatsen met 35 en het aantal niet-toeristische standplaatsen (chalets, stacaravans e.d.) met 4. Over het vereveningsbedrag is met de exploitant overeenstemming bereikt. Het bedrag zal door de exploitant worden geïnvesteerd in

de volgende ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen: aanleg natuurvriendelijke oevers/extra waterberging op de camping, plaatsen van educatieve infoborden bij de Oosterschelde, plaatsen van een vogelkijkhut, opknappen van de botenhelling van het nabij gelegen haventje en/of plaatsen van verlichting op het nabij gelegen havenplateau. Deze kwaliteitsinvesteringen passen binnen het provinciale beleid. Een en ander is vastgelegd in een tussen de gemeente en de exploitant gesloten overeenkomst.

Met betrekking tot de manege/hondenfokkerij zou, indien dit een nieuwe situatie zou zijn, eveneens een vereveningsbijdrage verschuldigd zijn. Echter, het betreft hier een al jaren bestaande activiteit die ten onrechte niet op een juiste wijze is bestemd in het bestemmingsplan Buitengebied. Feitelijk verandert er hier niets. Er wordt uitsluitend een passende bestemming opgenomen. Het gemeentebestuur is daarom van mening dat vervening hier niet aan de orde is. Van provinciezijde is met deze mening ingestemd.

#### *Niet agrarische activiteiten in het landelijk gebied*

Bestaande agrarische bedrijfslocaties (bouwblokken) kunnen omschakelen naar kleinschalige agrarisch technische hulpbedrijven, op voorwaarde dat deze passen in de omgeving. Het bedrijf moet qua schaal vergelijkbaar van omvang zijn met een regulier agrarisch bedrijf. Voor de vestiging van semi-agrarische bedrijven (zoals bijvoorbeeld tuincentra, hoveniers, maneges) geldt als uitgangspunt dat, voor zover dat inpasbaar is in de omgeving, deze bij voorkeur plaatsvindt in de randen van de kernen. Als dat niet mogelijk is dan is vestiging mogelijk in voormalige agrarische bebouwing in de nabijheid van de kernen. Bij de afweging van de omgevingskwaliteiten dient, in verband met de verkeersaantrekkende werking, in ieder geval de bereikbaarheid, ontsluiting en het parkeren punt van aandacht te zijn. Gemeenten kunnen op basis van deze uitgangspunten en specifieke lokale omstandigheden hier nader invulling aangeven.

#### **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.

Laatstgenoemde randvoorwaarde ziet op een bedrijfsmatige exploitatie. Ingevolge het Omgevingsplan moet bij nieuwvestiging en na het realiseren van kwaliteitsverbetering de bedrijfsmatige exploitatie gegarandeerd zijn. Ook zal de exploitant verantwoordelijk moeten zijn voor het voorkomen van permanente bewoning. Dit moet contractueel worden vastgelegd, zodat er geen ongewenste vormen van uitponding zullen optreden.

Aan deze eis uit het omgevingsplan is voldaan.

### **Beeldkwaliteitplan Oosterschelde**

Om bestaande ruimtelijke kwaliteiten van de Oosterschelde in beeld te brengen en voor de toekomst te waarborgen is in regionaal verband het beeldkwaliteitplan Oosterschelde opgesteld. Het opstellen van het beeldkwaliteitplan komt voort uit het actieprogramma van het Beleidsplan Oosterschelde (1995). Het beeldkwaliteitplan bestaat uit twee delen:

- een inventarisatierapport, waarin de beeldbepalende aspecten van het landschap in kaart woord en beeld zijn gebracht;
- een ruimtelijke visie, waarin de inventarisatie is verwerkt tot een visie, welke is uitgewerkt in een strategie. Op basis van de visie zijn criteria ontwikkeld voor de beoordeling van planinitiatieven.

#### *Beoordeling planinitiatieven*

Ruimtelijke plannen dienen te passen in hun context. Concentratie van activiteiten wordt voorgestaan. Belangrijke zichtlijnen en zichtvelden dienen niet te worden verstoord. Bij ontwikkelingen in of op het water is het van belang dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de maat en continuïteit van het water. Het is daarnaast van belang dat met de ruimtelijke ontwikkeling het kenmerkende silhouet van de Oosterschelde instandgehouden wordt. De ontwikkeling dient bovendien wat betreft maat en schaal in te spelen op de kenmerken van de locatie. Bij grotere ruimtelijke ontwikkelingen dient de stedenbouwkundige aanhechting te worden beoordeeld. In de architectonische uitwerking dient eveneens aandacht te zijn voor de locatiespecifieke kenmerken. Bij de inrichting van het maaiveld speelt landschappelijke inpassing een belangrijke rol.

Aangezien de hoofdfunctie van de Oosterschelde natuur is, wordt duurzaam bouwen gestimuleerd. Bij de keuze van bouwmaterialen geldt dat minimaal moet worden voldaan aan de uitgangspunten van duurzaam bouwen (categorie 2 of hoger) en dat de toegepaste materialen voldoen aan de milieukeur.

### **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 de ontwikkelingskernen Tholen-stad, Sint-Maartensdijk/Scherpenisse en Sint-Annaland is op het recreatieve vlak een taak weggelegd, waarbij uit oogpunt van differentiatie en benutten van kwaliteiten verschillende insteken worden gehanteerd:

- Tholen-stad: stadstoerisme.
- Sint-Maartensdijk/Scherpenisse: natuur- en cultuurtoerisme.
- Sint-Annaland: watertoerisme.

Buiten de kernen wordt in het gebied ten zuiden van de N286, dat zich uitstrekt van Tholen-stad tot aan Sint-Maartensdijk, ingestoken op plattelandstoerisme en (beperkte) oeverrecreatie. In dit gebied wordt een versterking van de recreatiefunctie voorgestaan. Naast de realisatie van bijvoorbeeld fiets-/wandelpistes door het gebied en de aanleg van picknickplaatsen kan gedacht

worden aan de koppeling van nevenactiviteiten aan het agrarisch bedrijf, zoals bijvoorbeeld een koffie-/theeschenkerij, een jammakerij met verkooppunt, etc.

Voor bestaande verblijfsrecreatieve terreinen die niet in de nabijheid van kernen in de ontwikkelingszone voor plattelandstoerisme zijn gelegen, wordt behoud voorgestaan. Uitbreiding van deze terreinen is mogelijk vanuit het oogpunt van kwaliteitsverbetering (toename standplaatsgrootte, verbetering landschappelijke inpassing, etc.).

De verblijfsrecreatie (zomerwoningen, camping) mag ten zuiden van Sint-Maartensdijk/Scherpenisse in beperkte mate toenemen. Voorwaarden voor deze ontwikkeling zijn:

- er is sprake van een duidelijke (ruimtelijke) relatie van de verblijfsrecreatieve voorziening met de kern;
- de ontwikkeling krijgt een passende, eigen identiteit/thema;
- de toename gaat gepaard met natuur-/landschapsontwikkeling.

Gekoppeld aan de verblijfsrecreatieve voorzieningen kan eventueel een uitbreiding van het dagrecreatieve voorzieningenaanbod plaatsvinden (bijvoorbeeld realisatie van een elkweervoorziening). Ook voor deze voorzieningen geldt dat zij qua aard, maat en schaal dienen te passen bij de gemeente, dus zeker geen grootschalige pretparken.

#### **Nota recreatie en Toerisme (29 april 2004)**

De zuidkant van Tholen is aangewezen als gebied waar initiatieven in het kader van plattelandstoerisme kunnen worden afgewikkeld.

Voor de invulling van dit gebied kan worden aangesloten op de nabijgelegen recreatieconcentraties, het bestaande natuurontwikkelingsproject en het bestaande dagrecreatieve gebruik. In deze zone is het ruimtelijk beleid gericht op het bieden van kansen voor de ontwikkeling van kleinschalige recreatieve voorzieningen en behoud en ontwikkeling van de recreatieve potenties van het dagrecreatieve aanbod. In het gebied bestaat de mogelijkheid van een tweede landschapscamping, onder voorwaarde dat deze gekoppeld is aan een volwaardig agrarisch bedrijf.

#### **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 de Striene betekent dit dat het bestemmingsplan Kampeerterrainen momenteel het vigerende beleidskader vormt. Het bestemmingsplan Kampeerterrainen biedt ruimte voor in totaal 65 standplaatsen, waarvan maximaal 55 permanent. De gronden buiten de huidige camping zijn gelegen in het plan Buitengebied. Binnen dit bestemmingsplan dat het buitengebied van de gemeente Tholen beslaat is ook aandacht voor recreatie, kamperen en kampeerterrainen. 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.

De ruimte voor groei van toeristische accommodaties is zoveel mogelijk voorbehouden aan de reeds aanwezige recreatieconcentraties Gorishoek, Tholen (stad) en Speelmansplaten.

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 ongewenst zijn. Nieuwe projecten dienen te worden toegevoegd aan bestaande recreatievoorzieningen. De kwaliteitsverbetering van de Striene (upgrading) past binnen deze visie.

### **Brandveiligheid Kampeertreinen Gemeente Tholen (2005)**

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

De richtlijn heeft tot doel brandveiligheidsvoorschriften voor bestaande en nieuwe kampeertreinen 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 kampeertreinen. De gemeente Tholen wijkt op punten gemotiveerd af van deze richtlijn. Gebaseerd op deze richtlijn heeft de gemeente de nota Brandveiligheid kampeertreinen opgesteld. De gemeente Tholen heeft ervoor gekozen op grond van de brandveiligingsverordening aanvullende brandveiligheidsvoorwaarden in een afzonderlijke gebruiksvergunning te regelen. In hoofdstuk 4 zal nader worden ingegaan op het aspect brandveiligheid.

## **3.4. Conclusies**

### *Camping De Striene*

- De rijksoverheid biedt lagere overheden meer kansen in het ontwikkelen van eigen kampeerbeleid door het voornemen de Wet op de Openluchtrecreatie in te trekken.
- 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.
- Ruimtelijke ontwikkelingen op of in de nabijheid van de Oosterschelde dienen te voldoen aan de ruimtelijke criteria zoals die in het Beeldkwaliteitplan Oosterschelde zijn opgesteld.
- Het gemeentelijk beleid is volgend aan het Rijks- en provinciale beleid. Aan de zuidkust van Tholen wordt ontwikkeling van plattelandstoerisme voorgestaan. Bovendien geldt dat ook in het gemeentelijke beleid behoud en kwaliteitsverbetering van bestaande recreatiecomplexen wordt voorgestaan.

### *Manege Van der Slikkeweg 1*

- Het provinciale beleid biedt de mogelijkheid voor (voormalig) agrarische bedrijfslocaties zoals de boerderij Van der Slikkeweg 1 om te kunnen omschakelen naar kleinschalige agrarisch technische hulpbedrijven, op voorwaarde dat deze passen in de omgeving. Het bedrijf moet qua schaal vergelijkbaar van omvang zijn met een regulier agrarisch bedrijf. De vroegere agrarische (hoofd)activiteiten op deze locatie zijn gestaakt. Inpassing van bestaand gebruik als semi-agrarisch bedrijf in de vorm van een manege, dat eerder en sindsdien langere tijd is toegestaan, had reeds in het verleden kunnen en moeten plaatsvinden. De verkeersaantrekkende werking van het huidige semi-agrarische bedrijf is in de praktijk geen probleem gebleken. De locatie is goed bereikbaar en parkeren vindt plaats op eigen terrein.
- Landschappelijke inpassing zal doormiddel van het opnemen van een groenstrook in het bestemmingsplan worden gewaarborgd.

Op basis van het voorstaande kan worden geconcludeerd dat de herstructurering en kwaliteitsverbetering van de camping De Striene en planologische inpassing van de reeds bestaande situatie Manege Van der Slikkeweg 1 op basis van de beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente mogelijk wordt geacht.



## 4. Toetsing ruimtelijke en overige aspecten

21

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

### 4.1. Landschappelijke inpassing

#### Huidige landschappelijke inpassing

Camping De Striene is in de huidige situatie (zie figuur 6 huidige landschappelijke inpassings-elementen) landschappelijk ingepast door een groengordel van 10 meter breedte langs de Van der Slikkeweg. De landschappelijke inpassing van de camping ter plaatse van het ten oosten van de Van der Slikkeweg gelegen agrarisch akkerland bestaat uit een groengordel van circa 8 meter breedte. Aan de zuidzijde en aan de oostzijde is niet voorzien in speciaal aangelegde landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing wordt hier gevormd door de zeedijk langs de Oosterschelde en de Kettingdijk tussen de Nieuw-Strienepolder en de Schakerloopolder.

#### Beoogde landschappelijke inpassing

##### *Camping*

De beoogde herstructurerings en kwaliteitsverbeteringsplannen van camping De Striene hebben een groter ruimtebeslag van de camping tot gevolg. Als gevolg daarvan zal een deel van de huidige landschappelijke inpassing worden geroid (zie figuur 6 beoogde landschappelijke inpassing). Langs de noordgrens van Camping De Striene zal worden voorzien in een nieuwe 12 meter brede landschappelijke inpassing. Binnen deze strook is 10 meter beschikbaar voor opgaand groen. Het resterende deel bestaat uit een graspad, waardoor voldoende afstand tot de perceelsgrens wordt gewaarborgd. De beplantingsstrook zal worden ingeplant met streekeigen opgaand groen van minimaal drie meter hoogte.

De bestaande landschappelijke inpassing aan de zuid- en oostzijde van de camping zal worden gehandhaafd en bestaat uit de zeedijk langs de Oosterschelde en de Kettingdijk.

##### *Recreatiewoningen*

Aan de westzijde van Camping De Striene zijn, zoals in paragraaf 2.2 omschreven, op een perceel in de knik tussen de Havenweg en de Van der Slikkeweg 10 recreatiewoningen beoogd. Ook deze recreatiewoningen dienen landschappelijk te worden ingepast. Daarnaast dient een hoge beeldkwaliteit te worden nagestreefd.

##### Landschappelijke inpassing recreatiewoningen

Landschappelijke inpassing van deze woningen is op de volgende wijze vorm gegeven. Het beoogde bebouwingspatroon sluit zich wat betreft maat en schaal, maar ook wat betreft vorm en materiaalgebruik aan bij de bebouwing van het gehucht Strienham. Het bebouwingspatroon van Strienham bestaat in hoofdzaak uit enkele dreefjes. De beoogde recreatiewoningen zullen daarom ook in de vorm van een nieuw dreefje worden geprojecteerd. Het nieuwe dreefje sluit aan op de aan de westzijde gelegen Havenweg. Langs de Havenweg zorgen de voortuinen van de recreatiewoningen en mogelijk een bomenrij aan de overzijde van de weg voor de landschappelijke inpassing. In de tuinen zal gebruik worden gemaakt van opgaande, streekeigen beplanting. Tevens zijn schuttingen tussen de naar de Havenweg gekeerde gevel van de recreatiewoningen en de Havenweg niet toegestaan.

Aan de noordzijde zal landschappelijke inpassing plaatsvinden door middel van een 10 meter brede groenstrook met streekeigen opgaande beplanting. Verder zal aan de oostzijde een groenstrook met een breedte van 5 meter, eveneens met streekeigen opgaande beplanting worden gerealiseerd.

Het hiervoor genoemde met betrekking tot de inrichting van de tuinen aan de zijde van de Havenweg alsmede de aanleg, het beheer, de instandhouding en het onderhoud van de groenstroken is vastgelegd in een tussen de exploitant en de gemeente gesloten overeenkomst.

### Beeldkwaliteitseisen recreatiewoningen

Het beoogde verkavelingspatroon is als organisch gegroeid dreefje vormgegeven. In de Welstandsnota Tholen zijn voor historisch gegroeide gebieden gebiedsgerichte welstandscriteria geformuleerd. In het navolgende zal de beoogde beeldkwaliteit voor de recreatiewoningen aan dit nieuwe dreefje worden beschreven.

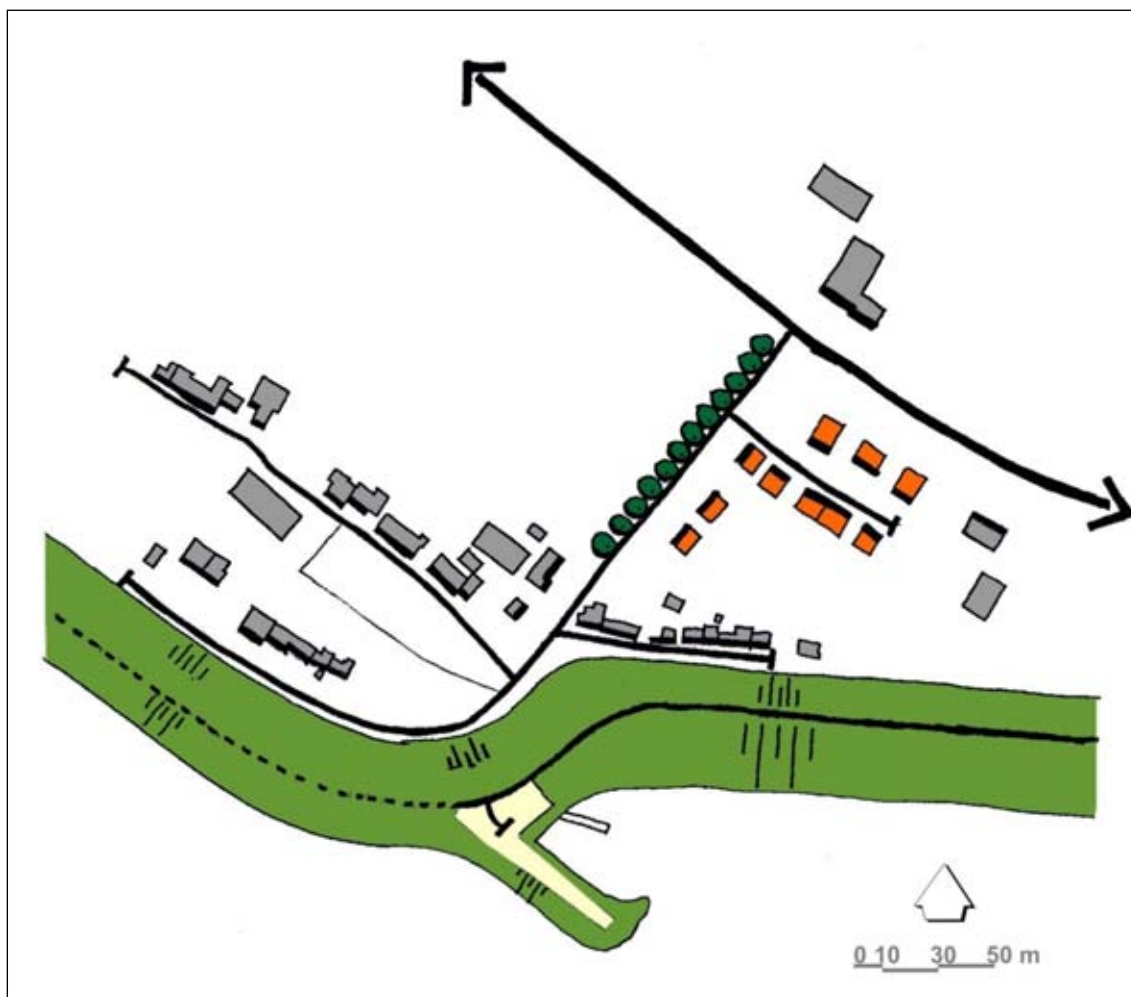
De tien beoogde recreatiewoningen aan het nieuwe dreefje zijn kleinschalig van opzet en bestaan dientengevolge uit maximaal één bouwlaag met een kap. De kaprichting is daarbij zoveel mogelijk evenwijdig aan het dreefje, zoals dat ook elders in Strijenham het geval is. Incidenteel kan een enkele woning worden voorzien van een kap met de noklijn haaks op het dreefje.

Wat betreft materialisatie dient eveneens aansluiting te worden gezocht bij het buurtschap. Dit betekent dat orangerode keramische pannen dienen te worden gebruikt voor de afdekking van de daken. Incidenteel is een grijsblauwe afdekking mogelijk. Geglazuurde dakpannen worden niet voorgestaan. De gebouwen zijn in de meeste gevallen opgetrokken uit baksteen in een rode tint, variërend van orangerood tot bruinrood. Soms kan een gevel geheel of gedeeltelijk zijn voorzien van wit pleisterwerk. De gevelonderdelen zoals kozijnen en boeiboorden zijn uitgevoerd in hout of op hout gelijkende materialen en hebben een lichte tint.

Wat betreft situering van de recreatiewoningen op de individuele percelen dient aansluiting te worden gevonden bij de omgeving. Dit betekent dat de recreatiewoningen op of op korte afstand van het dreefje worden gesitueerd.

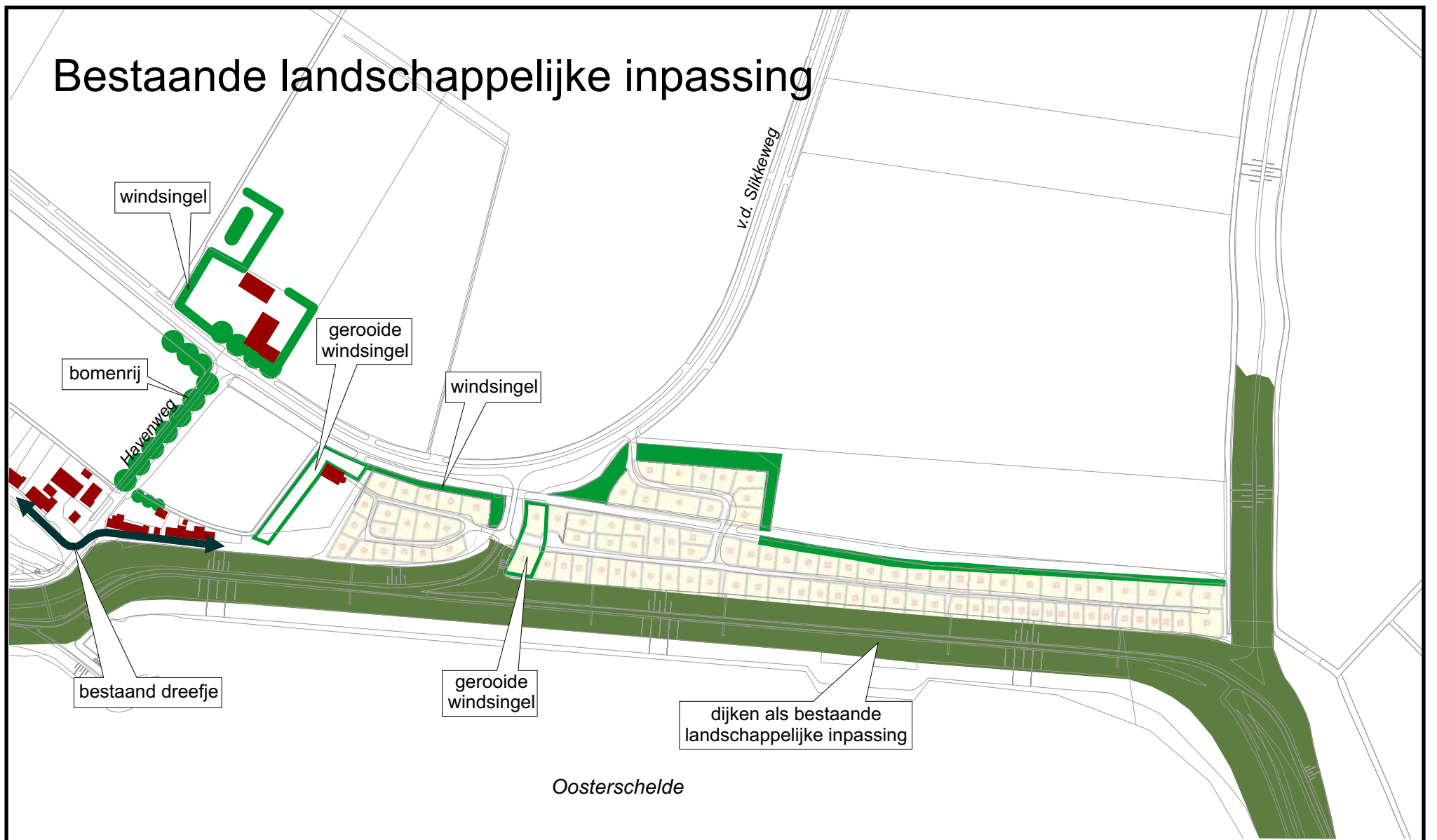
Door toepassing van deze gebiedsgerichte welstandscriteria gaan de recreatiewoningen fysiek-ruimtelijk deel uitmaken van het wooncluster Strijenham (zie figuur 6) en behoeven deze geen nadere landschappelijke inpassing.

Geconcludeerd kan worden dat de camping vanwege de beplantingsstroken, de aanwezige dijken en het aanhaken op de bebouwingsstructuur van Strijenham op een verantwoorde manier landschappelijk is ingepast.

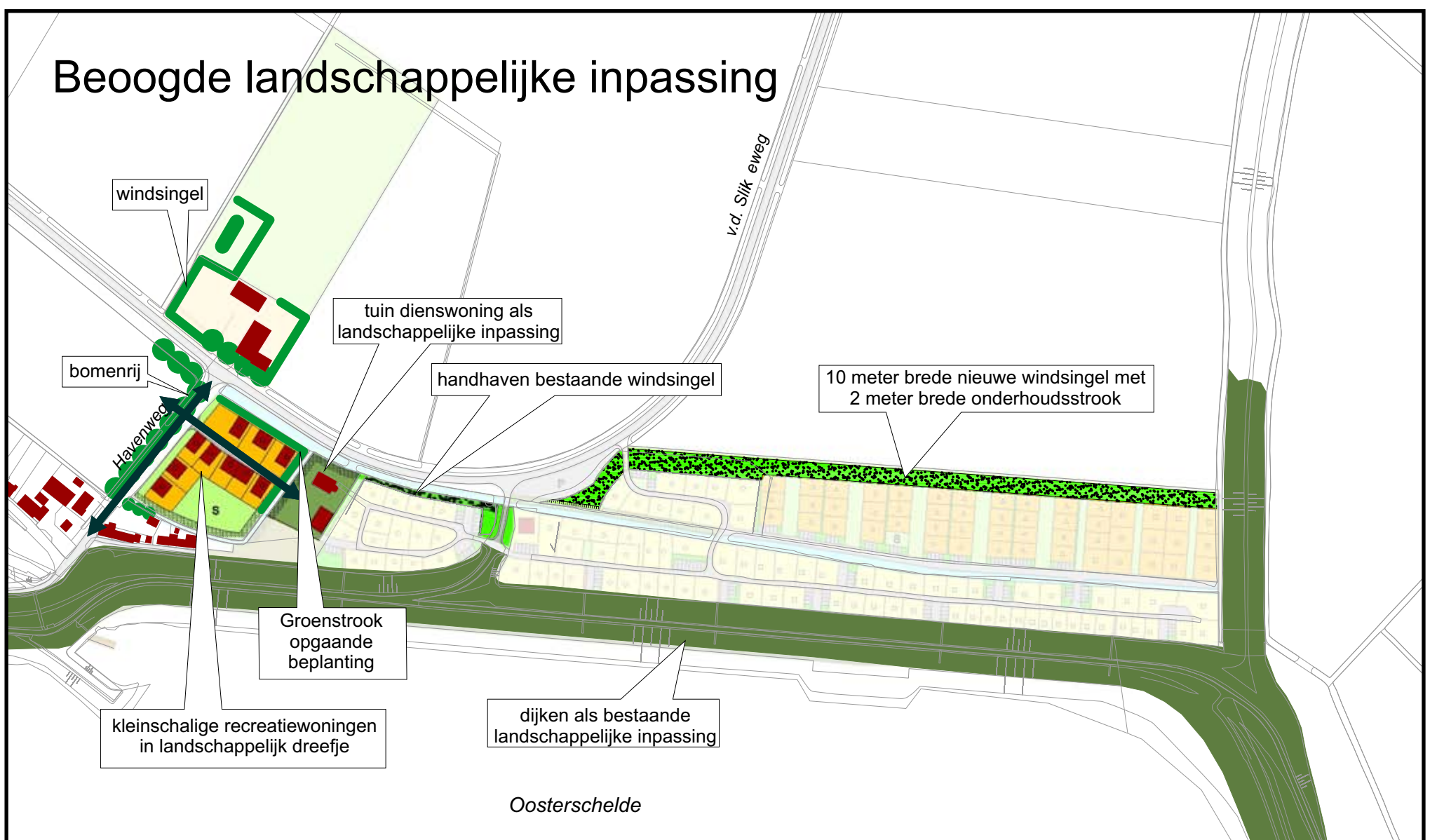


**Figuur 5** Hoofdstructuur en bebouwingspatroon Strijenham na de uitbreiding

## Bestaande landschappelijke inpassing



## Beoogde landschappelijke inpassing



0 50 100m

rboi Middelburg b.v.

Figuur 6

Bestaande en beoogde landschappelijke inpassing

## 4.2. Standplaatsgrootte/kwaliteit

### Normen

Er zijn twee benaderingen voor het bepalen van de kwaliteit: verhouding tussen netto- en bruto-oppervlakte en 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 (nettostandplaatsgrootte); 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 ruim 63% van de oppervlakte wordt ingenomen door standplaatsen, getypeerd kan worden als een krap bemeten campingterrein.

#### *Bruto-oppervlakte van per standplaats*

Bij de bepaling van de noodzakelijke oppervlakte wordt in het streekplan Zeeland uitgegaan van een bruto-oppervlakte van 300 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> voor de standplaats en 180 m<sup>2</sup> collectief;
- gemiddeld: netto 150 m<sup>2</sup> voor de standplaats en 150 m<sup>2</sup> collectief;
- krap: netto 180 m<sup>2</sup> voor de standplaats en 120 m<sup>2</sup> collectief.

### Toetsing

#### *Verhouding tussen netto- en bruto-oppervlakte*

De locatie heeft een oppervlakte van 5,80 hectare. Uitgaande van de in paragraaf 2.2 beschreven hoofdopzet is bij een totale netto-oppervlakte van 2,95 hectare en 149 beoogde standplaatsen voor verblijfsrecreatie de gemiddelde netto-grootte van een standplaats 198 m<sup>2</sup>. Het aandeel van de netto-oppervlakte van de plaatsen is in totaal 50,9% van de oppervlakte van de camping. Bij een dergelijk percentage kan de ruimtelijke kwaliteit getypeerd worden als gemiddeld.

#### *Bruto-oppervlakte van per standplaats*

Uitgaande van een bruto-oppervlakte van 300 m<sup>2</sup> per plaats biedt het terrein in principe ruimte voor 193 plaatsen voor verblijfsrecreatie. Het plan voorziet in totaal 149 plaatsen met een netto-grootte van een standplaats van 198 m<sup>2</sup>.

Voor collectieve voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, water, en dienstgebouwen, resteert 2,85 hectare. Dit is gemiddeld 191 m<sup>2</sup> per standplaats.

Per standplaats is op de camping De Striene dus 389 m<sup>2</sup> beschikbaar. Hiermee is per standplaats bruto meer ruimte beschikbaar dan minimaal vereist voor kwaliteitsverbetering. Op basis van de oppervlakte voor collectieve ruimte per standplaats kan de camping worden getypeerd als ruim.

### Resumé

De toekomstige situatie kan worden ingeschaald als gemiddeld tot ruim. Voor de herstructurering en uitbreiding kon de camping worden getypeerd als krap. 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 hoofdopzet worden beschouwd, die een invulling geeft aan het plattelandstoerisme. De campinggasten zullen relatief veel gebruikmaken van de voorzieningen (fietsen, uitstapjes etc.) buiten de camping.

### 4.3. Brandveiligheid

Op alle kampeerterrinen moet voldaan worden aan wettelijke normen en regels op het gebied van milieu, hygiëne en veiligheid. Belangrijk aandachtspunt daarbij zijn de toekomstige brandveiligheidseisen. De volgende voorschriften zijn met name voor de inrichting van camping De Striene van belang.

Voor vaste standplaatsen:

- de afstand van enig kampeervak (gedeelte van een standplaats waarop een kampeermiddel, (bij)gebouw en een auto geclusterd bij elkaar mogen staan) tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 5 meter. Dit is niet van toepassing langs de dijken, omdat hier geen brandgevoelige objecten zijn gesitueerd en de huidige situatie feitelijk grotendeels wordt gehandhaafd;
- tussen de kampeervakken wordt een vrije ruimte van ten minste 5 meter aangehouden.

Voor toeristische standplaatsen:

- toeristische standplaatsen dienen gesitueerd te worden in een (brand)compartiment van maximaal 1.000 m<sup>2</sup>. De afstand tussen de brandcompartimenten is ten minste 5 meter;
- tussen kampeervakken op toeristische 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.
- afhankelijk van de aard en omvang van het kampeerterrin dient ten behoeve van de brandweer binnen 40 meter van de ingang van het kampeerterrin tenminste één primaire bluswatervoorziening aanwezig te zijn;
- 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 kampeerterrin dienen binnen 100 meter voldoende brandblusmiddelen aanwezig te zijn.

Bij het opstellen van de inrichtingsschets voor de herstructurering en uitbreiding van camping De Striene is rekening gehouden met bovenstaande voorschriften. In de gebruiksvergunning zal nadere aandacht worden geschonken aan primaire en secundaire bluswater voorzieningen alsmede aan de andere brandveiligheidsaspecten.

### 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 op de ruimtelijke Ordening (Bro) zijn gemeenten verplicht om bij de voorbereiding van een ruimtelijke onderbouwing overleg te plegen met de besturen van de betrokken Waterbeheerders (artikel 10 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 24 november 2005 heeft in het kader van de watertoets een bespreking plaatsgevonden. Met de informatie uit deze bespreking is een concept-waterparagraaf opgesteld, die in het kader

van het wettelijk voorgeschreven Overleg is voorgelegd aan het Waterschap. De op 7 juli 2008 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 provinciale waterhuishoudingsplan waterkansenkaarten opgesteld voor onder andere stedelijke functies. Op deze kaart zijn voor de locatie van camping De Striene de volgende gegevens opgenomen:

- het plangebied (en de omgeving) is matig zettinggevoelig;
- er zijn op het perceel geen mogelijkheden voor infiltratie;
- het oostelijk deel van het plangebied staat niet onder invloed van zoute kwel, in het westelijk deel van het plangebied is sprake van sterke zoute kwel;
- er is geen sprake van een zoetwatervoorraad (belvorming);
- er zijn geen mogelijkheden voor infiltratie;
- het gebied is aangeduid met een hoog inspanningsniveau 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 oostelijk deel van het plangebied ligt niet in een aandachtsgebied vanuit water, het westelijk deel wel;
- 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 jonge zeeklei. Het maaiveld ligt op circa 1 m – N.A.P.

De locatie ligt in het afvoergebied van het gemaal de Eendracht. Via een stelsel van primaire en secundaire waterlopen en bermsloten en kavelsloten wordt overtollig water door neerslag afgevoerd richting gemaal en uiteindelijk uitgelaten op de Oosterschelde. Het polderpeil is voornamelijk afgestemd op de agrarische belangen. Het Waterschap hanteert een zomer- en winterpeil van respectievelijk 2,10 m – NAP en 2,40 m – NAP. Er zijn geen problemen met de afwatering. Wel verdient de doorgaande waterloop over de camping aandacht vanwege de momenteel slechte onderhoudsmogelijkheden.

Op het perceel is in de huidige situatie reeds bebouwing aanwezig. De huidige (druk)riolering is geregeld via een gemengde verzamelput, die onder vrijerval loost op de persleiding richting Poortvliet. Hemelwater is in de huidige situatie niet (bewust) afgekoppeld van de riolering.

Er zijn geen problemen met het grondwater. Ten oosten van het plangebied is het natuur(ontwikkelings)gebied in De Noord aanwezig, op grond waarvan sprake is van een planologische bufferzone die deels over het plangebied ligt. Het natuurgebied in de Steenloperpolder ten westen van het plangebied ligt op grotere afstand van het plangebied, zodat de daarbij behorende planologische bufferzone het plangebied (net) niet raakt.

#### *Toekomstig watersysteem*

Bij het inrichtingsvoorstel voor de beoogde kwaliteitsverbetering van camping De Striene 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

Het Waterschap Zeeuwse Eilanden heeft ingevolge de Waterschapswet de bevoegdheid om regels te stellen om zijn taak te kunnen uitoefenen. Een van de taken is de waterkeringszorg. De Keur waterschap Zeeuwse Eilanden 2007 bevat bepalingen met het oog op het uitoefenen van deze taak. De Keur gaat zoveel mogelijk uit van één reglementeringssysteem voor alle waterkeringen. Tot de waterkering worden dan alle werken in of aan de waterkering die (mede) een waterkerende functie hebben, gerekend. Het Waterschap maakt onderscheid in drie zones, te weten de kernzone, de beschermingszone en de buitenbeschermingszone.

De kernzone omvat dat deel van de waterkering dat feitelijk voor de huidige veiligheid zorgt. Bij een dijk is dat derhalve het dijklichaam (de kunstmatige verhoging boven het maaiveld) inclusief de bermen. De beschermingszone omvat in ieder geval die gronden die technisch/fysisch (mede) een bijdrage leveren aan de stabiliteit van de waterkering. Daarbij geldt echter aan de

landwaartse zijde als minimum dat gronden die voor toekomstige dijkverzwaring nodig zijn (profiel van vrije ruimte of reserveringsstroken) in ieder geval binnen de beschermingszone vallen. Buitenbeschermingszones kunnen worden aangewezen om bepaalde activiteiten, die potentieel grote gevaren voor de waterkering in zich bergen (bijvoorbeeld de aanleg van hogedrukleidingen) ook op grotere afstand van de waterkering te kunnen reguleren.

De Zeedijk is een primaire waterkering. Voor de kernzone, de beschermingszone en de buitenbeschermingszone van deze waterkering zijn in deze keur regels opgenomen ten aanzien van bouwen en diverse andere activiteiten.

Camping De Striene ligt deels binnen de beschermingszone en heeft de gronden daarom in erfpacht van het Waterschap. Binnen de beschermingszone geldt het "nee, tenzij"-principe. Vernieuwbouw mag tot maximaal 20% vergroting van de huidige bebouwing (zowel gerekend in m<sup>2</sup> als in m<sup>3</sup>). Nieuwe tuinhuisjes mogen wel, maar moeten wel demontabel zijn (geen fundering). Binnen de beschermingszone landzijde en de begrenzing kernzone dijk is voor bouwactiviteiten en dergelijke ontheffing van het Waterschap nodig.

Recreatiewoningen die binnen de beschermingszone worden geplaatst moeten gemakkelijk verplaatsbaar en dus niet in de bodem verankerd zijn. Voor recreatiewoningen in de beschermingszone dient een ontheffing van de Keur te worden aangevraagd. In de ontheffing zullen voorwaarden worden gesteld aan de recreatiewoningen.

#### 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 via goten rechtstreeks naar het oppervlaktewater afgevoerd. Vanwege de kleibodem is infiltreren in de oorspronkelijk aanwezige bodem nauwelijks mogelijk. Daarom zal het hemelwater rechtstreeks op het oppervlaktewater worden geloosd.

De beoogde uitbreiding van camping De Striene bedraagt circa 2 ha. Daarvan zal 25% van worden verhard (voor standplaatsen en recreatiewoningen). Het verhard oppervlak wordt derhalve door de beoogde herbouw met circa 0,5 ha vergroot.

Om het hemelwater van dit oppervlak op te kunnen vangen is extra waterberging noodzakelijk. Om het stedelijk gebied te beschermen tegen een theoretische hoeveelheid neerslag die eens per 100 jaar optreedt. Rekening houdend met toekomstige klimaatontwikkelingen dient bij nieuw te ontwikkelen stedelijk gebied per m<sup>2</sup> verhard oppervlak 75 mm te worden geborgen. Derhalve zal camping De Striene moeten voorzien in (5250 x 0,075=) 400 m<sup>3</sup> waterberging op polderpeilniveau van 2,40 m – N.A.P. (winterpeil). Bij gebruik van droogvallende delen zal er in de zomer waarschijnlijk maximaal 30 cm water ontstaan. Vanuit waterkwaliteitsoogpunt is dit voor niet-plasbermen (dus grotere oppervlakten) niet gewenst. Voor waterhoudende delen geldt dan minimaal 1 m waterdiepte. Niet waterhoudende delen moeten worden gerealiseerd boven 2,10 m – N.A.P. (goed droogvallend)

In de inrichtingsschets voor camping De Striene is rekening gehouden met de optie om extra oppervlaktewater aan te leggen, zoals het verruimen van de watergangen en de aanleg van niet waterhoudende onderhoudsstroken (zie figuur 4).

#### 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(de) camping zal worden aangesloten op de bestaande persleiding. Daarbij zal de bestaande bebouwing zoveel als mogelijk worden afgekoppeld van de riolering. Het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak, dient ter compensatie van de toename van de hoeveelheid afvalwater. 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 beslissboom afkoppelen van het Waterschap Zeeuwse Eilanden.



### Watervoorziening

De waterbeheerder vraagt nadrukkelijk aandacht voor hergebruik van water. Neerslagwater is van goede kwaliteit. Door het gebruik van regenwater kan op het drinkwatergebruik worden bespaard. In individuele woningen is hiervoor een (grijswater)bassin van circa 4 à 5 m<sup>3</sup> nodig. Regenwater kan nuttig gebruikt worden, bijvoorbeeld voor het doorspoelen van het toilet. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat hergebruik van water mogelijk zal worden gerealiseerd voor de recreatiewoningen, waar de investering als zodanig optimaal rendement oplevert. Daarbij overweegt de initiatiefnemer duurzaam bouwen.

### 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

Niet aan de orde.

### Oppervlaktewaterkwaliteit

Over de huidige oppervlaktewaterkwaliteit zijn geen gegevens bekend. 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. Indien desondanks uitlogende bouwmaterialen worden gebruikt, worden deze voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan.

### Natte natuur

Ten oosten van het plangebied is te beschermen (natte) natuur aanwezig. De planologische bufferzone rond het te beschermen natuurgebied ligt deels over het plangebied. Uitbreiding van de camping heeft geen invloed op het natuurgebied. Op 21 februari is overleg gevoerd met de provincie Zeeland. Geconcludeerd is dat er geen maatregelen noodzakelijk zijn. Tussen de camping en het natuurgebied zijn een watergang en een dijk gelegen. De dijk zorgt voor een afscherming van geluid en licht. Er is derhalve geen kans op verstoring. De watergang voorkomt ongewenste betreding. Door de inrichting van het tussengebied is er geen kans dat de huidige en toekomstige natuurwaarden zullen worden verstoord.

### Onderhoud

Ingevolge de Keur Waterbeheer van het Waterschap Zeeuwse Eilanden dienen ten opzichte van door het Waterschap beheerde waterlopen obstakelvrije stroken/bepantings- 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. Wanneer de bovenbreedte van waterlopen kleiner is dan 8 meter (gemeten van insteek tot insteek) kan voor één zijde van de sloot ontheffing worden verleend om binnen de onderhoudstrook beplanting aan te brengen (tot op 1 m uit de sloot). Voorwaarde 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 8 m 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). Ook dient langs de sloot onderlangs de Kettingdijk een (5m brede) onderhoudstrook worden vrijgehouden. Voor het realiseren van de benodigde waterberging worden sloten verbreed. Daarbij dient er rekening mee gehouden te worden dat dat consequenties kan hebben voor de onderhoudstrook. De breedte van de onderhoudstrook is immers afhankelijk van de bovenbreedte van de sloot. Zo kan na de slootverbreding in plaats van een 5m brede een 7m brede onderhoudstrook vereist zijn. Bovendien schuift de onderhoudstrook mee met de insteek van de sloot. Met name op het perceel waar de nieuwe recreatiewoningen gebouwd worden, moet er op gelet worden dat deze recreatiewoningen niet binnen de verschoven/verbrede onderhoudstrook komen te liggen. Bij het aanleggen van paden in de onderhoudstrook moet er

rekening mee gehouden worden dat die stroken (en de paden) bereiden zullen worden met zwaar onderhoudsmaterieel. Tot slot wordt er op geattendeerd dat voor werkzaamheden in/aan sloten (verruimen, aanleg dammen etcetera) een ontheffing op grond van de Keur van het waterschap vereist is. Bij de ontheffingverlening zal ook de eerder aangehouden aanvraag van de initiatiefnemer voor een slootdemping worden meegenomen.

Bij het onderhoud van waterpartijen wordt delfspecie, maaisel en dergelijke in beginsel op de slootkant gedeponereerd. Daarvoor bestaat een ontvangstplicht van de eigenaar van het aangrenzende perceel. Indien dit niet mogelijk of gewenst is zal het door en op kosten van de eigenaar moeten worden afgevoerd.

Het onderhoud van de huidige sloot vormt thans een probleem. Door een in de jaren gegroeide situatie, is onderhoud eigenlijk onmogelijk. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling (onderhoudspad op de camping) zal de onderhoudssituatie sterk verbeteren.

## 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;
- wegverkeerslawaaai;
- 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).

In opdracht van Janssen Bouw is door De BodemOnderZoeker BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het kadastraal perceel O 352 (van der Slikkeweg 2) te Poortvliet. De uitvoering en resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in het rapport "Rapport inzake verkennend onderzoek conform NEN5740", projectnummer BOZ-4399 van 9 juni 2005.

In opdracht van R. Duijm is door De klerk Milieuadvies een verkennen onderzoek uitgevoerd op de kadastrale percelen O 258 en O 556 aan de Van der Slikkeweg te Poortvliet. De uitvoering en resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in het rapport "Verkennend onderzoek percelen Van der Slikkeweg Poortvliet", rapportnummer 06RDK057.10 van 25 juli 2006.

Onderstaand wordt volstaan met het vermelden van de conclusies en aanbevelingen uit deze rapporten.

#### Conclusies

##### Perceel O 352

In de bovengrond zijn analytische gehalten aan PAKtotaal (10VROM) en minerale olie boven streefwaarde aangetroffen. De overige onderzochte stoffen en verbindingen zijn niet boven streefwaarde aangetoond. In de ondergrond is analytisch geen van de onderzochte stoffen en verbindingen boven streefwaarde aangetoond. In het ondiepe grondwater zijn analytische gehalten aan chroom en nikkel boven streefwaarde aangetroffen. De overige onderzochte stoffen en verbindingen zijn niet boven streefwaarde aangetoond.

Het concentratieniveau van de aangetroffen parameters is dusdanig dat een nader onderzoek niet noodzakelijk is. Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan geconcludeerd worden dat er

geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteiten op de onderzoekslocatie.

Bij afvoer van grond kunnen de regels van het Bouwstoffenbesluit in werking treden.

#### *Perceel O 258*

Uit de resultaten blijkt dat in de bovengrond op de onderzoekslocatie geen sprake is van een verontreiniging met de geanalyseerde stoffen. In de bovengrond is aan het opgeboorde bodemmateriaal een bijmenging met puinsporen waargenomen. Deze bijmenging heeft kennelijk geen negatieve invloed gehad op de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. De bijmenging met puindeeltjes wordt toegeschreven aan de aanwezigheid van een zogenaamde meekrapstoof in het verleden.

De ondergrond op het perceel is eveneens niet verontreinigd met de geanalyseerde stoffen. Aan het opgeboorde bodemmateriaal van de ondergrond is geen bijmenging met bodemvreemd materiaal waargenomen.

Het grondwater is ter plaatse van peilbuis P1 verontreinigd met arseen. Van arseen is bekend dat deze stof regelmatig in verhoogde achtergrondconcentraties wordt aangetoond. Veelal is bij arseen sprake van een van nature verhoogd gehalte. Het is niet zinvol hiernaar vervolgonderzoek uit te laten voeren.

#### *Perceel O 556*

Uit de resultaten blijkt dat in de bovengrond op de onderzoekslocatie sprake is van een verontreiniging met PAK, cadmium en kwik. In de bovengrond is aan het opgeboorde bodemmateriaal ter plaatse van het toegangspad een sterke bijmenging met puindeeltjes waargenomen. In het monster dat is samengesteld met materiaal waaraan deze bijmenging is waargenomen, is sprake van een lichte verontreiniging met PAK. Rond de boringen B27 en B32 is een bijmenging met puinsporen waargenomen. Van het opgeboorde bodemmateriaal van deze boringen is een mengmonster samengesteld waarbij sprake is van een lichte verontreiniging met cadmium en kwik. De aangetoonde verontreinigingen houden vermoedelijk verband met de waargenomen bijmenging met het bodemvreemde materiaal.

Na uitvoering van het onderzoek is bekend geworden dat ter plaatse van het perceel in de loop der jaren een hoeveelheid puin is aangebracht als verharding. Op het achterliggende perceel is in 2005 een hoeveelheid grond van ongeveer 10.000 m<sup>3</sup> opgebracht. Deze grond is afkomstig van het project Stadsplan Tholen. Uit aanvullende informatie afkomstig van de gemeente blijkt dat de grond niet verontreinigd is.

De ondergrond op het perceel is niet verontreinigd met de geanalyseerde stoffen. Aan het opgeboorde bodemmateriaal van de ondergrond is geen bijmenging met bodemvreemd materiaal waargenomen.

Het grondwater is ter plaatse van de peilbuizen Pb19, Pb26 en Pb33 verontreinigd met arseen. Van arseen is bekend dat deze stof regelmatig in verhoogde achtergrondconcentraties wordt aangetoond. Veelal is bij arseen sprake van een van nature verhoogd gehalte. Het is niet zinvol hiernaar vervolgonderzoek uit te laten voeren.

De aangetoonde verontreinigingen zijn dermate gering dat verwacht wordt dat er geen risico's zijn voor de mens, het milieu en de verspreiding van de verontreiniging. Het is niet noodzakelijk een vervolgonderzoek naar de geconstateerde verontreinigingen uit te laten voeren.

Bij afvoer van grond van de locatie dient rekening te worden gehouden met het feit dat de grond niet geheel schoon is en dat voor het beoordelen van de hergebruiksmogelijkheden van de grond andere beoordelingscriteria gelden (Bouwstoffenbesluit). Afvoer van grond van de locatie kan gepaard gaan met extra kosten. Op basis van de milieuhygiënische bodemkwaliteit worden geen belemmeringen voor de bestemmingswijziging gezien.

### **4.5.3. Relatie met omliggende functies**

#### **Omliggende functies**

In relatie tot de beoogde ontwikkelingen dient te worden beoordeeld of de beoogde kwaliteitsverbetering geen milieuhinder (zoals bijvoorbeeld geluidshinder) veroorzaken voor het buurtschap Strijenham en de (bedrijfs)woning aan de Van der Slikkeweg. Anderzijds moet worden

beoordeeld of het bedrijf aan de Van der Slikkeweg geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde uitbreiding van de camping.

### **Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer**

Voor de camping is een AMvB van kracht, te weten het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (beter bekend als het Activiteitenbesluit<sup>1)</sup>). In deze AMvB zijn milieuvorschriften opgenomen ter voorkoming of zo veel mogelijk beperken van gevaar, schade of hinder voor de directe omgeving. Zo dienen de inrichtingen ervoor te zorgen dat de geluidsoverlast van het bedrijf of de accommodatie bepaalde grenzen niet overschrijdt.

De afstand tussen de geprojecteerde recreatiewoningen en de woning Strijensepad 9 bedraagt minimaal 35 meter. Ook ten opzichte van de (bedrijfs)woning (van der Slikkeweg 1) wordt een dergelijke afstand aangehouden. Gezien de beoogde functie van de recreatiewoningen en de beperkte aan- en afvoerbewegingen mag worden verwacht dat ter plaatse van de bestaande woningen aan de gestelde normen uit de AMvB kan worden voldaan. Deze realisering van de recreatiewoningen levert dan ook geen belemmeringen op voor de bestaande woningen.

### **Milieuvergunning Mariska Hoeve (Van der Slikkeweg 1)**

Voor de Mariska Hoeve is een milieuvergunning afgegeven voor het houden en fokken van dieren. De vergunning dateert van 11 mei 1995. De vergunning is destijds verleend op basis van soorten en aantallen dieren, die nu niet meer aanwezig zijn. Derhalve dient een revisievergunning te worden aangevraagd. Uit overleg met de gemeente en de eigenaar blijkt dat voor de familie Ponse de nadruk in het bedrijf ligt op het houden van de honden en de paarden.

Voor agrarische bedrijven is in december 2006 het Besluit landbouw milieubeheer in werking getreden. Ook dit is een AMvB op grond van artikel 8.40 Wm. Het besluit is van toepassing op, onder andere, kleinschalige veehouderijen en kinderboerderijen. In de nota van toelichting bij het besluit worden honden uitdrukkelijk niet als landbouwhuisdieren aangemerkt. In de Mariska Hoeve ligt de nadruk mede op het houden van honden. Daarom kan het bedrijf niet worden aangemerkt als kleinschalige veehouderij of als kinderboerderij. Hier is eerder sprake van een hondenfokkerij waar ook nog wat andere dieren, hobbymatig, worden gehouden. Op het houden van honden is het besluit niet van toepassing. Omdat het bedrijf niet binnen de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer valt, blijft voor deze inrichting de vergunningplicht van toepassing. Bij het verlenen van een dergelijke vergunning vormt hoofdstuk 8 Wm het afwegingskader. Ingevolge artikel 8.9 Wm dienen daarbij ook andere toepasselijke wettelijke regelingen in acht te worden genomen. Een van deze wettelijke regelingen is de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en veehouderij en omdat sprake is van een hondenfokkerij, het Honden en kattenbesluit 1999.

De nieuwe milieuvergunning dient te worden afgestemd op in de omgeving gesitueerde gevoelige functies.

#### *Hinder van paarden*

De beoogde recreatiewoningen zijn geprojecteerd op circa 50 meter van de huidige paardenbak en op circa 70 meter van de (huidige) paardenstal.

#### Stofhinder

Om stofhinder te voorkomen wordt in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2007) een afstand van 30 meter tussen rijbak en woningen en andere gevoelige objecten voldoende geacht om deze hinder te voorkomen.

Voor wat betreft de hondenkennel geeft voornoemde brochure aan dat geen stofhinder vanuit de kennel naar de omgeving is te verwachten.

#### Geurhinder

Per 1 januari 2007 is, zoals gezegd, de Wet geurhinder en veehouderij van kracht geworden. Deze wet vervangt de oudere Richtlijn veehouderij en geurhinder en geeft een nieuw toetsingskader voor het beoordelen van geurhinder bij veehouderijen. Overigens is de definitie van het geuremissiepunt daarbij ongewijzigd gebleven: een opening in het dierenverblijf is ook in het nieuwe wettelijk kader het geuremissiepunt.

<sup>1)</sup> Met de inwerkingtreding van het Activiteitenbesluit hebben twaalf amvb's plaatsgemaakt voor één nieuwe algemene maatregel van bestuur. Het besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen, waar Camping de Striene eerst onder viel, was één van die twaalf amvb's.

In de bijbehorende ministeriële regeling geeft de wet voor bepaalde dieren omrekenfactoren naar zogenaamde odeur-units (stankeenheden). Op deze wijze wordt gekeken of dieren daadwerkelijk stank veroorzaken en wordt er niet meer van standaard richtafstanden uitgegaan. Conform de Wet geurhinder en veehouderij is de geurbelasting van de Mariska Hoeve op bungalow De Striene berekend. Daaruit is gebleken dat, uitgaande van een "worst-case" scenario, met 1,88 odeur-units de geurbelasting ruim onder de geurnorm van 8 odeur units blijft. Geur is derhalve geen probleem gezien de vergunde hoeveelheid dieren.

#### *Hinder van honden*

De (huidige) speelweide van de honden ligt op circa 75 meter afstand. De Wet geurhinder en veehouderij is niet van toepassing op stankhinder van honden, omdat honden niet als landbouwhuisdieren worden aangemerkt. Op de huisvesting van honden en de handelingen met hondenmest zijn, naast de voorschriften die op basis van een milieuvergunning worden gesteld, de regels van het Honden en katten besluit 1999 van toepassing. De VNG-brochure geeft voor geurhinder tussen een hondenverblijf en een woning van derden een richtafstand van 30 meter aan.

De beoogde recreatiewoningen liggen op een afstand van 70 meter vanaf de paardenstal. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de aanwezigheid van de paardenstal, paardenbak en hondenkennel geen belemmering zal vormen voor de geplande recreatiewoningen.

#### Geluidhinder

Voor geluidhinder geeft de brochure een richtafstand van 100 meter. Hierbij moet worden opgemerkt dat geluidhinder van honden zich in hoofdzaak voordoet bij het uitlaten van de honden op een speelweide (een verplichting die volgt uit het Honden- en kattenbesluit 1999). De speelweide op het bedrijf van de familie Ponse is momenteel blijkens de luchtfoto minimaal op circa 75 meter afstand gesitueerd van de recreatiewoningen en gelegen achter de bedrijfsgebouwen. Aan de richtafstand kan derhalve niet worden voldaan.

Daarom is in opdracht van de gemeente Tholen een akoestisch onderzoek<sup>1)</sup> verricht. Het onderzoek is enerzijds verricht in het kader van de te actualiseren milieuvergunning voor de Mariska Hoeve en anderzijds om aan te tonen of er voor de geplande uitbreiding van camping de Striene akoestische knelpunten te verwachten zijn.

In het onderzoek zijn verschillende situaties inzichtelijk gemaakt, te weten de huidige situatie, de situatie waarbij een absorberend en hoger scherm rond de buitenren is aangebracht en de situatie waarbij de buitenren verplaatst is naar de achterzijde van de schuur en de woning.

De huidige situatie voldoet in zijn huidige vorm aan de gestelde eisen met betrekking tot het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en maximaal optredende geluidsniveau zoals die in de thans geldende vergunning zijn opgenomen. Ook wordt voldaan aan de eventuele aangescherpte eisen. Aanbevolen wordt om de aanwezige schermen rond de buitenren van de honden (op termijn) te vernieuwen.

Ter plaatse van de beoogde uitbreiding van camping de Striene voldoen de geluidswaarden in de dag-, avond en nachtperiode aan de gestelde grenswaarden. Hiervoor is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten met de eigenaren van de Mariska Hoeve omtrent de uitlaattijden van de honden tot 19.00 uur. Deze privaatrechtelijke overeenkomst zal worden vertaald in de nieuwe milieuvergunning voor de Mariska Hoeve. Verhoging van het absorberend scherm is daarom niet meer nodig.

#### *Conclusie*

Op grond van het akoestisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat de aanwezigheid van de hondenfokkerij geen belemmering vormt voor de beoogde uitbreiding van camping de Striene. Daarbij is van belang dat de aanbevelingen uit het akoestisch onderzoek en de voorwaarden uit de genoemde privaatrechtelijke overeenkomst worden vastgelegd in het op te stellen bedrijfsplan voor de Mariska Hoeve en de nieuwe milieuvergunning.

---

<sup>1)</sup> Akoestisch onderzoek Bedrijf gelegen Van der Slikkeweg 1 te Poortvliet, projectnummer 229546, referentienummer 229546.rsd.431.R001, Grontmij, 2 april 2007.

### Wegverkeerslawaaï

Ten behoeve van de herstructurering van camping De Striene in de gemeente Tholen is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï 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 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 Strijenseweg, de Van der Slikkeweg en de Havenweg. De Wet geluidhinder merkt een camping, standplaats en/of recreatiewoning niet aan als geluidsgevoelige functie.

#### Resultaten akoestisch onderzoek

Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde (48dB) niet wordt overschreden. De afstand tussen de weg van de Strijenseweg, de Van der Slikkeweg en de Havenweg en de 48 dB-contour is immers kleiner dan de afstanden tussen de weggassen en de gevels. Omdat de geluidsbelasting lager is dan de voorkeursgrenswaarde is sprake van een aanvaardbaar geluidsniveau aan de gevel.

### 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 1 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

**Tabel 1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk**

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	2010
fijn stof (PM <sub>10</sub> ) <sup>1)</sup>	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	2005
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m <sup>3</sup>	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 van camping De Striene 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. Gezien de lagere toename van de verkeersintensiteit die de uitbreiding van de camping met zich meebrengt ten opzichte van de bouw van 500 woningen, 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 luchtkwaliteit ter plaatse van de beoogde uitbreiding is. In bijlage 3 zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat langs de Van der Slikkeweg in alle drie de prognosejaren (2008, 2010 en 2018) ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wlk. Aangezien langs deze weg 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.

#### **Externe veiligheid**

Bij het mogelijk maken van nieuwe gevoelige functies is het aspect externe veiligheid van groot belang. Bij ruimtelijke plannen heeft dit betrekking op:

- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of via leidingen
- bedrijven in de directe omgeving waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid.

In het plangebied en zijn omgeving vinden geen relevante risicovolle activiteiten plaats. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

#### **Leidingen**

Planologisch relevante leidingen dienen in het bestemmingsplan te worden bestemd. Tevens dienen relevante zones te worden aangegeven, waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Uit informatie van de gemeente is gebleken dat in het plangebied geen planologisch relevante leidingen aanwezig zijn die als zodanig dienen te worden opgenomen in het bestemmingsplan. Wel is in het plangebied een aantal andere soorten leidingen en kabels aanwezig (rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen). Deze kabels en leidingen zijn veelal aangelegd langs/in combinatie met infrastructuur. Met deze ondergrondse infrastructuur zal bij de werkzaamheden rekening worden gehouden.

## **4.6. 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 (Nota Archeologie 2006-2012). 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 archeolo-

gisch van betekenis zijn. Op de AMK zijn alle bekende archeologische terreinen (monumenten) aangegeven.

Het plangebied of een deel van 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 tot zeer lage trefkans heeft op aanwezigheid van archeologisch waardevolle resten. Uitsluitend een smalle strook aan de oostzijde van het plangebied heeft een middelhoge trefkans. De strook is op de plankaart aangegeven door achter de bestemming de aanduiding a op te nemen. Voor het oprichten van gebouwen in deze strook is, met het oog op de archeologische belangen, een ontheffing van het college van burgemeester en wethouders vereist. De archeologisch deskundige zal in voorkomend geval om advies worden gevraagd.

Met het oog op de verwachte werkzaamheden in verband met de herstructurering en de aard van de opstallen, kan worden gesteld dat het niet aannemelijk is dat er substantieel in de grond geroerd gaat worden. Desalniettemin zal in de juridische regeling van het bestemmingsplan een bepaling worden opgenomen waarmee ter plaatse van de aanduiding het roeren van de grond wordt voorkomen.

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

## 4.7. Ecologie

### **Bestaande situatie en beoogde ontwikkelingen**

#### *Bestaande situatie*

Camping De Striene is gelegen 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.

#### *Beoogde ontwikkelingen*

In het kader van kwaliteitsverbetering zal het bestaande terrein worden heringericht en zal aansluitend aan de camping aan de oostzijde een perceel worden benut voor het uitplaatsen van standplaatsen en voor toeristische standplaatsen. Het aantal standplaatsen is momenteel 102. In de toekomst zal het aantal plaatsen voor verblijfsrecreatie (vaste- en toeristische standplaatsen en plaatsen voor recreatiewoningen) maximaal 149 bedragen.

### **Normstelling Flora- en faunawet**

Wat de soortenbescherming 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, verontrusten 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 verbodsbepalingen 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 ontwikke-



ling 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 – voorzover 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;
- 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 7), omdat meer dan 1% van de biogeografische populatie van een soort voorkomt binnen het gebied. Drempeloverschrijdende aantallen zijn voor kluut als broedvogel en lepelaar, grauwe gans, brandgans, rotgans, bergeend, smient, pijlstaart, slobend, brilduiker, scholekster, zilverplevier, kanoet, bonte strandloper, rosse grutto, wulp, zwarte ruiter, tureluur en steenloper als niet-broedvogel. In tabel 1 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 Habitatrichtlijn Oosterschelde*

De Oosterschelde (circa 37.000 hectare) is in het kader van de Habitatrichtlijn aangewezen als speciale beschermingszone (zie figuur 7) 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 2.

**Tabel 2 Kwalificerende habitattypen en soorten van de speciale beschermingszone Oosterschelde**

	<b>habitatype</b>	<b>omschrijving</b>
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 <sup>1)</sup>	Noordse woelmuis

<sup>1)</sup> habitatype die in de bijlagen van de Habitatrichtlijn als prioritair zijn aangemerkt

#### *Milieubeschermingsgebied*

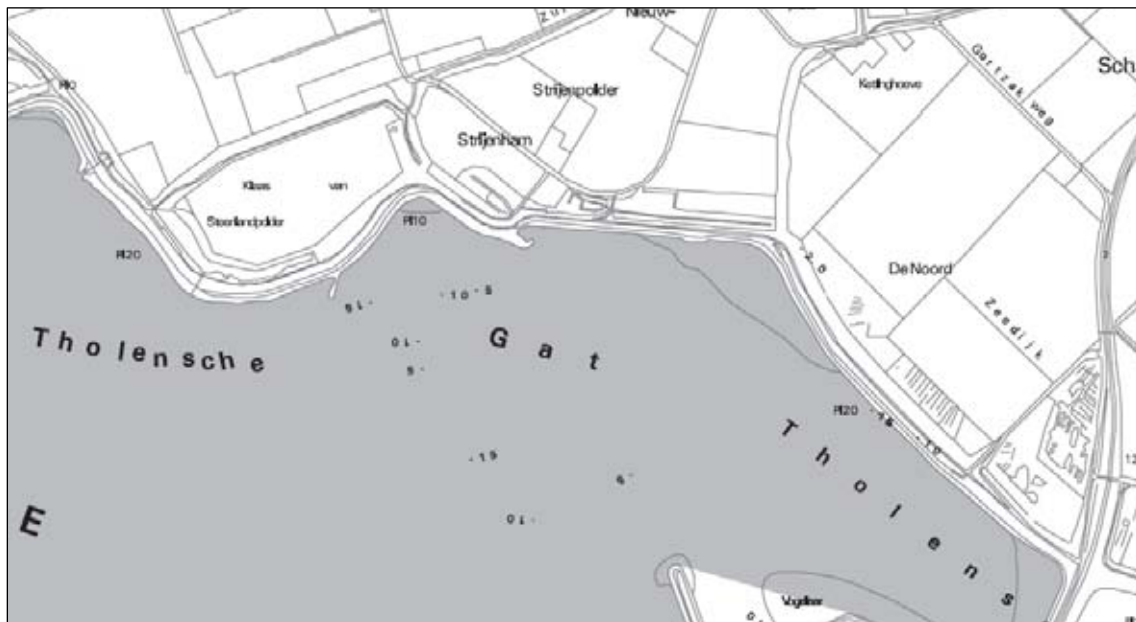
In het kader van het Streekplan is de Oosterschelde ook aangewezen als milieubeschermingsgebied. Rust en stilte zijn kwaliteiten die beschermd worden.

#### **Onderzoek**

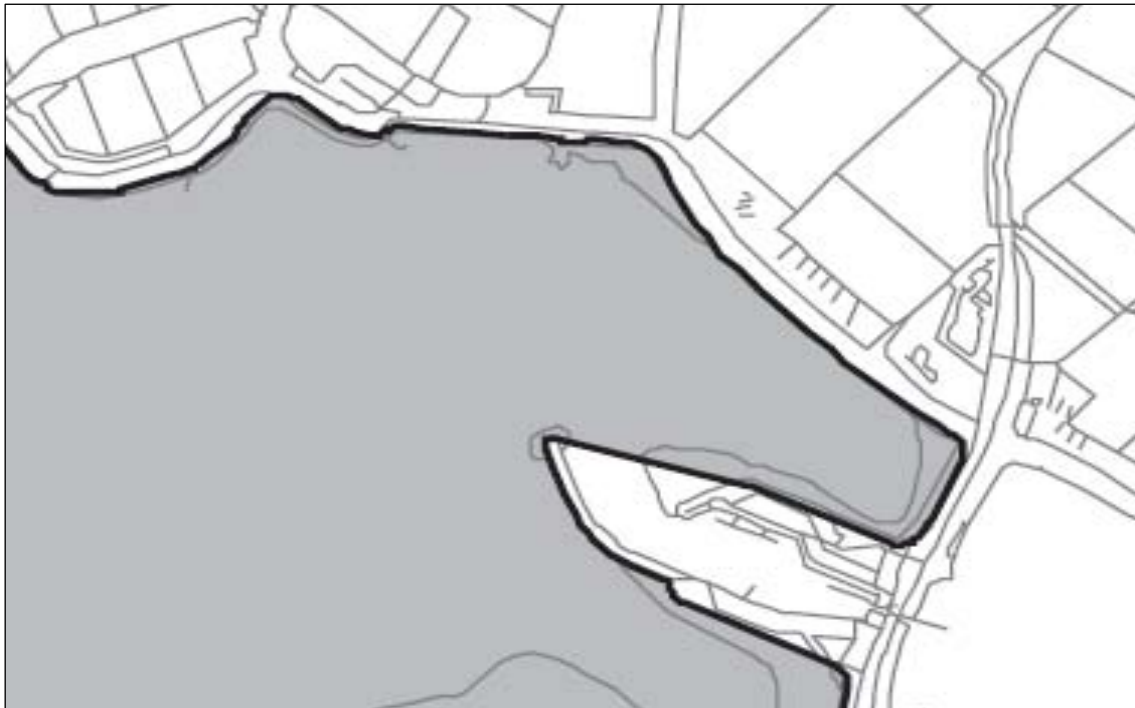
Het plangebied ligt direct langs de binnentoe van de dijk en grens derhalve praktisch aan de speciale beschermingszone van het Vogelricht- en Habitatrichtlijngebied Oosterschelde (zie figuur 7 en 8). De boothelling (buiten het plangebied) is gelegen in het haventje en vormt een onderdeel van de speciale beschermingszone. De grens ligt op de gemiddelde hoogwaterlijn.

#### *Kwalificerende vogelsoorten*

De zeer smalle slikzone vervult nauwelijks een functie als foerageergebied voor diverse kwalificerende vogelsoorten. De slikken zijn ook vrij toegankelijke (beheersplan Oosterschelde 1995).



**Figuur 7 Begrenzing speciale beschermingszone Oosterschelde Vogelrichtlijn**



**Figuur 8 Begrenzing speciale beschermingszone Oosterschelde Habitatrichtlijn**

In de directe omgeving zijn geen hoogwatervluchtplaatsen gelegen. Deze functie wordt wel vervuld door gebieden circa 1 kilometer ten oosten van de camping: het natuurontwikkelingsgebied de Noord. Op grotere afstand is de belangrijke hoogwatervluchtplaats bij de Speelmansplaten gelegen.

#### *Kwalificerende habitattypen*

Er zijn langs de Oosterschelde geen kwalificerende biotopen direct in de nabijheid van de camping, of de slikken worden gezien als onderdeel van het habitatype 1160 Grote ondiepe kreken en baaien.

Langs dit gedeelte van de Oosterschelde zijn er nauwelijks slikken gelegen, schorren ontbreken volledig. Vlak voor de kust is het Tholensche Gat gelegen dat een diepte heeft tot 15 meter.

#### *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 21 februari 2005 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;
- ongewenst gedrag van vissers.

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

Het aanbrengen van de fundering (heipalen) voor de recreatiewoningen heeft geen invloed op de kwaliteit van het Vogelrichtlijngebied of de kenmerken van het Habitatrichtlijngebied. Vanwege de status als milieubeschermingsgebied (stiltegebied) is het echter wenselijk dat de fundering niet wordt geheid tijdens het zomerseizoen. Dit zou een aantasting van de rust (recreatiegevoel) tot gevolg hebben. In die periode kan een fundering wel worden geboord, daar dit geen geluidsoverlast tot gevolg heeft.

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

Naar verwachting zal het aantal boten dat gebruikt maakt van de boothelling toenemen, doordat het aantal standplaatsen groter wordt. Het is niet de verwachting dat meer dan ¼ van de gasten een eigen visbootje heeft. De toename van het aantal vissers zal dus circa 10 boten zijn. De vissers dienen zich te houden aan de toegankelijkheidsregeling zoals die is opgesteld voor de Oosterschelde. Vissers zullen zelden met hun boten op slikken en schorren terecht komen, daar hun activiteiten zijn gericht op het vissen op open water. Voor het verkrijgen van zeeaas zijn gebieden aangewezen waar gespit mag worden.

Om ongewenst gedrag te voorkomen zullen de campinggasten en de gebruikers van de boothelling worden gewezen op de toegankelijkheidsregeling van de Oosterschelde. Indien ongewenst gedrag is geconstateerd kan dit ook gevolgen hebben voor het gebruik van de boothelling. 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 Vogel- en Habitatrichtlijngebied Oosterschelde dat in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 wordt beschermd.
- Er is geen kans op het verstoren van beschermde habitats of kwalificerende soorten.
- Gebruikers van de boothelling zullen worden gewezen op de beschermde natuurwaarden in het gebied en de daaraan gekoppelde regelgeving. Ontoelaatbaar gedrag zal tot gevolg hebben dat er geen toegang meer wordt verleend tot de boothelling.
- In het reglement van de camping zal worden gewezen op de beschermde natuurwaarden en de daaraan gekoppelde regelgeving.
- Het aanbrengen van de fundering van de recreatiewoningen kan door de geluidshinder een aantasting tot gevolg hebben van de rust. Op grond van het provinciaal milieubeschermingsbeleid is het noodzakelijk de rust te handhaven in het bijzonder in de zomerperiode. Dit kan door de fundering te boren, zodat de rust kan worden gegarandeerd. Buiten die periode kan de fundering worden geheid.
- 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 de ruimtelijke onderbouw. Een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet is niet nodig daar er geen kans op verstoring aanwezig is. Een eerste overleg met de provincie (21 februari 2006) heeft uitgewezen dat van die zijde wordt ingestemd met deze conclusie.

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

### 5.1. Algemeen

De bestemmingsregeling bestaat uit de volgende onderdelen:

- de plankaart;
- het renvooi (op de plankaart);
- de regels (drie hoofdstukken).

#### **Leeswijzer plankaart en renvooi**

Op de plankaart is in de ondergrond de bestaande situatie (bebouwing en kadastrale eigendomsgrenzen) weergegeven. Daarbij is gebruikgemaakt van een zo actueel mogelijk digitaal bestand. Op deze ondergrond zijn vlakken getekend waarin door middel van een aanduiding is aangegeven welke bestemming ter plaatse zal gaan gelden.

De bestemmingen zijn per perceel of voor enkele percelen gezamenlijk, met een letter of met een combinatie van letters aangeduid. In de regels is de maximum goot- en bouwhoogte (nokhoogte) geregeld.

De betekenis van alle aanduidingen (cijfers en letters) wordt verklaard in het renvooi, een overzicht met verklaring van de aanduidingen op de plankaart. Dit renvooi is opgesplitst in "bestemmingen", zoals Verblijfsrecreatieve doeleinden, in "subbestemmingen" en "nadere aanwijzingen", zoals (z) waar geen gebouwen zijn toegestaan.

De "bestemmingen" corresponderen met afzonderlijke artikelen in hoofdstuk II (Bestemmingen en gebruik) van de regels. In het renvooi is daarbij dezelfde volgorde aangehouden als in het betreffende hoofdstuk. Enkele van de "overige aanduidingen" zijn eveneens in de regels verwerkt (zoals het sterretje (★) voor bouwvlak; andere aanduidingen zijn alleen in het renvooi opgenomen (bijvoorbeeld de plangrens).

Voor een beoordeling van alle bouw- en gebruiksmogelijkheden ter plaatse van een perceel dient derhalve de op de plankaart aangebrachte aanduiding te worden bekeken, het renvooi te worden geraadpleegd voor het kiezen van het juiste bestemmingsartikel in de regels, waarna het bijbehorende artikel dient te worden gelezen. Deze volgorde is de meest doelmatige om inzicht te krijgen in de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor het gebruik van en bebouwing op een perceel.

### 5.2. Toelichting op de bestemmingsregels

#### **Hoofdstuk I, Inleidende regels**

Hoofdstuk I bevat de begrippen en de wijze van meten. Op pagina 5 van de toelichting zijn een aantal begrippen reeds nader toegelicht.

#### **Hoofdstuk II, Bestemmingsregels**

Hoofdstuk II bevat de bestemmingen. In het hierna volgende volgt een korte toelichting van de verschillende bestemmingen.

##### *Verblijfsrecreatieve doeleinden (vR) (artikel 3)*

Binnen de bestemming Verblijfsrecreatieve doeleinden (vR) is door middel van subbestemmingen onderscheid gemaakt in gronden ten behoeve van recreatiewoningen, het kampeerterrein, de gronden ten behoeve van de centrale voorzieningen op het verblijfsrecreatieterrein, de horecavoorziening en recreatieruimte en de archeologische waarden.

De hoofdopzet van de plankaart sluit aan bij de beoogde indeling van het terrein. De gronden zijn tevens bestemd voor bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

#### Recreatiewoningen (vRr)

Voor de indeling van het terrein met de subbestemming vRr worden op de plankaart per deelgebied het maximum aantal recreatiewoningen genoemd. In de regels wordt de maximum oppervlakte en bouwhoogte van recreatiewoningen vastgelegd. Door middel van de nadere aanwijzing (n) nadere bouwregels wordt ten aanzien van de bestaande recreatiewoningen een specifieke maximum oppervlakte, goot-, en bouwhoogte vastgelegd, zoals in hoofdstuk 2 onder het kopje "hoofdopzet" is beschreven. In de regels is verder de maximale oppervlakte en hoogte van de bijgebouwen bepaald. In de regels is voorts bepaald dat ter plaatse van de voor recreatiewoningen bestemde gronden uitsluitend recreatiewoningen met een centrale bedrijfsmatige exploitatie zijn toegestaan.

#### Kampeerterrein (vRk)

Voor het terrein met de subbestemming vRk wordt in de regels aangegeven:

- het maximum aantal standplaatsen en daarbinnen het maximum aantal standplaatsen ten behoeve van permanente verblijfsrecreatie;
- het maximum aantal was- en toiletgebouwen;
- bouwregels voor individuele sanitairgebouwen.

In de regels zijn voor de verschillende gebouwen oppervlakte- en hoogtematen opgenomen. Voorts is bepaald dat op een permanente standplaats één bijgebouw van 6 m<sup>2</sup> en 3,0 meter hoog mag worden gebouwd. Indien een standplaats voor niet-permanente verblijfsrecreatie groter dan 155 m<sup>2</sup> is, mag per standplaats één individueel sanitairgebouwtje met een maximale oppervlakte van 6 m<sup>2</sup> en een hoogte van 3,0 meter worden opgericht.

#### Horecavoorziening en recreatieruimte (vRh)

Door middel van de subbestemming vRh Horecavoorziening en recreatieruimte wordt tevens een locatie voor één horeca/recreatieruimte vastgelegd.

#### Archeologische waarden (vRa)

Door middel van de subbestemming vRa wordt het verstoren van archeologische waarden voorkomen.

#### Dienstgebouwen (vRd)

Op de gronden met de subbestemming vRd wordt in de regels de bouw van gebouwen ten behoeve van dienstverlening, beheer en centrale voorzieningen toegestaan. Er is van afgezien om deze begrippen te definiëren. Enerzijds geeft dat de nodige ruimte, ook voor nieuwe ontwikkelingen; anderzijds zijn de bouwmogelijkheden door het benoemen van het doel – ten behoeve van de verblijfsrecreatie – in de doeleindenomschrijving voldoende ingekaderd.

#### *Dagrecreatieve doeleinden (dR) (artikel 4)*

Binnen de bestemming Dagrecreatieve doeleinden (dR) is door middel van de subbestemming dRm een manege mogelijk gemaakt. De hoofdopzet van de plankaart sluit aan bij de bestaande indeling van de manege. De kennel is met een subbestemming dRk op de kaart bestemd. Op de gronden met de nadere aanduiding (b) is tevens een bedrijfswoning toegestaan. De gronden zijn tevens bestemd voor bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water. In de bouwregels is geregeld dat één bedrijfswoning is toegestaan (maximaal 750 m<sup>3</sup>). De oppervlakte voor bedrijfsgebouwen is begrensd tot maximaal 15% van het bouwvlak. De hoogte voor de bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen is begrensd tot een goothoogte van 6,0 meter en een bouwhoogte van 10,0 meter. Verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn niet toegestaan (in de bijzondere gebruiksregels verboden).

#### *Verkeersdoeleinden (V) (artikel 5)*

De bestemming Verkeersdoeleinden (V) is toegekend aan de ontsluitingsweg. In de regels zijn tevens afvalverzamelvoorzieningen, groenvoorzieningen, sloten en watergangen etc. toegestaan. Hiermee is ondergeschikte herinrichting van de openbare ruimte mogelijk zonder dat onnodig gedetailleerde bepalingen van het bestemmingsplan dergelijke ontwikkelingen in de weg staan en planherziening nodig zou zijn.

*Groenvoorzieningen (GR) (artikel 6)*

De randbepanting rond het terrein is bestemd tot Groenvoorzieningen (GR). In de regels is bepaald dat naast beplanting, voet- en fietspaden, bermen en bermsloten, nutsvoorzieningen, alsmede voor bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en –afvoer, waterberging of sierwater zijn toegestaan. Binnen de groenvoorzieningen is door middel van de subbestemming GRs speelvoorziening de locatie van een speelterrein vastgelegd. Door middel van de subbestemming GRa wordt het verstoren van archeologische waarden voorkomen.

*Water (WA) (artikel 7)*

De hoofdwatertgangen op het campingterrein zijn bestemd tot Water. De wateraanvoer en –afvoer, alsmede waterberging wordt hierdoor vastgelegd. In de regels is bepaald welke bouwwerken binnen de bestemming kunnen worden opgericht. Door middel van de subbestemming WAA wordt het verstoren van archeologische waarden voorkomen.

**Hoofdstuk III, Algemene regels**

Hoofdstuk III bevat een aantal regels (voorheen bepalingen genoemd) die voor alle bestemmingen gelden, zoals een anti-dubbeltelbepaling, bestaande afstanden en andere maten, hoogte-aanduiding, overschrijding bouwgrenzen, een procedurebepaling of de bepaling welke wettelijke regeling van toepassing is, dan wel bepalingen die voor de nodige flexibiliteit kunnen zorgen, zoals algemene ontheffingsregels).

**Hoofdstuk IV Overgangs- en slotregels**

Hoofdstuk IV 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.





### 6.1. Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerp van het bestemmingplan aan een aantal adviesorganen/instanties toegezonden met het verzoek te reageren. Het betreft de volgende adviesorganen/instanties:

1. Provinciale Commissie Omgevingsbeleid;
2. Waterschap Zeeuwse Eilanden.

#### **Advies Provinciale Commissie Omgevingsbeleid d.d. 28 augustus 2008**

Door de PCO is een zestal opmerkingen gemaakt, betrekking hebbende op het beleid van het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012, een manege/kennel, de landschappelijke inpassing, archeologie, de watertoets/het bodemonderzoek, alsmede de algemene wijzigingsbevoegdheid voor telecommunicatie.

#### *Beleid van het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012*

Aangegeven wordt dat de kwaliteitsverbetering van de verblijfsrecreatie een belangrijk element is in het provinciaal en ruimtelijk beleid, reden waarom de voorgestane ontwikkelingen worden ondersteund. Als aandachtspunten worden genoemd:

- Voorwaarde is dat ook na de uitbreiding van de camping de exploitatie in één hand blijft, ook voor de nieuwe recreatiewoningen;
- De verblijfsrecreatieve ontwikkeling dient gekoppeld te worden aan een investering in de omgevingskwaliteit (het principe van verevening dient nader ingevuld en geconcretiseerd te worden);
- De landschappelijke inpassing kan nog verder worden verbeterd.

Reactie: Bij de verdere planontwikkeling zal aan deze punten aandacht worden besteed.

#### *Manege/kennel*

Juist is de constatering dat in het plangebied tevens gronden zijn opgenomen met de bestemming "dRm\*" en "dRmk\*", hetgeen een inpassing betreft van bestaand gebruik dat eerder en sindsdien langere tijd is toegestaan en dat thans wordt ingepast.

Reactie: Van planologische belemmeringen is niet gebleken, terwijl een verdere onderbouwing in de toelichting is opgenomen.

#### *Landschappelijke inpassing*

De PCO is van mening dat de indruk wordt gewekt dat de landschappelijke inpassing voor een deel geen gelijke tred houdt met de beoogde kwaliteitsverbetering. De herstructurering zal zeker worden benut om te komen tot een adequate landschappelijke inpassing/inbedding waardoor de kwaliteit van het geheel toeneemt. De landschappelijke inpassing, inclusief de door de PCO gedane suggesties zullen onderdeel zijn van het overleg met de initiatiefnemer/ondernemer, waarbij de kwaliteitsverbetering als vertrekpunt zal dienen. Dit impliceert tevens een heroriëntatie voor wat betreft de vrijstellingsbepaling van de aangegeven hoogtematen, deze wordt niet meer opgenomen in de voorschriften. Ook zal aandacht worden besteed aan de privaatrechtelijke regeling met de exploitant ten aanzien van de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

Reactie: De resultaten zijn weergegeven in de plantoelichting.

#### *Archeologie*

In artikel 3.4d, artikel 3.9a.5, artikel 6.5d, artikel 6.7a.5, artikel 7.5d en artikel 7.7a.5 wordt een maximaal vrijgestelde diepte van 35 cm beneden het maaiveld genoemd. De provinciale Nota Archeologie gaat uit van een maximale diepte van 30 cm beneden het maaiveld. De eerder genoemde voorschriften moeten in overeenstemming worden gebracht met de Nota Archeologie (cat 2).

De Nota "werkbare archeologie" (25 november 2003) noemt een aantal werkzaamheden die aanlegvergunningplichtig moeten worden gesteld. In de aanlegvoorschriften (artikel 3.8, artikel 6.6 en artikel 7.6) ontbreken nog de volgende werkzaamheden (cat.2):

- het ophogen;
- het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden dieper dan 30 cm onder het bestaande maaiveld, waarvoor geen ontgrondingsvergunning vereist is;
- het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden op parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies dieper dan 30 cm onder het bestaande maaiveld.

Reactie: De planregels zijn terzake aangepast.

#### *Watertoets/bodemonderzoek*

Naar aanleiding van de het gestelde in de plantoelichting op pagina 26 wordt er vanuit gegaan dat de reactie van het waterschap op de concept-waterparagraaf in het ontwerpbestemmingsplan zal worden verwerkt (cat 2). Dit geldt eveneens voor de resultaten van het bodemonderzoek (cat.2).

Reactie: Deze opmerkingen zijn verwerkt.

#### *Algemene wijzigingsbevoegdheid telecommunicatie*

In de algemene wijzigingsbevoegdheid is een bepaling opgenomen die bij toepassing het realiseren van nutsvoorzieningen mogelijk maakt. Onderdeel daarvan is een voorziening ten behoeve van telecommunicatie tot 25 meter (art 14, lid 1b). Het provinciaal beleid is er op gericht plaatsing van dergelijke voorzieningen zoveel mogelijk te koppelen aan bebouwing in de kernen. De vraag is of het opnemen van een dergelijke wijzigingsbevoegdheid op deze plaats naast de Oosterschelde wenselijk is (cat. 2).

Reactie: Het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid is hierin gelegen dat ter plaatse een voorziening voor draadloos internet voor de gasten van de camping mogelijk kan worden gemaakt.

#### **Advies waterschap Zeeuwse Eilanden d.d. 7 juli 2008**

In het advies - dat als wateradvies is bedoeld - wordt opgemerkt dat in het kader van de watertoets overleg is gevoerd met het waterschap. Anders dan vermeld in de waterparagraaf heeft dat er niet in geresulteerd dat er een concept-waterparagraaf aan het waterschap is voorgelegd. Met dit plan neemt het waterschap dan ook voor het eerst kennis van de waterparagraaf. Het hieronder opgenomen commentaar op de waterparagraaf had (grotendeels) afgekaart kunnen worden in het genoemde watertoets-overleg, aldus het waterschap. Verzocht wordt dit commentaar te verwerken in het ontwerpplan. In de plantoelichting (o.a. pag. 9 en pag. 26) is nog sprake van de Keur Waterkeringszorg en de Keur Waterbeheer. Deze keuren zijn inmiddels vervangen door de Keur waterschap Zeeuwse Eilanden 2007.

#### *Waterkeringen*

Recreatiewoningen die binnen de beschermingszone worden geplaatst moeten gemakkelijk verplaatsbaar en dus niet in de bodem verankerd zijn. Daarbij kan gedacht worden aan bv chalets die geplaatst worden op een bodemverharding van stelconplaten. In de ontheffing zullen daar voorwaarden aan worden gesteld. Het plan voorziet in de bouw van een loods tussen de bedrijfswoning en de dijk. Op kaart 4 is die loods geprojecteerd binnen de beschermingszone. Ingevolge de keur mag daar niet worden gebouwd. Het waterschap zal daar geen ontheffing voor verlenen.

#### *Wegen*

De camping moet voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

#### *Waterbeheer*

Riolering: Hier is aangegeven dat bestaande bebouwing zoveel mogelijk wordt afgekoppeld van de riolering. Het waterschap tekent aan dat de toename van de droogweerafvoer (het afvalwa-

ter) die het plan tot gevolg heeft (er komen 45 standplaatsen bij), gecompenseerd moet worden door het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak.

#### *Waterkwaliteit*

Gesteld is dat de initiatiefnemer overweegt om duurzaam te bouwen. In verband hiermee attendeert het waterschap er op dat het gebruik van niet-uitlogende bouwmaterialen een voor het waterschap belangrijk aspect van duurzaam bouwen is. Met name als afgekoppelde hemelwater geloosd gaat worden op de sloot zoals hier het geval is. Het gebruik van niet-uitlogende materialen voorkomt verontreiniging van het afstromende hemelwater en daarmee van het oppervlaktewater. Gewenst is dat als de initiatiefnemer hierover een beslissing neemt, dit nog wordt verwerkt in de waterparagraaf (indien mogelijk). De m<sup>3</sup> hemelwater die door hergebruik in de recreatiewoningen benut worden, kunnen in mindering gebracht worden op de berging die gerealiseerd moet worden door de slootverbreding.

#### *Onderhoud*

De ontheffingsmogelijkheid is hier niet goed verwoord. De voorwaarde dat er sprake moet zijn van een duurzame betuining geldt voor de bebouwde kom. Voor het plangebied geldt het volgende. 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 1 m uit de sloot). Voor bebouwing wordt (buiten de kom) geen ontheffing verleend. Voorwaarde 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). Ook dient langs de sloot onderlangs de Kettingdijk een (5m brede) onderhoudstrook worden vrijgehouden. Voor het realiseren van de benodigde waterberging worden sloten verbreed. Daarbij dient er rekening mee gehouden te worden dat dat consequenties kan hebben voor de onderhoudstrook. De breedte van de onderhoudstrook is immers afhankelijk van de bovenbreedte van de sloot. Zo kan na de slootverbreding in plaats van een 5m brede een 7m brede onderhoudstrook vereist zijn. Bovendien schuift de onderhoudstrook mee met de insteek van de sloot. Met name op het perceel waar de nieuwe recreatiewoningen gebouwd worden, moet er op gelet worden dat deze recreatiewoningen niet binnen de verschoven/verbrede onderhoudstrook komen te liggen. Bij het aanleggen van paden in de onderhoudstrook moet er rekening mee gehouden worden dat die stroken (en de paden) bereiden zullen worden met zwaar onderhoudsmaterieel. Tot slot wordt er op geattendeerd dat voor werkzaamheden in/aan sloten (verruimen, aanleg dammen etc.) een ontheffing van het waterschap vereist is. Bij de ontheffingverlening zal ook de eerder aangehouden aanvraag van de initiatiefnemer voor een slootdemping worden meegenomen.

De overige opmerkingen van het waterschap geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Reactie: Voor zover nodig is in de waterparagraaf met het advies rekening gehouden.

## **6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft op grond van de Inspraakverordening van de gemeente Tholen vanaf 30 mei 2008 tot en met 26 juni 2008 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn vijf schriftelijke inspraakreacties ontvangen. Deze zijn ingediend door:

1. ARAG Rechtsbijstand namens cliënt de heer P.J.J.D. Blokpoel, Strijensepad 9 te Poortvliet, d.d. 23 juni 2008;
2. M.H.J.A. Jacobs, Vondellaan 5 te 4707 AC ROOSENDAAL, d.d. 23 juni 2008;
3. A.G.A.M. van der Aa, Strijensepad 3 te 4693 PG POORTVLIET, d.d. 17 juni 2008;
4. H.P. van der Slikke, Scheldestraat 12 te 4693 PH POORTVLIET, d.d. 24 juni 2008;
5. Spuistraat 10 Advocaten, Postbus 11232 te 1001 GE AMSTERDAM, d.d. 26 juni 2008, namens N. Fontijne, J.J. Rijstenbil en anderen.

**Arag Rechtsbijstand namens de heer P.J.J. Blokpoel***Inhoud inspraakreactie*

Uit de inspraakreactie blijkt dat men, gelet op de rust en de stilte van de plaats alsmede het uitzicht, in verband met de toekomstige ontwikkelingen vreest voor afname daarvan en waardevermindering.

*Gemeentelijk standpunt m.b.t. inspraakreactie*

De opgave tot herstructurering is een gevolg van geformuleerd beleid, omdat dit een belangrijke positieve bijdrage kan leveren aan de recreatieve en visuele belevings sfeer van de omgeving van Strijenham. Voor zover als gevolg daarvan schade wordt ondervonden, is een tegemoetkoming in de schade ingevolge de Wro mogelijk.

**M.H.J.A. Jacobs, Vondellaan 5 te 4707 AC ROOSEDAAL***Inhoud inspraakreactie*

Uit de inspraakreactie blijkt dat men het Strijensepad 5 te Strijenham heeft gekocht voor de rust en het vrije uitzicht op de polder. Voorts heeft men moeite met een speeltuin achter de tuin en de recreatieve en visuele belevingswaarde van Strijenham. Ook vraagt betrokkene waar het Strijensepad is gebleven en of de bewoners van Strijenham van instemming hebben doen blijken.

*Gemeentelijk standpunt m.b.t. inspraakreactie*

In het geformuleerde beleid wordt juist een evenwichtige inpassing van één en ander nagestreefd en rekening gehouden met het karakter van Strijenham. In zijn algemeenheid is een speelplaats maatschappelijk aanvaardbaar, terwijl het Strijensepad aanwezig blijft. In de plan-toelichting wordt aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing van de 10 recreatiewoningen alsmede een hoge beeldkwaliteit te worden nagestreefd. Het doorlopen van onder andere een inspraakprocedure impliceert dat de bewoners hun mening kenbaar kunnen maken.

**A.G.A.M. van der Aa, Strijensepad 3 te 4693 PG POORTVLIET.***Inhoud van de inspraakreactie*

Het plangebied wordt mede begrensd door woningen gelegen aan het Strijensepad. Men is van mening dat het woongenot in sterke mate negatief zal worden beïnvloed. Door de wijziging van de agrarische bestemming ten behoeve van de bebouwing op de achter de woningen gelegen weide, ontstaat ernstige verstoring van de landschappelijke belevingswaarde, aldus indiener/reclamant.

*Gemeentelijk standpunt m.b.t. inspraakreactie*

Objectieve gegevens ontbreken aan de hand waarvan inspreker aannemelijk maakt dat het woongenot in ernstige mate negatief zal worden beïnvloed. De plantoelichting schenkt aandacht aan de landschappelijke inpassing van één en ander.

**H.P. van der Slikke, Scheldestraat 12 te 4693 PH POORTVLIET.***Inhoud van de inspraakreactie*

Inspreker is van mening dat het landelijk karakter van het karakteristieke Strijenham ernstig wordt aangetast. De verkeersveiligheid zal in hoge mate worden aangetast door de aanleg van een ontsluitingsweg op de Havenweg. Er zal veel geluidsoverlast worden ondervonden door de aanleg van een speelplaats met spelende kinderen, terwijl de woningen destijds zijn aangekocht voor rust en woongenot. Tenslotte zal ook sprake zijn van waardevermindering van de woningen.

*Gemeentelijk standpunt m.b.t. inspraakreactie*

Gelet op de omgeving en het aantal aanwezige woningen aan de Havenweg valt niet in te zien dat de verkeersveiligheid wordt aangetast. Voor zover er al sprake kan zijn van waardevermindering, zal dat het maatschappelijk risico daarop niet overstijgen. Voor het aspect geluid zal de daarvoor gangbare regelgeving en normering worden aangehouden. De plantoelichting gaat in op de landschappelijke inpassing.

**Spuistraat 10 Advocaten, Postbus 11232 te 1001 GE AMSTERDAM, d.d. 26 juni 2008, namens N. Fontijne, J.J. Rijstenbil en anderen.**

*Inhoud inspraakreactie*

- a. Er is sprake van een te grote uitbreiding. Er wordt een mogelijkheid geboden voor vergroting van het aantal standplaatsen tot 149: 56 recreatiewoningen, 55 vaste standplaatsen en 38 toeristische standplaatsen. Dat betekent een toename van zo'n 85 standplaatsen; beduidend meer dan een verdubbeling.
- b. Er is sprake van toename van een derde van het aantal standplaatsen, gezien ook dat de oppervlakte van de kavels wordt vergroot. Reclamanten (mede namens 17 huishoudens) zijn van mening dat een groei van het aantal standplaatsen ongewenst is.
- c. Reclamanten zijn van mening dat het mengen van de vaste bebouwing en de recreatiewoningen ongewenst is.
- d. De uitbreiding van de bestaande buurtschap betekent een enorme uitbreiding van het aantal woningen in de plaats.
- e. Het landelijke karakter van het gehucht wordt door de mogelijke bouw van de (tien) recreatiewoningen onherstelbaar aangetast; De recreatiewoningen leveren geen bijdrage aan de sociale cohesie in het gehucht.
- f. Het recreatiepark zou te dicht bij de bestaande woningen komen, zodat aantasting van privacy en hinder aan de orde is.
- g. Uitbreiding van de camping tast het open, landschappelijke karakter van het gebied op onaanvaardbare wijze aan, zodat een dergelijke uitbreiding niet in redelijkheid mogelijk gemaakt kan worden.
- h. Het voorontwerp-bestemmingsplan is onzorgvuldig voorbereid omdat niet zonder meer geoordeeld kan worden dat geen sprake is van significante effecten op de beschermde natuurwaarden in het gebied.
- i. Er is strijd met het provinciale beleid op de onderdelen "verevening" en "goede landschappelijke inpassing".
- j. Er is strijd met het gemeentelijk beleid: Niet voldaan zou zijn aan de eis van kwaliteitsverbetering en een adequate landschappelijke inpassing.
- k. De financiële uitvoerbaarheid zou niet gewaarborgd zijn.
- l. Het verlangen naar een hoge beeldkwaliteit blijkt niet uit de planvoorschriften, zodat aanvulling is vereist.
- m. Als de recreatiewoningen permanent worden bewoond, zal het moeilijk zo niet onmogelijk zijn daartegen op te treden.

*Gemeentelijk standpunt m.b.t. inspraakreactie*

De voorgestane uitbreiding is een resultante van gevoerd overleg en ingezet beleid. De huidige camping voldoet niet langer aan de eisen van de tijd, zodat een traject van kwaliteitsverbetering wordt ingezet. Daarbij wordt ingespeeld op de vraag naar diversiteit en hoogwaardigheid. Herstructurering van de camping kan een belangrijke positieve bijdrage leveren aan de recreatieve en visuele belevings sfeer van de omgeving van Strijenham. Reclamant kan zich dan een tegenstander tonen van toename van standplaatsen, doch daarmee wordt tevens die kwaliteitsverbetering feitelijk nagestreefd. Strijenham wordt weliswaar uitgebreid, doch bij de planvorming wordt rekening gehouden met aangrenzende (natuur)waarden, water en mogelijke belemmeringen vanuit de omgeving. Daarnaast wordt in het plan rekening gehouden met een goede landschappelijke inpassing. Dat hinder en aantasting van privacy aan de orde zouden zijn die het maatschappelijk risico daarop zouden overschrijden wordt betwijfeld. Als vaste gegevens zal bij het doorlopen van het traject voor het bestemmingsplan aandacht worden besteed aan eventuele significante effecten op de beschermde natuurwaarden in het gebied, het vraagstuk van verevening en (zoals eerder gemeld) een goede landschappelijke inpassing. In tegenstelling tot de visie van reclamanten, wordt daarom wel degelijk aandacht besteed aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing. Bij de verdere procedure van het bestemmingsplan, waaronder in de vaststellingsfase, zal voorts aandacht worden geschonken aan de beeldkwaliteit en de economische uitvoerbaarheid. Door adequaat handhavingtoezicht zal op het karakter van de bewoning worden toegezien.

### **6.3. Economische 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 vertrouwelijkheid van de gegevens wordt hiermee in deze rapportage volstaan.

## 7. Bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen

51

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Camping De Striene door de gemeenteraad op 9 juli 2009 zijn verschillende wijzigingen aangebracht. Deze wijzigingen worden hierna vermeld. Voor een nadere toelichting op deze wijzigingen wordt verwezen naar het vaststellingsbesluit van de raad en de daarbij behorende stukken.

### 7.1. Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

#### Plankaart

- Ter plaatse van de op de hoek van de Havenweg en Van der Slikkeweg te realiseren recreatiewoningen is de strook aan de noordzijde met de bestemming Groenvoorzieningen verbreed tot 10 meter. Op de naastgelegen locatie waarop de dienstwoning staat is aan de noordzijde een strook van 5 meter breed met de bestemming Groenvoorzieningen opgenomen.
- De op de plankaart aangegeven bestemming vRh\* is gewijzigd in de bestemming vRr\*[20](n), waarbij de oostelijke en zuidelijke bouwvlakgrens van de bestemming vRh\* zijn verwijderd.
- Aan de westzijde van de bestemming Verkeersdoeleinden is een nieuwe bestemming vRh\* opgenomen.

### 7.2. Ambtshalve wijzigingen

#### Regels

- Aan artikel 1 (Begripsbepalingen) is het begrip "archeologisch deskundige" toegevoegd (nieuw lid 4). Als gevolg hiervan zijn de leden 4 tot en met 33 vernummerd tot 5 tot en met 34.
- In artikel 3, lid 6, onder d, is "150 M" vervangen door "150 m<sup>2</sup>".

#### Toelichting

De toelichting op het bestemmingsplan is op enkele onderdelen aangepast, vooral met betrekking tot de aspecten verevening, landschappelijk inpassing en archeologie. Daarnaast zijn enkele kleinere redactionele aanpassingen doorgevoerd. De aanpassingen van de toelichting hebben geen juridische betekenis.







bijlagen  
bij de toelichting

---

# Bijlage 1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai 1

Ten behoeve van de herstructurering van camping De Striene in de gemeente Tholen 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.

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. De rekenbladen met in- en uitvoergegevens zijn opgenomen in bijlage 2.

## B1.1. Beleid en normstelling

### Geluidszones langs wegen

Langs alle wegen bevinden zich als gevolg van de Wet geluidhinder geluidszones, met uitzondering van wegen in 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 Strijenseweg, de Van der Slikkeweg en de Havenweg. De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). 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 Strijenseweg, de Van der Slikkeweg en de Havenweg hebben een buitenstedelijke ligging en een geluidszone van 250 meter.

### Jurisprudentie

Een recreatiewoning of camping is volgens de Wet geluidhinder 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 wegverkeerslawaai 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".*

Een camping en/of recreatiewoning is géén geluidgevoelige bestemming maar vanuit een goede ruimtelijke ordening is er toch akoestisch onderzoek gedaan naar het wegverkeerslawaaï. Gezien de jurisprudentie die op dit vlak is gevormd.

### **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 geluidgevoelige 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 geluidgevoelige 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 dit bestemmingsplan 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**

De verkeersintensiteit op de Strijenseweg, de Van der Slikkeweg en de Havenweg zijn niet bekend. Verwacht wordt dat op zo een Waterschapsweg (exclusief verkeer van en naar de camping) niet meer dan 150 mvt/etmaal rijden. Per standplaats en/of recreatiewoning is aangenomen dat deze 4 mvt/etmaal genereren aan verkeersbewegingen. De verwachte intensiteit op de Strijenseweg, de Van der Slikkeweg en de Havenweg is dus 150mvt/etmaal + 149 standplaatsen/recreatiewoningen \* 4 mvt/etmaal/won = 746 mvt/etmaal  $\approx$  750 mvt/etmaal.

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 weg 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 wegen zijn 5 meter breed, de verhardingsbreedte is 2,5 meter. De weg is verhard met asfalt (referentiewegdek). De geldende maximumsnelheid op de wegen is 60 km/uur. De kortste afstand tussen de assen van de wegen en de dichtst bijzijnde standplaats is 12 meter en de dichtst bijzijnde recreatiewoning 13 meter.

### **Waarneemhoogte**

In het akoestisch onderzoek is de geluidsbelasting aan de gevels berekend op verschillende waarneemhoogtes, voor iedere bouwlaag één. De recreatiewoningen bestaan uit 1 bouwlaag

en een kap boven het maaiveld. Voor een standplaats wordt 1 laag (verdieping) aangehouden. De vastgestelde waarneemhoogtes bevinden zich op 1,50 m, en 4,50 meter.

### B1.3. Resultaten onderzoek

#### *48 dB-contour*

In tabel 3 zijn de resultaten weergegeven van de afstanden van 48 dB-contour (voorkeursgrenswaarde) ten opzichte van de wegassen van de getoetste en relevante wegen.

**Tabel 3 Afstand 48 dB-contouren (inclusief correctie artikel 110g Wgh)**

	waarneemhoogte	
	1,5 m	4,5 m
Strijenseweg, Van der Slikkeweg, Havenweg	11 m	12 m

Uit tabel 3 blijkt dat de geluidsbelasting aan de gevels van de recreatiewoningen en de standplaatsen ten gevolge van het wegverkeerslawaaï van de Strijenseweg, de Van der Slikkeweg en de Havenweg voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijdt. De afstanden van de 48 dB-contour ten opzichte van de as van de wegen is immers kleiner dan de afstand tussen de gevels en de weg. Omdat de geluidsbelasting aan de gevels lager is dan de voorkeursgrenswaarde is sprake van een aanvaardbaar geluidsniveau aan de gevel.

### 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 aan de gevels van de recreatiewoningen en de standplaatsen. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. De afstand tussen de weg van de Strijenseweg, de Van der Slikkeweg en de Havenweg en de 48 dB-contour is immers kleiner dan de afstanden tussen de wegassen en de gevels van de recreatiewoningen en de standplaatsen. Omdat de geluidsbelasting lager is dan de voorkeursgrenswaarde is sprake van een aanvaardbaar geluidsniveau aan de gevels.



## Bijlage 2. Rekenbladen akoestisch onderzoek

1

De Striene		712.730740	
Ontvanger	: camping BG	Waarneemhoogte [m]	: 1,5
Rijlijn	: 60 km/uur weg		
Wegdekhoogete [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 11,31
Verhardingsbreedte [m]	: 2,50	Afstand schuin [m]	: 11,33
Bodemfactor [-]	: 0,61	Afstand kruispunt [m]	: 0,00
Objectfractie [-]	: 0,00	Afstand obstakel [m]	: 0,00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiewegdek		
		Q_etmaal	: 750,00
		% Daguur	: 7,00
		% Avonduur	: 2,60
		% Nachtuur	: 0,70

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	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	65,15	60,85	55,15
3	Middelzware Motorvoert...	3,00	3,00	3,00	60	0,00	56,12	51,82	46,12
4	Zware Motorvoertuigen	2,00	2,00	2,00	60	0,00	57,23	52,93	47,23
5	Bromfietzen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			66,24	61,94	56,24
	C_optrek						--	--	--

C_reflectie	: 0,00	LAeq, dag	: 52,88
C_zichthoek	: 0,00	LAeq, avond	: 48,58
D_afstand	: 10,54	LAeq, nacht	: 42,88
D_lucht	: 0,09	Aftrek Art. 110g [dB]	: 5
D_bodem	: 2,09	Lden, excl. Art.110g [dB]	: 53
D_meteo	: 0,64	Lden, incl. Art.110g [dB]	: 48

De Striene		712.730740	
<b>Ontvanger</b>	: camping 1e	<b>Waarneemhoogte [m]</b>	: 4,5
<b>Rijlijn</b>	: 60 km/uur weg		
Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 12,00
Verhardingsbreedte [m]	: 2,50	Afstand schuin [m]	: 12,58
Bodemfactor [-]	: 0,63	Afstand kruispunt [m]	: 0,00
Objectfractie [-]	: 0,00	Afstand obstakel [m]	: 0,00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiewegdek		
		Q_etmaal	: 750,00
		% 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	Motorrijwielen	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	65,15	60,85	55,15
3	Middelzware Motorvoert...	3,00	3,00	3,00	60	0,00	56,12	51,82	46,12
4	Zware Motorvoertuigen	2,00	2,00	2,00	60	0,00	57,23	52,93	47,23
5	Bromfietzen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			66,24	61,94	56,24
	C_optrek						--	--	--

**Resultaten in dB(A)**

C_reflectie	: 0,00	LAeq, dag	: 52,91
C_zichthoek	: 0,00	LAeq, avond	: 48,61
D_afstand	: 11,00	LAeq, nacht	: 42,91
D_lucht	: 0,10	Aftrek Art. 110g [dB]	: 5
D_bodem	: 1,92	Lden, excl. Art.110g [dB]	: 53
D_meteo	: 0,32	Lden, incl. Art.110g [dB]	: 48

## B3.1. Beleidskader en normstelling

In paragraaf 4.5 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 (NO<sub>2</sub>, jaargemiddelde) het meest maatgevend, aangezien deze stof door de invloed van het wegverkeer het snelst een overschrijding van de grenswaarde uit de Wlk veroorzaakt<sup>1)</sup>. Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof (PM<sub>10</sub>) 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/m<sup>3</sup> 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.

## B3.2. Onderzoek luchtkwaliteit

### **Uitgangspunten onderzoek luchtkwaliteit**

In het onderhavige plan wordt de uitbreiding van camping De Striene mogelijk gemaakt. Gezien de lagere toename van de verkeersintensiteit die de uitbreiding van de camping met zich meebrengt ten opzichte van de bouw van 500 woningen, mag worden aangenomen dat deze uitbreiding "niet in betekenende mate" is en zal de ontwikkeling ervan geen aantoonbare gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit in de omgeving. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van de beoogde uitbreiding onderzocht.

---

<sup>1)</sup> Uit ervaring blijkt dat de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie van stikstofdioxide in Nederland pas wordt overschreden bij een jaargemiddelde concentratie boven 82 µg/m<sup>3</sup>. Dergelijke concentraties zijn niet te verwachten in en om het projectgebied en uit onderstaande berekeningen blijkt dat de concentraties aanzienlijk lager zijn.



**Onderzoeksmethode**

De luchtkwaliteit als gevolg van de nabijgelegen wegen is berekend met behulp van het CAR II-programma<sup>1)</sup>. Het CAR II-programma geldt als het standaardrekenprogramma voor luchtkwaliteit in binnenstedelijke situaties met enige vorm van bebouwing. Het plangebied en zijn omgeving wordt als zodanig aangeduid.

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 weg 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 de geschatte verkeersintensiteiten voor 2018 gebruikt met het scenario van 2020.

**Onderzoek luchtkwaliteit**

De luchtkwaliteit ter plaatse van de beoogde uitbreiding is berekend en getoetst aan de geldende grenswaarden uit de Wlk. Om een beeld te krijgen van de luchtkwaliteit ter plaatse is de Van der Slikkeweg als maatgevende weg genomen. Wanneer langs deze weg wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wlk, dan zal dit ter plaatse van de beoogde uitbreiding ook het geval zijn. De concentraties luchtverontreinigende stoffen worden immers lager naarmate locaties verder van de weg liggen.

**Invoergegevens**

De verkeersintensiteiten op de Van der Slikkeweg zijn weergegeven in tabel 4. De verkeersgegevens zijn gebaseerd op het akoestisch onderzoek uit dit rapport.

**Tabel 4 Verkeersintensiteiten (in mvt/etmaal)**

	2008	2010	2018
Van der Slikkeweg	750	750	750

In het CAR II-programma wordt daarnaast nog een aantal basisgegevens ingevoerd, zoals de Rijksdriehoekskoördinaten voor het wegvak, de voertuigverdeling op de relevante wegen, de gemiddelde snelheid op deze wegen en het wegprofiel (wel/niet veel bomen en/of gebouwen). Conform de regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 wordt de concentratie van stikstofdioxiden (NO<sub>2</sub>) bepaald op maximaal 5 meter van de *wegrand*. Uit praktische overwegingen wordt deze afstand ook gehanteerd bij het bepalen van de concentratie fijn stof (PM<sub>10</sub>)<sup>2)</sup>. Bij het berekenen van de luchtkwaliteit met behulp van CAR II is deze afstand verrekend in de aan te houden afstand tot de weg. De betreffende invoergegevens zijn weergegeven in tabel 5.

**Tabel 5 Invoergegevens**

straatnaam	RD-coördinaten		voertuigverdeling (licht/ middelzwaar/ zwaar verkeer)	Weg type	snelheidstype	bomen factor	afstand tot de weg (in m)	
	X	Y						
Van der Slikkeweg	69749	393517	0,921/ 0,019	0,09/	1	Buitenweg algemeen	1	5

**Berekeningsresultaten**

In tabel 6 zijn de resultaten van de berekeningen ten behoeve van de toetsing in de omgeving van de uitbreiding weergegeven voor 2008, 2010 en 2018. Op grond de Wlk mag voor fijn stof de bijdrage van zeezout worden afgetrokken van de berekende waarden.

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

<sup>2)</sup> Conform het Meet- en rekenvoorschrift 2006 is de maximale afstand die mag worden aangehouden voor het berekenen van fijn stof 10 m vanaf de wegrand.

**Tabel 6 Berekeningsresultaten luchtkwaliteit**

	stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> ) jaargemiddelde (in µg/m <sup>3</sup> )	fijn stof jaargemiddelde (in µg/m <sup>3</sup> )	(PM <sub>10</sub> ) fijn stof (PM <sub>10</sub> ) 24-uurgemiddelde (aantal overschrijdingen p. j.)
<b>in 2008</b>			
Van der Slikkeweg	17.8	19.7	9
<b>in 2010</b>			
Van der Slikkeweg	15.5	18.0	6
<b>in 2018</b>			
Van der Slikkeweg	13.3	16.4	3

\* Inclusief aftrek bijdrage zeezout voor fijn stof.

Uit tabel 6 blijkt dat langs de Van der Slikkeweg in alle drie de prognosejaren ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wlk. Aangezien langs deze weg geen grenswaarden uit de Wlk worden overschreden, zal ook ter plaatse van de beoogde uitbreiding aan de grenswaarden uit de Wlk worden voldaan.



regels

---

<b>Inhoud van de regels</b>		1
<b>Hoofdstuk I</b>	<b>Inleidende regels</b>	blz. 3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
<b>Hoofdstuk II</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	7
Artikel 3	Verblijfsrecreatieve doeleinden (vR)	7
Artikel 4	Dagrecreatieve doeleinden (dR)	10
Artikel 5	Verkeersdoeleinden (V)	11
Artikel 6	Groenvoorzieningen (GR)	12
Artikel 7	Water (WA)	14
<b>Hoofdstuk III</b>	<b>Algemene regels</b>	17
Artikel 8	Anti-dubbeltelbepaling	17
Artikel 9	Bestaande afstanden en andere maten	17
Artikel 10	Hoogteaanduiding	18
Artikel 11	Overschrijding bouwgrenzen	18
Artikel 12	Ontheffingsbevoegdheden	19
Artikel 13	Wijzigingsbevoegdheden	19
Artikel 14	Algemeen procedureregels	20
<b>Hoofdstuk IV</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	21
Artikel 15	Overgangsrecht bouwwerken	21
Artikel 16	Strafregel	21
Artikel 17	Titel	21



## Artikel 1 Begrippen

### 1. het plan

het bestemmingsplan Camping De Striene van de gemeente Tholen.

### 2. 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.

### 3. aan- en uitbouw

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

### 4. archeologisch deskundige

de provinciaal archeoloog, Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten dan wel een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het gebied van archeologie.

### 5. archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

### 6. bedrijfswoning

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

### 7. bestaande bouwwerken

op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaande bouwwerken, die zijn of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

### 8. bestaand gebruik

het op het tijdstip van het in werking treden van het plan bestaande gebruik van gronden en opstallen.

### 9. bestemmingsgrens

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

### 10. bestemmingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

### 11. bijgebouw

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

### 12. 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 van een standplaats.

### 13. bouwgrens

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

**14. bouwperceel**

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

**15. bouwvlak**

een omliggende oppervlakte grond met een bestemmingsaanduiding voorzien van de nadere aanwijzing \*, die een eenheid vormt in gebruik en waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

**16. 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.

**17. dagrecreatie**

vorm van recreatie waarbij het ruimtegebruik een kortstondig karakter heeft en geconcentreerd is op een bepaalde, daarvoor ingerichte, locatie.

**18. centrale bedrijfsmatige exploitatie**

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een gezamenlijk beheer en exploitatie van recreatiewoningen, gericht op het bieden van – permanent wisselende – recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden.

**19. gebouw**

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

**20. horecabedrijf**

een bedrijf, gericht op het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken.

**21. kampeermiddel**

- a. een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is;

één en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

**22. kennel**

bedrijf of woning waar op bedrijfsmatige wijze, of in een omvang als ware zij bedrijfsmatig, honden of andere niet-landbouwhuisdieren worden gehouden, verzorgd, gefokt, afgericht en/of getraind in al dan niet geheel gesloten gebouwen en/of in de buitenlucht.

**23. manege**

een bedrijf dat is gericht op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en / of pony's houdt, zulks in combinatie met een of meer van de volgende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en pony's, horeca (kantine, foyer, en dergelijke) logies- en/of verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

**24. niet-permanente verblijfsrecreatie**

verblijfsrecreatie in kampeermiddelen, waarvan het ruimtegebruik van voorbijgaande aard is, waaronder wordt verstaan het innemen van een standplaats op hetzelfde terrein voor niet langer dan een zomerseizoen.

**25. overkapping**

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



**26. peil**

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de kruin van die weg, gemeten op de as van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor gebouwen welke zijn gelegen in het water: het Normaal Amsterdams Peil (N.A.P);
- c. in andere gevallen en voor andere bouwwerken: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

**27. permanente verblijfsrecreatie**

verblijfsrecreatie in:

- a. recreatiewoningen;
- b. kampeermiddelen, waarvan het ruimtegebruik een bestendig karakter draagt en waarbij op hetzelfde terrein een standplaats voor langer dan een zomerseizoen wordt ingenomen.

**28. plan**

het bestemmingsplan camping De Striene van de gemeente Tholen, nummer 7307, vervat in de plankaart en deze regels.

**29. plankaart**

de gewaarmerkte kaart met plannummer 7307 die deel uitmaakt van het plan, bestaande uit 1 blad, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

**30. recreatieruimte**

een ruimte waar dagrecreatieve activiteiten kunnen worden beoefend zoals gezelschapsspelletjes, tafeltennis en tv-kijken, uitsluitend ten dienste van verblijfsrecreanten op het betreffende kampeerterrein.

**31. recreatiewoning**

een permanent aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen 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.

**32. seksinrichting**

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, seksbioscoop, seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub al dan niet in combinatie met elkaar.

**33. standplaats**

het gedeelte van een kampeerterrein aangewezen voor ten hoogste één kampeermiddel.

**34. zomerseizoen**

het tijdvak van 15 maart tot en met 31 oktober.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 1. afstand

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

### 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.

### 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.

### 4. breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

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

### 5. brutovloeroppervlakte

de brutovloeroppervlakte volgens NEN 5077.

### 6. dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### 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.

### 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.

### 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.

### 10. vloeroppervlakte

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

## Artikel 3 Verblifsrecreatieve doeleinden (vR)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verblifsrecreatieve doeleinden (vR) zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de subbestemming vRk: een terrein voor verblifsrecreatie in kampeermiddelen;
- b. ter plaatse van de subbestemming vRr: recreatiewoningen;
- c. ter plaatse van de subbestemming vRd: uitsluitend beheer en overige centrale voorzieningen ten behoeve van verblifsrecreatie met inbegrip van een dierenverblijf en een berging;
- d. ter plaatse van de subbestemming vRh: horecavoorziening en recreatieruimte;
- e. ter plaatse van de subbestemming vRa: tevens voor het behoud van archeologische waarden;
- f. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water;

met dien verstande dat ter plaatse van de voor recreatiewoningen bestemde gronden uitsluitend recreatiewoningen met een centrale bedrijfsmatige exploitatie zijn toegestaan.

### Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. ter plaatse van de subbestemming vRk:
  1. was- en toiletgebouwen voor algemeen gebruik;
  2. individuele sanitairgebouwen;
  3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. ter plaatse van de subbestemming vRr:
  1. recreatiewoningen met bijgebouwen;
  2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. ter plaatse van de subbestemming vRd:
  1. dienstgebouwen;
  2. een bedrijfswoning met bijgebouwen;
  3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. ter plaatse van de subbestemming vRh:
  1. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
  2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en het volgende:

- a. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z) zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan;
- b. op gronden met de subbestemming vRk:
  1. zijn maximaal 93 standplaatsen voor verblifsrecreatie toelaatbaar waarvan het aantal standplaatsen ten behoeve van permanente verblifsrecreatie maximaal 69 mag bedragen;
  2. mag de goothoogte van was- en toiletgebouwen voor algemeen gebruik ten hoogste 3 meter en de bouwhoogte ten hoogste 6 meter bedragen;
  3. zijn individuele sanitairgebouwen toegestaan op standplaatsen voor niet-permanente verblifsrecreatie, met dien verstande dat:
    - a. één gebouw is toegestaan op een standplaats waarvan de netto-oppervlakte ten minste 150 m<sup>2</sup> bedraagt;
    - b. één gebouw is toegestaan op ten minste 3 standplaatsen;
    - c. de oppervlakte ten hoogste 6 m<sup>2</sup> bedraagt en de bouwhoogte ten hoogste 3 meter;
  4. mag per standplaats ten behoeve van permanente verblifsrecreatie ten hoogste één bijgebouw worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 6 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;

- c. op gronden met de subbestemming vRr:
  - 1. zijn ten hoogste het op de plankaart aangegeven aantal recreatiewoningen toelaatbaar;
  - 2. mag de oppervlakte van een recreatiewoning ten hoogste bedragen:
    - a. ter plaatse van de gronden zonder de nadere aanwijzing (n): 100 m<sup>2</sup>;
    - b. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing (n): 90 m<sup>2</sup>;
  - 3. mag de goot- respectievelijk bouwhoogte van een recreatiewoning ten hoogste bedragen:
    - a. ter plaatse van de gronden zonder de nadere aanwijzing (n): 3,5 en 7 meter;
    - b. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing (n): 3 en 4,5 meter;
  - 4. mag per recreatiewoning ten hoogste één bijgebouw worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 12 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- d. op gronden met de subbestemming vRd:
  - 1. van dienstgebouwen mag de oppervlakte ten hoogste ten hoogste 150 m<sup>2</sup> bedragen, de goothoogte ten hoogste 4 meter en de bouwhoogte ten hoogste 7 meter;
  - 2. mag één bedrijfswoning worden gerealiseerd, waarvan de inhoud ten hoogste 750 m<sup>3</sup>, de goothoogte maximaal 4,5 meter en de bouwhoogte ten hoogste 7 meter mag bedragen;
  - 3. mogen bij de bedrijfswoning bijgebouwen en aan- of uitbouwen worden gerealiseerd, waarbij de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 60 m<sup>2</sup>, de goothoogte ten hoogste 3 meter en de bouwhoogte ten hoogste 6 meter mag bedragen;
- e. de goothoogte van de gezamenlijke horeca- en/ of recreatieruimte mag ten hoogste 3 meter bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste 6 meter bedragen;
- f. op gronden met de subbestemming vRa zijn geen gebouwen toegestaan.

#### **Ontheffingsbevoegdheid subbestemming vRa**

- 4. Op de gronden met de subbestemming vRa zijn gebouwen slechts toelaatbaar, indien daarvoor ontheffing door het college van burgemeester en wethouders is verleend. Ontheffing wordt verleend, indien de archeologische belangen door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en nadat de archeologisch deskundige om advies is gevraagd.
- 5. Ontheffing, zoals in lid 1 bedoeld, is niet vereist:
  - a. wanneer op de betrokken bouwlocatie blijkt archeologisch onderzoek door of onder leiding van een archeologisch deskundige geen beschermingswaardige archeologische waarden aanwezig zijn;
  - b. wanneer op de betrokken bouwlocatie wel aanwezige beschermingswaardige archeologische waarden blijkt rapportage van de archeologisch deskundige in voldoende mate zijn zeker gesteld;
  - c. voor vervanging van bestaande bouwwerken, indien de horizontale afmetingen van deze bouwwerken niet worden veranderd en waarbij de horizontale en verticale afmetingen van de fundering van deze bouwwerken niet veranderen;
  - d. voor nieuwe bouwwerken waarvan de fundering niet dieper komt te liggen dan 30 cm beneden het maaiveld en waarbij geen paalfunderingen worden aangebracht;
  - e. voor nieuwe bouwwerken waarvan het grondoppervlak niet meer bedraagt dan 30 m<sup>2</sup>.

#### **Bijzondere gebruiksregels**

- 6. Met betrekking tot het gebruik van gronden gelden de volgende regels:
  - a. het permanent bewonen of laten bewonen van kampeermiddelen, kampeershuisjes, bijgebouwen is niet toegestaan.
  - b. uitsluitend verblijfsrecreatie met een bedrijfsmatige exploitatie is toegestaan;
  - c. bijbehorende detailhandel en horeca is toegestaan voor zover:
    - 1. dit een ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals in-gevolge het voorafgaande toegestaan;
    - 2. het verkoopvloeroppervlak voor detailhandel niet meer bedraagt dan 70 m<sup>2</sup>;
  - d. het gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlak voor horeca en/of recreatieruimte bedraagt samen ten hoogste 150 m<sup>2</sup>; de horeca-activiteiten voorkomen in categorie 1a en 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
  - e. het gebruiken of te laten gebruiken van gronden en / of bouwwerken als seksinrichting of voor straatprostitutie is niet toegestaan.

**Aanlegregels**

7. Het is verboden op of in de gronden met de subbestemming vRa zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, en aanleggen, vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere wateren;
- b. het planten van bomen;
- c. het rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- d. het verlagen van het waterpeil.
- e. het ophogen;
- f. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden dieper dan 30 cm onder het bestaande maaiveld, waarvoor geen ontgrondingsvergunning vereist is;
- g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden op parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies dieper dan 30 cm onder het bestaande maaiveld.

8. Het verbod, zoals in lid 8 bedoeld, is:

- a. niet van toepassing op:
  1. normale onderhoudswerkzaamheden;
  2. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
  3. werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
  4. het uitvoeren van grondwerkzaamheden over een oppervlakte kleiner dan 30 m<sup>2</sup>;
  5. het uitvoeren van grondwerkzaamheden tot een diepte van minder dan 30 cm;
  6. het verrichten van archeologisch onderzoek door de archeologisch deskundige;
- b. evenmin van toepassing wanneer op de betrokken locatie:
  1. blijktens archeologisch onderzoek door of onder leiding van een archeologisch deskundige geen archeologische waarden aanwezig zijn;
  2. wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld

9. De werken of werkzaamheden, zoals in lid 8 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de archeologische belangen niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en nadat de archeologisch deskundige om advies is gevraagd.

**Wijzigingsbevoegdheden**

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door voor een of meer bestemmingsvlakken met de subbestemming vRa geheel of gedeeltelijk van de plankaart te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

## Artikel 4      Dagrecreatieve doeleinden (dR)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Dagrecreatieve doeleinden (dR) zijn bestemd voor dagrecreatie en voorts:

- a. ter plaatse van de subbestemming dRm: tevens een manege;
- b. ter plaatse van de subbestemming dRk: tevens een kennel;
- c. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

### Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. ter plaatse van de subbestemmingen dRm en dRk:
  1. bedrijfsgebouwen;
  2. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en het volgende:

- a. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z) zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan;
- b. op de gronden met de nadere aanwijzing (b) is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen) bedraagt ten hoogste 750 m<sup>3</sup>;
- d. de maximum goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 6 meter;
- e. de maximum bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 10 meter;
- f. de maximumoppervlakte voor bijgebouwen bij een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 60 m<sup>2</sup>;
- g. de maximum goothoogte voor bijgebouwen, aan- of uitbouwen bij een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 3 meter;
- h. de maximum bouwhoogte voor bijgebouwen, aan- of uitbouwen bij een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 6 meter;
- i. de maximum goothoogte voor bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 6 meter;
- j. de maximum bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 10 meter.

### Bijzondere gebruiksregels

4. Verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn verboden.

## **Artikel 5 Verkeersdoeleinden (V)**

### **Doeleindenomschrijving**

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden (V) zijn bestemd voor:
  - a. wegen, fiets- en voetpaden, parkeerplaatsen, geluidswerende voorzieningen;
  - b. bijbehorende voorzieningen, zoals:
    1. bermen en bermsloten;
    2. voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling;
    3. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding in het plangebied, zoals waterinfiltratie en -transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins;
    4. beplantingen;
    5. nutsvoorzieningen.

### **Bouwregels**

2. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

## Artikel 6 Groenvoorzieningen (GR)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Groenvoorzieningen (GR) zijn bestemd voor:
  - a. beplantingen, waterpartijen en overige voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;en voorts:
  - b. ter plaatse van de subbestemming GRa: het behoud van archeologische waarden;
  - c. ter plaatse van de subbestemming GRs: speelvoorzieningen.

### Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en het volgende:
  - a. op gronden met de subbestemming GRa zijn geen bouwwerken toegestaan;
  - b. ter plaatse van de subbestemming GRs zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

### Ontheffingsbevoegdheid subbestemming GRa

4. Op de gronden met de subbestemming GRa zijn gebouwen slechts toelaatbaar, indien daarvoor ontheffing door het college van burgemeester en wethouders is verleend. Ontheffing wordt verleend, indien de archeologische belangen door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en nadat de archeologisch deskundige om advies is gevraagd.
5. Ontheffing, zoals in lid 1 bedoeld, is niet vereist:
  - a. wanneer op de betrokken bouwlocatie blijkens archeologisch onderzoek door of onder leiding van een archeologisch deskundige geen beschermingswaardige archeologische waarden aanwezig zijn;
  - b. wanneer op de betrokken bouwlocatie wel aanwezige beschermingswaardige archeologische waarden blijkens rapportage van de archeologisch deskundige in voldoende mate zijn zeker gesteld;
  - c. voor vervanging van bestaande bouwwerken, indien de horizontale afmetingen van deze bouwwerken niet worden veranderd en waarbij de horizontale en verticale afmetingen van de fundering van deze bouwwerken niet veranderen;
  - d. voor nieuwe bouwwerken waarvan de fundering niet dieper komt te liggen dan 30 cm beneden het maaiveld en waarbij geen paalfunderingen worden aangebracht;
  - e. voor nieuwe bouwwerken waarvan het grondoppervlak niet meer bedraagt dan 30 m<sup>2</sup>.

### Aanlegregels

6. Het is verboden op of in de gronden met de subbestemming GRa zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, en aanleggen, vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere wateren;
  - b. het planten van bomen;
  - c. het rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
  - d. het verlagen van het waterpeil.
  - e. het ophogen;
  - f. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden dieper dan 30 cm onder het bestaande maaiveld, waarvoor geen ontgrondingsvergunning vereist is;
  - g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden op parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  - h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies dieper dan 30 cm onder het bestaande maaiveld.



7. Het verbod, zoals in lid 6 bedoeld, is:

- a. niet van toepassing op:
  1. normale onderhoudswerkzaamheden;
  2. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
  3. werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
  4. het uitvoeren van grondwerkzaamheden over een oppervlakte kleiner dan 30 m<sup>2</sup>;
  5. het uitvoeren van grondwerkzaamheden tot een diepte van minder dan 30 cm;
  6. het verrichten van archeologisch onderzoek door de archeologisch deskundige;
- b. evenmin van toepassing wanneer op de betrokken locatie:
  1. blijktens archeologisch onderzoek door of onder leiding van een archeologisch deskundige geen archeologische waarden aanwezig zijn;
  2. wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld.

8. De werken of werkzaamheden, zoals in lid 6 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de archeologische belangen niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en nadat de archeologisch deskundige om advies is gevraagd.

#### **Wijzigingsbevoegdheden**

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door voor een of meer bestemmingsvlakken met de subbestemming GRa geheel of gedeeltelijk van de plankaart te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

## Artikel 7 Water (WA)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Water (WA) zijn bestemd voor:
  - a. de wateraanvoer en -afvoer en de waterberging;
  - b. ter plaatse van de subbestemming WAa: het behoud van archeologische waarden.

### Bouwregels

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en steigers worden gebouwd.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en het volgende:
  - a. op de gronden met de subbestemming WAa zijn geen bouwwerken en gebouwen toegestaan.

### Ontheffingsbevoegdheidssubbestemming WAa

4. Op de gronden met de subbestemming WAa zijn bouwwerken slechts toelaatbaar, indien daarvoor ontheffing door het college van burgemeester en wethouders is verleend. Ontheffing wordt verleend, indien de archeologische belangen door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en nadat de archeologisch deskundige om advies is gevraagd.
5. Ontheffing, zoals in lid 1 bedoeld, is niet vereist:
  - a. wanneer op de betrokken bouwlocatie blijkens archeologisch onderzoek door of onder leiding van een archeologisch deskundige geen beschermingswaardige archeologische waarden aanwezig zijn;
  - b. wanneer op de betrokken bouwlocatie wel aanwezige beschermingswaardige archeologische waarden blijkens rapportage van de archeologisch deskundige in voldoende mate zijn zeker;
  - c. voor vervanging van bestaande bouwwerken, indien de horizontale afmetingen van deze bouwwerken niet worden veranderd en waarbij de horizontale en verticale afmetingen van de fundering van deze bouwwerken niet veranderen;
  - d. voor nieuwe bouwwerken waarvan de fundering niet dieper komt te liggen dan 30 cm beneden het maaiveld en waarbij geen paalfunderingen worden aangebracht;
  - e. voor nieuwe bouwwerken waarvan het grondoppervlak niet meer bedraagt dan 30 m<sup>2</sup>.

### Aanlegregels

6. Het is verboden op of in de gronden met de subbestemming WAa zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, en aanleggen, vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere wateren;
  - b. het planten van bomen;
  - c. het rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
  - d. het verlagen van het waterpeil.
  - e. het ophogen;
  - f. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden dieper dan 30 cm onder het bestaande maaiveld, waarvoor geen ontgrondingsvergunning vereist is;
  - g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden op parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  - h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies dieper dan 30 cm onder het bestaande maaiveld.

7. Het verbod, zoals in lid 6 bedoeld, is:

- a. niet van toepassing op:
  1. normale onderhoudswerkzaamheden;
  2. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
  3. werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
  4. het uitvoeren van grondwerkzaamheden over een oppervlakte kleiner dan 30 m<sup>2</sup>;
  5. het uitvoeren van grondwerkzaamheden tot een diepte van minder dan 30 cm;
  6. het verrichten van archeologisch onderzoek door de archeologisch deskundige;
- b. evenmin van toepassing wanneer op de betrokken locatie:
  1. blijktens archeologisch onderzoek door of onder leiding van een archeologisch deskundige geen archeologische waarden aanwezig zijn;
  2. wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld.

8. De werken of werkzaamheden, zoals in lid 6 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de archeologische belangen niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en nadat de archeologisch deskundige om advies is gevraagd.

#### **Wijzigingsbevoegdheden**

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door voor een of meer bestemmingsvlakken met de subbestemming WAa geheel of gedeeltelijk van de plankaart te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.



### Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal 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 bouwplannenbuiten beschouwing.

### Artikel 9 Bestaande afstanden en andere maten

1. Indien afstanden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen de bestaande afstanden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

2. In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten, daaronder behorende tevens het verkoopvloeroppervlak voor detailhandel, van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op de dag van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen de bestaande maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

3. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid 1 en 2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

## Artikel 10 Hoogteaanduiding

### Hoogte van gebouwen

1. Het op de kaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven Arabisch cijfer, niet geplaatst tussen haakjes, geeft – tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele ontheffing – de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen in meters aan, dan wel – voorzover een platte afdekking wordt toegepast – de maximaal toelaatbare hoogte van het boeiboord van het platte dak.

2. Indien ter aanduiding van de hoogte meerdere Arabische cijfers zijn ingeschreven, van elkaar gescheiden door een schuine streep, geeft het eerste cijfer de maximaal toelaatbare goot- of boeiboordhoogte aan dan wel – voorzover een platte afdekking wordt toegepast – de maximaal toelaatbare hoogte van het boeiboord van het platte dak en het tweede cijfer de maximaal toelaatbare bouwhoogte van gebouwen, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele ontheffing.

3. Indien op de kaart geen hoogteaanduiding is ingeschreven, geldt voor de maximaal toelaatbare goot- dan wel bouwhoogte het bepaalde in hoofdstuk II van deze regels.

4. De in lid 2 en 3 bedoelde hoogten mogen worden overschreden door antennes, schoorstenen, liftkokers, trappenhuisen, hellende dakvlakken, topgevels, dakkapellen, alarminstallaties en andere ondergeschikte bouwdelen, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

### Hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

5. De maximaal toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag – tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald – ten hoogste bedragen:

- van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel van hoofdgebouwen en de openbare weg	1 m;
- van erf- en terreinafscheidingen elders	2 m;
- van lichtmasten en overige masten	6 m;
- van overig straatmeubilair	6 m;
- van antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes	15 m;
- van schotelantennes	6 m;
- van tuinmeubilair	2 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m.

## Artikel 11 Overschrijding bouwgrenzen

1. De bouwgrenzen/voorgevellijn mogen/mag in afwijking van de kaart en hoofdstuk II uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 2,50 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding niet meer dan 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,50 m bedraagt.

## Artikel 12 Ontheffingsbevoegdheden

### Algemene ontheffingsbevoegdheid ten behoeve van geringe afwijkingen

1. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd – tenzij op grond van hoofdstuk II terzake reeds ontheffing kan worden verleend – ontheffing te verlenen van de bepalingen van het plan voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen en geen vergroting van bestemmings- of bouwvlakken inhouden anders dan bedoeld onder a;
- c. de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten behoeve van nutsvoorzieningen dan wel om waterstaatkundige of verkeerstechnische redenen noodzakelijk zijn, mits deze voorzieningen van geringe horizontale en verticale afmetingen zijn; de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie mag niet meer dan 15 meter bedragen;
- d. voor de bouw van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een inhoudsmaat van ten hoogste 50 m<sup>3</sup> en een maximale bouwhoogte van 3 meter.

## Artikel 13 Wijzigingsbevoegdheden

### Algemene wijzigingsbevoegdheid

1. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voorzover 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;
- b. de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde die ten behoeve van nutsvoorzieningen dan wel om waterstaatkundige of verkeerstechnische redenen noodzakelijk zijn, mits deze voorzieningen van geringe horizontale en verticale afmetingen zijn; de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie mag niet meer dan 25 m bedragen;
- c. voor de bouw van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes ten dienste van nutsvoorzieningen: de inhoud van deze gebouwtjes mag ten hoogste 50 m<sup>3</sup> en de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedragen.

## Artikel 14 Algemeen procedureregels

### Ontheffingsbevoegdheid

1. 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 2 weken ter inzage;
- b. het college van burgemeester en wethouders maakt 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 het college van burgemeester en wethouders zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit.

### Procedure bij besluit tot wijziging

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

- a. het ontwerpbesluit tot wijziging ligt met bijbehorende stukken gedurende 4 weken ter inzage;
- b. het college van burgemeester maakt 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 het college van burgemeester en wethouders zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit.



### Artikel 15 Overgangsrecht bouwwerken

#### 1. Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. 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,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. 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;
- b. 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%;
- c. 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.

#### 2. Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. 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.
- c. 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.
- d. 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 16 Strafregel

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 3 lid 7;
- artikel 6 lid 6;
- artikel 7 lid 6;

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

### Artikel 17 Titel

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



kaart(en)

---



**BESTEMMINGEN:**

subbestemmingen		nadere aanwijzingen	
<b>vR</b>	<b>VERBLIJFSRECREATIEVE DOELEINDEN</b>	(10)	aantal recreatiewoningen
vRd	- dienstgebouwen	(z)	zonder gebouwen
vRk	- kampeerterein	(n)	nadere bouwvoorschriften
vRr	- recreatiewoningen		
vRh	- horecavoorziening en recreatieluimte		
vRe	- archeologische waarden		
<b>dR</b>	<b>DAGRECREATIEVE DOELEINDEN</b>	(z)	zonder gebouwen
dRm	- manege	(b)	bedrijfswoning
dRk	- kennel		
<b>V</b>	<b>VERKEERSDOELEINDEN</b>		
<b>GR</b>	<b>GROENVOORZIENINGEN</b>		
GRa	- archeologische waarden		
GRs	- speelvoorzieningen		
<b>WA</b>	<b>WATER</b>		
WAA	- archeologische waarden		

**OVERIGE AANDUIDINGEN:**

- \* Bouwvlak
- Plangrens

gemeente		<b>Tholen</b>		noordzijl	
bestemmingsplan		<b>Camping De Striene</b>			
gem. nr. 712	kaartbl. nr.: 1	aant. bl. 1	schaal: 1:1000	form.: 910x420	
plannummer 7307	datum 14-01-2009	raad 09-07-2009	gedeputeerde staten n.v.t.	beroep	
divg-lic : 07JG-tp-DWG			referentie : Ing. J.C.C.M. van Jole getekend : R. de Steur		

