



camping stavenisse

concept kwaliteitsverbetering

adviesbureau voor ruimtelijk beleid
ontwikkeling
en inrichting



camping stavenisse

concept kwaliteitsverbetering

opdrachtgever : Camping Stavenisse
nummer : 030171.00777100
datum : 25 juni 2007

opdrachtleider : ir. J.J. van den Berg
auteur(s) : ing. S.A.P. Luijten

Inhoud	1
1. Huidige situatie	blz. 3
1.1. Aanleiding en doel	3
2. Hoofdopzet huidige situatie	5
2.1. Terreinindeling	5
3. Analyse knelpunten	7
3.1. Toetsingscriteria	7
3.2. Veiligheid, gezondheid, milieuhygiëne en beheer	7
3.3. Landschappelijke inpassing	8
3.4. Collectieve ruimte	8
3.5. Exclusieve ruimte	9
3.6. Conclusie	9
4. Kwaliteitsverbetering	11
4.1. Kwaliteitsverbetering	11

Kaartbijlagen:

1. Kaart situatie juni 2007 camping Stavenisse
2. Kaart kwaliteitsverbetering camping Stavenisse



Figuur 1 Ligging camping Stavenisse

1. Huidige situatie

3

1.1. Aanleiding en doel

Karakteristiek camping Stavenisse

Familiecamping Stavenisse ligt ten zuidwesten van Stavenisse in het uiterste westelijke puntje van Tholen. De camping is direct gelegen aan de Oosterschelde. Hemelsbreed ligt het dorp Stavenisse op een afstand van 1,5 kilometer. Dichtstbijzijnde stad is Tholen welke hemelsbreed op een afstand van bijna 17 kilometer ligt.

De camping wordt ontsloten via de Scheldseweg, welke via de Kerkweg verbinding maakt met de kern van Stavenisse. Tevens is de mogelijkheid om via de Scheldseweg en Poesdreef, de Stavenisseweg te bereiken. De Stavenisseweg, wat doorloopt in Provincialeweg, maakt een verbinding tussen de kernen Stavenisse, Sint Maartensdijk, Scherpenisse, Poortvliet en Tholen.

Doel van het kwaliteitsverbeteringplan

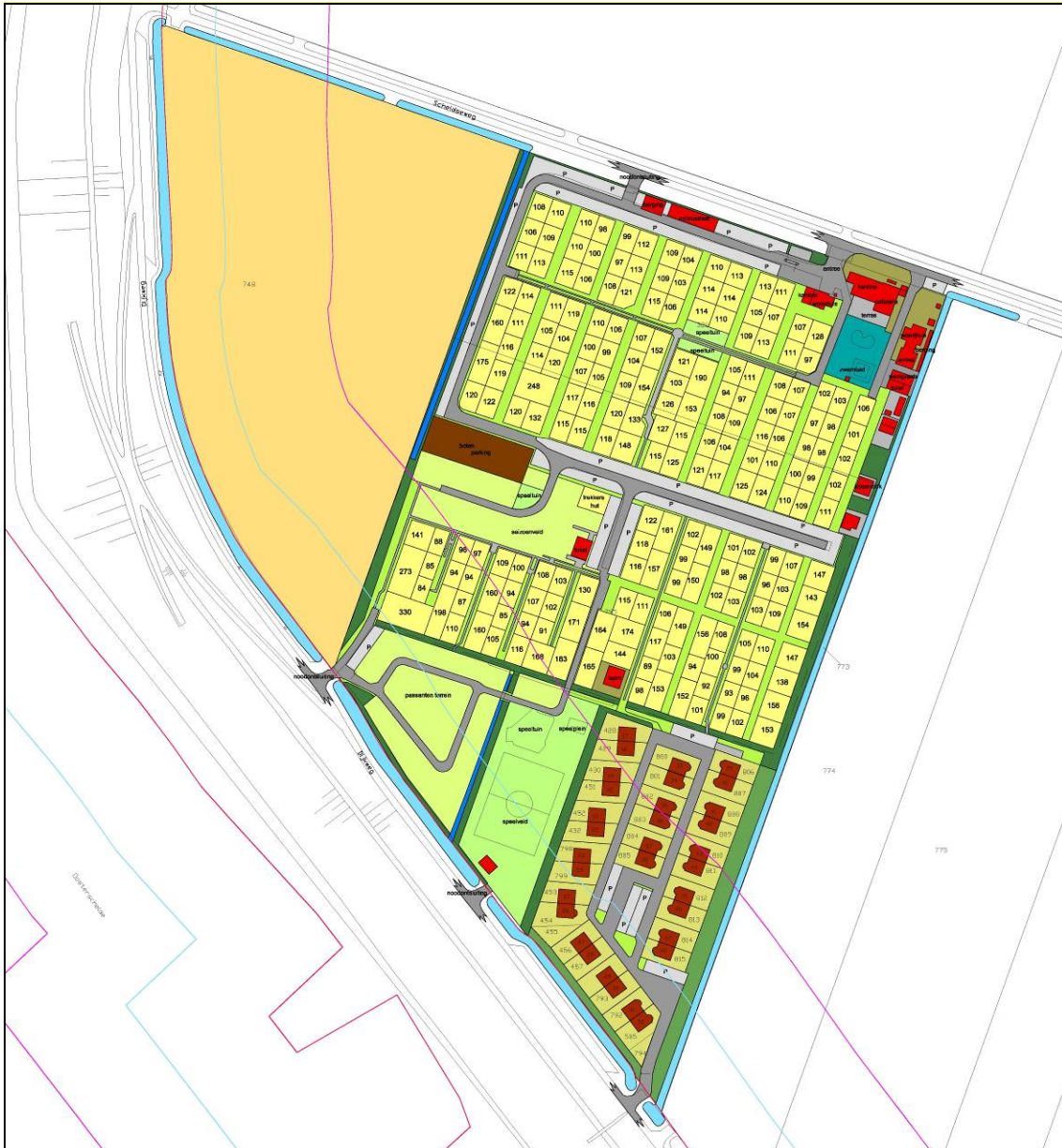
De inrichting van de camping voldoet op een aantal punten niet geheel aan de wensen van de beheerder en de gasten. Dit betreft aspecten als grootte van de standplaats, aantal parkeerplaatsen en brandveiligheid.

Er zijn overwegend vaste standplaatsen, daarnaast is er een veld voor toeristische standplaatsen. De vaste standplaatsen hebben een kleine oppervlakte (circa 100 m²) exclusief parkeren. Mede door de vele schuurtjes op de standplaatsen voldoet de huidige inrichting niet aan de eisen inzake brandveiligheid. Herinrichting is dan ook noodzakelijk.











De eigenaar heeft een kavel, direct gelegen aan het terrein van de camping, kunnen verwerven. Dit biedt de mogelijkheid voor uitplaatsen van standplaatsen vanuit het bestaande terrein en voor uitbreiding van het aantal standplaatsen.

Opzet rapportage

In de voorliggende rapportage wordt eerst een beeld geschetst van het huidige terrein en de knelpunten, zie ook kaartbijlage 1. Vervolgens wordt het gewenste eindbeeld, zoals dat is vormgegeven op kaartbijlage 2, beschreven.



Legenda

- | | |
|---|---|
|  Standplaatsen toeristisch |  Bermen |
|  Standplaatsen vast |  Randbeplanting |
|  Bebouwing |  Speelvelden |
|  Woningen met tuin |  Zwembad/ligweide |
|  Hoofdontsluiting |  Privéterrein |
|  Overige verharde wegen |  Botenparking |
|  Parkeerplaatsen |  Sloten op camping |
|  Uitbreidingsgebied |  Sloten rond camping |

Figuur 2 Huidige situatie camping Stavenisse

2. Hoofdropzet huidige situatie

5

2.1. Terreinindeling

De camping beslaat een oppervlakte van circa 7 hectare. Er is een vergunning voor 270 standplaatsen. De camping is vooral gericht op vaste standplaatsen, in totaal 210 plaatsen. Een klein deel is beschikbaar voor toeristisch kamperen, 24 passant plaatsen en 20 seizoenplaatsen. Daarnaast is een woongebied aanwezig met 32 koopwoningen. De huidige situatie van camping Stavenisse is weergegeven in figuur 2.

De camping wordt ontsloten via de Scheldseweg, waar zich de entree bevindt. Op de Dijkweg komt de hoofdroute van de camping uit. Deze ontsluiting dient zowel als ontsluiting voor het toeristisch gedeelte als voor noodontsluiting.

Bij de entree zijn diverse voorzieningen aanwezig: de receptie, een kleine winkel, kantine, cafetaria, milieustraat en sanitaire voorzieningen. Nabij de entree ligt tevens een kleine parkeerstrook. Overige voorzieningen op het terrein zijn een botenparking en enkele speelvelden.

Het gehele campingterrein is op te delen in drie delen: een noordelijk en zuidelijk deel gescheiden door een parkeerstrook en een derde deel is het woongebied ten zuidoosten binnen het terrein. Het noordelijke deel bestaat uit vaste standplaatsen. Onder het zuidelijke gedeelte vallen naast vaste standplaatsen een aantal velden bestemd voor passanten en seizoenplaatsen. Het zuidelijke gedeelte en het woongebied worden gescheiden door een groenstrook.

Sanitair, milieuhygiëne en veiligheid

Op het gehele terrein zijn twee gebouwen met sanitaire voorzieningen aanwezig, één nabij de entree en één centraal gelegen op het campingterrein. Tevens zijn er twee milieustraten, één nabij de entree en één bij de uitgang aan de Dijkweg.

Verkeer en parkeren

De hoofdontsluiting van de camping slingert vanuit het noorden naar het zuiden. Hier vindt de hoofdroute aansluiting op de Dijkweg. Deze dient als ontsluiting van het passanterrein en als noodontsluiting. Op enkele aftakkingen na is de hoofdroute de enige autoroute van de camping. De standplaatsen zijn dus niet bereikbaar met de auto.

Parkeervoorzieningen zijn voornamelijk terug te vinden in lange stroken langs de hoofdroute. Enkele kleinere parkeerstroken zorgen voor aanvullende plaatsen bij onder andere de passanten terrein.

In het zuidoostelijke woongebied van de camping ligt een aparte ontsluitingslus welke onafhankelijk aansluit op de Dijkweg. Deze heeft geen autoverbinding met de camping. Dit deel van de camping voorziet tevens in eigen parkeervoorzieningen.

Bezoekers dienen vooraan nabij de entree te parkeren en langs de straatkant.

Aparte voet- en fietspaden zijn overal op het terrein aanwezig, namelijk de paden langs de standplaatsen. Deze paden zijn niet te bereiken met de auto.

Landschappelijke inpassing

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

Op het terrein ligt één groot speelveld, met speeltuin en speelplein, en enkele kleinere speeltuinen. Het grote veld ligt in het zuidelijk deel tegen de zuidoostelijk woongebied aan. Overige speeltuinen liggen verspreid over het terrein.

Standplaatsen

In totaal is circa 3 ha netto beschikbaar voor 254 standplaatsen exclusief de recreatiewoningen. De standplaatsen hebben een gemiddelde netto-oppervlakte van 121 m². De bruto-oppervlakte per standplaats is 236 m² (254 standplaatsen op circa 6 hectare). De vaste standplaatsen variëren in grootte van minimaal 84 m² tot maximaal 330 m². De toeristische standplaatsen variëren in grootte van circa 70 tot 120 m².

Tabel 1 Oppervlakten huidig campingterrein

<i>huidige situatie</i>	
opgaande begroeiing	3.535 m ²
gras/bermen	7.557 m ²
sloten	532 m ²
speel terrein	3.942 m ²
hoofdinfrastructuur	4.984 m ²
overige infrastructuur	1.449 m ²
bebouwing/voorzieningen	1.214 m ²
standplaatsen	30.681 m ²
parkeren	3.819 m ²
boten parking/zwembad ligweide	1.534 m ²
privé-tuin	823 m ²
totaal	60.070 m²

aantal standplaatsen	254 stpl
bruto oppervlakte per standplaats	236 m ²
netto oppervlakte per standplaats	121 m ²

3. Analyse knelpunten

7

3.1. Toetsingscriteria

Het bestaande terrein voldoet op een aantal punten niet aan de wensen van de recreant, de ondernemer en de richtlijnen voor beheer en inrichting zoals deze zijn opgesteld door de voormalige Kampeerraad.

Deze indeling is door de voormalige Kampeerraad uitgewerkt en wordt algemeen gehanteerd:

- veiligheid, gezondheid, milieuhygiëne en beheer;
- landschappelijke inpassing;
- collectieve ruimte (groen, speelruimte, parkeerruimte etc.);
- exclusieve ruimte (standplaats).

De knelpunten worden beschreven volgens de indeling in categorieën waarvan de volgorde wordt bepaald door het gewicht dat aan de knelpunten in deze categorie kan worden toegekend. Het oplossen van knelpunten op het vlak van veiligheid en gezondheid wordt van het grootste belang geacht omdat dit het welzijn van de recreanten betreft. In een kwaliteitsverbeteringsproces dienen knelpunten op dit terrein met de hoogste prioriteit te worden opgelost. De volgorde van de overige knelpunten wordt bepaald door de mate van belangrijkheid van achtereenvolgens het algemeen (planologisch) belang, het groepsbelang en het individuele belang van de verblijfsrecreant.

De bepaling van de knelpunten heeft plaatsgevonden op grond van de kaart van de huidige situatie.

3.2. Veiligheid, gezondheid, milieuhygiëne en beheer

Brandveiligheid

Op een aantal plaatsen is de brandveilige afstand tussen de kampeermiddelen onvoldoende. Deze moet minimaal 3 meter zijn. Een eventuele brand kan bij een te geringe afstand eenvoudig naar een aangrenzende caravan of tent overslaan. De afstand van drie meter dient vrij gehouden te worden van bouwwerken en bijvoorbeeld geparkeerde auto's. Op diverse plaatsen op de camping is de aanwezige tussenruimte gevuld met onder andere schuurtjes.

Alle standplaatsen zijn voldoende bereikbaar. Een toegangspad moet minimaal 2,5 meter breed zijn. Dit is hier overal het geval.

De ontsluiting van de plaatsen moet afgestemd zijn op calamiteitenverkeer, zoals brandweertwagens. De minimale breedte die hiervoor nodig is, is 5 meter. Op het terrein zijn de wegen overwegend drie meter breed. Verbreding van deze wegen is noodzakelijk. De ontsluitingsweg die vanaf de entree aan de Scheldseweg tot aan de Dijkweg over het terrein ligt is (als enige op de camping) wel vijf meter breed.

Het terrein wordt ontsloten via één hoofdingang. Aan de zuidzijde is een tweede ontsluiting aanwezig voor de camping en een derde voor het ontsluiten van de recreatie woningen. Tevens zijn er nog een tweetal noodontsluitingen, zowel aan zuidelijke als noordelijke zijde.

Aan de eis van een noodontsluiting is ruim voldaan.

Verkeersveiligheid/rijsnelheid

Er is geen opsplitsing van verkeerssoorten. Al het verkeer gaat dus over dezelfde weg. Het gebruik van de hoofdroute door langzaam verkeer zal echter laag zijn, omdat kortere routes aanwezig zijn via de paden langs de standplaatsen.

De paden om de standplaatsen te bereiken bestaan grotendeels uit gras met soms enkele smalle verharde tegelpaden. De paden zijn variërend van circa 3 tot 5 meter.

De parkeerruimte op het terrein is voldoende aanwezig. Dit is voornamelijk terug te vinden in de parkeerstroken langs de hoofdroute. Parkeergelegenheid bij de entree is echter minimaal en bezoekers moeten bij drukte langs de wegwand parkeren.

Het noordelijke deel en het zuidelijke deel, zoals beschreven onder het kopje terreinindeling, zijn gekoppeld met één weg. Het is wenselijk meerdere koppelingen te creëren in verband met calamiteitenverkeer en een kortere en directe routing voor langzaam verkeer.

Gezondheid/milieuhygiëne

De sanitaire voorzieningen dienen voor toeristische plaatsen binnen 150 meter op loopafstand bereikbaar te zijn. Nabij het seizoensveld is een gebouw met sanitaire voorzieningen aanwezig. Deze is ook bestemd voor de passanten terrein. De afstand tussen beide voldoet, maar wordt enigszins belemmerd door de tussenliggende vaste standplaatsen.

Afstand tot sanitair

Binnen 10 meter rondom sanitaire voorzieningen mogen geen standplaatsen voorkomen. Vijf vaste standplaatsen en twee seizoensstandplaatsen liggen binnen deze zone.

Milieustraat

Er zijn twee milieustraten op het terrein aanwezig (glas/restaval/groenopslag), nabij de entree en bij de uitgang aan de Dijkweg.

Geluidhinder

De camping is gelegen aan de Scheldseweg en aan de Dijkweg. Dit zijn beide zeer rustige wegen die enkele gebruikt worden door bestemmingsverkeer voor de camping en enkele boerderijen in de omgeving. Er is geen sprake van geluidhinder.

Zonering standplaatsen

De camping bestaat voornamelijk uit vaste standplaatsen, met enkele velden die beschikbaar zijn voor seizoensplaatsen en voor passanten plaatsen. Deze toeristische standplaatsen liggen in het zuidoostelijk deel van het terrein en dus op enige afstand van de entree. De vaste standplaatsen liggen nabij de entree en bij de voorzieningen.

3.3. Landschappelijke inpassing

Randbeplanting

De randbeplanting dient volgens de provinciale richtlijn een breedte te hebben van minimaal 10 meter te hebben, indien deze is gelegen langs de openbare weg. Bij een situering langs een bestaande bosrand of een aangrenzende camping mag deze randbeplanting beperkter van omvang zijn (minimaal 5 meter).

De landschappelijke inpassingen langs de westelijke en zuidoostelijk delen is voldoende breed. Aan de noord, de noordoostelijke en de zuidwestelijke zijden is de landschappelijke inpassing onvoldoende breed.

Afscherming parkeerplaatsen

De parkeervoorzieningen dienen bij voorkeur door een groenvoorziening te worden afgeschermd. Hiervan is in de bestaande situatie geen sprake.

3.4. Collectieve ruimte

Parkeervoorzieningen

Voor 254 standplaatsen dienen volgens de parkeernorm van 1,1 parkeerplaats per standplaats 280 parkeerplaatsen aanwezig te zijn, waarvan 10% voor bezoekers.

Gelet op het toenemend bezet van een 2^e auto en een stijgend aantal bezoekers voor camping-gasten dient in feite met een hogere parkeernorm te worden gerekend. Uitgaande van een parkeernorm van 1,2 zouden 305 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn.

De totale parkeercapaciteit van de camping bedraagt ruim 250 plaatsen, exclusief de plaatsen bij de recreatie woningen. De plaatsen bevinden zich vrijwel allemaal op het terrein zelf. De capaciteit voor bezoekers is bij grote drukte te laag.

De ligging van de parkeerstroken is voldoende verdeeld over het terrein zodat de loopafstanden niet te groot zijn.

Ingang van de camping

De slagboom staat op enige afstand van de afslag van de Scheldseweg. Voor de vertrekkende en komende gasten is er enige opstelruimte bij de oprit voor de slagboom aanwezig, deze is echter wel beperkt in omvang. Daar het aantal toeristische standplaatsen beperkt is, doen zich op de wisseldagen geen grote knelpunten voor.

3.5. Exclusieve ruimte

Kortste zijde

De kortste zijde van een toeristische standplaats dient minimaal 7,5 meter te bedragen. Dit geldt voor het gehele veld met toeristische standplaatsen.

Voor vaste standplaatsen dient de kortste zijde minimaal 10 meter breed te zijn. Dit is praktisch nergens het geval.

Vaste standplaatsen

De oppervlakte van een vaste standplaats bedraagt volgens de richtlijnen van de voormalige Kampeerraad, uitgaande van een stacaravan van maximaal 35 m² vloeroppervlak, exclusief auto minimaal 130 m². Bij een groot aantal standplaatsen wordt hier niet aan voldaan. Hierbij dient te worden aangetekend dat sinds de opstelling van de richtlijnen van de Kampeerraad de ruimtebehoefte van kampeeders sterk is toegenomen. Zonder auto op de standplaats wensen vele kampeeders een standplaatsgrootte van 150 m². Deze oppervlakte wordt niet overal gehaald. Veel standplaatsen zijn kleiner dan 150 m². Een aantal plaatsen zijn wel groter dan 150 m², zelfs groter dan 180 of 200 m².

Toeristische standplaatsen

De oppervlakte van de toeristische standplaatsen varieert van circa 70 tot 120 m² (exclusief parkeerplaats). Volgens de richtlijnen dient de oppervlakte exclusief parkeerplaats minimaal 80 m² te bedragen. Hieraan wordt niet overal voldaan.

3.6. Conclusie

Op een aantal punten wordt niet voldaan aan de richtlijnen. Met name de brandveiligheid, grootte en vorm van de standplaatsen, landschappelijk inpassing, parkeergelegenheid voor bezoekers en ligging ten opzichte van sanitaire voorzieningen. Door middel van een kwaliteitsverbeteringplan kan hieraan worden voldaan. In het volgende hoofdstuk wordt de voorgenomen kwaliteitsverbetering beschreven.



Legenda

- | | |
|---|--|
|  Standplaatsen toeristisch |  Bermen |
|  Standplaatsen vast |  Rand en interne beplanting |
|  Bebouwing |  Speelvelden |
|  Woningen met tuin |  Zwembad / ligweide |
|  Chalets |  Privéterrein |
|  Hoofdontsluiting (incl. berm) |  Botenparking |
|  Overige verharde wegen |  Sloten op camping / blusvijver |
|  Parkeerplaatsen |  Sloten rond camping |

Figuur 3 Toekomstige situatie camping Stavenisse

4. Kwaliteitsverbetering

11

4.1. Kwaliteitsverbetering

Door het benutten van het perceel aan de westzijde van de camping is het mogelijk om de knelpunten op de camping op te lossen. De beoogde kwaliteitsverbetering laat zich als volgt typeren (zie figuur 3).

Ontsluitingsstructuur

De ontsluitingsstructuur blijft grotendeels hetzelfde als in de huidige situatie. De ontsluiting van het uitbreidingsterrein wordt aan het bestaande wegennet gekoppeld.

De huidige situatie is gekenmerkt door één hoofdroute, welke van noord naar zuid over de camping ligt. Deze krijgt in de nieuwe situatie één koppeling in het zuidwesten en drie koppelingen in het noordwesten. Door deze ingreep is circulatie van het verkeer op de camping mogelijk en neemt de druk op de hoofdroute af.

In het zuiden van het uitbreidingsterrein ligt een korte verbinding tussen de noodontsluiting en de huidige hoofdroute. Deze verkleint de afstand naar de entree. Vanaf de noodontsluiting ligt tevens een verbinding welke aan de rand van het uitbreidingsterrein is gelegen. Hierop sluiten vier aftakkingen aan, welke weer haaks staan op het huidige terrein. Alle wegen op het uitbreidingsterrein zijn 5 meter breed, waarvan 3 meter verhard en aan weerszijden 1 meter berm. Er is geen gebruik gemaakt van hofjes.

De nieuwe wegenstructuur heeft de volgende voordelen:

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

Verplaatsing collectieve voorzieningen

De centrumvoorzieningen van de camping blijven op de huidige plaats in het noordoosten van de camping. Toch zullen enkele voorzieningen worden verplaatst. Dit betreft onder andere de boten parking en het toiletgebouw. Verplaatsing van deze faciliteiten biedt meteen ruimte voor vernieuwing. Dit is dan ook zeker een pluspunt omdat een uitbreiding van de voorzieningen mogelijk is.

De boten parking wordt verplaatst naar het uitbreidingsterrein en komt centraal in het noorden te liggen van de totale camping. Deze zal groter worden (37 x 25 m) om te voldoen aan de vraag van de campinggasten en aan de afmetingen van de boten.

Het toiletgebouw komt centraal te liggen van het totale campingterrein. Op korte afstand van de toeristische plaatsen. Om deze voorziening wordt rekening gehouden met een 10 meter afstand tot de omliggende standplaatsen. Dit biedt dus ruimte voor extra groen en een speelplek nabij de toiletvoorziening.

Het oude passantenterrein blijft behouden en wordt opgedeeld in grotere plaatsen. Bij deze plaatsen komen privé sanitaire voorzieningen beschikbaar. Daarmee is de afstand tot het toiletgebouw niet meer van belang voor deze plaatsen.

Het aantal speelvoorzieningen is met een drietal plekken toegenomen en er wordt een speeltuin verplaatst. Alle nieuwe speeltuinen komen op het uitbreidingsterrein. Eén speeltuin is gelegen aan de noordrand van de camping centraal boven de boten parking. Twee kleine speeltuinen komen centraal op het uitbreidingsterrein en een groot speelveld komt te liggen centraal in het nieuwe passantenterrein. Het speelveld op het huidige terrein blijft het hoofdveld van de camping. Hier zal ook een berging bij komen voor het recreatieteam.

Op het huidige terrein worden een aantal parkeerplaatsen gesaneerd. Dit om aansluitingen te kunnen maken met het uitbreidingsterrein en om meer groen te creëren. Dit laatste geldt voor de parkeerstrook, centraal gelegen op het huidige terrein. Om voldoende parkeerplaatsen te hebben voor de campinggasten, worden op het uitbreidingsterrein enkele lange stroken en enkele kortere parkeerstrookjes aangelegd. Dit brengt het totaal op 292 parkeerplaatsen. In de nieuwe situatie wordt het aantal standplaatsen (zie ook kopje de standplaatsen) 248 plaatsen. Met een parkeernorm van 1,1 wordt hier dus ruimschoots aan voldaan en het haalt zelfs bijna de norm van 1,2.

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

Landschappelijke inpassing en watersysteem

Rondom het gehele uitbreidingsterrein is een 10 meter brede beplantingsstrook aangegeven. Naast deze beplantingsstrook moeten stroken groen en groen hagen de camping een meer natuurlijke sfeer geven.

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

De blusvijver zal ondiep worden. De definitieve diepte zal overleg met het waterschap afgesproken worden. Dit heeft te maken met de ligging nabij een zeedijk wat een primaire waterkering betreft. Dit brengt ook beschermingszones mee waarbinnen niet gebouwd mag worden. Hiermee is in het ontwerp rekening gehouden en binnen deze zones zal dan ook niet gebouwd worden.

De bestaande groenstroken en grasstroken die het terrein geleiden, blijven gehandhaafd en worden daar waar nodig aangevuld en versterkt.

De standplaatsen

Op het bestaande terrein wordt een deel van het terrein heringericht. Het gaat hierbij om zowel het toeristische veld als de vaste standplaatsen.

Toeristische standplaatsen (bestaande campingterrein)

Op het bestaande terrein zijn twee velden beschikbaar voor toeristische plaatsen, één voor seizoensplaatsen en één voor passantenplaatsen. Het veld met passantenplaatsen verandert niet qua vorm, maar wel qua aantal plaatsen op het veld. Dit aantal wordt teruggebracht met 7 plaatsen, van 24 naar 17 standplaatsen. Dit worden door de grote oppervlakte en het privé sanitair, luxe standplaatsen. Het veld voor seizoensplaatsen verdwijnt volledig en wordt ingericht met vaste standplaatsen.

Vaste standplaatsen (bestaande campingterrein)

De relatief kleine vaste standplaatsen worden samengevoegd en verruimd. De breedte van de velden wordt veelal niet aangepast, maar door de lengte is de opstelbaarheid van de caravans voldoende om aan de eisen van brandveiligheid te voldoen. Een aantal velden blijven ongewijzigd aangezien de oppervlakte per standplaats voldoende is. Het gaat om enkele velden waar grotere stacaravans op staan, zoals op het veld tegen het huidige passantenterrein. Om aan de wensen van alle campinggasten te voldoen is gezorgd voor een grote variatie in de standplaatsgrootte. Dit geeft de gast de keuze voor een kleine caravan of een grote chalet. De-

finitief is de inrichting van het toekomstige terrein nog niet. Dit zal in een proces van minimaal 5 jaar uiteindelijk vastgelegd worden. Grote verschillen in aantallen zullen echter niet optreden.

Toeristische standplaatsen op de uitbreidingsgebieden

Door het vervallen van enkele passantplaatsen en de vraag op de markt naar meer passantplaatsen, is besloten om op het uitbreidingsterrein 36 nieuwe toeristische plaatsen te ontwikkelen. Twee plaatsen zijn bebouwd met een trekkershut. De grootte van deze plaatsen ligt hoofdzakelijk tussen 120 m² en 144 m² zonder parkeren op eigen veld. Het parkeren moet voornamelijk gebeuren op de daarvoor aangelegde parkeerstroken in de directe omgeving. Het totale aantal toeristische standplaatsen komt, met de plaatsen op het bestaande terrein, op 53 plaatsen. Dit zijn 9 plaatsen meer dan in de huidige situatie.

Het passantenterrein komt in het zuidelijke gedeelte van het uitbreidingsterrein te liggen. Het sluit hiermee aan op het bestaande passantenterrein en de ontsluiting aan de zuidkant op de Dijkweg. Deze zal in de nieuwe plannen ook als tweede entree gelden voor campinggasten.

Centraal gelegen tussen de passantplaatsen, komt een speelveld. Dit veld ontsluit tevens een viertal plaatsen welke gelegen zijn tegen een parkeerstrook. Alle overige plaatsen zijn gelegen aan een verharde weg en dus direct ontsluiten.

Vaste standplaatsen op de uitbreidingsgebieden

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

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

Bovenstaande resulteert enigszins in een sombere verkaveling, maar zorgt er voor dat de beschikbare ruimte economisch het best benut wordt. Mede doordat het niet om grote aantallen betreft. Om het uitbreidingsterrein een groen uiterlijk te geven, zal tussen iedere standplaats een heg aangeplant worden. Deze zijn niet ingetekend op de kaart.

De dichtheid van standplaatsen in de huidige situatie ligt hoger dan de dichtheid op de nieuwe terreinindeling. In de huidige situatie zijn 254 standplaatsen aanwezig op een oppervlakte van 6 hectare. Dit resulteert in een bruto-oppervlak van 236 m² per standplaats. Uit een netto-berekening blijkt dat de standplaatsen gemiddeld 121 m² groot zijn op een oppervlakte van circa 3 hectare voor alle 254 standplaatsen.

In de toekomstige situatie heeft het gehele campingterrein een oppervlakte van 9 hectare. Hierop is ruimte voor in totaal 248 standplaatsen. De bruto-oppervlakte van de standplaatsen ligt hier aanmerkelijk hoger dan op het bestaande terrein, namelijk 364 m² per standplaats. De netto-oppervlakte per standplaats komt uit op 182 m² per standplaats. Als een onderverdeling wordt gemaakt naar de toeristische en vaste standplaatsen dan zijn de oppervlaktes als volgt:

- Toeristische standplaatsen: netto-oppervlakte per standplaats 144 m² (53 standplaatsen op 0,77 ha).
- Vaste standplaatsen (met chalets): netto-oppervlakte per standplaats 195 m² (195 standplaatsen op 3,8 ha).

In tabel 2 en 3 staan de oppervlakten en aantallen standplaatsen overzichtelijk weergegeven.

Tabel 2 Oppervlakten camping en standplaatsen

	oppervlakte camping	oppervlakte standplaatsen	aantal standplaatsen	bruto opp	netto opp
huidige situatie	60.070	30.681	254	236 m ² /stpl	121 m ² /stpl
toekomstige situatie	90.288	45.195	248	364 m ² /stpl	182 m ² /stpl
- vaste standplaatsen		37.545	195		195 m ² /stpl
- toeristische standplaatsen		7.650	53		144 m ² /stpl

Tabel 3 Aantallen standplaatsen camping Stavenisse

	bestaand	toekomstig	mutatie
noordelijk gedeelte			
<i>vast</i>	121	80	-41
zuidelijk gedeelte			
<i>toeristisch</i>	44	17	-27
<i>vast</i>	89	75	-14
subtotaal	<i>254</i>	<i>172</i>	<i>-82</i>
uitbreiding			
<i>toeristisch</i>		36	36
<i>vast</i>		20	20
<i>chalet</i>		20	20
subtotaal		76	76
totaal	<i>254</i>	<i>248</i>	<i>-6</i>

Door de sanering op het huidige terrein is het mogelijk de standplaatsen uit te plaatsen naar de uitbreidingsterrein. Het uitbreidingsterrein is echter niet van die grootte om hetzelfde aantal standplaatsen te creëren als in de huidige situatie. Dit komt mede doordat is gekozen voor kwalitatieve standplaatsen met een ruime oppervlakte. Het totale aantal standplaatsen zal dus afnemen met 4 plaatsen.

Het weglaten van die plaatsen heeft daarnaast ruimte geboden om een meer groene en ruimere invulling te geven aan het terrein. Dit is terug te vinden in de groene randen, intern groen en het grotere aantal speelterreinen. Na de kwaliteitsverbetering zal de camping een groenere uitstraling hebben met ruimere plaatsen. Daarnaast is het geheel veel kindvriendelijker geworden door de extra speelgelegenheden en door uitbreiding van de zwemfaciliteiten.

In tabel 4 staan de nieuwe oppervlakten per onderdeel van de toekomstige camping.

Tabel 4 Oppervlakten toekomstig campingterrein

toekomstige situatie	
opgaande en randbeplanting	9.562 m ²
gras/bermen	9.047 m ²
sloten/blusvijver	1.224 m ²
speelterrein	5.691 m ²
hoofdinfrastructuur	9.685 m ²
overige infrastructuur	1.552 m ²
bebouwing/voorzieningen	1.620 m ²
standplaatsen vast	30.528 m ²
standplaatsen toeristisch chalets	7.562 m ²
	7.017 m ²
parkeren	3.994 m ²
boten parking/zwembad ligweide	1.983 m ²
privé-tuin	823 m ²
totaal	90.288 m²

aantal standplaatsen	248 stpl
bruto oppervlakte per standplaats	364 m ²
netto oppervlakte per standplaats	182 m ²

