

Inhoud

Inleiding	5
1.1 Aanleiding planherziening	5
1.2 Plangebied en begrenzing	7
1.3 Opzet plantoelichting	7
Beleidskader	9
2.1 Rijksbeleid	9
2.2 Provinciaal en regionaal beleid	9
2.3 Gemeentelijk beleid	10
Inventarisatie en analyse	11
3.1 Ontstaansgeschiedenis landschap	11
3.2 Ruimtelijk-functionele opbouw	15
3.2.1 Natuur en water	15
3.2.2 Recreatie	16
3.2.3 Landbouw	18
3.2.4 Stedelijke functies	18
3.2.5 Verkeer	19
3.3 Ontwikkelingen	20
Milieu en duurzaamheid	25
4.1 Geluidhinder	25
4.2 Bodemverontreiniging	26
4.3 Milieuhinder	28
4.4 Archeologie en cultuurhistorie	33
4.5 Flora en fauna	41
4.6 Lucht	44
4.7 Water	45
4.8 Externe veiligheid	60
4.9 Duurzaam bouwen	68
4.10 Bufferzone	68
4.11 Nutsvoorzieningen	68
4.12 M.e.r.-beoordeling	69
Juridische vormgeving	71

5.1	Planvorm	71
5.2	Toelichting op de bestemmingen	72
5.3	Persoonsgebonden overgangsrecht	84
	Handhaving	93
	Economische uitvoerbaarheid	97
	Maatschappelijke toetsing en overleg	99
8.1	Maatschappelijke toetsing	99
8.2	Overleg	99
8.3	Ontwerp en vaststelling	100
	Bijlagen	
1.	Vigerende bestemmingsplannen	
2.	Beleidskader	
3.	Overzicht ontwikkelingen	
4.	Monumenten en cultuurhistorisch waardevolle boerderijen	
5.	Onderzoek verkeersbewegingen De Duinhoeve	
6.	Akoestisch onderzoek Hogeweg 28-30	
7.	Aanvullend akoestisch onderzoek Hogeweg 28-30	
8.	Bodemonderzoek Kloosterweg 51a	
9.	Natuurtoets Kloosterweg 51a	
10.	Natuurtoets strandpaviljoen Strandloper	
11.	Voortoets bestemmingsplan Kop van Schouwen	
12.	Beleidskeuzen t.a.v. regeling bestemmingsplan Kop van Schouwen	
13.	Antwoordnotitie inspraak en vooroverleg Voorontwerpbestemmingsplan Kop van Schouwen	
14.	Ruimtelijke onderbouwing In de Boogerd Recreatie	

1.1 Aanleiding planherziening

In het kader van de actualiseringoperatie van alle bestemmingsplannen heeft de gemeente Schouwen-Duiveland diverse plannen geactualiseerd. In deze reeks is ook het gebied 'Kop van Schouwen' vervat in een nieuw bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan 'Kop van Schouwen' omvat één nieuw bestemmingsplan dat voorziet in de actualisatie van alle bestaande bestemmingsplannen voor dit gebied met uitzondering van de kernen Burgh-Haamstede, Renesse en Nieuw-Haamstede.

De Kop van Schouwen is een groot en afwisselend duingebied aan de westkant van Schouwen-Duiveland. Op korte afstand van elkaar komen meerdere landschappen voor: duinen, stranden, (cultuur)graslanden, bossen en duinplassen. Sinds de jaren '60 (ontsluiting Schouwen-Duiveland door aanleg Deltawerken) heeft dit gebied zich tevens ontwikkeld als verblijfsrecreatiegebied met een groot aantal campings en vakantieparken met recreatiewoningen. Op grond van de Regiovisie Schouwen-West (uitvoeringsprogramma) hebben in de afgelopen jaren diverse ontwikkelingen (herstructurering) in het gebied plaatsgevonden, waaronder verplaatsing van recreatieterreinen uit de gevoelige gebieden naar de zogenaamde compensatielocaties en de aanleg van de Recreatieverdeelweg (1^e fase).

De Kop van Schouwen is aangewezen als Natura 2000-gebied. De aanwezige natuurwaarden zijn in onderhavig plan planologisch vertaald en beschermd. Er is voor het gebied een beheerplan in voorbereiding, waarin de afweging ten aanzien van natuur wordt gemaakt (voortoets/passende beoordeling). Deze afweging is van belang, omdat jurisprudentie uitwijst dat voor niet gerealiseerde m.e.r.-plichtige ontwikkelingsruimte die in een eerder plan is gegeven en waarvoor geen m.e.r. is doorlopen, alsnog een m.e.r.-procedure noodzakelijk is. Omdat het beheerplan nog in voorbereiding is en een afweging nog niet heeft plaatsgevonden, betekent dit dat voor het bestemmingsplan Kop van Schouwen een voortoets noodzakelijk is.



Figuur 1: ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied 'Kop van Schouwen' wordt in planologische zin bedekt door verschillende, veelal verouderde, bestemmingsplannen. Deze zijn opgenomen in bijlage 1.

Voorliggend bestemmingsplan vervangt deze plannen (gedeeltelijk). De vigerende plannen zijn om meerdere redenen aan vervanging toe. De maatschappelijke normen over wat in een bestemmingsplan vastgelegd dient te worden, zijn de afgelopen jaren gewijzigd. De in de vigerende plannen gehanteerde systematieken zijn inmiddels gedeeltelijk achterhaald. Verder vragen (kleinschalige) nieuwe ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied om een adequate regeling.

Wet ruimtelijke ordening

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze wet vervangt de Wet op de Ruimtelijke Ordening (5 juli 1962, laatstelijk gewijzigd 5 maart 2007). Eén van de uitgangspunten van de in werking getreden wet is een centrale rol voor actuele bestemmingsplannen voor het gehele grondgebied van een gemeente. In de Wet ruimtelijke ordening is de plicht voor de gemeente opgenomen om eens in de tien jaar de bestemmingsplannen, gewijzigd dan wel ongewijzigd, vast te stellen. Aan de verplichting om ieder bestemmingsplan na 10 jaar te herzien, is een financiële prikkel gekoppeld. Op ingediende bouwaanvragen die gebaseerd zijn op een bestemmingsplan dat ouder is dan 10 jaar, kunnen geen leges meer worden geheven door de gemeente. Onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is ook de formele bestemmingsplanprocedure ingekort. Dit moet een tijdige planherziening bevorderen.

De rijksoverheid hecht daarnaast grote waarde aan de digitalisering van bestemmingsplannen. Wijziging, uitwisseling, vergelijking, monitoring en toetsing van digitale bestemmingsplannen is technisch vele malen eenvoudiger dan bestemmingsplannen in papieren vorm. Digitaal uitwisselbare bestemmingsplannen ondersteunen de doelstelling van de nieuwe Wro met betrekking tot de actualisering. De standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008 geldt per 1 januari 2010, vanaf het moment dat een plan in ontwerp ter inzage gaat. Het wijzigen van gedigitaliseerde bestemmingsplannen is technisch gemakkelijk hetgeen de actualiteit van bestemmingsplannen bevordert.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving. De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en ontheffingen vallen onder de Wabo. Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als bouwvergunning, aanlegvergunning, sloopvergunning en ontheffing zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...' respectievelijk 'afwijking'. Voorliggend bestemmingsplan is afgestemd op de invoering van de Wabo en de in de Wabo en het Besluit omgevingsrecht (Bor) gehanteerde begrippen, met uitzondering van het in het Bor genoemde begrip 'achtererfgebied'. In het bestemmingsplan is het begrip 'zijerf' en 'achtererf' opgenomen, aangezien de systematiek en bepaling van het achtererfgebied uit het Bor afwijkt van de systematiek van het bestemmingsplan.

Voor het vergunningvrij bouwen dienen derhalve te allen tijde de omschrijvingen en bepalingen uit de Wabo en het Bor te worden geraadpleegd.

1.2 Plangebied en begrenzing

Het plangebied bestaat uit de Kop van Schouwen en een gedeelte van de polder Schouwen met uitzondering van de kernen Nieuw-Haamstede, Renesse en Burg-Haamstede. De Kop van Schouwen is een groot en afwisselend duingebied bij Burgh-Haamstede aan de westkant van Schouwen-Duiveland. Verspreid in het plangebied bevinden zich diverse recreatieterreinen die onderdeel uitmaken van het plangebied. In figuur 1 is de ligging en begrenzing van het plangebied aangegeven.

1.3 Opzet plantoelichting

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt het beleidskader van de verschillende overheden beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op de inventarisatie en analyse van het plangebied om de uitgangssituatie in beeld te brengen. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieu- en duurzaamheidsaspecten van het plan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 de juridische vormgeving van het plan toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de handhaving van de voorschriften van dit bestemmingsplan. Tenslotte komen in de hoofdstukken 7 en 8 de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing, inspraak en het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro aan de orde.

In onderhavig bestemmingsplan is rekening gehouden met de vigerende beleidskaders van de verschillende overheden (Rijk, provincie en gemeente). In dit hoofdstuk zijn de meest relevante beleidsuitgangspunten en de wijze waarop deze in onderhavig plan hun grondslag vinden, beschreven. Een uitgebreide beschrijving van geldende beleidskaders is opgenomen in bijlage 2.

2.1 Rijksbeleid

Het bestemmingsplan sluit aan bij de verschillende nationale beleidskaders, waaronder de **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**, de **Modernisering Monumentenzorg (MoMo)** en de geldende natuurwetgeving (**Natura 2000**). De voornaamste beleidsuitgangspunten richten zich op het verbeteren van milieukwaliteit, cultuurhistorische waarden en natuurlijke kwaliteiten. In onderhavig bestemmingsplan zijn deze waarden beschermd door middel van conserverende bestemmingen.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

In het **Omgevingsplan** is onder andere beleid opgenomen voor Nieuwe Economische Draggers (NED's) binnen het landelijk gebied, het principe van verevening en wonen in landelijk gebied. Deze beleidsuitgangspunten zijn in onderhavig bestemmingsplan doorvertaald.

Met betrekking tot recreatie is het provinciaal beleid gericht op het bieden van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden, waarbij gelijktijdige investeringen in recreatie en omgevingskwaliteiten nodig zijn. Voor bestaande bedrijven is het beleid met name gericht op kwaliteitsverbetering. Daarnaast wordt ruimte geboden voor nieuwvestiging, van voor Zeeland unieke producten / formules, waaronder hotels en groepsaccommodaties. Plattelandstoerisme wordt gestimuleerd, in de vorm van kleinschalig kamperen, landschapscampings en Nieuwe Economische Draggers.

Aan de grondgebonden landbouw worden ruime ontwikkelingsmogelijkheden geboden, inclusief (onder voorwaarden) mogelijkheden voor teeltondersteunende voorzieningen, aquacultuur, energie-opwekking, niet-grondgebonden neventakken en niet-agrarische nevenactiviteiten in de vorm van Nieuwe Economische Draggers.

Het beleid voor de niet-grondgebonden landbouw is gericht op het bevestigen van de bestaande situatie, waarbij bestaande hoofdberoepsbedrijven begrensde ontwikkelingsmogelijkheden krijgen.

Bestaande niet-agrarische bedrijven worden 20% uitbreidingsmogelijkheden geboden (van de oppervlakte bedrijfsgebouwen en bedrijfsperceel), onder de voorwaarde van verevening.

Bestaande woningen in het landelijk gebied mogen worden uitgebreid tot 750 m³.

De **Verordening ruimte** stelt eisen aan gebieden die zijn aangewezen als 'bestaande natuur' en 'nieuwe natuur' om de aanwezige of potentiële natuurwaarden te beschermen. Voor de gebieden binnen het plangebied waarvoor deze aanduidingen gelden, zijn in onderhavig plan conserverende bestemmingen opgenomen.

2.3 Gemeentelijk beleid

De ambities op het gebied van wonen, werken en verblijven zijn vastgesteld in de **Strategische Visie 'Tij van de Toekomst'**. In onderhavig plan zijn de bestaande woon-, werk- en verblijfsfuncties conserverend bestemd en is ruimte gegeven aan kleine recreatieve ontwikkelingen (binnen bestaande recreatieve functies) die bijdragen aan het halen van de ambities uit de Strategische Visie.

In onderhavig plan zijn de diverse recreatieve beleidskaders doorvertaald. Het gaat daarbij onder meer om:

- **Nota Kamperen** (basis voor de bestemmingsregeling voor de gebruiks- en bouwbepalingen voor de verschillende kampeerbedrijven binnen het plangebied);
- **Beleidsregels groepskamperen**;
- **Strandvisie 2011-2014** (conserverend bestemmen van de stranden en paviljoens. Vervanging van bestaande paviljoens is toegestaan, nieuwbouw wordt uitgesloten);
- **Nota recreatiewoningen** (in onderhavig bestemmingsplan wordt geen ontwikkeling van nieuwe recreatiewoningen (terreinen) toegestaan);
- **Schouwen-Duiveland kiest voor toerisme** (inzet op behoud en versterking van het toeristisch-recreatief karakter).

In het **Milieubeleidsplan Schouwen-Duiveland** zijn de kaders vanuit de verschillende milieuaspecten opgenomen. Het bestemmingsplan is op de relevante onderdelen getoetst aan het Milieubeleidsplan. Het plan past binnen de geldende uitgangspunten (zie ook hoofdstuk 4).

Voor de horecafunctie in het plangebied gelden diverse uitgangspunten op basis van de **Ontwikkelingsvisie horeca**. Deze hebben betrekking op horecaontwikkeling in het buitengebied, horeca op recreatieterreinen, strandpaviljoens en terrasoverkappingen. De betreffende uitgangspunten zijn doorvertaald in onderhavig bestemmingsplan.

De binnen het plangebied aanwezige GSM-masten aan de Maireweg (nabij nummer 9) en Hogeweg 96b zijn conform de **Ruimtelijke beleidstoets antenne-installaties mobiele telecommunicatie** positief bestemd.

Conform de **Beleidsregels lokaal prostitutiebeleid** wordt er binnen het plangebied geen ruimte geboden voor de bedrijfsmatige exploitatie van prostitutie.

De voorwaarden die voortvloeien uit het **Beleidsplan Archeologie** zijn doorvertaald in onderhavig bestemmingsplan. Op basis van het beleidsplan is een passend archeologisch beschermingsregime opgenomen voor de gronden van het plangebied.

Voor het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangssituatie, de huidige situatie in het plangebied, goed in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van het plangebied, de functionele en ruimtelijke opbouw ervan en eventuele concrete ontwikkelingen die worden mogelijk gemaakt met onderhavig bestemmingsplan. Voor de beschrijving van de huidige situatie is onder andere gebruik gemaakt van het concept Natura 2000-beheerplan 'Kop van Schouwen' (Arcadis mei 2010).

3.1 Ontstaansgeschiedenis landschap

Landschap

Het fundament voor het huidige duinlandschap van de Kop van Schouwen is in de Vroege Middeleeuwen gelegd. Hier ontstond een cultuurlandschap, het zogenaamde haaimetenlandschap (een haaimet is een vlak, begreppeld stuk land omringd door een houtwal), dat in historische bronnen wordt aangeduid als de Oosteren en Westeren Ban van Schouwen. Door een sterke aanvoer van zand vanuit de zee werden tussen 1000 en 1300 de aanwezige oude duinen overstoven, evenals het achterliggende zeekleilandschap. Er vormden zich grote paraboolduinen, die steeds verder naar het oosten schoven. Hierbij ging veel cultuurland van de Westeren Ban verloren. De restanten van deze paraboolduinen liggen nu ten westen van Haamstede. Vanaf de 17^{de} tot en met de 19^{de} eeuw is hier opnieuw zand overheen gestoven waarbij de hoge Meeuwenduinen zijn gevormd. De verstuivingen werden vanaf 1923 aan banden gelegd door de aanplant van Helm en duinbebossing. De boswachterij Westerschouwen, het grootste bosgebied in Zeeland, bestond oorspronkelijk helemaal uit naaldhout, maar vanaf de jaren '70 zijn delen van het bos omgevormd tot loofhout. In de Meeuwenduinen ten noorden van het bos is een gedeelte van het zand nooit vastgelegd, waardoor hier nog opvallend veel stuifplekken voorkomen. Oostelijk van het bos ligt het kalkarme duingebied het Zeepe, waar door verstuiving tot op de grondwaterspiegel en door uitgraven nieuwe duinvalleien zijn ontstaan.

Het noordelijke deel van de Kop van Schouwen heeft de status van een natuurmonument en bestaat uit een smalle zone jonge duinen en een brede strook oudere binnenduinen. Deze gronden werden vroeger als cultuurland (vroongronden) gebruikt voor graanteelt, hakhout en beweiding. De tekenen hiervan zijn nog te zien in de vorm van greppeltjes, walletjes en ploegsporen. Sterke verstuiving en agrarisch gebruik hebben geleid tot een licht geaccidenteerd landschap van lage duinkopjes en ondiepe laagten. Vooral in het oostelijke deel, langs de voormalige Vroonweg, is het natuurlijke reliëf goed behouden. De vroongronden zijn plaatselijk geheel ontkalkt en bestaan uit droge en vochtige graslanden, afgewisseld met wat bosjes. Op veel plaatsen bevindt zich op een diepte van 2-3 meter nog kalkhoudend materiaal in de ondergrond. De diepste valleien krijgen toestroom van grondwater dat in contact staat met deze kalkrijke lagen.

Als gevolg van peilverlagingen in het polderland is de grondwaterstand in dit gedeelte van het gebied echter flink verlaagd, wat zijn uitwerking heeft gehad op de vegetatie. Een gedeelte van de vroongronden is afgeplagd om de vegetatie van de duinvalleien te herstellen.

Aan de zeezijde van het binnenduigebied bevinden zich de Verklikkerduinen, het jongste gedeelte van de Kop van Schouwen. Deze liggen op een plaats waar tot in de 17^{de} eeuw een waterloop vrij afstroomde naar zee, het Palinxgat. De zee had hier via een breed zandstrand vrij toegang tot de vroongronden. In de 17^{de} eeuw is dit zeegat dichtgestoven, waarbij ook de vroongronden deels met zand bedekt raakten. Bij de Verklikkerduinen groeit de kust nu aan, zodat hier jonge duintjes en een reeks van afgesnoerde strandvlakten zijn gevormd, te midden van hoge duinruggen. Het gebied achter de Verklikkerduinen (Palinxgat) ligt lager dan de landinwaartse vroongronden. De noordoostelijke, smalle uitloper van het Natura 2000-gebied is een duinenrij met daarachter een inlaag, de Zoete en Zoute Haard. Dit deelgebied is verwant aan de vroongronden. Het heeft een zandige, oppervlakkig ontkalkte bodem en de grondwaterstanden wisselen hier sterk.

In figuur 4 is de gebiedsindeling van de Kop van Schouwen opgenomen.

Bodem en hoogteligging

Binnen de Kop van Schouwen komt grofweg de volgende geologische opbouw voor. Het bovenste watervoerende pakket bestaat voornamelijk uit jonge duinen in het westelijk deel van het duingebied. De hoogste duintoppen reiken tot circa 30 meter boven NAP.

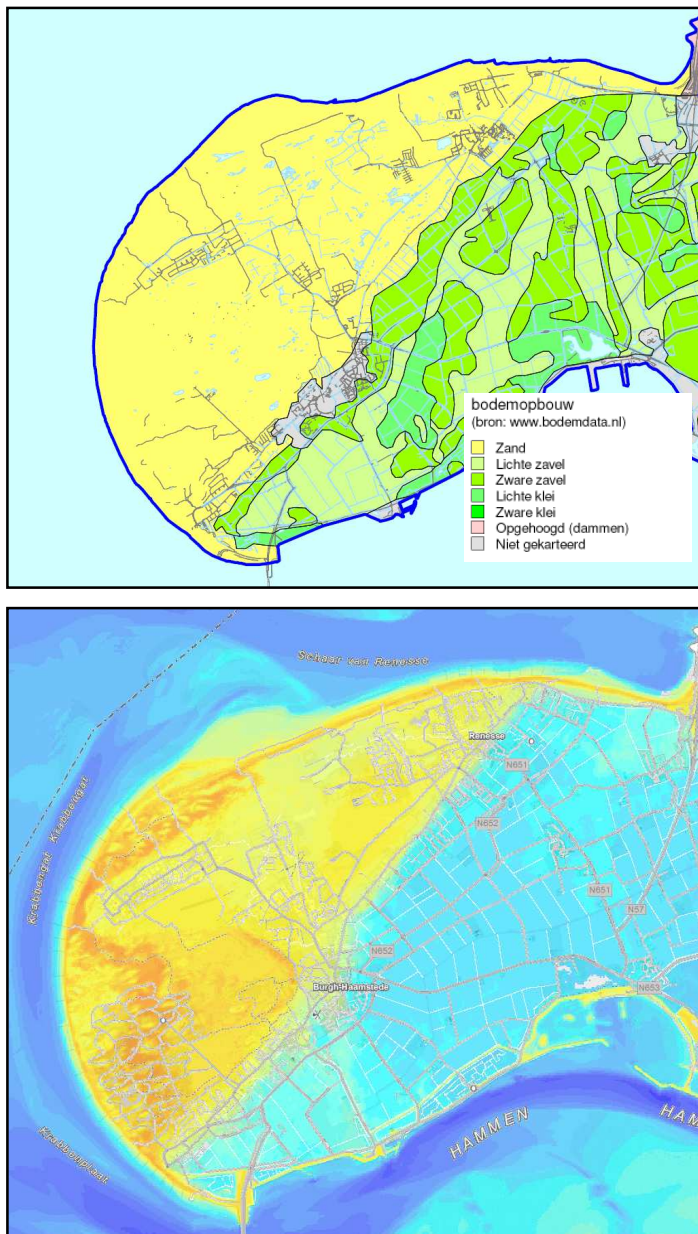
De eerste scheidende laag bestaat uit Calais-klei, Hollandveen en Duinkerke-klei en ligt ongeveer op NAP-niveau tot 5 meter beneden NAP. Daaronder ligt het tweede watervoerende pakket tot op circa 10 meter beneden NAP en dit bestaat uit oude strandwallen (Calais). De tweede scheidende laag bestaat op 10 tot 25 meter beneden NAP uit kleiafzettingen van Calais. Daaronder ligt het derde watervoerende pakket van de Eem-formatie, de Formatie van Twente en de oudste zandige afzettingen van Calais, tot op een diepte van circa 20 tot 45 meter beneden NAP. Daaronder ligt de derde scheidende laag van de Formatie van Tegelen. Deze laag ontbreekt plaatselijk in het noordelijk deel van de duinen en bij Burgh en Haamstede.

Het vierde watervoerende pakket (tot circa 70 tot 100 meter beneden NAP) wordt gevormd door de Formatie van Maassluis. Daaronder ligt de vierde scheidende laag van de kleiige afzettingen van de Formatie van Oosterhout. En daaronder, vanaf een diepte van 75 tot 120 meter beneden NAP liggen het vijfde en zesde watervoerende pakket van de Formaties van Breda en Oosterhout. In dit watervoerende pakket bevindt zich de zoet-zout scheiding.

In de bovenste Holocene afzettingen zijn de volgende ruimtelijke verschillen in het gebied aanwezig. Aan de (zuid)westzijde bevinden zich onder de jonge duinen waarschijnlijk oude strandwallen. Veen en kleilagen ontbreken hier.

Onder de oostelijke helft van het duingebied bevinden zich ook strandwalafzettingen, die op de meeste plaatsen worden afgedekt door veen en/of klei. Het is onduidelijk of deze veen/kleilaag overal aanwezig is.

Op dit klei/veenpakket bevindt zich een zandpakket van 2 tot 5 meter dik, dat deels bestaat uit kalkarm, maar deels ook uit kalkrijk of kalkhoudende materiaal. Het vertoont een vrij sterke gelaagdheid (plaatselijk ook dunne veenlaagjes of humus) en verschilt van plek tot plek. Dit vroeg middeleeuwse kwelderlandschap is in de periode 12^e en 13^e eeuw deels met jonge duinen bedekt geraakt. De valleien concentreren zich vooral in de Vroongronden tussen Burg-Haamstede en Renesse, de Meeuwenduinen, de Verklikkerduinen en het Zeepe. In de boswachterij zijn ook nog enkele duinvalleien aanwezig.



Figuur 2: bodempopbouw en hoogteligging plangebied (bron: Bodemkwaliteitskaart gemeente en Geoloket Zeeland)

Hydrologie

Waterhuishouding

De Nederlandse kustduinen hebben een bijzondere waterhuishouding. Het duinzand vormt een groot reservoir waarin zoet grondwater ligt opgeslagen. Grote duingebieden als de Kop van Schouwen herbergen een zoetwatervoorraad van vele miljoenen m³. In het midden van het Natura 2000-gebied, op de grens van Boswachterij en Zeepeduinen reikt deze zoetwaterbel tot wel circa 100 meter onder NAP en circa 10 m boven NAP.

De zoetwaterbel drukt het zoute grondwater omlaag. Naar de randen van het duingebied toe is de zoetwaterbel dunner en ligt het zoute grondwater dicht onder de oppervlakte. De waterbalans van het duingebied wordt van nature bepaald door neerslag, verdamping, wegzijging en wegstromend oppervlaktewater. De zoetwaterbel wordt gevoed door neerslag.

Verdamping en wegzijging naar de ondergrond zijn de verliesposten. In natte jaren en jaargetijden groeit de zoetwaterbel en in droge jaren en jaargetijden krimpt deze weer. Deze fluctuaties van het grondwater zijn kenmerkend voor de natuurlijke duinwaterhuishouding en bepalen het periodiek natte karakter van de duinvalleien en van de duinzoom op Schouwen.

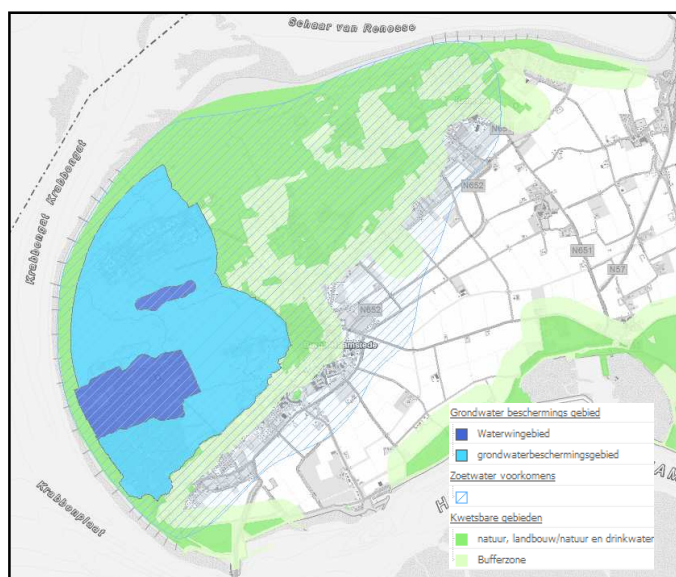
De natuurlijke, oppervlakkige afwatering van de duinen vond plaats via de duinzoom en via de Oostenen en Westerenbanpolder. Ten tijde van de afsluiting van het Palinxgat is voor deze beide valleien een afwatering naar de polder gegraven. De afwatering van de Westerenban loopt via de Maire en camping Duinhoeve naar het Zoomgebied en sluit ten oosten van Haamstede aan op de polder. De afwatering van de Oostenenban loopt via het Watergat en camping Julianahoeve naar Renesse en sluit bij Slot Moermond aan op de polder.

Zeewering

De zeewering wordt sinds 1872 beheerd door Rijkswaterstaat en vanaf 2000 door het Waterschap Scheldestromen. Waar gevaar voor afkalving dreigde, werden de duinen beschermd door middel van helmaanplant en het aanbrengen van stuifschermen van wilgentenen. Met de afsluiting van de Zeeuwse zeearmen rond 1970 is de situatie veranderd. Echter is nog steeds sprake van erosie als gevolg van zandhonger. Dit heeft voornamelijk consequenties voor het Noorderstrand. Ook ten zuiden van Westenschouwen treedt, vanuit de Oosterschelde erosie op. Sinds eind 20^e eeuw wordt het terugwijken van de duinvoet daar gecompenseerd met zandsuppleties.

Als gevolg hiervan is de kustlijn de laatste decennia nauwelijks meer achteruitgeweken en heeft de buitenste duinenrij hier een uniforme, massieve structuur. Het Verklikkerstrand ontwikkelt zich daarentegen als een aangroestrand. Sinds het begin van de 20^e eeuw trad hier primaire duinvorming op. Door de aanleg van een stuifdijk werd rond 1930 de Buitenverklikker van zee afgesloten. De Buitenverklikker is daarmee de jongste primaire duinvallei van Schouwen. In 1978 is deze vallei bij stormvloed nog een keer volgelopen. Naar verwachting zal op het Verklikkerstrand de komende decennia een nieuwe primaire duinenrij tot ontwikkeling komen. Grenzend aan het Verklikkerstrand en noordelijk van de Rampweg zijn de duinen van Renesse gelegen. Deze primaire duinenrij tussen het Verklikkerstrand en de Brouwersdam scheiden de Oostenenban van de zee.

Begin 20^e eeuw werd begonnen met de aanleg van een waterwinsysteem in het zuidwestelijke duingebied. In 1930 was de waterwinning operationeel. Deze bestond uit een stelsel van infiltratieputten en winputten. Sinds die tijd wordt drinkwater gewonnen. De waterwinning is geconcentreerd in de Boswachterij Westerschouwen.



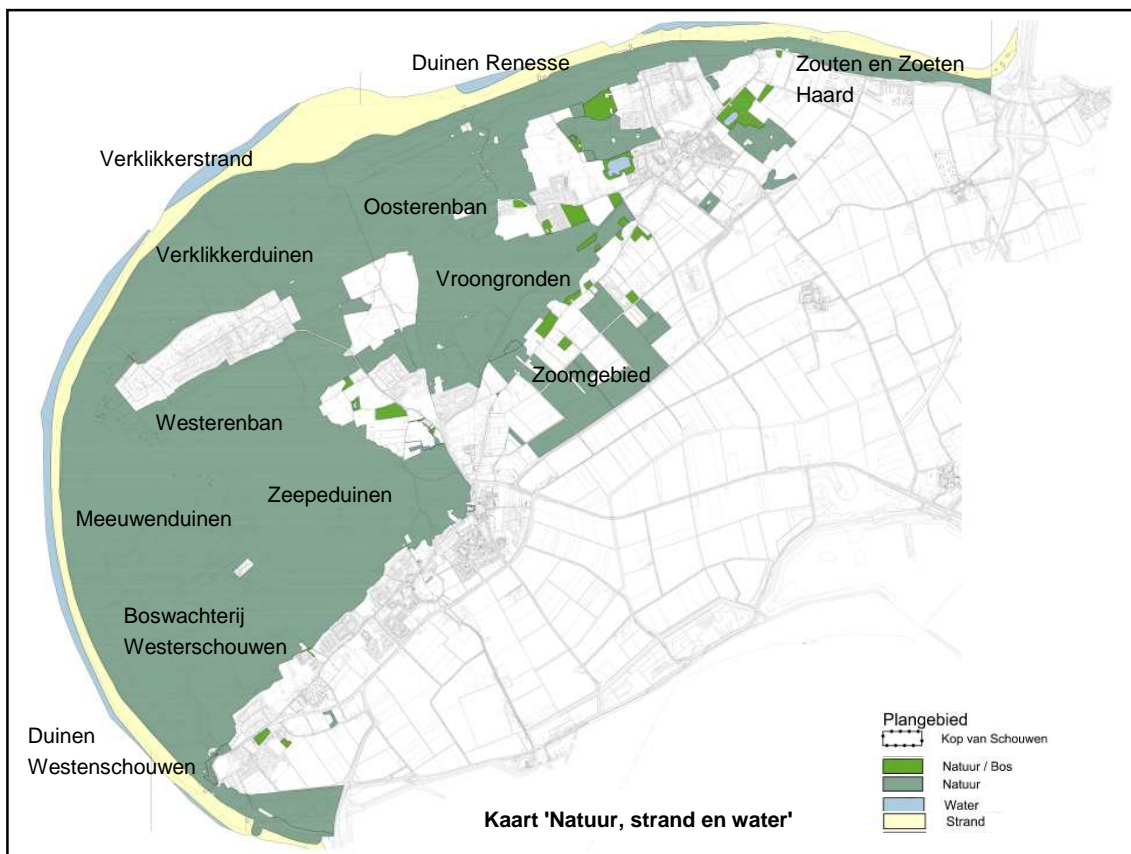
Figuur 3: aandachtsgebieden water (bron: Geoloket Zeeland)

3.2 Ruimtelijk-functionele opbouw

Deze paragraaf gaat in op de huidige kenmerken van het plangebied. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de verschillende functies die in het gebied voorkomen.

3.2.1 Natuur en water

Het grootste deel van het plangebied bestaat uit de natuurgebieden die deel uitmaken van Natura-2000 gebied 'Kop van Schouwen'. Het gebied is een groot en afwisselend duingebied op het westelijke uiteinde van Schouwen-Duiveland. De duinen van Schouwen zijn nog altijd in ontwikkeling. Er zijn actieve zandverstuivingen, zand spoelt weg of wordt afgezet op het strand en in de buitenste duinenrij en ten zuiden en oosten van de Verklikkerduinen vindt kustafslag plaats. Gelijktijdig zijn bij de Verklikker pionierduinen in ontwikkeling. Bij duinaangroei verplaatst de grens zich zodoende zeewaarts en bij duinafslag landinwaarts met de duinvoet mee. Het gebied Kop van Schouwen betreft een groot uitgestrekt duingebied. Natuurlijke processen als erosie, verstuiving, inundatie, inzijing, kwel en successie komen hier voor. Het gebied wordt afgewisseld door natte duinvalleien, droge graslanden, pionierduinen, vroongraslanden, stuifduinen en bos. Van zee naar polder wordt achtereenvolgens aangetroffen: strand, stuifend duin, duinstruweel, kalkrijke natte duinvalleien, kalkrijke droge duinruggen, kalkarme duinruggen, duinbos en bos van de duinzoom.



Figuur 4: themakaart 'natuur, strand en water' met de verschillende deelgebieden

3.2.2 Recreatie

Verblijfsrecreatie

Het gebied Kop van Schouwen trekt grote aantallen recreatieve bezoekers. De recreatie is verreweg de belangrijkste peiler van de plaatselijke economie. Een groot deel van de beroepsbevolking is direct of indirect voor werk en/of inkomen van de recreatie afhankelijk. De vakantieverblijven - campings, recreatiewoningen en hotels - bevinden zich hoofdzakelijk in de duinzoom op de lijn Westenschouwen-Burgh-Haamstede-Renesse. De voorzieningen zijn ontsloten via de Kraaijensteinweg (traject Westenschouwen-Haamstede), via de Recreatieverdeelweg (traject Haamstede-Renesse), en via de Rampweg, Laone en de N57 (Dammenroute) ten noorden van Renesse. Op enkele plaatsen ligt woonrecreatiebebouwing als een enclave in het Natura 2000-gebied. Dat geldt voor Nieuw-Haamstede en voor de campings Duinhoeve en Ginsterveld (ontsloten via de Kloosterweg), voor de recreatieterreinen Julianahoeve en Wilhelminahoeve (ontsloten via de Hoogenboomlaan), en voor hotel de Zeeuwse Stromen (ontsloten via de Jan van Renesseweg).

Recreatief gebruik

Het Natura 2000-gebied Kop van Schouwen beschikt over een uitgestrekt netwerk van wandelpaden. De dichtheid aan wandelpaden is het hoogste in de Boswachterij Westerschouwen, de Zeepedduinen zuid, het bosgebied Gadra en de duinen bij Renesse. Enkelvoudige wandelpaden zijn aanwezig in de Verklikkerduinen west. Al deze gebieden zijn het gehele jaar toegankelijk op paden. In de duinzoom zijn geen specifieke wandelpaden aanwezig. De wandelaar is hier aangewezen op de vele ontsluitingswegen. De wandelroute door de Meeuwenduinen is in het voorjaar (15 maart t/m 15 juli) gesloten in verband met broedvogels. De Vroongronden, de Zeepedduinen noord, de Verklikkerduinen oost, het Slotbos Haamstede en het Slot Moermond zijn niet vrij toegankelijk. Een wandelpad door de Vroongronden is opgeleverd. Dit pad loopt via het oude tracé van de Vroonweg. Genoemde wandelvoorzieningen sluiten aan op het strand, op de vele duinovergangen en op de vele ontsluitingswegen in de duinzoom.

Specifiek voor de fietsers zijn fietspaden aanwezig in de Boswachterij Westerschouwen en de duinen bij Renesse. Tussen deze gebieden loopt een doorgaande fietsroute door de duinen. Via de ontsluitingswegen in de duinzoom en via polderwegen bestaat de mogelijkheid tot het maken van rondgaande fietsroutes. Specifiek voor ruiters zijn in het verleden een groot aantal vrijliggende ruitersporen ontwikkeld. De paden vertrekken vanaf enkele maneges en sluiten aan op strandovergangen en op de Boswachterij Westerschouwen. In paragraaf 5.3 wordt uitgebreid aandacht besteed aan het gebied Duinpolder en omgeving.

Andere veel beoefende vormen van recreatie binnen het gebied zijn mountainbiking, zweefvliegen en rijden met aangespannen paarden. Voor mountainbiking is een speciale fietsroute aangelegd in de Boswachterij Westerschouwen. Mountainbiking is alleen op deze route toegestaan. Het zweefvliegveld Haamstede valt binnen de begrenzing van het Natura 2000-gebied en wordt gebruikt door de Zweefvliegvereniging Haamstede. Met name in de zomermaanden wordt het zweefvliegerterrein veelvuldig gebruikt. Het terrein is niet opengesteld voor bezoekers.

In de Boswachterij is een route aangelegd voor aangespannen paarden. In overleg met Staatsbosbeheer bestaat hier de mogelijkheid tot het maken van een rondrit met paardenspannen.

In het Zoomgebied zal het Delta-Klimaatbos ontwikkeld worden. In dit bos zal ruimte worden gegeven aan educatieve voorzieningen die te maken hebben met natuur, klimaat en ecologie.

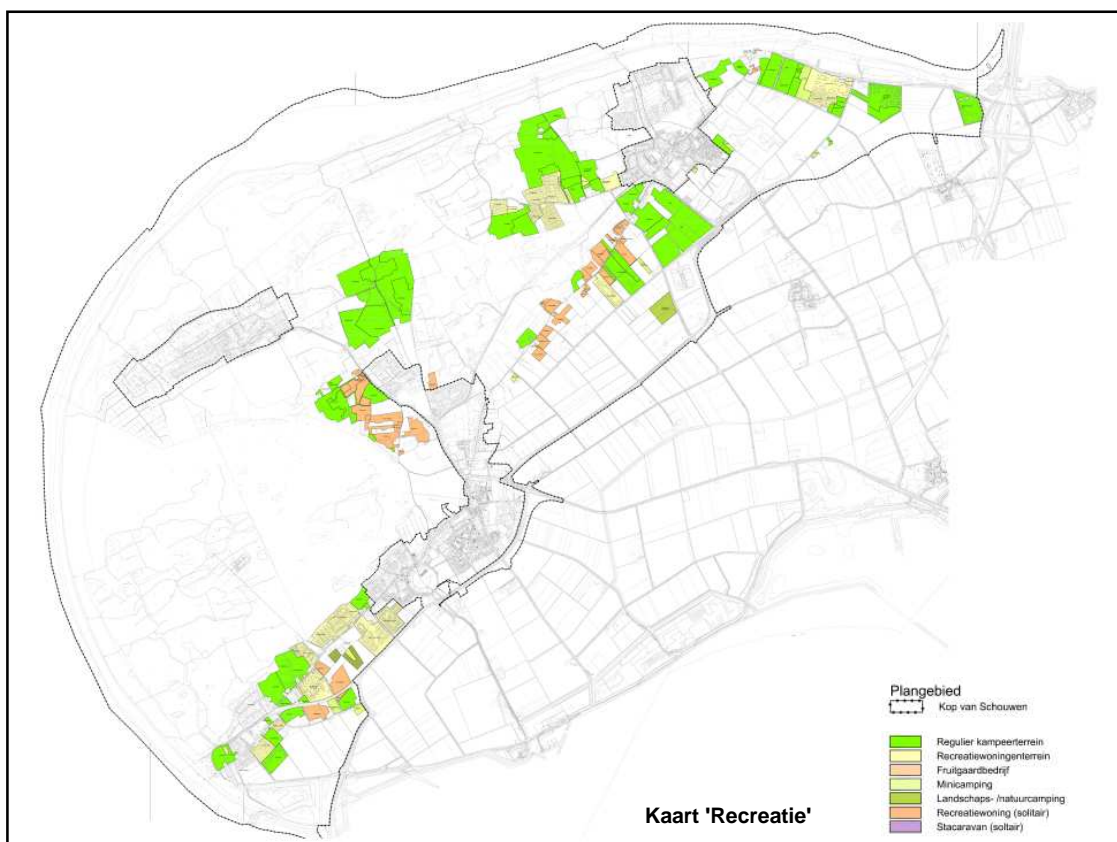
Strand

Het strand kan men bereiken via een groot aantal duinovergangen. De strandrecreatie is geconcentreerd bij Westenschouwen, Renesse, en bij de damaanzet van de Brouwersdam tussen duinovergang Ellemeet en sluis Brouwersdam. Hier zijn de duinovergangen kort en is ruime parkeergelegenheid aanwezig. Hier zijn ook strandpaviljoens en sanitaire voorzieningen aanwezig. Bij Westenschouwen zijn strandhuisjes toegestaan. Deze zijn niet bedoeld voor recreatief nachtverblijf. De strandrecreatie is enigszins beperkt bij de vuurtoren. Hier zijn de duinovergangen lang en zijn slechts geringe parkeervoorzieningen aanwezig. Beperkte strandrecreatie vindt plaats op de moeilijk bereikbare stranden bij de Meeuwenduinen en de Verklikkerduinen. Specifiek voor de dagrecreatie is bij Renesse een recreatietransferium met ruime parkeergelegenheid ontwikkeld vanwaar men met het (gratis) openbaar vervoer de diverse stranden kan bereiken. De stranden worden niet alleen bezocht door zonzonzoekers, maar biedt ook ruimte aan andere vormen van strandrecreatie.

Door de groei van de recreatie op Schouwen is de druk op het Natura 2000-gebied toegenomen. Het bezoek aan het gebied is gegroeid, met name buiten het zomerseizoen. Het meest bezocht zijn de Boswachterij Westerschouwen, de Duinen Westerschouwen en de Duinen Renesse.

Zoneringsbeleid

De recreatie in het Natura 2000-gebied wordt gestuurd via een zoneringsbeleid. Daarbij is enerzijds sprake van twee grote rustgebieden, te weten het complex Vroongronden-Verklikkerduinen en het complex Zeepeduinen-Meeuwenduinen, met beperkte toegangsmogelijkheden. Anderzijds is sprake van diverse duingebieden met ruimere recreatiemogelijkheden. Dit betreft de Duinen van Westenschouwen, de Boswachterij Westerschouwen, de Verklikkerduinen bij de vuurtoren, de Duinen van Renesse en de duinzoom. Deze zoneringsbeleid is doorvertaald in de zoneringsbeleid van strand via de gemeentelijke Strandnota Westerschouwen en komt verder tot uiting in de routestelsels en in de spreiding van recreatieve voorzieningen, alsmede in de ontsluiting van het gebied voor het autoverkeer.



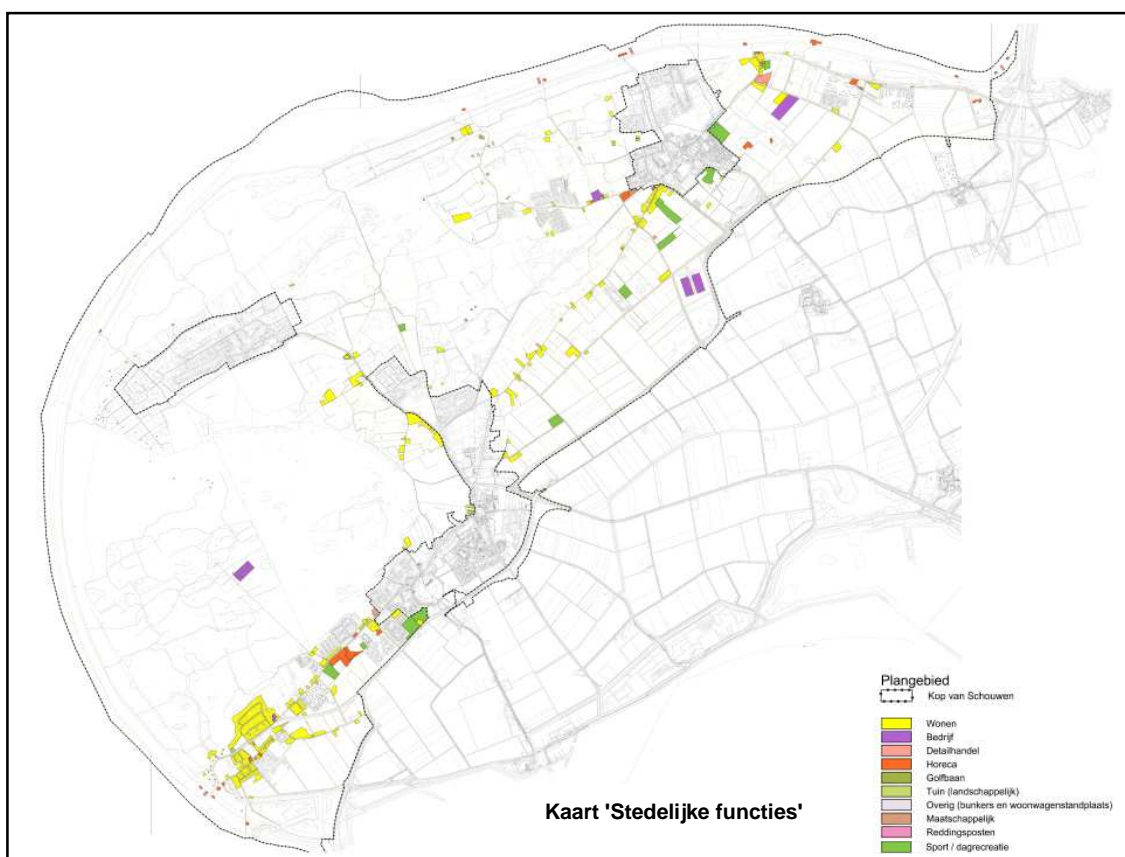
Figuur 5: themakaart 'recreatie' met spreiding recreatieverblijven

3.2.3 Landbouw

Een concentratie van agrarische gronden en bedrijven bevindt zich ten noorden van het tracé van de Recreatieverdeelweg. De landbouw vindt voornamelijk plaats in het poldergebied ten oosten van het plangebied. Binnen de landbouw is akkerbouw de belangrijkste bedrijfstak. Binnen het plangebied bevinden zich tevens voormalige fruitgaardbedrijven. Veel van deze bedrijven hebben in het verleden een recreatieve functie aan hun bedrijf toegevoegd. Deze vielen tot vastregeling van dit bestemmingsplan onder de fruitgaardregeling. Feitelijk is recreatie de hoofdtak en is de fruitgaard een nevenactiviteit of is niet meer aanwezig.

3.2.4 Stedelijke functies

Verspreid in het plangebied bevinden zich diverse stedelijke functies zoals woningen (solitair of geconcentreerd op voormalige recreatieparken waar permanent wordt gewoond), bedrijven en andere functies zoals horeca-, detailhandels- en sportvoorzieningen. Over het algemeen komen deze stedelijke functies voor langs de verbindende infrastructuur binnen het plangebied zoals de Hogeweg ten zuiden van Burg-Haamstede en Hogezoom (tussen Burgh-Haamstede en Renesse). In het zuiden van het plangebied, aan het eind van de Hogeweg is het gehucht Westenschouwen gelegen. De kern kent een mix van vaste bewoning en recreatieve bewoning. Onderstaande figuur toont de verschillende stedelijke functies binnen het plangebied.



Figuur 6: themakaart 'stedelijke functies'

3.2.5 Verkeer

De verkeersstructuur is voor een groot deel gebaseerd op de historische ontwikkeling van het plangebied. De verschillende wegen verbinden de verschillende kernen en recreatiegebieden met elkaar en staan in verbinding met de rest van Schouwen-Duiveland. Op de wegen in het gebied is de verkeersdruk - met name in het toeristisch seizoen - hoog.

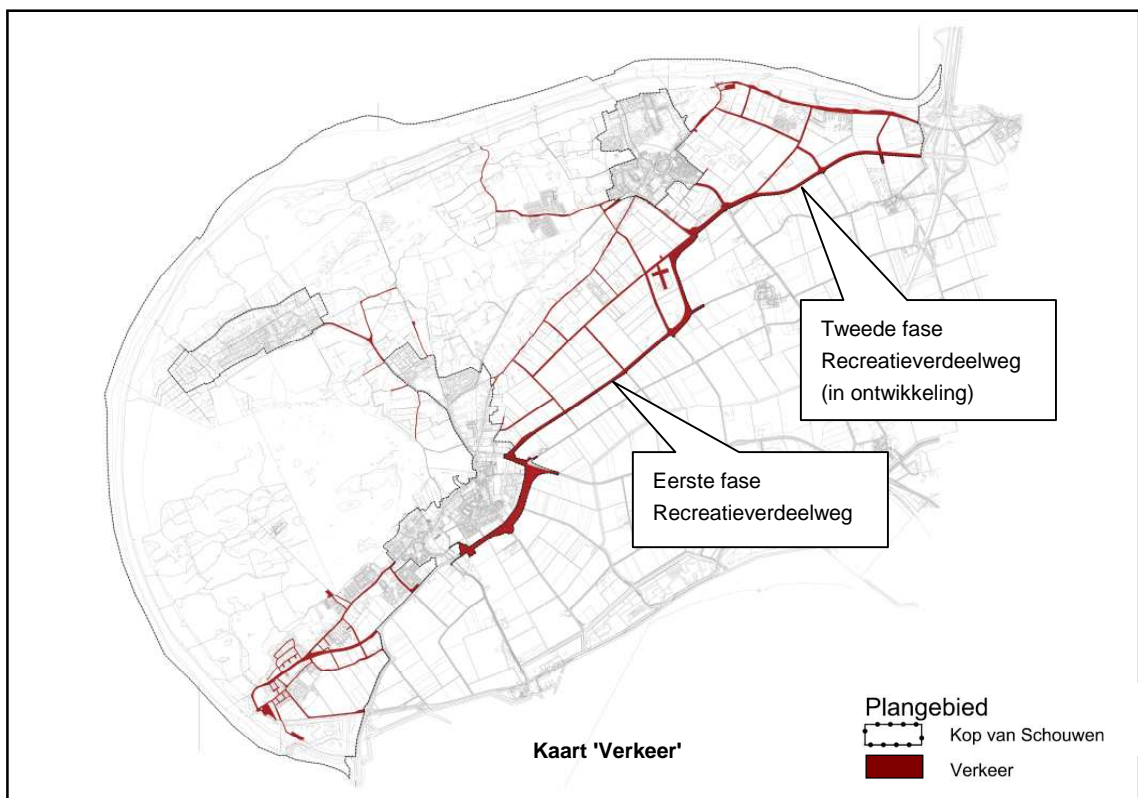
Eén van de doelstellingen van de Regiovisie is het bundelen van het autoverkeer en het terugdringen van de automobilititeit. Om dit doel te bereiken, is in de Regiovisie de aanleg van een Recreatieverdeelweg voorgesteld. Het eerste deel van deze weg, tussen Burgh-Haamstede en Renesse is sinds 2003 gerealiseerd en in gebruik. De aanleg van de tweede fase wordt momenteel voorbereid.

De Recreatieverdeelweg is onderdeel van het landinrichtingsplan Schouwen-West en heeft onder meer tot doel de recreatieve en natuurlijke waarden van Schouwen-West te verbeteren.

Met de Recreatieverdeelweg:

- wordt een aantal recreatiegebieden verkeersluw gemaakt;
- neemt het sluipverkeer op de polderwegen af;
- verbetert het woon- en leefklimaat;
- komt er een scheiding tussen doorgaand- en bestemmingsverkeer.

Daarnaast wordt ingezet op een verbetering van de verkeersveiligheid van de huidige infrastructuur en op de bevordering van langzaamverkeer en openbaar vervoer als alternatief.



Figuur 7: themakaart 'verkeersstructuur'

3.3 Ontwikkelingen

Deze paragraaf gaat in op de toekomstige ontwikkelingen in het plangebied, die met dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt.

Herstructurering camping De Duinhoeve

De eigenaar van de camping heeft het plan opgevat voor herstructurering van het gehele campingterrein. Aanleiding voor deze herstructurering zijn de verouderde sanitaire voorzieningen, de krappe standplaatsen en de onveilige verkeerssituatie. Het plan voor het terrein van de camping bestaat uit de volgende onderdelen:

- de nieuwbouw van 4 sanitairgebouwen;
- minder en ruimere standplaatsen;
- creëren van een nieuw verkeerscirculatieplan;
- de bouw van 1 grote centrumvoorziening;
- de bouw van een groepsaccommodatie;
- het toestaan van 3 bestaande bedrijfswoningen;
- het toestaan van 3 bestaande gebouwen voor opslag.

Een relevant onderdeel van het campingterrein is het nieuwe centrumgebied met centrumvoorzieningen. De voorzieningen bestaan uit een overdekte speeltuin, recreatiezaal, restaurant, plaza en zwemparadijs. Verder zijn er een receptie, wasserettegebouw, groepsaccommodatie en supermarkt te vinden.

Ook de randbeplanting op het terrein van de camping wordt aangepast. In onderhavig bestemmingsplan wordt de maatvoering uit de Nota kamperen aangehouden. Het aantal standplaatsen zal worden teruggebracht tot het maximaal toegestane aantal van 1500.



Figuur 8: ontwerp centrumvoorziening Duinhoeve

Bij de herstructurering van de camping wordt voldaan aan de regels uit de Kampeernota, dat het belangrijkste beleidskader vormt voor deze ontwikkeling. Vanuit overig Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid zijn er verder geen belemmeringen.

In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de onderzoeksaspecten die verband houden met de herstructurering van camping De Duinhoeve. De onderzoeken zijn als bijlagen opgenomen bij dit bestemmingsplan.

Nieuwe woning Kloosterweg 51a

Aan de westzijde van de Kloosterweg bevindt zich ter hoogte van de Vroonweg een kort bebouwingslint met een open bebouwingsstructuur. Er is sprake van overwegend vrijstaande woningen op ruime percelen. Tussen de nummers 51 en 53 wordt, aansluitend aan de bestaande bebouwingsstructuur, een nieuwe woning gerealiseerd. De bestaande openheid blijft hierbij behouden.

Het achterste gedeelte van het perceel heeft de bestemming 'Natuur'. De huidige beplanting zal worden afgezet en het terrein zal worden ingeplant met streekeigen, inheemse en meer gecultiveerde beplanting aangevuld met boomvormers op onregelmatige standen. Met een correct beheer en onderhoud zal een beplanting zijn doel en functie van een waardevolle afschermende beplanting tussen de nieuwe woning en de achterliggende camping op termijn bereikt hebben.

Ten behoeve van de bouw van de woning is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In hoofdstuk 4 wordt hier nader op ingegaan.

De ontwikkeling past binnen het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid dat gericht is op inbreiding en herstructurering. Gezien de ligging van de nieuwe woning binnen een bestaand lint in bestaand bebouwd gebied, sluit de ontwikkeling aan bij het landelijk concentratiebeleid.

Bestemmen cafetaria parkeerterrein Rampweg

Op het parkeerterrein aan de Rampweg bij de strandopgang Kijkduin bevindt zich een cafetaria. De cafetaria wordt in het bestemmingsplan positief bestemd. Daarbij wordt tevens de mogelijkheid geboden een kapconstructie aan te brengen op het gebouw.

De ontwikkeling is niet in strijd met de in het beleidskader geanalyseerde Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

Jaarrond strandpaviljoen Strandloper

Aan het einde van het Vuurtorenpad in Burgh-Haamstede bevindt zich het strandpaviljoen Strandloper. Het strandpaviljoen mag het hele jaar geopend zijn. Vanwege dynamisch kustbeheer is de maximaal toegestane oppervlakte 600 m². In het kader van deze ontwikkeling is een Natuurtoets uitgevoerd en is een Lichtplan opgesteld. Ook is er overleg geweest met het waterschap. Voor zover relevant zijn de beschikbare gegevens verwerkt in hoofdstuk 4 of opgenomen in de bijlagen.

Het waterschap heeft eisen gesteld aan deze ontwikkeling, zodat het jaarrond exploiteren van het strandpaviljoen geen nadelige gevolgen heeft voor de waterstaatbelangen. Ook wordt tegemoet gekomen aan de eisen die in het kader van de Natuurtoets worden gesteld aan de verlichting. Andere raakvlakken met het vigerende beleid zijn er niet bij deze ontwikkeling.

Uitbreiding en kwaliteitsverbetering van kampeerterreinen In de Boogerd, De Haaijman en Groenoord

De eigenaar van de drie voormalige fruitgaardcampings heeft het plan opgevat voor herstructurering en uitbreiding van de gezamenlijke terreinen. De uitbreiding van de voormalige

fruitgaardcamping vindt plaats op basis van de planologische voorwaarden die gelden voor een dergelijke uitbreiding ("oude" fruitgaardregeling). Daarbij wordt tevens voorzien in de realisatie van de ontbrekende schakel in het fietsnetwerk tussen de Vertonsweg en het Groenewoudswegje door de gemeente. Het fietspad wordt aangelegd op en naast het Bospad langs deze campings.

Bij de kwaliteitsverbetering worden de terreinen geherstructureerd. Daarbij ontstaat de mogelijkheid om bestaande voorzieningen te vervangen door nieuwe modernere voorzieningen. Zo wordt een logeergebouw en recreatiewoning afgebroken en worden elders op het terrein nabij de entree nieuwe groepsaccommodaties gerealiseerd.

Aangezien de plannen gefaseerd gerealiseerd worden en de nieuwe groepsaccommodaties later worden uitgevoerd, worden deze ontwikkelingen middels wijzigingsbevoegdheden in het plan mogelijk gemaakt.

In de bijlage 14 zijn de tekening en ruimtelijke onderbouwing van deze ontwikkeling opgenomen.

Omzetten dienstwoningen naar burgerwoningen

Naast bovenstaande concrete ontwikkelingen wordt in het bestemmingsplan de omzetting van dienstwoningen naar burgerwoningen voor een aantal adressen mogelijk gemaakt. Als algemeen uitgangspunt voor het omzetten van dienstwoningen naar burgerwoningen geldt dat dit vanuit milieutechnisch oogpunt aanvaardbaar is. Zo mag het omzetten geen beperkingen opleveren voor bestaande bedrijvigheid en dient mogelijk een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Daarnaast dienen privaatrechtelijke afspraken te worden vastgelegd met de gemeente (bijvoorbeeld met betrekking tot planschade).

Aan de Hogeweg 28 en 30 te Burgh-Haamstede worden twee bedrijfswoningen afgesplitst van camping Rozenhof. Eén van de uitgangspunten voor deze ontwikkeling betreft de realisatie van een geluidwerende constructie tussen de camping en de percelen Hogeweg 28 en 30. Deze voorziening zorgt ervoor dat enerzijds een goed woon- en leefklimaat voor de woningen wordt gecreëerd en anderzijds dat de camping niet in haar bedrijfsvoering wordt belemmerd. Ook ter plaatse van Hogeweg 96 wordt een dienstwoning omgezet naar burgerwoning. In het kader hiervan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Om de planologische wijziging mogelijk te maken dient een geluidwerende voorziening te worden gerealiseerd.

Met de omzetting van de woningen zijn geen andere belangen aan de orde. Vanuit het vigerende beleid gelden geen nadere beperkingen.

Omzetten recreatiewoningen naar burgerwoningen

Recreatiewoningen, die niet op een park zijn gelegen maar solitair in het gebied liggen, mogen worden omgezet naar burgerwoningen. Bij de Hoogenboomlaan is bijvoorbeeld een aantal recreatiewoningen waar deze mogelijkheid voor is gegeven. Deze mogelijkheid komt voort uit de vigerende bestemmingsplannen die met dit bestemmingsplan worden vervangen. In 2004 is besloten om de mogelijkheid te handhaven om alle recreatiewoningen buiten een recreatiepark of bebouwde kom om te kunnen zetten.

Een aantal woningen is met het nieuwe bestemmingsplan meteen omgezet. Het gaat onder meer om:

- o Hoogenboomlaan;
- o Luieweg 10;
- o Rampweg 26;
- o Rampweg 24;
- o Stoofweg;
- o Hogezoom 3t/m 3d;
- o Hogezoom 5 t/m 5d;
- o Hogeweg 6.

Als algemeen uitgangspunt voor het omzetten van recreatiewoningen naar burgerwoningen geldt dat dit vanuit milieutechnisch oogpunt aanvaardbaar is. Zo mag het omzetten geen beperkingen opleveren voor bestaande bedrijvigheid en dient mogelijk een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Daarnaast dienen privaatrechtelijke afspraken te worden vastgelegd met de gemeente (bijvoorbeeld met betrekking tot planschade).

Met de omzetting van de woningen zijn geen andere belangen aan de orde. Vanuit het vigerende beleid gelden geen nadere beperkingen.

4.1 Geluidhinder

Algemeen

Geluid is één van de factoren die de beleving van de leefomgeving in belangrijke mate bepalen. Door de toename van het verkeer en de bedrijvigheid wordt de omgeving in steeds sterkere mate belast met geluid. Dit leidt tot steeds meer klachten. In een aantal gevallen wordt de gezondheid beïnvloed door geluid. Hoge geluidsniveaus kunnen het gehoor beschadigen en ook de verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. Door de toename van het geluid in de omgeving, wordt de behoefte aan stilte steeds meer als een noodzaak gevoeld.

Omdat de verblijfsrecreatie een grote rol speelt in de provincie, wordt hieraan in het ruimtelijk beleid specifiek aandacht besteed. Het ervaren van rust door bezoekers wordt als belangrijk gezien. Voor recreatiewoningen en kampeerterrainen worden vanuit de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer dezelfde normen gehanteerd als bij gewone woningen of woonwagenterreinen. Voor hotels en minicampings gelden deze normen niet. Bij recreatiewoningen of campings dient derhalve rekening te worden gehouden met het aspect geluidhinder. De algemene randvoorwaarde voor ontwikkelingen is dat "een goed verblijfsklimaat dient te worden gegarandeerd".

Regelgeving

De Wet geluidhinder, de gemeentelijke Beleidsnotitie hogere grenswaarden wegverkeerslawaai, de Luchtvaartwet en de Wet milieubeheer zijn in het kader van geluidhinder van belang.

Bij nieuwe ontwikkelingen van geluidgevoelige bestemmingen dient de geluidssituatie in beeld gebracht te worden. De geluidsniveaus op de gevels van de nieuwe gebouwen worden getoetst aan de geluidsnormen. Er dient gekeken te worden naar vier bronnen van geluid, namelijk:

- wegverkeerslawaai;
- spoorlawaai;
- industrielawaai;
- vliegtuiglawaai.

Het juridisch kader voor wegverkeerslawaai, spoorlawaai en industrielawaai wordt gevormd door de Wet geluidhinder. Vliegtuiglawaai wordt geregeld in de Luchtvaartwet. Er liggen geen geluidszones van het spoorlawaai, industrielawaai en vliegtuiglawaai over het plangebied, waardoor deze niet nader beschouwd worden. Op het aspect wegverkeerslawaai wordt hier nader ingegaan.

Onderzoek

Voor het wegverkeerslawaai is de Wet geluidhinder (Wgh) het wettelijke kader. In deze wet is onder ander vastgelegd welke geluidsniveaus op de gevel van nieuwe woningen, ten gevolge van wegverkeer, maximaal toelaatbaar zijn. In beginsel geldt dat de geluidsbelasting op nieuwe woningen niet meer mag bedragen dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB).

In het kader van de herstructurering van camping De Duinhoeve is bekeken in hoeverre een akoestisch onderzoek naar wegverkeer noodzakelijk is. De gewenste ontwikkeling leidt niet tot een significante toename van het wegverkeerslawaai veroorzaakt door verkeersbewegingen

van en naar het kampeerterrein. Er zal dan ook geen sprake zijn van een toename van de geluidsbelasting op geluidgevoelige bestemmingen. Een nader akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk. Het onderzoek naar verkeersbewegingen is opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan.

Met betrekking tot de bouw van een woning aan de Kloosterweg (tussen de nrs. 51 en 53) kan het volgende worden opgemerkt. De Kloosterweg betreft een weg waarvoor een maximum snelheid van 50 km/uur geldt. Uit de resultaten van het geluidsonderzoek Schouwen-Duiveland blijkt dat het geluidniveau op de gevels van de woningen aan de Kloosterweg lager is dan 48 dB. De nieuwe woning kan daarom in dezelfde lijn als de huidige naastgelegen woningen worden gebouwd. Geluidhinder vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Aan de Hogeweg 28 en 30 te Burgh-Haamstede worden twee bedrijfswoningen afgesplitst van camping Rozenhof. Betreffende woningen krijgen een reguliere woonbestemming en zijn daarmee geluidgevoelig. Om te toetsen of sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat bij deze woningen, is onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek toont aan dat hiervan - na realisatie van een geluidwerende voorziening - sprake is. Er bestaan geen belemmeringen voor onderhoudig plan.

Ook ter plaatse van Hogeweg 96 wordt een dienstwoning omgezet naar een reguliere woning. Ook hier heeft onderzoek uitgewezen dat een geluidwerende voorziening noodzakelijk is om de ontwikkeling mogelijk te maken. Deze voorziening is reeds aanwezig.

Voor de ontwikkeling In de Boogerd is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de geluidsbelasting ter plaatse van de geluidsgevoelige functies of activiteiten in 2024 minder bedragen dan de voorkeursgrenswaarde. Hiermee wordt voldaan aan het beleid van de provincie Zeeland, het beleid van de gemeente en een goede ruimtelijke ordening.

Vanuit het aspect wegverkeerslawaaï zijn er geen belemmeringen voor onderhoudig bestemmingsplan.

Conclusie

In het algemeen kan worden geconcludeerd dat de Wet geluidhinder de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

Onderhoudig bestemmingsplan maakt Nieuwe Economische Draggers (NED's) met wijzigingsbevoegdheden mogelijk. Indien de NED een geluidgevoelige functie bevat, dient in het kader van de wijzigingsprocedure een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd om de ontwikkeling aan de Wet geluidhinder te toetsen.

4.2 Bodemverontreiniging

Algemeen

De tijd dat elke vervuiling moest worden aangepakt ligt achter ons. Het belangrijkste criterium hierbij is of de vervuiling zodanig is dat er sprake is van risico's voor gezondheid of milieu. In de praktijk blijken er vrijwel nooit risico's te zijn voor de gezondheid van mensen. Milieurisico's (verspreiding en ecologie) komen wel voor, maar meestal gaat het erom dat eventuele vervuilingen afstemming vereisen met bepaalde ontwikkelingen. Op dit moment is er sprake van een omslag van saneren naar beheren en behoeven alleen de zogeheten 'ernstige vervuilingen' in meer of mindere mate aangepakt te worden. De maatregelen worden daarbij afgestemd op de functie.

Regelgeving

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreinigingen ontstaan. Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangegeven in welke situaties (omvang en ernst van verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden. Hierbij dient de bodemkwaliteit tenminste geschikt te worden gemaakt voor de functie die erop voorzien is, waarbij verspreiding van verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Het beleid 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. Voorliggend bestemmingsplan regelt de bestaande situatie binnen de Kop van Schouwen.

Onderzoek

De gemeente Schouwen-Duiveland beschikt over een bodemkwaliteitskaart van de landbodem. In de functiekaart is de functie van de bodem ingedeeld in de bodemfunctieklassen 'wonen', 'industrie' en 'overig'. De functiekaart vormt samen met de bodemkwaliteitskaart de technisch-inhoudelijke onderbouwing voor het grondstromenbeleid zoals dat is vastgelegd in de Nota bodembeheer. Het plangebied valt op de bodemkwaliteitskaart in zone 'A: Buitengebied zonder Zierikzee' (zie figuur 10). Zowel de bovengrond als de ondergrond voldoen hier gemiddeld aan de toegestane Achtergrondwaarden.

Wanneer zich ontwikkelingen voordoen binnen het plangebied dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen in hoeverre de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie.

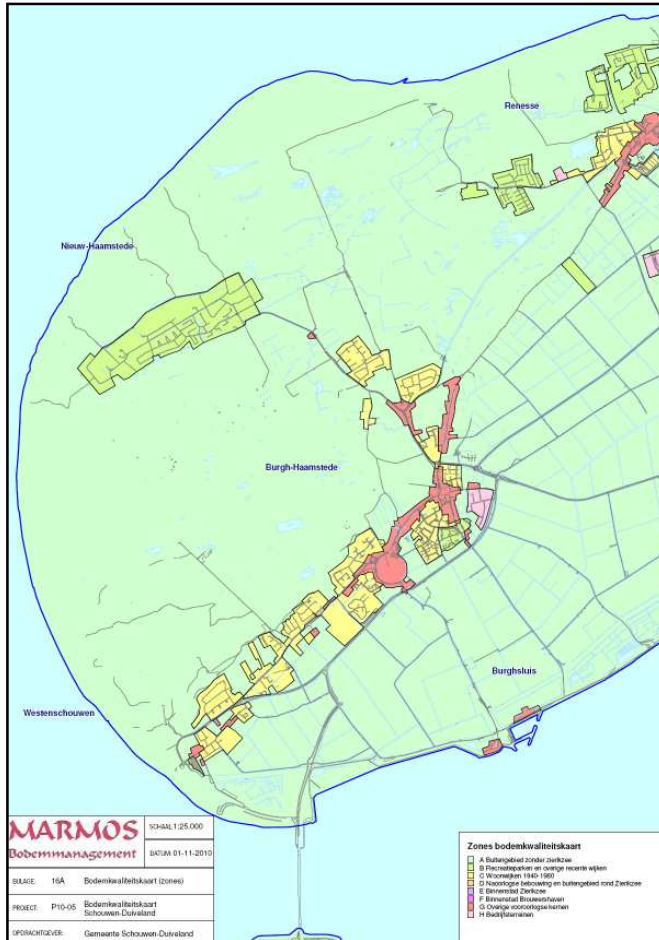
Ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning aan de Kloosterweg 51a in Burgh-Haamstede is door Sagro Milieu Advies Zeeland B.V. op 15 september een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat zowel in de grond als in het grondwater geen verontreinigingen zijn aangetroffen. Verder onderzoek is dan ook niet noodzakelijk en er gelden geen gebruiksbeperkingen voor de locatie. Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Het onderzoek is opgenomen in de bijlagen.

In het kader van de herstructurering van camping De Duinhoeve dient op grond van het Bouwbesluit c.q. Activiteitenbesluit een bodemonderzoek respectievelijk nulsituatiebodemonderzoek te worden uitgevoerd. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning worden deze onderzoeken beoordeeld.

Voor de ontwikkeling In de Boogerd is een bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling c.q. voor het vaststellen van een recreatieve bestemming. De functie vormt evenmin een bedreiging voor de bodemkwaliteit.

Conclusie

Het bestemmingsplan betreft grotendeels een bestendigd bestemmingsplan. Bestaande bestemmingen, bebouwing en functies in het gebied blijven gehandhaafd en worden overeenkomstig de huidige situatie vastgelegd in het bestemmingsplan. Ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning aan de Kloosterweg 51a in Burgh-Haamstede is een bodemonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling. Verder is er geen sprake van nieuwe functiewijzigingen in het plangebied, waarvan de milieutechnische inpasbaarheid nog nader dient te worden aangetoond. Vanuit het aspect bodem bestaan er geen belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 9: bodemkwaliteit (bron: Bodemkwaliteitskaart landbodem Gemeente Schouwen-Duiveland)

4.3 Milieuhinder

Algemeen

De aanwezigheid van bedrijven (niet zijnde recreatiebedrijven) kan de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Bedrijven kunnen geur, stof, geluid en gevaar ten gevolg hebben. Voorkomen moet worden dat bedrijven hinder veroorzaken naar de omgeving, vooral indien het woongebieden of andere gevoelige bestemmingen betreft. Daarnaast moeten bedrijven zich kunnen ontwikkelen en eventueel uitbreiden. Om dit te bereiken is het van belang dat bedrijven en gevoelige bestemmingen ruimtelijk goed gesitueerd worden zodat de bedrijven zo min mogelijk overlast opleveren en woongebieden de bedrijven zo min mogelijk beperken in hun bedrijfsuitvoering.

Regelgeving

In het kader van milieuzonering is door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) een bedrijvenlijst¹ opgesteld, waarin bedrijven op hun milieueffecten zijn gecategoriseerd.

1. Bedrijven en milieuzonering, VNG, 2009

Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder kunnen veroorzaken (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie), kent de lijst aan de bedrijven een categorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de categorie op van 1 tot en met 5, met bijbehorende minimale afstanden tot de woongebieden.

In de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is per bedrijfstype een globale indicatie gegeven van het invloedsgebied voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

- Categorie 1 grootste afstanden 0 en 10 meter;
- Categorie 2 grootste afstand 30 meter;
- Categorie 3 grootste afstanden 50 en 100 meter;
- Categorie 4 grootste afstanden 200 en 300 meter;
- Categorie 5 grootste afstanden 500, 700 en 1000 meter.

De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning.

De afstanden in bovengenoemde uitgaven moeten als indicatief worden gezien. Doordat de omvang van bedrijven kan verschillen en omdat bedrijven maatregelen kunnen nemen om de invloed te beperken, kan de invloedssfeer in werkelijkheid afwijken van bovengenoemde afstanden. De uiteindelijke afstemming tussen de hinder van het bedrijf en de omgeving wordt geregeld in het kader van de Wet milieubeheer.

Onderzoek

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen (zoals woningen) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk worden gehouden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. In de bestaande situatie ligt de afstand tussen de bedrijvigheid en de gevoelige bestemmingen vast. In voorliggend bestemmingsplan worden de bestaande bedrijven vastgelegd.

In figuur 11 is een overzicht opgenomen van de in het plangebied aanwezige milieuhinderlijke bedrijven. Binnen het plangebied bevinden zich enkele verspreid gelegen bedrijven en het bedrijventerrein 'Duinzoom'. Dit bedrijventerrein is specifiek bedoeld om enkele bestaande bedrijven uit Renesse en Burgh - Haamstede uit te plaatsen om zodoende bestaande verkeers- en milieutechnische knelpunten in de kern op te lossen. Bedrijventerrein 'Duinzoom' is momenteel volledig uitgegeven.

Nr.	Bedrijf
1.	Krijger Molenaars
2.	Braber Groenvoorziening
3.	Bedrijventerrein Duinzoom (zestal bedrijven)
4.	Evides Waterbedrijf
5.	Caravanstalling

Tabel 1: Bedrijven in plangebied Kop van Schouwen (zie ook figuur 11)

Nieuwvestiging van bedrijven (niet zijnde recreatiebedrijven) kan alleen ter vervanging van de bestaande bedrijven (niet zijnde recreatiebedrijven), voor zover sprake is van bedrijvigheid die voorkomt in de bij de regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.

In onderhavig plan zijn de solitaire bedrijven specifiek bestemd met een functieaanduiding die aan het perceel is gekoppeld. Hier zijn geen andere bedrijfsfuncties toegestaan.

Voor het bedrijventerrein Duinzoom geldt een flexibelere regeling. In dit opzicht heeft een verruiming plaatsgevonden van het gebruik van de gronden ten opzichte van de voorheen geldende regeling. Binnen dit bedrijventerrein zijn andere bedrijfsfuncties toegestaan, mits deze passen binnen de bestaande categorisering. Een hogere categorie is uitsluitend toegestaan indien de hinder op de omgeving is te vergelijken met de huidige milieucategorie.

Het bedrijf Krijger Molenaars is een gezoneerd bedrijf met een invloedsgedebied van 50 meter. Krijger Molenaars is gelegen aan de Hoogenboomlaan en wordt omringd door diverse campings.

Ten aanzien van de ontwikkeling in de Boogerd kan worden geconcludeerd dat de (eventuele) bewoners van de nabijgelegen woningen geen (onoverkomelijke) hinder zullen ondervinden. Omgekeerd kunnen de voormalige fruitgaardbedrijven op normale wijze worden uitgeoefend.



Figuur 10: bedrijven binnen plangebied

Recreatiebedrijven

In het plangebied bevindt zich een groot aantal recreatiebedrijven. Voor recreatiebedrijven is het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer, beter bekend als het Activiteitenbesluit, van belang. Dit besluit heeft op 1 januari 2008 het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer vervangen.

In het Activiteitenbesluit zijn milieuvoorschriften 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. Tevens zijn meer op preventie gerichte voorschriften opgenomen betreffende verwijdering, preventie en hergebruik van afvalstoffen en zuinig gebruik van energie en water. De gemeente kan onder bepaalde voorwaarden, als de lokale omstandigheden daartoe aanleiding geven, afwijken van hetgeen in het Activiteitenbesluit staat. Afhankelijk van het type inrichting kan het Activiteitenbesluit geheel of gedeeltelijk van toepassing zijn op de inrichting. In het Activiteitenbesluit wordt een onderscheid gemaakt in drie type inrichtingen, namelijk:

- Inrichting type A: Dit zijn inrichtingen die onder het zogenaamde lichte regime van het Activiteitenbesluit vallen. Het betreft hoofdzakelijk weinig milieubelastende activiteiten. De algemene milieuvoorschriften uit het besluit zijn op deze bedrijven toepassing.
- Inrichting type B: Dit zijn inrichtingen die onder het volledige regime van het Activiteitenbesluit vallen. Het gaat hierbij om de inrichtingen die voorheen ook moesten voldoen aan algemene milieuvoorschriften of nog een milieuvergunning hadden. Het Activiteitenbesluit is voor deze voorschriften en milieuvergunningen in de plaats getreden.
- Inrichting type C: Dit zijn inrichtingen die niet volledig onder het regime van algemene regels van het Activiteitenbesluit vallen. Voor deze bedrijven geldt de verplichting om een milieuvergunning aan te vragen. Voor enkele, in het Activiteitenbesluit genoemde onderwerpen, zijn de milieuvoorschriften uit het besluit naast een eventuele milieuvergunning van toepassing. Landbouwbedrijven vallen ook in deze categorie. Hierop zijn het Besluit landbouw milieubeheer, het Besluit glastuinbouw of het Besluit Mestbassins milieubeheer op van toepassing.

Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening vindt afstemming van bestaande en nieuwe functies plaats door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (2009). De brochure geeft voor kampeerterreinen (SBI-code 552) een richtafstand van 50 m ten opzichte van woningen, vanwege het milieuaspect geluid. Voor de milieuaspecten geur en gevaar geldt een richtafstand van 30 m.

Horeca

Voor het reguleren van horecabedrijven is de Staat van Horeca-activiteiten beschikbaar. In dit bestemmingsplan wordt hiervan gebruik gemaakt. Vergelijkbaar met de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden bij de uitwerking van ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

1. indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
2. onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
3. uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten categorieën horeca-activiteiten onderscheiden: "lichte horeca" (categorie 1), "middelzware horeca"(categorie 2) en "zware horeca" (categorie 3). Voor een nadere toelichting op deze categorieën wordt verwezen naar bijlage 6 van de regels.

Gemeentelijk beleid

In de notitie 'Omgaan met zoneringen bij ruimtelijke ontwikkelingen' wordt specifiek aandacht besteed aan verblijfsrecreatieve inrichtingen. In veel gevallen biedt de VNG-richtlijn een goed handvat en is er weinig aanleiding tot afwijken. Echter bij verschillende recreatieve inrichtingen is de wens er wel omdat de gehanteerde richtafstand onnodig groot is. In het gemeentelijk

beleid wordt onderscheid gemaakt in verblijfseenheden en voorzieningen die erop zijn gericht om de recreant te verpozen. Voorzieningen trekken mensen aan en veroorzaken meer dan gemiddeld geluid. In dat geval is de richtlijn van de VNG juist. Wanneer het echter gaat om een zomerhuisje of een ligplaats in een jachthaven, dan zal daar in de regel niet veel meer geluid vrijkomen dan in een bebouwde kom. In dat geval kan één stap terug worden gegaan op de lijst van richtafstanden en kan een afstand van 30 meter gehanteerd worden. Dit geldt niet voor chalets en caravans of tenten, aangezien hier meer 'buiten' wordt geleefd en er meer geluid vrijkomt dan bij huisjes of jachten.

Ook de afstand tussen recreatie-inrichtingen onderling hoeft niet 50 meter te zijn, omdat beide inrichtingen meer 'hinder gewend zijn' dan bij woningen het geval is. Daarom is bepaald dat de inrichtingen geen onderlinge tussenafstand behoeven te hebben.

Hotels, pensions en conferentieoorden liggen vaak al in de bebouwde kom. Daarbij wordt niet meer overlast verwacht dan verkeersaantrekkende werking. Hier is een afstand van 10 meter tussen deze inrichtingen en woningen voldoende.

Ook voor (onbebouwde) dagrecreatieterreinen, zoals stranden, wordt in het gemeentelijk beleid afgeweken van de VNG-richtlijn. In de regel zal hier in de avond- en nachturen niet of nauwelijks sprake zijn van geluidhinder. Hier kan een richtafstand van 30 meter gehanteerd worden. Voor bebouwde dagrecreatieve terreinen en terreinen met een verlichte buitenruimte blijft de VNG-richtlijn van 50 meter van toepassing.

Onderzoek

Aan de Hogeweg 28 en 30 te Burgh-Haamstede worden twee bedrijfswoningen afgesplitst van camping Rozenhof. Betreffende woningen krijgen een reguliere woonbestemming en zijn daarmee geluidgevoelig. Om te toetsen of Camping Rozenhof beperkt wordt in haar bedrijfsvoering als gevolg van de functiewijzing is onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek toont aan dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen én dat de camping niet in haar bedrijfsvoering wordt belemmerd. Er bestaan geen belemmeringen voor onderhavig plan. Het onderzoek is opgenomen in de bijlagen.

Ook aan de Hogeweg 96 wordt een dienstwoning omgezet naar een reguliere woning. Uit een akoestisch onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan. De nieuwe woning aan de Kloosterweg 51a in Burgh-Haamstede ligt op een afstand van 50 meter van camping Eldorado (Vertonsweg 3). Deze afstand is voldoende voor het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat.

Ten aanzien van de ontwikkelingen op camping De Duinhoeve is bekeken in hoeverre er sprake is van invloed op omliggende milieugevoelige functies. De milieuzones moeten bemeten worden vanaf de centrumvoorziening tot aan de erfrens van percelen van derden. De afweging wordt niet gemaakt op basis van de VNG-richtlijn, maar op basis van het recent vastgestelde gemeentelijk beleid inzake het omgaan met zonerings bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor de nieuwe centrumvoorziening op camping De Duinhoeve dient te worden uitgegaan van een richtafstand van 50 meter. De nieuwe centrumvoorziening ligt midden in de camping op een afstand van 500 meter tot aan de dichtstbijzijnde woning van derden (Kloosterweg 98). Deze afstand is ruim voldoende voor het waarborgen van een goed woon- en leefmilieu.

Functies in de omgeving van recreatieterreinen kunnen ook invloed hebben op het woon- en leefklimaat op deze terreinen. Aangezien er sprake is van een bestaande situatie en geen nieuwe bedrijvigheid (niet zijnde recreatiebedrijven) in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, kan worden aangenomen dat een negatieve invloed van bedrijvigheid op het woon- en leefklimaat niet te verwachten is.

Conclusie

Onderzoek heeft uitgewezen dat de functiewijziging van de woningen Hogeweg 28, 30 en 96 planologisch haalbaar is. Ook de herstructurering van camping De Duinhoeve, waaronder de bouw van een nieuwe centrumvoorziening, levert in het kader van milieuhinder geen belemmeringen op. De nieuwe woning aan de Kloosterweg ligt op voldoende afstand van functies die hinder kunnen veroorzaken, waardoor een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

De aanwezige bedrijven (niet zijnde recreatiebedrijven) binnen het plangebied worden conserverend bestemd en er worden geen nieuwe bedrijven mogelijk gemaakt. Vanuit het aspect milieuhinder bestaan er daarmee geen belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Algemeen

Het is verplicht om met nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Regelgeving

In Europees verband is het zogenaamde '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. Hiertoe 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.

Onderzoek

De eerste permanente bewoners van Schouwen-Duiveland verschenen in het Neolithicum of de Nieuwe Steentijd (circa 4.300 tot 2.000 voor Christus). In de Oude Duinen bij Haamstede is de belangrijkste Neolithische vondst gedaan. Op deze vindplaats (genaamd Brabers) zijn bewoningssporen uit circa 2.200 voor Christus aangetroffen, onder meer twee huisplattegronden van circa 3,5 bij 9 meter. De nederzetting lag op een oude strandwal te midden van een uitgestrekt veenlandschap met wadden, schorren en kreken. Ook in de jonge duinen ten westen van Haamstede, in Westerenban, zijn Neolithische vondsten gedaan. Het duingebied bleek een goede woonplaats. In Brabers en Westerenban zijn tevens nederzettingssporen uit de IJzertijd (800 voor Christus tot het begin van de jaartelling) gevonden. Aan het einde van de IJzertijd verdween vrijwel alle bewoning uit Zeeland, omdat het te nat werd. Echter, archeologische vondsten in Brabers tonen aan dat gedurende de overgangperiode van de IJzertijd naar Romeinse tijd er greppels waren gegraven, meestal rond de woonhuizen, ten behoeve van de afwatering. Het zijn de oudste Zeeuwse sporen van verdediging tegen (binnen)water. Tussen circa 75 en 270 na Christus raakte Zeeland relatief dicht bevolkt, met name in de kuststrook, en werd het veen ontwaterd en ontgraven. Door deze ontginningen werd het veen verlaagd. Als gevolg hiervan, in combinatie met een grote overstromingsactiviteit van de zee, kwam de Romeins-inheemse bewoning in het deltagebied omstreeks 270 na Christus ten einde. Er werd in de periode van 300 tot 600 een flinke laag klei afgezet. In de zevende eeuw nam de activiteit van de zee weer af. Het toenmalige landschap kan vergeleken worden met het huidige waddengebied, met kreken en geulen, zandplaten en

hoog opgeslibde delen, die in het Zeeuwse schorren werden genoemd. Deze schorren waren geschikte plaatsen voor bewoning.

In de Middeleeuwen is het huidige bewoningspatroon ontstaan. Verspreid over de verschillende eilanden ontstonden nederzettingen, waarin de bewoning zich concentreerde.

Archeologische beleidskaart

Aan de beleidskaart van het Beleidsplan Archeologie zijn beleidsadviezen gekoppeld die als basis dienen als input voor de voorwaarden bij op te stellen gemeentelijke bestemmingsplannen. Ten aanzien van de vergunningverlening wordt een aantal gebieden onderscheiden, waarvoor verschillende drempelwaarden en voorwaarden gelden. Dit is in onderstaand schema terug te vinden:

Dubbelbestemming	Waarde – Archeologie 1	Waarde – Archeologie 2	Waarde – Archeologie 3	Waarde – Archeologie 4	Waarde – Archeologie 5	Waarde – Archeologie 6	Waarde – Archeologie 7
Beleidsgebied	Archeologisch monument	Archeologisch waardevol gebied A	Archeologisch waardevol gebied B	Archeologisch waardevol gebied C	Archeologisch waardevol gebied D	Archeologisch onderzoeksgebied A	Archeologisch onderzoeksgebied B
				AMK – kern	AMK - kern		
Soort waarde	Archeologisch monument	Gekende waarde	Gekende waarde	Gekende waarde	Gekende waarde	verwachtingswaarde	Verwachtingswaarde
Aanlegvergunning	Minister OC&W	diepte > 0 cm opp. > 0 m ²	diepte > 50 cm opp. > 30 m ²	diepte > 50 cm opp. > 50 m ²	diepte > 50 cm opp. > 250 m ²	diepte > 50 cm opp. > 2500 m ²	diepte > 50 cm opp. > 5000 m ²
Bouwvergunning	Minister OC&W	diepte > 0 cm opp. > 0 m ²	diepte > 50 cm opp. > 30 m ²	diepte > 50 cm opp. > 50 m ²	diepte > 50 cm opp. > 250 m ²	diepte > 50 cm opp. > 2500 m ²	diepte > 50 cm opp. > 5000 m ²
Sloopvergunning	Minister OC&W	Tot max 30 cm boven maaiveld indien later verstoringsdiepte > 0 cm opp. > 0 m ²	Tot max 30 cm boven maaiveld indien later verstoringsdiepte > 50 cm en opp. > 30 m ²	Tot max 30 cm boven maaiveld indien later verstoringsdiepte > 50 cm en opp. > 50 m ²	Tot max 30 cm boven maaiveld indien later verstoringsdiepte > 50 cm en opp. > 250 m ²	Tot max 30 cm boven maaiveld indien later verstoringsdiepte > 50 cm en opp. > 2500 m ²	Tot max 30 cm boven maaiveld indien later verstoringsdiepte > 50 cm en opp. > 5000 m ²

Tabel 2: Overzicht te onderscheiden gebieden voor archeologische waarden

De verschillende gebieden binnen het archeologiebeleid komen terug in het bestemmingsplan. De gebieden zijn aangewezen op de verbeelding en in de regels zijn de voorwaarden zoals genoemd in bovenstaande tabel verwerkt. Wanneer een ontwikkeling is voorzien dient op grond van de voorwaarden in de betreffende archeologische bestemming onderzoek te worden verricht overeenkomstig het beleidsplan.

Ter plaatse van het centrumgebied van camping De Duinhoeve wordt in onderhavig bestemmingsplan een nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt. Voor deze locatie geldt de aanduiding 'Onderzoeksgebied A'. Daarvoor is bepaald dat bij bouwplannen van meer dan 2500 m² en waarbij de bodem tot een grotere diepte dan 50 cm wordt beroerd, kwantitatieve normen ten aanzien van bescherming van archeologische waarden worden opgelegd. De verwachting is dat voor deze locatie niet boven de 2500 m² wordt uitgekomen, zodat geen kwantitatieve normen zullen worden opgelegd. In dat geval is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Ook de nieuwe woning aan de Kloosterweg 51a en de ontwikkeling In de Boogerd ligt binnen 'Onderzoeksgebied A'. Omdat de oppervlakte van de bebouwing kleiner is dan 2500 m² is een nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

De archeologisch waardevolle gebieden zijn in onderhavig bestemmingsplan, conform de eisen en randvoorwaarden uit bovenstaand schema, planologisch beschermd in de vorm van een passende dubbelbestemming (Waarde - Archeologie).

In hoofdstuk 5 ('juridische vormgeving') is de inhoud van de dubbelbestemming beschreven. Ter plaatse van de ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt is geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Voor zandsuppletie is geen archeologisch onderzoek nodig. Ter plaatse geldt de provinciale Nota Archeologie.

Cultuurhistorie

Algemeen

De gemeente Schouwen-Duiveland kent een groot aantal monumenten, waardevolle landschappen en archeologisch waardevolle terreinen. De Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) zet karakteristieke landschappelijke kenmerken letterlijk 'op de kaart'. Het bevordert de beleving van het landschap door aan te geven waar cultuurhistorische waardevolle aspecten van het landschap binnen en buiten de bebouwde kom gevonden kunnen worden.

Regelgeving

Cultuurhistorie is - omdat het in belangrijke mate bepalend is voor de regionale identiteit - benoemd tot één van de omgevingskwaliteiten van Zeeland. Naast het vastleggen van de verschillende objecten zijn in de CHS ook verschillende gebieden opgenomen met bijzondere cultuurhistorische waarden. De Provincie Zeeland geeft prioritair aandacht aan deze gebieden en heeft hier inpasbaarheidstrategieën voor opgesteld, afhankelijk van hun waarde en ontwikkelingsmogelijkheden. De strategieën zijn:

- behoud cultuurhistorische elementen en relictten;
- behoud door ontwikkeling en versterken van de samenhang;
- herkenbaarheid als voorwaarde voor inpassen nieuwe ontwikkeling.

Daarnaast overweegt de Provincie in het kader van de nota 'cultuurhistorie en monumenten' om cultuurhistorisch waardevolle provinciale ensembles aan te wijzen. Hierbij wordt gedacht aan ensembles die veelal gemeentegrensoverschrijdend en identiteitsbepalend zijn. Voorbeelden hiervan zijn de verdedigingslinies zoals de Staats Spaanse Linies.

Tevens dient op grond van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) en de Bro in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Dat kan op verschillende manieren en kan van het wettelijk verplichte minimum tot en met uitgebreide eigen beleid.

De gemeente Schouwen-Duiveland heeft in concept een Nota Erfgoed beschikbaar, waarin de lijnen ten aanzien van het omgaan met cultureel erfgoed in de gemeente zijn uitgezet. Inzet van het beleid is "behouden beleven, benutten". In de nota is in kort bestek de geschiedenis van het gebied beschreven en worden kansen en bedreigingen van het cultureel erfgoed benoemd. Tevens is een overzicht gegeven van de verschillende partijen die betrokken zijn bij (de instandhouding van) cultureel erfgoed.

Voor het beleven en benutten van cultureel erfgoed wordt ingegaan op:

- Educatie
- Versterking van het toeristisch-recreatief product
- Versterking samenwerking
- Aanlichten van monumenten
- Toegankelijke informatie
- Profilering
- Gerichte producten

Voor het behouden van cultureel erfgoed wordt naast het reguliere behoud van beschermde monumenten ook de verankering van het erfgoed in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen aangegeven als mogelijkheid om cultureel erfgoed te behouden.

In dit bestemmingsplan is cultureel erfgoed verankerd door een beschrijving te geven van de cultuurhistorische waarden en deze waarden in de regels nader vast te leggen.

Onderzoek

Karakteristiek

De geschiedenis van Schouwen-Duiveland wordt gekenmerkt door strijd met het water. De invloed van de zee is groot geweest op het ontstaan van dit eiland, net als in de rest van Zeeland. Vroeger waren het twee aparte eilanden: Schouwen en Duiveland, die door de Gouwe van elkaar gescheiden waren. In 976 wordt voor het eerst de naam Schouwen als 'Scaldis' vermeld (de oude naam voor de Schelde); later werd het gebied 'Scolden' of 'Scouden' genoemd. In 1206 werd het gebied ten oosten van de Gouwe voor het eerst vermeld als 'Duvinlant' en 'Duvelant', hetgeen betekent 'land behorend aan Duva (een vrouwennaam)'. Vroege bewoning en intensief grondgebruik concentreerde zich op het zogenaamde oudland, dat gekenmerkt werd door kreekruigen en poelgronden. Deze zijn ontstaan door zeeïnvloed in het veengebied. Het huidige Zeeland was in het begin van de Middeleeuwen bedekt met veen. De zee brak in het veengebied in, waarbij het zeewater kreekten in het veen vormde. Hiermee werd veen weggeslagen door het water en zand afgezet in en direct naast de kreek en verder van de kreek af klei. Door rijping van de klei en inklinking van het veen daaronder vond omkering van het reliëf plaats, zodat de voormalige kreekten hoger dan de omgeving kwamen te liggen als kreekruigen. De kreekruigen die als verhogingen in het landschap kwamen te liggen, boden een stevige, drogere ondergrond om op te wonen. Het verschil in hoogte tussen kreekrug en poel is nog groter geworden door de moeraning (veenwinning) die in het poelgebied heeft plaatsgevonden. Een en ander heeft tot gevolg gehad dat de vroegere kreekten als ruggen in het terrein te herkennen zijn. Oudland vinden we op Schouwen, en een klein deel van Duiveland (namelijk rond Zierikzee). Het overgrote deel van Duiveland is echter 'nieuwland', gebieden gelegen buiten het door de ringdijk omsloten oudland en die vanaf het midden van de 13e eeuw op de zee werden veroverd. Dit nieuwe land is (mogelijk) eerder wel bewoond geweest, maar de zee heeft hier zo veel grond weggeslagen, dat het gebied lange tijd niet gebruikt kon worden voor bewoning. Het nieuwe land is in de loop van de tijd in delen aan het oude land toegevoegd.

Aan de noordwestkant en de westkant van Schouwen treft men duinen aan. Strandwallen en duinen vormen al zeer lange tijd de bescherming van het erachter gelegen gebied tegen overstromingen door de zee. In de Romeinse tijd waren dit strandwallen met daarop lagere duinen. De huidige duinen zijn ontstaan door zandverstuivingen vanaf de Middeleeuwen. Bij Burgh zijn de duinen maar liefst 3 kilometer breed en bereiken hoogten van meer dan 35 meter. In de overgangszone van duinen naar polder, de binnenduininrand, liggen de zogenaamde vroongronden. Deze gronden, die over het algemeen bestaan uit een met zand overstoven

kleipakket, werden vroeger gebruikt als gemeenschappelijke weide, maar ook voor graanteelt en hakhout (zgn. elzenmeet). De sporen hiervan zijn nog te herkennen aan greppeltjes, walletjes en ploegsporen. Sterke verstuiving en agrarisch gebruik hebben geleid tot een landschap met enig hoogteverschil door lage duinkopjes en ondiepe laagten. Thans is een groot gedeelte van deze gronden een natuurreservaat met aan de rand diverse campings en recreatieoorden.

Een groot gedeelte van het bestemmingsplangebied is aangewezen als aardkundig waardevol gebied. De duinen en de vorming daarvan zijn van belang geweest voor de aanwijzing tot waardevol gebied. Er wordt gestreefd naar behoud van deze waarden, tenzij deze reeds zijn verstoord.

In het bestemmingsplangebied liggen met name de duinen, maar ook delen oud land (aan de noordoostzijde) en een gedeelte van het nieuwland (bij Westenschouwen) maken onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Bewonings- en ontginningsgeschiedenis

In de Middeleeuwen is het huidige bewoningspatroon ontstaan. Verspreid over de verschillende eilanden ontstonden nederzettingen op de kreekruggen, waarin de bewoning zich concentreerde. Ook in de zone tegen de duinen ontstond al vroeg bewoning. In de omgeving van het huidige Westenschouwe lag in de 8e eeuw de haven- en handelsplaats Scaltheim. De kerk van het dorp werd reeds in 776 vermeld. Door de vorming van jonge duinen gedurende de periode 1000-1200 is de handelsplaats gedeeltelijk overstoven.

Aan de oostelijke rand van de duinen is in het laatste kwart van de 9^e eeuw een ringwalburg gebouwd (Burgh, gelegen buiten het plangebied). Dit was een rond, omwald en omgracht verdedigingswerk van aarde en hout dat in tijden van gevaar plaats kon bieden aan de bevolking, bijvoorbeeld ter bescherming tegen invallen van de Noormannen. De omwalling bood bij stormvloed tevens bescherming tegen het zeewater. Bij de ringwalburg ontstond in de Middeleeuwen het dorpje Burgh.

De meeste dorpen van het oudland op Schouwen-Duiveland zijn kerkringdorpen, ze bestaan uit een op een centraal gelegen kerkhof gebouwde kerk, met een ring van bebouwing er omheen. De huizen stonden vaak op terpen. Haamstede en Renesse zijn voorbeelden van kerkringdorpen op Schouwen.

De dorpen van het oudland beperkten zich grotendeels tot de kreekruggen, waar ook het intensieve grondgebruik plaatsvond. Ook de wegen liepen over de kreekruggen, waardoor een kronkelig patroon ontstond. In de nieuwlandpolders verrezen nieuwe dorpen, vaak langs wegen en dijken. Westenschouwen is hier een voorbeeld van.

Midden in de duinen ligt Nieuw-Haamstede, dat overigens niet tot het bestemmingsplangebied behoort. Dit dorpje is ontstaan als lichtwachterswoningen bij de vuurtoren, die uit 1837 stamt. Hier werd ook het vliegveld Haamstede aangelegd, dat vanaf juli 1931 de eerste binnenlandse luchtlijn van de KLM ontving (Rotterdam - Haamstede). Aan het einde van de jaren '30 van de twintigste eeuw werd deze luchtlijn gestaakt en deed het vliegveld dienst als een militaire vliegschool. Na de Tweede Wereldoorlog bleef het terrein beschadigd achter, maar na de Watersnoodramp van 1953 werd het opnieuw in gebruik genomen als landingsbaan voor noodgevallen. Na afkeuring van de baan is het terrein nu in gebruik als zweefvliegveld.

Waterstaat

De inwoners van Schouwen-Duiveland werden vaak geteisterd door stormvloed. De stormvloed van 1014 resulteerde in het lokaal aanleggen van dammen en dijken in krekken en het opwerpen van een groot aantal terpen van 1 tot 2 meter hoogte. Na de stormvloed van 1134 werden een nog groter aantal terpen dan voorheen opgeworpen, tot maximaal 12 meter. De

hoogste terpen kregen meestal een militaire functie doordat op de top een (doorgaans houten) kasteeltje gebouwd werd. Deze kasteelbergen worden 'vliedbergen' genoemd. De stormvloed van 1134 was tevens directe aanleiding om het oudland systematisch te omdijken (zgn. defensieve bedijking). Het gebied van de jonge duinen tot aan Zierikzee en het latere Brouwershaven werd als één geheel omdijkt met een lage, brede aarddijk. Aan de oostzijde werd Schouwen begrensd door de zeearm de Gouwe. Vanaf de 13e eeuw veranderde de dijk aanleg in karakter. Het betreft dan niet alleen maar defensief beschermen maar ook offensief land op de zee (her)winnen.

De eilanden Schouwen, Duiveland en Dreischor in de 13e eeuw.

Als gevolg van het afdammen van het noordelijke deel van de Gouwe in 1374 werd de polder Noordgouwe gecreëerd en kwam de Polder Dreischor aan Schouwen vast te zitten. In 1610 werden door de bouw van een dam Schouwen en Duiveland met elkaar verbonden. Deze dammen maken geen onderdeel uit van het plangebied.

Kenmerkend voor Schouwen-Duiveland zijn de zogenaamde inlaagdijken, inlagen en karrenvelden. Het aanleggen van inlaagdijken – een middeleeuwse waterstaatstechniek – gebeurde op plekken waar de bestaande zeedijk wegens oever- en dijkvallen (ontgrondingen van het dijklichaam aan de zeezijde) dreigde in te storten. De inlaagdijk werd landinwaarts van de zeedijk aangelegd. In de regio Schouwen-Duiveland zijn inlagen voornamelijk te vinden aan de zuidkust van Schouwen, zoals de Koudekerksche Inlaag, Westenschouwse Inlaag, Flauwers Inlaag en Cauwers Inlaag. De oudste bepaling omtrent de aanleg van inlaagdijken op Schouwen dateert uit 1291. Naast de inlagen herinneren ook de wielen of welen (doorbraakkolken) aan de strijd tegen het water. Omdat in de inlagen veelal klei werd afgezet (na een dijkdoorbraak) werden deze gebieden veelal gebruikt voor de winning van klei.

Landbouw en bedrijvigheid

De inlagen waar geen klei werd gewonnen, zowel als de overige gronden, werden over het algemeen gebruikt voor de landbouw.

In de duinen kwamen elzenmeten voor: kleine akkertjes omgeven door elzen. De akkers waren doorsneden door greppels (ca. om de 4 meter). Om de akkers in gebruik te nemen werd het voedselarme zand verwijderd en in wallen langs de akker gelegd. Deze walletjes werden begroeid met verschillende hakhoutsoorten (met name els, maar ook iep, wilg en populier). Het elzenhout werd een keer in de zeven jaar gekapt. Dan werden ook de akkers omgeploegd om de grond voldoende voedselrijk te houden. Als de bodem teveel uitgeput was, werd de elzenmeet omgezet in grasland.

Op Schouwen-Duiveland vinden we maar liefst twaalf korenmolens, die in de 18e en 19e eeuw zijn gebouwd. Aan de Burghseweg nr. 53 in Haamstede is molen De Graanhalm gelegen. De molen zelf bevindt zich buiten het plangebied. De molenbiotoop is gedeeltelijk gelegen in het plangebied. De stellingmolen is gesticht in 1847. De nieuwe ronde stenen molen verving een houten achtkante molen, die kennelijk te klein was geworden, maar nog niet versleten: in de Zierikzeesche Nieuwsbode van 20 december 1847 wordt deze te koop aangeboden.

De Provinciale ruimtelijke Verordening Zeeland schrijft voor op welke wijze er in bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden met de cultuurhistorische waarde van traditionele windmolens, zoals die in Haamstede.

Ten aanzien van de molen is in het bestemmingsplan de molenbiotoop opgenomen voor het garanderen van de vrije windvang overeenkomstig de beleidslijn van de provincie.

In gebieden die weinig bruikbaar waren voor landbouw en die op ruime afstand van de bebouwing lagen werden vanaf het einde van de Middeleeuwen eendenkooien aangelegd.

Deze kooien waren bedoeld om eenden te vangen voor consumptie. Eendenkooien worden zowel landelijk als provinciaal als belangrijke cultuurhistorische waarden gezien. Bij Renesse is een eendenkooi aanwezig bij de Hoogenboomlaan. Deze eendenkooi dient bewaard te blijven.

Kastelen en buitenplaatsen

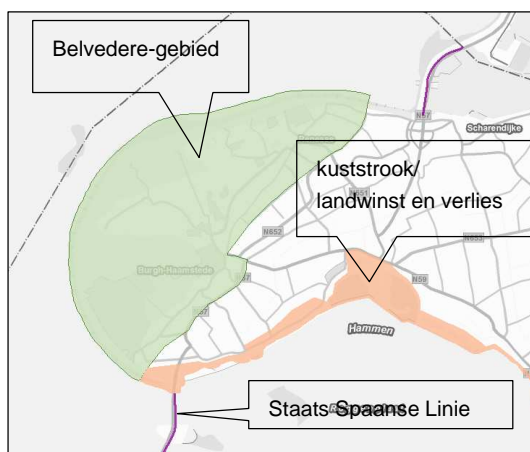
Gedurende de 13e en 14e eeuw werden drie kastelen gebouwd op het eiland. De twee die nog resteren, bevinden zich in het plangebied. Het kasteel Haamstede ligt in de kern van het gelijknamige dorp en dateert uit het begin van de 13^e eeuw. Waarschijnlijk was het destijds een houten woontoren gelegen op een kunstmatig opgeworpen heuvel, waaromheen een ringgracht lag. In de loop van de tijd is het kasteel regelmatig verbouwd en werden er delen aangebouwd. Tevens werd het kasteel ten minste een keer verwoest door brand. Het kasteel is beschermd als rijksmonument.

Aan de oostzijde van Renesse ligt het kasteel Moermond. Dit kasteel heeft twee voorgangers gehad (een ten oosten en een ten zuidoosten van het huidige slot). Het kasteel is beschermd als rijksmonument.

Beide kastelen zijn in de loop van de nieuwe tijd (ca. 17^e eeuw) omgevormd tot een landgoed. De defensie functie ging daarmee verloren, maar het huis en het park bleven bestaan en kregen een recreatie (buitenhuis) of woonfunctie.

Recente ontwikkelingen

In het kader van schaalvergroting in de landbouw en een efficiëntere agrarische bedrijfsvoering zijn er in de regio Schouwen-Duiveland verschillende herverkavelings- en ruilverkavelingsprojecten uitgevoerd. Vaak zijn hierdoor verschillen in percelering tussen oud en nieuw land verdwenen en zijn er nieuwe wegen en waterlopen aangelegd. Maar er zijn ook uitgebreide oudlandgebieden gespaard en overgedragen aan natuurbeschermingsorganisaties, waardoor op verschillende plaatsen het duizend jaar oude landschap van deze oudste cultuurgebieden van Zeeland beleefd kan worden. Het betreft onder meer de vroegebieden aan de westkant van Schouwen. Deze maken (gedeeltelijk) onderdeel uit van het plangebied. Op het gebied van de infrastructuur is na de Tweede Wereldoorlog veel gebeurd, zoals de aanleg van de snelwegen N57 en N59 en de aanleg van de Zeelandbrug in het kader van de Deltawerken. Door de Grevelingendam (1965), Brouwersdam (1972) en de Oosterscheldedam (1986) is Schouwen-Duiveland zijn eilandstatus kwijtgeraakt en wordt de regio thans verbonden met Noord-Beveland en het Zuid-Hollandse eiland Goeree Overflakkee.



Figuur 11: cultuurhistorische hoofdstructuur, waardevolle gebieden



Figuur 12: cultuurhistorische hoofdstructuur, historisch landschap

Waardevolle historisch-geografische elementen en structuren in het plangebied zijn weergegeven in onderstaande tabel. In bijlage 4 is een overzicht opgenomen van de monumenten en historisch waardevolle boerderijen in het plangebied.

Landschapsvormende functie	Elementen en structuren in het huidige landschap binnen het plangebied	Wijze van bescherming
Aardkundige waarden	<ul style="list-style-type: none"> Aardkundig waardevol gebied 	<ul style="list-style-type: none"> via aanlegvergunning binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden' en 'Natuur'
Wonen	<ul style="list-style-type: none"> Lintdorp Westenschouwen (Steenweg en Lageweg) 	<ul style="list-style-type: none"> extra bebouwing t.b.v. recreatie en toerisme heeft de lintstructuur dermate aangetast dat er geen reden is tot nadere bescherming
Jacht en visserij	<ul style="list-style-type: none"> Eendenkooi ten westen van Renesse 	<ul style="list-style-type: none"> Beheersplan Kop van Schouwen geeft voldoende bescherming
Waterstaat	<ul style="list-style-type: none"> Terpen in het gehele gebied Westenschouwense inlaag 	<ul style="list-style-type: none"> bescherming binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' en 'Natuur' via de aanlegvergunning binnen de bestemming 'Natuur'
Defensie	<ul style="list-style-type: none"> Slot Haamstede (2e helft 13e eeuw) Slot Moermond (1299) Atlantikwall bij Haamstede, Nieuw-Haamstede en Westenschouwen (1943): betonnen bunkers, hoofdkwartier 'Stützpunktgruppe Schouwen', hospitaalbunker. 	<ul style="list-style-type: none"> voor de landgoederen is een aanduiding 'cultuurhistorische waarde' opgenomen in het bestemmingsplan, slot Moermond betreft tevens een Rijksmonument betreft Rijksmonumenten, binnen de bestemming 'Natuur' wordt een sloopverbod voor bunkers opgenomen
Bedrijvigheid	<ul style="list-style-type: none"> Korenmolen De Graanhalm met molenaarswoning te Haamstede (1847) 	<ul style="list-style-type: none"> in het bestemmingsplan is een molenbiotoop opgenomen
Verkeer	<ul style="list-style-type: none"> Vuurtoren bij Nieuw-Haamstede met vuurtorenwachterwoningen (1837-'40). Ontwerp door L. Valk Vliegveld Haamstede Klinkerpad (Haamstede - Renesse) trambaan (Haamstede - Renesse) 	<ul style="list-style-type: none"> betreft Rijksmonument via de aanlegvergunning binnen de bestemming 'Natuur' bescherming binnen de bestemming 'Natuur', Verkeer en Groen-Landschappelijk bescherming binnen de bestemming 'Natuur', Verkeer en Groen-Landschappelijk
Recreatie/sport	<ul style="list-style-type: none"> Recreatiewoningen te Renesse (vanaf 1920) 	<ul style="list-style-type: none"> cultuurhistorisch waardevolle bebouwing dan wel monumenten krijgen een passende bescherming
Landbouw	<ul style="list-style-type: none"> waardevolle verkaveling elzenmeten en houtwallen 	<ul style="list-style-type: none"> via een aanlegvergunning in de bestemming 'Agrarisch met waarden' als zodanig aangegeven op de verbeelding

Tabel 3: waardevolle elementen en structuren in het landschap

Belvedere

De Kop van Schouwen (Belvederegebied 57) heeft veel cultuurhistorisch waardevolle elementen, voornamelijk gerelateerd aan het duingebied en de binnenduinrand. De

kleinschalige structuur van het landschap is een belangrijk item in de aanwijzing van het gebied. Het gebied maakte al vroeg een recreatieve ontwikkeling door (eerste helft 20^e eeuw). Een groot aantal elementen herinnert hieraan. De status van het Belvederegebied is signalerend en wordt benoemd op de cultuurhistorische waardenkaart. Het gebied wordt in het noorden en westen begrensd door duinen. De zuidoostelijke grens loopt grofweg langs de wegen Lage Zoom en Kraaijensteinweg.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan heeft een bestendigend karakter. Voor de bestaande (cultuurhistorisch) waardevolle elementen en gebieden zijn consoliderende bestemmingen (met aanlegvergunningstelsel) opgenomen of is een aanduiding opgenomen op de verbeelding. In het bestemmingsplan is een sloopverbod opgenomen voor diverse bunkers binnen de natuurbestemming.

De gronden waarvoor de aardkundige waarden het meest van belang zijn, zijn in onderhavig plan bestemd als 'Agrarisch met waarden' en 'Natuur'. Voor deze bestemmingen gelden vergunningstelsels om de aanwezige waarden te beschermen. Deze vergunningstelsels hebben indirect een positieve invloed op het behoud van de aanwezige aardkundige waarden. Ter bescherming van deze waarden is daarmee geen aanvullend vergunningstelsel nodig.

De vrije windgang van de molen wordt in het bestemmingsplan beschermd door het opnemen van een molenbiotoop.

4.5 Flora en fauna

Algemeen

Natuur en groen wordt over het algemeen positief gewaardeerd. Zowel in als buiten de bebouwde kom vertoeven veel mensen in hun vrije tijd graag in de bossen en parken. De aanwezigheid van voldoende groen op een bereikbare afstand bepaalt voor een belangrijk deel de leefbaarheid van een woongebied. Ook de aanwezigheid van dieren, bijvoorbeeld vogels, in bebouwd gebied wordt over het algemeen als positief ervaren. De aanwezigheid van voedsel-, nest- en rustgebied is voor deze dieren van essentieel belang.

Regelgeving

Natuurbeschermingswet 1998

Uit een oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998, 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 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 beschermde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval

wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen. Speciale beschermingszones maken onderdeel uit van een samenhangend Europees ecologisch netwerk: Natura 2000. Dit netwerk is vergelijkbaar met de Nederlandse Ecologische Hoofdstructuur, echter op Europees niveau.

Ecologische Hoofdstructuur

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones. De ecologisch waardevolle dijken in het plangebied vallen eveneens binnen de EHS. Voor deze dijken wordt een beschermende regeling opgenomen.

Flora en fauna

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantensoorten. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen, alsmede de soortbeschermingsparagrafen uit de Natuurbeschermingswet. Tevens is een deel van de verplichtingen op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn opgenomen. De Flora- en faunawet verbiedt om dieren te doden of hun rust- of verblijfplaats te verstoren. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

De Kop van Schouwen (volledig binnen het Bestemmingsplan), de Voordelta en de Oosterschelde (zeer beperkte oppervlakte binnen het Bestemmingsplan) maken deel uit van het Europese Natura 2000-netwerk. Deze gebieden zijn rijk aan bijzondere natuur. Voor de bescherming van het kenmerkende landschap en de natuurwaarden van de Natura 2000-gebieden, heeft het toenmalige ministerie van LNV een aantal doelen geformuleerd. In een voortoets is nagegaan of de ontwikkelingsmogelijkheden die het voorgenomen bestemmingsplan zal bieden, negatieve gevolgen kunnen hebben op de Natura 2000-gebieden in en om het plangebied. Hieruit is gebleken dat significant negatieve effecten of een significante verstoring van de Natura 2000-gebieden Kop van Schouwen, Voordelta en Oosterschelde uit te sluiten zijn bij de ontwikkelingsmogelijkheden en de uitbreiding van de recreatieve activiteiten, zoals deze door het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Het onderzoek is in een afzonderlijke bijlage opgenomen.

Jaarrond openstellen Strandloper

Ten behoeve van het jaarrond openstellen van het strandpaviljoen Strandloper is een Natuurtoets uitgevoerd (Voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 bij de bouw en jaarrond-exploitatie van een strandpaviljoen aan het Vuurtorenpad te Burgh-Haamstede, De Brabantse Wal, oktober 2012)). In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de bouw van een jaarrond te exploiteren paviljoen aan het Vuurtorenpad te Burgh-Haamstede van beperkte invloed is op het Natura 2000-gebied Voordelta en het Beschermd Natuurmonument/ Natura 2000-gebied Kop van Schouwen en geen bedreiging vormt voor de realisatie van de natuurdoelen in dit gebied. Door het nemen van een aantal gerichte maatregelen zijn de effecten te beperken. Het gaat dan met name om:

- mogelijke verontreinigingen te voorkomen of op te ruimen;

- geluidsniveau binnen aanvaardbare proporties te houden en vast te leggen in een gebruiksvergunning;
- op het paviljoen lichtarmaturen met een beperkte lichtuitstraling te kiezen en die niet langer dan nodig te laten branden;
- bouwverkeer en bevoorrading van het paviljoen uitsluitend via het Vuurtorenpad te laten plaatsvinden;
- met de vormgeving van het paviljoen aantasting van visueel-esthetische waarden te voorkomen;
- zo nodig maatregelen nemen om illegale betreding van het duingebied te voorkomen.

Het onderzoek is als afzonderlijke bijlage opgenomen bij deze toelichting.

Soortbescherming

Binnen onderhavig bestemmingsplan zijn geen ruimtelijke ingrepen gepland, die strijdig zijn met de Flora- en faunawet. Bij eventuele herontwikkelingen, waarbij beschermde soorten in het geding kunnen zijn, dient nader onderzoek plaats te vinden om de aanwezige biotopen in kaart te brengen en te beoordelen of deze biotopen geschikt zijn voor beschermde soorten.

Onderzoek

Ontwikkeling Kloosterweg 51a

Het perceel Kloosterweg 51a, waar de bouw van een woning mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan, is niet gelegen in de beschermingszone van een gebied in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Natuurbeschermingswet. Het plangebied maakt tevens geen deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Wel is het plangebied gelegen in de nabijheid van een gebied dat is aangemerkt als een natuurgebied (EHS). Ingevolge het provinciale beleid dient binnen een afstand van 100 meter vanaf het natuurgebied een afweging plaats te vinden.

Ontwikkeling In de Boogerd

Wat de gebiedsbescherming betreft wordt geconcludeerd dat de Natuurbeschermingswet 1998 en het Omgevingsplan geen beletsel vormen voor de ontwikkeling. Voor de beoogde ontwikkelingen is geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet vereist. Hierbij dient wel gewerkt te worden volgens de principes van zorgvuldig handelen en mogen broedvogels niet verstoord worden.

Afwegingszone natuurgebied

De afweging betreft enerzijds het belang van het behoud van openheid van het gebied en anderzijds de verstoringgevoeligheid van het natuurgebied. In de nabijheid van het plangebied is bestaande natuur (EHS) gelegen (bosjes bij Groenoord en bestaande natuur en bosgebied Slot Haamstede). Zoals de naam van het natuurgebied reeds aangeeft gaat het om een bosgebied. Behoud van de openheid van het gebied is dan ook niet aan de orde. Het naastgelegen natuurgebied is gelegen aan de overzijde van de Kloosterweg. Een directe koppeling tussen het plangebied en het natuurgebied is dan ook niet aanwezig. De veranderingen op het perceel, welke is gelegen tussen twee woningen, zijn dermate kleinschalig dat er geen verstoring van het nabijgelegen natuurgebied zal optreden. Kortom, de natuurbelangen zijn niet in het geding.

Quickscan flora en fauna

Een quickscan moet worden uitgevoerd om de huidige aanwezigheid van beschermde soorten planten en dieren in het plangebied te beoordelen.

Door Bureau Woets' Insecten is op 8 september 2011 een 'Natuurtoets van een bosje aan de Kloosterweg te Haamstede in het kader van de Flora en faunawet' uitgevoerd. Uit deze toets

komt naar voren dat er geen wettelijk beschermde soorten planten in het gebied groeien en er weinig soorten vogels zijn die kunnen broeden in het bosje vanwege het type beplanting. Verder is het bosje is wel van belang voor jagende vleermuizen. De natuurtoets is opgenomen in de bijlagen.

Het advies uit de natuurtoets is als volgt:

- De opstand mag worden gekapt of gerooid buiten de wettige broedperiode van 15 maart tot 15 juli. Een mogelijk eerder en later broeden van vogels als bijv. de merel en de turkse tortel moet ook worden ontzien; dus wel eerst inspectie uitvoeren. Het voorbereiden van de bouw en het bouwen zelf mogen dus worden begonnen ruimschoots voor de broedperiode (15 maart) en na de broedtijd van de vogels (15 juli).
- Het is overbodig om enige ontheffing van de Flora- en faunawet te vragen als voldoende rekening wordt gehouden met de broedperiode van de vogels.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Ten behoeve van de ontwikkeling aan de Kloosterweg 51a is een natuurtoets uitgevoerd.

Hieruit blijkt dat, indien rekening wordt gehouden met het geformuleerde advies, het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

Ook het onderzoek voor de Strandloper laat zien dat er vanuit het aspect flora en fauna geen beperkingen zijn voor de uitvoering van het plan.

Het bestemmingsplan maakt verder geen ontwikkelingen mogelijk, waarvoor beperkingen gelden vanuit de gebieds- en soortenbescherming. Het aspect ecologie vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

Indien in het plangebied een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient van tevoren te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige ecologische en natuurwaarden in het plangebied niet worden geschaad.

4.6 Lucht

Algemeen

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

Regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in hoofdstuk vijf (luchtkwaliteitseisen) van de Wet milieubeheer (Wm). In dit hoofdstuk heeft Nederland de Europese kaderrichtlijn (1996/62/EG), de eerste dochterrichtlijn (1999/30/EG) en de tweede dochterrichtlijn (2000/69/EG) geïmplementeerd in nationale wetgeving. Het doel is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. De implementatie van de kaderrichtlijn en dochterrichtlijnen is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van mensen. De grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, koolmonoxide en benzeen geven het kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan, dat op een gegeven tijdstip moet zijn bereikt.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Op 1 augustus 2009 is de wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (implementatie en derogatie luchtkwaliteitseisen) in werking getreden, wat onder meer inhoudt dat aan de huidige grenswaarden voor stikstofdioxide (uurgemiddelde en jaargemiddelde) en fijn stof (24-uursgemiddelde en jaargemiddelde) respectievelijk pas op 1 januari 2015 en 1 juni 2011 hoeft te worden voldaan. Daarnaast draagt een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit wanneer de maximale toename als gevolg van de ontwikkeling niet meer bedraagt dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide/fijn stof ($=1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Onderzoek

In het kader van de herstructurering van camping De Duinhoeve is een onderzoek uitgevoerd naar de verkeersbewegingen op de camping (Van der Reest Advies, Apeldoorn, 1 augustus 2012). In het onderzoek dat is uitgevoerd met behulp van de NIBM-tool van Infomil, wordt aangegeven dat het aantal verkeersbewegingen op de camping als gevolg van de herstructurering zal afnemen en dat een nader fijnstofonderzoek niet noodzakelijk is. Geconcludeerd kan worden dat de betreffende ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het onderzoek is als bijlage aan de planstukken toegevoegd.

De bouw van de woning aan de Kloosterweg in Burgh-Haamstede valt eveneens binnen het 3% criterium, waardoor het aangemerkt kan worden als NIBM.

Er worden middels onderhavig plan geen grote nieuwbouwlocaties mogelijk gemaakt. Daarmee valt het bestemmingsplan onder de regeling NIBM. Er bestaat geen noodzaak om een luchtkwaliteitonderzoek uit te voeren.

Voor de ontwikkeling In de Boogerd is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. De conclusies hiervan zijn opgenomen in de onderbouwing die als bijlage 14 bij deze toelichting is opgenomen. Conclusie is dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

Conclusie

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, waarvoor beperkingen gelden vanuit de Wet milieubeheer. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan.

4.7 Water

Algemeen

Mede ten gevolge van de waterproblemen die in een aantal winters aan het eind van de 20e eeuw in Nederland optraden ten gevolge van hevige regenval, is het besef gegroeid dat water een belangrijke plaats verdient in toekomstige ruimtelijke plannen. Om het hoofd te kunnen bieden aan zeespiegelstijging, toenemende neerslag en rivierwaterafvoer en verdergaande bodemdaling, nu en in de toekomst, is het van essentieel belang dat het waterbeheer een belangrijke plaats inneemt in de ruimtelijke ordening. Sleutelbegrippen hierbij zijn: meer ruimte voor water en waterbewust bouwen en inrichten.

Europees- en rijksbeleid, regel- en wetgeving water

Het waterbeleid is vastgelegd in de Europese Kaderrichtlijn Water, het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord Water, het Nationale Waterplan 2010-2015, het provinciaal Waterplan Zeeland 2010-2015 en het Waterbeheerplan 2010-2015 van het Waterschap Zeeuwse Eilanden. De waterplannen op al deze niveaus zijn gelijktijdig opgesteld en sluiten

inhoudelijk op elkaar aan. Al eerder was het Waterplan 2007 voor de gemeente Schouwen-Duiveland opgesteld.

Hoofddoel van het waterbeleid is duurzaam waterbeheer en een duurzaam watersysteem, dat is gericht op het realiseren van een zelfstandig functionerend en ecologisch gezond watersysteem. Daarbij moeten knelpunten in waterbeheer zoveel mogelijk ter plaatse worden opgelost en moeten problemen niet worden doorgeschoven naar andere gebieden. Gebiedseigen water moet zo lang mogelijk worden vastgehouden en zoveel mogelijk worden (her)gebruikt. Er moet voldoende ruimte gegeven worden aan infiltratie van (schoon) hemelwater naar het grondwater. De waterkwaliteit moet worden verbeterd gericht op de waterkwaliteits- en ecologische doelstellingen.

Europese Kaderrichtlijn Water (KRW)

Het Europese Parlement heeft in 2000 de EU-Kaderrichtlijn Water (KRW) vastgesteld. Doel van deze richtlijn is het beschermen van water-ecosystemen/wetlands, waterafhankelijke landecosystemen en waterbronnen, daarnaast wil de KRW bijdragen aan het afzwakken van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte. Het streven voor 2015 is, dat in alle wateren in de Europese Unie zowel de chemische als de ecologische toestand goed is. De KRW betekent verder dat ontwikkelingen geen verdrogende invloed mogen hebben op de omgeving en ook niet voor een verhoogde kans op overstromingen mogen zorgen. De KRW is in 2009 in concrete beleidsdoelen en maatregelen vertaald, die in bovengenoemde beleidsstukken een plek hebben gekregen.

Nationaal Waterplan 2010-2015

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2010 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water.

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Watertoets

Onderdeel van het rijksbeleid is de watertoets. De watertoets dient te worden toegepast op nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, structuurplannen en ook ruimtelijke onderbouwingen. Als een gemeente een ruimtelijk plan wil opstellen, stelt zij de waterbeheerder vroegtijdig op de hoogte van dit voornemen. De waterbeheerders stellen dan een zogenaamd wateradvies op. Het ruimtelijk plan geeft in de waterparagraaf aan hoe is omgegaan met dit wateradvies.

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In de Waterwet zijn alle vergunningen betreffende Water opgenomen. Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. Afhankelijk van de functie worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

Planherziening omgevingsplan Zeeland / Europese Kaderrichtlijn Water 2010-2015

Het Omgevingsplan Zeeland / KRW 2010-2015 is vooral gericht op het bereiken van de doelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. De benodigde maatregelen zijn grotendeels geconcretiseerd in de waterbeheerplannen van de waterschappen.

Beleid Provincie Zeeland

De provincie Zeeland is als waterbeheerder verantwoordelijk voor het beheer van het diepe grondwater en de zoetwatervoorziening.

Provinciale Milieuverordening Zeeland

In de Provinciale Milieuverordening (PMV) is het beleid van de provincie opgenomen met betrekking tot de bescherming van het milieu. Onder het milieubeleid valt ook de bescherming van het diepe grondwater, de zoetwatervoorraad en waterwinning. De provinciale milieuverordening bevat regels ten aanzien van het voorkomen of beperken van geluidshinder en regels ter bescherming van de kwaliteiten kwantiteit van het grondwater met het oog op de waterwinning. De regels gelden in gebieden, die in de verordening aangewezen zijn. Een deel van de Kop van Schouwen is in de verordening aangewezen als grondwaterbeschermingsgebied. In deze zone zijn twee waterwingebieden aanwezig.

De regeling voor waterwingebieden beoogt een optimale bescherming zowel van het voor drinkwater bestemde grondwater als van de bodem waarvan het te winnen grondwater deel uitmaakt. Daarom is elke handeling die er toe kan leiden dat stoffen die schadelijk zijn voor het drinkwater in het grondwater komen, verboden. Voor zover handelingen noodzakelijk zijn voor de waterwinning zijn deze uitgezonderd van het verbod. Dat geldt voor het oprichten van boorputten en controleputten. Andere handelingen worden toegestaan omdat een verbod daarvan onevenredig grote nadelen met zich mee zou brengen, bijvoorbeeld het onderhoud van rioleringen en wegen, en gladheidbestrijding. Weer andere handelingen kunnen worden toegelaten als sprake is van geringe hoeveelheden.

Beleid Waterschap

De Kop van Schouwen ligt in het beheergebied van waterschap Scheldestromen. Dit waterschap is in 2011 tot stand gekomen door de fusie van waterschap Zeeuwse Eilanden en waterschap Zeeuws-Vlaanderen. Sinds de samenvoeging worden alle beleidsstukken herzien. Voor sommige stukken, zoals de waterbeheerplannen, geldt echter dat de vigerende stukken van kracht blijven.

Waterbeheerplan 2010-2015 Waterschap Zeeuwse Eilanden

Voor de planperiode 2010-2015 is het Waterbeheerplan (WBP) van voormalig waterschap Zeeuwse Eilanden van toepassing. Het Waterbeheerplan 2010-2015 'Met het water mee 2' zet het beleid uit het vorige waterbeheerplan voort. Waar noodzakelijk is het beleid aangepast aan nieuwe ontwikkelingen. Dit betreft met name het inspelen op de Europese Kaderrichtlijn Water. Het hoofddoel van het waterbeheerplan is om de watersystemen uiterlijk in 2027 zowel kwantitatief als kwalitatief op orde te hebben. Een gebiedsgericht aanpak is hierbij een belangrijk speerpunt.

Het waterschap is verantwoordelijk voor het in haar beheersgebied gelegen oppervlaktewater. De buitenwateren, zoals Ooster- en Westerschelde en het Veerse Meer, vallen niet onder het beheer van het waterschap, maar van Rijkswaterstaat. Het beheer betreft zowel het kwantiteitsbeheer als het kwaliteitsbeheer van het oppervlaktewater. Doel van het beheer is het bereiken en in stand houden van een goede toestand van de watersystemen. Het waterschap geeft in het plan aan welke maatregelen in de periode van 2010 tot en met 2015 genomen worden en welke kosten dit met zich meebrengt.

Keur watersysteem waterschap Scheldestromen 2011, Algemene regels en beleidsregels

Per 1 januari 2012 is een nieuwe Keur in werking getreden. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebods- en verbodsbepalingen) voor:

- Waterkeringen (o.a. duinen, dijken en kaden),
- Watergangen (o.a. kanalen, rivieren, sloten, en beken),
- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Scheldestromen daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. Daarnaast heeft het waterschap de mogelijkheid om algemene regels en beleidsregels op te stellen ten aanzien van bepaalde handelingen in het watersysteem. Die regels kunnen inhouden een vrijstelling van de vergunningplicht of juist een geheel verbod op het verrichten van die handelingen.

Watertoetsprocedure

Doel van de watertoetsprocedure is dat de waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig meegenomen worden bij ruimtelijke plannen of besluiten. In het ruimtelijke plan wordt aangegeven wat de gevolgen zijn van de ruimtelijke ontwikkeling voor de volgende water(schaps)doelstellingen:

- Veiligheid waterkering
- Wateroverlast
- Riolering / RWZI
- Waterschapsobjecten
- Watervoorziening/ -aanvoer
- Volksgezondheid
- Bodemdaling
- Grondwateroverlast
- Oppervlaktewaterkwaliteit
- Verdroging
- Natte natuur
- Onderhoud waterlopen
- Waterschapswegen

Beleid gemeente Schouwen-Duiveland

Waterplan Schouwen-Duiveland

De gemeente Schouwen-Duiveland heeft in samenwerking met het waterschap Zeeuwse Eiland en de Provincie Zeeland een waterplan voor haar grondgebied opgesteld voor de periode van 2012 tot 2015. In dit plan wordt richting gegeven aan hoe omgegaan wordt met water in zowel het stedelijk als landelijk gebied. De gemeente streeft naar biologisch gezond water, een goed functionerend en veilig watersysteem en vergroting van de belevingswaarde van water.

De Kop van Schouwen bestaat uit een afwisselend duingebied. Het gebied heeft enerzijds te maken met wateroverlast in de bebouwde gebieden en anderzijds te maken met verdroogde natuur. De gemeente streeft er, vanwege wateroverlastproblematiek naar, geen nieuwe bebouwing in het gebied te realiseren. Ook worden er maatregelen genomen om de verdroging en verzilting tegen te gaan door hogere grondwaterstanden in de zomer.

Verbrede Gemeentelijk Rioleringsplan vGRP 2010-2014

In het verbrede gemeentelijke Rioleringsplan heeft de gemeente Schouwen-Duiveland vastgelegd hoe de gemeente invulling geeft aan de zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Hierbij wordt aandacht gegeven aan de samenhang met het beleid, zoals geformuleerd in het waterplan (2007).

Randvoorwaarden waterbeheerders

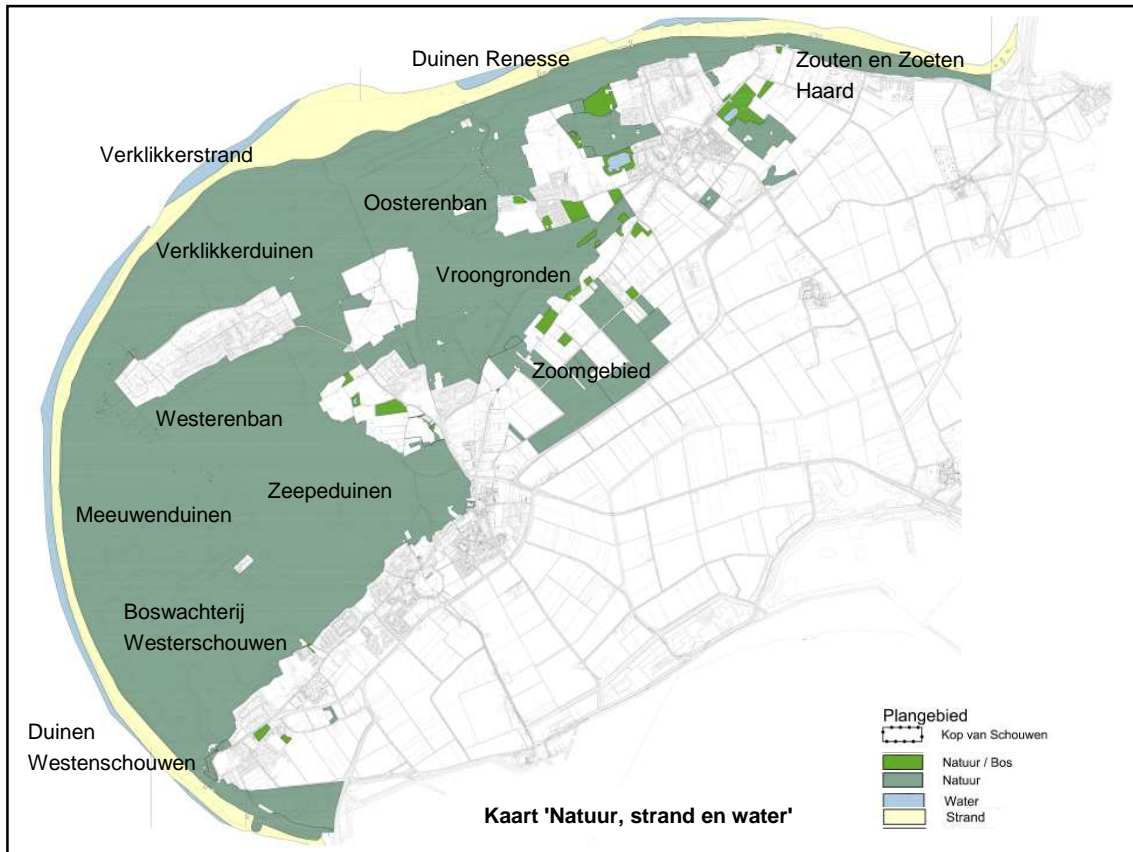
Door waterschap Scheldestromen is op 4 juni 2012 per brief reactie gegeven op het voorontwerp bestemmingsplan 'Kop van Schouwen, d.d. 4 april 2012). In deze brief zijn door het waterschap een aantal aandachtspunten aangegeven. De aandachtspunten zijn hier onder kort opgesomd. Vervolgens is benoemd hoe de aandachtspunten in het bestemmingsplan meegenomen zijn.

- De ontwikkeling van Slot Moermond moet verder toegelicht worden. Dit maakt inmiddels geen deel meer uit van het bestemmingsplan.
 - *Bestemmingsplan: De ontwikkelingen rondom het slot zijn bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan uit het plan gehaald. Nadere beschrijving van dit plan is derhalve niet meer nodig. Andere ruimtelijke ontwikkelingen worden verder toegelicht.*
- Het waterschap is beheerder van de waterkeringen.
 - *Bestemmingsplan: Dit is op de betreffende pagina (in voorontwerp bestemmingsplan p.44) aangepast.*
- Het waterschap streeft naar een goede waterkwaliteit door het beperken van het aantal van IBA's (Individuele Behandeling Afvalwater) en het stimuleren van het aansluiten op de (druk)riolering in het buitengebied. Voor de initiatiefnemer is vanuit het milieu- als bedrijfseconomisch perspectief de aansluiting op de riolering te verkiezen boven een zuiveringsvoorziening in eigen beheer (IBA). IBA-systemen blijken in de praktijk minder goed te presteren en leiden tot hogere exploitatiekosten dan in eerste instantie werd voorzien.
 - *Bestemmingsplan: Nieuwe ontwikkelingen worden, indien mogelijk, op de riolering aangesloten.*
- Bij bestemmingsplannen waar een toename van verhard oppervlak plaats vindt, is mogelijk compensatie vereist. College van burgemeester en wethouders vragen, voor het verlenen van de omgevingsvergunning, schriftelijk advies aan het waterschap bij iedere toename van verhard oppervlak.
- Het waterschap streeft naar een flexibel bestemmingsplan waar voor de aanleg van waterhuishoudkundige voorzieningen geen ruimtelijke procedure nodig is. Ook de gemeente heeft baat bij een flexibele omschrijving van waterhuishoudkundige voorzieningen (aanpassing gemeentelijk riool). Door het waterschap wordt verzocht de term 'waterhuishoudkundige voorzieningen' op te nemen in de bestemmingsomschrijving van alle enkelbestemmingen.
 - *Bestemmingsplan: In het bestemmingsplan is bij enkelbestemmingen de term 'waterhuishoudkundige voorzieningen' opgenomen.*
- De bepalingen over strandpaviljoens en reddingsposten dienen afgestemd te worden met het waterschap.
 - *Bestemmingsplan: De regelingen uit geldende plannen met betrekking tot strandpaviljoens en reddingsposten zijn in het bestemmingsplan opgenomen.*
- Door het waterschap wordt verzocht zowel het waterstaatswerk als de beschermingszone A als zodanig te bestemmen.
 - *Bestemmingsplan: In het bestemmingsplan wordt het waterschapswerk en de beschermingszone A opgenomen.*

Het waterschap is ook in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro in de gelegenheid gesteld te reageren op het bestemmingsplan. In de antwoordnotitie inspraak en overleg is terug te vinden hoe het bestemmingsplan op dat punt is bijgesteld.

Huidige situatie

Het grootste deel van het plangebied bestaat uit de natuurgebieden die deel uitmaken van Natura-2000 gebied 'Kop van Schouwen'. Het gebied is een groot en afwisselend duingebied op het westelijke uiteinde van Schouwen-Duiveland. De duinen van Schouwen zijn nog altijd in ontwikkeling. Er zijn actieve zandverstuivingen, zand spoelt weg of wordt afgezet op het strand en in de buitenste duinenrij en ten zuiden en oosten van de Verklikkerduinen vindt kustafslag plaats. Gelijktijdig zijn bij de Verklikker pionierduinen in ontwikkeling. Bij duinaangroei verplaatst de grens zich zodoende zeewaarts en bij duinafslag landinwaarts met de duinvoet mee. Het gebied Kop van Schouwen betreft een groot uitgestrekt duingebied. Natuurlijke processen als erosie, verstuiving, inundatie, inzijing, kwel en successie komen hier voor. Het gebied wordt afgewisseld door natte duinvalleien, droge graslanden, pionierduinen, vroongraslanden, stuifduinen en bos. Van zee naar polder wordt achtereenvolgens aangetroffen: strand, stuivend duin, duinstruweel, kalkrijke natte duinvalleien, kalkrijke droge duinruggen, kalkarme duinruggen, duinbos en bos van de duinzoom.



Figuur 13: Themakaart 'natuur, strand en water' met de verschillende deelgebieden

Watersysteem

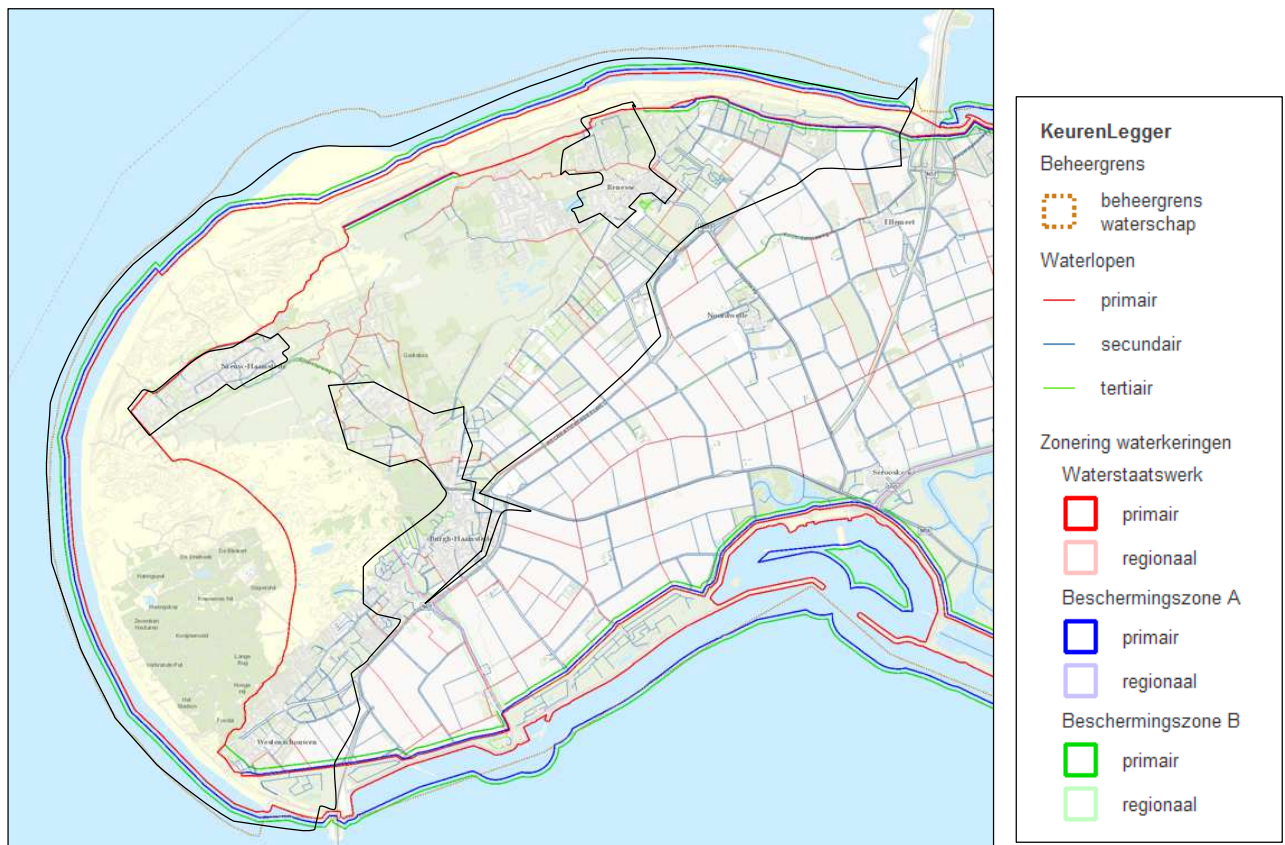
Het eiland Schouwen-Duiveland, waarop het bestemmingsplangebied ligt, grenst aan de westzijde aan de Noordzee. Ten noorden van het eiland ligt het Grevelingenmeer en ten zuiden

ervan de Oosterschelde. In onderstaande figuur is met een zwarte lijn de begrenzing van het bestemmingsplangebied globaal weergegeven. De kernen van Nieuw-Haamstede, Burgh-Haamstede en Renesse zijn uitgesloten van het bestemmingsplan.

Het watersysteem in de Kop van Schouwen bestaat in de huidige situatie uit een groot aantal primaire en secundaire watergangen en enkele tertiaire watergangen. In onderstaande figuur is de legger water en waterkeringen van waterschap Scheldestromen weergegeven.

Aan de noord- en westzijde wordt het eiland begrensd door een duinenrij. Er zijn in deze zone weinig watergangen aanwezig. De watergangen en het grondwater worden gevoed door neerslag, (zoute) kwel en zoet kwelwater uittredend uit de duinen ten gevolge van neerslag.

Achter de duinenrij zijn drie primaire watergangen aanwezig, waarvandaan het water uit de duinen stroomt. Deze watergangen krijgen in het bestemmingsplan de bestemming 'Water'. Het overschot aan water wordt naar de Oosterschelde of richting het Grevelingenmeer afgevoerd. Het oostelijke deel van het gebied bestaat uit lager gelegen delen van de polders. Hier is een polderwatersysteem aanwezig, waar het water door middel van twee gemalen in het oosten afgevoerd wordt.



Figuur 14: Legger en Keur Waterschap Scheldestromen, zwarte lijn is grens bestemmingsplan (bron: waterschap Scheldestromen)

Waterkering

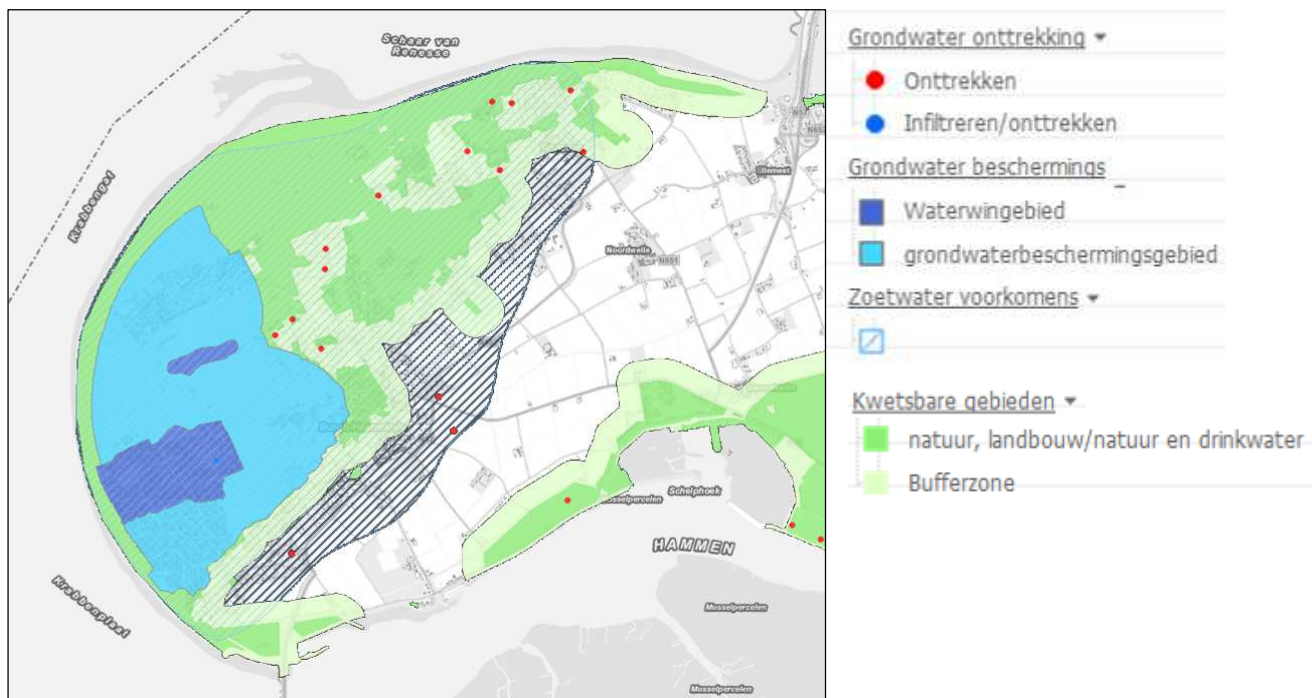
Langs de kust is binnen de grenzen van het bestemmingsplan een primaire waterkering aanwezig, zoals is weergegeven in bovenstaande figuur. De waterkeringen zijn in beheer bij waterschap Scheldestromen. Langs de waterkering is door Waterschap Scheldestromen een

beschermingszone A en B aan de binnen- en buitenzijde gedefinieerd. Op de primaire waterkering en in beschermingszone A is het verboden werkzaamheden uit te voeren zonder vergunning van het waterschap. Voor beschermingszone B geldt dat bepaalde activiteiten verboden zijn zonder vergunning, zoals werken met overdruk.

Waterkwaliteit

Het plangebied de Kop van Schouwen ligt op een grote zoetwaterbel. Deze wordt aangevuld door middel van infiltrerende neerslag en water afkomstig uit het Haringvliet. In de volgende figuur zijn de waterwingebieden, grondwaterbeschermingszone en kwetsbare gebieden in de Kop van Schouwen weergegeven, zoals deze zijn aangewezen in het grondwaterbeheersplan van de provincie Zeeland. De waterwingebieden en de grondwaterbeschermingszone zijn ook opgenomen in de PMV van de provincie Zeeland. De regels uit de verordening met betrekking tot de waterwingebieden zijn opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. De zones zijn opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Voor de waterkwaliteit van het oppervlaktewater geldt dat er door de Provincie Zeeland een milieutekort binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geconstateerd is. De knelpunten die in de Kop van Schouwen aanwezig zijn, zijn ernstige eutrofiëring, verdroging en vermisting en verzuring door atmosferische depositie.



Figuur 15: Grondwaterbeschermingsgebieden, waterwingebieden en kwetsbare gebieden PMV (bron: Geoloket Provincie Zeeland)

Hemel- en vuilwaterafvoer

In de Kop van Schouwen is een gemeentelijk vrijvervalleiding voor de afvoer van afvalwater aanwezig. Hiervandaan wordt het afvalwater met vier rioalgemalen naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie Westerschouwen van waterschap Scheldestromen getransporteerd. De onder vrijverval liggende afvalwatertransportleiding is in beheer bij het waterschap.

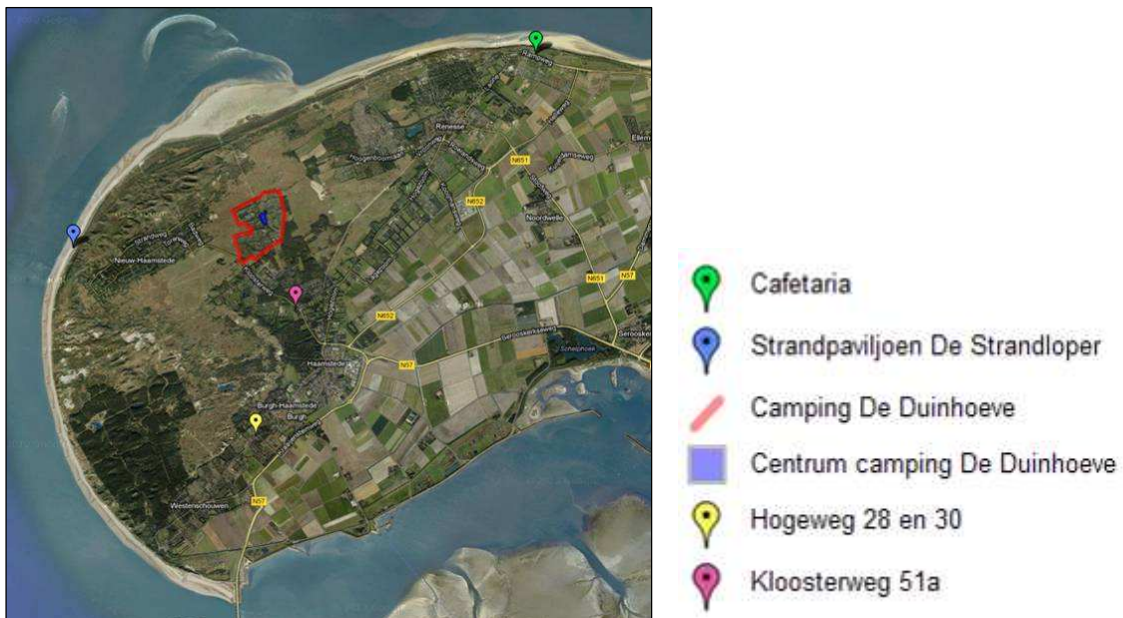
Voorgenomen ontwikkelingen

Bestemmingsplan 'Kop van Schouwen' is een consoliderend bestemmingsplan, wat betekent dat de huidige situatie wordt vastgelegd en het vast te stellen bestemmingsplan voornamelijk bestaande functies en bebouwing bevat. Voor een aantal al uitgevoerde of nog uit te voeren ontwikkelingen wordt een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan meegenomen. Voor deze vrijstellingen, ontheffingen, afwijkingen en vergunningen zijn in het kader van de daarvoor geldende procedures zonodig watertoetsen uitgevoerd. De locaties van deze ontwikkelingen zijn in onderstaande figuur weergegeven. De handhaving van de bestaande waterhuishouding wordt als voorwaarde in deze wijzigingsbevoegdheid meegenomen.

Kampeerterreinen

In het kader van het uitplaatsen van kampeerterreinen uit kwetsbare gebieden in de Kop van Schouwen zijn enkele compensatielocaties aangewezen waar kampeerterreinen kunnen uitbreiden/ontwikkelen. Een groot deel van deze locaties is reeds ontwikkeld. In een enkel geval is er nog een restcapaciteit dan wel een restruimte aanwezig uit de vigerende plannen.

Aan de Helleweg is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naast het kampeerterrein De Zeeuwse Kust. Verder is aan de Nieuwe weg nog een wijzigingsgebied gelegen. Langs de Kraaijensteinweg is nog een uitwerkingsplicht aanwezig voor het realiseren van kampeerterrein. Een deel van het oorspronkelijke uitwerkingsgebied is reeds gerealiseerd. Deze ontwikkelingen hebben geen invloed op de waterhuishouding.



Figuur 16: Locaties ontwikkelingen, die opgenomen zijn in het bestemmingsplan.

Cafetaria

Op één locatie, ter plaatse van Rampweg 10 te Renesse, is een cafetaria reeds lange tijd aanwezig. De huidige bestemming van het gebied voorziet echter niet in een horecagelegenheid. De huidige bestemming Verkeer van het gebied wordt in het bestemmingsplan daarom gewijzigd ten behoeve van de cafetaria. Zodanig dat de bestaande bebouwing gehandhaafd kan worden en waar nodig gemoderniseerd. Voor de waterdoelstellingen geldt de toetsing in onderstaande tabel.

Waterdoelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkering	De cafetaria staat op de primaire waterkering. Dit betekent dat voor werkzaamheden in de omgeving van de cafetaria een vergunning nodig is in het kader van de Waterwet (bijv. werkzaamheden riolering of fundering of plaatsen borden).
Wateroverlast	Er is geen sprake van toename verharding, waardoor wateroverlast kan ontstaan.
Riolering /RWZI	Het afvalwater van de cafetaria dient aangesloten te zijn/worden op het gemeentelijke riool. Hemelwater dient indien mogelijk afgekoppeld te worden van het riool.
Waterschapsobjecten	Er zijn geen waterschapsobjecten in de nabijheid van de cafetaria.
Watervoorziening/-aanvoer	De watervoorziening is niet in het geding.
Volksgesondheid	Er is geen oppervlaktewater in de nabije omgeving van de cafetaria aanwezig.
Bodemdaling	Er vindt geen peilwijziging in de nabije omgeving van de cafetaria plaats. Het gebied is in de Waterkansenkaart van de Provincie Zeeland aangeduid als zettingsgevoelig gebied.
Grondwateroverlast	Er is geen grondwateroverlast in het gebied.
Oppervlaktewaterkwaliteit	Er is geen oppervlaktewater in de nabije omgeving van de cafetaria aanwezig.
Grondwaterkwaliteit	Alleen het hemelwater dat valt op schone oppervlakken wordt afgekoppeld van de riolering en komt in het grondwater terecht. Dit betekent dat er geen verontreinigd water in het grondwater terecht komt. De cafetaria is niet in een Natura 2000-gebied gelegen. Aan de noord- en oostzijde is dit wel aanwezig. De cafetaria ligt ook niet in de Ecologische Hoofdstructuur. Het infiltrerende hemelwater heeft geen negatief effect op het grondwater in de aanliggende natuurgebieden. Het terrein van de cafetaria is niet aangeduid als kwetsbaar gebied of grondwaterbeschermingsgebied.
Verdroging	Het gebied is in de Waterkansenkaart van de Provincie Zeeland aangeduid als gebied met ruime infiltratiemogelijkheden.
Natte natuur	De cafetaria is reeds lange tijd aanwezig en ligt in de huidige situatie binnen de bestemming verkeer. Er is geen natte natuur aanwezig ter plaatse. Er zijn geen mogelijkheden om bijzondere maatregelen voor de ontwikkeling van natuurwaarden te treffen.
Onderhoud waterlopen	Er is geen oppervlaktewater in de nabije omgeving van de cafetaria aanwezig.
Waterschapswegen	De cafetaria staat voldoende ver van de openbare weg vandaan, waardoor onderhoud niet gehinderd wordt.

Tabel 4 Toetsing waterdoelstellingen cafetaria

Strandpaviljoen De Strandloper

Aan de westzijde van Schouwen-Duiveland aan Noordzeekust is strandpaviljoen de Strandloper aanwezig. Dit strandpaviljoen is in de bestaande situatie alleen geschikt als seizoensgebonden paviljoen. In principe staat Waterschap Scheldestromen geen paviljoens toe die jaarrond op het strand aanwezig zijn. Voor een aantal strandpaviljoens wordt daar een uitzondering op gemaakt. Paviljoen de Strandloper aan het Vuurtorenpad te Nieuw-Haamstede is daar één van. Het strandpaviljoen wordt herbouwd om het geschikt te maken als jaarrond paviljoen. Voor de waterdoelstellingen geldt de toetsing in onderstaande tabel.

Waterdoelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkering	Het strandpaviljoen cafetaria staat op de primaire waterkering. Dit betekent dat voor werkzaamheden aan het paviljoen naast een bouwvergunning een watervergunning nodig is.
Wateroverlast	Er is geen sprake van toename verharding, waardoor wateroverlast kan ontstaan.
Riolering /RWZI	Het afvalwater van het strandpaviljoen dient aangesloten te zijn/worden op het gemeentelijke riool. Hemelwater dient indien mogelijk afgekoppeld te worden van het riool.
Waterschapsobjecten	Er zijn geen waterschapsobjecten in de nabijheid.
Watervoorziening/-aanvoer	De watervoorziening is niet in het geding.
Volksgesondheid	Er is geen oppervlaktewater in het plangebied aanwezig.
Bodemdaling	Er vindt geen peilwijziging in het plangebied plaats. Het gebied is in de Waterkansenkaart van de Provincie Zeeland aangeduid als weinig zettingsgevoelig gebied.
Grondwateroverlast	Er is geen grondwateroverlast in het gebied.
Oppervlaktewaterkwaliteit	Er is geen oppervlaktewater in het plangebied aanwezig.
Grondwaterkwaliteit	Alleen het hemelwater dat valt op schone oppervlakken wordt afgekoppeld van de riolering en komt in het grondwater terecht. Dit betekent dat er geen verontreinigd water in het grondwater terecht komt. Het plangebied is niet in een Natura 2000-gebied gelegen. Aan de oostzijde is dit wel aanwezig. Het plangebied ligt ook niet in de Ecologische Hoofdstructuur. Het infiltrerende hemelwater heeft geen negatief effect op het grondwater in de aanliggende natuurgebieden. Het plangebied is niet aangeduid als kwetsbaar gebied of grondwaterbeschermingsgebied.
Verdroging	Het gebied is in de Waterkansenkaart van de Provincie Zeeland aangeduid als gebied met ruime infiltratiemogelijkheden. Het afstromend hemelwater zal infiltreren in de bodem. In het plangebied is geen wijziging van de infiltratie door de herbouw van het strandpaviljoen.
Natte natuur	Het plangebied grenst aan de EHS. Dit is echter geen natte natuur. Er zijn geen mogelijkheden om bijzondere maatregelen voor de ontwikkeling van natuurwaarden te treffen.
Onderhoud waterlopen	Er is geen oppervlaktewater in het plangebied aanwezig.
Waterschapswegen	Het strandpaviljoen staat voldoende ver van de openbare weg vandaan, waardoor onderhoud niet gehinderd wordt.

Tabel 5: Toetsing waterdoelstellingen De Strandloper

Omzetting van dienstwoningen naar burgerwoningen

Aan de Hogeweg 28 en 30 te Burgh-Haamstede worden twee bedrijfswoningen afgesplitst van camping Rozenhof. Eén van de uitgangspunten voor deze ontwikkeling betreft de realisatie van een geluidwerende constructie tussen de camping en de percelen Hogeweg 28 en 30. Deze voorziening zorgt ervoor dat enerzijds een goed woon- en leefklimaat voor de woningen wordt gecreëerd en anderzijds dat de camping niet in haar bedrijfsvoering wordt belemmerd.

Waterdoelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkering	Er liggen geen primaire of regionale waterkeringen in en/of grenzend aan Hogeweg 28 en 30.
Wateroverlast	Er is geen sprake van toename verharding, waardoor wateroverlast kan ontstaan.
Riolering /RWZI	De woningen zijn aangesloten op het gemeentelijk riool.
Waterschapsobjecten	Er zijn geen waterschapsobjecten in de nabijheid van Hogeweg 28 en 30.
Watervoorziening/-aanvoer	De watervoorziening is niet in het geding.
Volksgesondheid	Er is secundair oppervlaktewater aan weerszijden langs de Hogeweg aanwezig. Hier vinden geen wijzigingen plaats.
Bodemdaling	Er vindt geen peilwijziging plaats. Het gebied is in de Waterkansenkaart van de Provincie Zeeland aangeduid als weinig zettingsgevoelig gebied.
Grondwateroverlast	Er is geen grondwateroverlast op de percelen.
Oppervlaktewaterkwaliteit	Er is secundair oppervlaktewater aan weerszijden langs de Hogeweg aanwezig. Hier vinden geen wijzigingen plaats.
Grondwaterkwaliteit	Er vinden geen wijzigingen plaats in de afstroming van het hemelwater. De percelen liggen niet in een Natura 2000-gebied, de Ecologische Hoofdstructuur, kwetsbaar gebied of grondwaterbeschermingsgebied.
Verdroging	Het gebied is in de Waterkansenkaart van de Provincie Zeeland aangeduid als gebied met ruime infiltratiemogelijkheden.
Natte natuur	Er is geen natte natuur op de percelen aanwezig. Er zijn geen mogelijkheden om bijzondere maatregelen voor de ontwikkeling van natuurwaarden te treffen.
Onderhoud waterlopen	Er is secundair oppervlaktewater aan weerszijden langs de Hogeweg aanwezig. Hier vinden geen wijzigingen in onderhoud plaats.
Waterschapswegen	Het onderhoud van waterschapswegen wordt niet gehinderd.

Tabel 6: Toetsing waterdoelstellingen Hogeweg 28 en 30



Figuur 17: Uitsnede Legger en keur waterschap Scheldestromen

Camping De Duinhoeve

Ten noorden van de woonkern Haamstede is camping De duinhoeve gelegen. Op deze camping gaat een herinrichting plaatsvinden, waarbij de indeling van het terrein gewijzigd wordt. Ook worden de huidige centrumvoorzieningen uitgebreid met onder andere een zwembad, een jeugd/groepsaccommodatie en nieuwe sanitaire voorzieningen. Aan de oost- en westzijde van de camping komen nieuwe sportvelden. In de bijlage zijn de bestaande en toekomstige inrichting globaal weergegeven. Ook is hier het voorstel voor de bouwblokken opgenomen.

Waterdoelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkering	De camping is niet in de nabijheid van de keurzonering van de waterkering, zoals vastgelegd in de Keur.
Wateroverlast	Er is sprake van toename verharding, met name bij de centrumvoorziening. De bebouwing van de centrumvoorzieningen beslaat maximaal 60 % van 1,5 ha, oftewel 0,9 ha. De overige voorzieningen beslaan een oppervlak van ongeveer 1.150 m ² . De rest van het kampeerterrein is grotendeels onverhard en heeft een goede infiltratiecapaciteit, waardoor de verwachting is dat de toename van de verharding niet leidt tot wateroverlast. Voor het nieuwe sanitairgebouw zullen compenserende maatregelen getroffen worden voor de toename van verharding, bijvoorbeeld door de aanleg van een wadi. Vooral in de winterperiode is de infiltratiecapaciteit van het gebied zeer beperkt en staan delen van de camping onder water.
Riolering /RWZI	Het afvalwater van de camping dient aangesloten te zijn/worden op het gemeentelijke riool. Hemelwater dient indien mogelijk afgekoppeld te worden van het riool.
Waterschapsobjecten	Er is één gemaal (waterschapsobject) op de camping aanwezig. De ontwikkeling heeft hier geen gevolgen voor.
Watervoorziening/-aanvoer	De watervoorziening is niet in het geding. De hemelwaterafvoer wordt niet aangesloten op het riool.
Volksgesondheid	Op de leggerkaart is te zien dat er op de camping een aantal primaire watergangen aanwezig zijn. Hier zijn geen wijzigingen op van toepassing.
Bodemdaling	Er vindt geen peilwijziging in het plangebied plaats. Het gebied is in de Waterkansenkaart van de Provincie Zeeland aangeduid als weinig zettingsgevoelig gebied.
Grondwateroverlast	Bij het waterschap is bekend dat in dit gebied, vooral in de winterperiode, regelmatig sprake is van grondwaterstanden tot boven maaiveld.
Oppervlaktewaterkwaliteit	Op de leggerkaart is te zien dat er op de camping een aantal primaire watergangen aanwezig zijn. Hier zijn geen wijzigingen op van toepassing.
Grondwaterkwaliteit	Alleen het hemelwater dat valt op schone oppervlakken wordt afgekoppeld van de riolering en komt in het grondwater terecht. Dit betekent dat er geen verontreinigd water in het grondwater terecht komt. Het plangebied is niet in een Natura 2000-gebied gelegen. Rondom is dit wel aanwezig. Het plangebied ligt niet in de Ecologische Hoofdstructuur. Het infiltrerende hemelwater heeft geen negatief effect op het grondwater in de aanliggende natuurgebieden. Het plangebied is aangeduid als bufferzone van kwetsbaar gebied en niet aangeduid als grondwaterbeschermingsgebied.
Verdroging	Het gebied is in de Waterkansenkaart van de Provincie Zeeland aangeduid als gebied met ruime infiltratiemogelijkheden. In de zomer zijn in het gebied infiltratiemogelijkheden.
Natte natuur	De camping is reeds lange tijd aanwezig. Er is geen natte natuur aanwezig ter plaatse. Er zijn geen mogelijkheden om bijzondere maatregelen voor de ontwikkeling van natuurwaarden te treffen.

Waterdoelstelling	Uitwerking
Onderhoud waterlopen	Op de leggerkaart is te zien dat er op de camping een aantal primaire watergangen aanwezig zijn. Hier zijn geen wijzigingen op van toepassing. Hier is in de legger en keur een onderhoudszone voor gedefinieerd, zoals te zien is in bovenstaande figuur. Voor werkzaamheden in deze zone moet een watervergunning aangevraagd worden.
Waterschapswegen	De ontwikkelingen op de camping veroorzaken geen hinder voor het onderhoud van waterschapswegen.

Tabel 7: Toetsing waterdoelstellingen De Duinhoeve

Ontwikkeling Kloosterweg 51a te Haamstede

Aan de Kloosterweg te Haamstede, gelegen tussen nummer 51 en 53, is een onbebouwd perceel gelegen. Momenteel is het perceel begroeid met opgaande beplanting. Op dit perceel staat de gemeente toe dat er één vrijstaande woning wordt gerealiseerd en ten hoogste 40 m² aan bijgebouwen. Voor de waterdoelstellingen geldt de toetsing in onderstaande tabel, die door Rothuizen van Doorn 't Hooft Architecten Stedenbouwkundigen is uitgevoerd.

Waterdoelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkering	Er liggen geen primaire of regionale waterkeringen in en/of grenzend aan Kloosterweg 51a.
Wateroverlast	Geadviseerd wordt om op vergelijkbare hoogte van de omliggende gebouwen (en enigszins boven het straatpeil) te bouwen. Er is sprake van een toename van het verhard oppervlak van circa 200m ² . Daarom is er geen behoefte aan extra waterberging.
Riolering /RWZI	Op het perceel is geen open water aanwezig. Er zijn slechts beperkte mogelijkheden voor infiltratie. Afvoer van hemelwater zal daarom rechtstreeks aangesloten worden op het vuilwaterriool. Vuilwater zal op het bestaande (gemengde) systeem worden aangesloten.
Waterschapsobjecten	Er zijn geen waterschapsobjecten nabij het Kloosterweg 51a.
Watervoorziening/-aanvoer	Hergebruik van het hemelwater is i.v.m. de kleinschaligheid van de ontwikkeling en de kosten die daarmee gepaard gaan niet aan de orde.
Volksgezondheid	Er is geen sprake van (extra) open water binnen het plangebied. Er zijn geen overstorten die uitkomen op het oppervlaktewater in het plangebied.
Bodemdaling	Het peilregiem van het plangebied is afgestemd op bebouwd gebied.
Grondwateroverlast	Bij nieuwe plannen dient de in de Verordening Waterhuishouding Zeeland opgenomen richtlijn voor de ontwateringsdiepte minimaal 70 cm beneden het maaiveld aangehouden te worden. De grondwaterstand hoeft niet te worden aangepast.
Oppervlaktewaterkwaliteit	Geen gebruik zal worden gemaakt van uitloogbare materialen. De beoogde uitbreiding heeft geen negatieve invloed op de oppervlaktewaterkwaliteit.
Grondwaterkwaliteit	Er wordt niet gebouwd in een natuurgebied, (specifiek daarvoor bedoelt) infiltratiegebied en/of gebied voor drinkwatervoorziening.
Verdroging	De locatie ligt in een aangewezen bufferzone t.b.v. kwetsbare gebieden in de omgeving van het plangebied. Er is geen sprake van het onttrekken van grondwater of het infiltreren van grondwater met als doel het later weer op te pompen in het plangebied.
Natte natuur	Er bevindt zich geen natte natuur in of nabij het plangebied.
Onderhoud waterlopen	Er is geen oppervlaktewater op of in de nabijheid van de projectlocatie aanwezig.
Waterschapswegen	Er liggen geen waterschapswegen binnen of nabij het plangebied.

Tabel 8: Toetsing waterdoelstellingen Kloosterweg 51a

Ontwikkeling In de Boogerd

Op de Kop van Schouwen zijn drie voormalige fruitgaardbedrijven aanwezig: Groenoord, In de Boogerd en de Haayman, die momenteel eigendom zijn van één eigenaar. De gronden van de drie bedrijven grenzen aan elkaar en worden ontsloten via de ingang met receptie van In de Boogerd.

Vanuit de wensen van de gasten naar meer ruimtelijk groen, ontwikkelingen in de recreatieve markt richting meer en luxere groepsaccommodaties en om de bedrijven toekomstbestendig te maken, is het noodzakelijk om een aantal wijzigingen door te voeren. Hiervoor is een kwaliteitsverbeteringsplan opgesteld.

Waterdoelstelling	Uitwerking
Waterveiligheid Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	Binnen het plangebied zijn geen waterkeringen gelegen. De ontwikkeling zorgt niet voor een wijziging van het veiligheidsniveau.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater) Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende hoog bouwpeil om inundatie vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	De ontwikkeling voorziet in de realisatie van groepsaccommodaties. Deze komen echter ter vervanging van al aanwezige vaste standplaatsen (recreatiewoningen). Het verhard oppervlak neemt daarmee niet toe ten opzichte van de huidige situatie. De 37 nieuwe toeristische standplaatsen worden niet verhard. Er is geen noodzaak voor watercompensatie.
Grondwaterkwantiteit en verdroging Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en benutten van infiltratiemogelijkheden.	Ter plaatsen is er geen sprake van verdroging of grondwateroverlast. De ontwikkeling heeft hiervoor ook geen gevolgen. Dit aspect is verder niet van toepassing.
Thema en water(beheer)doelstelling Uitwerking Hemel- en afvalwater (inclusief water op straat / overlast) Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	De ontwikkeling voorziet in de realisatie van groepsaccommodaties, deze worden aangesloten op de bestaande afvalwaterriolering. Het hemelwater zal voor zover dit mogelijk is en dit al gebeurt in de huidige situatie worden afgekoppeld op het oppervlaktewater.
Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	De ontwikkeling zorgt niet voor watergerelateerde consequenties voor de volksgezondheid.

Waterdoelstelling	Uitwerking
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalingen in zetting gevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Ten gevolge van de ontwikkeling is geen voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalingen in zetting gevoelige gebieden kunnen veroorzaken. bodemdaling te verwachten..
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.	De ontwikkeling heeft geen gevolgen van de kwaliteit voor het oppervlaktewater. Tijdens zowel de bouw- als gebruiksfase worden geen uitlogbare materialen gebruikt.
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	Ook voor dit aspect geldt dat de ontwikkeling hier geen nadelige invloed op heeft. Tijdens zowel de bouw- als gebruiksfase worden geen uitlogbare materialen gebruikt.
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Het plangebied ligt op een waterscheiding en ontvangt veel kwelwater van uit het duingebied. Op het terrein dat tot natuur wordt ontwikkeld, is een grote waterpoel aanwezig. Hiermee wordt invulling gegeven aan de instandhouding van aquatische natuur.
Onderhoud oppervlaktewater Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	De ontwikkeling zorgt niet voor een wijziging in het onderhoud Binnen obstakelzones worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling zorgt niet voor een belemmering van de waterbeheerder.
Scheepvaart en/of wegbeheer Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.	Dit aspect is gezien de ligging van het projectgebied niet relevant.

Conclusie

De vast te stellen situatie in het bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding in het gebied Kop van Schouwen en de water(schaps)doelstellingen van waterschap Scheldestromen. Deze opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen hebben geen negatief effect hier op.

4.8 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of de betreffende transportroute. Dit wordt geregeld via de Arbeidsomstandighedenwetgeving.

Regelgeving

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

De gemeenteraad heeft op 27 mei 2010 de Beleidsmodule externe veiligheid vastgesteld. Om risico's zo veel mogelijk te beperken, wil de gemeente onder andere:

- bedrijven stimuleren te voldoen aan de veiligheidsnormen;
- samen met de ondernemers werken aan het verder verkleinen van de risico's. Dit door slim om te gaan met de kennis en alternatieve mogelijkheden die beschikbaar zijn.

Een goede ordening van de omgeving kan risico's verkleinen. In dat kader richten we ons onder andere op:

- het begrip bereikbaarheid;
- de aanwezigheid van voldoende blusvoorzieningen.

Verder kan een goede informatievoorziening van omwonenden helpen om de gevolgen van een ramp te verkleinen: duidelijke informatie bevordert de zelfredzaamheid. Er is in de module extra aandacht voor een aantal gebieden binnen de gemeente dat een relatief groot risico loopt, of dat bij een ramp grote gevolgen zou kunnen ondervinden.

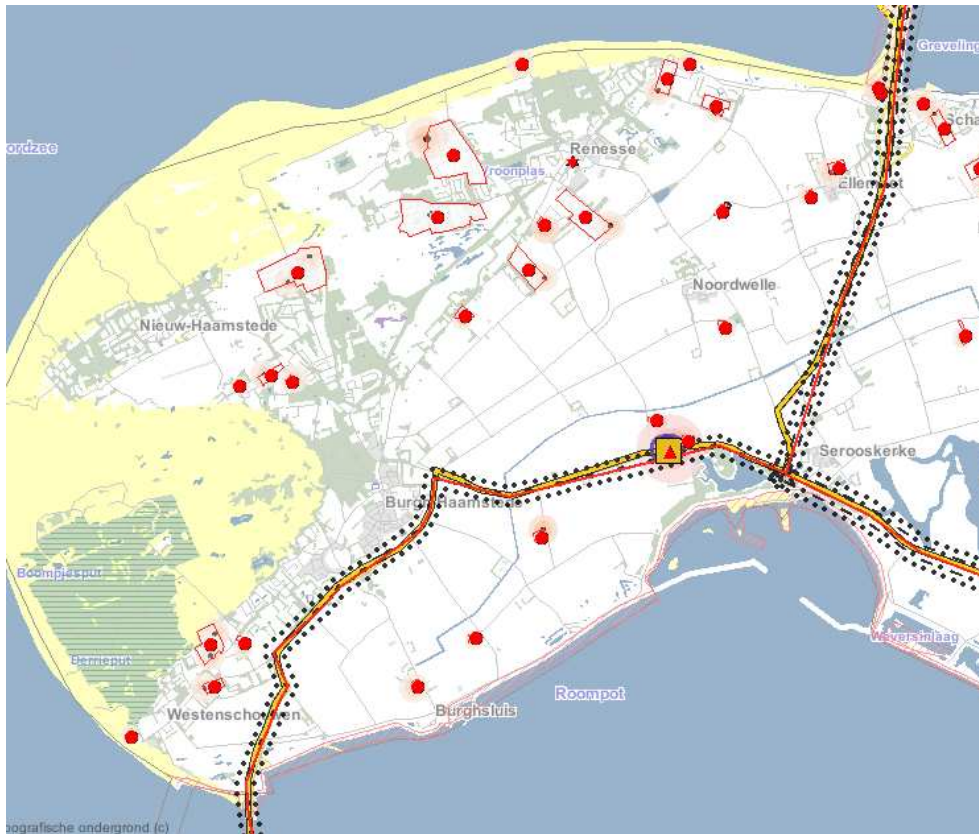
Onderzoek

In het kader van de nieuwe bestemmingsplannen dient een inventarisatie van mogelijke risicobronnen (zowel bedrijven als vervoer van gevaarlijke stoffen) plaats te vinden en dient bepaald te worden wat de gevolgen/consequenties van de aanwezigheid van mogelijke risicobronnen/Bevi-inrichtingen zijn. Indien noodzakelijk dient een beschrijving/verantwoording van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico te worden opgenomen.

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

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

Op Schouwen-Duiveland zijn weinig bedrijven waar gebruik gemaakt wordt van gevaarlijke stoffen of transportroutes waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Toch streeft de gemeente ernaar om dit kleine risico nog verder af te laten nemen.



Figuur 18: Uitsnede professionele risicokaart. Rode stippen geven de locaties van de propaantanks

Op de Kop van Schouwen zijn twee soorten risicobronnen aanwezig: de Rijksweg N57 en diverse propaantanks bij campings en strandpaviljoens (zie figuur 19). Andere risicovolle activiteiten zijn niet aanwezig.

Propaantanks

In het plangebied zijn diverse propaantanks gelegen (zie tabel 10). Alle tanks hebben een inhoud van maximaal 13 m³, waarmee ze niet onder het Bevi, maar onder het Barim (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer; ook wel Activiteitenbesluit) vallen. De PR-afstanden (veiligheidsafstanden) zijn afkomstig uit dit besluit en zijn afhankelijk van de grootte van de tank en het aantal bevoorradingen per jaar:

Inhoud tank	(beperkt) kwetsbare objecten		speciale objecten*
	Aantal bevoorradingen		
	≤ 5x per jaar	> 5x per jaar	
≤ 5 m ³	10 m	20 m	25 m
> 5 m ³	15 m	25 m	50 m

Tabel 9: Veiligheidsafstanden tussen propaantanks en kwetsbare objecten

* Onder speciale objecten worden verstaan objecten voor het langdurig verblijf van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, dan wel gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn

De veiligheidsafstanden leiden niet tot een knelpunt. Bovendien zijn de inrichtinghouders gehouden te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit. Het plan biedt geen mogelijkheden tot uitbreiding binnen de contouren.

Naam	Adres	Plaats	1e propaantank		2e propaantank	
			Inhoud [m3]	10 ⁻⁶ [m]	Inhoud [m3]	10 ⁻⁶ [m]
Strandpaviljoen "De Buurman"	Telodo's pad 1	Burgh-Haamstede	3	10		
Caravanpark 't Moolhof	Kommertjesweegje 2	Burgh-Haamstede	5	10		
Duinrand Recreatie B.V.	Hogeweg 96	Burgh-Haamstede	8	15	8	15
In de Appelwei	Hogeweg 61	Burgh-Haamstede	3	10		
A.P. van Damme	Groenewoudwegje 16	Burgh-Haamstede	3	10		
Caravancentrum Schouwen-Duiveland	Kloosterweg 85	Burgh-Haamstede	5	10		
Caravanpark 't Torentje	Kloosterweg 79	Burgh-Haamstede	5	10		
Camping De Duinhoeve B.V.	J J Boeijesweg 62	Burgh-Haamstede	8	15	5	10
Tentebosch	Hogezoom 98	Burgh-Haamstede	3	10		
Camping de Wijde Blick	Hogezoom 112	Renesse	5	10		
Camping de Brem	Hoogenboomlaan 11	Renesse	8	25		
Camping Bona Fide	Hogezoom 107	Renesse	5	10	5	10
Camping de Oase B.V.	Roelandsweg 8	Renesse	8	15		
Camping Julianahoeve	Hoogenboomlaan 42	Renesse	13	25	8	25
Strandpaviljoen Zuid-Zuidwest	Duinweg 5	Renesse	5	10		
Camping Renesse	Korte Moermondsweg 23	Renesse	3	10		
Camping 't Zonedorp	Korte Moermondsweg 5	Renesse	8	15		
Strandpaviljoen Kijkduin	Jan van Renesseweg 14	Renesse	3	10		
De Wijde Wereld/Beach Club Perry's (P-plaats Brouwersdam)*	Rampweg 13	Scharendijke	5	10	5	10

Tabel 10: Overzicht propaantanks binnen plangebied en bijbehorende veiligheidsafstanden (10-6/jr) tot kwetsbare objecten

* Buiten het plangebied gelegen, maar i.v.m. korte afstand wel opgenomen in overzicht

Rijksweg N57

De N57 is opgenomen in het "Basisnet weg", zoals opgenomen in bijlage 5 van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Voor het traject afrit N215 (Stellendam) – N59 geeft de circulaire een veiligheidszone (vastgestelde plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶ per jaar) van 5 meter vanaf het midden van de weg. Nergens binnen het plangebied levert dat een knelpunt op ten opzichte van (beperkt) kwetsbare objecten.

Voor de beoordeling van het groepsrisico dient conform de circulaire gerekend te worden met 1500 wagens brandbaar gas. De hoogste personendichtheden zijn gelegen bij het traject langs Burgh-Haamstede (woonwijk, bedrijventerrein De Roterij en diverse recreatiegebieden aan de zuidzijde). De dichtheid varieert van 25-70 personen per hectare (dorp en bedrijventerrein) tot maximaal 200 personen per hectare in het hoogseizoen voor het recreatiegebied. Volgens de Handleiding Risicoanalyse Transport moet de transportintensiteit bij 200 personen per hectare (op 50 meter van de weg) en eenzijdige bebouwing langs een weg buiten de bebouwde kom minimaal 4.400 wagens brandbaar gas (GF3) bedragen om de oriëntatiewaarde te kunnen overschrijden. Met 1.500 wagens GF3 is hier geen sprake van.

Geconcludeerd kan worden dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden en dat geen sprake is van een toename van het groepsrisico. Op basis van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is daarom ook geen sprake van de noodzaak tot verantwoording van het groepsrisico. Echter op basis van het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) dient, wanneer een invloedsgebied ligt binnen het

bestemmingsplan, altijd een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Gelet op het feit dat de oriënterende waarde niet wordt overschreden en er geen toename is van het groepsrisico kan in het bestemmingsplan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico voor de N57. Dit houdt in dat een berekening van het groepsrisico achterwege kan blijven, maar dat in dit bestemmingsplan wel aandacht dient te worden besteed aan onder meer de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij een calamiteit op de N57. Hieronder is de beperkte verantwoordingsplicht ingevuld.

Beperkte invulling van de verantwoordingsplicht N57

▪ Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting.

Het schuilen in de bestaande woningen is goed. Het aanwezige sirenestelsel waarschuwt de bewoners tijdig voor een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Van de risicobron (i.c. de N57) af kan gebruik gemaakt worden van de reeds aanwezige routes, waarbij het van belang is om te kijken welke bestaande wegen voor een vluchtroute in aanmerking komen. De vluchtmogelijkheden vanaf de N57 zijn optimaal. De bestaande wegenstructuur is loodrecht georiënteerd op de N57. Vluchten gaat dus direct van de weg af. Van deze wegen kan goed gebruik worden gemaakt omdat mensen zich over deze wegen van de risicobron af bewegen. Dit geldt zowel voor langzaam als snel verkeer.

▪ Bestrijdbaarheid

Bij de brandweerkazerne Burgh-Haamstede staat een waterwagen met een inhoud van 23 m³ opgesteld. De brandweer heeft bij een ongeval op de N57 voldoende bluswatercapaciteit. Zowel de primaire, secundaire en eventueel tertiaire bluswatervoorziening is op orde. Tegen de bebouwde kom en in de bebouwde kom van Burgh-Haamstede is voorzien in een primaire bluswatervoorziening in de vorm van ondergrondse brandkranen. De conclusie is dat een ongeval met gevaarlijke stoffen ter plaatse goed te bestrijden is.

Het gedeelte van de N57 tegen de kom van Burgh-Haamstede is plaatselijk bekend als de Kraaijensteinweg. Door de reconstructie in 2011 / 2012 is de weg niet alleen beter bereikbaar en veiliger geworden, ook is een gedeelte van de weg verlegd. Dit heeft een gunstig effect op de bestrijdbaarheid, omdat meer open ruimte rondom de N57 ontstaat om bij een ongeval te faciliteren. Daarnaast is een gedeelte van de oude Kraaijensteinweg behouden, waardoor automatisch een parallelweg ontstaat. Dit komt de bestrijdbaarheid (maar ook de bereikbaarheid van de N57) ten goede.

▪ Bereikbaarheid

Belangrijk voor een ongeval met gevaarlijke stoffen is dat de brandweer zo snel mogelijk ter plaatse van de calamiteit is, zodat de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen bestreden kunnen worden. De dichtstbijzijnde brandweerkazerne ligt in Burgh-Haamstede. Deze kazerne ligt op een dichtstbijzijnde afstand van ongeveer 500 meter van de N57. De ontsluiting vanaf deze kazerne naar de N57 is rechtstreeks via de Serooskerkseweg. Hierdoor kan de brandweer in enkele minuten op de plaats van bestemming zijn, in casu een locatie op de N57.

Omdat de N57 een grote doorgaande weg is kan de brandweer snel ter plaatse zijn. De N57 ter hoogte van de kom Burgh-Haamstede is medio 2011 / 2012 gereconstrueerd, waardoor de weg nog beter bereikbaar is. Verkeerslichten zijn onder meer verwijderd en vervangen door rotondes.

De grootste brandweerkazerne op het eiland Schouwen-Duiveland zit in Zierikzee. De aanrijroutes voor de brandweer naar de N57 in het plangebied Kop van Schouwen zijn goed (80 km wegen) en rechtstreeks bereikbaar via de N57 en N59.

- **Vergroten veiligheid**

De verlegging van een gedeelte van de N57 is gunstig qua veiligheid voor de kom Burgh-Haamstede, omdat de afstand tussen de bebouwde kom en de weg enkele tientallen meters groter is geworden. De invloedsgebieden afkomstig van de N57 reiken daarmee in mindere mate over woningen in Burgh-Haamstede.

- **Conclusies**

Ten aanzien van externe veiligheid en de verantwoording van het groepsrisico van de N57 wordt het

volgende geconcludeerd:

- De personendichtheid in het plangebied Kop van Schouwen neemt niet toe omdat sprake is van een actualisatie. Dit heeft dus geen gevolgen voor de N57.
- Ten aanzien van de N57 geldt dat voldaan wordt aan het plaatsgebonden risico.
- Ten aanzien van de N57 geldt dat geen sprake is van een toename van het groepsrisico.
- Bij een ongeval met gevaarlijke stoffen op de N57 zijn de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid op orde.
- Door de reeds verlegde N57 is de veiligheid zelfs vergroot voor de kom Burgh-Haamstede. Dit is een gunstige ontwikkeling.
- De N57 is in het bestemmingsplan voldoende verantwoord. Vervolgonderzoek is daarom niet meer noodzakelijk.

Overige wegen vormen geen onderdeel van de routing gevaarlijke stoffen. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg dient ontheffing te worden aangevraagd.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen beperkingen voor onderhavig plangebied geconstateerd. De veiligheidsafstanden die gelden voor de propaantanks en routes Rijksweg N57 worden in acht genomen, en er is geen sprake van overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico dan wel toename van het groepsrisico. Verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet noodzakelijk.

Voor de ontwikkeling In de Boogerd is onderzoek naar externe veiligheid verricht. Daaruit kan worden geconcludeerd dat het plan voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

Brandveiligheid natuurgebied Kop van Schouwen

Risico's en maatregelen natuurbrand Kop van Schouwen

Veiligheidsregio Zeeland heeft een Risicoinventarisatie en –analyse met betrekking tot een natuurbrand in het natuurgebied Kop van Schouwen (Risicos Inventarisatie en –Analyse Natura2000-gebied nr 116 Kop van Schouwen d.d. 25 juni 2012) laten uitvoeren. Deze risicoanalyse geeft een beeld van welke risico's een catastrofale natuurbrand kan hebben op de omgeving en welke mogelijke oplossingen denkbaar zijn om het risico te reduceren. De risico's

worden versterkt door de geïsoleerde ligging van Schouwen-Duiveland ten opzichte van andere regiokorpsen.

Een natuurbrand kan een zeer grote impact hebben door:

- De aanwezigheid van bebouwing in het natuurbrandgevaarlijk gebied en de (grootschalige) evacuatie die dit teweeg brengt bij een daadwerkelijke natuurbrand;
- Het verloren gaan van de ecologische waarde binnen het Natura2000-gebied, nr. 116;
- Bij een daadwerkelijke natuurbrand is er naar verwachting een tijdelijke 'verkeersinfarct' welke veroorzaakt wordt door de brand zelf en de ramptoeristen erna. Hierdoor zal naar waarschijnlijkheid het eiland slecht bereikbaar zijn;
- Grote economische impact ten gevolge van het terugvallen van het aantal overnachtingen door wegblijven van de toeristen: uit ervaring blijkt dat het aantal toeristen met 40 to 60% afneemt in de eerste twee jaar, nadat er een natuurbrand heeft plaatsgevonden.

Het aangehaalde rapport beschrijft risicoreducerende maatregelen. Door het treffen van maatregelen in het plangebied kan het risico op een catastrofale duinbrand sterk worden gereduceerd. In het rapport worden onder andere de volgende maatregelen geadviseerd:

- Compartimentering van het Natura2000-gebied 'Kop van Schouwen' via natuurlijke stoplijnen;
- Loofhoutsingels intact houden of breder maken;
- Diverse leeftijdsopbouw van naald- en loofhout;
- Diversiteit in boomsoorten;
- Hanteren van veiligheidszones tot bebouwd gebied;
- Realiseren en tevens beschikbaar houden van calamiteitenpaden voor de brandweer;
- Regelmatig overleg tussen het bestuur, de brandweer en natuurbeheerders;
- Bestuurlijke aandacht en risicocommunicatie naar de gebruikers en de bewoners;
- Regionale bewustwording en verantwoordelijkheid in het kader van risicobeheersing operationele voorbereiding en grootschalige evacuatie bij een daadwerkelijke natuurbrand;
- Zelfredzaamheid van de inwoners en de recreanten verhogen, in nauwe samenwerking met de provincie, veiligheidsregio en de RECRON.



Figuur 19: In 2011 is het natuurbrandgevaarlijk gebied op de Kop van Schouwen bestuurlijk vastgesteld.

Dit in het kader van de verantwoordelijkheid om risico's te communiceren met burgers en de gebruikers. Daarnaast kan binnen dit gebied handhavend worden opgetreden bij droogte. In het nabij het bestuurlijk vastgesteld natuurbrandgevaarlijke gebied dient rekening te worden gehouden met een natuurbrand en vlieg vuur. In het stedelijk gebied dient een veiligheidszone van 50 meter aangenomen te worden vanaf de buitengrens. Buiten het stedelijke gebied dient 150 meter aangenomen te worden vanaf de buitengrens tot het natuurbrandgevaarlijk gebied. Om brandoverslag van vlieg vuur op bijvoorbeeld rietenkappen te voorkomen wordt een veiligheidszone van 1 kilometer voorgesteld. Binnen deze veiligheidszone wordt afgeraden om bij nieuwbouw een rieten kap te plaatsen. Daarnaast dienen de bewoners van de huidige woningen te worden geïnformeerd over wat zij zelf kunnen doen indien er sprake is van een natuurbrand.

Aanbeveling in het rapport is de handhaving nabij het 't Oude Vuur dient geoptimaliseerd te worden. Tijdens droogte dient op het eiland handhavend opgetreden te worden in het bestuurlijk vastgestelde natuurbrandgevaarlijk gebied door de Bijzondere Opsporings Ambtenaren (BOA). Extra aandacht dient uit te gaan naar het voorkomen van een natuurbrand.

Ruimtelijke Ordening

In het rapport wordt ingegaan op ruimtelijke ordening en bouwen in bestuurlijk vastgesteld gebied. In en nabij het bestuurlijk vastgesteld natuurbrandgevaarlijke gebied dient rekenschap gehouden te worden met een natuurbrand en vlieg vuur. In het stedelijk gebied dient een veiligheidszone van 50 meter aangenomen te worden vanaf de buitengrens. Buiten het stedelijke gebied dient 150 meter aangenomen te worden vanaf de buitengrens tot het natuurbrandgevaarlijk gebied. Om brandoverslag van vlieg vuur op bijvoorbeeld rieten kappen te voorkomen wordt een veiligheidszone van één kilometer voorgesteld. Binnen deze veiligheidszone wordt afgeraden om bij nieuwbouw een rieten kap te plaatsen. Daarnaast dienen de bewoners van de huidige woningen geïnformeerd te worden wat zij zelf kunnen doen indien een natuurbrand plaats vindt.

Consequenties voor bestemmingsplan Kop van Schouwen

De bovengenoemde stoplijnen en voorschriften ten aanzien van rieten kappen kunnen niet geregeld worden in het bestemmingsplan. Aangezien het bestemmingsplan bestaand gebied betreft en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt in het natuurgebied of daarbuiten wordt

er niet voor gekozen om de veiligheidszone van 50 en 100 meter op de verbeelding op te nemen. Aandachtspunt is het gebied 't Oude Vuur/Duinpolder waar het recreatieve gebruik van het natuurgebied en de aanwezige (sta-)caravans/opstallen onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht zijn met het doel dat het gebied uiteindelijk niet recreatief gebruikt zal worden en de (sta)caravans/opstallen verwijderd zullen zijn. Binnen de natuurbestemming moet het mogelijk zijn om calamiteitenontsluitingen en voorzieningen ten behoeve van de brandweer aan te leggen. Dit wordt aan de bestemmingsomschrijving in artikel 12 toegevoegd.

Conclusie

Het bestemmingsplan is niet het aangewezen document om de beschreven maatregelen en aanbevelingen ten aanzien van brandveiligheid te regelen. Wel wordt in de regels de aanleg van calamiteitenontsluitingen en blusvoorzieningen binnen de bestemming 'Natuur' mogelijk gemaakt.

4.9 Duurzaam bouwen

De gemeente Schouwen-Duiveland heeft het convenant 'Integrale woningkwaliteit' ondertekend. Zij heeft zich daarmee verplicht bij nieuwbouw te voldoen aan de zogenaamde vaste maatregelen van het 'Nationaal pakket duurzaam bouwen'. Deze maatregelen zijn erop gericht de gezondheids- en milieuschade in alle bestaansfasen van een woning of utiliteitsgebouw, vanaf winning van de grondstof, het ontwerp, de bouw tot en met de sloop, te beperken. De gemeente zal het maatregelenpakket actief onder ogen brengen bij diegenen die betrokken zijn bij de realisering van nieuwbouw binnen het plangebied.

4.10 Bufferzone

Het bestemmingsplangebied grenst aan het buitengebied. In verband met het provinciale milieubeleid moet als richtlijn rekening worden gehouden met een aangrenzende bufferzone van 100 meter wanneer een agrarische bestemming grenst aan verblijfsrecreatie of wonen. Daarnaast voorziet het provinciale bufferbeleid nog in een tweede afstandsnorm. Tussen (glas)tuinbouw- en fruitteeltpercelen en woongebieden dient een afstand van 50 meter in acht te worden genomen vanaf de meest nabijgelegen fruitboom. Het provinciale bufferzonebeleid ten aanzien van nieuwvestiging is reeds toegepast in het bestemmingsplan voor het buitengebied van Schouwen-Duiveland, aangrenzend aan het plangebied.

Dat laat onverlet dat in specifieke gebieden afstemming van nieuwe ontwikkelingen op aangrenzende gebieden aan de orde is. Dat geldt bijvoorbeeld voor bufferzones rondom natuurgebieden of randzones van kernen. Voor deze gebieden gelden in de planregels beperkingen voor verschillende agrarische ontwikkelingen, die van invloed zijn op de ruimtelijke kwaliteit van de aangrenzende gebieden. In het geval van de randzones rondom kernen zijn nieuwe bouwwerken of recreatieve ontwikkelingen (zoals minicampings) uitgesloten om toekomstige uitbreiding van de kernen op voorhand niet onmogelijk te maken. Rondom natuurgebieden zijn de bouw van bepaalde teeltondersteunende voorzieningen en het opstarten van intensieve veehouderij als neventak beperkt vanwege mogelijke negatieve effecten op de natuurwaarden.

4.11 Nutsvoorzieningen

In onderhavig bestemmingsplan zijn de rioolleidingen en waterleidingen opgenomen en benoemd met de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' dan wel 'Leiding - Water'. Verder bevinden zich in het plangebied twee GSM-masten, te weten aan de Hogeweg 96b en de Maireweg (nabij

nummer 9) (beide te Burgh-Haamstede). In de duinen van Westenschouwen is verder een waterzuiveringbedrijf gelegen, te weten aan de A. van de Weijdeweg 6.

Relevantie voor het plangebied

De twee GSM-masten, het waterzuiveringbedrijf alsmede de planologisch relevante leidingen zijn positief bestemd in onderhavig bestemmingsplan.

4.12 M.e.r.-beoordeling

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r.. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Dit strekt tot het bepalen of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is. Hierbij is (onder meer) de bij de activiteit behorende drempelwaarde van belang.

Onderhavig bestemmingsplan draagt hoofdzakelijk het karakter van een conserverend plan. Conserveren betekent dat de bestaande, feitelijke dan wel planologische situatie in het nieuwe bestemmingsplan wordt vastgelegd. Met betrekking tot de recreatiebedrijven en agrarische bedrijven is ervoor gekozen om dezelfde bouwmogelijkheden toe te kennen als in de geldende bestemmingsplannen. Concreet betekent dit dat bouwmogelijkheden niet worden vergroot. Dit neemt niet weg dat binnen bestaande mogelijkheden soms nog ruimte bestaat om uit te breiden. Vanuit m.e.r.-regelgeving bezien, kan een conserverend bestemmingsplan daarmee ook ontwikkelingsruimte bieden.

In twee voortoetsen is nagegaan of het bestemmingsplan nadelige effecten heeft op de aangrenzende Natura 2000-gebieden. Hieruit is gebleken dat significant negatieve effecten of een significante verstoring van Natura 2000-gebieden uit te sluiten zijn. Het opstellen van een Passende beoordeling (en een Plan-m.e.r.) is dan ook niet aan de orde.

5.1 Planvorm

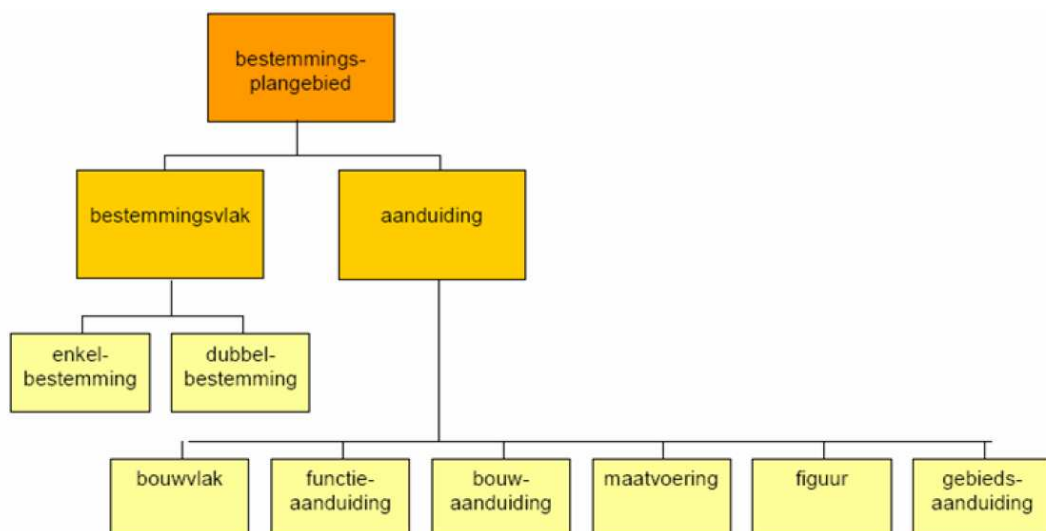
Het bestemmingsplan 'Kop van Schouwen' kan grotendeels worden gekarakteriseerd als een zogenaamd beheersplan. In een dergelijke bestemmingsregeling ligt het accent vooral op het bieden van rechtsbescherming ten aanzien van het bestaand gebruik van gronden en opstallen. Een en ander heeft geresulteerd in een planopzet met een beperkt aantal bestemmingen, een verbeelding en een uniforme opzet van de bouwbepalingen. Alle bestaande functies (voorzieningen, wonen, werken, verkeer, recreëren, etc.) worden gerespecteerd; ingrijpende functieveranderingen zijn niet voorzien.

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit een geometrische plaatsbepaling van het plangebied en van de daarin aangewezen bestemmingen met regels.

Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De verbeelding van 'Kop van Schouwen' bestaat uit 6 kaartbladen.

Verbeelding en regels

De regels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. In §5.2 wordt de inhoud nader toegelicht. Bij het opstellen van de regels en de verbeelding is uitgegaan van de richtlijnen 'Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008)'. De SVBP 2008 omvat verplichtingen en aanbevelingen ten aanzien van de vormgeving en indeling van de regels en de verbeelding. De opbouw van de SVBP 2008 met betrekking tot de verbeelding is in de onderstaande figuur gevisualiseerd.



5.2 Toelichting op de bestemmingen

HOOFDSTUK 1. Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende woorden toegekende betekenis. Als een begrip niet in dit artikel is opgenomen geldt de algemeen gangbare betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

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

HOOFDSTUK 2. Bestemmingsregels

Onderstaand is een beschrijving gegeven van elke bestemming of groep bestemmingen met vergelijkbare regeling.

Agrarisch (artikel 3) en Agrarische met waarden (artikel 4)

De agrarische gronden, inclusief de bouwvlakken, binnen het plangebied, zijn bestemd tot Agrarisch en als er op de gronden bijzondere waarden aanwezig zijn (natuur- en landschapswaarden dan wel cultuurhistorische waarden) tot Agrarisch met waarden. De gronden met bijzondere functies, zoals een bestaande minicamping, een bestaande recreatiewoning op het erf, een buiten het bouwvlak gelegen schuur, een evenemententerrein, een houtwal en de randzone, rondom gevoelige functies, hebben een aanduiding gekregen. Waardevolle karakteristieke of monumentale boerderijen zijn aangeduid als 'cultuurhistorische waarde'. In artikel 38 is hiervoor een beschermende regeling opgenomen.

Ten aanzien van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn regels opgenomen over de situering en de maatvoering. Daarnaast is de onoverdekte zwembadregeling bij bedrijfswoningen opgenomen evenals een aan- en uitbouwenregeling. Gebouwen, overkappingen en zwembaden zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak. De agrarische bouwvlakken zijn altijd binnen de bestemming Agrarisch opgenomen. Bouwregels ten aanzien van gebouwen komen derhalve uitsluitend voor in de bestemming Agrarisch, met uitzondering van bouwregels voor de minicamping en een agrarische schuur die binnen de bestemming Agrarisch met waarden zijn opgenomen. Op de gronden met de aanduiding randzone zijn gebouwen en overkappingen uitgesloten.

Tevens zijn afwijkingsregels ten aanzien van het bouwen opgenomen voor het realiseren van sanitaire voorzieningen en recreatieruimte bij de minicamping, het oprichten van (vervangende) nieuwbouw van NED's, wateropslagruimten, mestopslagruimten, teeltondersteunende voorzieningen en grotere bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Ten aanzien van de afwijking voor mestsilo's buiten het bouwvlak is in de Verordening Ruimte bepaald dat bij een volgende herziening van het bestemmingsplan de locatie van de silo binnen het bouwvlak wordt opgenomen.

Naast deze afwijkingen zijn ook afwijkingen ten aanzien van het gebruik opgenomen om bijvoorbeeld een paardenbak toe te staan, de huisvesting van seizoensarbeiders mogelijk te maken, gastenverblijf of mantelzorg mogelijk te maken op de bouwvlakken en een groter oppervlak voor beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten toe te staan binnen het bouwvlak. Voor de gronden met de bestemming Agrarisch met Waarden zijn niet alle afwijkingen opgenomen, die bovenstaand zijn genoemd, met het oog op het beschermen van de aanwezige waarden, dan wel omdat binnen de bestemming geen bouwvlakken zijn gelegen.

De afwijkingen zijn allen verbonden aan voorwaarden, zodat eerst een toetsing plaatsvindt alvorens van de afwijking kan worden gebruik gemaakt.

De afwijking voor NED's is gekoppeld aan de wijzigingsbevoegdheid voor het vestigen van een NED (artikel 3.8.4). Hieraan zijn diverse randvoorwaarden verbonden met als doel de nieuwe economische dragers in het gebied in te kunnen passen in de grotendeels kwetsbare omgeving. Daarnaast zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het vergroten van het bouwvlak, het kunnen realiseren van boog- en gaaskassen, het vergroten van het aantal standplaatsen op een minicamping tot maximaal 25, het wijzigen van niet-permanente standplaatsen in permanente standplaatsen en het beëindigen van een bedrijf. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, gekoppeld aan daarvoor aangewezen gronden (wro-zone - wijzigingsgebied 3) om een kampeerterrein te kunnen verplaatsen ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van bestaande kampeerterreinen. De aangewezen locatie vloeit voort uit de bestaande aangewezen compensatielocaties voor de Rampweg. Verder is nog een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Agrarisch te wijzigen in de bestemming Natuur.

Ook ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheden is het belang van het gebied vooropgesteld door voorwaarden te verbinden aan de wijzigingen, waarbij in een aantal gevallen de vereveningsprincipes van de provincie gelden.

Tot slot is een vergunningstelsel opgenomen voor het aanplanten van boomgaarden binnen een afstand van 50 meter van woningen en verblijfsrecreatie. Voor de gronden bestemd als Agrarisch met waarden is tevens een vergunningstelsel opgenomen om de aanwezige waarden in stand te kunnen houden en beschermen. Dat betekent dat de in dat lid genoemde werken en werkzaamheden slechts kunnen worden uitgevoerd als een omgevingsvergunning is verkregen. Voordat een vergunning kan worden verleend dient het belang van de aanwezige waarden te worden afgezet tegen de voorgenomen werken en werkzaamheden.

Bedrijf (artikel 5) en Bedrijventerrein (artikel 6)

De in het plangebied gelegen bedrijven (niet agrarisch dan wel recreatief) zijn positief bestemd. Voor het bedrijventerrein Duinzoom is een aparte bestemming opgenomen (Bedrijventerrein), zodat de vigerende regelingen ook in het nieuwe plan zoveel mogelijk gehandhaafd kunnen blijven. Binnen de bestemming Bedrijf, waarin alle solitaire bedrijven zijn gevat, zijn alle voorkomende bedrijven specifiek aangewezen. Het betreft een hovenier, de meelfabriek, een caravanstalling, elektrotechnische industrie en het drinkwaterwinningsbedrijf in de duinen bij Westerschouwen. Op het bedrijventerrein zijn bedrijven toegestaan die voorkomen in de bedrijfscategorieën 1, 2, 3.1 en 3.2, waarbij tevens de nu aanwezige bedrijven specifiek zijn aangewezen.

Bij de solitaire bedrijven is bij de bedrijven een bedrijfswoning toegestaan, mits deze op de verbeelding is aangeduid. Deze zijn gemaximaliseerd tot 1 bedrijfswoning per bedrijf. Op het bedrijventerrein zijn geen bedrijfswoningen toegestaan.

Ten aanzien van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn regels opgenomen over de situering en de maatvoering. Daarnaast is de onoverdekte zwembadregeling bij bedrijfswoningen opgenomen evenals een aan- en uitbouwenregeling. Gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan.

Ten aanzien van de situering van de gebouwen en verschillende maatvoeringen zijn afwijkingsregels opgenomen. Tevens is een afwijkingsregel opgenomen ten aanzien van de toegelaten aard van bedrijfsactiviteiten. De mogelijkheid wordt geboden om bedrijfsactiviteiten toe te staan die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomen. Voor het gebruik zijn daarnaast afwijkingsmogelijkheden opgenomen om gastenverblijf en mantelzorg toe te staan in

de bedrijfswoningen en een groter oppervlak aan beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten mogelijk te maken.

Tot slot is een wijzigingsbevoegdheid voor het bevoegd gezag opgenomen om de categorie-indeling van de Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen. Aan de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn voorwaarden verbonden.

Detailhandel (artikel 7)

In het plangebied is een aantal detailhandelsbedrijven aanwezig. Deze zijn met een specifieke aanduiding in het plan verankerd. De onderscheiden detailhandelsbedrijven zijn een tuincentrum, een supermarkt en een camping- en caravanshop. Er zijn geen bedrijfswoningen bestemd.

Ten aanzien van de toelaatbare gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn regels opgenomen over de situering en de maatvoering. Deze zijn aangevuld met een afwijkingsregel ten aanzien van de maatvoering. Gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan.

Groen (artikel 8) en Groen - Landschappelijk (artikel 9)

Deze bestemmingen zijn opgenomen voor de plantsoenen, bermen en dergelijke zonder natuurwaarden. Voor de groenvoorzieningen die een landschappelijk dan wel een cultuurhistorisch belang hebben, is de bestemming Groen - Landschappelijk opgenomen. Een voorkomend geluidscherm is met een specifieke aanduiding in het plan opgenomen. Aanwezige houtwallen binnen Groen - Landschappelijk zijn eveneens met een aanduiding vastgelegd. Verder komen binnen de bestemming Groen - Landschappelijk cultuurhistorische waarden voor vanwege een aangemerkte oude routestructuur. De gronden die hiertoe behoren zijn eveneens aangewezen.

Binnen deze bestemmingen mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht en binnen Groen ook een enkel gebouw. De bouwregels zijn vooral gericht op de maximaal toegestane hoogtematen en het bebouwingsoppervlak. De oppervlakte van gebouwen mag maximaal 15 m² bedragen en de bouwhoogte 3,50 meter. Hierdoor wordt het mogelijk om bijvoorbeeld een gebouw toe te staan ten behoeve van speelvoorzieningen.

Op de gronden met de bestemming Groen - Landschappelijk is tevens een vergunningenstelsel opgenomen gericht op het behoud en herstel van de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden en een vergunningstelsel voor het behoud van duinbeken. Dat betekent dat de in dat lid genoemde werken en werkzaamheden slechts kunnen worden uitgevoerd als een omgevingsvergunning is verkregen. Voordat een vergunning kan worden verleend dient het belang van de aanwezige waarden te worden afgezet tegen de voorgenomen werken en werkzaamheden.

Horeca (artikel 10)

De binnen het plangebied gelegen horecabedrijven zijn positief bestemd tot een categorie 1 dan wel 2 uit de staat van Horeca-activiteiten. Daarbij zijn de verschillende voorkomende vormen van horeca onderscheiden, zoals een hotel, een cafetaria, een congrescentrum en een pension. Daar waar al een bedrijfswoning aanwezig is, is deze met een aanduiding op de verbeelding wederom toelaatbaar gesteld.

Ten aanzien van de toelaatbare gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn regels opgenomen over de situering en de maatvoering. Daarnaast is de onoverdekte zwembadregeling bij bedrijfswoningen opgenomen evenals een aan- en uitbouwenregeling voor

bouwwerken bij de hoofdgebouwen. Gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan.

Ten aanzien van de situering van de gebouwen en verschillende maatvoeringen zijn afwijkingsregels opgenomen. Op de gronden waar een bedrijfswoning is toegestaan is ook een afwijking opgenomen ten behoeve van gastenverblijf en mantelzorg evenals een groter oppervlak voor beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten.

Tot slot is een wijzigingsbevoegdheid voor het bevoegd gezag opgenomen om de categorie-indeling van de Staat van horeca-activiteiten te kunnen wijzigen, dan wel activiteiten toe te staan die niet in de staat zijn opgenomen. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het op de verbeelding aangegeven bouwvlak te vergroten met maximaal 20%.

Maatschappelijk (artikel 11)

Educatieve, medische, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, evenals voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening zijn bestemd tot 'Maatschappelijk'. In het plangebied betreft het met name de voormalige strandkerk in Renesse. De nieuwe functie voor dit terrein is nog onvoldoende concreet, zodat in dit plan is gekozen voor een algemene maatschappelijke functie. Wanneer voor de gronden een nieuwe functie is voorzien, zal dit met een separate procedure mogelijk moeten worden gemaakt.

Ten aanzien van de toelaatbare gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn regels opgenomen over de situering en de maatvoering. Deze sluiten zoveel mogelijk aan bij de feitelijke situatie op het terrein. Gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan.

Ten aanzien van de situering van de gebouwen en verschillende maatvoeringen zijn afwijkingsregels opgenomen.

Natuur (artikel 12)

De aanwezige natuurgebieden, met name de duingebieden, zijn bestemd tot Natuur. Het beschermingsregime voor de aanwezige natuur, landschappelijke en cultuurhistorische waarden is hoog met als doel de bestaande en potentiële waarden te beschermen, te behouden en waar nodig te herstellen en ontwikkelen.

Binnen deze bestemming komt een groot aantal aanvullende maar ondergeschikte functies voor. Zo is een informatiecentrum en dienstwoning van Staatsbosbeheer, een zweefvliegerterrein met ondergeschikte horeca en een nachtverblijf, bijgebouwen behorende tot nabijgelegen woningen met de bestemming Wonen en enkele propaantanks ten behoeve van de strandpaviljoens onderscheiden. Daarnaast zijn op deze gronden houtwallen aanwezig en specifiek aangewezen evenals onderdelen van de aanwezig oude routestructuren die de aanduiding 'cultuurhistorische waarde' hebben gekregen. Ook de in het duingebied gelegen bunkers hebben de aanduiding 'cultuurhistorische waarde' gekregen. Deze kunnen niet zondermeer worden gesloopt dan wel veranderd.

Daarnaast zijn binnen de bestemming ontsluitingspaden voor aanwezige woningen en andere functies toegestaan evenals dagrecreatieve voorzieningen met bijbehorende fiets-, wandel- en ruiterspaden, calamiteitenontsluitingen en voorzieningen voor hulpdiensten.

Ten aanzien van de toelaatbare gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn regels opgenomen over de situering en de maatvoering. Gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Het streven is de bouwmogelijkheden van de bestaande bouwwerken niet onevenredig te vergroten aangezien de bescherming van de aanwezige waarden en de kwetsbaarheid van de gronden voorop staat. Ten aanzien van het kunnen realiseren van een uitkijktoren is een afwijking opgenomen.

Op de gronden is tevens een vergunningenstelsel opgenomen gericht op het behoud en herstel van de aanwezige landschappelijke-, natuur- en cultuurhistorische waarden. Dat betekent dat

de in dat lid genoemde werken en werkzaamheden slechts kunnen worden uitgevoerd als een omgevingsvergunning is verkregen. Voordat een vergunning kan worden verleend dient het belang van de aanwezige waarden te worden afgezet tegen de voorgenomen werken en werkzaamheden .

Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het zweefvliegveld te kunnen uitbreiden. Dit is gekoppeld aan de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 7' en een wijzigingsbevoegdheid om het zweefvliegveld te kunnen verplaatsen. Dit is gekoppeld aan de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 8'.

Recreatie - Dagrecreatie (artikel 13), Recreatie - Gemengd (artikel 14), Recreatie - Kampeerterrein (artikel 15), Recreatie - Recreatiewoningen (artikel 16), Recreatie - Strand (artikel 17) en Recreatie - Verblifsrecreatie (artikel 18)

In het bestemmingsplan worden zes recreatiebestemmingen onderscheiden:

- Recreatie - Dagrecreatie
- Recreatie - Gemengd
- Recreatie - Kampeerterrein
- Recreatie - Recreatiewoningen
- Recreatie - Strand
- Recreatie - Verblifsrecreatie

Recreatie - Dagrecreatie

Aan dagrecreatieve voorzieningen is deze bestemming toegekend. Het betreft onder andere speeltuinen, speelveldjes en dergelijke. Op het recreatiebedrijf 't Lapje is een bouwvlak opgenomen voor de bestaande bebouwing.

Recreatie - Gemengd

Deze bestemming is specifiek toegekend aan De Molenberg (Hogeweg, Burgh-Haamstede). Hier is sprake van een mix van recreatieve activiteiten, waaronder een outdoorcentrum en bijbehorende en gerelateerde voorzieningen, waaronder zijn onderscheiden de golfbaan, de minicamping, opslag ten behoeve van dagrecreatie, een kantoor en een horecagelegenheid behorende tot de horecacategorie 1 dan wel 2.

Recreatie - Kampeerterrein

Binnen deze bestemming zijn de kampeerterrinen opgenomen. Hiertoe behoren eveneens de voormalige fruitgaardbedrijven en de natuur- en landschapscampings. Alle in het gebied voorkomende kampeerbedrijven hebben binnen dit bestemmingsplan een gelijke regeling gekregen. Om ten aanzien van de voormalige fruitgaardbedrijven en de voormalige natuur- en landschapscampings de bestaande kwaliteiten te waarborgen zijn voor deze bedrijven wel extra kwaliteitseisen gesteld. Daarbij is onderscheid gemaakt in:

1. de nog niet uitgebreide fruitgaardbedrijven (kwaliteitseis - 1);
2. de reeds uitgebreide voormalige fruitgaardbedrijven (kwaliteitseis - 2);
3. de voormalige natuur- en landschapscampings (kwaliteitseis - 3).

Het onderscheid in de verschillende kampeerterrinen is komen te vervallen bij besluit van de gemeenteraad d.d. 25 april 2013.

Binnen deze bestemming zijn specifieke functieaanduidingen opgenomen voor onder andere een campinghotel (De Brem), logeergebouwen (groepsaccommodaties), recreatiewoningen op gemeente bedrijven, een bedrijfswoning met gastenverblijf, voorzieningen voor dienstverlening, onderhoud en beheer, een wellness-voorziening, een theater, personeelsverblijf, parkeren en een voorkomende zend- en ontvangstinstallatie. Aanwezige waardevolle, karakteristieke dan

wel monumentale elementen zijn aangewezen als 'cultuurhistorische waarde' of als 'specifieke vorm van natuur - duinbeken'

Op de kampeerterrinen is het mogelijk ondersteunende horeca en detailhandel te exploiteren. Deze zijn gekoppeld aan een maximum oppervlak en dienen ten dienste van het recreatieterrein. Wanneer in de bestaande situatie de oppervlakte al groter is dan algemeen toelaatbaar is een aanduiding opgenomen met een maximum maat, zoals reeds bestaand dan wel vergund.

Recreatie - Recreatiewoningen

De recreatieterreinen voor recreatiewoningen zijn bestemd conform de systematiek van de woonbuurten, zoals deze voor de bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen gelden. Dat betekent dat de gronden behorende tot een recreatiewoning worden bestemd als Recreatie - Recreatiewoning en dat de 'openbare' gronden worden bestemd als Groen, Verkeer en Water. Specifieke functies, zoals een logeergebouw, voorzieningen ten behoeve van dienstverlening, onderhoud en beheer zijn met een aanduiding in het plan opgenomen.

In deze bestemming zijn de voorkomende woningtypen onderscheiden, zoals dat ook bij de bestemming Wonen voorkomt. De vrijstaande woningen zijn echter binnen deze bestemming niet voorzien van een aanduiding. De aaneengebouwde recreatiewoningen en de twee-aaneen gebouwde woningen wel. In de regels is bepaald dat de recreatiewoningen vrijstaand gebouwd mogen worden, tenzij anders is aangeduid. Op deze gronden zijn ook bouwvlakken opgenomen ter plaatse van de recreatiewoningen.

Ook op deze gronden is het mogelijk ondersteunende horeca en detailhandel te exploiteren. Deze zijn gekoppeld aan een maximum oppervlak en dienen ten dienste van het recreatieterrein.

Recreatie - Strand

Het strand is als zodanig bestemd. Voor de strandpaviljoens en reddingsposten is binnen deze bestemming een specifieke aanduiding en regeling opgenomen, waarbij een bouwvlak is opgenomen rondom de bestaande strandpaviljoens, zodanig dat een verplaatsing van het strandpaviljoen mogelijk is als de situatie ter plaatse, alsmede de duinvoet dat verlangt.

Recreatie - Verblifsrecreatie

De solitair gelegen logeergebouwen en de solitair gelegen recreatiewoningen zijn bestemd als Recreatie - Verblifsrecreatie. In deze bestemming is ook een minicamping opgenomen die bij een logeergebouw aan de Rampweg is gelegen.

Binnen deze bestemming is tevens ondergeschikte horeca toegestaan ten dienste van de bestemming. Aanwezige waardevolle, karakteristieke of monumentale elementen zijn aangeduid als 'cultuurhistorische waarde'.

Bouwmogelijkheden

Binnen de bestemming Recreatie - Kampeerterrin en Recreatie - Recreatiewoningen zijn de bij het recreatiebedrijf behorende voorzieningen voor beheer, onderhoud en dienstverlening toelaatbaar gesteld binnen de gronden met de daarvoor bedoelde aanduiding. Alleen sanitaire voorzieningen mogen hierbuiten worden gerealiseerd.

Voor bedrijfswoningen is eveneens een aanduiding opgenomen. Binnen deze aanduiding is slechts 1 bedrijfswoning toegestaan.

Gebouwen en overkappingen zijn in principe uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Binnen de bestemming Recreatie - Kampeerterrin zijn daarvoor enkele uitzonderingen

gemaakt, zo mogen sanitaire voorzieningen, recreatiewoningen binnen de aanduiding 'recreatiewoning' en gebouwen die op een standplaats gerealiseerd moeten worden zoals een kampeershuisje, trekkershut en dergelijke buiten een bouwvlak worden gerealiseerd, alsmede 40 m² voor dienstverlening en beheer.

Maatvoeringen en aantallen

Voor recreatiebestemmingen wordt een groot deel van de aantallen en maatvoeringen op de verbeelding opgenomen. Uiteraard slechts indien aantallen en maatvoeringen van toepassing zijn. Het betreft onder andere het totaal aantal permanente standplaatsen en de niet-permanente standplaatsen, het aantal winterstallingsplaatsen, de goot- en bouwhoogte van de centrale voorzieningen voor dienstverlening en beheer, het aantal recreatiewoningen. Overige bouwregels zijn in de regels opgenomen voor zover het algemene maten betreffen, zoals de oppervlakte en de inhoud van bedrijfs- en recreatiewoningen, bedrijfsgebouwen, erfbebouwing en andere bouwwerken.

Afwijkingen en wijzigingen

In de verschillende recreatiebestemmingen zijn afwijkingen en wijzigingen opgenomen ten behoeve van de flexibiliteit om in te kunnen spelen op ontwikkelingen in de nabije toekomst. Het betreft onder andere de mogelijkheid voor het vergroten van het aantal permanente standplaatsen, het vergroten van het bebouwingsoppervlak, de mogelijkheid tot winterkamperen, het realiseren van kampeershuisjes ten koste van permanente standplaatsen, het realiseren van een gezamenlijk parkeerterrein voor meerdere recreatieterrains, voorzieningen voor dienstverlening en beheer voor meerdere kampeerterreinen gezamenlijk, het samenvoegen van kampeerterreinen en het realiseren van natuur.

Voor het gebruik zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen om gastenverblijf en mantelzorg toe te staan en een groter oppervlak aan beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten mogelijk te maken.

Verder is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, gekoppeld aan daarvoor aangewezen gronden (wro-zone - wijzigingsgebied 1) om de op deze gronden gelegen fruitgaardcamping op te heffen en de gronden te wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van het naastgelegen tuincentrum, dan wel het naastgelegen kampeerterrein. De op deze gronden opgenomen aantallen voor de bestaande camping komen hiermee te vervallen. Wanneer de gronden ten gunste van het naastgelegen kampeerterrein worden gewijzigd, mogen het aantal standplaatsen die op de gronden van het betreffende recreatieterrain zijn opgenomen niet worden vermeerderd. Wel mag het terrein worden geherstructureerd. De gronden komen slechts eenmalig in aanmerking voor een wijziging.

Aan de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn voorwaarden verbonden, waarbij in een aantal gevallen de vereveningsprincipes van de provincie gelden.

Omgevingsvergunning

Op de gronden met de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - kwaliteitseis 1, 2 en 3' is een vergunningstelsel opgenomen gericht op het behoud en herstel van de landschappelijke inpassing van de kampeerterreinen. Dat betekent dat de in dat lid genoemde werken en werkzaamheden slechts kunnen worden uitgevoerd als een omgevingsvergunning is verkregen. Voordat een vergunning kan worden verleend dient het belang van de aanwezige waarden te worden afgezet tegen de voorgenomen werken en werkzaamheden.

Sport (artikel 19)

De sportterreinen zijn bestemd voor 'Sport'. Binnen deze bestemming zijn de volgende functies onderscheiden: sportvelden, manege, een sportcentrum, een hondentrainingsveld en een aanwezige minicamping.

Ten aanzien van de toelaatbare gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn regels opgenomen over de situering en de maatvoering. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd.

Tevens zijn afwijkingsregels ten aanzien van het bouwen opgenomen met betrekking tot sanitaire voorzieningen bij de minicamping. en de maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor het gebruik zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen om gastenverblijf en mantelzorg toe te staan en een groter oppervlak aan beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten mogelijk te maken.

Verder is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het vergroten van het aantal standplaatsen op een minicamping tot maximaal 25 en het beëindigen van de minicamping. Aan de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn voorwaarden verbonden.

Verkeer (artikel 20)

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor straten, voet- en fietspaden, parkeerterreinen, speelvoorzieningen, straatmeubilair, geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen deze bestemming is een aantal aanduidingen opgenomen voor de aanwezige terrassen behorende bij de aangrenzende horecavoorzieningen, de aanwezige houtwallen en cultuurhistorische routestructuren. Voor de terrassen zijn de regels geënt op het gemeentelijke terrassenbeleid.

De overige bouwregels zijn met name gericht op de maximaal toegestane hoogtematen en het bebouwingsoppervlak. De oppervlakte van gebouwen mag maximaal 15 m² bedragen en de bouwhoogte 3,50 meter. Hierdoor wordt het mogelijk om bijvoorbeeld een gebouw toe te staan ten behoeve van speelvoorzieningen.

In het plan zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen ten aanzien van de maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Water (artikel 21)

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterpartijen en (primaire) waterlopen, zoals sloten, watergangen, waterhuishoudkundige voorzieningen, singels, taluds, bermstroken, oevers, bruggen, steigers, ondergeschikte groenvoorzieningen en andere tot de bestemming behorende watervoorzieningen.

Er mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht. De bouw- en afwijkingsregels betreffen enkel de hoogtemaat.

Wonen (artikel 22)

De in het gebied aanwezige woningen inclusief erven en tuinen zijn bestemd tot 'Wonen'. Omdat in een aantal gevallen naast het wonen ook nog andere functies worden uitgeoefend zijn binnen deze bestemming enkele aanduidingen opgenomen, zoals een logeergebouw, detailhandel, een gastenverblijf, een pension, een kantoor, een recreatiewoning, een landbouwschuur, minicamping, een stacaravan voor recreatief nachtverblijf en een woonwagendstandplaats. Verder zijn binnen deze bestemmingen de voormalige agrarische bedrijven aangewezen, die zijn getransformeerd naar het wonen. Op deze gronden zijn veelal nieuwe economische dragers aanwezig. Deze aanwezige NED's zijn eveneens aangewezen en via een bijlage positief bestemd. Een aantal tuinen en erven heeft bijzondere natuur- en landschappelijke waarde. Op deze gronden is bebouwing uitgesloten. In andere gevallen is een groot bijgebouw aanwezig op het perceel. Bewoning van dat gebouw is vooralsnog niet wenselijk. De gronden zijn daarom aangewezen waarbij wonen is uitgesloten. Een voorkomend geluidscherm is eveneens als zodanig aangewezen in het plan. Waardevolle, karakteristieke of monumentale elementen zijn voorzien van de aanduiding 'cultuurhistorische waarde'. Verder is op de gronden het hobbymatig houden van dieren toegestaan.

Binnen deze bestemming zijn de volgende bouwwerken toegestaan: hoofdgebouwen (woningen), aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Er wordt, door middel van bouwaanduidingen, onderscheid gemaakt in verschillende bebouwingstypen en -categorieën: aaneengebouwd, twee-aaneen en vrijstaand. Hieraan zijn specifieke bouwregels verbonden. Het aantal op de verbeelding aangegeven woningen mag niet worden overschreden.

Ten aanzien van de hoofdgebouwen zijn onder meer regels opgenomen betreffende de situering, de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens, de goot- en bouwhoogte en de dakhelling. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en binnen het aanduidingsvlak voor de woningtypologie worden gebouwd. De hoofdgebouwen dienen met hun voorgevel in de op de verbeelding aangegeven naar de weg gekeerde bouwgrens (grens bouwvlak) te worden gesitueerd

De aan- en uitbouwen en de bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht. Hiervoor zijn onder meer bepalingen opgenomen betreffende de toegestane oppervlakte, de goot- en bouwhoogte, de dakhelling en de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen betreffende de onoverdekte zwembadregeling en de toegestane bouwhoogte, waarbij een specifieke regel is opgenomen voor overkappingen en tuin- of erfafscheidingen. Zwembaden en overkappingen mogen binnen deze bestemming eveneens uitsluitend binnen het bouwvlak worden aangelegd. Ter plaatse van de aanduiding 'natuur - en landschapswaarden' mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

Uit het oogpunt van flexibiliteit zijn enkele afwijkingsbevoegdheden opgenomen.

Afwijkingsregels zijn opgenomen voor een kortere afstand tot zijdelingse bouwperceelgrenzen en voor een grotere bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Daarnaast is een mogelijkheid opgenomen om het hoofdgebouw te kunnen uitbreiden. Dit kan door het bouwen buiten het bouwvlak alsmede door het verruimen van het aanduidingsvlak van de woningtype. Hierbij is de voorwaarden opgenomen dat de aanwezige natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast.

Verder is de mogelijkheid geboden voor het vervangend nieuwbouw en ten behoeve van een NED, zoals ook in Agrarisch is geregeld. Ten behoeve van de minicamping is een afwijking opgenomen om sanitair en een recreatieruimte te realiseren.

Afwijking kan worden verleend van het gebruik ten behoeve van het inrichten en/of gebruiken van een aan- of uitbouw of vrijstaand bijgebouw als gastenverblijf of ten behoeve van het bieden of ontvangen van mantelzorg. Met een afwijking is het tevens mogelijk om het oppervlakte ten behoeve van beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten te vergroten.

Verder is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het vergroten van het aantal standplaatsen op een minicamping tot maximaal 25 en het beëindigen van de minicamping. Aan de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn voorwaarden verbonden.

Recreatie - Uit te werken (artikel 23)

Op deze gronden is het toegestaan een nieuw kampeerterrein te realiseren, waarbij tevens een bedrijfswoning is toegestaan. Het terrein moet landschappelijk worden ingepast, volgens de voor kampeerterreinen geldende regels.

Aan de uitwerking kan slechts worden meegewerkt tenzij wordt voldaan aan de uitwerkingsregels die in dit artikel zijn genoemd. Realisatie kan niet eerder dan nadat het uitwerkingsplan in werking is getreden.

Leiding - Riool (artikel 24) en Leiding - Water (artikel 25)

De aanwezige water en rioolleidingen met planologische relevantie zijn in dit bestemmingsplan positief bestemd. De bestemming richt zich op de bescherming van de belangen van de leidingen.

Bouwen op deze gronden is derhalve slechts onder voorwaarden toegestaan. Een toets van het voornemen door de beheerder van de leiding behoort tot de voorwaarden.

Waarde - Aardkunde (artikel 26)

De aardkundige waarden die door de provincie zijn aangewezen zijn middels deze bestemming aan een bescherming verbonden. In het artikel zijn bepaalde werken en werkzaamheden verbonden aan een omgevingsvergunning. Het betreffen met name werkzaamheden die leiden tot het ophogen, verlagen of egaliseren van de gronden. De vereiste voor een omgevingsvergunning voor deze werkzaamheden heeft tot doel de aanwezige waarden te beschermen.

Waarde - Archeologie 1 (artikel 27), Waarde - Archeologie 2 (artikel 28), Waarde - Archeologie 3 (artikel 29), Waarde - Archeologie 4 (artikel 30), Waarde - Archeologie 5 (artikel 31), Waarde - Archeologie 6 (artikel 32) en Waarde - Archeologie 7 (artikel 33)

Naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) zijn de gronden primair bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Er gelden specifieke regels voor het bouwen en er is een vergunningsstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden opgenomen. De verschillende archeologische bestemmingen onderscheiden zich door het oppervlak van de bebouwing waarvoor een vergunning is vereist (variërend van 1 m² tot 5.000 m²), waarbij Waarde - Archeologie 1 is opgenomen voor de gronden waarvan bekend is dat daar een archeologisch monument aanwezig is. Het beschermingsniveau van die gronden is in de Monumentenwet verankerd.

Er is tevens een vergunningsstelsel voor het slopen opgenomen.

Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de mogelijkheid te creëren om een archeologische waarde, na onderzoek, geheel of gedeeltelijk te laten vervallen of een andere bestemming Waarde - Archeologie toe te passen.

Waarde - Beschermde dijk (artikel 34)

de landschappelijke- cultuurhistorische- en natuurwaarden van een tweetal dijken in het plangebied zijn middels deze dubbelbestemming voorzien van een beschermingsregime. Ook voor deze bestemming geldt een vergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden. Evenals bij de aardkundige waarden is dit stelsel met name gericht op de werken, en werkzaamheden die het verlagen, ophogen of egaliseren van de gronden veroorzaken.

Waterstaat - Waterkering (artikel 35)

De duinen zijn tevens bestemd als Waterstaat - Waterkering. De gronden hebben een waterkerende functie en worden door het waterschap beheerd. De belangen van de waterkering gelden primair ten opzichte van de andere bestemmingen. Deze bestemming is er daarom op gericht de waterkerende functie te kunnen behouden en waar nodig te versterken. De bouwmogelijkheden zijn beperkt en onder voorwaarden mogelijk. Een toets van het voornemen door de beheerder van de kering behoort tot de voorwaarden.

Waterstaat - Waterstaatkundige functie (artikel 36)

De beschermingszone van de waterkering zijn tevens bestemd als Waterstaat - Waterstaatkundige functie. De belangen van de beschermingszone gelden primair ten opzichte

van de andere bestemmingen. Deze bestemming is er daarom op gericht de waterkerende functie te kunnen ondersteunen en het vaarwater te behouden en waar nodig te versterken. De bouwmogelijkheden zijn beperkt en slechts onder voorwaarden mogelijk. Een toets van het voornemen door de beheerder van de beschermingszone behoort tot de voorwaarden.

HOOFDSTUK 3. Algemene regels

Anti-dubbelregel (artikel 37)

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een bouwvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene bouwregels (artikel 38)

In dit artikel zijn de regels opgenomen ten aanzien van de bestaande afstanden en maten. In een aantal bestemmingen zijn de toelaatbare bouwmaten en afstanden gekoppeld aan de bestaande afstanden en maten. Dit artikel geeft invulling aan wat daaronder wordt verstaan, zowel in de maximale als de minimale maatvoering.

Tevens is een bepaling opgenomen ten aanzien van het heroprichten van bouwwerken die moeten voldoen aan de bestaande maatvoering.

De aanwezige cultuurhistorische waarden in het plangebied zijn aangewezen met een aanduiding 'cultuurhistorische waarde'. In dit artikel is een bepaling opgenomen die tot doel heeft deze waarden te beschermen. Voor het slopen is een omgevingsvergunning benodigd. Hiervoor wint het bevoegd gezag advies in bij de welstands- en monumentencommissie. Bij herbouw of nieuwbouw ter plaatse van de aanduiding is de bestaande uitwendige verschijningsvorm, oppervlakten, goot- en bouwhoogte en dergelijke bepalend en maatgevend.

Algemene aanduidingregels (artikel 39)

In het bestemmingsplan is geluidzone - industrie opgenomen rondom de meelfabriek. De bepalingen ten aanzien van deze zone zijn in dit artikel geregeld.

De buiten het plangebied aanwezige molen heeft een molenbiotoop ter garantie van de vrije windvang. De regels ten aanzien van deze bescherming zijn eveneens in dit artikel opgenomen. Daarnaast zijn regels opgenomen voor de bescherming van het waterwingebied, waarbij het diverse werken, en werkzaamheden gekoppeld zijn aan een omgevingsvergunning. Het onttrekken van grondwater is hiervan uitgesloten.

De door de provincie aangewezen gronden voor EHS hebben in dit artikel de benodigde bescherming gekregen. Bij de bestemminglegging zijn de grenzen van de provinciaal aangewezen gronden gevolgd. De regels richten zich op de bescherming, instandhouding, ontwikkeling en versterking van de ecologische hoofdstructuur. De gronden vallen grotendeels samen met de bestemming Natuur, dan wel Agrarisch met waarden. Echter voor een beperkt deel valt de aanduiding over gronden met een private bestemming. Een vergunningstelsel is opgenomen om de waarden te beschermen.

Algemene afwijkingsregels (artikel 40)

De algemene afwijkingen betreffen het beperkt overschrijden van bebouwingsgrenzen en het oprichten van masten en antennes tot een bepaalde bouwhoogte.

Algemene wijzigingsregels (artikel 41)

In dit artikel zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het bevoegd gezag om het bouwen van gebouwen van openbaar nut, het overschrijden van bebouwingsgrenzen, voor zover dit leidt tot een wijziging van de bestemming, beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen mogelijk te maken.

Verder is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om horecaterrassen mogelijk te maken op gronden die niet behoren tot de bestemming Horeca.

Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de inrichting van de terreinen, waarop recreatiewoningen zijn gelegen, te wijzigen. Daartoe mogen de bestemmingsvlakken van de bestemmingen Recreatie - Recreatiewoningen, Groen, Water en Verkeer worden verlegd en verschoven. Aan deze wijziging is een aantal voorwaarden verbonden.

Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om een bedrijfswoning dan wel een recreatiewoning om te zetten naar Wonen. Hieraan zijn voorwaarden verbonden die het vergroten van het bestaande oppervlak tegengaan. Tevens dient de milieuplanologische haalbaarheid te worden aangetoond.

Tot slot biedt dit artikel de mogelijkheid om een voormalige fruitgaardcamping uit te breiden. Dat kan alleen voor zover binnen het bestemmingsvlak van de voormalige fruitgaardcamping is aangegeven dat het terrein mag uitbreiden met het aldaar genoemde aantal standplaatsen (aanduiding 'uitbreiding aantallen variant 1' en 'uitbreiding aantallen variant 2'), dan wel als op de aangrenzende gronden een aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' is gelegen. Voor de wijziging gelden diverse voorwaarden.

Overige regels (artikel 42)

Deze bepaling is opgenomen voor die gevallen dat als in de regels een verwijzing naar wettelijke regels is opgenomen, de regels worden bedoeld zoals die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan gelden.

HOOFDSTUK 4. Overgangs- en slotregels

Overgangsregels (artikel 43)

Dit artikel bevat de overgangsbepalingen zoals die door het Besluit ruimtelijke ordening worden voorgeschreven. Het overgangsrecht heeft betrekking op gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig afwijking worden verleend tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Tot slot zijn persoonsgebonden overgangsregels gesteld voor een aantal percelen. Het bestaande gebruik mag ter plaatse van de aanduidingen 'persoonsgebonden overgangsrecht 1-60' worden voortgezet door de daartoe aangewezen persoon op de daartoe aangewezen gronden. In de bij de regels behorende bijlage is per aanduiding aangegeven, welk gebruik is toegestaan, op welke gronden en door wie. In paragraaf 5.3 wordt een toelichting gegeven op de belangenafweging die ten grondslag heeft gelegen aan het opnemen van het persoonsgebonden overgangsrecht. Overtreding van deze regels is niet toegestaan. In het hoofdstuk Handhaving wordt hier nog een uitgebreide toelichting op gegeven.

Slotregel (artikel 44)

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'Kop van Schouwen'.

5.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

ACHTERGROND/FEITEN

Het gebied Duinpolder en omgeving en de particuliere kavels in dit gebied kent een lange geschiedenis.

- Het betreffende gebied was tot 1958 in handen van één eigenaar die in 1958 is begonnen met de verkoop van stukjes grond aan particulieren. In de transportakten is opgenomen dat het de kopers bekend was dat zij op de door hen gekochte percelen niet mochten bouwen of kamperen. Dit is af te leiden uit de uitspraak van de Hoge Raad van 12 maart 1971 (NJ 1971, 265).
- Op het moment dat de kavels werden uitgegeven vielen ze in het gemeentelijk uitbreidingsplan IN Hoofdzaak dat was vastgesteld door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Haamstede op 28 januari 1958 en goedgekeurd door GS bij besluit van 6 januari 1959 en het provinciaal streekplan voortvloeide dat de toenmalige planologische bestemming van de duinpolder luidde Natuurgebied A , hetgeen inhield dat daar niet mocht worden gebouwd, noch mocht worden gekampeerd, terwijl het verboden was wegen aan te leggen, andere af- en uitgravingen te verrichten en afval en/of puin te storten;
- De kopers van de stukjes grond zijn desondanks overgegaan tot het plaatsen van (sta)caravans. Uit de toelichting bij het bestemmingsplan van 1976 is af te leiden dat dit in die tijd niet kon worden tegengehouden op grond van het bestemmingsplan of de bouwverordening. Krachtens de kampeerverordening van de gemeente was dit gebruik verboden maar effectief optreden was niet mogelijk. Via aanpassingen van de Algemene Politieverordening is destijds getracht het plaatsen van een caravan op eigen terrein te verbieden maar ook dat bleek niet effectief.
- In het bestemmingsplan van 1976 (raadsbesluit van 18 februari 1976 en goedgekeurd door GS 6 juni 1977) is getracht het ongewenste gebruik aan banden te leggen. In dit bestemmingsplan is het terrein daartoe bestemd als Beschermd Natuurgebied met uitzondering van vijf woonpercelen (woondoeleinden) gelegen in dit gebied. Voor het toenmalige recreatief gebruik is beperkt overgangsrecht opgenomen, inhoudende een beperking in tijd en personen. Tegen dit bestemmingsplan is beroep ingesteld door o.a. de Vereniging van eigenaren van gronden in de Duinpolder;
- Bij besluit van 7 december 1978 en 6 december 1979 is de Duinpolder, als onderdeel van het gehele duingebied, op grond van de Natuurbeschermingswet aangewezen als beschermd natuurmonument Kop van Schouwen . Het plaatsen en in gebruik nemen/houden van een kampeermiddel in het beschermd natuurmonument is sindsdien een handeling die vergunningplichtig is op grond van artikel 12 van de Natuurbeschermingswet. Vanaf het moment van de aanwijzing als beschermd natuurmonument is er door de overheid een restrictief beleid gevoerd met betrekking tot de verblijfsrecreatie in de Duinpolder. Dit betekende dat uitbreiding van de verblijfsrecreatie met de daarbij behorende voorzieningen niet was toegestaan en dat vervanging van al aanwezige kampeermiddelen slechts beperkt was toegestaan op basis van de natuurwetgeving. Door middel van regelmatig toezicht is gecontroleerd of er geen wijzigingen anders dan op basis van een vergunning heeft plaatsgevonden. Bij geconstateerde overtredingen is er door de provincie bestuursrechtelijk en strafrechtelijk opgetreden.
- De Kroon besloot op 4 november 1981 op het beroep tegen het bestemmingsplan en overwoog in dat kader o.a.: dat de bestemming tot Beschermd natuurgebied ons juist

voorkomt ten einde de bestaande grote belangen van natuurbehoud ter plaatse veilig te stellen en recreatieve ontwikkelingen aldaar tegen te gaan; dat in zoverre de belangen van de appellanten dienen te wijken voor de belangen, welke met de bestreden bestemming worden gediend; dat daarom deze bij het voorliggende plan geprojecteerde bestemming in stand behoort te blijven; dat alsnog goedkeuring dient te worden onthouden aan de plangedeelten met de bestemming "Woondoeleinden",.....; dat verder weliswaar in het plangebied de belangen van behoud en herstel van landschap en natuur dienen te prevaleren, doch dat in dit geval aan de belangen van de appellanten en van de bewoners van de bestaande woningen niet uit dien hoofde zonder meer behoort te worden voorbijgegaan; dat dan ook een deugdelijke overgangsregeling ter zake niet kan worden gemist; dat ermee kan worden ingestemd dat in dit geval de voortzetting van het bestaande gebruik ingevolge het onderwerpelijke plan niet dan door middel van overgangsrecht zal plaatsvinden; dat evenwel de vorenbedoelde, zo ingrijpende beperkingen in het overgangsrecht ons niet aanvaardbaar voorkomen gezien de omstandigheid, dat, zo is gebleken, het gemeentebestuur de plaatsing en het gebruik van stacaravans in het plangebied niet daadwerkelijk heeft willen of kunnen doen beëindigen; dat daarbij komt, dat,....., het gemeentebestuur thans niet het voornemen heeft om tot aankoop of onteigening ten behoeve van de in het geding zijnde bestemming over te gaan en dat overigens niet in een vervangings- of compensatieregeling is voorzien; dat wij in verband daarmee van oordeel zijn dat het onderwerpelijke plan ten aanzien van de bestaande verblijfsrecreatie zonder beperking de mogelijkheid dient te bieden, dat strijdig recreatief gebruik wordt voortgezet; dat daarom de in artikel 13 opgenomen bijzondere regeling herziening behoeft, zodat daaraan alsnog goedkeuring dient te worden onthouden." De Kroon besloot aldus dat het bestemmingsplan zonder beperking de mogelijkheid moest bieden het met de oorspronkelijke bestemming strijdig recreatief gebruik voort te zetten. Goedkeuring werd dan ook onthouden aan de specifieke overgangsbepaling in artikel 13;

- In vervolg op het Kroonbesluit is het vigerende bestemmingsplan Duinpolder op 19 maart 1990 vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Westerschouwen en bij besluit van 23 oktober 1990 (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten; In dit nu nog steeds vigerende bestemmingsplan is het terrein bestemd als natuurgebied met uitzondering van zes woonpercelen die bestemd zijn voor woondoeleinden .

Voorts is in artikel 10 een algemene overgangsbepaling opgenomen ten aanzien van het gebruik in strijd met het plan. De tekst van deze bepaling luidt:

- 1) het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet;
- 2) wijzigingen van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, indien daardoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit niet worden vergroot.

- De minister van EZ heeft 16 Natura 2000-gebieden in Zeeland aangewezen, waaronder het betreffende gebied (als onderdeel van de Kop van Schouwen). Voordat een gebied definitief wordt aangewezen brengt de minister van EL&I eerst het ontwerp-aanwijzingsbesluit in inspraak. De aanwijzing is voorlopig: de aanwijzingsbesluiten zijn nog in ontwerp. De Minister zal nog in 2013 tot aanwijzing besluiten.

STATUS NATUURGEBIED DUINPOLDER

In 1978/1979 is de Kop van Schouwen aangewezen als beschermd natuurmonument. De aanwijzing is gericht op het beschermen van de natuurwaarden in het gebied.

In de in 1985 door de toenmalige Minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij vastgestelde Beheersvisie Natuurmonument Kop van Schouwen 1985-1995 zijn de uitgangspunten van het beleid voor het gehele natuurmonument waaronder de Duinpolder opgenomen. Voor de

Duinpolder wordt ondermeer gestreefd naar een spontane ontwikkeling van de vegetatie en het tegengaan van verblijfsrecreatie als grondgebruik dat in strijd is met de doelstellingen van het natuurmonument.

Sinds oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet vervangen door de Natuurbeschermingswet 1998. Met deze nieuwe wet heeft de wettelijke implementatie van de bepalingen van de EG-Habitatrichtlijn plaatsgevonden. Op basis van deze richtlijn is de Kop van Schouwen in 2003 bij de Europese Commissie aangemeld als Habitatrichtlijngebied. Hoewel de status van beschermd natuurmonument zal komen te vervallen zodra het gebied is aangewezen blijft het beschermingsregime hetzelfde. Het restrictieve beleid ten aanzien van het recreatieve gebruik blijft van toepassing.

Het doel is te komen tot herstel en verbetering van de in dit deel van het Natura 2000-gebied Kop van Schouwen aanwezige natuurwaarden en verbetering van de milieukwaliteiten. Met de bevestiging van aanmelding in 2004 van de Kop van Schouwen als Habitatrichtlijngebied (Natura 2000) en het formuleren van instandhoudingsdoelstellingen voor de in het gebied voorkomende karakteristieke habitattypen is het streefbeeld gericht op meer open duin habitattypen. De Kop van Schouwen levert landelijk een belangrijke bijdrage aan de bescherming van duinhabitattypen zoals H2130 Grijze duinen. Dit prioritaire habitatype heeft als instandhoudingsdoel en kernopgave uitbreiding en herstel van de kwaliteit van de grijze duinen door het tegengaan van vergrassing en verstruweling. Dit vraagt om een actief beheer waarbij de sinds 1978 langzaam met struweel dichtgegroeide duinen open worden gemaakt door struweel te verwijderen en met integrale begrazing open te houden. Naast dat er maatregelen nodig zijn voor het halen van de instandhoudingsdoelen vanuit Natura 2000 is de Kop van Schouwen ook een stikstof gevoelig gebied. Met name duinhabitattypen hebben snel last van een overbelasting aan stikstof. In het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof dienen er in het gebied herstelmaatregelen uitgevoerd te worden zoals maaien, plaggen en bevorderen van verstuing om zo de aanwezige stikstofvoorraad te verminderen.

Actueel beleid regiovisie Schouwen-West

In de Regiovisie Schouwen-West is het knelpunt van de aanwezigheid van de caravans nogmaals erkend. Er is sprake van versnippering waardoor eenheid in beheer niet mogelijk is. Verdroging van het natuurgebied heeft volop de aandacht.

In de door het Rijk, Provincie en gemeente onderschreven Regiovisie Schouwen-West een uitvoeringsgerichte ruimtelijke gebiedsaanpak voor onder andere de Kop van Schouwen is apart aandacht besteed aan het duingebied. Het Schouwense duingebied vormt een belangrijk kerngebied in de ecologische hoofdstructuur van de provincie. Al enkele decennia gaan de ecologische kwaliteiten achteruit.

Verstoring, versnippering en verdroging zijn daarvoor de belangrijkste oorzaken. Versnippering en verstoring is met name een gevolg van de grote recreatieconcentraties op de vroongronden, de aanwezigheid van een camping als Prinsenhoeve en de caravans in de Duinpolder zijn niet gewenst. Het beleid moet worden gericht op het duurzaam in stand houden en waar nodig herstellen en versterken van de ecologische kwaliteiten van het duingebied, als kerngebied in de ecologische hoofdstructuur. Dit houdt in het terugdringen van versnippering, verdroging en verstoring de inwendige versterking van de ecosystemen en het versterken van de relaties met de omgeving. Dit kan gestalte krijgen door natuurontwikkeling in het aangrenzend gebied en door natuurprojecten in het gebied zelf. Bij dit laatste wordt gedacht aan ontsnippering van het duingebied. Met een pakket van samenhangende maatregelen kan de versnippering van het duingebied worden teruggedrongen en kan de samenhang binnen het gebied en de relatie met de omgeving (gedeeltelijk) worden hersteld. Maatregelen zijn onder andere de verplaatsing van recreatie (Duinpolder en onder andere camping Prinsenhoeve (is reeds gesaneerd). Veel van

deze maatregelen hebben tevens een gunstige uitwerking op de waterhuishouding in het gebied (minder ontwateringsverliezen, afname particuliere onttrekkingen).

Met de in de regiovisie Schouwen-West genoemde compensatieruimte voor verblijfsrecreatie is eerder in principe ruimte geboden voor verplaatsing van het recreatief gebruik van de Duinpolder en omgeving.

Vrijwilligheid van verplaatsing staat voorop. Op verschillende momenten is getracht invulling hieraan te geven. Gesprekken zijn gevoerd met de Vereniging van eigenaren in de Duinpolder. De wensen tot compensatie bleken niet realistisch of uitvoerbaar. De overheid kon ook om financiële redenen niet tegemoet komen aan de wensen. Probleem is in het verleden geweest dat er geen financiële middelen waren om daadwerkelijk tot actie over te kunnen gaan. Er is destijds alleen gesproken met de vereniging van eigenaren en niet met individuele eigenaren. Op dit moment is nog niet geheel duidelijk of er in de nabije toekomst weer financiële middelen beschikbaar komen om wederom te onderzoeken en te onderhandelen over vrijwillige verplaatsing.

Voorziening in het gebied Duinpolder en omgeving

De caravans in het gebied hebben geen aansluitingen op nutsvoorzieningen. Dit wordt op andere wijze ingevuld. Veiligheidsregio Zeeland heeft een risicoinventarisatie en analyse met betrekking tot een natuurbrand in het natuurgebied Kop van Schouwen uitgevoerd. Het recreatieve gebruik in de Duinpolder en omgeving wordt als mogelijk risico aangeduid en er wordt vanuit veiligheid gewezen op het handhaven van wet- en regelgeving nabij het Oude Vuur als voorzorgsmaatregel.

Jurisprudentie persoonsgebonden overgangsrecht

Artikel 3.2.3 Bro bevat een regeling voor persoonsgebonden overgangsrecht. Dit artikel bepaalt: Indien toepassing van het gebruiksovergangsrecht als bedoeld in artikel 3.2.2 Bro, zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan de gemeenteraad met het oog op de beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie, in het plan persoonsgebonden overgangsrecht opnemen.

Letterlijke lezing van deze bepaling brengt met zich mee dat het persoonsgebonden overgangsrecht alleen dan kan worden toegepast in de situatie dat onder het oude plan sprake zou zijn van illegaal gebruik.

Gesproken wordt immers over gebruik in strijd met het bestemmingsplan. Gebruik dat onder het overgangsrecht van een bestemmingsplan valt is echter juist niet in strijd met het bestemmingsplan.

Daarnaast spreekt de tekst van artikel 3.2.3 Bro over de situatie dat toepassing van het algemene gebruiksovergangsrecht zou leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard. Van onbillijkheid is in de situatie dat het gebruik in het voorheen geldende bestemmingsplan reeds onder het algemene gebruiksovergangsrecht viel, geen sprake. Immers het onder het persoonsgebonden overgangsrecht brengen van dergelijk gebruik brengt eerder een verslechtering voor de persoon van de gebruiker met zich.

Persoonsgebonden overgangsrecht is gebonden aan de persoon van de gebruiker. Indien het gebruik door deze persoon wordt beëindigd, is daarmee het overgangsrecht uitgewerkt. Persoonsgebonden overgangsrecht geldt derhalve niet voor eventuele rechtsopvolgers. Indien het gebruik onder het algemene gebruiksovergangsrecht valt, blijft het overgangsrecht wel van toepassing indien de oorspronkelijke gebruiker het gebruik beëindigt en de opvolgende gebruiker het gebruik voortzet (overigens met de nuancering dat het ex artikel 3.2.2 lid 3 Bro verboden is gebruik dat langer dan een jaar onderbroken is geweest te hervatten, doch dat is moeilijk aantoonbaar en een oplettende rechtsopvolger zal tijdig het gebruik voortzetten).

Een eerste lezing van de tekst van artikel 3.2.3 Bro lijkt er dan ook toe te leiden dat op grond van deze bepaling geen persoonsgebonden overgangsrecht met betrekking tot bestaand gebruik dat al onder het overgangsrecht viel in het vigerende bestemmingsplan kan worden opgenomen.

Echter, de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State overweegt in haar uitspraak van 18 november 2011, nr. 2009086000/6/R4 het volgende ten aanzien van persoonsgebonden overgangsrecht:

2.4. Indien de raad bij het vaststellen van een bestemmingsplan het bestaande gebruik niet als zodanig bestemt, maar voor een of meer plandelen een andere bestemming in het belang van een goede ruimtelijke ordening aangewezen acht, dient hij te kiezen voor een bestemming waarvan aannemelijk is dat deze binnen de planperiode van in beginsel tien jaar wordt gerealiseerd. Het op het tijdstip van vaststellen van dat plan bestaande maar daarvan afwijkende, rechtmatige gebruik, mag op grond van het ingevolge artikel 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) in het bestemmingsplan op te nemen algemene overgangsrecht worden voortgezet. Artikel 3.2.3 van het Bro biedt daarnaast de raad de mogelijkheid om voor een of meer natuurlijke personen persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen. Daartoe kan de raad overgaan in gevallen waarin het bestaande gebruik, gelet op artikel 3.2.2, vierde lid, van het Bro, niet onder de werking van het algemene overgangsrecht zou vallen en handhavend optreden tot een onbillijkheid van overwegende aard als bedoeld in artikel 3.2.3 van het Bro zou leiden.

Dit artikel biedt naar het oordeel van de Afdeling ook de mogelijkheid persoonsgebonden overgangsrecht voor een of meer natuurlijke personen op te nemen in gevallen waarin het bestaande gebruik al in het voordien geldende plan onder de beschermende werking van het overgangsrecht viel, het dienovereenkomstig bestemmen van dat gebruik naar het oordeel van de raad niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening is, maar de raad ook geen aanleiding ziet actief over te gaan tot beëindiging van het gebruik door aankoop of onteigening. De Afdeling wijst in dit verband op de toelichting op artikel 3.2.3 van het Bro in de nota van toelichting (Stb. 2008, 145, p. 60).

Ook in haar uitspraken van 30 november 2011 (20101105/3/R41 , AB 2012/75 en 201012164/1/R4) geeft de Afdeling onder verwijzing naar de nota van toelichting bij het Bro deze uitleg aan artikel 3.2.3 Bro.

De Afdeling oordeelt aldus dat artikel 3.2.3 ook de mogelijkheid biedt persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen in gevallen waarin het bestaande gebruik al in het voordien geldende bestemmingsplan onder de beschermende werking van het overgangsrecht viel. Hierbij dient volgens de Afdeling dan wel sprake te zijn van de situatie dat het positief bestemmen van dat gebruik niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en de gemeenteraad geen aanleiding ziet om actief over te gaan tot beëindiging van het gebruik door aankoop of onteigening.

Hoewel de uitspraak van de Afdeling niet lijkt aan te sluiten bij de tekst van de wet en de nota van toelichting bij het Bro, handhaaft de Afdeling ook in recente uitspraken (bijvoorbeeld 13 maart 2013, 20112857/1/R3) de bij uitspraak van 18 november 2011 ingezette lijn.

Reikwijdte persoonsgebonden overgangsrecht

Met het vaststellen van het vigerende overgangsrecht is bedoeld een regeling te treffen voor alle gevestigde rechten. De gemeente realiseert zich dat er onder het vigerende bestemmingsplan in feite twee groepen gebruikers zijn te onderscheiden. Te weten een groep die de gronden nog steeds in dezelfde vorm (naar aard en intensiteit) als vóór de

inwerkingtreding van het vigerende bestemmingsplan in gebruik heeft en een groep die het gebruik van de gronden daarna nieuw in gebruik heeft of naar aard en intensiteit heeft vergroot ten opzichte van de inwerkingtreding van het vigerende bestemmingsplan.

Voor de eerste groep geldt dat door vaststelling van het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan de situatie is ontstaan dat tegen de toen gevestigde rechten niet langer kon worden opgetreden. Voor de tweede groep geldt dat het gebruik dat een aanvang heeft genomen nadat het vigerende bestemmingsplan was vastgesteld, niet onder de werking van het vigerende overgangsrecht valt. Vanaf het moment waarop een nieuw plan rechtskracht heeft gekregen kunnen immers geen situaties meer ontstaan waarop het overgangsrecht van toepassing moet zijn. Nu het moeilijk is te achterhalen wie er pas na de inwerkingtreding van het nu nog vigerende bestemmingsplan het perceel recreatief is gaan gebruiken maken we geen onderscheid.

Belangenafweging Bestemming percelen Duinpolder e.o.

Overweging 1

In het voorgaande is de voorgeschiedenis en het beleid met betrekking tot de percelen in de Duinpolder geschetst. Duidelijk komt naar voren dat al die jaren, vanaf de aankoop door de particuliere eigenaren, bekend is dat de eigenaren een perceel kochten met een natuurbestemming. Door vele eigenaren wordt dit ook niet betwist. Het is bij de eigenaren bekend dat zij een stukje grond bezitten dat ligt in het natuurgebied en dat ook een natuurbestemming heeft. Zowel op het niveau van het rijk, provincie en gemeente is het beleid gericht op het behoud en versterken van het natuurgebied. De Verordening Ruimte van Provincie Zeeland bepaalt dat bestaande natuur (Duinpoldergebied aangeduid op de kaart behorende bij de verordening) primair bestemd dient te worden als natuur. Het natuurbeleid en de (voorlopige) aanwijzing als Natura2000-gebied verzetten zich tegen een positieve bestemming ten behoeve van het recreatieve gebruik van de percelen. Het is ruimtelijk gezien van groot belang dat het bestaande schadelijke gebruik voor de natuur zoveel mogelijk wordt ingeperkt. We continueren feitelijk het oordeel van de Kroon uit 1981 die toen al aangaf dat een positieve bestemming van het strijdige gebruik ruimtelijk niet gewenst was.

Ten behoeve van het Natura2000-natuurgebied is op 25 juni 2012 een risicoanalyse uitgevoerd naar de risico's van natuurbranden in het Natura 2000-gebied Kop van Schouwen (Risico's Inventarisatie en Analyse Natura 2000-gebied nr. 116 Kop van Schouwen d,d, 25 juni 2012). De veiligheidsregio heeft de gemeente er op gewezen dat het gebied rondom het Oude Vuur (gebied Duinpolder) een risico met zich meebrengt. In het gebied zijn geen nutsvoorzieningen waardoor de eigenaren zich voorzien van o.a. gasflessen, geisers, haarden, stroomaggregaten en grondwaterpompen. Er is geen riolering zodat wc's en dergelijke lozen op of in de bodem. Door het recreatieve gebruik worden de percelen onderhouden met benzinemaaiers en er rijden motorvoertuigen in en uit het gebied. Allemaal risicofactoren voor brandgevaar. Daarbij komt dat het gebied niet goed toegankelijk is voor hulpdiensten bij brand.

Naast het risico op brandgevaar is het lozen van afvalwater in de bodem een aantasting van de milieukwaliteit en omgeving. Redenen voor de gemeente om het toezicht in het gebied aan te scherpen. De controles die de gemeente voornemens is uit te gaan voeren hebben tot doel het risico op brand zo laag mogelijk te maken. Tevens speelt dit veiligheids- en milieubelang naast het natuurbelang ook een rol in onze belangenafweging in het kader van de ruimtelijke ordening.

De eigenaren van de percelen in de Duinpolder en omgeving hebben altijd geweten en kunnen weten dat zij een perceel natuur in eigendom hadden en dat het recreatief gebruik nooit positief bestemd is geweest. Uit de zienswijzen komt naar voren dat vele van hen al 40 jaren het perceel recreatief gebruiken en dat hun kinderen en kleinkinderen dat ook doen. De percelen

zijn familiebezit en met heeft er vele herinneringen aan. Diverse eigenaren hebben van de provincie vergunningen op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 gekregen voor het verbouwen van hun caravan. Tevens merken ze op dat ze de natuurwaarden in het gebied respecteren en er zorgvuldig mee omgaan. In hun ogen hoeft het recreatieve gebruik geen negatief effect te hebben op de natuurdoelstellingen.

Niet ontkend wordt dat er in het belang van de eigenaar een nadeel kleeft aan het persoonsgebonden overgangsrecht, immers het overgangsrecht geldt uitsluitend voor de huidige eigenaar en het is niet overerfbaar. Voor de rechtsopvolger geldt het persoonsgebonden overgangsrecht niet. Erfgenamen kunnen in de toekomst de percelen niet meer recreatief gebruiken. Maar daar staat tegenover dat al die jaren dat zij het perceel in hun bezit hebben zij wisten dat ze de percelen niet mochten bebouwen en dat ze er niet mochten kamperen. Nooit is er sprake geweest van een recreatieve bestemming. Het gebruik zoals toegepast door de eigenaren is nooit overeenkomstig een positieve bestemming geweest. Het was bij de aankoop kopers bekend dat zij op de door hen gekochte percelen niet mochten bouwen of kamperen. Eerder heeft de voormalige gemeente getracht het overgangsrecht in tijd te beperken en persoonsgebonden te maken. Door de zienswijze van de Kroon in 1981 zijn de gevestigde rechten beschermd geweest. Reeds lange tijd wordt dit niet meer door de Afdeling Bestuursrechtspraak verkondigd en is er een beginselplicht tot handhaving. Voor de eigenaren die recenter eigenaar geworden zijn van een perceel (en niet al vanaf het allereerste begin van de verkaveling) geldt het feit dat het gebruik slechts onder het overgangsrecht valt in het vigerende bestemmingsplan en dat deze eigenaren zich hebben moeten realiseren dat dit gebruik eindig zou zijn. Uit de kadastrale registers blijkt heel duidelijk dat bestemming van het terrein natuur is. Voor alle eigenaren geldt dat derhalve bij hen bekend was of in ieder geval bekend kon zijn dat het door hen toegepaste gebruik in planologisch opzicht niet gewenst was.

Vanaf het moment van de aanwijzing als beschermd natuurmonument heeft het rijk en later de provincie een restrictief beleid gevoerd met betrekking tot de verblijfsrecreatie in de Duinpolder. Door de Minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij is een beleidslijn gehanteerd welke is neergelegd in een aangetekend schrijven van de Consulente Natuur, Bos, Landschap en Fauna van 29 juli 1991 aan de eigenaren van de kadastrale percelen in de Duinpolder en omgeving waar op dat moment een kampeermiddel aanwezig was. De aanwezige kampeermiddelen in de Duinpolder en omgeving worden gedoogd. De eigenaren / gebruikers worden geacht te beschikken over een vergunning ex artikel 12 Natuurbeschermingswet.

Feitelijk hebben slechts enkele bezitters van een kampeermiddel een zodanige vergunning. Het gedoogd al dan niet middels een vergunning ex artikel 12 van de Natuurbeschermingswet heeft in beginsel betrekking op kampeermiddelen die aanwezig waren op het moment van de aanwezig van het beschermd natuurmonument. Afwijking van de situatie per medio februari 1987 is vergunningsplichtig ex artikel 12 van de Natuurbeschermingswet. Voor de volgende handelingen is een vergunning vereist:

- vervanging van het kampeermiddel (deze zal in principe worden verleend voorzover er sprake is van vervanging door een kampeermiddel van dezelfde afmetingen en er geen onevenredige schade aan de natuurwetenschappelijke betekenis van het natuurmonument wordt toegebracht), onderhoud aan het kampeermiddel blijft mogelijk;
- vergroting van het kampeermiddel (wordt geen vergunning voor afgegeven);
- verandering in de directe omgeving van het kampeermiddel b.v. plaatsen van schuttingen, planten van bomen en struiken.

Aangezien de vergunning persoonsgebonden is zal bij verkoop de nieuwe eigenaar een vergunning dienen aan te vragen. Bij de uitvoering van deze vergunningen werd een ontmoedigingsbeleid gevoerd. De provincie heeft ons aangegeven dat er nooit aanschrijvingen hebben plaatsgevonden bij eigendomsoverdracht als gevolg van vererving. Tot nu toe voert de provincie de Natuurbeschermingswet 1998 uit volgens deze beleidslijn uit 1991. Er heeft overleg plaatsgevonden waarbij de provincie aangeeft het voornemen te hebben eenzelfde

beleidslijn als de gemeente voornemens is te hanteren met het persoonsgebonden overgangsrecht. Beëindiging van het recreatieve gebruik is nog steeds een noodzakelijke doelstelling. Het Natura2000gebied Kop van Schouwen heeft voor een aantal habitattypen verbeter- of uitbreidingsdoelstellingen en er moeten herstelopgaven in het kader van de programmatische aanpak Stikstof gerealiseerd gaan worden. Rustverstoring, onttrekken grondwater, lozingen en gebrek aan beheer zijn hiermee in strijd. Dit is reden voor de provincie om te bezien of zij ook hun beleid met betrekking tot de vergunningen op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 kunnen aanscherpen.

Bij het afwegen van de belangen in het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt opgemerkt dat de op grond van dit gevoerde beleid met betrekking tot de uitvoering van de Natuurbeschermingswet ontleende rechten alleen kunnen worden ingeroepen jegens het bevoegde gezag op grond van deze Natuurbeschermingswet. Deze rechten kunnen niet worden tegengeworpen aan het gemeentebestuur als bevoegd gezag voor de ruimtelijke ordening op lokaal niveau binnen de eigen gemeentegrens in dit geval het vaststellen van het bestemmingsplan.

Inleiding

Handhaving van regelgeving vraagt om geactualiseerde regels. Regels die zijn gebaseerd op inzichten die zijn verlopen, hebben hun geloofwaardigheid verloren en kunnen in redelijkheid ook niet meer afgedwongen worden. Door verouderde regels neemt de kans op misbruik daarvan ook toe. Door de actualisering van de bestemmingsplannen worden de bestaande ruimtelijke kaders aangegeven en worden daarmee tevens de grenzen bepaald waarbinnen planologische ontwikkelingen mogelijk zijn.

De regels van het bestemmingsplan leggen een ruimtelijke relevante norm vast, met dikwijls een daaraan gekoppelde afwijkingsmogelijkheid, die het bestuur de mogelijkheid geeft in te spelen op de dynamiek van de samenleving. Op die wijze wordt ook de gelegenheid geboden een belangenafweging te maken van de individuele belangen ten opzichte van het algemeen belang.

De term handhaving wordt vaak eng uitgelegd als uitsluitend het toepassen van sancties achteraf, zoals last onder bestuursdwang of last onder dwangsom. Dit wordt de repressieve vorm van handhaving genoemd. Handhaving bestaat ook uit het stellen van normen, het geven van voorlichting en het houden van toezicht op een goede uitvoering. Dit is de preventieve invalshoek. In de meest optimale situatie zou sanctionering niet nodig moeten zijn.

Handhaving van bestemmingsplannen en ruimtelijke regelgeving is steeds meer in de belangstelling komen te staan van bestuurlijk Nederland. Door het plaatsvinden van enkele ingrijpende incidenten is de handhaving in een stroomversnelling gekomen. In toenemende mate spreken burgers de gemeente aan op het handhaven van de (eigen) regels.

Ook in de jurisprudentie is een verandering tot stand gekomen. De rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over het handhaven van de regelgeving en neemt zelfs in beginsel een plicht tot handhaving aan. Daarnaast krijgt de rechtszekerheid van bestemmingsplannen bij de rechterlijke toetsing een steeds belangrijkere rol.

Handhavingsbeleid gemeente

Binnen de gemeente Schouwen-Duiveland wordt er zo veel mogelijk planmatig gehandhaafd. Hiertoe wordt jaarlijks een handhavingsprogramma vastgesteld. Daarnaast is er ook ruimte om te kunnen handhaven op incidenten en klachten.

In principe dient tegen alle geconstateerde overtredingen te worden opgetreden. Het vaststellen van prioriteiten is echter onvermijdelijk. Als belangrijke handhavingsdoelen kunnen genoemd worden: het tegengaan van het bouwen zonder omgevingsvergunning en het optreden daar waar sprake is van afwijking van reeds verleende omgevingsgunningen. Ook in de gevallen waar de veiligheid in het geding is en/of aantasting van het milieu plaatsvindt, dient prioriteit te worden gegeven aan de handhaving.

Het tegengaan van strijdig gebruik van gronden en/of gebouwen is eveneens een belangrijke doelstelling. Als nevensgeschikte doelen van de handhaving kunnen worden genoemd: het ongedaan maken van de gevolgen van een overtreding of een daarmee behaald voordeel.

Handhaving onrechtmatig gebruik van recreatieverblijven

Recreatieverblijven worden veelvuldig onrechtmatig gebruikt. Van onrechtmatig gebruik is sprake wanneer het gebruik in strijd is met de bestemmingsvoorschriften van de recreatieve bestemming. Hierbij gaat het niet om de duur van het strijdig gebruik, maar om de strijdigheid van de activiteit met de geldende planvoorschriften. Zo is het permanent (laten) bewonen van een recreatieverblijf en het recreatieverblijf (laten) gebruiken ten behoeve van het huisvesten van (buitenlandse) werknemers in strijd met de bestemmingsvoorschriften van de recreatieve bestemming. Het onrechtmatig gebruik van recreatieverblijven wordt binnen de gemeente Schouwen-Duiveland als een knelpunt ervaren.

Om de permanente bewoning van recreatieverblijven terug te dringen, heeft de gemeenteraad van de gemeente Schouwen-Duiveland in 2003 de uitvoeringsnota "Verbod op permanente bewoning van recreatiebewoningen" vastgesteld. In deze nota worden de uitgangspunten voor het handhavings- en gedoogbeleid met betrekking tot de permanente bewoning van recreatieverblijven aangegeven. De gemeenteraad heeft besloten dat aan alle permanente bewoners van een recreatiewoning op de peildatum 28 mei 2003, ongeacht de duur van de permanente bewoning, een gedoogschikking wordt verstrekt. De bewijslast voor de bewoners om aan te tonen dat zij voor de peildatum reeds woonachtig waren in de recreatiewoning, is in 2004 nader uitgewerkt.

Gedoogbeschikkingen worden slechts afgegeven wanneer zeker is dat de permanente bewoning eindig is. Om zeker te stellen dat de gedoogsituatie slechts van tijdelijke aard is, werden alleen objectgebonden gedoogbeschikkingen afgegeven in combinatie met persoonsgebondenheid. Zodra de bewoners overlijden, verhuizen of wanneer de woning is verkocht, vervalt de gedoogbeschikking. Met deze constructie wordt bereikt dat aan het onrechtmatig gebruik een einde komt.

Uitvoering handhaving

De uitvoering van het handhavingsbeleid is vastgelegd in het handhavingsprogramma en handhavingsplannen. Daar waar een overtreding wordt geconstateerd en legalisatie niet mogelijk is en/of wenselijk is, moet in eerste instantie toepassing worden gegeven aan de bestuursrechtelijke handhaving. Het proces van bestuursrechtelijke handhaving wordt vastgelegd in een stappenplan, waarin de verschillende stadia van de besluitvorming en procedures tot uitdrukking komen. De uitvoering en voortgang van de handhaving wordt jaarlijks vastgelegd in een verslag, dat bestuurlijk wordt vastgesteld.

Persoongebonden overgangsrecht Duinpolder

Duinpolder is één van de deelprojecten in het kader van het gebiedsgerichte project Regiovisie Schouwen-West. In dat kader is het saneren van de caravans uit de Duinpolder als beleidspunt uitgesproken. De Duinpolder is een deelgebied van het Natura 2000-gebied Kop van Schouwen. In dit gebied zijn ongeveer 54 caravans verspreid gestald. Deze caravans worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf. Er is als gevolg van de eigendoms- en gebruikssituatie sprake van een sterke versnippering van het duingebied; gericht natuurbeheer in het natuurgebied vindt niet plaats. Het recreatieve verblijf leidt tot verstoring van de in het Natura 2000-gebied aanwezige flora en fauna.

Huidig bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan Duinpolder, vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Westerschouwen op 19 maart 1990 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 23 oktober 1990, is een algemene overgangsbepaling opgenomen ten aanzien van het gebruik in strijd met het plan. Het strijdige gebruik mag worden voortgezet, wijzigingen zijn slechts toegestaan, indien daardoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit niet worden vergroot. Dit betekent dat nieuwe caravans niet

zijn toegestaan en uitbreiding, c.q. vergroting van de bestaande caravans ook niet wordt toegestaan. Naar aanleiding van de Kroonuitspraak van 4-11-1981 met betrekking tot het voorgaande bestemmingsplan voor de Duinpolder mocht er geen beperkt overgangsrecht worden opgenomen. De overweging daarbij was dat het gemeentebestuur de plaatsing en het gebruik van stacaravans in het plangebied niet daadwerkelijk willen of kunnen doen beëindigen. Met het bestemmingsplan van 1990 dat nu nog vigeert, was het standpunt dat nieuwe stacaravans niet zijn toegestaan en dat reeds aanwezige stacaravans als zodanig in gebruik mogen blijven.

Aanwijzing natuurgebied

Bij besluit van 7 december 1978 en 6 december 1979 is de Duinpolder, als onderdeel van het gehele duingebied, op grond van de Natuurbeschermingswet aangewezen als beschermd natuurmonument "Kop van Schouwen". Eigenaren van gronden in de Duinpolder hebben indertijd beroep tegen de aanwijzing ingesteld vanwege de beperkingen die uit de aanwijzing zouden voortvloeien. In 1984 heeft de Raad van State uitspraak gedaan in de beroepszaak en de beroepen ongegrond verklaard. Met betrekking tot de aanwezigheid van de kampeermiddelen in de Duinpolder deed de Raad van State onder meer de volgende uitspraak: *"... dat voortzetting van het bestaande gebruik omwille van de rechtszekerheid van eigenaren/gebruikers wordt gedoogd"*.

Het plaatsen en in gebruik nemen/houden van een kampeermiddel in het beschermd natuurmonument is sindsdien een handeling die vergunningplichtig is op grond van artikel 12 van de Natuurbeschermingswet.

Vanaf het moment van de aanwijzing als beschermd natuurmonument is er door de overheid een restrictief beleid gevoerd met betrekking tot de verblijfsrecreatie in de Duinpolder. In 1987 heeft er een inventarisatie plaatsgevonden, een zogeheten nulmeting voor het moment van inwerkingtreding van het aanwijzingsbesluit. Dit betekende dat er geen vergunningen worden verleend voor het plaatsen van nieuwe caravans, uitbreiding van de verblijfsrecreatie met de daarbij behorende voorzieningen niet was toegestaan en dat vervanging van reeds aanwezige kampeermiddelen slechts beperkt was toegestaan. Door middel van regelmatig toezicht is gecontroleerd of er geen wijzigingen, anders op basis van een vergunning, plaatsvonden. Bij geconstateerde overtredingen is er zowel bestuursrechtelijk als strafrechtelijk opgetreden. Conclusie is dat op basis van het natuurbeleid en de natuurbeschermingswet de aanwezige caravans werden gedoogd. Er zijn nog wel vergunningen op basis van de Natuurbeschermingswet verleend, maar deze zijn persoonsgebonden.

Nieuw bestemmingsplan Kop van Schouwen

De provincie heeft een nieuwe inventarisatie uitgevoerd. Gebleken is dat de eigendommen door de jaren heen gewijzigd zijn, voornamelijk door vererving maar ook verkoop. Inmiddels is er een nieuwe nulmeting die we kunnen gebruiken als basis voor het nieuwe bestemmingsplan Kop van Schouwen. Het recreatieve gebruik en de aanwezige caravans vallen in het huidige bestemmingsplan onder het overgangsrecht. De Wet ruimtelijke ordening (in werking getreden op 1 juli 2008) heeft de mogelijkheid om een persoonsgebonden overgangsrecht te vestigen. Dit is voor de Duinpolder het geëigende middel om in te zetten. Artikel 3.2.3 Bro bepaalt dat indien toepassing van het overgangsrecht zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan de gemeenteraad met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie, in het plan persoonsgebonden overgangsrecht opnemen. In een bestemmingsplan mag je dus voor natuurlijke personen persoonsgebonden overgangsrecht opnemen, wanneer het 'reguliere' overgangsrecht (artikel 3.2.2) geen oplossing biedt voor een overtreding met een bestemmingsplan (artikel 3.2.3 Bro).

Het persoonsgebonden overgangsrecht biedt een rechtmatige uitweg in een handhavingsdilemma wanneer het bestaande gebruik al onder de beschermende werking van het overgangsrecht van het 'oude' bestemmingsplan (dus het plan dat niet meer geldend is) viel en het positief bestemmen geen optie is (ook al is het aannemelijk dat het gebruik niet binnen de planperiode beëindigd is). Uiteraard moeten de mogelijkheden van aankoop en verplaatsing de revue zijn gepasseerd, zoals in het dossier Duinpolder het geval is.

Regeling in het bestemmingsplan Kop van Schouwen:

De inventarisatie van 2012 van de provincie is in januari 2013 gecontroleerd en deze dient als uitgangspunt voor het opnemen van het persoonsgebonden overgangsrecht voor het recreatief gebruik van percelen in het natuurgebied de Duinpolder (natuurmonument en Natura 2000-gebied). Onder dit recreatief gebruik wordt in de Duinpolder verstaan recreatief niet-commercieel/ bedrijfsmatig geëxploiteerd gebruik door de op het moment van de nulmeting (januari 2013) zijnde rechtmatige eigenaar.

Zes percelen in de Duinpolder zijn uitgezonderd van dit overgangsrecht aangezien deze percelen in het nu geldende bestemmingsplan al een woonbestemming hebben, deze woonbestemming dient gehandhaafd te blijven.

Wanneer een bestemmingsplan een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan mogelijk maakt en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient op basis van artikel 6.12 Wro (tegelijktijd met de vaststelling van een bestemmingsplan) een exploitatieplan te worden vastgesteld. Onder aangewezen bouwplan wordt krachtens artikel 6.2.1 Bro onder andere de bouw van één of meer woningen of andere hoofdgebouwen, of de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² verstaan. Het exploitatieplan is de basis voor het doorberekenen van de verhaalbare kosten die de gemeente maakt om de aangewezen bouwplannen mogelijk te maken. Op basis van artikel 6.2.4. Bro worden daartoe onder andere gerekend:

- de kosten van gemeentelijke ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan (zie artikel 6.2.4 lid h Bro);
- plankosten in relatie tot voorbereiding, ontwikkeling en begeleiding van ruimtelijke projecten (zie artikel 6.2.4. lid j Bro).

Het gemeentebestuur is niet voornemens om de kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan via een exploitatieplan te verhalen op initiatiefnemers van bouwplannen. Op de eerste plaats acht het gemeentebestuur het onjuist om kosten die zij maakt in het kader van haar reguliere uitoefening van haar wettelijke taken (en die ten bate komen voor alle inwoners van de gemeente) rechtstreeks door te rekenen aan enkel de eigenaren in het plangebied die nu eenmaal reguliere bouwmogelijkheden geboden wordt. Dit is anders als een initiatiefnemer een ruimtelijke ontwikkeling in gang wil zetten. De plankosten die de gemeente moet maken om deze ontwikkeling mogelijk te maken, komen in beginsel voor verrekening met de initiatiefnemer in aanmerking. Op de tweede plaats is het niet doelmatig om de (relatief geringe) kosten (in relatie tot het aantal grondeigenaren met bouwmogelijkheden in het plangebied) voor de in het kader van het bestemmingsplan uit te voeren sectorale onderzoeken te verhalen.

Voorts is het tot dusverre voor een bestendigend bestemmingsplan (zoals onderhavig bestemmingsplan) waarbij geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen, zoals nieuwe woongebieden of bedrijventerreinen, mogelijk worden gemaakt en waarbij geen publieke investeringen in de openbare ruimte aan de orde zijn, ongebruikelijk om de kosten voor het bestemmingsplan te verhalen op de grondeigenaren en -gebruikers. Inmiddels heeft het Ministerie te kennen gegeven dat in een binnenkort te verschijnen ministeriële regeling een uitzondering op de verplichting voor het opstellen van een exploitatieplan zal worden opgenomen voor onbenutte bouwplannen, waarvoor alleen gemeentelijke plankosten aan de orde zijn. Zodoende wordt –ondanks de formele wettelijke verplichting –geen exploitatieplan opgesteld.

Voor de meegenomen ontwikkelingen in dit plangebied zijn overeenkomsten voor planschade en andere financiële afspraken gesloten. De ontwikkelingen die meegenomen zijn in onderhavig plan zijn daarmee economisch uitvoerbaar. Tevens is dit individueel aangetoond.

Maatschappelijke toetsing en overleg

8.1 Maatschappelijke toetsing

In het kader van de inspraak heeft de gemeente de bevolking betrokken bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het voorontwerp van het bestemmingsplan is in verband daarmee zes weken op het gemeentesecretariaat ter inzage gelegen van 16 april 2012 tot en met 29 mei 2012. Tevens is het plan in deze periode op de gemeentelijke website gepubliceerd, waarbij informatie kon worden ingewonnen.

In de periode waarin het bestemmingsplan terinzage lag, zijn 2 informatieavonden georganiseerd. Het bestemmingsplan is op deze bijeenkomsten toegelicht en aanwezigen zijn in de gelegenheid gesteld vragen te stellen. Eventuele op- en aanmerkingen zijn daarbij zoveel mogelijk schriftelijk maar ook mondeling aan burgemeester en wethouders kenbaar gemaakt.

De ingekomen reacties zijn samengevat en voorzien van een beantwoording door het college. In een aantal gevallen heeft de inspraakreactie geleid tot een aanpassing van het ontwerp. De samenvattingen van de ingekomen inspraakreacties alsmede de beantwoording zijn opgenomen in de Antwoordnotitie inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Kop van Schouwen. Deze is als bijlage 13 toegevoegd aan de toelichting.

8.2 Overleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, met Rijks- en Provinciale diensten etc. Voor dit plan zijn onderstaande instellingen geraadpleegd:

- Waterdistrict Zeeuwse Delta;
- Dienst Landelijk Gebied;
- Dorp, Stad en Land;
- Koninklijke horeca Nederland afdeling Schouwen-Duiveland;
- Ministerie van Infrastructuur en Milieu, VROM-Inspectie;
- Natuur en vogelwacht Schouwen-Duiveland;
- Natuurmonumenten;
- Pomona;
- Provincie Zeeland afdeling Ruimte, Milieu en Water;
- Recron;
- Rijksdienst cultureel erfgoed;
- Rijkswaterstaat;
- Staatsbosbeheer;
- Stichting horeca Renesse;
- Veiligheidsregio Zeeland;
- VeKaBo;
- Vereniging hotel/pensions Schouwen-Duiveland;
- Vereniging stad en lande;
- Vereniging strandpaviljoens Schouwse kust;
- Verschillende dorpsraden;

- Waterschap Scheldestromen;
- Zeeuwse Milieufederatie.

De organisaties die gebruik wilde maken van de mogelijkheid op het plan te reageren hebben dat middels een schriftelijke reactie gedaan. De samenvattingen van de ingekomen vooroverlegreacties alsmede de beantwoording daarvan door het college zijn opgenomen in de Antwoordnotitie inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Kop van Schouwen. Deze is als bijlage 13 toegevoegd aan de toelichting.

8.3 Ontwerp en vaststelling

In februari 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders het ontwerp bestemmingsplan 'Kop van Schouwen' vrijgegeven voor de tervisielegging. Het ontwerp heeft van 11 februari 2013 tot en met 25 maart 2013 ter visie gelegen in het gemeentehuis en was digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Een ieder is in deze periode in de gelegenheid gesteld zijn/haar zienswijze kenbaar te maken tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Tegen het ontwerp zijn 54 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn binnen de inzagetermijn ingediend en zijn ontvankelijk, al of niet na correctie. Er heeft geen hoorzitting meer plaatsgevonden aangezien alle ingekomen reacties voldoende duidelijk waren. De zienswijzen zijn zorgvuldig overwogen en leiden in een aantal gevallen tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Kop van Schouwen'.