

Uitspraak 201308232/1/R2

Datum van uitspraak: woensdag 24 december 2014

Tegen: de raad van de gemeente Schouwen-Duiveland

Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Zeeland

201308232/1/R2.

Datum uitspraak: 24 december 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellanten sub 1] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 1]), wonend te [woonplaats], gemeente Schouwen-Duiveland,
2. [appellant sub 2], wonend te [woonplaats], gemeente Schouwen-Duiveland,
3. [appellant sub 3], handelend onder de naam Recreatieterrein Welgelegen, wonend te [woonplaats], gemeente Schouwen-Duiveland,
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Camping Eureka Renesse B.V. en [appellant sub 4b], gevestigd onderscheidenlijk wonend te [woonplaats], gemeente Schouwen-Duiveland,
5. de vereniging Pomona, gevestigd te Burg-Haamstede, gemeente Schouwen-Duiveland,
6. [appellant sub 6], wonend te [woonplaats],
7. [appellant sub 7], wonend te [woonplaats],
8. [appellant sub 8], wonend te [woonplaats], en anderen,
9. [appellant sub 9], wonend te [woonplaats], en anderen,
10. [appellant sub 10], wonend te [woonplaats], gemeente Schouwen-Duiveland,
11. [appellant sub 11], wonend te [woonplaats], en anderen,
12. R.H.R. [appellant sub 12], wonend te [woonplaats] (Duitsland), en anderen,

en

de raad van de gemeente Schouwen-Duiveland,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 27 juni 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Kop van Schouwen" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben appellanten beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht. Een aantal appellanten en de raad hebben hun zienswijze daarop naar voren gebracht.

Een aantal appellanten alsmede de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 21 augustus 2014, waar een aantal appellanten is verschenen en/of zich heeft doen vertegenwoordigen. Ook de raad heeft zich doen vertegenwoordigen. Voorts is ter zitting [belanghebbende] als partij gehoord.

Overwegingen

Toetsingskader en planbeschrijving

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

2. Het plan voorziet in een actueel juridisch planologisch-kader voor het gebied Kop van Schouwen, uitgezonderd de kernen Burgh-Haamstede, Nieuw-Haamstede en Renesse. Tevens is een aantal nieuwe ontwikkelingen opgenomen.

Het beroep van [appellant sub 1]

3. [appellant sub 1] betoogt dat de bestaande situatie op zijn perceel aan de [locatie] te [plaats], waar een minicamping is gevestigd, niet correct in het voorliggende plan is verwerkt. Hierbij wijst hij erop dat ten onrechte slechts twee van de drie aanwezige en legale recreatiewoningen - twee zomerhuizen en een appartement - in de verbeelding zijn weergegeven. Verder is volgens [appellant sub 1] de kadastrale eigendomsgrens van zijn perceel niet juist weergegeven in de verbeelding en is ten onrechte de aanduiding "cw" (cultuurhistorische waarden) toegekend aan het plandeel dat betrekking heeft op de locatie waar een loods staat. Die loods dateert uit 2005 en heeft geen culturele waarden, aldus [appellant sub 1].

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat [appellant sub 1] ten aanzien van de in beroep bestreden onderdelen van het plan geen zienswijze heeft ingediend, zodat het beroep niet-ontvankelijk dient te worden verklaard.

3.2. [appellant sub 1] heeft geen zienswijze naar voren gebracht tegen het ontwerpplan bij de raad.

Ingevolge artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb alsmede met artikel 6:13 van de Awb, kan door een belanghebbende geen beroep worden ingesteld tegen onderdelen van het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarover hij bij het ontwerpplan geen zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten.

Deze omstandigheid doet zich niet voor. Dat [appellant sub 1] tegen het voorontwerp van het plan een inspraakreactie heeft ingediend maakt dat niet anders. Het beroep van [appellant sub 1] is niet-ontvankelijk.

Het beroep van [appellant sub 2]

4. [appellant sub 2] voert aan dat de recreatiewoning op het perceel aan de [locatie b] te [plaats] ten onrechte niet als zodanig is bestemd. Hierbij wijst zij erop dat na beëindiging van het agrarische gebruik als fruitgaard, aan het perceel een recreatieve bestemming is toegekend. Volgens [appellant sub 2] is de recreatiewoning reeds 35 jaar op het perceel aanwezig. Daarnaast maakt het plan volgens [appellant sub 2] haar huidige gebruik van dit gebouw als niet-commercieel gastenverblijf ten onrechte niet mogelijk.

4.1. De raad stelt dat voor het bewuste perceel in 1969 een vergunning is verleend voor de bouw van een fruitschuur en dat geen gegevens bekend zijn waaruit blijkt dat daarna een vergunning is verleend voor het verbouwen van die bestaande schuur tot recreatiewoning. Voorts stelt de raad dat het gebruik van die schuur als recreatiewoning onder het voorheen geldende bestemmingsplan "2e herziening Groenewoud" expliciet niet was toegestaan, zodat dit illegale gebruik niet onder het overgangsrecht valt. Gezien het feit dat het recreatiebedrijf - fruitgaardcamping - dat op het perceel gevestigd was in 2008 is gestopt en toen aan de twee

aanwezige woningen een woonbestemming is toegekend alsmede het gegeven dat het perceel nabij een natuurgebied ligt, ziet de raad geen reden om aan het gebouw een recreatieve bestemming toe te kennen. Ten aanzien van de schuur zelf, stelt de raad dat dit gebouw onder het overgangsrecht valt en dat geen reden bestaat om daartegen handhavend op te treden.

4.2. Aan de gronden waarop het bewuste gebouw staat is de bestemming "Agrarisch met waarden" toegekend. Ingevolge artikel 4, lid 4.2.1, onder a, van de planregels zijn op gronden met deze bestemming enkel bouwwerken, geen gebouwen toegestaan.

Uit deze planregel volgt dat het bestaande gebouw op het perceel van [appellant sub 2] onder het bouwovergangsrecht is gebracht. Met betrekking tot legale bouwwerken staat voorop dat deze, gelet op de rechtszekerheid, in beginsel als zodanig dienen te worden bestemd. Op dit uitgangspunt kan onder meer een uitzondering worden gemaakt indien een dienovereenkomstige bestemming op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. Daarnaast moet aannemelijk zijn dat er concreet zicht bestaat op verwijdering van de bouwwerken, omdat het overgangsrecht bedoeld is als overbrugging van een tijdelijke situatie. Indien aan deze voorwaarden is voldaan, kunnen de bestaande bouwwerken onder het overgangsrecht worden gebracht.

Nu de raad te kennen heeft gegeven dat geen grond bestaat om handhavend op te gaan treden tegen het bestaande gebouw, is het bestaande en legaal opgerichte gebouw ten onrechte onder het bouwovergangsrecht gebracht. In zoverre treft het betoog van [appellant sub 2] doel. Het bestreden besluit is in zoverre genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

4.3. Met betrekking tot het gebruik van dit gebouw als recreatiewoning dan wel als gastenverblijf, overweegt de Afdeling als volgt. Niet in geschil is dat zowel het gebruik als recreatiewoning als het gebruik als gastenverblijf in strijd is met het voorheen geldende bestemming en het voorliggende plan. Op basis van de overgelegde stukken heeft [appellant sub 2] niet aannemelijk gemaakt dat voor het verbouwen tot recreatiewoning of gastenverblijf van het als fruitschuur opgerichte gebouw in het verleden een bouwvergunning is verleend. Voorts is door [appellant sub 2] niet weersproken dat dit illegale gebruik van de voormalige fruitschuur niet wordt beschermd door het gebruiksovergangsrecht van het voorheen geldende bestemmingsplan.

De omstandigheid dat de voormalige fruitschuur voorheen als recreatiewoning werd gebruikt en de laatste jaren als gastenverblijf wordt gebruikt - wat daar ook van zij - betekent niet dat dit gebruik als zodanig had moeten worden bestemd, nu gebruik in strijd met een geldende bestemming in beginsel geen gerechtvaardigde rechten en verwachtingen kan doen ontstaan dat het gebruik als zodanig wordt bestemd. In zoverre heeft [appellant sub 2] dan ook geen recht op een bestemming van de voormalige fruitschuur overeenkomstig het huidige gebruik.

Onverminderd het voorgaande heeft de raad in het verweerschrift te kennen gegeven dat geen ruimtelijke bezwaren bestaan tegen het huidige illegale gebruik van de voormalige fruitschuur als gastenverblijf voor niet-commerciële doeleinden en heeft [appellant sub 2] ter zitting meegedeeld dat zij daarmee kan instemmen. Nu de raad zich op een ander standpunt stelt dan ten tijde van het nemen van het bestreden besluit, is het bestreden besluit ook hierom in zoverre genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

De beroepen van [appellant sub 3] en Pomona

5. Het beroep van [appellant sub 3] en Pomona richt zich tegen de plandelen waar de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kwaliteitseis-2' (sr-ke2) is toegekend. Zij betogen dat in artikel 15, lid 15.2.1, onder j, en artikel 41, lid 41.5, onder l, van de planregels ten onrechte is bepaald dat de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen ten minste 20 meter moet bedragen. Volgens [appellant sub 3] en Pomona gelden deze twee bepalingen onbedoeld ook voor bestaande kampeermiddelen en dienen deze twee bepalingen te worden gewijzigd, zodat deze uitsluitend van toepassing zijn op nieuwe kampeermiddelen.

5.1. De raad heeft in het verweerschrift erkend dat in de twee bestreden planregels abusievelijk niet is opgenomen dat de 20 meter-eis uitsluitend geldt voor nieuwe standplaatsen. Van nieuwe standplaatsen is volgens de raad sprake als een kampeerbedrijf het aantal standplaatsen uitbreidt na gebruikmaking van de daarvoor opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Gelet op het voorgaande slaagt het betoog van [appellant sub 3] en Pomona en is het bestreden besluit is in zoverre genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Ten overvloede wijst de Afdeling erop dat in bijlage 10 van de planregels - die door de verwijzing daarnaar in artikel 1, lid 1.69, onderdeel zijn van de planregels - eveneens de in geschil zijnde afstandseis is opgenomen.

Het beroep van Camping Eureka en [appellant sub 4b]

6. Ter zitting hebben Camping Eureka en [appellant sub 4b] hun beroepsgrond die betrekking had op artikel 2.2, vierde lid, van de Verordening Ruimte van de provincie Zeeland ingetrokken.

7. Het beroep van Camping Eureka en [appellant sub 4b] is gericht tegen het plandeel dat grenst aan hun camping, voor zover dat plandeel voorziet in uitbreidingsmogelijkheden voor de ter plaatse gevestigde meelfabriek.

Hiertoe voeren zij aan dat de raad geen ruimtelijke afweging heeft gemaakt ten aanzien van de uitbreiding van de bestemming "Bedrijf" aan de achterzijde van het huidige bedrijfsterrein en dat ten onrechte een maximaal bebouwingspercentage van 100 is toegestaan, wat ten opzichte van de bestaande bebouwing een verdubbeling van de toegestane bebouwing betekent. Volgens Camping Eureka en [appellant sub 4b] heeft de raad ten onrechte deze uitbreidingsmogelijkheden slechts gemotiveerd door erop te wijzen dat deze planologische uitbreidingsmogelijkheden reeds in het voorheen geldende plan "Hoogenboomlaan" waren opgenomen. Dat plan dateert uit 1992 en die uitbreidingsmogelijkheden zijn derhalve ruim 20 jaar niet benut. De raad heeft ten onrechte niet onderzocht of nog behoefte bestaat aan de geboden uitbreidingsruimte en de noodzaak daartoe. Onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 16 januari 2013 in zaak nr. [201201158/1/R1](#) had de raad volgens Camping Eureka en [appellant sub 4b] de ruimtelijke aanvaardbaarheid van die onbenutte uitbreidingsmogelijkheden opnieuw moeten beoordelen in het kader van de vaststelling van het voorliggende plan.

Voorts betogen zij dat in de zogenoemde 'voortoets' ten onrechte geen rekening is gehouden met de mogelijke effecten van de toegestane uitbreiding van de meelfabriek op het in de onmiddellijke omgeving van hun camping gelegen Natura 2000-gebied "Kop van Schouwen". Nu onderzoek hiernaar ontbreekt is het plan in zoverre vastgesteld in strijd met artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 (hierna: Nbw 1998), aldus Camping Eureka en [appellant sub 4b].

7.1. Ten aanzien van de toegestane bebouwingsmogelijkheden stelt de raad dat de bouwmogelijkheden van het voorheen geldende plan niet zonder meer zijn overgenomen in het voorliggende plan. Het betreft een gezond bedrijf met groeimogelijkheden, dat behoefte heeft aan mogelijkheden tot uitbreiding. Dat van de in het plan toegekende bouwmogelijkheden gebruik zal worden gemaakt is dan ook aannemelijk volgens de raad. Voorts heeft het bedrijf op 8 mei 2013 bouwplannen kenbaar gemaakt bij het gemeentebestuur, waarbij onder andere bedrijfsactiviteiten die nu nog buiten plaatsvinden naar binnen worden verplaatst. Daardoor zal de geluidhinder voor de omgeving verminderen, aldus de raad. Aan de achterzijde van het huidige bedrijfsterrein is de bestemming "Bedrijf" toegekend, zodat daar voortaan kan worden geparkeerd en daardoor de parkeeroverlast aan de Hoogenboomlaan wordt verminderd en de verkeersveiligheid ter plaatse zal verbeteren.

Verder stelt de raad dat de beoogde bedrijfsactiviteiten op het nieuwe gedeelte aan de achterzijde van het huidige bedrijfsterrein nu nog plaatsvinden aan de voorzijde van het terrein, dat dichtbij het Natura 2000-gebied "Kop van Schouwen" ligt. Door de verplaatsing wordt de afstand tussen deze bedrijfsactiviteiten en het Natura 2000-gebied groter, wat een verbetering van de situatie oplevert volgens de raad. Ook worden de eventuele effecten van dit plandeel op het Natura 2000-gebied niet groter, omdat geen sprake is van een uitbreiding van de planologische mogelijkheden ten opzichte van het voorheen geldende plan. Daarbij wijst de raad erop dat de wettelijke geluidzone rondom de meelfabriek niet is gewijzigd in het plan en dus de toegestane geluidsbelasting op de omgeving niet toeneemt. Volgens de raad is daarom geen sprake van significante gevolgen voor het Natura 2000-gebied "Kop van Schouwen".

7.2. De Afdeling volgt Camping Eureka en [appellant sub 4b] niet in hun betoog dat aan het toekennen van mogelijkheden tot uitbreiding van de bebouwing in het plan geen ruimtelijke afweging ten grondslag ligt. Weliswaar wijzen zij er terecht op dat als de bouwmogelijkheden die het voorheen geldende planologische regime bood niet zijn verwezenlijkt, de ruimtelijke gevolgen van deze bouwmogelijkheden in het kader van de voorbereiding van het nieuwe plan opnieuw dienen te worden beoordeeld, maar in dit geval ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid opnieuw heeft kunnen voorzien in de mogelijkheid tot uitbreiding van de bebouwing voor het bestreden plandeel.

In dit verband is van belang dat in hetgeen Camping Eureka en [appellant sub 4b] naar voren hebben gebracht de Afdeling geen aanleiding ziet om te twifelen aan de behoefte bij de meelfabriek tot bedrijfsuitbreiding op het perceel. Voor zover zij veronderstellen dat een bebouwingspercentage van 100 tot een toename van de geluidbelasting op de omgeving kan leiden, heeft de raad er terecht op gewezen dat de bestaande geluidzone als bedoeld in artikel 53 van de Wet geluidhinder niet is gewijzigd bij de vaststelling van het plan en het plan derhalve geen toename van de geluidbelasting mogelijk maakt. Nu ook geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen of terreinen binnen de geldende geluidzone zijn voorzien in het plan, valt niet in te zien dat vanwege de geluidbelasting de raad niet in redelijkheid heeft kunnen voorzien in een bebouwingspercentage van 100 voor het plandeel dat ziet op het terrein van de meelfabriek. Dit betoog faalt.

7.3. Wat betreft de bedrijfsuitbreiding aan de achterzijde van het huidige terrein, overweegt de Afdeling als volgt. Aan de achterzijde van het huidige bedrijfsterrein liggen gronden waaraan in het voorheen geldende bestemmingsplan "Hoogenboomlaan" van de voormalige gemeente Westerschouwen een recreatieve bestemming was toegekend. In het onderhavige plan is aan die gronden de bestemming "Bedrijf" toegekend, zonder de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meelfabriek' en zonder bouwvlak. Ingevolge artikel 5, lid 5.1, onder g, van de planregels zijn die gronden bestemd voor verhardingen, parkeervoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten behoeve van de bestemming, waaronder begrepen energievoorzieningen.

Uit de overgelegde stukken blijkt dat deze gronden achter het huidige bedrijfsterrein zullen worden ingericht als parkeerterrein. Anders dan Camping Eureka en [appellant sub 4b] betogen ligt aan deze bestemmingswijziging een ruimtelijke afweging ten grondslag, namelijk het verminderen van de bestaande parkeeroverlast en de daarmee gepaard gaande verkeersonveiligheid op het deel van de Hoogenboomlaan dat langs de meelfabriek loopt. Voorts ziet de Afdeling in hetgeen Camping Eureka en [appellant sub 4b] op dit punt naar voren hebben gebracht geen aanleiding voor het oordeel dat de raad, gelet op de betrokken belangen, niet in redelijkheid tot deze afweging heeft kunnen komen. Dit betoog treft geen doel.

7.4. Voor zover Camping Eureka en [appellant sub 4b] betogen dat de beoogde aanleg van een groenstrook - deels op een talud - langs de gronden aan de achterzijde van het bedrijfsterrein waar een parkeerterrein is voorzien, door enkel de bestemming "Groen" aan die gronden toe te kennen onvoldoende is verzekerd in het plan, overweegt de Afdeling als volgt. Ter zitting is namens de raad meegedeeld dat de aanleg en instandhouding van de bewuste groenstrook noodzakelijk is voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van dit plandeel. Gelet hierop valt niet in te zien waarom de raad geen regel in het plan heeft opgenomen, inhoudende dat het gebruik van die gronden overeenkomstig de bestemming alleen dan is toegestaan indien de beoogde beplanting wordt aangelegd en in stand gehouden overeenkomstig het beplantingsplan van 23 november 2011. Derhalve slaagt dit betoog.

7.5. Met betrekking tot de gestelde strijd met artikel 19j, eerste lid, van de Nbw 1998 overweegt de Afdeling als volgt. Ten behoeve van het plan is onderzoek gedaan naar de mogelijke gevolgen van het plan voor het Natura 2000-gebied "Kop van Schouwen". De uitkomsten daarvan zijn neergelegd in het rapport 'Voortoets bestemmingsplan buitengebied Kop van Schouwen' van 6 februari 2013, opgesteld door Oranjewoud (hierna: de voortoets). Vast staat dat in de voortoets de mogelijke effecten van een eventuele uitbreiding van de meelfabriek niet zijn betrokken. Nu door de raad is onderkend dat significante gevolgen van een eventuele bedrijfsuitbreiding van de meelfabriek voor eerdergenoemd Natura 2000-gebied niet op voorhand kunnen worden uitgesloten, is de voortoets in zoverre onvolledig en slaagt dit betoog van Camping Eureka en [appellant sub 4b].

De beroepen gericht tegen het toekennen van persoonsgebonden overgangsrecht

8. [appellant sub 6] betoogt dat ten onrechte persoonsgebonden overgangsrecht is toegekend voor het recreatieve gebruik van zijn perceel aan de [locatie c] te [plaats]. Hiermee is volgens [appellant sub 6] sprake van verkapte onteigening nu hij het perceel en de opstallen niet kan overdragen. Hij wijst erop dat dit gebruik op grond van de twee voorgaande bestemmingsplannen onder het algemene overgangsrecht viel en dat hij er, gelet op het Koninklijk Besluit van 4 november 1981 en een toezegging van de burgemeester van Westerschouwen in 1990, op mocht vertrouwen dat dit gebruik thans wederom onder het algemene overgangsrecht mag worden voortgezet. De toegekende planregeling leidt tot een aanzienlijke waardevermindering van het perceel, aldus [appellant sub 6]. Voorts stelt [appellant sub 6] dat het huis is aangesloten op de riolering, waterleiding en het elektriciteitsnet, zodat geen sprake is van een onveilige en milieuonvriendelijke situatie, zoals de raad stelt.

9. [appellant sub 7] betoogt dat het toekennen van persoonsgebonden overgangsrecht aan zijn perceel in strijd is met eerder gedane toezeggingen van de raad en de provincie. Hij wijst erop dat hij op last van de provincie aanzienlijk heeft geïnvesteerd in het opknappen van zijn caravan.

[appellant sub 7] wenst dat het recreatieve gebruik van zijn caravan als zodanig wordt bestemd.

10. [appellant sub 8] en anderen achten het opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht voor het recreatieve gebruik van hun percelen niet passend nu een dergelijke regeling volgens hen bedoeld is voor gevallen waarin het gebruik op korte termijn zal eindigen, hetgeen hier gelet op de leeftijd van de gebruikers niet het geval zal zijn. Ook achten zij het in strijd met de rechtszekerheid om het gebruik voor zeer lange tijd onder het overgangsrecht te brengen. De raad had in dit geval het gebruik als zodanig moeten bestemmen, dan wel dienen te voorzien in een uitsterfregeling, aldus [appellant sub 8] en anderen. [appellant sub 8] en anderen wijzen er tot slot op dat hun percelen verschillen van de percelen in het Duinpoldergebied nu hun percelen direct aansluiten aan de woonbebouwing van Nieuw-Haamstede en hiervoor ook in een ander bestemmingsplan waren opgenomen.

11. [appellant sub 9] en anderen voeren aan dat het recreatieve gebruik van hun perceel ten onrechte wederom onder het overgangsrecht is gebracht. Volgens hen is sprake van bestaand gebruik als bedoeld in de Natuurbeschermingswet 1998 waarvoor op 27 maart 1986 een vergunning is verleend. Daarnaast wijkt de raad met het toekennen van persoonsgebonden overgangsrecht af van de uitspraak van de Kroon van 4 november 1981. Volgens [appellant sub 9] heeft de raad het besluit om persoonsgebonden overgangsrecht toe te kennen onzorgvuldig voorbereid nu geen onderscheid is gemaakt tussen recreatieobjecten die wel en niet zijn aangesloten op nutsvoorzieningen en tussen het recreatieve gebruik dat reeds onder de beschermende werking van het algemene overgangsrecht van het vorige plan viel en de gevallen waarin het gebruik nadien is aangevangen dan wel is vergroot en daarmee niet onder de beschermende werking van het algemene overgangsrecht van het vorige plan viel. Volgens hen had de raad het recreatieve gebruik van hun perceel als zodanig dienen te bestemmen dan wel dienen te bezien of een uitsterfregeling kon worden opgenomen. Zij wijzen er in dat verband op dat in de nabijheid van hun perceel een aantal woonbestemmingen is toegekend en dat strandpaviljoen De Strandloper zijn bedrijfsactiviteiten jaarrond mag exploiteren, terwijl ook deze percelen in het Natura 2000-gebied liggen. [appellant sub 9] en anderen voeren tot slot aan dat het toekennen van persoonsgebonden overgangsrecht in strijd is met het bepaalde in artikel 3.2.3. van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro).

12. [appellant sub 10] betoogt dat het recreatieve gebruik op zijn perceel aan [locatie d] te [plaats] sedert vele jaren plaatsvindt, waarbij de natuurwaarden ter plaatse worden gerespecteerd. Het recreatieobject is aangesloten op nutsvoorzieningen en van veiligheidsrisico's is volgens hem dan ook geen sprake. Het toekennen van persoonsgebonden overgangsrecht komt volgens [appellant sub 10] neer op onteigening op termijn terwijl daarvoor geen enkele compensatie wordt geboden.

13. [appellant sub 11] en anderen betogen dat voor de stacaravan en het recreatieve gebruik ervan op hun perceel, kadastraal bekend [...], een vergunning is verleend. Sindsdien is in dit gebruik niets gewijzigd. [appellant sub 11] en anderen achten het toekennen van persoonsgebonden overgangsrecht om die reden onaanvaardbaar. Van schadelijk gebruik voor de natuur is volgens hen niet of nauwelijks sprake terwijl het recreatieobject is aangesloten op de nutsvoorzieningen. Daarmee wijkt dit recreatieve gebruik af van het gebruik in de Duinpolder, aldus [appellant sub 11] en anderen.

14. [appellant sub 12] en anderen, eigenaren van een aantal gronden in de Duinpolder, betogen dat de aanwezige bebouwing en het recreatieve gebruik ervan sedert meer dan 50 jaar plaatsvindt en dat dit gebruik ten onrechte wederom onder het overgangsrecht is gebracht. Ook achten zij het in strijd met de rechtszekerheid om het gebruik voor zeer lange tijd onder het overgangsrecht te brengen. De raad had in dit geval het gebruik als zodanig moeten bestemmen, dan wel dienen te voorzien in een uitsterfregeling, aldus [appellant sub 12] en anderen.

15. De raad heeft aan het besluit tot het toekennen van persoonsgebonden overgangsrecht ten grondslag gelegd dat de percelen liggen in het Natura 2000-gebied "Kop van Schouwen" en dat om die reden het toekennen van een positieve bestemming niet mogelijk is. De instandhoudingsdoelstellingen voor de verschillende habitattypen in het gebied en de Programmatische Aanpak Stikstof vergen dat het gebied actief wordt beheerd en dat herstelmaatregelen worden uitgevoerd. Het recreatieve gebruik van de gronden verhoudt zich volgens de raad niet met deze doelstellingen. Met name de percelen in de Duinpolder en omgeving hebben een negatief effect op het gebied omdat geen nutsvoorzieningen aanwezig zijn, waardoor gebruik wordt gemaakt van stroomaggregaten, gasflessen en grondwaterpompen. Hierdoor neemt het risico op brand toe terwijl het gebied niet goed toegankelijk is voor hulpdiensten. De raad acht het opnemen van een uitsterfregeling in dit geval evenmin passend gelet op de strijdigheid van het gebruik met de bestemming "Natuur" en de te behalen natuurdoelstellingen die voor het gebied zijn gesteld. De raad wijst er verder op dat zowel vanuit het rijk als de provincie steeds een restrictief beleid is gevoerd met betrekking tot de verblijfsrecreatie. Bij het opstellen van het vorige plan is getracht het recreatieve gebruik op termijn te beëindigen door het opnemen van beperkt overgangsrecht maar naar aanleiding van het Koninklijk Besluit van 4 november 1981 is het gebruik onder het algemene overgangsrecht gebracht. Voorts zijn de mogelijkheden tot verplaatsing en aankoop van de percelen bezien. Tot op heden ontbreken de financiële middelen hiertoe en is onduidelijk of deze mogelijkheid zich in de (nabije) toekomst zal voordoen, aldus de raad.

16. Aan de in geschil zijnde percelen is, voor zover van belang, de bestemming "Natuur" toegekend met de aanduiding "persoonsgebonden overgangsrecht - 1-60".

Op grond van artikel 12, lid 12.1, van de planregels, zijn de gronden met deze bestemming bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden en tevens voor, voor zover van belang, bunkers, ontsluitingspaden, calamiteitenontsluitingen alsmede voorzieningen ten behoeve van hulpdiensten, aan de bestemming ondergeschikte extensieve dagrecreatie met bijbehorende fiets, en wandel- en ruiterspaden en voorzieningen, water, beplanting, taluds, oevers en waterhuishoudkundige voorzieningen, educatieve voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

Op grond van artikellid 12.4, wordt tot een gebruik strijdig met deze bestemming, in ieder geval gerekend het gebruiken, te doen of laten gebruiken van gronden als uitstallings-, opslag-, stand-, of ligplaats voor kampeermiddelen, voer- en vaartuigen.

Op grond van artikel 43, lid 43.8, onder a, van de planregels, is in afwijking van het gestelde onder 43.4 het gebruik in de kolom 'gebruik' in Bijlage 9 Persoonsgebonden overgangsrecht, uitsluitend door de personen zoals genoemd in de kolom 'personen' in Bijlage 9 Persoonsgebonden overgangsrecht, toegestaan op het perceel, zoals genoemd in de kolom 'adres' dan wel 'kadastraal perceel' in Bijlage 9 Persoonsgebonden overgangsrecht en op de verbeelding aangeduid als 'Persoonsgebonden overgangsrecht - 1-60' zoals ook genoemd in de kolom 'code' in Bijlage 9 Persoonsgebonden overgangsrecht.

Op grond van het bepaalde onder b, mag in afwijking van het gestelde in 43.8, onder a, het gebruik ook worden uitgeoefend door familieleden in de 2e graad van de personen zoals genoemd in de kolom 'personen' in Bijlage 9 Persoonsgebonden overgangsrecht.

Op grond van het bepaalde onder c, eindigt het persoonsgebonden overgangsrecht zoals verwoord in 43.8, onder a, zodra de genoemde persoon komt te overlijden dan wel dat hij het eigendom van het betreffende perceel vervreemdt.

16.1. Voor zover [appellant sub 11] aanvoert dat voor de stacaravan een vergunning is verleend, wordt overwogen dat onduidelijk is wat voor vergunning dit betreft en waar deze vergunning betrekking op heeft. Nu de raad in de reactie op het beroepsschrift van [appellant sub 11] aangeeft dat uit onderzoek niet is gebleken

dat [appellant sub 11] beschikt over een bouwvergunning voor de stacaravan en [appellant sub 11] zijn stelling niet met nadere stukken heeft onderbouwd, acht de Afdeling niet aannemelijk gemaakt dat de plaatsing van stacaravan en het gebruik daarvan in het verleden is vergund.

16.2. Met betrekking tot het recreatieve gebruik van de in geding zijnde percelen dat op grond van het overgangsrecht van het vorige plan was toegestaan, en welk bestaand legaal gebruik in het thans voorliggende plan onder persoonsgebonden overgangsrecht is gebracht, overweegt de Afdeling dat het opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht voor gebruik dat in het vorige plan onder het algemene overgangsrecht viel, niet in alle omstandigheden ongeoorloofd is. Voor een dergelijke planregeling dienen evenwel bijzondere redenen te bestaan die zijn toegespitst op de omstandigheden van het geval. Een beperking van het overgangsrecht tot de persoon van de gebruiker op de peildatum is derhalve niet zonder meer voor alle vormen van gebruik waarop het overgangsrecht van toepassing was aanvaardbaar.

16.3. De Afdeling acht niet inzichtelijk gemaakt dat in dit geval bijzondere redenen bestaan, toegespitst op de omstandigheden, zoals die zich in deze zaak voordoen, op grond waarvan een beperking van het geldende overgangsrecht tot de persoon van de gebruiker op de peildatum aanvaardbaar kan worden geacht. De stelling van de raad dat een positieve bestemming niet mogelijk is vanwege de ligging van de percelen in het Natura 2000-gebied "Kop van Schouwen" en dat een uitsterfregeling niet passend is met het oog op het behalen van de voor dat gebied geldende instandhoudingsdoelstellingen is niet zonder meer redengevend. De Afdeling overweegt daartoe dat de raad deze stellingen niet nader heeft onderbouwd aan de hand van objectieve gegevens. In het bijzonder is niet inzichtelijk gemaakt welke nadelige invloed het recreatieve gebruik, dat blijkens de plantoelichting sedert 1958 plaatsvindt, heeft op de instandhoudingsdoelstellingen die gelden voor de habitattypen in het gebied, noch hoe en in welke mate het uitvoeren van de voor de instandhouding van die habitattypen vereiste maatregelen door het recreatieve gebruik worden belemmerd. Het vorenstaande geldt evenzeer voor het uitvoeren maatregelen die volgens de raad in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof zijn vereist.

Voor zover de raad er bij zijn keuze voor het toekennen van persoonsgebonden overgangsrecht tevens op heeft gewezen dat het brandveiligheidsaspect noopt tot beëindiging van het recreatieve gebruik van de percelen, overweegt de Afdeling dat een aantal appellanten heeft betoogd dat het gebied ook is opengesteld voor dagrecreatie en dat hiertoe wandelpaden in het gebied zijn aangelegd. Ook heeft een aantal appellanten er ter zitting op gewezen dat in het verleden nimmer sprake is geweest van brand. De raad heeft volgens hen ten onrechte niet onderzocht of in de planregels voorschriften kunnen worden opgenomen om onder meer het risico op brand te verkleinen door bijvoorbeeld het gebruik van stroomaggregaten te verbieden. De raad heeft dit ter zitting niet weersproken. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad dan ook onvoldoende gemotiveerd hoe het dagrecreatieve gebruik van het gebied zich verhoudt tot het bestaande recreatieve gebruik op de desbetreffende percelen en waarom juist dit laatstgenoemde gebruik vanwege brandveiligheidsaspecten dient te worden beëindigd.

Ook heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling onvoldoende inzichtelijk gemaakt dat het ontbreken van financiële middelen de optie om tot verplaatsing van de caravans en/of tot (gedeeltelijke) aankoop van de percelen over te gaan, onmogelijk maakt. De enkele stelling hiertoe, terwijl hier naar zeggen van de raad in het verleden wel gesprekken over zijn gevoerd, is in dit verband onvoldoende.

Conclusie

17. In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat betrekking heeft op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden" dat ziet op het perceel aan de [locatie b] in [plaats] is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Dit beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

17.1. In hetgeen [appellant sub 3] en Pomona hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de vaststelling van artikel 15, lid 15.2.1, onder j, en artikel 41, lid 41.5, onder l, van de planregels, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Deze beroepen zijn gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd voor zover dat betrekking heeft op alle plandelen met de bestemming "Recreatie - Kampeerterrein" uitsluitend voor zover daaraan de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kwaliteitseis-2' (sr-ke2) is toegekend.

17.2. In hetgeen Camping Eureka en [appellant sub 4b] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Groen" dat betrekking heeft op de gronden langs het bedrijfsterrein van de meelfabriek en op het plandeel met de bestemming "Bedrijf" dat betrekking heeft op het bedrijfsterrein van de meelfabriek aan de [locatie e] in [plaats], is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb onderscheidenlijk artikel 19j, eerste lid, van de Nbw 1998. Dit beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Naar aanleiding van het deskundigenbericht heeft de raad een aanvulling op de voortoets laten maken, neergelegd in een rapport van 16 juni 2014, waarin een beoordeling is gemaakt van de gevolgen van het planologische uitbreidingsmogelijkheden van de meelfabriek voor het nabij gelegen Natura 2000-gebied "Kop van Schouwen". Niet in geschil is dat de bestaande bebouwing op het terrein van de meelfabriek ongeveer 60% van het bouwvlak beslaat. Camping Eureka en [appellant sub 4b] hebben met juistheid erop gewezen dat in deze aanvulling op de voortoets bij de beoordeling van de gevolgen van het plan niet is uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden die het plan biedt, aangezien in de aanvulling op de voortoets is vermeld dat 100% bebouwing van het toegekende bouwvlak niet realistisch is en dat er geen plannen zijn om binnen de planperiode een geheel nieuwe fabriek te bouwen.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 5 maart 2014 in zaak nr. 201302029/1/R1) moet reeds bij de vaststelling van het bestemmingsplan, uitgaande van de maximale mogelijkheden die het plan biedt, worden onderzocht of het plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. De te zijner tijd gewenste bebouwingmogelijkheden zijn hierbij niet bepalend. Dat de bouwplannen die door de meelfabriek in 2013 kenbaar zijn gemaakt slechts een beperkte toename van het bebouwde oppervlak inhouden alsmede dat volledig bebouwing van het bouwvlak vanwege de huidige indeling van het bedrijfsterrein feitelijk onmogelijk is en geen voornemen bestaat om binnen de komende 10 jaar het bouwvlak volledig te benutten, betekent niet dat van een beoordeling van de maximale planologische mogelijkheden mag worden afgezien.

Weliswaar hoeft volledige bebouwing van het bouwvlak op zichzelf niet noodzakelijkerwijs tot significante effecten voor het betrokken Natura 2000-gebied "Kop van Schouwen" te leiden, maar dit kan niet zonder meer gezegd worden van de uitbreiding dan wel intensivering van de bedrijfsactiviteiten die met nieuwe bebouwing gepaard kunnen gaan. Gezien het voorgaande kan de aanvulling op de voortoets dan ook niet dienen ter nadere onderbouwing van het plandeel dat ziet op het bedrijfsterrein van de meelfabriek. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling dan ook geen aanleiding om de rechtsgevolgen van dit plandeel met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder a, van de Awb in stand te laten.

17.3. In hetgeen [appellant sub 6], [appellant sub 7], [appellant sub 8] en anderen, [appellant sub 9] en anderen, [appellant sub 10], [appellant sub 11] en anderen en [appellant sub 12] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover het betreft de plandelen ter plaatse van de door hen bestreden percelen met de bestemming "Natuur" met de aanduiding "persoonsgebonden overgangsrecht 1-60", is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb. Deze beroepen zijn gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd. Hetgeen voornoemde appellanten voor het overige hebben aangevoerd, behoeft gelet hierop geen bespreking.

17.4. Uit het oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Bro, ziet de Afdeling voorts aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten

18. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 3], Pomona, Camping Eureka en [appellant sub 4b], [appellant sub 8] en anderen, [appellant sub 9] en anderen en [appellant sub 12] en anderen op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van [appellant sub 2], [appellant sub 6], [appellant sub 7], [appellant sub 10] en [appellant sub 11] en anderen is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen. Ten aanzien van [appellant sub 1] bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellanten sub 1] niet-ontvankelijk;

II. verklaart de beroepen van [appellant sub 2], [appellant sub 3], de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Camping Eureka Renesse B.V. en [appellant sub 4b], de vereniging Pomona, [appellant sub 6], [appellant sub 7], [appellant sub 8] en anderen, [appellant sub 9] en anderen, [appellant sub 10], [appellant sub 11] en anderen en [appellant sub 12] en anderen gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van 27 juni 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kop van Schouwen" voor zover het betreft:

a. het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden" dat ziet op het perceel aan de [locatie b] in [plaats];

b. alle plandelen met de bestemming "Recreatie - Kampeerterrein" uitsluitend voor zover daaraan de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kwaliteitseis-2' (sr-ke2) is toegekend;

c. het plandeel met de bestemming "Groen" dat betrekking heeft op de gronden langs het bedrijfsterrein van de meelfabriek aan de [locatie e] in [plaats];

d. het plandeel met de bestemming "Bedrijf" dat betrekking heeft op het bedrijfsterrein van de meelfabriek aan de [locatie e] in [plaats];

e. de plandelen met de bestemming "Natuur" met de aanduiding "persoonsgebonden overgangsrecht 1-60" voor zover het betreft de door [appellant sub 6], [appellant sub 7], [appellant sub 8] en anderen, [appellant sub 9] en anderen, [appellant sub 10], [appellant sub 11] en anderen en [appellant sub 12] en anderen bestreden percelen;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Schouwen-Duiveland tot vergoeding van bij partijen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten:

a. ten aanzien van [appellant sub 3] tot een bedrag van € 44,14 (zegge: vierenveertig euro en veertien cent);

b. ten aanzien van de vereniging Pomona tot een bedrag van € 1021,14 (zegge: duizendeenentwintig euro en veertien cent); waarvan € 974,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

c. ten aanzien van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Camping Eureka Renesse B.V. en [appellant sub 4b] tot een bedrag van € 1.217,50 (zegge: twaalfhonderdzeventien euro en vijftig cent), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

d. ten aanzien van [appellant sub 8] tot een bedrag van € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

e. ten aanzien van [appellant sub 9] en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

f. ten aanzien van [appellant sub 12] en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.217,50 (zegge: twaalfhonderdzeventien euro en vijftig cent), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

V. gelast dat de raad van de gemeente Schouwen-Duiveland aan de hierna genoemde appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van:

- a. € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 2];
- b. € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 3];
- c. € 318,00 (zegge: driehonderdachtien euro) voor vereniging Pomona;
- d. € 318,00 (zegge: driehonderdachtien euro) voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Camping Eureka Renesse B.V. en [appellant sub 4b];
- e. € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 6], f. € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 7],
- g. € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 8] en anderen, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;
- h. € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 9] en anderen, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;
- i. € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 10] ,
- j. € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 11] en anderen, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;
- k. € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 12] en anderen vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

VI. draagt de raad van de gemeente Schouwen-Duiveland op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen III a tot en met e worden verwerkt in het vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. D.J.C. van den Broek en mr. R.J.J.M. Pans, leden, in tegenwoordigheid van mr. C.C.V. Fenwick, griffier.

w.g. Scholten-Hinloopen w.g. Fenwick
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 24 december 2014

571-608.

Raadsbesluit

Afdeling : Ruimte & Milieu
Onderwerp : Intrekkingsbesluit bestemmingsplan Kop van Schouwen, gedeelte
Omloopsweg, Burgh-Haamstede

De raad van de gemeente Schouwen-Duiveland;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 februari 2014;

overwegende dat het ontwerp-intrekkingsbesluit bestemmingsplan Kop van Schouwen, gedeelte Omloopsweg, Burgh-Haamstede, kadastraal bekend, gemeente Westerschouwen, sectie F nummer 1354, ter inzage heeft gelegen van 24 februari 2014 tot en met 7 april 2014;

dat gedurende deze periode er geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

dat bij dit intrekkingsbesluit gebruik is gemaakt van de ondergrond met bestandsnaam o_NL.IMRO.1676.00040BpAbg-va02;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit :

over te gaan tot het intrekken van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Kop van Schouwen voor wat betreft het perceel Omloopsweg, Burgh-Haamstede, kadastraal bekend gemeente Westerschouwen, sectie F nummer 1354 met de bestemming "agraris".

Vastgesteld door de raad van de gemeente Schouwen-Duiveland in zijn openbare vergadering van 29 mei 2014.

T. van Oostenbrugge
griffier

G.C.G.M. Rabelink
voorzitter

Portefeuillehouder	: A.M. Verseput
Afdeling	: Ruimte & Milieu
Behandelend ambtenaar	: Joop Wesdorp
Datum	: 11 februari 2014
Onderwerp	: Intrekking onderdeel bestemmingsplan Kop van Schouwen/gedeelte Omloopsweg, Burgh-Haamstede

Voorstel

Over te gaan tot het intrekken van het onderdeel van het vastgestelde bestemmingsplan Kop van Schouwen, in dit geval het kadastrale perceel, gemeente Westerschouwen, sectie F nummer 1354 aan de Omloopsweg, Burgh-Haamstede.

Inleiding

Op 27 juni 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Kop van Schouwen vastgesteld. Inmiddels is geconstateerd dat abusievelijk bij het vaststellingsbesluit van dit bestemmingsplan het kadastrale perceel, gemeente Westerschouwen, sectie F nummer 1354, aan de Omloopsweg is meegenomen. Dit perceel was namelijk al meegenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan Hogezoom Burgh-Haamstede/Renese op 30 mei 2013.

De plangrens van het bestemmingsplan Kop van Schouwen bevat daardoor een fout. Als gevolg van deze administratieve fout heeft het onderhavige perceel opnieuw een bestemming "agrarisch" gekregen, terwijl dat vanzelfsprekend niet de bedoeling is, aangezien het perceel een bestemming "natuur" moet hebben. Deze bestemming is noodzakelijk ten behoeve van de uitvoering van natuurontwikkeling in de Duinzoom in het kader van de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur.

Het is noodzakelijk deze administratieve fout zo spoedig mogelijk te herstellen. Dit betekent dat er een besluit moet worden voorbereid tot intrekking van dit onderdeel van het bestemmingsplan Kop van Schouwen. Een ontwerp-intrekkingsbesluit dient om deze reden gedurende 6 weken ter inzage te worden gelegd met de mogelijkheid hiertegen een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad.

Verder is een nieuwe digitale conceptverbeelding van het bestemmingsplan Kop van Schouwen nodig, waarop het onderhavige perceel aan de Omloopsweg er uit is gehaald. Aan deze ontwerp-verbeelding dient een nieuwe IMRO codering te hangen. Deze dient later te worden gewijzigd, omdat deze in de plaats komt van de vastgestelde versie Kop van Schouwen.

Beoogd resultaat

Door het intrekkingsbesluit wordt de bestemming "natuur" opnieuw van kracht en is uitvoering van de beoogde natuurontwikkeling op dit perceel mogelijk.

Argumenten

Abusievelijk is het besluit van uw raad van 30 mei 2013 niet in acht genomen bij de verwerking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Kop van Schouwen. Deze fout dient te worden hersteld. Voor het nemen van dit besluit tot intrekking, doorlopen we de procedure zoals neergelegd in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Financiën

De kosten voor het opstellen van de benodigde verbeelding vallen onder het budget van het actualisatieprogramma bestemmingsplannen.

Communicatie

Het besluit tot intrekking van uw raad, wordt gepubliceerd met vermelding van de daarop volgende tervisielegging op de gemeentelijke website, "Wereldregio" en in de Staatscourant. Het besluit en daarbij behorende stukken worden digitaal beschikbaar gesteld.

Uitvoering

Het besluit tot intrekking, zal na de vaststelling, gedurende 6 weken ter visie worden gelegd met de mogelijkheid beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daags na afloop van de beroepstermijn treedt het intrekkingbesluit in werking, tenzij er tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ontvangen door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Schouwen-Duiveland,

M.K. van den Heuvel
secretaris

G.C.G.M. Rabelink
burgemeester

Conform besloten door de raad in zijn openbare vergadering van

, voorzitter

, griffier



Portefeuillehouder	: A.M. Verseput
Afdeling	: Ruimte & Milieu
Behandelend ambtenaar	: Kitty Henderson
Datum	: 28 mei 2013
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan Kop van Schouwen

Voorstel

1. De Antwoordnotitie ontwerpbestemmingsplan 'Kop van Schouwen' vaststellen.
2. Het bestemmingsplan 'Kop van Schouwen' met inachtneming van de antwoordnotitie gewijzigd vaststellen met het identificatienummer NL.IMRO.1676.00040BpAbg-vast.
- 3 Geen exploitatieplan vaststellen.

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kop van Schouwen' heeft van 11 februari tot en met 25 maart 2013 ter visie gelegen met de mogelijkheid hierover zienswijzen bij uw raad in te dienen. Hierop zijn 54 zienswijzen ontvangen. De gemeenteraad beslist over de vaststelling van het bestemmingsplan. In dit voorstel adviseren wij u hierover.

Het plangebied betreft het gebied Kop van Schouwen. Dit is het gebied vanaf het aanlandingspunt van de Oosterscheldekering tot aan de Brouwersdam, zijnde het gebied ten westen van de Westerseweg Kraaijensteinweg en Recreatieverdeelweg. De plangrens sluit aan op het bestemmingsplan Buitengebied. De kernen Burgh-Haamstede, Nieuw-Haamstede en Renesse vallen buiten de plangrens. Het plan voorziet in een actualisatie van de bestaande bestemmingsplannen voor dit gebied. Voorts zijn er diverse nieuwe ontwikkelingen opgenomen. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt daar in Hoofdstuk 3 nader op ingegaan.

Beoogd resultaat

Een bestemmingsplan met een actuele planologische regeling voor dit plangebied dat op 27 juni 2013 kan worden vastgesteld.

Argumenten

1.1 De beantwoording van de zienswijzen en voorgestelde wijzigingen in de antwoordnotitie zijn in lijn met bestaande rechten, provinciaal en gemeentelijk beleid en zijn afgewogen in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. In dat kader zijn de zienswijzen afgewogen en heeft er een heroverweging plaatsgevonden met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan dat ter visie heeft gelegen. Bij de beoordeling van de zienswijzen is getoetst aan de regeling van de vigerende bestemmingsplannen, afgegeven vergunningen en toestemmingen en het provinciale en gemeentelijk beleid. Gebleken is dat het ontwerpbestemmingsplan op diverse onderdelen aangepast dient te worden. Er zijn ook ambtshalve onjuistheden geconstateerd die hersteld moeten worden. In de bijgevoegde antwoordnotitie is aangegeven op welke onderdelen het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd moet worden. Als bijlage bij het raadsbesluit is een totaaloverzicht van alle wijzigingen (met betrekking tot de verbeelding, regels en toelichting) opgenomen. Daar waar een wijziging betrekking heeft op de verbeelding is een kaartje toegevoegd waarop de wijzigingen zijn gevisualiseerd.

1.2 De voorgestelde ambtshalve wijzigingen zijn noodzakelijk om te komen tot een eenduidige en juiste regeling.

Voorgesteld wordt om diverse ambtshalve aanpassingen in de toelichting, regels en op de verbeelding aan te brengen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Deze aanpassingen zijn beschreven in paragraaf 6 van de antwoordnotitie.

1.3 Het raadsbesluit van 25 april 2013 met betrekking tot de beleidskeuzen recreatie en buitengebied vanwege het Omgevingsplan Zeeland is in dit bestemmingsplan verwerkt.

Bij de beantwoording van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen is rekening gehouden met het raadsbesluit van 25 april 2013. Een van de wijzigingen die verwerkt is in het bestemmingsplan Kop van Schouwen is het laten vervallen van het onderscheid tussen reguliere en niet-reguliere kampeerterrijnen (niet zijnde kleinschalige recreatieterrijnen) met dien verstande dat het maximum aantal kampeermiddelen per kampeerterrin niet wordt gewijzigd, de afmetingen van de standplaatsen en de eisen aan landschap en natuur niet wijzigen. Deze voorwaarden worden in dit bestemmingsplan planologisch vastgelegd. Bij de flexibiliteitsbepalingen voor kampeerterrijnen dienen deze voorwaarden eveneens in acht genomen te worden. Overigens blijft de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van de voorheen fruitgaardcampings (maximum van 50 of 60 standplaatsen) uit de bestaande fruitgaardregeling en geldende partiële herzieningen voor deze fruitgaardcampings in stand op basis van bestaande rechten.

Het raadsbesluit met betrekking tot de wijzigingen van de Nota Kamperen naar aanleiding van het voornoemde raadsbesluit van 25 april 2013 dat gelijktijdig met de vaststelling van dit bestemmingsplan in de gemeenteraad wordt behandeld dient formeel meegenomen te worden bij de vaststelling van dit bestemmingsplan Kop van Schouwen. Dit aangepaste beleidskader wordt opgenomen in het van toepassing zijnde beleidskader.

1.4 De verbreding van het Bospad en het kwaliteitsverbeteringsplan voor de voorheen fruitgaardcampings In de Boogerd, Haaijman en Groenoord wordt als ambtshalve wijziging meegenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

In het kader van de regiovisie Schouwen-West wordt een ontbrekende schakel in het langzaamverkeersnetwerk gerealiseerd tussen de Vertonsweg en het Groenewoudswegje. Een deel van het tracé loopt over het bestaande Bospad. Dit bospad grenst aan genoemde campings waar de eigenaar kwaliteitsverbetering wenst door te voeren. Voor deze ontwikkelingen dient een grondruil plaats te vinden. De uitbreiding van de standplaatsen en de compenserende landschaps- en natuurontwikkeling voldoet aan de voorwaarden voor uitbreiding uit het vigerende bestemmingsplan Groenewoud als ook het ontwerpbestemmingsplan Kop van Schouwen. Voor de omzetting van aanwezige recreatiewoningen naar groepsaccommodaties wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zodat voorwaarden kunnen worden verbonden aan deze ontwikkeling. In de toelichting wordt de ontwikkeling onderbouwd. De benodigde overeenkomsten tussen gemeente en eigenaar van de campings waaronder die inzake de grondruil zijn voor dit vaststellingsbesluit getekend.

1.5 Het in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen persoonsgebonden overgangsrecht voor het gebied Duinpolder en omgeving wordt gehandhaafd.

De eigenaren van de particuliere percelen in het natuurgebied Duinpolder en omgeving hebben bezwaar gemaakt tegen het feit dat het overgangsrecht met betrekking tot het recreatieve gebruik van de percelen persoonsgebonden is gemaakt. Het doel daarvan is dat het recreatieve gebruik eindig is en dat uiteindelijk de bestemming Natuur verwezenlijkt wordt. In de antwoordnotitie wordt uitvoerig stilgestaan bij de voorgeschiedenis van dit gebied en de belangenafweging welke leidt tot het handhaven van het persoonsgebonden overgangsrecht. Naar aanleiding van de zienswijzen wordt wel een aantal wijzigingen in de toelichting, regels en verbeelding doorgevoerd. De onderbouwing van het vestigen van dit persoonsgebonden overgangsrecht wordt aangevuld in de toelichting, de lijst van eigenaren wordt gecorrigeerd en geactualiseerd in de regels, in de begripsbepaling wordt opgenomen wat verstaan wordt onder het recreatieve gebruik percelen Duinpolder e.o. en de percelen waarop het persoonsgebonden overgangsrecht is gevestigd worden op de verbeelding geactualiseerd.

2.1 De antwoordnotitie leidt tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

Bij wijzigingen in de bestemmingsplanregels en/of op de verbeelding is er sprake van een gewijzigde vaststelling. Daar is hier ook sprake van, vandaar dat voorgesteld wordt het bestemmingsplan 'Kop van Schouwen' met inachtneming van de wijzigingen uit de bijbehorende antwoordnotitie gewijzigd vast te stellen.

2.2 De vaststelling is onderdeel van de wettelijke procedure.

De procedure, zoals opgenomen in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, is gevolgd.

De vaststelling van het bestemmingsplan is bepalend of het bestemmingsplan rechtskracht zal verkrijgen.

3.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig.

Het bestemmingsplan 'Kop van Schouwen' is voornamelijk een bestendigend bestemmingsplan. Enkele ontwikkelingen worden meegenomen in dit bestemmingsplan waarvoor de exploitatiekosten voorafgaand (anterieur) privaatrechtelijk met de initiatiefnemers zijn geborgd. De aanleg van gemeentelijk fietspad tussen de Vertonsweg en Groenewoudswegje is financieel economisch uitvoerbaar. De kosten worden gedekt uit de begroting. Het vaststellen van een exploitatieplan conform artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening is niet nodig.

Financiën

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan vallen onder het budget van het actualisatieprogramma bestemmingsplannen. De ontwikkelingen waaraan een aanvraag of verzoek ten grondslag ligt en die opgenomen zijn in dit bestemmingsplan hebben conform de geldende legesverordening dan wel privaatrechtelijke overeenkomst bijgedragen aan de plankosten voor het betreffende perceel.

Communicatie

De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk geïnformeerd over de inhoud van dit voorstel en zij worden schriftelijk op de hoogte gebracht van uw besluit. Het advies is openbaar. Voorafgaand aan de ter inzage legging van uw besluit wordt een kennisgeving gepubliceerd in het lokale weekblad 'Wereldregio', op de gemeentelijke website en in de Staatscourant. Daarnaast wordt er een kennisgeving verzonden naar de vooroverlegpartners. Het vastgestelde bestemmingsplan is vanaf de eerste dag van de ter inzage legging digitaal raadpleegbaar via het internet en analoog raadpleegbaar in het gemeentehuis.

Uitvoering

Bij gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan wordt het besluit na zes weken bekend gemaakt. Gedurende de eerste zes weken na vaststelling hebben Gedeputeerde Staten (GS) en de Minister de mogelijkheid om een aanwijzing te geven met betrekking tot de in het vaststellingsbesluit opgenomen wijziging(en). De termijn van zes weken is een termijn van orde en kan worden ingekort voor zover GS en de Minister eerder reageren of dat zij hebben aangegeven dat deze termijn niet hoeft te worden afgewacht.

De termijn voor het indienen van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het bestemmingsplan start na de ter inzage legging van het plan. Daags na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij er tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ontvangen door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Schouwen-Duiveland,

M.K. van den Heuvel
secretaris

G.C.G.M. Rabelink
burgemeester

Conform besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 27 juni 2013.


, voorzitter

, griffier

wilensief de aanpassingen, zoals vermeld in de memo's van id en 25 juni 2013.

Een door de fractie van abt! ingediende motie om het onttrekken van de strook van de Duimpolder aan het Natura 2000 gebied te onderzoeken, wordt met 2 stemmen voor en 18 stemmen tegen verworpen. Voor stemt de fractie abt!, Tegen stemmen de fracties VVD, LSD, CDA, SP, PvdA, CU en GL.

Een door de SP-fractie ingediende motie, om met de provincie Zeeland te onderzoeken of een tijdelijke verplekingsstake tegevoelbaarheid bij beëindiging van het recreatieve gebruik van de Duimpolder van toepassing verklaard kan worden, wordt met 16 stemmen voor en 4 stemmen tegen aangenomen. Voor stemmen de fracties VVD, LSD, CDA, SP en CU. Tegen stemmen de fracties PvdA, abt! en GL.

Afdeling : Ruimte & Milieu
Onderwerp : Bestemmingsplan Kop van Schouwen

De raad van de gemeente Schouwen-Duiveland;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 mei 2013;

overwegende dat het ontwerp van het bestemmingsplan 'Kop van Schouwen' met identificatienummer NL.IMRO.1676.00040BpAbg-on01 ter inzage heeft gelegen van 11 februari 2013 tot en met 25 maart 2013;

dat gedurende deze periode 54 zienswijzen naar voren zijn gebracht;

dat de reacties op de zienswijzen alsmede de ambtshalve wijzigingen zijn weergegeven in de 'Antwoordnotitie ontwerpbestemmingsplan 'Kop van Schouwen';

dat het totaal aan wijzigingen is opgenomen in deze antwoordnotitie;

dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.1676.00040BpAbg-vast.dxf;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit :

1. De 'Antwoordnotitie ontwerpbestemmingsplan 'Kop van Schouwen' gewijzigd vaststellen.
2. Het bestemmingsplan 'Kop van Schouwen' met inachtneming van deze antwoordnotitie gewijzigd vaststellen met het identificatienummer NL.IMRO.1676.00040BpAbg-vast.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Vastgesteld door de raad van de gemeente Schouwen-Duiveland in zijn openbare vergadering van 27 juni 2013.



T. van Oostenbrugge
griffier



G.C.G.M. Rabelink
voorzitter

MOTIE

(artikel 36 Reglement van Orde)

Datum raadsvergadering: 27 juni 2013
Agendapunt: 19. Bestemmingsplan Kop van Schouwen

Onderwerp: Duinpolder

De raad van de gemeente Schouwen-Duiveland op 27 juni 2013 in vergadering bijeen;
gehoord de beraadslagingen,

overwegende, dat:

- onvoldoende onderzocht is of het mogelijk is het bestaande gebruik van de Duinpolder te legaliseren en te normaliseren;

van mening, dat:

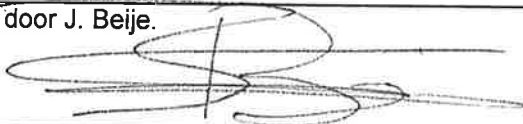
- het voor de hand lijkt te liggen om deze kleine strook¹ aan het NATURA 2000 gebied te onttrekken;
- de betreffende percelen daarna beter in bijvoorbeeld het bestemmingsplan Nieuw-Haamstede ondergebracht zouden kunnen worden;
- daarmee ook de (brand)veiligheidsproblemen opgelost kunnen worden;

verzoekt het college van burgemeester en wethouders

1. te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn de strook van de Duinpolder te onttrekken aan het NATURA 2000 gebied;
2. te onderzoeken welke kosten hieraan verbonden zijn;
3. de raad voor 1 december 2013 over de uitkomsten van de onderzoeken te informeren;

en gaat over tot de orde van de dag.

Ingediend namens de alert!-fractie door J. Beije.



Besluit gemeenteraad op 27 juni 2013:

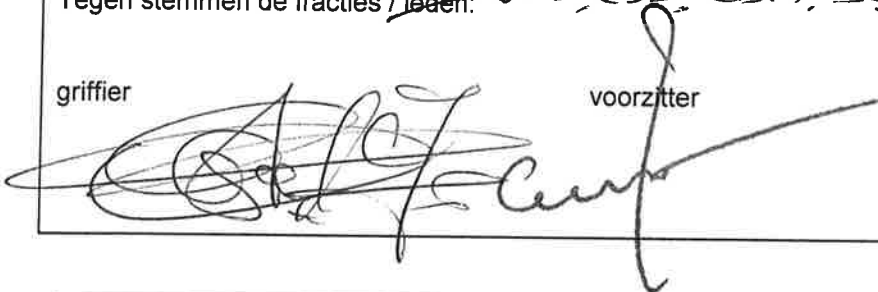
Met 2 stemmen voor en 10 stemmen tegen ~~aangenomen~~ / verworpen.

Voor stemmen de fracties / leden: alert!

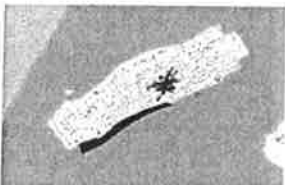
Tegen stemmen de fracties / leden: VVD, LSP, CDA, SEP, RDA, CU en GL.

griffier

voorzitter



¹ Het betreft de hieronder in zwart aangegeven strook.



MOTIE

(artikel 36 Reglement van Orde)

Datum raadsvergadering: 27 juni 2013
Agendapunt: 19. Bestemmingsplan Kop van Schouwen

Onderwerp: onderzoek toepassen verplaatsingskostentegemoetkoming in de Recron-voorwaarden voor situatie Duinpolder

De raad van de gemeente Schouwen-Duiveland op 27 juni 2013 in vergadering bijeen;
gehoord de beraadslagingen,

overwegende dat:

- o zoals uit het voorstel blijkt, de eigenaren van de particuliere percelen in het natuurgebied Duinpolder en omgeving bezwaar hebben gemaakt tegen het feit dat het overgangsrecht met betrekking tot het recreatieve gebruik van de percelen persoonsgebonden is gemaakt;
- o het doel van het persoonsgebonden maken van het overgangsrecht is, dat het recreatieve gebruik eindig wordt en dat op termijn uiteindelijk de bestemming Natuur verwezenlijkt wordt;
- o uit de brief van 4 juni 2013 van Gedeputeerde Staten van Zeeland blijkt, dat:
 - o beëindiging van het (verblijfs)recreatieve gebruik nog steeds een noodzakelijke doelstelling is;
 - o de provincie de gemeente wil steunen in het beperken van de risico's van brandgevaar in het natuurgebied;
 - o het beleid ten aanzien van het (verblijfs)recreatieve gebruik in de Duinpolder en omgeving dan ook door de provincie zal worden aangescherpt;
- o uit deze brief blijkt verder, dat de provincie Zeeland met de eigenaren wil bekijken op welke manier kwaliteitsverbetering gerealiseerd kan worden, waaronder verkoop, erfpacht, of particulier natuurbeheer;
- o het van belang is te bezien op welke wijze het (verblijfs)recreatieve gebruik beëindigd kan worden;
- o daarbij wellicht de tijdelijke inzet van een verplaatsingskostentegemoetkoming, zoals die bijvoorbeeld is opgenomen in de Recron-voorwaarden bij herstructurering van vaste plaatsen, een goed handvat kan zijn en het proces kan versnellen;

verzoekt het college van burgemeester en wethouders:

1. met de provincie Zeeland te onderzoeken of een tijdelijke verplaatsingskostentegemoetkoming, zoals die bijvoorbeeld is opgenomen in de Recron-voorwaarden bij herstructurering van vaste plaatsen, ook bij de beëindiging van het (verblijfs)recreatieve gebruik in de Duinpolder van toepassing verklaard kan worden;
2. de gemeenteraad binnen een jaar hierover te informeren;

en gaat over tot de orde van de dag.

Ingediend namens de fractie van SGP door F.G.R. van der Paauw.



Besluit gemeenteraad op 27 juni 2013:

Met 16 stemmen voor en 4 stemmen tegen aangenomen / ~~verworpen~~.

Voor stemmen de fracties / leden: ~~VD~~, LSD, ODP, SPa CU

Tegen stemmen de fracties / leden: PvdA, a.l.t. en St

griffier

voorzitter

The image shows two overlapping handwritten signatures in black ink. The signature on the left is more complex and circular, while the one on the right is more linear and extends further to the right. They are positioned over the labels 'griffier' and 'voorzitter' respectively.

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kop van Schouwen' heeft van 11 februari 2013 tot en met 25 maart 2013 ter inzage gelegen in het gemeentehuis en was digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze periode heeft iedereen bij de gemeenteraad schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kunnen maken op voornoemd bestemmingsplan.

De binnengekomen zienswijzen zijn, mits ontvankelijk, na een complete beoordeling, samengevat, beantwoord en van een conclusie voorzien. In de conclusie is opgenomen of en zo ja op welke wijze het gemeentebestuur het bestemmingsplan heeft aangepast. Tenslotte is er een opsomming toegevoegd van de ambtshalve aanpassingen die in het vastgestelde bestemmingsplan zijn verwerkt.

2. Zienswijzen

De volgende reclamanten hebben een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ingediend:

- Z-1 Camping Julianahoeve, Hoogenboomlaan 42 Renesse
- Z-2 Architect E. van den Bos, namens reclamanten Hogezoom 107 en 132, Renesse
- Z-3 Reclamant Kommertjesweegje 4, Burgh-Haamstede
- Z-4 Reclamant Hoogenboomlaan 29a, Renesse
- Z-5 Reclamant Steenweg 5, Burgh-Haamstede
- Z-6 Reclamant Kloosterweg 51, Burgh-Haamstede
- Z-7 Camping Sareshof, Hogezoom 108, Renesse
- Z-8 Stichting Laone 37, Renesse
- Z-9 Resort Land en Zee, Rampweg 28 Scharendijke
- Z-10 Van der Reest Advies namens Camping De Duinhoeve B.V. Burgh-Haamstede
- Z-11 Reclamant Vertonsweg 10, Burgh-Haamstede
- Z-12 Reclamant Hogezoom 63, Burgh-Haamstede
- Z-13 Euroinvestors III BV, Middelburg met betrekking tot Camping Bonafide
- Z-14 Vakantiepark Schouwen bv Hoogenboomlaan 28 Renesse
- Z-15 Inproad namens Camping Nieuw Leven, Kloosterweg 85 Burgh-Haamstede
- Z-16 Inproad namens Reclamant Rooiedal/Paardenbos 10 Burgh-Haamstede
- Z-17 Inproad namens camping Tentebosch, Hogezoom 98 Burgh-Haamstede
- Z-18 Inproad namens camping De Toekomst, Hogezoom 97 Renesse
- Z-19 Inproad namens Duinrand Recreatie BV, Hogeweg 96 Burgh-Haamstede
- Z-20 De Bok Roijers Gasseling advocaten namens Duinrand Recreatie BV, Hogeweg 96 Burgh-Haamstede
- Z-21 Reclamant Hogezoom 74 Burgh-Haamstede
- Z-22 Reclamant Duinweg 30 Burgh-Haamstede
- Z-23 Reclamant Bovenover 8 Rotterdam met betrekking tot Biesterveld
- Z-24 Reclamant Hoogenboomlaan 21 Renesse
- Z-25 Reclamant Hoogenboomlaan 19 Renesse
- Z-26 Bosselaar Strengers Advocaten namens reclamant Kraaijensteinweg 150 Burgh-Haamstede
- Z-27 Camping Duinhoeve Renesse BV Scholderlaan 8 Renesse
- Z-28 Reclamanten Hoogenboomlaan 52 en 52 a Renesse
- Z-29 Den Hollander Advocaten namens camping Eureka Renesse
- Z-30 Reclamant Hoogenboomlaan 29 Renesse
- Z-31 Vliegclub Haamstede
- Z-32 Recreatieterrein 'Welgelegen', Wissesekken 11, Burgh-Haamstede
- Z-33 Hanse Adviseurs BV namens caravanpark 't Moolhof
- Z-34 Hanse Adviseurs BV namens camping Duinoord Burgh-Haamstede
- Z-35 Consulent Schouwen-Duiveland namens Stichting Duinbehoud
- Z-36 Resort Haamstede, Burgh-Haamstede
- Z-37 Reclamant Torenweg 69, Burgh-Haamstede
- Z-38 In de Boogerd Recreatie BV Vertonsweg 2 Burgh-Haamstede
- Z-39 Vereniging D'Halve Maene Burgh-Haamstede
- Z-40 Reclamant Drieseweg 17 Putten
- Z-41 Stichting De Zwaai, Keizersgracht 68 Amsterdam
- Z-41a Bosselaar Bouwadvies namens reclamant Stoofweg 10a Renesse
- Z-42 Reclamant Van Aerssenlaan 25 Rotterdam
- Z-43 Reclamant Veenkamp 43 Nootdorp
- Z-44 Reclamant Homeruslaan 50 Zeist
- Z-45 Reclamant Karnemelsloot 41 B Gouda
- Z-46 MH+O advocaten namens reclamant Strandweg 45 a Burgh-Haamstede
- Z-47 Reclamanten Hoge Limiet 250 Rotterdam

Z-48 Reclamant Prinseneiland 37-ii Amsterdam
Z-49 Reclamant Pr. Alexanderlaan 6 Vlaardingen
Z-50 Reclamant Ooldselaan 5 Laren
Z-51 Reclamant Oranjelaan 6 Spijkenisse
Z-52 Reclamant Zeepaardjesweegje 7 Burgh-Haamstede
Z-53 Reclamant Unastraat 7 Nieuwerkerk
Z-54 Den Hollander Advocaten namens vereniging van eigenaren Duinpolder

3. Ontvankelijkheid

Alle reclamanten hebben hun mondelinge of schriftelijke zienswijze tijdig ingediend. Pro forma zienswijzen zijn binnen de gestelde periode aangevuld en ontvankelijkheidsgebreken zijn eveneens binnen de gestelde periode hersteld. Geconcludeerd wordt dat alle ingekomen zienswijzen ontvankelijk zijn.

4. Hoorzitting

Alle zienswijzen zijn duidelijk en volledig verwoord en geven geen aanleiding om nader te horen. Er heeft dan ook geen hoorzitting plaatsgevonden.

5. Samenvatting en beoordeling zienswijzen

Z-1 Camping Julianahoeve, Hoogenboomlaan 42 Renesse

Ingekomen: 25 februari 2013

Samenvatting zienswijze

De beplanting aan de zuidkant van de camping is niet conform de Kroon uitspraak zoals vermeld in het schrijven van de gemeente van 29 december 1998. Wij verzoeken u om de breedte van de landschappelijke inpassing aan de zuidzijde aan te passen conform de Kroon uitspraak. Op 11 januari 2013 hebben wij een principeverzoek ingediend voor het verplaatsen van de bedrijfswoning. Dit staat nog niet opgenomen in het nieuwe plan, dit zouden wij wel graag willen.

Beantwoording

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de landschappelijke inpassing aan de zuidzijde van de camping aangepast. De strook krijgt een breedte van 3 meter. In de email van 16 mei 2013 schrijft u dat u geen overeenstemming met De Horizon heeft bereikt over verkoop van de grond. U gaat nu zoeken naar mogelijkheden binnen de begrenzing van de huidige camping. Op dit moment is onvoldoende duidelijk wat dit betekent voor het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt hier niet voor aangepast.

Conclusie

De reactie van Camping Julianahoeve leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding wordt de breedte van de landschappelijke inpassing aan de zuidkant aangepast naar 3 meter..

Z-2 Architect E. van den Bos, namens reclamanten Hogezoom 107 en 132, Renesse

Ingekomen: 5 maart 2013

Samenvatting zienswijze

Wij verzoeken u dat de bestemming van de woningen aan de Hogezoom 107 en 132 gewijzigd worden naar wonen. Beide woningen zijn op dit moment bestemd als recreatiewoning, behorende bij een recreatieterrein. Echter zijn beide woningen in gebruik als burgerwoning en horen niet meer bij een recreatieterrein.

Beantwoording

In het geldende bestemmingsplan "Lagezoom" heeft de woning aan de Hogezoom 132 een woonbestemming. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Kop van Schouwen" wordt de bestemming voor deze woning gewijzigd naar Wonen. Het pand aan de Hogezoom 107 heeft in het geldende bestemmingsplan "Lagezoom" een recreatieve bestemming. Per kampeerterrein is één bedrijfswoning toegestaan. De woning aan de Hogezoom 107 wordt planologisch gezien als een bedrijfswoning. Op basis van het gemeentelijk beleid voor milieuzoneringen moet er tussen de gevel van een burgerwoning en de grens van de inrichting een afstand van 30 meter zijn. Voor het de Hogezoom 107 is dit niet mogelijk, de bestemming wordt niet gewijzigd. In de algemene wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om bedrijfswoningen te wijzigen naar burgerwoningen.

Conclusie

- Op de verbeelding wordt de bestemming voor perceel Hogezoom 132 gewijzigd naar Wonen.

Z-3 Reclamant Kommertjeswegje 4, Burgh-Haamstede

Ingekomen: 5 maart 2013

Samenvatting zienswijze

Ik verzoek u het bouwvlak aan te passen zodat er een normale woning kan worden gebouwd. Een bouwvlak van 60m² is te klein om een woning te bouwen van deze tijd.

Beantwoording

Voor de Kraaijensteinweg geldt een 48 dB contour. Bij nieuwe ontwikkelingen moet de woning voldoen aan de geluidsnorm. Het vergroten van het bouwvlak is een nieuwe ontwikkeling die niet zondermeer mogelijk is. Uit akoestisch onderzoek moet blijken dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Er is geen akoestisch onderzoek aangeleverd, het bouwvlak kan dus niet aangepast worden.

Bij de weigering van uw aanvraag omgevingsvergunning hebben we aangegeven wat de bouw mogelijkheden zijn op uw perceel. Het aanduidingsvlak is nog niet volledig volgebouwd waardoor uitbreiding van de woning nog mogelijk is.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Z-4 Reclamant Hoogenboomlaan 29a, Renesse

Ingekomen: 6 maart 2013, aangevuld op 22 april 2013

Samenvatting zienswijze

1. Ik verzoek u om de uitweg die medio februari 2012 gerealiseerd is alsnog te vermelden in het bestemmingsplan.
2. Daarnaast hebben de Achterste Bossen de bestemming natuur. De bestemming bos doet meer recht aan de situatie. Voor particulieren is het belangrijk vergunningvrij noodzakelijk achterstallig economisch onderhoud te kunnen verrichten. Ik verzoek u deze wijzigingen op te nemen. Verwezen wordt naar werkwijze van de gemeente Hulst met betrekking tot het bestemmingsplan Buitengebied.

Reclamant heeft gebruik gemaakt van inspreekmogelijkheid in raadscommissie Openbare Ruimte d.d. 11 juni 2013 met het volgende (samengevat):

Om verschillende redenen is het van belang bos tot bos te bestemmen. Bosbouw en houtteelt moeten mogelijk blijven. Uw keuze om 1 bestemming Natuur op te nemen, is wel erg simplistisch, de motivatie, dat dit geoorloofd is idem dito. Het is duidelijk dat ik mijn bezwaar tegen de bestemming Natuur zal handhaven.

Beantwoording

1. De uitweg valt binnen de bestemming Natuur en binnen deze bestemmingen mogen ook ontsluitingspaden worden gerealiseerd. De uitweg is op deze wijze meegenomen in dit bestemmingsplan.
2. In dit bestemmingsplan kiezen we ervoor om één bestemming Natuur op te nemen en dit niet te specificeren voor bepaalde natuurdoeltypen zoals bos. Dit is geoorloofd op basis van de Verordening Ruimte Provincie Zeeland waarin is bepaald dat bestaande natuur moet worden bestemd als natuur, bos, beschermde of waardevolle dijk. De bestemmingsplansystematiek wordt aan gemeenten overgelaten mits er voldaan wordt aan de verordening. Overigens maakt het geen verschil of uw perceel de typering natuur of bos heeft, aangezien in beide bestemmingen een vergunningstelsel is (zou zijn) opgenomen voor werken en werkzaamheden. De situatie die u schetst met betrekking tot het normale onderhoud en beheer aan de natuur/bos is als uitzondering op de vergunning opgenomen. Dit mag u dus uitvoeren zonder vergunning. Los van het bestemmingsplan gelden de bepalingen uit de Natuurbeschermingswet en Boswet.

Aanvulling beantwoording n.a.v. behandeling in cie Openbare Ruimte:

De percelen van de heer Lubbers liggen binnen een bestaand natuurgebied dat de status heeft van beschermd natuurgebied (beschermd natuurmonument, natura 2000 en EHS). In de provinciale verordening ruimte vallen de percelen binnen de begrenzing van bestaande natuur. Het primaat ligt bij de natuur en het kappen en rooien kan uitsluitend plaats vinden indien er ecologische redenen aan ten grondslag liggen. Dat het gekapte hout voor productiedoeleinden wordt gebruikt is een afgeleide daarvan.

Zo worden dennen in de boswachterij gekapt om ecologische redenen (vanwege tegengaan van verdroging worden dennen vervangen door loofbomen). Bij de percelen van de heer Lubbers is sprake hakhoutbeheer, dit heeft een cultuurhistorische achtergrond. In het gebied is geen sprake van uitsluitend aanplanten van bomen ten behoeve van de houtproductie.

Binnen de bestemming Natuur zijn de aanwezige en potentiële natuurwaarden beschermd. Of die nu bestaan uit duingrasgronden of bosgebied. Voor een bestemmingsplan maakt dat geen verschil. Er is een regeling opgenomen dat het verboden is zonder vergunning om bomen de vellen of nieuwe bomen aan te planten. Bij een aparte Bosbestemming zal eenzelfde vergunningstelsel worden opgenomen. Bestemmingsplantechnisch heeft het maken van onderscheid voor de bescherming van de bossen dus geen verschil. Er bestaat derhalve geen reden om twee bestemmingen op te nemen met een vergelijkbare regeling.

De percelen van Lubbers hebben zoals hiervoor aangegeven beschermde status van beschermd natuurgebied en Natura 2000-waarden. Deze zijn ook beschermd vanuit de Natuurbeschermingswet 1998. De meeste percelen met bos zijn gekarteerd als Duinbos (natuurdoeltype H2180). Deze hebben een negatieve staat van instandhouding, een behoudsdoelstelling wat betreft de oppervlakte en een uitbreidingsdoelstelling wat betreft kwaliteit. Door de bestemming te veranderen naar bos in plaats van natuur met de reden om te gaan kappen voor productiebos komen deze natuurdoelstellingen in het geding. Veranderen van de bestemming om dit mogelijk te maken is niet gewenst en ook niet toegestaan vanuit provinciaal belang. De Verordening Ruimte van de provincie legt voor bestaande natuur zoals hier aan de orde is bescherming op. Dit betekent dat ook al kies je wel voor een Bosbestemming je ook dan de natuurwaarden zoals bos moet beschermen en een gelijkkluidende regeling zou krijgen als bij de bestemming Natuur.

Van belang is verder dat het kappen ten behoeve van onderhoud en beheer mogelijk is binnen de bestemming Natuur.

Andere bosgebieden in het natuurgebied Kop van Schouwen hebben ook geen aparte bestemming Bos.

De provincie adviseert en dringt er op aan (er sprake is van bestaande natuur welke beschermd moet worden op basis van de provinciale Verordening Ruimte) om de bestemming Natuur te handhaven en geen aanduiding productiebos aan de bestemming toe te voegen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Ambtshalve wordt het bouwvlak voor de bestemming Wonen vergroot en afgestemd op de exclavering uit de conceptaanwijzing Natura 2000 Kop van Schouwen.

De inspreekreactie tijdens commissie geeft geen aanleiding deze conclusie te wijzigen.

Z-5 Reclamant Steenweg 5, Burgh-Haamstede

Ingekomen: 12 maart 2013

Samenvatting zienswijze

In het ontwerpbestemmingsplan zien wij bouwvlak WTS E 2609 niet opgenomen. Wij verzoeken u deze alsnog op te nemen. Wij willen op deze kavel de mogelijkheid hebben een levensloopbestendige woning te realiseren.

Beantwoording

In het geldende bestemmingsplan "Hogeweg" heeft perceel WTS E 2609 een woonbestemming. Binnen dit bestemmingsplan is het mogelijk om een woning te bouwen. Het aantal woningen is namelijk niet gemaximaliseerd. De woning moet vrijstaand worden gebouwd waarbij de afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen 3 meter moet bedragen. In het ontwerpbestemmingsplan "Kop van Schouwen" zijn de bestaande rechten niet goed overgenomen waardoor de bouw van een woning nu niet mogelijk is. Gelet op de bestaande rechten zoals die nu gelden wordt het bestemmingsplan aangepast. Op perceel WTS E 2609 wordt een mogelijkheid opgenomen om een woning te bouwen.

Conclusie

- Op de verbeelding worden het bouwvlak en de bouwaanduiding aangepast zodat realisatie van een woning mogelijk is.

Z-6 Reclamant Kloosterweg 51, Burgh-Haamstede

Ingekomen: 18 maart 2013

Samenvatting zienswijze

Ik verzoek u om de geplande woonbestemming op het perceel tussen Kloosterweg 51 en 53 te schrappen. Om de volgende redenen ben ik van mening dat er ter plaatse van dit perceel geen woning gepland moet worden:

1. een eerder verzoek is afgewezen;
2. bouw past niet in de concept woonvisie 2013-2022;
3. bebouwen perceel alleen ingegeven door economische motieven;
4. precedentwerking;
5. planschade.

Beantwoording

1. In onze archieven zijn geen eerdere verzoeken meer te vinden. Het verzoek is daarmee waarschijnlijk van voor 1997. In de periode 1997 tot nu zijn er veel beleidsdocumenten veranderd. In 2009 is opnieuw een verzoek ingediend en beoordeeld aan de hand van geldende wetgeving en beleid van de Provincie en de gemeente. Uit deze toetsing is gebleken dat de ontwikkeling niet in strijd is met wet- en regelgeving. Om deze reden is medewerking verleend aan de realisatie van de woning. In het bestemmingsplan "Groenewoud" heeft het perceel de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming is geen aanlegvergunningstelsel opgenomen. Er is geen vergunning nodig voor het rooien van houtgewas. De eigenaar kan de bebouwing zonder toestemming van de gemeente verwijderen. Uw recht op privacy is planologisch niet gewaarborgd.
2. In de raadsvergadering van juni 2013 neemt de raad een besluit over de woonvisie. Dit project wordt gezien als lopend project omdat het ver voor het opstellen van de woonvisie is goedgekeurd. Nieuwe verzoeken moet getoetst worden aan de woonvisie, voor dit lopende project geldt dit niet.
3. In de ruimtelijke ordening zijn een aantal aspecten relevant bij het toestaan van ontwikkelingen. Daarbij beoordelen we of iets planologisch relevant is: dit kan geregeld worden in een bestemmingsplan. Economisch gewin is geen planologisch relevant onderdeel. Voorbeelden van relevante aspecten zijn: milieuaspecten en stedenbouw. Bij goedkeuring van dit plan zijn alle planologisch relevante onderdelen beoordeeld.
4. Zoals uit de beantwoording onder 1 en 2 blijkt moeten nieuwe aanvragen/ontwikkelingen getoetst worden aan de geldende wet- en regelgeving. Dit betekent dat nieuwe woningen niet meer mogelijk zijn zonder dat er een knelpunt wordt opgelost. Door deze strenge eisen is elke aanvraag anders en wordt er geen precedent gecreëerd.
5. Wanneer u van mening bent dat u planschade heeft door de realisatie van een woning, dan kunt u hiervoor een verzoek indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Op de gemeentelijke website is hiervoor een aanvraagformulier te vinden.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Z-7 Camping Sareshof, Hogezoom 108 Renesse

Ingekomen: 19 maart 2013

Samenvatting zienswijze

Wij verzoeken u de bestemming agrarisch met waarden te wijzigen naar een recreatieve bestemming. Wij willen deze gronden gaan gebruiken voor de camping. Het gebruik ziet op realisatie van parkeerplaatsen en van speelruimte voor kinderen.

Beantwoording

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt toepassing gegeven aan het besluit van burgemeester en wethouders van 4 juli 2000. Het kampeerterrein valt daardoor niet meer onder de fruitgaardregeling maar onder een voorheen regulier kampeerterrein. Voor wat betreft de parkeer- en speelvoorziening geldt dat er op het perceel landschappelijke waarden aanwezig zijn. De aanwezige groenstructuur kan behouden blijven bij het parkeren en de speelvoorziening. Deze voorzieningen hebben beperkte ruimtelijke impact. Door het parkeren op eigen terrein mogelijk te maken vermindert de parkeerbelasting op de Hogezoom. Het is niet toegestaan om dat gedeelte te gebruiken voor standplaatsen. We zullen de bestemming voor een gedeelte wijzigen naar Recreatie-Kampeerterrein zonder maatvoeringsvlak voor het aantal standplaatsen. Dus extra standplaatsen zijn niet toegestaan. Een strook van 10 meter langs de perceelgrens wordt bestemd als Groen-Landschappelijk ter borging van de landschappelijke inpassing van de camping en behoud van de aanwezige groenstructuur.

Conclusie

- Op de verbeelding wordt de bestemming gewijzigd naar Groen-Landschappelijk (10 meter brede groenstrook) en voor het overige deel Recreatie-Kampeerterein.

Z-8 Stichting Laone 37, Renesse

Ingekomen: 20 maart 2013

Samenvatting zienswijze

1. In september 2012 zijn er plannen ingediend voor aanpassing van de camping. De landschappelijke inpassing is in het ontwerpbestemmingsplan niet goed overgenomen;
2. Het bouwvlak dient verruimd te worden zodat het sanitairgebouw, het recreatiegebouw, parkeren en een gebouw met wasruimte binnen het bouwvlak vallen. Het bouwvlak moet aangepast worden conform de ingediende plannen;
3. Wij verzoeken u de aanduiding randzone op het naastgelegen perceel te laten vervallen;
4. Een gedeelte van de houtwal is niet aanwezig binnen de AW bestemming;
5. Wij verzoeken u bij definitieve aankoop van de grond aan de voorzijde de bestemming te wijzigen naar een recreatieve bestemming.

Beantwoording

1. In het bestemmingsplan is een strook van 5 meter breed opgenomen voor de landschappelijke inpassing conform het inrichtings- en kwaliteitsverbeteringsplan. Daar waar een houtwal aanwezig is die bescherming moet op basis van de ruimtelijke verordening van de provincie Zeeland, is deze aangegeven op de verbeelding. Aan de zuidzijde betekent dit concreet dat naast de 5 meter brede landschappelijke inpassingsstrook een twee meter brede houtwal aanwezig is waarvan het midden/het hart van de houtwal op de perceelsgrens ligt.
2. Het is niet nodig het bouwvlak voor het sanitairgebouw en recreatiegebouw aan de zuidwestzijde aan te passen omdat de bebouwing, die binnen het bouwvlak dient te worden gesitueerd, in het bouwvlak is gelegen. Parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en sanitairgebouwen mogen ook buiten de bouwvlakken voor dienstverlening worden gerealiseerd op basis van dit bestemmingsplan. Het bouwvlak aan de wegzijde wordt verruimd en de aanduiding bedrijfswoning wordt aan de verbeelding toegevoegd.
3. De bestemming Agrarisch met Waarden wordt gewijzigd naar Natuur aangezien deze gronden in de ruimtelijke verordening van de provincie behoren tot bestaande natuur. Met u is afgesproken dat u dit perceel extensief recreatief mag gebruiken voor sport en spel.
4. Het gedeelte van de houtwal die niet beschermd wordt door de Verordening Ruimte Provincie Zeeland wordt van de verbeelding gehaald zoals reclamant aangeeft.
5. Zodra de verkoop van het perceel van ongeveer twee meter breed aan de voorzijde definitief is kan de bestemmingsgrens twee meter worden opgeschoven.

Conclusie

- Op de verbeelding wordt het bouwvlak aan de wegzijde verbreed en de aanduiding bedrijfswoning toegevoegd. De breedte van de beschermde houtwal aan de zuidzijde wordt aangepast. De breedte van de bestemming Groen-Landschappelijk rondom de camping is 5 meter breed. De bestemming AW wordt gewijzigd in Natuur en de aangeduide houtwal binnen deze bestemming wordt van de verbeelding gehaald.
- De bestemming Recreatie-Kampeerterein en de bestemming Groen-Landschappelijk aan de wegzijde 2 meter naar de weg verschuiven. Hiermee wordt de bestemming Verkeer 2 meter versmald.
- De breedte van de beschermde houtwal aan de zuidzijde wordt aangepast;
- De breedte van de bestemming Groen-Landschappelijk rondom de camping is 5 meter breed;
- De bestemming AW wordt gewijzigd in Natuur en de aangeduide houtwal binnen deze bestemming wordt van de verbeelding gehaald.

Z-9 Resort Land en Zee, Rampweg 28 Scharendijke

Ingekomen: 21 maart 2013

Samenvatting zienswijze

Wij verzoeken u om het bestemmingsplan aan te passen zodat een camperservicestation mogelijk is.

Beantwoording

Het plan voor een camperservicestation is nog niet concreet genoeg om direct op te nemen in het bestemmingsplan "Kop van Schouwen". Op 8 november 2012 is er voor het laatst overleg geweest met

onze gemeente. In dit overleg heeft u aangegeven te (blijven) zoeken naar ruimtelijke knelpunten. Tot op heden hebben wij nog geen voorstel ontvangen en dus ook niet kunnen beoordelen. Zonder het oplossen van een ruimtelijk knelpunt is er geen mogelijkheid voor een camperservicestation op deze locatie. Dit is opgenomen in de Regiovisie Schouwen-West en de Structuurvisie voor de Brouwersdam.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Z-10 Van der Reest Advies namens Camping De Duinhoeve B.V. Burgh-Haamstede

Ingekomen: 21 maart 2013

Samenvatting zienswijze

De beantwoording als opgenomen in de antwoordnotitie is niet volledig doorvertaald in het ontwerpbestemmingsplan:

1. 2 van de 3 bedrijfswoningen staan niet op de verbeelding;
2. Driehoekje bij Maireweg 9 (zendmast) is niet bestemd als R-KT;
3. Zendmast is nog op oude locatie ingetekend;
4. Bouwhoogtes komen niet overeen met het gestelde in de antwoordnotitie;
5. Winterstallingplaatsen (150) ontbreken op de verbeelding;
6. Specifieke aanduiding horeca en detailhandel ontbreken;
7. Bouwvlakken zijn, met uitzondering van groepsaccommodatie en centrumvoorziening niet verruimd;
8. Groenstroken zijn niet aangepast conform de getekende overeenkomst voor landschappelijke inpassing;
9. De nieuwe grens aan de zuidkant dient meegenomen te worden in de bestemming R-KT.

Beantwoording

De aanpassingen naar aanleiding van de inspraakreactie zijn niet verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden alle onderdelen verwerkt. Conform het besluit van onze gemeente op het principeverzoek worden er 3 bedrijfswoningen opgenomen, krijgt Maireweg 9 een recreatieve bestemming, wordt zendmast op de juiste locatie ingetekend. Voor wat betreft de bouwvlakken en bouwhoogtes wordt aangesloten op de Visiepresentatie van de Duinhoeve. Op de verbeelding wordt winterstalling met een maximum van 150 opgenomen. De aanduiding voor de supermarkt wordt aangepast met een maximum van 740m². In het bouwvlak voor de nieuwe centrumvoorziening is een aanduiding voor horeca opgenomen met een maximum van 515m². De oppervlakte in de nieuwe situatie past daarmee binnen de huidige regeling. De landschappelijke inpassing wordt aangepast conform de visiepresentatie en de privaatrechtelijke overeenkomst. Aan de zuidzijde wordt de nieuwe eigendomssituatie verwerkt en worden de bestemmingen daarop aangepast.

Conclusie

- De verbeelding wordt aangepast op de volgende onderdelen:
 - a) Voor de derde bedrijfswoning wordt een aanduiding opgenomen;
 - b) Het driehoekje aan de Maireweg krijgt de bestemming Recreatie-Kampeerterein;
 - c) De aanduiding voor de zendmast wordt op de juiste locatie ingetekend;
 - d) De bouwvlakken en hoogtes worden aangepast conform de Visiepresentatie;
 - e) Op de verbeelding wordt een maximum van 150 winterstalling opgenomen;
 - f) Voor de supermarkt wordt een oppervlakte van 740m² opgenomen.
 - g) De groenstroken worden aangepast conform de Visiepresentatie.
 - h) Aan de zuidkant wordt de nieuwe begrenzing aangepast.
- In de regels wordt een regeling opgenomen voor de accenthoogte van de glijbaan.

Z-11 Reclamant Vertonsweg 10, Burgh-Haamstede

Ingekomen: 19 maart 2013

Samenvatting zienswijze

De wijziging van de bestemming naar natuur heeft ingrijpende gevolgen. De mogelijkheden voor het gebruik worden beperkt en het onderhoud is niet meer mogelijk. In het bestemmingsplan is de recreatiewoning verdwenen. Daarnaast ervaren wij wateroverlast, de gemeente heeft nooit gereageerd op mijn vragen over de grondwaterstand. De wateroverlast zorgt voor een onveilige situatie op het perceel.

Gelet op het bovenstaande zijn wij van mening dat we recht hebben op een compensatie/vergoeding.

Beantwoording

Het perceel grenst aan een Natura2000 gebied en is gelegen binnen de EHS. Binnen de EHS heeft het overgrote deel van het perceel de aanduiding 'nieuwe natuur'. Dit zijn toekomstige natuurontwikkelingsgebieden. De mogelijkheden in deze gebieden worden beperkt door de provinciale verordening. Op grond van artikel 2.14 van de Verordening Ruimte Provincie Zeeland (VRPZ) mag het bestaand gebruik en de bestaande bebouwing positief worden bestemd. Nieuwe vormen van grondgebruik en nieuwe bebouwing zijn echter niet toegestaan. Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan moet de gemeente voldoen aan de regels uit de verordening van de provincie.

De bestemming natuur die nu aan de gronden is gegeven is te voorbarig. De gronden kunnen pas bestemd worden als natuur indien de eigenaar daar toestemming voor geeft en de gronden in eigendom komen van natuurmonumenten. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. In het geldende bestemmingsplan hebben de gronden een agrarische bestemming, specifiek een voormalig fruitgaardbedrijf. Dit bedrijf bestaat niet meer en kan ook in de toekomst niet meer opnieuw beginnen. De bestemming moet hierop worden aangepast. De bestemming Agrarisch met waarden sluit het beste aan bij de huidige situatie en het verleden. In het oude bestemmingsplan "Groenewoud" had het perceel de bestemming agrarisch met landschappelijke waarden. Hierdoor wordt voldaan aan de verordening van de provincie en wordt u niet beperkt in uw mogelijkheden.

Het aspect wateroverlast is geen onderdeel voor het bestemmingsplan "Kop van Schouwen". Inmiddels is duidelijk geworden dat uw melding is doorgestuurd naar het Waterschap Scheldestromen omdat de wateroverlast waarschijnlijk te maken heeft met een structureel hoge waterstand.

In onze archieven zijn geen vergunningen te vinden die aantonen dat de recreatiewoning met bouwvergunning is gerealiseerd. Ook bij de planvorming van voorgaande bestemmingsplannen was geen recreatiewoning bekend.

Aangezien de bestemming Natuur bij de vaststelling van het bestemmingsplan gewijzigd wordt, zien wij geen reden om u te compenseren.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast; de bestemming Natuur wordt vervangen door de bestemming Agrarisch met Waarden.

Z-12 Reclamant Hogezoom 63, Burgh-Haamstede

Ingekomen: 19 maart 2013

Samenvatting zienswijze

Wij kunnen ons niet vinden in de bestemming natuur die gegeven is aan het perceel WTS F1911. Graag willen we inzicht in de mogelijkheden voor dit perceel. Daarnaast willen wij de plannen voor een landgoed op ons perceel opnieuw met u bespreken.

Beantwoording

Het perceel grenst aan een Natura2000 gebied en is gelegen binnen de EHS. Binnen de EHS heeft het overgrote deel van het perceel de aanduiding 'nieuwe natuur'. Dit zijn toekomstige natuurontwikkelingsgebieden. De mogelijkheden in deze gebieden worden beperkt door de provinciale verordening. Op grond van artikel 2.14 van de Verordening Ruimte Provincie Zeeland (VRPZ) mag het bestaand gebruik en de bestaande bebouwing positief worden bestemd. Nieuwe vormen van grondgebruik en nieuwe bebouwing zijn echter niet toegestaan. Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan moet de gemeente voldoen aan de regels uit de verordening van de provincie.

In het nu nog geldende bestemmingsplan 'Plannen in hoofdzaak/uitbreidingsplan Hoge Zoom' heeft het perceel een agrarische bestemming. De bestemming Agrarisch met waarden sluit het beste aan bij de huidige situatie en het verleden. Hierdoor wordt voldaan aan de verordening en wordt u niet beperkt in uw mogelijkheden. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen zodat de gronden gewijzigd kunnen worden naar natuur indien daar overeenstemming over is bereikt.

Indien u nieuwe plannen heeft voor het perceel WTS F1911 dan kunt u daarvoor een principeverzoek indienen. Uw plannen worden dan getoetst aan de geldende wet- en regelgeving.

In uw zienswijze wilt u ook het verzoek voor een landgoed opnieuw onder onze aandacht brengen. Op 16 oktober 2012 heeft het college aangegeven geen medewerking te verlenen aan uw plannen. Wij zien geen reden om af te wijken van dit antwoord.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast. De bestemming Natuur wordt vervangen door de bestemming Agrarisch met Waarden. Ambtshalve wordt de aanwezige Nieuwe Economische Drager zijnde een atelier/expositieruimte met gastenverblijf op een juiste wijze in het bestemmingsplan opgenomen. De cultuurhistorisch waardevolle schuren worden op de verbeelding aangeduid.

Z-13 Euroinvestors III Middelburg m.b.t. Camping Bonafide Renesse

Ingekomen: 25 maart 2013

Samenvatting zienswijze

Voor de groenvoorzieningen is geen eenduidig beleid, dit wordt vooral veroorzaakt door de kwalificatie die wordt gegeven aan de groenstrook:

1. De strook aan de oostelijke grens van camping Bonafide wordt aangemerkt als Groen-landschappelijk. Onduidelijk is waarom deze groenstrook die uit dezelfde beplanting bestaat ter plaatse van camping De Oase, deze heeft geen Groen-landschappelijk bestemming. Het zou redelijk zijn de groenstrook niet als dusdanig te bestemmen omdat het grenst aan een terrein met een recreatieve bestemming.
2. De strook aan de zuidelijke grens van camping Bonafide langs de Kooijmansweg wordt als Groen-landschappelijk aangemerkt. Dit dient dan wel voor de gehele Kooijmansweg te gelden. Ook zijn de breedtes één op één overgenomen uit het vigerende plan Lagezoom, dit komt niet overeen met de werkelijke situatie. Een breedte van 5 meter is eerder op zijn plaats.
3. De groenstrook die de scheiding vormt tussen het terrein van camping Bonafide en camping De Oase is verlegd naar ons terrein. Wij verzoeken u deze omissie te corrigeren. Een andere mogelijkheid is de aanduiding te laten vervallen omdat hier sprake is van grenzen tussen twee recreatieterreinen.
4. De percelen Hogezoom 107 en Hogezoom 132 zijn geen onderdeel meer van recreatiebedrijf Bonafide/De Karavaan. Wij verzoeken u de bestemming te wijzigen naar wonen.

Beantwoording

1. In het bestemmingsplan "Lagezoom" is deze groenstrook aangemerkt als landschappelijk waardevol. Daarnaast betreft het hier landschappelijke inpassing van camping Bonafide. In het gemeentelijk beleid is opgenomen dat groenstroken tussen campings onderling geen vereiste meer zijn, tenzij de groenstroken landschappelijk waardevol zijn. Bij camping de Oase zijn er geen groenstroken landschappelijk waardevol, met uitzondering van de strook die grenst aan het perceel van camping Bonafide en de gemeente Schouwen-Duiveland.
2. Niet alle groenstroken langs de Kooijmansweg zijn aangemerkt als landschappelijk waardevol. In artikel 23 van het bestemmingsplan "Kop van Schouwen" zijn de wijzigingsregels voor de uit te werken bestemming opgenomen. Er is ondermeer opgenomen dat bij de realisatie van een kampeerbedrijf op deze gronden, er moet worden voorzien in een landschappelijke inpassing rondom het terrein. Bij de wijzigingsprocedure wordt de landschappelijke inpassing vastgelegd. De verbeelding wordt dan ook aangepast. In het bestemmingsplan "Lagezoom" is in artikel 13.5 een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Dit wil zeggen dat het zonder vergunning van de gemeente niet is toegestaan houtopstallen te verwijderen/verkleinen. In onze archieven hebben wij geen aanlegvergunning aangetroffen. Wij houden vast aan de breedtes die zijn overgenomen uit het vigerende plan.
3. De groenstrook is overgenomen van het vigerende bestemmingsplan De Oase en daaruit maken wij op dat de groenstrook ligt op het perceel van de Oase. De bestemming Groen-Landschappelijk behouden we hier omdat deze strook niet tussen twee campings ligt maar een camping en compensatielocatie die nog nader ingevuld moeten worden.
4. In het geldende bestemmingsplan "Lagezoom" heeft de woning aan de Hogezoom 132 een woonbestemming. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Kop van Schouwen" wordt de bestemming voor deze woning gewijzigd naar wonen. Het pand aan de Hogezoom 107 heeft in het geldende bestemmingsplan "Lagezoom" een recreatieve bestemming. Per kampeerterrein is één bedrijfswoning toegestaan. De woning aan de Hogezoom 107 wordt planologisch gezien als een bedrijfswoning. Het is niet mogelijk de bestemming te wijzigen. Op basis van het gemeentelijk beleid voor milieuzoneringen moet er tussen de gevel van een burgerwoning en de grens van de inrichting een afstand van 30 meter zijn. Voor de Hogezoom 107 is dit niet mogelijk, de bestemming wordt niet gewijzigd.

Conclusie

- De bestemming voor de woning Hogezoom 132 wordt gewijzigd naar Wonen.

Z-14 Vakantiepark Schouwen bv Hoogenboomlaan 28 Renesse

Ingekomen: 25 maart 2013

Samenvatting zienswijze

De groenstrook tussen vakantiepark Schouwen en het gebouw van Krijger wil de gemeente handhaven. Dit is niet wenselijk gelet op brandgevaar, oppervlakte standplaatsen, onderhoud aan gebouw Krijger en het risico op ongedierte. Wij verzoeken u deze groenstrook te laten vervallen. Daarnaast verzoek ik u het bouwvlak voor het logeergebouw Biberburg te wijzigen zodat er 5 kampeershuisjes mogelijk zijn, zoals aangegeven in het principeverzoek van januari 2013.

Beantwoording

In het bestemmingsplan "Hoogenboomlaan" is aan de zijde van Krijger Molenaars een groenstrook opgenomen van 5 meter breed. Uit de luchtfoto's blijkt dat er stacaravans op zeer korte afstand van het bedrijfsgebouw van Krijger zijn geplaatst. Indien blijkt dat de permanente standplaatsen te klein zijn dan moet het terrein hergestructureerd worden. Dit is ook noodzakelijk in het kader van de brandveiligheid. Tot op heden is hiervoor geen plan ingediend bij onze gemeente.

De sloop van het logeergebouw is ruimtelijk gezien een goede ontwikkeling, bovendien wordt het aantal slaapplekken verminderd. Op de verbeelding worden er 5 standplaatsen aan het totale aantal toegevoegd. Het is echter niet mogelijk om de kampeershuisjes direct toe te staan in het bestemmingsplan "Kop van Schouwen". Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid nodig, zoals opgenomen in artikel 15.6 van het bestemmingsplan.

Conclusie

- Op de verbeelding wordt het totaal aantal standplaatsen verhoogd met 5;
- Op de verbeelding wordt het bouwvlak en het aanduidingsvlak voor logeergebouw verwijderd.

Z-15 Inproad namens Camping Nieuw Leven, Kloosterweg 85 Burgh-Haamstede

Ingekomen: 15 maart 2013

Samenvatting zienswijze

Camping Nieuw Leven wil inzetten op kwaliteitsverbetering en veiligheid en bijdragen aan verbetering van het toeristisch product. Dat kan alleen op basis van een bestemmingsplan dat op de juiste wijze aansluit op het Omgevingsplan 2012-2018. De zienswijze bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Wij verzoeken u de specifieke functieaanduiding fruitgaardbedrijf van de bestemming af te halen, zodat de camping kan doorgroeien naar 90 standplaatsen door o.a. samenwerking met caravanpark 't Torentje. Wij verwijzen hiervoor naar de mogelijkheden die Camping de Fazant heeft gekregen.
2. Het maximum aantal niet-permanente standplaatsen bedraagt 20. Wij willen dit aantal niet-permanente standplaatsen omgezet zien naar 20 permanente standplaatsen.
3. De werkelijke breedte van de groenstrook in zuidoostelijke richting langs de scheiding met het bouwvlak is in werkelijkheid minder breed. Wij verzoeken u op de verbeelding de breedte van de groenstrook aan te passen naar de werkelijke breedte.

Reclamant heeft gebruik gemaakt van inspreekmogelijkheid in raadscommissie Openbare Ruimte d.d. 11 juni met het volgende (samengevat):

Naar aanleiding van het raadsbesluit van 25 april 2013 worden de regels aangepast waarbij de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen minimaal 20 meter bedraagt. Ik mag hopen dat de onderlinge afstand geldt voor bedrijven die gebruik willen maken van de uitbreidingsmogelijkheden. Ik verzoek u deze regel te wijzigen. Daarnaast ga ik ervan uit dat de specifieke vorm van recreatie-fruitgaardcamping overal verdwijnt. Hierdoor zijn er op voormalig fruitgaardbedrijven ook stacaravans en kampeershuisjes mogelijk.

Beantwoording

1. De ontwikkeling van Camping de Fazant is gebaseerd op de structuurvisie Buitengebied. Deze is niet van toepassing op de Kop van Schouwen. Voor de Kop van Schouwen is specifiek beleid gemaakt in de vorm van de fruitgaardregeling. Op 25 april 2013 heeft de gemeenteraad besloten het onderscheid tussen reguliere en niet-reguliere terreinen los te laten. De specifieke waarden van de niet-reguliere terreinen moeten wel behouden blijven. Voorbeelden hiervan zijn de oppervlakte van de standplaatsen en de groen structuren. De verruiming van de mogelijkheden betekent dat voormalige fruitgaardbedrijven nu ook 100% permanente standplaatsen en kampeershuisjes mogen. De gemeenteraad heeft ook besloten dat het aantal kampeermiddelen niet mag toenemen. In de huidige situatie bedraagt het totaal aantal standplaatsen 55. Uitbreiding

- naar 90 standplaatsen is in dit bestemmingsplan niet mogelijk. Indien de plannen over een eventuele samenwerking met Caravanpark 't Torentje concreet worden, kunt u een (principe) verzoek indienen.
2. Voor het omzetten van niet-permanente standplaatsen naar permanente standplaatsen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hiervoor gelden een aantal voorwaarden. Na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Kop van Schouwen" kunt u hiervoor een verzoek indienen.
 3. In de Partiële herziening Fruitgaardregeling van het bestemmingsplan Groenewoud heeft de groenstrook aan deze zijde geen landschappelijke waarde. Er is geen aanlegvergunningstelsel opgenomen. Dit wil zeggen dat er zonder toestemming van de gemeente werkzaamheden aan de groenstrook mogen worden uitgevoerd. Omdat er geen landschappelijke waarden op de groenstrook rusten, wordt de breedte bij de vaststelling van het bestemmingsplan aangepast naar 5 meter.

Aanvulling beantwoording n.a.v. behandeling in cie. Openbare Ruimte:

De specifieke vorm van recreatie-fruitgaardcamping verdwijnt uit het bestemmingsplan. Voor de voormalige fruitgaardcampings gelden voor wat betreft het plaatsen van kampeermiddelen op permanente en niet-permanente plaatsen dezelfde regels als voor de reguliere bedrijven. De wijzigingsbevoegdheden voor omzetting naar 100% permanente standplaatsen als ook omzetting naar kampeerhuisjes (30% van het aantal permanente standplaatsen) te realiseren zal ook gaan gelden voor de voormalige fruitgaardcampings. Wel blijven de kwaliteitseisen gelden die verband houden met de landschappelijke voorwaarden en de ruimere standplaatsen.

Voor fruitgaardcampings die nog niet hebben uitgebreid geldt de onderlinge afstand van 20 meter tussen kampeermiddelen niet. Op basis van de fruitgaardregeling geldt dit alleen bij nieuwe ontwikkelingen op het terrein, bijvoorbeeld de uitbreiding van het aantal standplaatsen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit alsnog aangepast.

Met het raadsbesluit van 25 april 2013 is het onderscheid tussen reguliere en niet-reguliere terreinen komen te vervallen. De bestaande kwaliteiten moeten behouden blijven. Daarom wordt er voor onder andere de fruitgaardbedrijven een kwaliteitseis op de verbeelding opgenomen. Dit betekent dat er op terreinen met deze kwaliteitseis strengere voorwaarden gelden ten aanzien van de afstand tussen kampeermiddelen en de landschapswaarden. Stacaravans en kampeerhuisjes zijn mogelijk indien wordt voldaan aan de voorwaarden uit het bestemmingsplan, waarin voor de voormalige fruitgaardcampings de bovengenoemde kwaliteitseisen gelden.

Het onderscheid tussen voormalige fruitgaardcampings die wel en niet hun camping met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid hebben uitgebreid is planologisch vast te leggen in kwaliteitseisen. Zo kunnen voor de voorwaarden die behoren bij de uitbreiding van een voormalige fruitgaardcamping als een extra kwaliteitseis worden vastgelegd. Gelet op het raadsbesluit van 25 april 2013 is het voorstel hieraan vast te houden en dit op te nemen.

Conclusie.

- In de regels worden aanvullende eisen voor wat betreft oppervlakte van standplaatsen en de eisen van landschap en natuur opgenomen.
- In de regels worden de mogelijkheden voor reguliere bedrijven ook van toepassing verklaard op de voormalige niet-reguliere terreinen.
- Op de verbeelding wordt de breedte van de groenstrook langs het bouwvlak van de woning aangepast naar 5 meter.

Aanvulling conclusie n.a.v. commissiebehandeling en raadsbesluit:

Verschillende kwaliteitseisen opnemen voor enerzijds de voormalige fruitgaardcampings die al zijn uitgebreid en waarvoor de eis van afstand 20 meter tussen kampeermiddelen geldt en de voormalige fruitgaardcampings die nog niet zijn uitgebreid en waar deze eis niet voor geldt. Er komt een extra aanduiding bij met de kwaliteitseis voor voormalige fruitgaardcampings welke hebben uitgebreid.

Z-16 Inproad namens Reclamant Rooiedal/Paardenbos 10 Burgh-Haamstede

Ingekomen: 25 maart 2013

Samenvatting zienswijze

Het betreffende perceel Rooiedal/Paardenbos 10 in Burgh-Haamstede heeft in het ontwerpbestemmingsplan Kop van Schouwen een verblijfsrecreatieve bestemming en een woonbestemming. De ontsluitingsweg heeft een woonbestemming en het daarachter gelegen perceel een verblijfsrecreatieve bestemming. De eigenaar kocht het perceel in 2011 (3 afzonderlijke kadastrale percelen). Het perceel was

geadresseerd als Paardenbos 10 in Burgh-Haamstede. De op het perceel aanwezige bouwwerken zijn gesloopt en de eigenaar is voornemens een huis te bouwen om zich er permanent te vestigen. Verzocht wordt het gehele perceel een woonbestemming te geven. De voorgevel van de nieuw te bouwen woning is gericht op het Rooiedal en er is sprake van een zelfstandig, solitair gelegen woning die geen onderdeel uitmaakt van het recreatiecomplex Paardenbos.

Beantwoording

De recreatiewoningen aan het Paardenbos zijn gelegen achter de woningen aan het Rooiedal. Het betreft individuele recreatiewoningen die ruimtelijk geclusterd zijn, er is geen sprake van een recreatiewoningenterrein met een gezamenlijke entree en gezamenlijke voorzieningen. De recreatiewoningen aan het Paardenbos vormen desondanks een ruimtelijke eenheid gelegen achter de woningen van het Rooiedal. Er is geen ruimtelijke relatie met de woningen aan het Rooiedal en andere woningen in de omgeving. Gelet op deze ruimtelijke situatie is het wenselijk vast te houden aan de verblijfsrecreatieve bestemming en niet te wijzigen naar een permanente woonbestemming

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Z-17 Inproad namens Camping Tentebosch, Hogezoom 98 Burgh-Haamstede

Ingekomen: 25 maart 2013

Samenvatting zienswijze

Camping Tentebosch wil inzetten op kwaliteitsverbetering en veiligheid en bijdragen aan verbetering van het toeristisch product. Dat kan alleen op basis van een bestemmingsplan dat op de juiste wijze aansluit op het Omgevingsplan 2012-2018. De zienswijze bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Wij verzoeken u de specifieke functieaanduiding fruitgaardbedrijf van de bestemming af te halen.
2. Het maximum aantal niet-permanente standplaatsen bedraagt 15. Wij willen dit aantal niet-permanente standplaatsen omgezet zien naar 15 permanente standplaatsen.
3. Wij kunnen ons niet vinden in de beantwoording van onze inspraakreactie om de grenzen van de gronden met de bestemming R-KT te wijzigen. Wij vragen geen verruiming maar een verschuiving om praktische redenen. Wij verzoeken u de verbeelding aan te passen.
4. In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat privé-sanitair uitsluitend wordt toegestaan op gronden zonder de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – fruitgaardcamping'. Wij verzoeken u dit artikel te wijzigen zodat ook privé-sanitair mogelijk is op fruitgaardbedrijven.

Reclamant heeft gebruik gemaakt van inspreekmogelijkheid in raadscommissie Openbare Ruimte d.d. 11 juni met het volgende (samengevat):

Naar aanleiding van het raadsbesluit van 25 april 2013 worden de regels aangepast waarbij de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen minimaal 20 meter bedraagt. Ik mag hopen dat de onderlinge afstand geldt voor bedrijven die gebruik willen maken van de uitbreidingsmogelijkheden. Ik verzoek u deze regel te wijzigen. Daarnaast ga ik ervan uit dat de specifieke vorm van recreatie-fruitgaardcamping overal verdwijnt. Hierdoor zijn er op voormalig fruitgaardbedrijven ook stacaravans en kampeerhuisjes mogelijk.

Beantwoording

1. Op 25 april 2013 heeft de gemeenteraad besloten het onderscheid tussen reguliere en niet-reguliere terreinen los te laten. De specifieke waarden van de niet-reguliere terreinen moeten wel behouden blijven. Voorbeelden hiervan zijn de oppervlakte van de standplaatsen en de groenstructuren. De verruiming van de mogelijkheden betekent dat de fruitgaardcampings nu ook 100% permanente standplaatsen en kampeerhuisjes mogen. De gemeenteraad heeft ook besloten dat het aantal kampeermiddelen niet mag toenemen.
2. Voor het omzetten van niet-permanente standplaatsen naar permanente standplaatsen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hiervoor gelden een aantal voorwaarden. Na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Kop van Schouwen" kunt u hiervoor een verzoek indienen.
3. Ondanks het gegeven dat het niet om een verruiming van de bestemming Recreatie gaat maar een verschuiving van de bestemming Recreatie menen we dat onvoldoende onderzocht is welke gevolgen de verschuiving heeft voor de omgeving en ondermeer de aanwezige landschappelijke waarden. Om deze redenen houden we op dit moment vast aan de vigerende bestemmingsgrenzen.
4. Bij de vaststelling van de Nota Kamperen op 29 maart 2007 heeft de gemeenteraad bepaald dat de mogelijkheid voor het plaatsen van privésanitair ook geldt voor de fruitgaardbedrijven. Dit is sindsdien ongewijzigd en deze mogelijkheid wordt meegenomen in bestemmingsplan Kop van Schouwen.

Aanvulling beantwoording n.a.v. behandeling in cie. Openbare Ruimte:

De specifieke vorm van recreatie-fruitgaardcamping verdwijnt uit het bestemmingsplan. Voor de voormalige fruitgaardcampings gelden voor wat betreft het plaatsen van kampeermiddelen op permanente en niet-permanente plaatsen dezelfde regels als voor de reguliere bedrijven. De wijzigingsbevoegdheden voor omzetting naar 100% permanente standplaatsen als ook omzetting naar kampeerhuisjes (30% van het aantal permanente standplaatsen) te realiseren zal ook gaan gelden voor de voormalige fruitgaardcampings. Wel blijven de kwaliteitseisen gelden die verband houden met de landschappelijke voorwaarden en de ruimere standplaatsen.

Voor fruitgaardcampings die nog niet hebben uitgebreid geldt de onderlinge afstand van 20 meter tussen kampeermiddelen niet. Op basis van de fruitgaardregeling geldt dit alleen bij nieuwe ontwikkelingen op het terrein, bijvoorbeeld de uitbreiding van het aantal standplaatsen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit alsnog aangepast.

Met het raadsbesluit van 25 april 2013 is het onderscheid tussen reguliere en niet-reguliere terreinen komen te vervallen. De bestaande kwaliteiten moeten behouden blijven. Daarom wordt er voor onder andere de fruitgaardbedrijven een kwaliteitseis op de verbeelding opgenomen. Dit betekent dat er op terreinen met deze kwaliteitseis strengere voorwaarden gelden ten aanzien van de afstand tussen kampeermiddelen en de landschapswaarden. Stacaravans en kampeerhuisjes zijn mogelijk indien wordt voldaan aan de voorwaarden uit het bestemmingsplan, waarin voor de voormalige fruitgaardcampings de bovengenoemde kwaliteitseisen gelden.

Het onderscheid tussen voormalige fruitgaardcampings die wel en niet hun camping met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid hebben uitgebreid is planologisch vast te leggen in kwaliteitseisen. Zo kunnen voor de voorwaarden die behoren bij de uitbreiding van een voormalige fruitgaardcamping als een extra kwaliteitseis worden vastgelegd. Gelet op het raadsbesluit van 25 april 2013 is het voorstel hieraan vast te houden en dit op te nemen.

Conclusie

- In de regels worden aanvullende eisen voor wat betreft oppervlakte van standplaatsen en de eisen van landschap en natuur opgenomen.
- In de regels worden de mogelijkheden voor reguliere bedrijven ook van toepassing verklaard op de voormalige niet-reguliere terreinen.
- De afwijkingsregel die opgenomen is bij de bestemming Recreatie-Kampeerterein ten behoeve van het plaatsen van privésanitair van toepassing laten zijn op alle campings.

Aanvulling conclusie n.a.v. commissiebehandeling en raadsbesluit:

Verschillende kwaliteitseisen opnemen voor enerzijds de voormalige fruitgaardcampings die al zijn uitgebreid en waarvoor de eis van afstand 20 meter tussen kampeermiddelen geldt en de voormalige fruitgaardcampings die nog niet zijn uitgebreid en waar deze eis niet voor geldt. Er komt een extra aanduiding bij met de kwaliteitseis voor voormalige fruitgaardcampings welke hebben uitgebreid.

Z-18 Inproad namens Camping De Toekomst, Hogezoom 97 Renesse

Ingekomen: 25 maart 2013

Samenvatting zienswijze

Camping De Toekomst wil inzetten op kwaliteitsverbetering en veiligheid en bijdragen aan verbetering van het toeristisch product. Dat kan alleen op basis van een bestemmingsplan dat op de juiste wijze aansluit op het Omgevingsplan 2012-2018. De zienswijze bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Wij verzoeken u de specifieke functieaanduiding fruitgaardbedrijf van de bestemming af te halen.
2. Wij verzoeken u de vergroting van het bouwvlak op te nemen op de verbeelding zodat wij de gewenste ontwikkeling kunnen realiseren.
3. Het antwoord op onze inspraakreactie voor wat betreft de bestemming Groen-Landschappelijk en Agrarisch met waarden is niet correct verwerkt. Wij verzoeken u de verbeelding alsnog aan te passen.
4. Op de verbeelding is de functie recreatiewoning toegevoegd. Deze functie heeft een omkadering gekregen waar wij ons niet in kunnen vinden. In voorgaande bestemmingsplannen is deze omkadering er nooit geweest. Daarnaast liggen de recreatiewoningen niet binnen dit gebied. Wij verzoeken u de omkadering op de verbeelding te verwijderen.

Reclamant heeft gebruik gemaakt van inspreekmogelijkheid in raadscommissie Openbare Ruimte d.d. 11 juni met het volgende (samengevat):

Naar aanleiding van het raadsbesluit van 25 april 2013 worden de regels aangepast waarbij de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen minimaal 20 meter bedraagt. Ik mag hopen dat de onderlinge afstand

geldt voor bedrijven die gebruik willen maken van de uitbreidingsmogelijkheden. Ik verzoek u deze regel te wijzigen. Daarnaast ga ik ervan uit dat de specifieke vorm van recreatie-fruitgaardcamping overal verdwijnt. Hierdoor zijn er op voormalig fruitgaardbedrijven ook stacaravans en kampeershuisjes mogelijk.

Beantwoording

1. Op 25 april 2013 heeft de gemeenteraad besloten het onderscheid tussen reguliere en niet-reguliere terreinen los te laten. De specifieke waarden van de niet-reguliere terreinen moeten wel behouden blijven. Voorbeelden hiervan zijn de oppervlakte van de standplaatsen en de groen structuren. De verruiming van de mogelijkheden betekent dat voormalige fruitgaardbedrijven nu ook 100% permanente standplaatsen en kampeershuisjes mogen. De gemeenteraad heeft ook besloten dat het aantal kampeermiddelen niet mag toenemen.
2. De gevraagde vergroting van het bouwvlak in verband met de wens om een opslagloods van 10 x 15 m bij te bouwen is mogelijk met toepassing van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten of verplaatsen van het bouwvlak. We kiezen voor een wijzigingsbevoegdheid en geen rechtstreekse verruiming. Indien de concrete situatie zich voordoet, kunnen we beoordelen of voldaan kan worden aan voorwaarden als landschappelijke inpassing, bebouwingspercentage, het doel van de vergroting en er geen afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteitsvoorwaarden die gelden voor de camping zelf.
3. Op de inspraakreactie is geantwoord dat we de AW-bestemming zullen handhaven conform het geldende bestemmingsplan Lagezoom. Het uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is de bestemmingsgrens voor de fruitgaardcampings over te nemen uit de herziening van het bestemmingsplan Lagezoom. Ten opzichte van het voorontwerp zijn er in het ontwerp naar aanleiding van de inspraakreactie wijzigingen doorgevoerd aan de noordoostzijde van het perceel. Met uitzondering van de groenstrook aan de voorzijde binnen de bestemming AW en uw reactie om de AW-bestemming uit te breiden komt de verbeelding overeen met de ingediende schets. De haag aan de voorzijde van de Hogezoom hebben we specifiek bestemd als Groen en deze loopt verder door dan u op uw schets aangeeft. We zien geen redenen om dit te wijzigen. Bij een toekomstig kwaliteitsverbeteringsplan c.q. wijzigingsplan bestaat de mogelijkheid bestemmingsgrenzen aan te passen.
4. Op de verbeelding zijn 2 aanduidingen voor recreatiewoningen opgenomen. Ten eerst de functieaanduiding rw waar u in uw zienswijze op doelt. Daarnaast is er ook een maatvoering opgenomen voor 2 recreatiewoningen op de camping. De functieaanduiding is niet correct en kan verwijderd worden. De maatvoering is namelijk van toepassing op het gehele terrein met de bestemming Recreatie-Kampeerterrein.

Aanvulling beantwoording n.a.v. behandeling in cie. Openbare Ruimte:

De specifieke vorm van recreatie-fruitgaardcamping verdwijnt uit het bestemmingsplan. Voor de voormalige fruitgaardcampings gelden voor wat betreft het plaatsen van kampeermiddelen op permanente en niet-permanente plaatsen dezelfde regels als voor de reguliere bedrijven. De wijzigingsbevoegdheden voor omzetting naar 100% permanente standplaatsen als ook omzetting naar kampeershuisjes (30% van het aantal permanente standplaatsen) te realiseren zal ook gaan gelden voor de voormalige fruitgaardcampings. Wel blijven de kwaliteitseisen gelden die verband houden met de landschappelijke voorwaarden en de ruimere standplaatsen.

Voor fruitgaardcampings die nog niet hebben uitgebreid geldt de onderlinge afstand van 20 meter tussen kampeermiddelen niet. Op basis van de fruitgaardregeling geldt dit alleen bij nieuwe ontwikkelingen op het terrein, bijvoorbeeld de uitbreiding van het aantal standplaatsen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit alsnog aangepast.

Met het raadsbesluit van 25 april 2013 is het onderscheid tussen reguliere en niet-reguliere terreinen komen te vervallen. De bestaande kwaliteiten moeten behouden blijven. Daarom wordt er voor onder andere de fruitgaardbedrijven een kwaliteitseis op de verbeelding opgenomen. Dit betekent dat er op terreinen met deze kwaliteitseis strengere voorwaarden gelden ten aanzien van de afstand tussen kampeermiddelen en de landschapswaarden. Stacaravans en kampeershuisjes zijn mogelijk indien wordt voldaan aan de voorwaarden uit het bestemmingsplan, waarin voor de voormalige fruitgaardcampings de bovengenoemde kwaliteitseisen gelden.

Het onderscheid tussen voormalige fruitgaardcampings die wel en niet hun camping met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid hebben uitgebreid is planologisch vast te leggen in kwaliteitseisen. Zo kunnen voor de voorwaarden die behoren bij de uitbreiding van een voormalige fruitgaardcamping als een extra kwaliteitseis worden vastgelegd. Gelet op het raadsbesluit van 25 april 2013 is het voorstel hieraan vast te houden en dit op te nemen.

Conclusie

- In de regels worden aanvullende eisen voor wat betreft oppervlakte van standplaatsen en de eisen van landschap en natuur opgenomen.
- In de regels worden de mogelijkheden voor reguliere bedrijven ook van toepassing verklaard op de voormalige niet-reguliere terreinen.
- De functieaanduiding recreatiewoning wordt van de verbeelding verwijderd.

Aanvulling conclusie n.a.v. commissiebehandeling en raadsbesluit:

Verschillende kwaliteitseisen opnemen voor enerzijds de voormalige fruitgaardcampings die al zijn uitgebreid en waarvoor de eis van afstand 20 meter tussen kampeermiddelen geldt en de voormalige fruitgaardcampings die nog niet zijn uitgebreid en waar deze eis niet voor geldt. Er komt een extra aanduiding bij met de kwaliteitseis voor voormalige fruitgaardcampings welke hebben uitgebreid.

Z-19 Inproad namens Duinrand Recreatie BV Hogeweg 96 Burgh-Haamstede

Ingekomen: 25 maart 2013

Samenvatting zienswijze

Wij verzoeken u de gewenste en door de brandweer geadviseerde nooduitgang/ingang op de verbeelding van het bestemmingsplan op te nemen.

Beantwoording

De plannen zijn in vroeg stadium besproken met onze gemeente. Het plan is positief ontvangen en wordt meegenomen bij de vaststelling.

Conclusie

- De verbeelding wordt aangepast; de bestemming 'Groen-landschappelijk' wordt met een breedte van 5 meter onderbroken zodat een calamiteitenuitweg mogelijk is.

Z-20 De Bok, Roijers Gasseling advocaten namens Duinrand Recreatie BV Hogeweg 96 Burgh-Haamstede

Ingekomen: 25 maart 2013

Samenvatting zienswijze

1. In de antwoordnotitie voorontwerpbestemmingsplan Kop van Schouwen verwijst u naar artikel 36. U vermoedt dat bedoeld wordt artikel 38. U wenst dat de feitelijk aanwezige maatvoeringen op de camping specifiek worden bestemd. Tevens verzoekt u de bestaande bebouwing te bestemmen.
2. Daarnaast kunnen wij ons niet verenigen in uw afwijzing van één centrale exploitatie van de recreatierreinen. De scheiding van het terrein Duinrand-Oost en Duinrand-West is feitelijk enkel een kadastrale scheiding. Dat sprake is van één centrale exploitatie blijkt uit de bedrijfsvoeringen van het bedrijf.

Beantwoording

1. In de antwoordnotitie voorontwerpbestemmingsplan Kop van Schouwen is een verkeerde verwijzing gemaakt. In dit geval moet verwezen worden naar artikel 38 (Algemene Bouwregels). Deze regeling zorgt ervoor dat afwijkende maatvoeringen en oppervlakten die afwijken van de bestemming als maximale maat dan wel oppervlakte gelden. Het is gebruikelijk om een dergelijke "vangnetbepaling" op te nemen om ervoor te zorgen dat bestaande rechten worden gerespecteerd. Het is met een dergelijke grote actualisatie van de bestemmingsplannen niet mogelijk om voor iedere camping een aparte maatvoering op te nemen die afwijkt van de algemene maatvoering.
2. U verzoekt om samenvoeging van kampeerreinen Duinrand West en Oost. In de Nota Kamperen is aangegeven dat samenvoegen van twee campings tot één camping mogelijk is mits er voldaan wordt aan een aantal voorwaarden:
 - de bedrijven moeten minimaal 1 gemeenschappelijke grens hebben;
 - de bestemming en het toegestane gebruik van beide bedrijven moeten op dezelfde manier bestemmingsplanmatig zijn beschreven;
 - bedrijven die aan elkaar grenzende terreinen als één terrein willen exploiteren moeten, indien van toepassing, aan de hand van een ingediend plan op termijn aan het bepaalde in het bestemmingsplan voldoen.

Nu er niet voldaan wordt aan de voorwaarden uit dit beleid kunnen we geen medewerking verlenen aan de samenvoeging van de twee terreinen tot 1 terrein waarop de eenheden uitwisselbaar zijn. Daarnaast zijn eigendomsituaties geen reden om planologisch 1 bedrijf te bestemmen. Dat de gasten gebruik maken van elkaars voorzieningen is een prima ontwikkeling.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Z-21 Reclamant Hogezoom 74, Burgh-Haamstede

Ingekomen: 22 maart 2013

Samenvatting zienswijze

1. Verzocht wordt de van oudsher aanwezige woning in de schuur positief te bestemmen. Reclamant voert daarvoor de volgende redenen aan. Het perceel is in 1996 bewust aangekocht in verband met de aanwezigheid van 2 woningen. De woning in de schuur is nimmer uitgebroken geweest en altijd als woning in gebruik gebleven. Nu er voor de nieuwe woning (huidige woning nummer 74 een ingebruiknameverklaring is afgegeven zonder dat de woning in de schuur is uitgebroken mag er geconcludeerd worden dat deze woning in de schuur geen probleem meer vormde. Juridisch had die voorwaarde van afbreken ook nooit opgelegd mogen worden. Nimmer is actie ondernomen om de woning in de schuur alsnog uit te breken. Toen reclamant eigenaar werd in 1996 is het gebruik van beide woningen voortgezet. Er is nooit aangeschreven dit gebruik als woning te beëindigen, overigens meent reclamant dat de voorwaarde van afbreken van de woning in de schuur op de rechtsopvolger niet van toepassing is. Reclamant is van mening dat de woning automatisch onder het overgangsrecht is gekomen en volgens vaste jurisprudentie mag een gebruik dat al onder het overgangsrecht viel niet voor de 2^e maal onder het overgangsrecht worden gebracht en moet dat bestaande gebruik tenzij er sprake is van schadeloosstelling in het nieuwe bestemmingsplan positief worden bestemd. Op verschillende plaatsen in de omgeving worden nieuwe woningen gepland en in dit bestemmingsplan zijn ook recreatieve woningen omgezet naar permanente woningen.
2. Verzocht wordt het bouwblok voor de woning Hogezoom 74 aan de noordzijde met 5 meter uit te breiden ten behoeve van de bouw van een dubbele garage. Gewezen wordt op het bouwvlak bij nummer 76 dat veel groter is ten opzichte van het vigerende plan.
3. Verzocht wordt de bestemming Agrarisch te handhaven en de aanduidingen waarden en randzone van het eigendomsperceel te verwijderen vanwege de beperkingen (vergunningen nodig voor werken en werkzaamheden) die deze met zich meebrengen. Argumenten als landschapswaarden en ligging ten opzichte van de bebouwde omgeving snijden geen hout aangezien het landschap door reclamant zelf is aangelegd en er geen sprake is van bebouwde omgeving.
4. Er is geen sprake van een historische houtwal aangezien de houtwal grotendeels in 2000 door reclamant zelf is aangelegd.
5. Ter plaatse van het aangegeven bouwvlak voor de stallen wordt verzocht deze te verruimen van 70 bij 30 meter (i.p.v. van 60 bij 20 meter) zodat de stallen met opslagruimten binnen het bouwvlak vallen.

Beantwoording

1. Uit de archiefgegevens blijkt duidelijk wat oorspronkelijk de bedoeling is geweest. In plaats van het woonhuis in de schuur is in 1975 gevraagd medewerking te verlenen aan de bouw van een nieuwe woning waarbij de schuur zonder het oude woonhuis dienst zou doen als bedrijfsschuur. Het nu geldende bestemmingsplan Hogezoom, waar het huidige woonperceel een woonbestemming heeft en de schuur onder de agrarische bestemming valt, is op 18 april 1988 vastgesteld. Mocht er fysiek qua bebouwing nog sprake zijn van een woning in de schuur dan is het maar de vraag of deze woning op het moment dat dit bestemmingsplan in 1988 rechtskracht kreeg, in gebruik was als woning. De gemeente gaat er vanuit dat dat gelet op de voorwaarde van afbreken van de oude woning niet het geval geweest is. Reclamant heeft niet aangetoond dat de woning in de schuur al die jaren in gebruik is geweest als woning. Zijn redenering dat deze woning geaccepteerd is door de verklaring van ingebruikname van de nieuwe woning is daarvoor onvoldoende. Mocht de woning in de schuur na inwerkingtreding van het bestemmingsplan Hogezoom in gebruik zijn genomen voor woondoelinden dan valt dat ons inziens niet onder het overgangsrecht en is er sprake van strijdigheid met de agrarische bestemming. Bestemmingsplanmatig is er geen reden de woning in de schuur te bestemmen. Beoordelen we de tweede woning in de schuur als nieuw verzoek dan kan in beginsel beleidsmatig medewerking worden verleend aan een nieuwe woning in de schuur indien er sprake is van cultuurhistorische bebouwing. Door het toekennen van niet-agrarische functie zoals een woonbestemming of nieuwe economische drager aan voormalige agrarische bebouwing met cultuurhistorische waarden zorgen we voor instandhouding van het

cultureel erfgoed en voorkomen we verpaupering van voormalige agrarische objecten. De betreffende schuur komt niet voor op de lijst met cultuurhistorische boerderijen die door de provincie Zeeland is geïnventariseerd. Ook dit geeft geen basis om een extra woning in de schuur mogelijk te maken. De situaties die reclamant beschrijft met betrekking tot woningbouw zijn niet verder gespecificeerd en dat maakt het onmogelijk te toetsen of er sprake is van gelijke situaties als de situatie van reclamant. Gerefereerd wordt aan de omzetting van solitair gelegen recreatiewoningen naar permanente woningen. Het gaat hier om tweede woningen die in dit bestemmingsplan een woonbestemming hebben en zowel permanent als niet-permanent bewoond mogen worden. Ook hier gaat het beleidsmatig om een andere situatie dan de toevoeging van een woning in een bestaande schuur.

2. Het bouwvlak in het bestemmingsplan Kop van Schouwen is ruimer dan het bouwvlak in het voorgaande bestemmingsplan. Het bouwvlak wonen is gesitueerd tot achter de schuur ten zuiden van de woning. We willen medewerking verlenen aan het verzoek en het bouwvlak 5 meter verschuiven naar de noordzijde zodat aan die zijde ruimte komt binnen het bouwvlak.
3. De agrarische percelen behoren tot de provinciale Ecologische Hoofdstructuur en zijn in de ruimtelijke verordening aangeduid als nieuwe natuur. De percelen behouden de vigerende agrarische bestemming. Aan de agrarische bestemming wordt een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd waarbij het mogelijk is onder voorwaarden de bestemming agrarisch te wijzigen naar natuur. De aanduiding randzone is opgenomen vanwege het provinciale beleid met betrekking tot bufferzones tussen woon- en recreatiegebieden en het buitengebied. Standaard hanteren we in dit bestemmingsplan een zone van circa 100 meter. In deze situatie geeft de randzone geen beperkingen voor de gebruiksmogelijkheden van het (onbebouwde) agrarische perceel. Er is geen reden of noodzaak om in dit individuele geval af te wijken van de afstand van circa 100 meter.
4. Er is geen aanduiding houtwal op de betreffende percelen meer aanwezig.
5. De stallen liggen binnen het aanduidingsvlak schuur, er is geen aanpassing noodzakelijk.

Conclusie

- Het bouwvlak binnen de bestemming Wonen wordt op de verbeelding met 5 meter verschoven naar de noordzijde.
- De bestemming Agrarisch met Waarden voor de betreffende percelen wordt op de verbeelding gewijzigd in bestemming Agrarisch, voorzover deze gronden in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Agrarisch hebben. Aan de bestemming Agrarisch wordt in de regels de wijzigingsbevoegdheid naar natuur toegevoegd.

Z-22 Reclamant Duinweg 30, Burgh-Haamstede

Ingekomen: 25 maart 2013

Samenvatting zienswijze

Ik verzoek u het perceel WTS H617 dezelfde bestemming te geven als de aangrenzende percelen. De bestemming Natuur geeft het perceel geen aansluiting met de omgeving en treft het gebruik en de economische waarde van het perceel onevenredig zwaar.

Beantwoording

In het bestemmingsplan "Lagezoom" zijn de gronden bestemd als Tuin met landschappelijk waarden. De recreatieve bestemming die op de omliggende gronden is gelegd, is een omissie. Een woonbestemming met de aanduiding natuur- en landschapswaarden is een bestemming die in overeenstemming is met het huidige gebruik. Ook zijn de percelen gelegen buiten de Ecologische Hoofd Structuur. Ook voor uw perceel nemen wij de bestemming wonen met de aanduiding natuur- en landschapswaarden op. Er zijn echter geen bouw mogelijkheden.

Conclusie

- Op de verbeelding wordt de bestemming van het perceel WTS H 617 gewijzigd naar Wonen met de aanduiding natuur- en landschapswaarden.

Z-23 Reclamant Biesterveld

Ingekomen: 25 maart 2013

Samenvatting zienswijze

In de bijlage van de toelichting ontbreekt een bijlage voor camping de Duinhoeve. Ik verzoek u deze alsnog toe te sturen. Daarnaast grenst de Duinhoeve aan het natuurgebied van de Vroongronden, met name Biesterveld. Veiliggesteld dient te zijn dat de Duinhoeve en ook de geplande sportvelden geen

verstoring van de aangrenzende natuur veroorzaken. Dit dient door het bestemmingsplan gewaarborgd te worden. In het ontwerp is dit onvoldoende het geval.

Beantwoording

Er vinden verschillende ontwikkelingen plaats op camping de Duinhoeve. Alle ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen de bestaande contouren van de camping. Hierdoor treedt er geen extra verstoring van de aangrenzende natuur op. De sportvelden zijn in het bestemmingsplan "Kop van Schouwen" niet bestemd als Recreatie maar vallen binnen de bestemming Natuur. De sportvelden zijn gelegen in het Natura2000 gebied. Omdat de sportvelden niet positief worden bestemd, hoeft er in het bestemmingsplan geen afweging plaats te vinden met betrekking tot eventuele verstoring van de aanwezige natuur.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Z-24 Reclamant Hoogenboomlaan 21, Renesse

Ingekomen: 25 maart 2013

Samenvatting zienswijze

Ik verzoek u het ontwerpbestemmingsplan aan te passen en rekening houden met de volgende onderwerpen:

1. Het bouwvlak aan de zuidzijde met 5 of 10 meter uitbreiden;
2. Bouwaanduiding vrijstaand verruimen;
3. Mogelijkheid voor mantelzorgwoning opnemen in het bestemmingsplan

Huizen in de omgeving hebben ruimere bouwvlakken terwijl de woningen gelijk of kleiner aan de woning van betrokkene is.

Beantwoording

1. Gelet op de aanwezigheid van het terras aan die zijde van de woning kan het bouwvlak voor wonen 5 meter worden uitgebreid. Dit maakt het mogelijk om op het betegelde terras in de toekomst een aanbouw te realiseren.
2. Indien reclamant het hoofdgebouw in de toekomst wenst uit te breiden en blijkt dat het aanduidingsvlak vrijstaand uitgebreid moet worden dan kan gebruik gemaakt worden van de ambtshalve toegevoegde flexibiliteitsbepaling binnen de bestemming Wonen om het aanduidingsvlak te verruimen.
3. Het toevoegen van een extra woning is in dit bestemmingsplan op deze locatie in dit kwetsbare gebied niet mogelijk, wel kan gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid om een extra woonruimte bij de woning te realiseren ten behoeve van mantelzorg. Hiervoor is een bepaling opgenomen binnen de bestemming Wonen.

Conclusie

- Het bouwvlak binnen de bestemming Wonen wordt op de verbeelding aan de zuidzijde met 5 meter uitgebreid.
- Er wordt een flexibiliteitsbepaling toegevoegd in de regels om de mogelijkheid te bieden het aanduidingsvlak ten behoeve van het hoofdgebouw te vergroten.

Z-25 Reclamant Hoogenboomlaan 19, Renesse

Ingekomen: 22 maart 2013

Samenvatting zienswijze

De toegangsweg vanaf de Hoogenboomlaan tot en met en rond onze gebouwen staan niet vermeld op de verbeelding. Wij verzoeken u dit op te nemen. Daarnaast verzoek ik u om de verschillende gebouwen op ons perceel te bestemmen of het bouwvlak te vergroten:

1. Het tuinhuis;
2. Voormalig toiletgebouw, nu gastenverblijf;
3. De bestaande schuur op perceel H 981;
4. Schuur aan zuidzijde.
5. Toegangsweg tot terrein is niet opgenomen.

Beantwoording

1. Ten tijde van de sanering van camping de Prinsenhoeve zijn er afspraken gemaakt over de inrichting en bestemming van het perceel. Hier zijn afspraken over gemaakt en dit heeft geleid tot

een privaatrechtelijke overeenkomst en een bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan Kop van Schouwen is in overeenstemming met deze afspraken op één onderdeel na. Er is vastgelegd dat er in de meest zuidwestelijke hoek van het woonperceel een prieel gebouwd mag worden. In het westen van het perceel zijn twee gebouwen aanwezig. Het bouwvlak voor het prieel wordt verplaatst naar de locatie van deze gebouwen. Het bouwvlak krijgt daarnaast de aanduiding bijgebouw voor twee bijgebouwen.

2. Op 7 december 2006 heeft onze gemeente een vergunning verleend voor het veranderen van het toiletgebouw naar gastenverblijf. In het ontwerpbestemmingsplan is dit niet goed verwerkt. Het voormalig toiletgebouw van camping de Prinsenhoeve krijgt bij de vaststelling van het bestemmingsplan de aanduiding gastenverblijf.
3. De twee schuren op het landgoed hebben in het ontwerpbestemmingsplan een bouwvlak gekregen. Het bouwvlak mag volledig bebouwd worden met bijgebouwen. Hiervoor hebben wij toestemming gekregen van de Provincie.
4. Zie beantwoording onder 3.
5. In artikel 12.1 lid j is opgenomen dat binnen de bestemming Natuur ontsluitingspaden zijn toegestaan. De toegangsweg wordt gezien als ontsluitingspad en is dus toegestaan binnen de bestemming. Een aparte aanduiding is niet nodig.

Conclusie

- Op de verbeelding wordt een bouwvlak op de locatie van de bestaande gebouwen aan de westzijde van het perceel toegevoegd. Het bouwvlak krijgt de aanduiding bijgebouw, waarbij maximaal 2 bijgebouwen zijn toegestaan.
- Op de verbeelding wordt voor het voormalig gastenverblijf de aanduiding gastenverblijf opgenomen.

Z-26 Reclamant Kraaijensteinweg 150, Burgh-Haamstede

Ingekomen: 26 maart 2013

Samenvatting zienswijze

De systematiek voor bebouwingmogelijkheden is niet duidelijk;

Reclamant heeft gebruik gemaakt van inspreekmogelijkheid in raadscommissie Openbare Ruimte d.d. 11 juni met het volgende (samengevat):

B&W hebben geen maatwerk-antwoord gegeven op de zienswijze. Gevraagd wordt om een planologisch afdoende oplossing voor de geconstateerde afwijkingen. Betreft de legale bebouwing (woning, enkele bijgebouwen en zwembad) als ook de gewenste bebouwing. Bestaand bouwvlak is niet gelegd rondom de reeds bestaande bebouwing. Verzocht wordt om in overleg te treden om eventuele onduidelijkheden op te lossen.

Beantwoording

Binnen de woonbestemming kennen we verschillende aanduidingen en maatvoeringen. Binnen de bestemming zijn er bouwvlakken en bouwaanduidingsvlakken opgenomen. Binnen de bouwaanduiding moet het hoofdgebouw gerealiseerd worden, in dit geval de woning. Buiten het aanduidingsvlak, maar wel binnen het bouwvlak, mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen (bijbehorende bouwwerken) worden gebouwd.

In de Kraaijensteinweg is een extra aanduiding opgenomen vanwege de natuurwaarden, de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden' (nlw). In het oude bestemmingsplan "Hogeweg" hadden de percelen voor een groot deel de bestemming Natuur. De percelen zijn gelegen buiten het Natura2000 gebied maar bezitten wel natuur- en landschappelijke waarden. Om deze reden is gekozen voor de aanduiding nlw. De gronden hebben een woonbestemming wat de mogelijkheden voor de bewoners vergroot. Gelet op de bijzondere waarden is het echter niet zondermeer mogelijk. In de regels is een afwijking opgenomen om op gronden met de aanduiding (nlw) te bouwen. Een voorwaarde is dat uit onderzoek moet blijken dat de bestaande waarden niet worden aangetast.

De afwijking staat niet op zichzelf, de overige bouwbepalingen in de regels moeten in samenhang worden gezien. Dit wil bijvoorbeeld zeggen dat de bebouwde oppervlakte geen plus is bovenop de regeling voor de mogelijkheden binnen het bouwvlak. Het is geen 40m² (bouwvlak) + 40m² (nlw-gronden), maar 40m² binnen het bouwvlak of op de nlw-gronden. In het ontwerpbestemmingsplan is dit niet goed verwerkt, bij de vaststelling wordt dit aangepast.

Aanvulling beantwoording n.a.v. behandeling in commissie Openbare Ruimte

Antwoord zienswijze onvoldoende

In de beantwoording van de zienswijze is inderdaad alleen een antwoord gegeven op de verhouding tussen het aanduidingsvlak en het bouwvlak. Daarnaast is een uitleg gegeven over de aanduiding natuur- en landschapswaarden. Het onvolledige antwoord op de zienswijze wordt met deze reactie aangevuld.

Bestaande bebouwing

Het bouwvlak, zoals dat is opgenomen in het bestemmingsplan Kop van Schouwen, doet geen recht aan de bestaande legale bebouwing. Dit wordt aangepast bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Gewenste bebouwing

Dhr. Dingemans heeft een bouwplan wat in het verleden op basis van het nu nog geldende bestemmingsplan is geweigerd. Het bouwplan bestaat uit 3 onderdelen:

1. het uitbreiden van de woning met 27m²;
2. het realiseren van een berging met een oppervlakte van 30m²;
3. het realiseren van een berging met een oppervlakte van 38m².

Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan Kop van Schouwen hebben wij meer ruimte geboden aan woonpercelen die grenzen aan het Natura2000 gebied. Hiervoor hebben wij een aanduiding natuur- en landschapswaarden (nlw) opgenomen. De bijbehorende regel maakt het mogelijk dat op gronden met deze aanduiding bebouwing is toegestaan mits wordt aangetoond dat de natuur- en landschapswaarden niet worden aangetast.

1. De uitbreiding van de woning is gesitueerd binnen het bouwvlak. De uitbreiding voldoet aan regels in artikel 22 van het bestemmingsplan Kop van Schouwen.
2. De berging is gelegen op gronden met de aanduiding nlw. Dit betekent dat er met een afwijking mogelijkheden zijn om op deze gronden te bouwen. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen op het perceel mag maximaal 40m² bedragen, tenzij toepassing wordt gegeven aan artikel 22.4.1 lid a. De initiatiefnemer moet met een natuuronderzoek aantonen dat de natuur- en landschapswaarden niet worden aangetast. Tevens dient initiatiefnemer inzichtelijk te maken wat de hoeveelheid erfbebouwing op het perceel bedraagt. Bij de toetsing van het initiatief worden tevens de mogelijkheden van het vergunningvrij bouwen in acht genomen.
3. Ook deze berging is gelegen op gronden met de aanduiding nlw. Dezelfde voorwaarden als genoemd onder 2 zijn hierop van toepassing.

Alle gewenste bouwwerken worden aangemerkt als bijgebouw of aan- en uitbouw. Het totale bebouwde oppervlakte van deze bouwwerken op het perceel mag maximaal 40m² bedragen met een afwijkingsmogelijkheid naar 60m². De totale oppervlakte van de gewenste bouwwerken bedraagt 95m². Dit is een ruime overschrijding van de bouw mogelijkheden in het bestemmingsplan.

In de antwoordnotitie hebben wij onder de ambtshalve aanpassing opgenomen dat er een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen waarmee het aanduidingsvlak voor het hoofdgebouw (woningtypologie) kan worden vergroot. De uitbreiding moet stedenbouwkundig en milieutechnisch aanvaardbaar zijn. De uitbreiding van de woning kan daardoor binnen het aanduidingsvlak vallen waardoor deze oppervlakte niet meegerekend hoeft te worden. De totale resterende bebouwde oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken (aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen) bedraagt 68m², een overschrijding van 8m². Er is geen reden om af te wijken van het maximum van 60 m². Deze bijgebouwenregeling sluit aan bij het vastgestelde beleid planologische afwijkingsmogelijkheden.

De initiatiefnemer moet het plan voor de bijgebouwen aanpassen waardoor de totale bebouwde oppervlakte maximaal 60m² bedraagt. Na aanpassing kan er een omgevingsvergunning met afwijking worden aangevraagd. Wij zijn van mening dat we voldoende ruimte bieden om bouwwerken te realiseren binnen het bouwvlak en daarbuiten. Wij zien dan ook geen reden om de verbeelding en de regels verder aan te passen om de gewenste uitbreiding volledig mogelijk te maken.

Conclusie (mede n.a.v. commissiebehandeling en raadsbesluit):

Deze zienswijze leidt tot inhoudelijke aanpassingen.

Om meer flexibiliteit in te brengen voor verruiming van het hoofdgebouw binnen het bouwvlak stellen we voor onderstaande afwijkingsregel toe te voegen aan de regels van de bestemming Wonen.

22.4.4 Verruimen aanduidingsvlak

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2.2 voor het uitbreiden van het aanduidingsvlak 'vrijstaand', 'twee-aaneen' dan wel 'aaneen' en daarmee de mogelijkheid voor het uitbreiden van het hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- a. uitbreiding binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
- b. de goothoogte niet meer bedraagt dan de bestaande goothoogte van het hoofdgebouw;
- c. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de bestaande bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- d. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelinge perceelsgrens ten minste 3 meter bedraagt;
- e. wordt aangetoond dat de natuurwaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Ambtshalve wordt voorgesteld bij de mogelijkheid om een bijgebouw te plaatsen binnen de gronden met de aanduiding natuur- en landschapswaarden in artikel 22.4.3 onder a ter verduidelijking redactioneel aan te passen zodat het totale bebouwingsoppervlak (van bijgebouwen bij de woning) maximaal 40 m² per perceel mag bedragen ongeacht het bepaalde in artikel 22.2.3 onder b en bij toepassing van het bepaalde in 22.4.1 onder a mag het totale bebouwingsoppervlak maximaal 60 m² bedragen.

Z-27 Camping Duinhoeve Renesse, Scholderlaan 8 Renesse

Ingekomen: 26 maart 2013

Samenvatting zienswijze

1. Het aanduidingsvlak voor de bedrijfswoning staat verkeerd;
2. Het bouwvlak voor dienstverlening en beheer dient verruimd te worden;
3. Het gedeelte ten noorden van de camping met de bestemming Natuur moet toegankelijk blijven voor campinggasten;
4. De groenstroken op de verbeelding zijn niet geheel volgens de feitelijke situatie.

Beantwoording

1. Het aanduidingsvlak voor de bedrijfswoning wordt gewijzigd. De aanduiding komt te liggen op de feitelijke locatie van de bedrijfswoning.
2. Het bouwvlak voor de dienstverlenende gebouwen wordt verruimd zodat alle dienstverlenende gebouwen/centrumgebouwen inclusief het zwembad binnen het bouwvlak vallen. Sanitairgebouwen mogen op grond van dit bestemmingsplan buiten het bouwvlak voor dienstgebouwen worden opgericht.
3. De bestemming Natuur maakt extensief recreatief medegebruik mogelijk en er verandert in dat opzicht niets. Gasten kunnen over de paden door het natuurgebied wandelen c.q. naar het strand lopen.
4. Bij de entree van de camping wordt de breedte van de groenstrook aangepast. De uitstulping aan de noordzijde wordt weggehaald. De camping grenst aan het natuurgebied. Aan de begrenzing van het natuurgebied wordt niets gewijzigd. Verder zijn er houtwallen aanwezig die we vanwege provinciale regels uit de ruimtelijke verordening moeten opnemen, ook de breedte van de houtwallen zullen niet worden gewijzigd.

Conclusie

- Het aanduidingsvlak bedrijfswoning, het bouwvlak voor de centrumgebouwen/dienstverlenende gebouwen, de breedte van de groenstrook bij de entree en aan de noordzijde worden op de verbeelding aangepast.

Z-28 Reclamanten Hoogenboomlaan 52 en 52a Renesse

Ingekomen: 26 maart 2013

Samenvatting zienswijze

Wij verzoeken u de fouten die zijn gemaakt op de verbeelding aan te passen, het gaat om:

1. Aanpassen EHS-begrenzing Hoogenboomlaan 52;
2. Bestemming Hoogenboomlaan 52 wijzigen in Wonen, met aanduiding vrijstaand;
3. Bestaande parkeergelegenheid opnemen op de verbeelding;
4. Bouwvlak Hoogenboomlaan 52 aanpassen conform eerder principeverzoek.

Beantwoording

1. Na overleg met de Provincie Zeeland zijn wij tot de conclusie gekomen dat de begrenzing van de EHS niet correct is. De basis voor de aanduiding op de verbeelding is de kaart behorende bij de

Verordening Ruimte Provincie Zeeland. De Provincie heeft aangegeven dat het om een tekenfout gaat en past het bij de eerst volgende mogelijkheid aan. Vooruitlopend op deze aanpassing wordt in het bestemmingsplan de aanduiding EHS op de verbeelding aangepast.

2. De gemeente heeft besloten om ook de woning aan de Hoogenboomlaan 52 een woonbestemming te geven. Om het vrijstaande karakter van de woning te behouden wordt de aanduiding vrijstaand opgenomen.
3. Het is niet noodzakelijk om de parkeergelegenheid op te nemen op de verbeelding. Artikel 22.1 sub o bepaald dat parkeervoorzieningen mogelijk zijn binnen de bestemming 'Wonen'. Op gronden met de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden' is een omgevingsvergunning nodig voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Op gronden zonder deze aanduiding mogen er, zonder toestemming van de gemeente, parkeervoorzieningen worden gerealiseerd.
4. In de brief van het college van 7 september 2012 is aangegeven wat de mogelijkheden zijn voor het realiseren van uw verzoek. U hebt de mogelijkheid om dit met een aparte omgevingsvergunning te realiseren of mee te lopen in de "Kop van Schouwen". Voor de "Kop van Schouwen" had u stukken moeten aanleveren zoals dat in brief beschreven staat. Tot op heden hebben wij die niet ontvangen.

Conclusie

- Op de verbeelding wordt de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur aangepast. Het perceel val hierdoor buiten de EHS.
- De bestemming van Hoogenboomlaan 52 wordt gewijzigd in Wonen en krijgt de aanduiding vrijstaand.

Z-29 Den Hollander Advocaten namens Camping Eureka, Renesse

Ingekomen: 25 maart 2013

Samenvatting zienswijze

Reclamanten kunnen zich met een viertal onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan niet verenigen:

1. Bedrijfswoning: tussen de planregels en de verbeelding bestaat een discrepantie. Op de verbeelding is opgenomen dat de goothoogte 4 meter en de bouwhoogte 8 meter mogen bedragen. In de regels is opgenomen dat de goothoogte 6 en de bouwhoogte 10 meter mogen bedragen. Wij verzoeken u de regeling uit de planregels aan te houden bij de vaststelling van het bestemmingsplan.
2. Direct voor de woning van de heer Verseput loopt, parallel aan de Hoogenboomlaan, een groenstrook met de bestemming 'Groen-Landschappelijk'. De toegang tot de chalets is weg bestemd, dit is niet aanvaardbaar. Hetzelfde geldt de groenstrook ter hoogte van de bedrijfswoning. Wij verzoeken u de bestemming te wijzigen naar 'groen' zodat een ontsluiting met verharding mogelijk is.
3. Voor de meelfabriek geldt geen bebouwingspercentage. In artikel 5.2.1. is bepaald dat een bouwvlak vol mag worden gebouwd. De oppervlakte van bebouwing kan worden verdubbeld, omdat het in de huidige situatie voor de helft is bebouwd. Daarnaast is het gedeelte achter de meelfabriek bestemd als bedrijf. Door deze ontwikkelingen neemt de overlast van de fabriek toe. In het bestemmingsplan is geen rekening gehouden met het Natura 2000-gebied. De wettelijk voorgeschreven habitattoets is niet uitgevoerd. Wij verzoeken u een bebouwingspercentage op te nemen en het gedeelte achter de fabriek te schrappen.
4. Aan de Kooijmansweg beschikken wij over een stuk grond van 2,8 hectare. Door het nieuwe recreatiebeleid op het gebied van verblijfsrecreatie moet het aantal standplaatsen omlaag. Wij houden rekening met een verlaging tot meer dan 30%. Wij willen daarom de mogelijkheid om deze standplaatsen uit te plaatsen, de Kooijmansweg is hiervoor geschikt. Wij verzoeken u hiervoor een globale, nader uit te werken, recreatieve bestemming aan te geven.

Beantwoording

1. Het uitgangspunt bij een actualisatieplan is het overnemen van bestaande rechten en regelingen uit de geldende bestemmingsplannen. In dit geval is er in het bestemmingsplan "Hoogenboomlaan" een goothoogte van 4 meter en een totale hoogte van 8 meter opgenomen. De maatvoering zoals deze op de verbeelding van "Kop van Schouwen" is overgenomen is de juiste. Wij zien geen reden om andere maatvoeringen toe te passen. De discrepantie met de regels wordt bij de vaststelling aangepast.
2. In het nu nog geldende bestemmingsplan "Hoogenboomlaan" is langs de gehele voorzijde van het kampeerterrein de bestemming 'groenvoorzieningen' met landschappelijke waarden opgenomen. In het bestemmingsplan "Kop van Schouwen" hebben wij dezelfde systematiek toegepast, omdat de bestaande landschappelijke waarden behouden moeten blijven. Wij zien dan ook geen reden

om de bestemming te wijzigen naar 'Groen'. Wij hebben geconstateerd dat er in het verleden ontsluitingen zijn gerealiseerd. Bij de vaststelling wordt de bestemming 'Groen-Landschappelijk', ter plaatse van de uitwegen, onderbroken. De uitwegen krijgen de bestemming 'Recreatie-kampeertreinen' zodat er geen sprake is van strijd met het bestemmingsplan.

3. In het nu nog geldende bestemmingsplan "Hoogenboomlaan" is voor Krijger Molenaars een bedrijfsbestemming opgenomen met daarbinnen 3 bouwvlakken. Een bouwvlak voor bedrijfsgebouwen met een maximale goothoogte van 6 meter, een bouwvlak voor bedrijfsgebouwen met een maximale goothoogte van 17 meter en een bouwvlak voor de bedrijfswoning. In de planregels van "Hoogenboomlaan" (artikel 8) is geen bebouwingspercentage opgenomen. Het bouwvlak mag volgebouwd worden met gebouwen ten behoeve van de subbestemming die niet voor bewoning bestemd zijn. In het ontwerpbestemmingsplan "Kop van Schouwen" zijn dezelfde vlakken opgenomen. Voor wat betreft de bebouwing zijn er niet meer mogelijkheden dan in het geldende bestemmingsplan. De grond achter Krijger Molenaars is altijd in eigendom geweest van het bedrijf, maar werd verhuurd aan de camping. De verhuur is inmiddels gestopt. Krijger gebruikt deze gronden om te parkeren, bebouwing is niet mogelijk. Gezien de omvang van deze activiteit, de totale omvang van de bedrijfsactiviteit, de ligging midden in een recreatiegebied en de afstand tot het Natura 2000-gebied zijn wij van mening dat geen sprake zal zijn van significante effecten op het Natura 2000-gebied.
4. Vanuit de Regiovisie Schouwen-West is er geen ruimte voor het uitplaatsen van eenheden naar de Kooijmansweg. Er wordt namelijk geen knelpunt opgelost. Vanuit de Regiovisie is het inkrimpen van eenheden geen knelpunt. Daarnaast is de Kooijmansweg in de Regiovisie niet aangemerkt als compensatielocatie, de compensatielocaties staan vast.

Conclusie

- In de planregels, artikel 15.2.1 onder d wordt voor bedrijfswoningen de verwijzing naar de verbeelding opgenomen.
- In de tabel in 15.2.1 onder d wordt een kolom toegevoegd met een nummering. Verder wordt bepaald dat de goot- en bouwhoogte in de eerste rij geldt voor alle bebouwing in het bouwvlak met uitzondering van het bepaalde in de rijen die daarop volgen.
- Op de verbeelding wordt ter plaatse van de uitwegen de bestemming 'Groen-Landschappelijk' gewijzigd naar 'Recreatie-Kampeertreinen'.

Z-30 Reclamant Hoogenboomlaan 29 Renesse

Ingekomen: 22 maart 2013

Samenvatting zienswijze

1. Ik verzoek u het bestemmingsplan voor de stacaravan met omgeving zodanig te wijzigen dat het gebruik onbelemmerd blijft. Onder het nu geldende bestemmingsplan valt de stacaravan onder het overgangsrecht.
2. Verzocht wordt de concept begrenzing van Natura-2000 (99%-versie) te volgen.

Reclamant heeft gebruik gemaakt van inspreekmogelijkheid in commissie Openbare Ruimte d.d. 11 juni met het volgende (samengevat):

In 1984 heeft de gemeenteraad van Westerschouwen besloten dat de caravan op basis van het overgangsrecht mocht blijven staan. In de 29 jaar erna hebben wij niets van uw gemeente vernomen over de beperking van het gebruik. De caravan te bestemmen tot bijgebouw is dan ook volkomen uit de lucht gegrepen. Ik verzoek u de aparte recreatieve bestemming voor de stacaravan te continueren en dit door middel van maatwerk te bestendigen.

Beantwoording (gewijzigd n.a.v. commissie en raadsbesluit)

1. Het klopt dat in het raadsbesluit uit 1984 tot vaststelling van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied West waarin het perceel met de stacaravan is gelegen naar aanleiding van bezwaren is aangegeven dat de stacaravan onder het overgangsrecht valt. De bestemming in het bestemmingsplan voor het perceel in Buitengebied West is beschermd natuurgebied. In 1984 is de stacaravan onder het overgangsrecht gebracht. Op basis van de jurisprudentie mag een bouwwerk niet twee keer onder het overgangsrecht worden gebracht. In dit geval is er sprake van maatwerk. Voor de stacaravan wordt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieve verhuur' opgenomen. Het bouwwerk blijft ondergeschikt aan de woning en wordt planologisch geen zelfstandig hoofdgebouw, ook permanente bewoning is uitgesloten. Het gebruik van de stacaravan als recreatie verhuur is hiermee planologisch geregeld.
2. De begrenzing van de natuurbestemming en de exclavering van de woonpercelen in het natuurgebied komen overeen met de concept begrenzing Natura 2000 zoals de provincie Zeeland deze aan ons heeft verstrekt.

Conclusie (gewijzigd n.a.v. commissie en raadsbesluit)

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen:

- Ter plaatse van de stacaravan wordt op de verbeelding een aanduidingsvlak specifieke vorm van recreatie - recreatieve verhuur' opgenomen.
- In de regels bij de bestemming Wonen wordt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieve verhuur' toegevoegd.

Z-31 Vliegclub Haamstede

Ingekomen: 27 maart 2013

Samenvatting zienswijze

In deze zienswijze wil ik een tweetal punten behandelen:

1. Het bestemmingsplan aanpassen zodat het gebruik van een slaapzaal mogelijk is;
2. Het bestemmingsplan aanpassen zodat de juiste contouren voor het vliegveld worden opgenomen.

Reclamant heeft gebruik gemaakt van inspreekmogelijkheid in raadscommissie Openbare Ruimte d.d. 11 juni met het volgende (samengevat):

In het verleden zijn er afspraken gemaakt over het gebruik van de slaapzaal; alleen voor leden, alleen in weekenden en tijdens zomerkampen, er mag niet geslapen worden in het clubhuis en er mogen geen tenten worden geplaatst. Ik beroep mij op het bestaand gebruik, immers onze slaapzaal bestaat al sinds 1956. In die tijd hebben wij voldaan aan alle eisen van de gemeente. Daarnaast zijn wij van mening dat de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid de flexibiliteit beperken. In het kader van het beheerplan Kop van Schouwen is door Arcadis al een onderzoek uitgevoerd.

Beantwoording

1. Met betrekking tot de uitbreiding het volgende:

In het verleden heeft uw vereniging verschillende keren vergunning aangevraagd. In 1999 heeft uw vereniging een bouwvergunning (met vrijstelling) gekregen voor het uitbreiden van de loods met werkplaats, aanhangerloods en slaapzaal. Op 22 november 2004 heeft uw vereniging een wijziging op deze vergunning aangevraagd. Op 10 februari 2005 heeft u opnieuw een bouwvergunning (met vrijstelling) gekregen voor uw plannen. Tot op heden is het bouwplan nog niet gerealiseerd. Op 9 november 2012 heeft de vereniging een brief ontvangen van het college met daarin het voornemen tot intrekking van de bouwvergunning. Er was namelijk nog steeds niet begonnen met uitvoering van de werkzaamheden. U hebt 4 weken de tijd gekregen om een zienswijze tegen het voornemen in te dienen. Van deze mogelijkheid heeft u geen gebruik gemaakt. Op 14 januari 2013 heeft u een brief ontvangen met daarin de definitieve intrekking. U had de mogelijkheid om tegen dit besluit een bezwaarschrift in te dienen. Ook van deze mogelijkheid heeft u geen gebruik gemaakt. Door het ontbreken van de vergunning (die vervallen is) nemen we de uitbreiding niet mee in de bestemming.

Met betrekking tot de bestaande situatie het volgende:

Nu blijkt dat er altijd al een slaapzaal aanwezig is geweest. De gronden van de slaapzaal krijgen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - zweefvliegterrein met groepsaccommodatie' . Hiermee beperken we het slapen alleen tot die gronden waar het nu ook al mag.

2. Het terrein van het zweefvliegveld en de omliggende gronden zijn gelegen in het Natura 2000-gebied. Dit betekent dat eerst toestemming van de Provincie nodig is voordat de bestemming gewijzigd kan worden. Ten aanzien van de uitbreiding van het zweefvliegterrein hebben wij vernomen dat dit vanuit de Natuurbeschermingswet 1998 zeker niet eenvoudig is vanwege de aanwezigheid van habitatype h2130 b Grijze duinen.. We hebben geen bericht ontvangen met uw plannen en dat de benodigde vergunningen zijn verleend. In de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat uit onderzoek moet blijken dat de natuurwaarden niet worden geschaad. Er staat niet beschreven aan welke eisen het onderzoek moet voldoen. Uitgangspunt is dat aannemelijk moet worden gemaakt dat de waarden niet worden geschaad. Wellicht kan het onderzoek van Arcadis hier in voorzien. Op dit moment kunnen wij dit echter niet beoordelen.

Conclusie (gewijzigd n.a.v. commissie en raad)

- In artikel 12 van de planregels wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van het aanduidingsvlak ten behoeve van het zweefvliegterrein onder

voorwaarden om flexibel in te kunnen spelen op een aanpassing in de toekomst. Op de verbeelding wordt hiervoor een wro-wijzigingsgebied opgenomen.

- Op de gronden van de slaapzaal wordt de aanduiding specifieke vorm van recreatie – zweefvliegterrein met groepsaccommodatie op de verbeelding opnemen en in de regels vastgelegd.

Z-32 Recreatieterrein Welgelegen, Wissewekken 11 Burgh-Haamstede

Ingekomen: 26 maart 2013

Samenvatting zienswijze

1. Privé-sanitair op fruitgaardbedrijven toestaan;
2. Privé-sanitair toestaan op een andere locatie dan het snijvlak van standplaatsen;
3. De hagen rond het woonhuis intekenen naar de feitelijke situatie;
4. Aanduiding winterstalling op de goede locatie opnemen;
5. De landschappelijke inpassing tussen de verschillende terreinen laten vervallen;
6. Het gebouw voor dienstverlening (opslagloods) een bouwvlak geven;
7. De recreatiewoningen en schuurtje indien nodig bestemmen;
8. Aanpassing van het Omgevingsplan verwerken in het bestemmingsplan;
9. Aantal eenheden aanpassen naar werkelijke vergunde en planologische situatie;
10. In het bestemmingsplan de mogelijkheid opnemen dat flexibel met de bestemming Natuur kan worden omgegaan;
11. Voor kampeerhuisjes de mogelijkheid voor vrijblijvende verhuur opnemen.

Beantwoording

1. Het is juist dat de mogelijkheid tot het plaatsen van privé-sanitair ook geldt voor de fruitgaardcampings. Tevens heeft de gemeenteraad in april 2013 besloten het onderscheid tussen reguliere en niet-reguliere campings los te laten. Dit leidt tot aanpassingen waar we in een aparte paragraaf onder het hoofdstuk aandacht aan besteed hebben. Kortheidshalve wordt daar naar verwezen.
2. In de Nota Kamperen en in artikel 15.3.1. van het bestemmingsplan zijn het beleid en regels ten aanzien van privé-sanitair opgenomen. Wie zijn geen reden om af te wijken van deze beleidslijn.
3. Er is sprake van een bedrijfswoning die valt binnen de bestemming Recreatie-Kampeerterrain. De eigendomssituatie waarbij u deze woning kadastraal heeft afgesplitst van uw bedrijf doet daar niets aan af. Omdat deze groenstrook grenst aan de openbare weg is het wenselijk de breedte van 5 meter te behouden. Tevens heeft de groenstrook die ook langs de woning loopt landschappelijke waarden. Volgens onze gegevens is er nog voldoende ruimte tussen de woning en de groenstrook voor de bereikbaarheid van de woning.
4. De toegestane winterstallingplaatsen worden aan de camping gekoppeld.
5. Groenstroken van aan elkaar grenzende campings behoeven op basis van de Nota Kamperen niet planologisch geregeld te worden mits ze geen landschappelijke waarden bezitten.
6. Het bouwvlak voor de loods zoals ook in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen wordt op de verbeelding gezet met een bouwvlak voor dienstverlening. Buiten de bouwvlakken dienstverlening mogen sanitairgebouwen en een gebouw ten behoeve van dienstverlening/onderhoud en beheer van maximaal 40 m² worden geplaatst;
7. De recreatiewoningen en de schuur zijn planologisch geregeld in het bestemmingsplan.
8. Op 25 april 2013 heeft de gemeenteraad besloten het onderscheid tussen reguliere en niet-reguliere terreinen los te laten. De specifieke waarden van de niet-reguliere terreinen moeten wel behouden blijven. Voorbeelden hiervan zijn de oppervlakte van de standplaatsen en de groen structuren. De verruiming van de mogelijkheden betekent dat voormalige fruitgaardbedrijven nu ook 100% permanente standplaatsen en kampeerhuisjes mogen. De gemeenteraad heeft ook besloten dat het aantal kampeermiddelen niet mag toenemen. Voor uw percelen betekent dit dat we de terreinen Kenters en Welgelegen planologisch als nog als twee aparte bedrijven zien maar dat er een mogelijkheid in het bestemmingsplan is om samen te voegen tot één camping. Reden is dat voor het deel Welgelegen (voormalig fruitgaardcamping) het landschap en de ruimere plaatsen planologisch vastgelegd zullen worden als gevolg van het raadsbesluit. Met een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om alle standplaatsen om te vormen tot permanente eenheden (stacaravans) mits u blijft voldoen aan de ruime plaatsen en de landschapsvoorwaarden. De 3 huisjes worden opgenomen voor het deel camping Kenters (voormalig reguliere terrein).

9. Het aantal eenheden voor de camping Kenters/Welgelegen op de verbeelding wordt als volgt aangepast:
Camping Kenters:
 - 3 recreatiewoningen;
 - 14 permanente standplaatsen;Camping Welgelegen:
 - Maximum van 56 standplaatsen waarvan maximaal 23 permanente standplaatsen.
 - Maximaal 7 winterstallingplaatsen.In het bestemmingsplan komt ambtshalve de mogelijkheid om standplaatsen uit te breiden mits het totaal aantal standplaatsen binnen het bestemmingsplan niet toeneemt. Dit geeft de mogelijkheid om standplaatsen van het noordelijk gedeelte over te hevelen naar het zuidelijk deel.
10. In het bestemmingsplan is de situatie overgenomen zoals deze is geregeld bij de wijziging van het bestemmingsplan Hogeweg voor de uitbreiding van de fruitgaardcamping. In dit wijzigingsplan was ook sprake van Natuur. De bestemmingsomschrijving behorende bij de bestemming Natuur wijkt niet af van de bestemming Natuur uit het bestemmingsplan Hogeweg 2^e wijziging Lageweg. Plaatsen van kampeermiddelen in de bestemming Natuur is ook in het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Dit betekent dat er met dit bestemmingsplan niets veranderd aan de planologische situatie. Mocht u in de toekomst uw percelen opnieuw willen indelen dan beoordelen we op dat moment de situatie en zal de natuur gecompenseerd moeten worden.
11. Voorwaarde in de wijzigingsbevoegdheid voor het plaatsen van kampeerhuisjes is een centrale bedrijfsmatige exploitatie. Dit is een harde voorwaarde die is vastgelegd in de Nota Kamperen.

Conclusie

- De regels worden aangepast waarbij de afwijkingsregel voor het plaatsen van privésanitair geldt voor alle campings;
- Het aantal eenheden voor de camping Kenters/Welgelegen op de verbeelding wordt als volgt aangepast:
Camping Kenters:
 - 3 recreatiewoningen;
 - 14 permanente standplaatsen;Camping Welgelegen:
 - Maximum van 56 standplaatsen waarvan maximaal 23 permanente standplaatsen.
 - Maximaal 7 winterstallingplaatsen.
- Een bouwvlak met aanduiding dienstverlenende gebouwen opnemen met een afmeting van 15 x 30 meter op de plaats waar de loods staat;

Z-33 Hanse Adviseurs BV namens Caravanpark 't Moolhof

Ingekomen: 25 maart 2013

Samenvatting zienswijze

Ik verzoek u een groter bouwvlak op te nemen voor de realisatie van een bedrijfswoning. De huidige bedrijfswoning is niet meer van deze tijd en het bouwvlak biedt niet de mogelijkheden om een nieuwe woning naar de huidige maatstaven te bouwen.

Beantwoording

Voor de Kraaijensteinweg geldt een 48 dB contour. Bij nieuwe ontwikkelingen moet de woning voldoen aan de geluidsnorm. Het vergroten van het bouwvlak is een nieuwe ontwikkeling die niet zondermeer mogelijk is. Uit akoestisch onderzoek moet blijken dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Er is geen akoestisch onderzoek aangeleverd, het bouwvlak kan dus niet aangepast worden. Indien er een akoestisch onderzoek wordt aangeleverd moet beoordeeld worden of de situatie verbeterd. Een aparte procedure onder de Wabo blijft dan mogelijk.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Z-34 Camping Duinoord, Burgh-Haamstede

Ingekomen: 25 maart 2013

Samenvatting zienswijze

Per kampeerterrein hebben wij een aantal punten op een rij gezet. Wij verzoeken u deze punten mee te nemen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

1. Op de locatie Steenweg willen wij graag meer permanente standplaatsen die wij overhevelen van de locatie Westerseweg. Het totaal aantal standplaatsen op de locatie Steenweg bedraagt in de nieuwe situatie 156, waarvan er 31 permanent zijn.
2. De landschappelijke inpassing is niet verwerkt conform de antwoordnotitie.
3. Het bouwvlak voor dienstverlening en beheer is niet aangepast conform het geldende bestemmingsplan.
4. Wij verzoeken u het aantal permanente standplaatsen op de locatie Westerseweg te verlagen naar 101.

Beantwoording

1. Wij willen ondernemers vrijheid bieden om hun terrein naar eigen inzicht in te richten. Wij stellen daar echter wel voorwaarden aan. Wij kunnen de overheveling van het aantal standplaatsen niet zondermeer opnemen in het bestemmingsplan Kop van Schouwen. Er zijn een aantal voorwaarden waar men aan moet voldoen, bijvoorbeeld landschappelijke inpassing. Om deze afweging goed te kunnen maken wordt er bij de vaststelling een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het aantal standplaatsen te vergroten. Per saldo mag in het bestemmingsplan het aantal standplaatsen niet toenemen. Het overhevelen van standplaatsen tussen verschillende terreinen wordt op deze manier via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk.
2. De groenstrook bij de entree langs de woning is niet goed verwerkt. De groenstrook wordt bij de vaststelling verwijderd.
3. Het bouwvlak voor dienstverlening en beheer wordt aangepast conform het vigerende bestemmingsplan.
4. Zie beantwoording onder 1.

Conclusie

- Op de verbeelding wordt de strook met de bestemming Groen bij de entree verwijderd.
- Het bouwvlak en aanduidingsvlak voor dienstverlening en beheer wordt aangepast conform het vigerende bestemmingsplan.

Z-35 Consulent Schouwen-Duiveland namens Stichting Duinbehoud

Ingekomen: 26 maart 2013

Samenvatting zienswijze

1. Het aspect lichthinder verdient volwaardige plaats te krijgen in hoofdstuk 4 van de toelichting;
2. Uitbreiding van het vliegveld naar de westzijde mag nimmer gerealiseerd worden en het heeft de voorkeur om op termijn het hele vliegveld buiten het Natura 2000-gebied te situeren. Gesteld wordt dat het zweefvliegveld niet opengesteld is voor publiek (blz 16 toelichting). Door gebrek aan handhaving is er sprake van voortdurende betreding dat slecht is voor de natuurwaarden (met name broedvogels).
3. Niet aangegeven is dat er plannen zijn tot het aanleggen van extra fiets-, ruiters-, en wandelpaden in het Natura 2000-gebied. Het is van belang om in het bestemmingsplan expliciet aan te geven welke plannen voor aanleg van paden er zijn. Van de voornemens die in de voorbereiding voor het beheerplan Natura 2000- Kop van Schouwen zijn vastgelegd kan reclamant de volgende plannen niet onderschrijven:
 - extra ruiterroute Oude Vuurpad, er zijn in de omgeving meer dan voldoende mogelijkheden voor de ruiter om het strand te bereiken;
 - jaarrond openstelling pad meeuwenduinen;
 - fietspad Moolweg-Adriaan van der Weydeweg is ongewenst uit oogpunt van aantasting natuurwaarden en behoud rust in gebied. Ook bij de omwonenden is er geen draagvlak.
 - Voor wandelroute Oude Vuur – Vuurtorenpad is een zodanig afscherming noodzakelijk dat wandelaars niet kunnen uitzwermen in het natuurgebied.
4. In 2010 heeft de gemeente aangegeven dat jaarrond openstelling van het strandpaviljoen aan het Vuurtorenpad niet aan de orde was omdat het gebied valt onder dynamisch kustbeheer. Het verbaast dat dit argument nu niet meer geldt. Het strand is juist een van de laatste plekken waar in het najaar, winter en vroege voorjaar genoten kan worden van de natuur zonder aanwezigheid van storende bebouwing. Nu wordt er weer een stuk ongerepte natuur opgeofferd.
5. Figuur 6 toelichting. Hier staat een zone extreme sporten ingetekend ter hoogte van het Verklipperstrand. Deze zone verwijderen aangezien daar geen vergunning voor verleend is.
6. Met betrekking tot de maatregelen om de caravans op termijn uit de Duinpolder te krijgen is reclamant het eens. Daarmee wordt natuurbeheer en natuurherstel mogelijk. Gelet op het

overgangsrecht duurt dit geruime tijd voordat het gebied in oorspronkelijke staat, open duinpolder, is teruggebracht. Aanbevelingen worden gedaan zoals het faciliteren van medewerking dan wel verplichten tot medewerking aan natuurherstel en het aankopen van percelen door natuurorganisaties.

Reclamant heeft gebruik gemaakt van inspreekmogelijkheid in raadscommissie Openbare Ruimte d.d. 11 juni met het volgende (samengevat):

- a. *Opgemerkt wordt dat men van mening is dat er te lichtvaardig over lichthinder en de kwaliteit van donker wordt gedacht.*
- b. *Het was niet de bedoeling om de passage "niet opengesteld voor bezoekers" te schrappen. Verzocht wordt dit te laten staan.*
- c. *Bezwaar tegen jaarrond openstelling van de Strandloper. Ons was gegarandeerd dat het strand tussen Westerschouwen en de Zwaluw verschoond zou blijven van permanente paviljoens.*
- d. *Tweede garantie was dat de bevoorrading niet over het strand zou plaatsvinden terwijl daar nu wel aan meegewerkt wordt.*

Beantwoording

1. In bijlage 2 beleidskader behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan wordt aandacht besteed aan de Module Licht en Duisternis dat onderdeel uitmaakt van het gemeentelijk Milieubeleidsplan. We stippen relevante beleidskaders aan als onderbouwing van het bestemmingsplan en volstaan met een korte samenvatting. Indien lezers meer willen weten over dit onderdeel dan kan men het Milieubeleidsplan raadplegen.
Het bestemmingsplan voorziet niet in een uitbreiding van het zweefvliegterrein naar de westzijde. Wel wordt er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om in de toekomst het aanduidingsvlak voor het zweefvliegveld te kunnen wijzigen. Aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden voorwaarden gesteld. Er zijn gesprekken gaande met de eigenaar van het zweefvliegveld om het terrein een optimalere invulling te geven als Natura 2000-gebied. Hierbij wordt niet gestreefd het vliegveld uit het gebied te verplaatsen, maar om een natuurvriendelijker beheer toe te passen. Planologisch zijn het zweefvliegveld en de bijbehorende faciliteiten geregeld. In de toelichting wordt de zinsnede op bladzijde 16 dat "het terrein is niet opengesteld voor bezoekers" gehandhaafd n.a.v. reactie reclamant in het kader van de commissiebehandeling (zie hierna).
2. In het kader van het concept-beheerplan Natura 2000 Kop van Schouwen wordt gesproken over een aantal nog aan te leggen paden in het natuurgebied. In het gehele natuurgebied bevinden zich wandel-, fiets en ruiterspaden. In het bestemmingsplan wordt hier in de bestemming Natuur rekening mee gehouden. Maatregelen zoals beperkingen aan de openstelling van paden of fysieke maatregelen om te voorkomen dat van de paden wordt afgeweken regelen we niet in het bestemmingsplan. Er is een omgevingsvergunning vereist voor het aanleggen van nieuwe paden, in dat kader vindt de afweging ten aanzien van de aanwezige natuur plaats. Is een nieuw aan te leggen pad opgenomen in het beheerplan voor het Natura2000-gebied dan heeft er een habitattoets plaatsgevonden en heeft er een afweging plaatsgevonden ten aanzien van de natuur en zijn de effecten onderzocht en zo nodig maatregelen in beeld gebracht. Voor alle toekomstige ontwikkelingen geldt dat deze moeten worden getoetst aan de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000. Indien mogelijk sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen, is sprake van een vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998.
Ten behoeve van de nieuwe paden waar reclamant op wijst heeft al een habitattoets plaatsgevonden in het kader van het opstellen van het concept-beheerplan Natura 2000. Ten behoeve van de nieuwe ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt met dit nieuwe bestemmingsplan Kop van Schouwen waaronder ook de mogelijkheid voor het aanleggen van nieuwe paden in de natuur is er een Voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 artikel 19 j. uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen significante effecten te verwachten zijn als gevolg van de planologische ruimte die wordt geboden.
3. Het waterschap Scheldestromen is akkoord gegaan met jaarrond openstelling van het strandpaviljoen de Strandloper. Ondanks dat er sprake is van dynamisch beheerd kustgebied is de Strandloper eenmalig de mogelijkheid geboden om het paviljoen zodanig geschikt te maken dat het jaarrond kan blijven staan. Het waterschap stelde dat er sprake was van ongelijkheid ten opzichte van andere strandpaviljoens in gelijke omstandigheden op Walcheren en Zeeuws-Vlaanderen. Als gevolg van deze ongelijkheid in samenhang met het nieuwe vergunningenbeleid heeft het waterschap besloten om toch medewerking te verlenen aan het jaarrondpaviljoen. De gemeente heeft altijd aangegeven dat de jaarrondopenstelling afhangt van de medewerking van het waterschap, nu deze akkoord is en er vanuit de natuur geen belemmeringen zijn is de gemeente akkoord met een jaarrondopenstelling.

3. Ten behoeve van het plan om het strandpaviljoen de Strandloper de gelegenheid te geven jaarrond te exploiteren is een natuurtoets uitgevoerd (zie bijlage 10 van de Toelichting). De ondernemer heeft o.a. moeten aantonen dat de natuurwaarden niet worden aangetast. Hiervoor is een voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet aangeleverd. De Provincie Zeeland heeft dit rapport beoordeeld en is akkoord met de inhoud. Daarnaast hebben zij aangegeven dat er geen vergunning nodig is op grond van de Natuurbeschermingswet 1998. Met deze voortoets en het antwoord van de provincie wordt voldaan de voorwaarde van het college en worden de natuurwaarden in het gebied niet geschaad. De bevoorrading van het paviljoen vindt plaats via het strand (langs de kustlijn) en niet via het Vuurtorenpad. De provincie is akkoord met deze route en heeft dit schriftelijk bevestigd.
4. Deze figuur, ook al heeft deze juridisch geen status, wekt verwarring en wordt uit de toelichting gehaald.
5. Met betrekking tot de caravans in de Duinpolder verwijzen wij naar de algemene beantwoording aan het einde van dit hoofdstuk en de aanpassingen van de tekst in de toelichting van het bestemmingsplan.

Aanvulling beantwoording n.a.v. behandeling in cie. Openbare Ruimte:

1. Het aspect lichthinder is een beleidsuitgangspunt vanuit milieu. Planologisch kunnen we dit alleen aan de orde stellen bij flexibiliteitsbepalingen. Bij een wijziging of afwijking kunnen we een goedgekeurd verlichtingsplan als voorwaarde stellen.
2. We zullen dit in de toelichting laten staan. De toelichting is overigens niet juridisch bindend.
3. De Provincie is akkoord gegaan met bevoorrading over het strand langs de kustlijn nu het alternatief over het Vuurtorenpad op bezwaren stuiten vanuit de eigenaar van het pad en ook vanwege de geringe breedte van het pad wat kan leiden tot verkeersonveilige situaties.

Conclusie (gewijzigd n.a.v. commissie en raad)

- In de toelichting blijft de zin: "het terrein is niet opengesteld voor bezoekers".
- Het toelichtend kaartje (blz. 18) met betrekking tot het strand en de strandpaviljoens wordt uit de toelichting gehaald.

Z-36 Resort Haamstede, Burgh-Haamstede

Ingekomen: 27 maart 2013

Samenvatting zienswijze

1. Het grootste gedeelte van het park is geherstructureerd en vernieuwd. Wij verzoeken u om de bestaande afmetingen van de recreatiewoningen en de bijgebouwen vast te leggen. Reden hiervoor is het tegengaan van verrommeling op het park. De gemeente heeft het park vele malen als voorbeeld genoemd. Het vrijgeven van de bestaande maatvoeringen naar nieuwe maatvoeringen zou dit vernieuwingsbeleid doorkruisen.
2. De dienstgebouwen (winkel, opslag, receptie) bij de entree van het park moeten opgenomen worden binnen de bestemming R-RW. De horecabestemming uitsluitend opnemen voor het restaurant. Verzocht wordt het bouwvlak 3 tot 4 meter te verruimen in verband met herstructurering van entree en dienstgebouwen.
3. Recht tegenover de entree staat een fietsenstalling, deze heeft de bestemming R-RW. De fietsenstalling moet vallen binnen het bouwvlak voor dienstverlening.
4. Onderdeel van de herstructurering is een nieuwe entree. Daar is nu de bestemming Groen opgenomen. Om de nieuwe plannen te kunnen realiseren is er meer ruimte nodig voor de wegen. Wij verzoeken u de bestemming Groen te wijzigen in verkeer om flexibel in te kunnen spelen op de nieuwe structuur van de entree.
5. De ambulancepost zit er tijdelijk totdat definitieve huisvesting is geregeld. Het gebouw is oorspronkelijk een bedrijfswoning. Wij verzoeken u het gebouw mede de bestemming dienst-/recreatiewoning te geven.

Beantwoording

1. Op basis van de vigerende bestemmingsplanregeling en het door de gemeenteraad vastgesteld beleid zijn de maatvoeringen opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Voor alle terreinen is eenzelfde regeling opgenomen met dezelfde mogelijkheden. Eén terrein strikt bestemmen gaat in tegen het beleid dat is vastgesteld door de gemeenteraad. Voor recreatieterreinen, met uitzondering van de randen, geldt ook geen welstandsnota. We laten aan het bestuur van de parken om hierover afspraken te maken met hun leden. Via de statuten kan privaatrechtelijk geregeld worden dat er vanuit de vereniging eisen worden gesteld aan de uitstraling en oppervlakte van gebouwen.

2. De winkel, receptie en opslag hebben per abuis ook de bestemming 'horeca' gekregen. Voor deze dienstgebouwen wordt een bouwvlak met de aanduiding dienstverlening en beheer opgenomen. Gelet op de zeer beperkte ruimtelijke impact wordt het bouwvlak voor dienstverlening en beheer met 4 meter uitgebreid richting de zuidoost zijde.
3. De fietsenstalling heeft inderdaad een verkeerde bestemming gekregen. Bij de vaststelling krijgt de fietsenstalling een bouwvlak met de aanduiding dienstverlening en beheer.
4. De bestemming Groen op deze locatie heeft geen bijzondere waarden. Het is een grasveld met enkele bomen. Wij willen ondernemers flexibiliteit bieden om ontwikkelingen door te voeren. Om deze reden kunnen wij instemmen met het wijzigen van de bestemming 'Groen' naar 'Verkeer'.
5. De gesprekken over een nieuwe locatie zijn inmiddels gestart. Naar verwachting wordt op korte termijn vergunning verleend voor een nieuwe locatie. De bestemming 'Maatschappelijk' wordt verwijderd en de bestemming wordt in overeenstemming gebracht met het vigerende planologische regime. Dit betekent dat het perceel bestemd wordt voor dienstverlening en beheer.

Conclusie

- Op de verbeelding wordt ter plaatse van de receptie, opslag en winkel de bestemming gewijzigd naar Recreatie -Recreatiewoning met een bouwvlak met de aanduiding dienstverlening en beheer. Tevens wordt het bouwvlak met 4 meter uitgebreid richting het zuidoosten.
- Op de verbeelding wordt de bestemming van de fietsstalling aangepast naar dienstverlening en beheer.
- Op de verbeelding wordt de bestemming Groen bij de centrale entree gewijzigd naar Verkeer.

Z-37 Reclamant Torenweg 69, Burgh-Haamstede

Ingekomen: 19 maart 2013

Samenvatting zienswijze

De zienswijze richt zich op 3 punten:

1. Het effect van een strandpaviljoen die het gehele jaar open is;
2. Het effect op het achterliggende gebied waar gebruikt van gemaakt zal worden;
3. Alternatief plan

Beantwoording

1. Het college heeft positief besloten op het principeverzoek. Aan het positieve besluit zijn een aantal voorwaarden gekoppeld. De ondernemer moest onder andere aantonen dat de natuurwaarden niet worden aangetast. Hiervoor is een voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet aangeleverd. De Provincie Zeeland heeft dit rapport beoordeeld en is akkoord met de inhoud. Daarnaast hebben zij aangegeven dat er geen Natuurbeschermingswet vergunning nodig is. Met deze voortoets en het antwoord van de provincie wordt voldaan de voorwaarde van het collegebesluit. De natuurwaarden in het gebied worden niet geschaad.
2. In de eerste beoordeling van het verzoek is te weinig stil gestaan bij de eigendomssituatie van het Vuurtorenpad. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze zijn wij tot de conclusie gekomen dat bevoorrading via het Vuurtorenpad geen optie is. In overleg met de Provincie hebben wij gezocht naar alternatieven. Deze is gevonden in bevoorrading via het strand. De bedrijven hebben hiervoor wel een vergunning nodig. Aan deze vergunning worden voorwaarden gekoppeld. Voorbeelden hiervan zijn de plek waar gereden mag worden op het strand en het tijdstip waarop dit mag gebeuren. Daarnaast mogen bij het strandpaviljoen alleen auto's met een vergunning parkeren.
3. Een expositieruimte op het strand is geen optie. De ondernemer heeft al een vergunning voor een seizoenspaviljoen. De expositieruimte wordt gezien als nieuwe ontwikkeling, en moet apart getoetst worden. Een aanvulling op een zienswijze is hiervoor niet de juiste weg. Indien u plannen heeft voor een losse expositieruimte of in samenwerking met het strandpaviljoen, dan kunt u hiervoor een principeverzoek indienen. Uw klachten op het gebruik van het Vuurtorenpad zijn bekendgemaakt bij het cluster handhaving. Indien nodig zullen zij passende maatregelen nemen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Z-38 In de Boogerd Recreatie BV Vertonsweg 2 Burgh-Haamstede

Ingekomen: 28 maart 2013

Samenvatting zienswijze

1. Groepsaccommodatie Elzenmeet dient bestemd te worden omdat deze al decennia lang in gebruik is.
2. De groenstrook ten zuiden van Elzenmeet dient niet bestemd te worden als Groen omdat andere groenelementen op de campings ook niet specifiek als Groen zijn bestemd.
3. Een strook aan de oostzijde van de Vertonsweg is bestemd tot Natuur. Dit perceel wordt beheerd als boomgaard behorende bij camping In de Boogerd. Bij het vorige bestemmingsplan is deze bestemming ten onrechte op het perceel gelegd. Verzocht wordt de natuurbestemming te wijzigen in een recreatieve bestemming. Deze boomgaard vormt een belangrijk onderdeel van het kwaliteitsverbeteringsplan dat in voorbereiding is.
4. Verzocht wordt het beleid uit de Nota Kamperen met betrekking tot de groenstroken die gelegen zijn tussen twee campings ook van toepassing te verklaren op fruitgaardcampings.
5. Verzocht wordt de maatvoering van accommodaties gelijk te stellen aan die van de reguliere campings.
6. Het plaatsen van privésanitair moet ook mogelijk zijn bij fruitgaardcampings.

Beantwoording

Allereerst wordt opgemerkt dat burgemeester en wethouders hebben besloten om de door reclamant ingediende kwaliteitsverbeteringsplannen voor de campings Groenoord, In de Boogerd en De Haayman en het gemeentelijk fietspad (waarvoor grondruil noodzakelijk is) ambtshalve mee te nemen als wijzigingen op het ontwerp-bestemmingsplan. Het kwaliteitsverbeteringsplan bestaat uit uitbreidingen die gebaseerd zijn op de wijzigingsbevoegdheden tot uitbreiding van de voormalige fruitgaardcampings onder de specifieke voorwaarde van landschaps- of natuurontwikkeling. De ruimtelijke onderbouwing wordt opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. In de paragraaf ambtshalve wijzigingen worden de benodigde wijzigingen meegenomen. De beantwoording van de zienswijze vindt plaats in het kader van dit recente besluit.

1. In het kader van het kwaliteitsverbeteringsplan wordt groepsaccommodatie Elzenmeet in de toekomst gesloopt en vindt er nieuwbouw plaats aan de voorzijde van de camping. Gelet op het besluit met betrekking tot het totale kwaliteitsverbeteringsplan en het gegeven dat het logeergebouw Elzenmeet al sinds eind jaren zeventig als zodanig in gebruik is wordt voor het betreffende logeergebouw een aanduidingsvlak opgenomen met een wijzigingsbevoegdheid deze accommodatie te slopen en op de in het kwaliteitsplan opgenomen nieuwe locatie nieuw te bouwen.
2. Ook dit aspect vervalt in het kader van de ambtshalve op te nemen wijzigingen als gevolg van het kwaliteitsverbeteringsplan en het besluit van 25 april 2013 van de gemeenteraad om het onderscheid tussen reguliere en niet-reguliere campings los te laten met de kanttekening dat voor de voorheen niet-reguliere campings waaronder fruitgaardcampings de voorwaarden met betrekking tot landschap en natuur en de ruime plaatsen in stand blijven.
3. Deze strook krijgt conform het vigerende bestemmingsplan de bestemming Agrarisch met Waarden.
4. Door het besluit van de raad van 25 april 2013 is tegemoet gekomen aan dit onderdeel van de zienswijze. Echter in de Nota Kamperen staat eveneens expliciet dat indien er sprake is van landschappelijke waarden de groenstroken tussen campings wel planologisch geregeld moeten worden. Dit laatste is bij betreffende campings aan de orde.
5. Idem als onder 2 en 4 met verwijzing naar het raadsbesluit van 25 april 2013. Voor deze campings blijven de voorwaarden ten aanzien van het landschap en de afstand tussen kampeermiddelen van kracht en deze worden planologisch vastgelegd. Door het loslaten van het onderscheid tussen reguliere en niet reguliere campings is de wijzigingsbevoegdheid om toeristische standplaatsen om te vormen naar permanente standplaatsen ook van toepassing op de voorheen niet-reguliere bedrijven. Voor kampeerhuisjes geldt voor alle campings een uniforme regeling.
6. Het plaatsen van privésanitair is mogelijk en de regels worden daarop aangepast.

Conclusie

- De regels worden aangepast waarbij de afwijkingsregel voor het plaatsen van privésanitair geldt voor alle campings.
- Op de verbeelding wordt voor het logeergebouw Elzenmeet een aanduidingsvlak opgenomen (zie kaart A-14).

Z-39 Vereniging D'Halve Maene, Hogezoom 77, 77 a en 77 b Burgh-Haamstede

Ingekomen: 25 maart 2013

Samenvatting zienswijze

1. De groenstrook bij de toegang tot de weide van mevrouw Van Tongeren moet volgens ons ook verwijderd c.q. doorbroken worden.
2. De fruitgaardregeling is niet meer van deze tijd. Wij vragen u om een verruiming van de mogelijkheden zodat 6 permanente standplaatsen gerealiseerd kunnen worden.

Beantwoording

1. Via uw perceel is het mogelijk de achtergelegen weide te bereiken. De toegang naar deze weide is gelegen in de bestemming 'Groen-Landschappelijk'. Toegangswegen worden buiten deze bestemming gehouden. Op de verbeelding wordt de groenstrook onderbroken zodat de toegangsweg planologisch mogelijk is.
2. Op 25 april 2013 heeft de gemeenteraad besloten het onderscheid tussen reguliere en niet-reguliere terreinen los te laten. De specifieke waarden van de niet-reguliere terreinen moeten wel behouden blijven. Voorbeelden hiervan zijn de oppervlakte van de standplaatsen en de groen structuren. De verruiming van de mogelijkheden betekent dat voormalige fruitgaardbedrijven nu onder voorwaarden ook 100% permanente standplaatsen en kampeershuisjes mogen realiseren. De gemeenteraad heeft ook besloten dat het aantal kampeermiddelen niet mag toenemen. Om deze reden kunnen wij niet instemmen met vergroting van het aantal permanente standplaatsen naar 6.

Conclusie

- Op de verbeelding wordt de groenstrook ter plaatse van de toegang onderbroken. De bestemming wordt gewijzigd naar Recreatie-Kampeerterein.

Z-40 Reclamant Drieseweg 17, Putten

Ingekomen: 11 maart 2013

Samenvatting zienswijze

Wij zijn tegen de jaarrond exploitatie van het strandpaviljoen 'de strandloper'.

1. Een deel van het Vuurtorenpad is in ons eigendom. Daar rust een erfdiensbaarheid op. Sinds de komst van het paviljoen is de veiligheid op het Vuurtorenpad achteruit gegaan. Dit is in strijd met artikel 5:74 van het Burgerlijk Wetboek.
2. Jaarrond exploitatie legt een nog grotere druk op het gebied en de veiligheid. Wij verzoeken u jaarrond exploitatie niet toe te staan.
3. Daarnaast willen wij u vragen extra voorwaarden aan de huidige vergunning te verbinden.

Beantwoording

1. In de eerste beoordeling van het verzoek is te weinig stil gestaan bij de eigendomssituatie van het Vuurtorenpad. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze zijn wij tot de conclusie gekomen dat bevoorrading via het Vuurtorenpad geen optie is. In overleg met de Provincie hebben wij gezocht naar alternatieven. Deze is gevonden in bevoorrading via het strand. De bedrijven hebben hiervoor wel een vergunning nodig. Aan deze vergunning worden voorwaarden gekoppeld. Voorbeelden hiervan zijn de plek waar gereden mag worden op het strand en het tijdstip waarop dit mag gebeuren. Daarnaast mogen bij het strandpaviljoen alleen auto's met een vergunning parkeren. In dit geval gaat het om twee auto's van de eigenaar van het paviljoen, geen gasten. Het aantal verkeersbewegingen over het Vuurtorenpad neemt hierdoor sterk af waardoor de veiligheid verbeterd wordt. Hierdoor is er geen strijd met artikel 5:74 van het Burgerlijk Wetboek.
2. De ondernemer heeft een voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet ingediend. In samenwerking met de Provincie Zeeland hebben wij het rapport beoordeeld. Jaarrond exploitatie leidt niet tot onevenredige aantasting van de natuurwaarden. Daarnaast is er geen vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet nodig.
3. Voor de jaarrond exploitatie van het strandpaviljoen is een nieuwe exploitatievergunning nodig. Aan een exploitatievergunning kunnen voorschriften worden gekoppeld die zien op: openbare orde en veiligheid, volksgezondheid en bescherming van het milieu. Zoals beschreven onder 1 is er een vergunning nodig voor het rijden op het strand. Een ander type slagboom is geen voorwaarde die gekoppeld kan worden aan de vergunning. In het Activiteitenbesluit zijn normen genoemd waar het strandpaviljoen zich aan moet houden. Het onderdeel geluid/lawaai staat ook in het Activiteitenbesluit. Indien de eigenaar zich niet aan deze normen houdt, dan kan er handhavend worden opgetreden. U kunt daarover een klacht indienen bij onze gemeente.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Z-41 Stichting de Zwaai, Keizersgracht 68 Amsterdam

Ingekomen: 21 maart 2013

Samenvatting zienswijze

Stichting de Zwaai is eigenaar van 6 percelen in de Duinpolder. De stichting is opgericht in 1994 en heeft o.m. tot doel de zorg voor en het behoud van het duinterrein met het zomerhuis de zwaai. De 6 percelen vormen een aaneengesloten geheel dat doorsneden wordt door een pad in verband met een recht van overpad dat verleend moet worden aan gebruikers van caravans. De schade aan het aaneengesloten gebied zou worden beperkt als wij toestemming krijgen de uitweg te verleggen. Verzocht wordt deze mogelijkheid mee te nemen in het bestemmingsplan. De formulering zou bijvoorbeeld als volgt kunnen luiden: ten behoeve van enkele caravans die geen uitweg hebben naar de openbare weg krijgt de Stichting de Zwaai toestemming om recht van uitweg te verlenen langs de kortste weg naar het openbare pad.

Beantwoording

Binnen de bestemming Natuur is het mogelijk om paden aan te leggen. Om aan uw verzoek tegemoet te komen hoeft het bestemmingsplan daarop niet te worden aangepast. Wel dient u medewerking te verkrijgen in het kader van de Natuurbeschermingswet waar de provincie Zeeland bevoegd gezag is.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Z-41a Bosselaar Bouwadvies & Expertsie namens reclamant Stoofweg 10a Renesse

Ingekomen: 18 maart 2013

Samenvatting zienswijze

Uit de bestudering van het ontwerpbestemmingsplan Kop van Schouwen is gebleken dat de beantwoording van de inspraak niet is verwerkt. Met deze zienswijze geven wij per onderdeel nogmaals onze reactie.

1. Hobbymatig houden van dieren binnen de bestemming Agrarisch met waarden en de aanduiding randzone is niet mogelijk. De gronden zijn slechts bestemd voor de bedrijfsvoering van grondgebonden agrarische bedrijven en een randzone. De aanduiding randzone is verder niet gedefinieerd, ook is de aanduiding randzone niet teruggevonden in de begripsbepaling. Wij verzoeken u het ontwerpbestemmingsplan zodanig aan te passen dat het hobbymatig houden van dieren binnen de bestemming Agrarisch met waarden tot de mogelijkheden behoort.
2. Het aanleggen van een paardenbak is binnen de bestemming Agrarisch met waarden niet toegestaan. In de gebruiksregels (artikel 4.5.1 sub c) is het gebruiken van een paardenbak opgenomen als strijdig gebruik. Wij verzoeken u het ontwerpbestemmingsplan aan te passen zodat het realiseren van een paardenbak en het gebruik daarvan mogelijk is binnen de bestemming Agrarisch met waarden.
3. Op grond van de bepalingen zoals deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan is de gevel, waaraan de serre is geprojecteerd, niet aan te merken als de achtergevel. De gevel waaraan de serre is geprojecteerd is in het bestemmingsplan aan te merken als een zijgevel. In de gegeven situatie een niet naar het openbaar gebied gekeerde zijgevel. Op grond van het Besluit omgevingsrecht kan op die plaats ook vergunningvrij een serre worden gebouwd. Wij verzoeken u te bevestigen dat hier geen sprake is van een voorgevel en ook geen sprake is van een zijgevel die naar het openbaar gebied is gekeerd.
4. Er is verzuimd een bouwvlak toe te kennen aan de garages/bijgebouwen, hierdoor kunnen deze gebouwen niet worden meegenomen bij de realisatie van één nieuw bijgebouw. Wij verzoeken u het ontwerpbestemmingsplan zodanig aan te passen dat de bestaande garages kunnen worden meegenomen bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.
5. De breedte van de bestemming Wonen is niet aangepast. Wij verzoeken u de breedte aan te passen naar 33 meter.

Beantwoording

1. In de antwoordnotitie inspraak heeft onze gemeente aangegeven dat het hobbymatig houden van dieren mogelijk wordt gemaakt in de bestemming Agrarisch met Waarden. Bij het ontwerpbestemmingsplan is dit niet gebeurd. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit alsnog aangepast. Aan artikel 4.1 wordt een lid toegevoegd dat hobbymatig houden van dieren ten dienste van de aangrenzende bestemming Wonen is toegestaan. De aanduiding randzone is opgenomen ter bescherming van de ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende woonkernen. Deze zones zijn overgenomen uit de Ruimtelijke Verordening Provincie Zeeland (RVPZ). In artikel 4.2.1 is opgenomen dat er plaatse van de specifieke vorm van agrarisch - randzone geen gebouwen en overkappingen toegestaan.

2. In het ontwerpbestemmingsplan is geen afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het realiseren van een paardenbak. In artikel 4 wordt een afwijking van de gebruiksregels opgenomen zoals die ook is opgenomen in artikel 3.
3. In de beantwoording van de inspraakreactie hebben wij geantwoord dat de serre aan de achterzijde van de woning wordt gerealiseerd en daarom vergunningvrij kan worden gebouwd. In dit geval wordt bedoeld het achtererfgebied. Het achtererfgebied bestaat uit het achtererf en het zijerf voor zover gelegen 1 meter achter het verlengde van de voorgevel. Indien wordt voldaan aan de andere bepaling uit het Besluit omgevingsrecht voor wat betreft de hoogte en oppervlakte, is de serre vergunningvrij.
4. Verdere versterking van het buitengebied vinden wij niet wenselijk om deze reden is sanering en clustering van bestaande bijgebouwen een goede ontwikkeling. Ter plaatse van de bijgebouwen wordt een bouwvlak opgenomen wat gebruikt kan worden bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Het nieuwe bijgebouw is alleen mogelijk binnen de woonbestemming.
5. In het ontwerpbestemmingsplan is de breedte van de bestemming Wonen niet aangepast. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de breedte aangepast naar 33 meter. Dit komt overeen met de feitelijke situatie en gebruik van het perceel.

Conclusie

- In artikel 4 van de planregels wordt een afwijking opgenomen voor de realisatie van een paardenbak.
- Aan artikel 4.1 wordt een lid toegevoegd dat hobbymatig houden van dieren ten dienste van de aangrenzende bestemming Wonen is toegestaan.
- Op de verbeelding wordt een bouwvlak met de aanduiding bijgebouw opgenomen voor de bestaande bijgebouwen op de agrarisch gronden.
- Op de verbeelding wordt de breedte van de bestemming Wonen aangepast naar 33 meter.

Zienswijzen bestemming Duinpolder en omgeving

Hierna volgen de zienswijzen van eigenaren en/of hun gemachtigden met betrekking tot persoonsgebonden overgangsrecht voor de percelen Duinpolder en omgeving. In verband met de gelijklopende en vergelijkbare zienswijzen worden alle zienswijzen met betrekking tot dit onderwerp, na de samenvattingen van alle zienswijzen, gezamenlijk beantwoord.

Z-42 Reclamant Van Aerssenlaan 25, Rotterdam

Ingekomen: 19 maart 2013

Samenvatting zienswijze

Bezwaar tegen het opnemen van het persoonsgebonden overgangsrecht voor kavel C 1047 waarop een bunker staat die sinds 1967 in hun eigendom is. Waarom handhaven als er al meer dan 45 jaar een gedoogbeleid is. Door het overgangsrecht te binden aan een bepaald persoon wordt er inbreuk gemaakt op de rechtszekerheid. Welke mogelijkheden zijn er voor compensatie of het bieden van alternatieven. Reclamanten zijn van mening dat hun perceel niet de bestemming Natuur zou moeten hebben. Gedurende 45 jaren zijn de grenzen van de oorspronkelijke natuur door de toename van de villa's Nieuw-Haamstede aangetast. Het kavel C1047 ligt niet in het duingebied maar is omsloten door bebouwing aan de Populierenlaan en Rozenlaan en het zweefvliegveld welke uitgebreid kan worden zoals gelezen wordt in de antwoordnotitie. Reclamanten zien niet in waarom het perceel dat is ingesloten door bebouwing en menselijke activiteiten natuur zou moeten zijn. Er wordt met 2 maten gemeten, enerzijds aanleg van Nieuw-Haamstede en anderzijds optreden tegen individuele eigenaren die in de afgelopen 35 jaar nog nooit zijn benaderd om te praten over de wens van behoud of eventuele aankoop van het perceel ten behoeven van de natuur.

Reclamant heeft gebruik gemaakt van inspreekrecht in raadscommissie Openbare Ruimte d.d. 11 juni met het volgende (samengevat):

- *Is er een verschil tussen de percelen achter de Populierenlaan en het Oude Vuur?*
- *Wordt er gecompenseerd of een alternatief geboden?*
- *Het perceel mag niet meer het predicaat natuur hebben door de toename van bebouwing in Nieuw-Haamstede. De kavel ligt niet in het natuurgebied maar tegen de bebouwde kom en grenst aan het zweefvliegveldterrein.*

Reactie

De percelen grenzend aan de Populierenlaan behoren bij het natuurgebied en de concept-begrenzing van Natura 2000. Hier geldt hetzelfde planologisch regime met de bestemming Beschermd Natuurgebied in het nu nog vigerende bestemmingsplan, Buitengebied West. Het recreatief gebruik valt ook voor deze percelen onder het overgangsrecht. Ook voor de provincie vallen deze percelen onder hun voornemen het beleid met betrekking tot de uitvoering van de Natuurbeschermingswet aan te scherpen (brief GS). De

nabijheid van Nieuw-Haamstede en het zweefvliegerterrein (dat ook valt binnen de begrenzing van Natura 2000 maar waar het gebruik wel planologisch is geregeld in het huidige (en nieuwe) bestemmingsplan) maken hierop geen uitzondering. Ook voor deze percelen gelden natuurdoelstellingen vanuit Natura 2000.

Over compensatie of verplaatsing is in het verleden in het kader van de regiovisie Schouwen-West gesproken. Het kan aan de orde komen in de gesprekken die de provincie met de eigenaren gaat voeren in het kader van het aangescherpte beleid m.b.t. Natuurbeschermingswet. Overigens gaat het niet om compensatie van een recreatieve locatie, de eigenaren hebben altijd geweten dat zij een natuurperceel hebben. Uit het kadaster blijkt ook dat het natuurpercelen zijn en dat de waarde daaraan gerelateerd is. Aan de (historische verkoopcijfers van diverse percelen is goed te zien dat er een prijs voor is betaald die voor natuurterrein normaal wordt betaald, ongeveer € 3,- of € 4,- per m². Er is geen bedrag voor betaald gerelateerd aan verblijfsrecreatie.

Gemeente heeft de WOZ-waarde voor de percelen gezet op €1,-, er worden geen gemeentelijke belastingen betaald, alleen aan het waterschap.

Het perceel van familie Delfgaauw met de bunker erop heeft wel een hogere WOZ-waarde. Dit heeft niet geleid tot een uitzondering op de koers die de gemeente wil hanteren voor het gebied Duinpolder en omgeving.

Conclusie

Voor de conclusie ten aanzien van het persoonsgebonden overgangsrecht wordt verwezen naar de reactie na alle zienswijzen Duinpolder e.o..

De inspreekreactie tijdens commissie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassingen.

Z-43 Reclamant Veenkamp 43, Nootdorp

Ingekomen: 19 maart 2013

Samenvatting zienswijze

Het voornemen tot vestigen van persoonsgebonden overgangsrecht op ons perceel dat niet overerfbaar is, is onverteerbaar. Verzocht wordt kennis te nemen van de visie van mr. Dr. Kistenkas van de WUR. Hij zegt dat duurzame gebiedsontwikkeling vraagt niet om toetsing aan ecologische criteria maar om een afweging van meerzijdige sociale, economische en ecologische belangen. Zowel gemeente als provincie heeft nooit iets proactief ondernomen om de natuurwaarden op de niet in eigendom zijnde percelen in samenspraak met de eigenaren en gebruikers van het gebied te vergroten. Geadviseerd wordt om, de eigenaren die op een verantwoorde wijze met de bestaande natuurwaarden omgaan en hun recreatief gebruik koesteren, te blijven gedogen en de eigenaren actief te betrekken bij natuurontwikkeling. Bijvoorbeeld natuurwerkdagen of de gedachte een coöperatie te gaan vormen.

Reclamant heeft zich gehouden aan de afspraken op basis van artikel 16 van de Natuurbeschermingswet 1998. Er wordt een beheer gevoerd dat gericht is op instandhouding/ontwikkeling van natuurwaarden. persoonsgebonden overgangsrecht kan alleen worden opgenomen bij illegaal gebruik en daar is hier geen sprake van. Door de rechter zijn de eigenaren eerder al in het gelijk gesteld.

Z-44 Reclamant Homeruslaan 50, Zeist

Ingekomen: 15 maart 2013

Samenvatting zienswijze

Het voornemen tot vestigen van persoonsgebonden overgangsrecht op ons perceel dat niet overerfbaar is, is onverteerbaar. Verzocht wordt kennis te nemen van de visie van mr. Dr. Kistenkas van de WUR. Hij zegt dat duurzame gebiedsontwikkeling vraagt niet om toetsing aan ecologische criteria maar om een afweging van meerzijdige sociale, economische en ecologische belangen. Zowel gemeente als provincie heeft nooit iets proactief ondernomen om de natuurwaarden op de niet in eigendom zijnde percelen in samenspraak met de eigenaren en gebruikers van het gebied te vergroten. Geadviseerd wordt om, de eigenaren die op een verantwoorde wijze met de bestaande natuurwaarden omgaan en hun recreatief gebruik koesteren, te blijven gedogen en de eigenaren actief te betrekken bij natuurontwikkeling. Bijvoorbeeld natuurwerkdagen of de gedachte een coöperatie te gaan vormen.

Reclamant heeft zich gehouden aan de afspraken op basis van artikel 16 van de Natuurbeschermingswet 1998. Er wordt een beheer gevoerd dat gericht is op instandhouding/ontwikkeling van natuurwaarden. persoonsgebonden overgangsrecht kan alleen worden opgenomen bij illegaal gebruik en daar is hier geen sprake van. Door de rechter zijn de eigenaren eerder al in het gelijk gesteld.

Reclamant heeft gebruik gemaakt van inspreekrecht in raadscommissie Openbare Ruimte d.d. 11 juni met het volgende (samengevat):

- *De stelling dat er altijd sprake is geweest van illegaal recreëren is onjuist.*
- *Beschikt wordt over een vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet, een vergunning om een caravan geplaatst te hebben en deze te gebruiken en deze te vererven. Er is een vergunning voor onbepaalde tijd.*
- *Niet alleen familie tot in de 2^e graads maar al ons bezoek moet mogelijk zijn.*
- *Is er een bereidheid om een ander beleid te voeren voor de percelen aan het Oude Vuur of deze buiten het bestemmingsplan te plaatsen.*
- *Waarom wordt er nergens gesproken over vestiging van een militair oefenterrein.*
- *Dee perceelseigenaren hebben zich verenigd met de vereniging van eigenaren Duinpolder, VVE huizen Nw –Haamstede en vliegclub, iedereen blijkt bereid om actief hun bijdrage aan de natuur- en gebiedsontwikkeling te willen leveren en kan de natuur tot ontwikkeling worden gebracht.*
- *Eigenaren willen graag het gesprek met de gemeente aangaan.*

Reactie:

De bestemming van de percelen in de Duinpolder en omgeving veranderen in het bestemmingsplan Kop van Schouwen niet ten opzichte van het nu nog geldende bestemmingsplan, de natuurbestemming wordt gehandhaafd. Het recreatieve gebruik valt onder het overgangsrecht.

Er is nooit sprake geweest van een positieve recreatieve bestemming. Eigenaren wisten of hebben kunnen weten dat het recreatieve gebruik in planologisch opzicht niet gewenst was. Het algemeen belang zijnde het natuurbelang en het veiligheidsbelang en de waterkerende functie, wegen zwaarder dan ieders individueel belang om het perceel recreatief te gebruiken met name ook omdat de eigenaren wisten c.q. konden weten dat het gebruik niet in overeenstemming was met de natuurbestemming. In de beantwoording is een uitgebreide belangenafweging opgenomen. Naast dit planologisch spoor heeft de provincie in het kader van de Natuurbeschermingswet aangegeven in overleg met de eigenaren te treden over aankoop of particulier natuurbeheer.

De uitvoering van de Natuurbeschermingswet is een bevoegdheid van de provincie en staat los van het planologisch kader. Vergunningen in het kader van de Natuurbeschermingswet kunnen de gemeente niet tegengeworpen worden. De provincie neemt het voortouw in het overleg met de eigenaren. GS heeft het voornemen om het beleid aan te scherpen maar zal tevens kijken of er oplossingen te vinden zijn door middel van aankoop of particulier natuurbeheer.

Conclusie:

Voor de conclusie ten aanzien van het persoonsgebonden overgangsrecht wordt verwezen naar de reactie na alle zienswijzen Duinpolder e.o..

Inspreekreactie tijdens commissie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassingen.

Z-45 Reclamant Karnemelksloot 41 B, Gouda

Ingekomen: 5 maart 2013

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft in 2001/2002 een vergunning op grond van artikel 12 Natuurbeschermingswet van rechtsweg gekregen op zijn verzoek om toestemming te verlenen om tijdelijk een caravan te plaatsen. Op grond van deze vergunning meent reclamant dat het overgangsrecht overerfbaar moet zijn tot het moment dat er ook verder geen eigenaar meer gebruik (kunnen) maken van de duingrond. Daarnaast zijn de eigenaren zuinig op de prachtige natuur.

Z-46 MH+O advocaten, namens reclamant Strandweg 45 a Burgh-Haamstede

Ingekomen: 20 maart 2013

Samenvatting zienswijze

1. Sinds 1964 staat er een caravan op het perceel aan Strandweg 45a te Burgh-Haamstede. Dit recreatieve gebruik bestond al voordat het gebied bij besluit van 7 december 1978 als natuurgebied werd aangemerkt. Al eerder is beslist dat het vertrouwensbeginsel noopt dat dergelijke rechten dienen te worden gerespecteerd (KB 4-11-1981, nr. 2 Duinpolder). Cliënten wensen dat hun gebruik positief bestemd wordt mede omdat het al sinds 1964 mogelijk is.
2. Dat op grond van natuurargumenten het bestaand gebruik niet mag worden bestendig mag een misvatting heten. Vergelijk artikel 19 d lid 3 van de Natuurbeschermingswet 1998 waarin een uitzondering is gemaakt voor bestaand gebruik. Onder bestaand gebruik wordt volgens artikel 1 onder m van de Nb-wet verstaan iedere handeling die op 1 oktober 2005 werd verricht en sindsdien niet is gewijzigd. Vastgesteld moet worden dat het gebruik al bestendig is sinds 1964 en dat vergunning is verkregen als bedoeld in artikel 19 lid 1 Nbwet bij besluit van 27 maart 1986 van

Minister LNV (bijgevoegd). De gemeente moet zich baseren op de feiten en verzocht wordt het bestaande gebruik positief te bestemmen althans voor zover het gedeelte betreft waar de stacaravan is geplaatst. In het KB van 4-11-1981 met betrekking tot Duinpolder is bepaald dat bestaande rechten gerespecteerd dienen te worden.

3. Onterecht wordt in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan gesteld dat het recreatieve verblijf leidt tot verstoring van de in het Natura 2000-gebied aanwezige flora en fauna omdat het recreatieve gebruik al bestond voordat het als zodanig als natuurgebied werd aangewezen en het gebruik ook nadien is vergund. Er is geen noodzaak voor het persoonsgebonden overgangsrecht en dit is in strijd met bestaande rechten (rechtszekerheidsbeginsel).
4. Gebruik dat al onder het overgangsrecht van een bestemmingsplan valt is nu juist niet in strijd met het bestemmingsplan. Het voorgenomen besluit maakt dat cliënten veel slechter uit zijn dan het geval was. Dat is in strijd met de rechtszekerheid.
5. De aannahme dat het gebruik dient te eindigen als gevolg van natuurbepalingen omdat het gebruik volgens de toelichting leidt tot verstoring van de in het Natura 2000-gebied aanwezige flora en fauna wordt betwist. Van verstoring is geen sprake en dit is evenmin aangetoond. Tevens wijst men op de situatie van strandpaviljoen Strandloper, ook gelegen in het Natura 2000-gebieden nog geen 10 jaar bestaat en waarvan in de toelichting is aangegeven dat deze kan uitbreiden naar een jaarrondexploitatie. Een commerciële uitbreiding wordt gefaciliteerd en bestaand recreatief gebruik dat al aanwezig was voor de aanwijzing als natuurgebied wordt als ongewenst aangemerkt. Welke natuurdoelen streeft de gemeente na. Ook hier lijkt het voornemen om op grond van natuuroverwegingen in te grijpen ingegeven door willekeurig handelen en zonder noodzaak waarbij belangen van cliënten bij behoud van hun mogelijkheden in strijd met artikel 3:2 en 3:4 Awb worden gebagatelliseerd. Het gebruik door cliënten is daarom niet in strijd met de goede ruimtelijke ordening.
6. Gemeente gebruikt als peildatum voor gebruiksovergangsrecht een inventarisatie uit 2012. het rechtszekerheidsbeginsel vereist dat als peildatum in een overgangsbepaling geldt de datum van inwerkingtreding van het nieuwe plan (Zutphen 6 november 2012, LJN-BY6135m r.o. 2.2.1. en 2.2.2.). Verzocht wordt dit aan te passen naar datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
7. Bij het overlijden van de heer C.J. de Koster op 1 november 2007 zijn naast mevrouw E.W. de Koster-van der Wouden tevens B.A.J. de Koster en P.J. de Koster zijn erfgenamen voor gelijke delen geworden tot de nalatenschap op grond van artikel 4:10 en 4:11 BW. Ten onrechte is alleen mevrouw E.W. de Koster-van der Wouden onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht. Er wordt op gewezen dat het uitgangspunt geldt dat eigenaar en bezitter niet dezelfde personen hoeven te zijn.

Z-47 Reclamanten Hoge Limiet 250, Rotterdam

Ingekomen: 21 maart 2013-05-01

Samenvatting zienswijze

Reclamanten hebben een perceel gelegen aan de zuidzijde van het voormalige vliegveld/Duinpolder dat al sinds de zestiger jaren in hun bezit is. Vanaf het begin wordt er op een bescheiden geheel aan de bestaande natuur aangepaste wijze gerecreëerd. Ze vervullen door de aanwezigheid zelfs een beschermende rol voor het gebied de Zeepeduinen omdat er door de overheid er geen handhaving is. Waarom geen natuurbeheer waarin de particuliere eigenaren worden betrokken? De overheid heeft nooit actief iets ondernomen met betrekking tot de natuurwaarden op het perceel en de andere soortgelijke percelen. Reclamanten kan in redelijkheid geen verwijt worden gemaakt in het kader van de Natuurbeschermingswet en Natura 2000. Voorbijgegaan wordt aan de positieve bijdrage die de reclamant tientallen jaren geleverd heeft. Het gemeentelijk voornemen is niet redelijk en niet billijk en in strijd met de gerechtvaardigde belangen.

Z-48 Reclamant Prinseneiland 37-II Amsterdam

Ingekomen: 21 maart 2013

Samenvatting zienswijze

De gemeente heeft niet het recht om eenzijdig terug te komen op de toezegging zoals opgenomen in een brief van de voormalige gemeente Westerschouwen van 6 juli 1990 waarin is aangegeven dat het uit het bestemmingsplan voortvloeiende overgangsrecht niet termijn- of persoonsgebonden is.

Er is sprake van een verkapte onteigeningsprocedure waarvoor geheel andere regels gelden dan die u aanvoert als rechtsgrond.

Het eenzijdig veranderen van het overgangsrecht is in strijd met de zorgvuldigheid. Er wordt onvoldoende rekening gehouden met de belangen van reclamant en zijn dochters die er sinds lang enthousiast en

uiterst zorgvuldig gebruik maken van het perceel dat de vader van reclamant sinds 1960 in eigendom heeft gekregen.

Z-49 Reclamant Pr. Alexanderlaan 6 Vlaardingen

Ingekomen: 20 maart 2013

Samenvatting zienswijze

Reclamant is het niet eens met het persoonsgebonden overgangsrecht en verwijst daarbij naar het raadsbesluit met betrekking tot het verzoek om planschadevergoeding in verband met het bestemmingsplan Duinpolder 1990 en de advisering van de SAOZ daaromtrent. In het besluit is opgenomen dat er geen redenen aanwezig zijn waarom een opvolgend verkrijger dit bestaande en door hem voort te zetten gebruik zal kunnen worden ontzegd. Aangezien een opvolgend verkrijger van ons perceel het bestaande gebruik mag voortzetten wordt verzocht het perceel positief te bestemmen met een recreatieve caravan en de caravan aan te geven op de verbeelding zodat de bestaande en huidige rechten voor reclamant en opvolgende verkrijgers goed worden vastgelegd.

Z-50 Reclamant Ooldselaan 5, Laren

Ingekomen: 20 maart 2013

Samenvatting zienswijze

- 1, Een beperkt gebruik van de natuur voor recreatieve doeleinden is uitstekend te combineren. Het is van belang de juiste balans te vinden tussen ecologie en economie. Gerefereerd wordt aan artikelen met betrekking tot de toepassing van de Europese natuurbeschermingswetgeving. Staatssecretaris Dijksma vindt het belangrijk om tot een gezamenlijke visie op natuur te komen (juni a.s. Natuurtop). Het gaat volgens Dijksma om het slim benutten van de natuur door het te combineren met andere doelen op het gebied van gezondheid, veiligheid en economie. In dit geval gaat het om een verantwoord natuurbehoud waarbij een goede balans gevonden kan worden tussen enerzijds het beperkt gebruik voor recreatieve doeleinden door de eigenaren van de duinpolder en het leveren van een bijdrage aan het behoud van de natuurwaarden door deze eigenaren.
2. De betreffende percelen zijn al circa veertig jaren eigendom van particulieren die deze percelen recreatief gebruiken voor henzelf en hun kinderen/erfgenamen. Pas daarna heeft het gebied de bestemming natuur gekregen. Dat is het belangrijkste argument geweest dat er in 1991 een gedoogverklaring is afgegeven door de toenmalige minister van landbouw en visserij. Het moet mogelijk zijn om gezamenlijk, eigenaren en overheid, mogelijk zijn om de balans te vinden tussen enerzijds de natuur en anderzijds het beperkt gebruik voor recreatieve doeleinden.
3. De afgelopen veertig jaren is het recreatieve gebruik gedoogd en in een aantal gevallen is er in goed en gezamenlijk overleg gewerkt aan verbeteringen aan het behoud van natuurwaarden. Niet het beperkt recreatief gebruik is het grootste knelpunt voor verdere ontwikkeling van de natuurwaarden maar de onttrekking van water aan het natuurgebied en de daardoor ontstane lage waterstand (Natura 2000-gebied 116 Kop van Schouwen 2007).
4. De beperkte groep gebruikers van de Duinpolder dienen samen met de betrokken (overheids)instanties het gesprek aan te gaan net als doel de natuurwaarden te vergroten en in stand te houden. Deze particuliere bijdrage aan natuurbeheer beperkt de overheidskosten. Voorgesteld wordt om op korte termijn het gesprek aan te gaan met de belangrijkste stakeholders in het gebied met als doel om in gezamenlijkheid te werken aan een duurzame oplossing in het behoud en het versterken van de natuurwaarden. Een oplossing gebaseerd op weging in plaats van toetsing en zonder instellen van het persoonsgebonden overgangsrecht.

Z-51 Reclamant Oranjelaan 6, Spijkenisse

Ingekomen 25 maart 2013

Samenvatting zienswijze

1. Reclamant sluit zich geheel aan bij de zienswijzen van reclamanten genoemd onder Z-44 en Z-50. Het voorgestelde persoonsgebonden overgangsrecht lijkt niet het geëigende middel en rust onevenredig zwaar op de eigenaar en gebruiker. Sinds 4 mei 1970 recreëert reclamant er.
2. Destijds in 1970 bestond het perceel uit twee kadastrale percelen, nr 1048 en 1075. Op advies van de gemeente is dit onder 1 nummer gebracht omdat het gebied voor de sloot grenzend aan de Populierenlaan een andere bestemming had dan het perceel 1075 en dit laatste kon meeliften met de status van nr. 1048. Voor perceel nr 1048 heeft reclamant niet alle vrijheden gekregen als de bewoners van de Populierenlaan. Het was frustrerend om te zien dat op een afstand van 30 meter naast ons perceel een huis gebouwd mocht worden die niet meer in verhouding is met hetgeen dat

daar voorheen stond. De stacaravan van reclamant mocht vervangen worden mist deze binnen de bestaande maten bleef. Reclamant is daar welwillend in meegegaan.

3. Reclamant is samen met de erfgenamen eigenaar van het betreffende perceel. Het persoonsgebonden overgangsrecht dient, bij doorgang, op naam van deze personen te staan.

Z-52 Reclamant Zeepaardjesweegje 7, Burgh-Haamstede

Ingekomen 25 maart 2013

Samenvatting zienswijze

1. Het terrein, percelen met kadastrale nummers 1526 en 873, aansluitend aan het perceel dat bekend is als Zeepaardjesweegje 7 is al meer dan 50 jaar recreatief in gebruik. Met vergunning van de gemeente stond op perceel 1526 een woonwagen vrijwel aan de rand en bijna op de grens van het later tot natuurgebied uitgeroepen terrein. De woonwagen staat nu in de opslag voor restauratie en op dezelfde plaats wordt regelmatig door de jaren heen gebruik gemaakt van een tijdelijk vervangend kampeermiddel. Er is altijd in harmonie met de aanwezige natuur gerecreëerd, met inachtneming van de wettelijke bepalingen. Van een actieve rol door de overheid/staatsbosbeheer is nooit sprake geweest.
2. Door dit voornemen van de gemeente is het onmogelijk om samen met betrokkenen naar een passende oplossing te zoeken in het kader van een duurzame gebiedsontwikkeling. De particuliere belangen wegen in een dergelijk traject mee waardoor er ook draagvlak ontstaat.
3. Het vestigen van een persoonsgebonden overgangsrecht is onbillijk en onredelijk nu het recreatief gebruik niet langer overerfbaar zal zijn. Dit gaat voorbij aan de gerechtvaardigde belangen en positieve rol van reclamant van de afgelopen tientallen jaren ten aanzien van de natuur en daarbij is er geen enkel verwijt te maken in het kader van Natura 2000 en/of de Natuurbeschermingswet.

Z-53 Reclamant Unastraat 7, Nieuwerkerk

Ingekomen 25 maart 2013

Samenvatting zienswijze

Sinds juni 1960 is de familie in bezit van het perceel kadastraal nr 155 in de duinpolder. Bezwaar wordt gemaakt tegen het uitsterfbeleid door het opnemen van het persoonsgebonden overgangsrecht. Het perceel is een collectief familiebezit dat is nagelaten aan de erven. Dat maakt dat een persoonsgebonden overgangsrecht niet toegepast kan worden.

Z-54 Den Hollander Advocaten namens vereniging van eigenaren Duinpolder

Ingekomen: pro forma 22 maart 2013, aangevuld 8 april 2013.

Samenvatting zienswijze:

1. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan zijn ten aanzien van het gebied Duinpolder niet alle feiten vermeld. Reclamant geeft een aanvulling:
 - In 1959 werd onroerendgoedmaatschappij verzicht eigenaresse van de duinpolder, zij verhuurde het terrein aan kampeeders. De toenmalige gemeente Haamstede wilde dit gebruik beëindigen. Verzicht bood de grond ter verkoop aan in ruil voor de bouw van een villa op een deel van het terrein. De gemeente wees dit voorstel af en daarop besloot Verzicht de Duinpolder te verkavelen en te koop aan te bieden. In de jaren '60 zijn bijna 60 particulieren eigenaar geworden van een kavel en zij hebben zich verenigd in de huidige Vereniging van Eigenaren van gronden in de Duinpolder.
 - In 1978 en 1979 werd het gebied waarbinnen de Duinpolder valt aangewezen als beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet.
 - In februari 1976 is het bestemmingsplan Duinpolder vastgesteld, in dit bestemmingsplan werden de percelen weg bestemd en werd een beperkende overgangsregeling opgenomen. Deze regel kwam er op neer dat recreatief gebruik en bebouwing alleen als bestaand werd aangemerkt als dit op 29 juli 1974 aanwezig was en werd het gebruik begrensd tot en met vijf jaar na het tijdstip waarop het bestemmingsplan van kracht werd en alleen voor de eigenaar en zijn of haar gezin. Bij KB van 4 november 1981 oordeelde de Kroon op een beroep van cliënten tegen dit bestemmingsplan dat het wegbestemmen van het recreatief gebruik weliswaar was toegelaten maar dat de opgenomen ingrijpende beperking van het overgangsrecht niet aanvaardbaar was, vooral de gemeente niet het voornemen had door middel van aankoop of onteigening de bestemming te verwezenlijken. De Kroon oordeelde expliciet dat het bestemmingsplan ten aanzien van de destijds aanwezige verblijfsrecreatie zonder beperking de mogelijkheid moest bieden het recreatieve gebruik voort te zetten.

- Op 17 december 1984 beslist de kroon op een beroep tegen de aanwijzing tot beschermd natuurgebied waaronder De Duinpolder. Dit beroep werd ongegrond verklaard maar de Kroon overwoog onder meer dat het beleid erop gericht was het bestaande (verblijfsrecreatieve) gebruik voort te kunnen zetten.
 - Op 19 maart 1990 stelde de toenmalige gemeenteraad Westerschouwen het bestemmingsplan Duinpolder vast waarin de gronden van cliënten zijn bestemd voor natuurdoeleinden en de gebruikelijke overgangsbepalingen werden opgenomen.
 - Ongeveer 12 jaar geleden hebben cliënten het initiatief genomen aan de geschillen over de Duinpolder een einde te maken door het voorstel te doen voor een alternatieve locatie. Het voorstel hield in dat ongeveer 24 hectare vrijgemaakt zou worden voor natuur en 8 hectare ten behoeve van de verblijfsrecreatie. Dit plan is destijds door Gedeputeerde staten afgewezen.
 - Sinds maart 2008 is de vereniging lid van de zogeheten klankbordgroep voor de totstandkoming van het beheerplan voor de kop van Schouwen. Tot op heden is het gebied kop van schouwen nog niet aangewezen als Natura 2000-gebied en is er ook geen beheerplan tot stand gekomen.
2. Cliënten kunnen zich niet verenigen met de regeling voor hun percelen in het ontwerpbestemmingsplan Kop van Schouwen. Hun bezwaren richten zich tegen de bestemming en de persoonsgebonden overgangsregeling. De regeling is in strijd met de wet, het rechtszekerheidsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel.
 3. De strijdigheid met de wet is aanwezig omdat de persoonsgebonden overgangsregeling alleen mogelijk is voor gebruik dat onder het vorige bestemmingsplan illegaal was. Daar is hier geen sprake van aangezien in het bestemmingsplan Duinpolder het recreatieve gebruik onder het overgangsrecht valt. Gewezen wordt op de vakliteratuur met betrekking tot het overgangsrecht waarin expliciet is aangegeven dat persoonsgebonden overgangsrecht alleen tot de mogelijkheden behoort bij illegaal gebruik.
 4. Het rechtszekerheidsbeginsel brengt met zich dat door het recht een zodanig mate van vertrouwen is gewekt dat een beperkende nieuwe regeling niet is toegestaan. Het persoonsgebonden overgangsrecht is strijdig met dit beginsel. Het is vaste rechtspraak dat een ebestand bouwwerk of bestaand gebruik dat al onder het overgangsrecht is gebracht in een volgend bestemmingsplan niet opnieuw onder het overgangsrecht mag worden geschaard. De gemeenteraad dient bij een volgend bestemmingsplan opnieuw te bezien of er bij de vaststelling wel redenen zijn om aan te nemen dat de bestemming werkelijk zal worden gerealiseerd. Is dat niet het geval dan is het voor de tweede keer wegbestemmen van gebruik in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. In deze situatie wordt het gebruik al voor de derde keer weg bestemd.
 5. Op grond van het evenredigheidsbeginsel mogen de nadelige gevolgen van een besluit voor belanghebbenden niet onevenredig zijn in verhouding tot de met dat besluit te dienen doelen. Het persoonsgebonden overgangsrecht verdraagt zich niet met deze bepaling omdat het recreatieve gebruik intussen al meer dan vijftig jaar voortduurt. Al die jaren is het beleid erop gericht geweest het gebruik te beëindigen maar in al die jaren is geen enkel bestuursorgaan er in geslaagd dit beleid ook daadwerkelijk te verwezenlijken. In het bestemmingsplan is nergens vastgelegd dat de grond van cliënten zullen worden verworven en dat een actief beleid tot verwezenlijking van de natuurbestemming zal worden gevoerd. In de paragraaf met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid is geen verantwoording opgenomen van de middelen die voor dit doel gereserveerd zouden zijn. Bij herhaling is dit eerder aangegeven dat er geen middelen voor sanering zijn. Reclamant stelt dat de gemeente en zijn rechtsvoorgangers jarenlang de mogelijkheid hebben gehad het gebruik te beëindigen en deze zijn nooit benut.
 6. Mocht het persoonsgebonden recht van kracht worden dan wordt het tot nu toe gevoerde passieve beleid beloond en krijgen de eigenaren geen enkele vergoeding voor het beëindigen van het gebruik. Een dergelijke consequentie kan niet worden aanvaard. Te meer dat het resultaat gelijk staat aan onteigening.
 7. Bij vaststelling dient een regeling te worden opgenomen die recht doet aan de gerechtvaardigde belangen die cliënten in de afgelopen vijftig jaar hebben opgebouwd.
 8. Primair dient het recreatieve gebruik te worden bestemd, eventueel in de vorm van een uitsterfconstructie (het feitelijke gebruik in de doeleindenomschrijving van de bestemming opnemen met de omschrijving dat als het gebruik wordt beëindigd dit niet mag worden hervat). Secundair moet het reguliere overgangsrecht op hun percelen van toepassing worden verklaard zonder beperking tot persoonsgebonden regeling.

Beantwoording zienswijzen met betrekking tot het persoonsgebonden overgangsrecht voor het gebied Duinpolder en omgeving

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 voortvloeiende 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.
- Thans is het ontwerp bestemmingsplan "Kop van Schouwen" ter visie gegaan. Dit bestemmingsplan kent aan de betreffende gronden de bestemming "natuur" toe, waarbij in regel 12.4 expliciet is aangegeven dat het gebruiken, te doen of laten gebruiken van gronden als ... standplaats voor kampeermiddelen ... in strijd wordt geacht met de bestemming "natuur". De bestemming van de gronden die voorheen bestemd waren voor woondoeleinden blijft gehandhaafd, zie verbeelding; personen worden verwijderd van de bijlage 9 lijst). Het bestemmingsplan kent verder in artikel 43 het door het Bro voorgeschreven overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik. Artikel 43.8 kent een specifiek persoonsgebonden overgangsrecht voor de betreffende gronden, dat als volgt luidt:

"43.8 Persoonsgebonden overgangsrecht

- a. *in afwijking van het gestelde onder 43.4 is het gebruik in de kolom 'gebruik' in Bijlage 9 Persoonsgebonden overgangsrecht, uitsluitend door de personen zoals genoemd in de kolom 'personen' in Bijlage 9 Persoonsgebonden overgangsrecht, toegestaan op het perceel zoals genoemd in de kolom 'adres' dan wel 'kadastraal perceel' in Bijlage 9 Persoonsgebonden overgangsrecht en op de verbeelding aangeduid als 'Persoonsgebonden overgangsrecht - 1-65' zoals ook genoemd in de kolom 'code' in Bijlage 9 Persoonsgebonden overgangsrecht;*
- b. *het persoonsgebonden overgangsrecht, zoals verwoord in 43.8 onder a, eindigt zodra de genoemde persoon komt te overlijden dan wel dat hij het eigendom van het betreffende perceel vervreemdt."*

In de toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan staat over deze planregel het volgende:

"Tot slot zijn persoonsgebonden overgangsregels gesteld voor een aantal percelen. Het bestaande gebruik mag ter plaatse van de aanduidingen 'persoonsgebonden overgangsrecht 1 – 65' 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. Overtreding van die regels is niet toegestaan. In het hoofdstuk Handhaving wordt hier nog een uitgebreide toelichting op gegeven."

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, plagen en bevorderen van verstuiving 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.

VOORZIENINGEN 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 gedogen 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 aanwijzing 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.

Conclusie overweging 1

De planologische belemmeringen (nationaal en regionaal beleid; de aanwijzingen als natuurmonument en de concept-aanwijzing als Natura 2000 gebied) verzetten zich tegen een positieve bestemming. In casu is het ruimtelijk gezien van groot belang dat het bestaand schadelijk gebruik zoveel mogelijk wordt ingeperkt. Het onder het vigerende overgangsrecht vallende gebruik positief bestemmen is alleen mogelijk indien het als zodanig bestemmen van het gebruik in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Uit het voorgaande blijkt dat er ruimtelijk gezien geen andere bestemming dan natuur gewenst is en dat gelet daarop een positieve bestemming van het gebruik dat valt onder het overgangsrecht niet mogelijk is. Het feit dat het gebruik al lange tijd onder het overgangsrecht valt en daarom een positieve bestemming rechtvaardigt, wordt door de Afdeling niet gehonoreerd; de omstandigheid dat sprake is van bestaand gebruik dat in het vorige plan onder het overgangsrecht viel, betekent niet dat aanspraak bestaat op een positieve bestemming van het gebruik (zie: ABRvS 30 november 2011 20101105/3/R4, 2 mei 2007, nr. 200605059/1; 19 oktober 2011, nr. 200907617/1/R3).

In 1981 oordeelde de Kroon reeds dat een positieve bestemming van het strijdige gebruik ruimtelijk niet gewenst was. Omdat toentertijd echter het uitgangspunt van de Kroon was dat illegale situaties die werden uitgesloten van het overgangsrecht tot een ongerechtvaardigde inbreuk op gevestigde belangen leiden, is het huidige overgangsrecht tot stand gekomen. Inmiddels oordeelt de Afdeling dat gebruik dat "slechts" onder overgangsrecht valt, in beginsel geen gerechtvaardigde rechten en verwachtingen doet ontstaan.

Overweging 2 mogelijkheden tot aankoop

Positief bestemmen van het recreatieve gebruik van de particuliere percelen Duinpolder en omgeving is in strijd met een goede ruimtelijke ordening gelet op de zwaarwegende belangen ten aanzien van de natuur. Dit is al vele jaren zo en in dat kader moet ook overwogen worden of aankoop van de percelen ten behoeve van natuurontwikkeling/natuurbeheer tot de mogelijkheid heeft behoord. Eerder, in het kader van de uitvoering van de Regiovisie Schouwen-West, is aangegeven dat in het verleden overleg heeft plaatsgevonden met de Vereniging van eigenaren Duinpolder e.o. De wensen die op tafel zijn gelegd liepen ver uiteen met de (financiële) mogelijkheden die de overheid destijds had en die pasten niet in het beleid. Gelet op de bezuinigingen van overheidswege is het op dit moment nog niet concreet of er een financiële mogelijkheid voordoet tot (vrijwillige) aankoop en uitplaatsing. Op dit moment wordt dit spoor opnieuw verkend. De vraag is of gedurende de looptijd van dit nieuwe bestemmingsplan Kop van Schouwen overgegaan kan worden tot uitvoering van dit spoor.

In dit kader willen we vermelden dat er op initiatief van een aantal bewoners aan de Strandweg in Nieuw-Haamstede een Stichting Open Duinen is opgericht die zich bezig houdt met natuurbeheer in een deel van het gebied Duinpolder. Dit particulier natuurbeheer kan stimulerend werken richting overige eigenaren van de percelen in de Duinpolder en kan bijdragen aan herstel van de natuurkwaliteiten. Ook heeft de Stichting Open Duinen pogingen ondernomen om te bezien of de eigenaren van de Duinpolderpercelen deel wilden nemen in deze stichting om in het kader van particulier natuurbeheer uitvoering te geven aan het beleid. Deze stichting heeft uitsluitend een aantal eigenaren zonder caravan bereid gevonden om deel te nemen. Het project is zeer succesvol en zij staat open voor deelname van andere eigenaren van de percelen in de Duinpolder en omgeving.

Overweging 3

Het voorstel dat gemachtigde van de Vereniging van Eigenaren Duinpolder in de zienswijze aangeeft is het opnemen van een uitsterfconstructie in het bestemmingsplan waarbij het feitelijke gebruik in de bestemmingsomschrijving wordt opgenomen met de omschrijving dat als het gebruik wordt beëindigd dit niet mag worden hervat). Hiermee wordt aangegeven dat zij de eindige situatie van het recreatieve gebruik onderschrijven.

Ten aanzien van de keuze voor een uitsterfconstructie of een persoonsgebonden overgangsrecht geldt het volgende. Een uitsterfregeling verschilt van een "normale" overgangsrechtelijke bepaling waarbij het gebruik wordt wegbestemd. Een uitsterfregeling houdt in dat een bepaald feitelijk gebruik positief wordt bestemd onder de bepaling dat het gebruik overeenkomstig die bestemming niet meer mag worden hervat als het is geëindigd (zie ook Hoofdpijnen Ruimtelijk Bestuursrecht, Van Buuren c.s.). Overigens lijkt uit de uitspraak van de Afdeling van 30 november 2011 ook voort te vloeien dat het mogelijk is een persoonsgebonden uitsterfregeling toe te passen. Een dergelijke constructie ligt nog dichter tegen het persoonsgebonden overgangsrecht aan. Bij het hanteren van een uitsterfregeling zal het bestuursorgaan echter moeten motiveren dat de betreffende functie enerzijds op het huidige moment dan wel in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar dat deze in verband met ongewenste ruimtelijke effecten op den duur toch minder gewenst is. In casu is, gelet op de strijdigheid van het huidige gebruik met de bestemming natuur het toepassen van een uitsterfregeling hier niet gewenst, omdat dit

toch een vorm van positief bestemmen is. Uit het voorgaande is echter al decennia lang aangegeven dat het recreatieve gebruik van de Duinpolder en omgeving in strijd is met het beleid ten aanzien van de natuur. Dit blijkt uit Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Voor het gebied zijn bepaalde natuurdoelstellingen geformuleerd en het recreatief gebruik tast deze doelstellingen aan. Het tijdelijk positief bestemmen met een uitsterfregeling zou alleen een mogelijkheid zijn als het recreatieve gebruik op dit moment wel aanvaardbaar zou zijn in het gebied maar naar de toekomst toe niet. Daar is hier geen sprake van.

Planregels

Naar aanleiding van de zienswijzen worden de planregels met betrekking tot het persoonsgebonden overgangsrecht nog op enkele punten gewijzigd. Belangrijk is dat uit de planregels in combinatie met de verbeelding duidelijk blijkt voor wie en voor welk perceel het persoonsgebonden overgangsrecht geldt. In de begripsbepaling wordt een definitie opgenomen van wat wordt verstaan onder het recreatief gebruik Duinpolder. De lijst met eigenaren en percelen is gecontroleerd en aangepast. Tot slot wordt opgenomen dat de eigenaar/eigenaren zelf als ook familie tot in de 2^e graad het perceel recreatief mag gebruiken zolang de eigenaar/eigenaren waarop het persoonsgebonden overgangsrecht is gevestigd eigenaar is. Verhuur aan derden is uitgesloten.

Conclusie ten aanzien van de zienswijzen

De zienswijzen zijn gedeeltelijk gegrond.

In de toelichting wordt een apart hoofdstuk toegevoegd dat is volledig gewijd aan de belangenafweging welke ten grondslag heeft gelegen aan het opnemen van het persoonsgebonden overgangsrecht.

Bovenstaande beantwoording wordt aan de toelichting toegevoegd. We achten het billijk en aanvaardbaar in het kader van een goede ruimtelijke ordening om het persoonsgebonden overgangsrecht voor deze situatie in het bestemmingsplan te handhaven. De lijst van eigenaren zal geactualiseerd worden zodat de actuele lijst op het moment van besluitvorming kan worden vastgesteld.

6. Ambtshalve wijzigingen

A-1

Er zijn een aantal ondergeschikte (redactionele) aanpassingen gedaan in de toelichting, de bestemmingsplanregels en de verbeelding.

Hierna volgt een opsomming van de ambtshalve aanpassingen op de toelichting, de regels en de verbeelding

Toelichting

1. De toelichting wordt aangepast naar aanleiding van het raadsbesluit van 25 april 2013 over de aanpassingen op basis van het Omgevingsplan 2012-2018.
2. Op bladzijde 49 wordt de term waterschapswerk aangepast naar waterstaatswerk.
3. Op bladzijde 49 wordt verwezen naar artikel 2.1.1. Bro, dit wordt aangepast naar artikel 3.1.1. Bro.
4. In de toelichting wordt het onderdeel persoonsgebonden overgangsrecht Duinpolder nader gemotiveerd.
5. In Bijlage 12 wordt het onderwerp onder 1 vervangen door het raadsbesluit van 25 april 2013. Het raadsbesluit 25 april 2013 en bijbehorende notities beleidskeuzen recreatie en beleidskeuzen buitengebied worden aan bijlage 12 gevoegd. In paragraaf 2.3 wordt melding gemaakt van de beleidswijziging waarbij het onderscheid tussen reguliere en niet-reguliere campings is vervallen met de kanttekening dat de regels ten aanzien van landschap en natuur en de grootte van de standplaatsen in stand blijven en planologisch worden geborgd.
6. Aan paragraaf 3.3 wordt een nieuwe ontwikkeling toegevoegd: de uitbreiding en kwaliteitsverbetering van de voorheen fruitgaardcampings In de Boogerd, De Haaijman en Groenoord, en de realisering van een ontbrekende fietsschakel tussen de Vertonsweg en Groenewoudswegje over en naast het bestaande Bospad langs deze campings aan de Vertonsweg in Burgh-Haamstede. Aan de bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan wordt de ruimtelijke onderbouwing behorende bij deze ontwikkelingen toegevoegd.

Regels

1. De regels worden aangepast naar aanleiding van het raadsbesluit van 25 april 2013 over de aanpassingen op basis van het Omgevingsplan 2012-2018. De aanduidingen specifieke vorm van recreatie-fruitgaardcamping en specifieke vorm van recreatie- landschaps-/natuurcamping en de bijbehorende regels (o.a. artikelen 1, 15 en 41) vervallen. De specifieke voorwaarden met betrekking tot landschap en natuur en de specifieke voorwaarden met betrekking tot de standplaats zoals minimale grootte, dichtheid per hectare en afstand tussen kampeermiddelen worden als kwaliteitseis aan de regels en verbeelding toegevoegd. Bij de wijzigingsbevoegdheden met betrekking tot Recreatie-Kampeertreinen dienen deze kwaliteitseisen in acht genomen te worden.
Voor de voorheen fruitgaardcamping (kwaliteitseis 1) wordt het volgende in de regels vastgelegd:
 - Maximaal 10 of 12 eenheden per hectare;
 - Minimale afstand tussen kampeermiddelen bedraagt 20 meter;
 - Behoud van landschapselementen door vergunningstelsel voor het vellen, verwijderen en/of rooien van houtgewassen (artikel 15.6 uit ontwerp-bestemmingsplan).
 - Bij het maximum van 50 of 60 standplaatsen dient 20% van het bedrijf of een aangrenzend perceel intensieve landbouw (bij max van 50 standplaatsen) of natuurontwikkeling (bij max. van 60 standplaatsen) uitgevoerd te worden. Deze landschaps- of natuurontwikkeling krijgt de bestemming Groen-Landschappelijk resp. bestemming Natuur.Voor de voorheen landschaps- /natuurcamping (kwaliteitseis 2) wordt het volgende in de regels vastgelegd:
 - maximaal 30 standplaatsen per hectare;
 - een een bruto-standplaatsgrootte voor een niet-permanente standplaats van tenminste 450 m2 en een netto-standplaatsgrootte voor een niet-permanente standplaats van tenminste 200 m2;
 - per standplaats dient 833 m2 aan landschaps- en/of natuurontwikkeling te worden uitgevoerd. Deze landschaps- of natuurontwikkeling krijgt de bestemming Groen-Landschappelijk resp. bestemming Natuur.
2. In de begrippen wordt het begrip extensieve dagrecreatie toegevoegd met de volgende definitie: *'kleinschalige extensieve recreatieve activiteiten gericht op de beleving van de Kop van Schouwen, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, kanoën, vissen, zwemmen en natuurobservatie.'*

3. Aan artikel 3.5.1. wordt een lid toegevoegd: 'de netto standplaatsgrootte voor een permanente standplaats bedraagt tenminste 150m²
4. In artikel 3.8.5. onder a wordt *'met dien verstande dat ten hoogste 5 standplaatsen daarvan permanent mogen zijn'* verwijderd.
5. In artikel 3.8.5. onder h wordt toegevoegd dat ook een landschappelijke inpassing met een breedte van 5 meter met een aarden wal van 2 meter hoog is toegestaan.
6. In artikel 3.8 wordt een nieuw lid toegevoegd met betrekking tot de minicamping voor het wijzigen van niet-permanente standplaatsen naar permanente standplaatsen met de volgende voorwaarden:
 - a. Maximaal 20% van de niet-permanente standplaatsen, met een maximum van 5 mogen omgezet worden in een permanente standplaats.
 - b. Het maximum aantal standplaatsen, althans een afgeleide daarvan, bedraagt gemiddeld 33 per hectare.
 - c. Op de permanente standplaatsen mogen slechts stacaravans worden geplaatst en geen kampeerhuisjes.
 - d. Het aantal parkeerplaatsen bedraagt tenminste 120% van het aantal standplaatsen.
 - e. Bij een verzoek om uitbreiding van een minicamping als bedoeld in artikel 3.8.5 geldt dat deze uitbreiding feitelijk uitgevoerd moet zijn voordat de niet-permanente standplaatsen kunnen worden omgezet.
 - f. Wijziging wordt slechts toegepast als voorzien wordt in een afschermende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een afschermende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten met een breedte van gemiddeld 10 meter of met een breedte van 5 meter met een aarden wal van 2 meter hoog.
 - g. Wijziging vindt slechts plaats als:
 1. voor de landschappelijke inpassing een beheersplan is opgesteld en goedgekeurd door het bevoegd gezag;
 2. als realisatie, beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing zijn verzekerd.
7. In de artikelen Agrarisch met Waarden en Recreatie-Kampeerterein worden de houtwallen aan de bestemmingsomschrijving toegevoegd.
8. In artikel 9.5.1 en artikel 15.6.1 wordt een regeling voor de bescherming van de aanwezige duinbeken opgenomen. Zie bijlage.
9. In artikel 15.2.1. onder d wordt de tabel aangepast zodat tot uitdrukking komt dat vanaf het onderdeel centrale sanitairgebouwen het een verbijzondering is van de algemene maatvoering zoals genoemd op de verbeelding.
10. In artikel 15.2.1. wordt een lid toegevoegd: *'het aantal recreatiewoningen mag maximaal het aangegeven aantal bedragen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen'.'*
11. Aan artikel 15.7 wordt een nieuw lid toegevoegd: *'Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het totaal aantal standplaatsen als bedoeld in lid 15.4 onder a te vergroten en de bestemming ten behoeve van de landschappelijke inpassing wijzigen naar de bestemming 'Groen-Landschappelijk', met inachtneming van het volgende:*
 - a. *Per saldo mag het aantal standplaatsen in dit bestemmingsplan niet toenemen;*
 - b. *het totaal aantal standplaatsen bedraagt na de wijziging ten hoogste gemiddeld 33 per hectare;*
 - c. *de netto-standplaatsgrootte voor een permanente standplaats bedraagt ten minste: 150 m²;*
 - d. *de netto-standplaatsgrootte voor een niet-permanente standplaats bedraagt ten minste 100 m²;*
 - e. *het aantal parkeerplaatsen bedraagt ten minste 120% van het aantal standplaatsen, met dien verstande dat ten minste 20% hiervan zal worden gesitueerd op een centrale parkeerplaats nabij de ingang van het kampeerterein;*
 - f. *van het totale oppervlak van een kampeerterein wordt ten minste 2% benut ten behoeve van sport- en spelvoorzieningen;*
 - g. *rondom het 'kampeerterein' is voorzien in een afschermende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een afschermende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 10 m of van ten minste 5 m plus een met streekeigen beplanting beplante aarden wal van ten minste 2 m hoog, gemeten vanaf het maaiveld;*
 - h. *ter verzekering van het bepaalde onder b, e, f en g is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten;*
 - i. *lichtuitstraling van de camping naar de omgeving van de camping wordt zo veel mogelijk beperkt; hiertoe wordt een door het bevoegd gezag goed te keuren verlichtingsplan overlegd;*

- j. *wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; indien het verhard oppervlak toeneemt of kan toenemen met 1.000 m² of meer, vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder alvorens de wijziging toe te passen.*
- k. *Deze wijzigingsbevoegdheid kan niet worden toegepast op kampeertreinen met de aanduidingen kwaliteitseis 1 en kwaliteitseis 2.*
12. Artikel 22.4.3. onder a wordt als volgt gewijzigd: *'het totale bebouwingsoppervlak maximaal 40m² per perceel mag bedragen ongeacht het bepaalde in 22.2.1. onder b, tenzij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in 22.4.1 onder a.'*
13. In artikel 22.7.2. wordt het ook mogelijk gemaakt het aanduidingsvlak te vergroten. De vergroting moet stedenbouwkundig en milieutechnisch aanvaardbaar zijn. Lid a van het bestaande artikel wordt verwijderd.
14. In artikel 34 wordt de bestemmingsomschrijving aangepast; de binnendijken worden primair bestemd als beschermde dijk.
15. Wijzigingsbevoegdheid (wro-zone wijzigingsgebied) wordt aan de regels en verbeelding toegevoegd waarbij het voor de campings In de Boogerd, Haaijman en Groenord mogelijk is om nieuwe groepsaccommodaties te realiseren mits de bestaande recreatiewoningen worden gesloopt. Voorwaarde is tevens dat per saldo het bouwvolume niet toeneemt. In de bijlage bij deze antwoordnotitie is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen.
16. In bijlage 2 van de regels wordt de kolom NED+ verwijderd.
17. In bijlage 9 wordt de lijst met het persoonsgebonden overgangsrecht actueel gemaakt.
18. In Recreatie- kampeertrein wordt in 15.1 toegevoegd de duinbeken (zie bijlage);
19. In Wonen wordt artikel 22.1. onder c verwijderd de aanduiding atelier. Dit is gebonden aan de NED en is al geregeld op grond van bijlage 1.
20. In wonen wordt in artikel 22.1 toegevoegd de aanduiding voor gastenverblijf.
21. In artikel 22.2.1 onder b onoverdekte zwembaden verwijderen.
22. Artikel 22.4.3 onder a wordt ter verduidelijking redactioneel aangepast zodat het totale bebouwingsoppervlak (van bijgebouwen bij de woning) maximaal 40 m² per perceel mag bedragen ongeacht het bepaalde in artikel 22.2.3 onder b en bij toepassing van het bepaalde in 22.4.1 onder a mag het totale bebouwingsoppervlak maximaal 60 m² bedragen.
23. In Verkeer wordt de aanduiding zend- en ontvangstinstallatie verwijderd. Deze wordt toegevoegd aan de bestemming Recreatie- Kampeertrein.

Verbeelding

1. De verbeelding wordt aangepast naar aanleiding van het raadsbesluit van 25 april 2013 over de aanpassingen op basis van het Omgevingsplan 2012-2018 (zie onder 1 bij Regels).
2. Op het renvooi wordt de naam van de dubbelbestemming Waarde – Aardkundig in overeenstemming gebracht met de regels. De naam wijzigt in Waarde – Aardkunde.
3. De embryonale duintjes bij het verklikkerstrand (kaartblad 1 en 2) krijgen de bestemming Natuur, tevens krijgen ze de gebiedsaanduiding attentiegebied EHS.
4. De percelen WTS A 1015, H101, H 351, H 557 en H 1014 krijgen de bestemming Natuur op basis van de Verordening Ruimte Provincie Zeeland.
5. De percelen WTS G 6, 7, 264, 265, 289, 291 en 292 krijgen de bestemming Natuur op basis van de Verordening Ruimte Provincie Zeeland.
6. De percelen WTS F 1107, 1354 en 1426 gedeeltelijk krijgen de bestemming agrarisch met waarden.
7. Op kaartblad 2 bij bungalowpark de Horizon, Hoogenboomlaan 44, wordt het aantal recreatiewoningen verhoogd met 5 naar 119. In het kader van kwaliteitsverbetering en bestaande rechten. Het bouwvlak voor dienstverlening en beheer en de bestemming groen worden verwijderd.
8. op kaartblad 2 bij percelen Hoogenboomlaan 29 en 29a wijzigt het aanduidingsvlak nlw en het bouwvlak bijgebouw wordt op de verbeelding juist verwoord (wijzigen bouwvlak bouwvlak in bouwvlak bijgebouw).
9. Op kaartblad 3 wordt voor de percelen WTS H 677 en H 765 de bestemming gewijzigd naar natuur.
10. Op kaartblad 7 bij camping Ginsterveld, WTS H 12, wordt een planologische koppeling gemaakt met het andere perceel van camping Ginsterveld WTS F 594.
11. Op kaartblad 7, Hogezoom 85, wordt voor de garage een apart bouwvlak met de aanduiding bijgebouw opgenomen.
12. Op kaartblad 7 krijgen de percelen WTS H 301 en H 617 een woonbestemming met de aanduiding natuur- en landschapswaarden zonder bouwvlak.

13. Op kaartblad 10, Vertonsweg 9 wordt 1 permanente standplaats opgenomen in plaats van 1 niet-permanente standplaats.
14. Op kaartblad 10 wordt de nieuwe ontwikkeling met betrekking tot de verbreding van het Bospad ten behoeve van het fietspad en de uitbreiding en kwaliteitsverbetering met betrekking tot de campings In de Boogerd, Haaijman en Groenoord opgenomen. De bestemmingsgrenzen Verkeer, natuur, Groen-Landschappelijk en Recreatie-Kampeerterein wijzigen als gevolg van dit plan (zie kaart in bijlage). De volgende aantallen standplaatsen gelden:
In de Boogerd: max. 49 standplaatsen (maximale dichtheid is 10 eenheden per ha.)
Haaijman: max. 47 standplaatsen (max. dichtheid is 12 eenheden per ha.)
Groenoord: max 51 standplaatsen (max dichtheid is 12 eenheden per ha.)
15. Op kaartblad 13 bij Fruitgaard v.d. Maas, de Haaymansweg 2, wordt het totaal aantal standplaatsen toegevoegd, namelijk 23. Het aantal permanente standplaatsen wijzigt niet.
16. Op kaartblad 13, Lageweg 4, wordt de aanduiding recreatiewoning verwijderd. Op het perceel is al een maatvoering voor recreatiewoningen opgenomen.
17. Op kaartblad 14, camping Duinoord en landgoed Duinoord, wordt de bestemming Groen gewijzigd naar Groen – landschappelijk.
18. Woonbestemming Hogeweg 88 wijzigen naar Recreatie-Kampeerterein met aanduiding bedrijfswoning. Op grond van de antwoordnotitie in het kader van de inspraak had deze woning in het ontwerp-bestemmingsplan geen woonbestemming moeten krijgen. Eerst moet voldaan worden aan de voorwaarden die gelden in het kader van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 41.2 van het ontwerp-bestemmingsplan Kop van Schouwen.
19. Bestemming Groen-Landschappelijk achter de woningen Hogeweg 28-30. Gebleken is dat de landschappelijke inpassing niet als voorwaarde wordt gesteld bij de wijzigingsbevoegdheid voor het omzetten van dienstwoningen naar burgerwoningen. De omzetting van de voormalige dienstwoningen Hogeweg 28-30 naar burgerwoningen zijn direct als ontwikkeling meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan Kop van Schouwen. Nu landschappelijke inpassing niet als voorwaarde is gesteld dient de bestemming Groen-Landschappelijk gewijzigd te worden in Wonen. De aanduiding geluidsschermband dient wel op de verbeelding te blijven staan. Aan de bestemming Recreatie-Kampeerterein wordt de aanduiding geluidsschermband toegevoegd (bij bestemming Wonen is deze al aanwezig).
20. Gronden voormalige fruitgaardcamping Duinhoek aan Vertonsweg 8 moet van natuurbestemming gewijzigd worden naar de bestemming AW aangezien de gronden vallen onder de status van natuurontwikkelingsgebied/nieuwe natuur en het bestaande gebruik bestemd moet worden.
21. Voor het zweefvliegterrein Haamstede worden twee wro-zone-wijzigingsgebieden opgenomen gekoppeld aan de wijzigingsbevoegdheden met betrekking tot uitbreiding en verplaatsing van het zweefvliegterrein.

7. Conclusie n.a.v. zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

De aanpassingen betreffen wijzigingen in de toelichting, bestemmingsplanregels en op verbeelding van het bestemmingsplan. Bij wijzigingen in de bestemmingsplanregels en/of op de verbeelding, zoals hier het geval is zal er sprake zijn van een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan met inachtneming van de wijzigingen opgenomen in deze antwoordnotitie.

In de bijlage bij deze antwoordnotitie zijn indicatieve kaarten opgenomen van de wijzigingen op de verbeelding. Deze kaarten zijn ter verduidelijking van de wijzigingen die in de antwoordnotitie zijn opgenomen.

Bij deze antwoordnotitie horen eveneens de volgende bijlagen:

- a. regels Duinbeken;
- b. wijzigingsbevoegdheid zweefvliegterrein;
- c. wijzigingsbevoegdheden logeergebouwen camping In de Boogerd, Vertonsweg Haamstede

ad a. Toevoeging Regels m.b.t. Duinbeken (de nummering kan wijzigen door verwerken andere aanpassingen regels):

Duinbeken

In artikel 15.1 toevoegen:

- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - duinbeken': het behoud, versterken en ontwikkelen van aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden als gevolg van een duinbeek;

artikel 15.6 wordt als volgt:

15.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

15.6.1 Verbod

- a. Het is verboden op of in de in lid 15.1 bedoelde gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - fruitgaardcamping' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) houtgewassen te verwijderen, rooien of vellen.
- b. Het is verboden op of in de in lid 15.1 bedoelde gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - duinbeken' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden), de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 2. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 3. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
 4. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 5. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen;
 6. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 7. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
 8. het beplanten van gronden met houtgewassen.

15.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 15.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer;
- c. reeds krachtens een verleende omgevingsvergunning in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- e. bedoeld zijn in lid 15.6.1 maar de in lid 15.1 omschreven waarden van deze gronden niet aantasten.

15.6.3 Voorwaarden

De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en indien mitigerende en zo nodig compenserende maatregelen worden getroffen. Hiertoe dient vooraf een inrichtingsplan te worden opgesteld, dat door bevoegd gezag wordt betrokken bij haar besluit.

15.6.4 Advisering

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in 12.5.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige omtrent de vraag of aan de voorwaarde als bedoeld in 12.5.3 wordt voldaan.

Ad b Toevoeging regels m.b.t. wijzigingsbevoegdheid zweefvliegterrein Haamstede (de nummering kan wijzigen door verwerken andere aanpassingen regels):

12.7 Wijzigingsbevoegdheid

12.7.1 Uitbreiding zweefvliegveld

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan wijzigen en op de gronden met de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 7' de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - zweefvliegterrein' opnemen ten behoeve van de uitbreiding van het zweefvliegterrein, met in achtneming van het volgende:

- a. uitbreiding leidt niet tot een onevenredige gevolgen voor aanwezige waarden, zoals beschreven in lid [12.1](#);
- b. wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer;
- c. het verhard oppervlak op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - zweefvliegterrein' mag niet toenemen;
- d. de lichtuitstraling naar de omgeving mag niet toenemen;
- e. alvorens de wijziging toe te passen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies van de provincie.

12.7.2 Verplaatsing zweefvliegveld

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan wijzigen en op de gronden met de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 8' de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - zweefvliegterrein' verwijderen ten behoeve van de verplaatsing van het zweefvliegterrein, met in achtneming van het volgende:

- a. verplaatsing leidt niet tot een onevenredige gevolgen voor aanwezige waarden, zoals beschreven in lid [12.1](#);
- b. wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer;
- c. het verhard oppervlak op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - zweefvliegterrein' mag niet toenemen;
- d. de lichtuitstraling naar de omgeving mag niet toenemen;
- e. alvorens de wijziging toe te passen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies van de provincie.

12.7.3 Afwegingskader

De wijziging als bedoeld in [12.7.1](#) dan wel [12.7.2](#) kan slechts worden toegepast, mits:

- a. dit niet leidt tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- b. met een onderzoek is aangetoond dat de aanwezige ecologische en natuurwaarden niet onevenredig worden geschaad en dat benodigde compensatiemaatregelen realiseerbaar zijn;
- c. voorafgaand aan de ontwikkeling in een vroegtijdig stadium overleg zal worden gevoerd met de waterbeheerder en provincie;
- d. er overeenstemming is met de eigenaren van de betreffende gronden.

Ad c. wijzigingsbevoegdheden logeergebouwen camping In de Boogerd, Vertonsweg Haamstede

15.7.14 Omzetten recreatiewoningen naar logeergebouwen

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen door op de gronden aangewezen als 'wro-zone - wijzigingsgebied 4' de aanwezige recreatiewoningen om te zetten naar logeergebouwen, met inachtneming van het volgende:

- a. de bestaande recreatiewoningen op de gronden aangewezen als 'wro-zone - wijzigingsgebied 4' komen te vervallen;
- b. er zijn maximaal 2 logeergebouwen toegestaan;
- c. op de gronden worden de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - logeergebouw' toegevoegd ter plaatse van de nieuwe logeergebouwen;
- d. het totale bebouwingsoppervlak mag niet meer bedragen dan 600 m²;
- e. het aantal recreatiewoningen, zoals met de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen' is aangewezen wordt teruggebracht naar 1;
- f. de lichtuitstraling naar de omgeving dient te worden beperkt zoveel als technisch mogelijk, hiertoe wordt een door het bevoegd gezag goedgekeurd lichtplan overlegd;
- g. rondom het kampeerterrein wordt voorzien in een afschermdende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een afschermdende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 10 meter of van ten minste 5 meter plus een met streekeigen beplanting beplante aarden wal van ten minste 2 meter hoog, gemeten vanaf het maaiveld;
- h. per logeergebouw dienen 12 parkeerplaatsen aanwezig te zijn;
- i. wijziging vindt slechts plaats als:
 1. voor de landschappelijke inpassing een beheersplan is opgesteld en goedgekeurd door het bevoegd gezag;
 2. als realisatie, beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing en zijn verzekerd;
- j. wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer.

15.7.15 Toevoegen logeergebouw

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen door op de gronden aangewezen als 'wro-zone - wijzigingsgebied 5' een logeergebouwen mogelijk te maken, met inachtneming van het volgende:

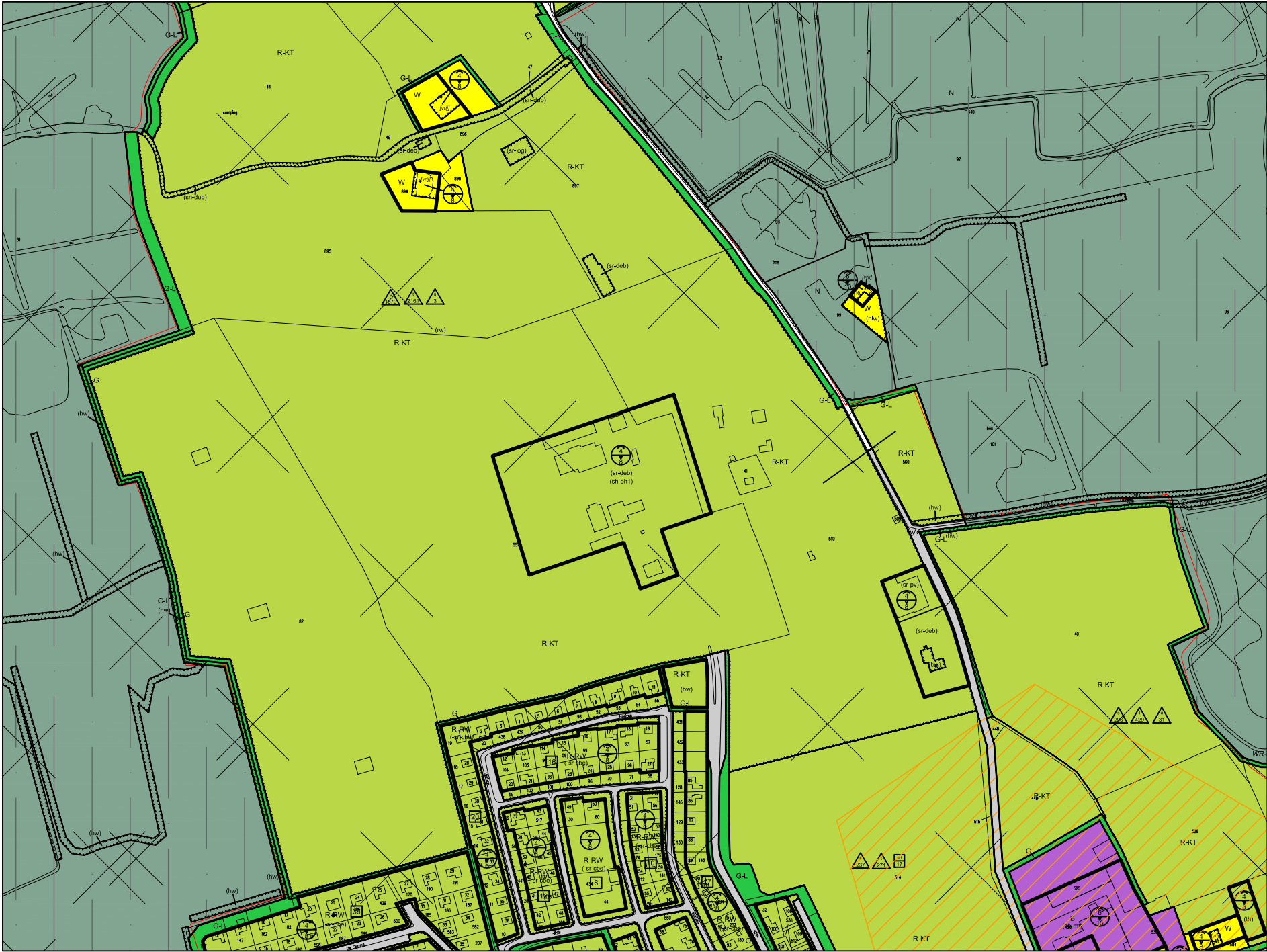
- a. op de gronden worden de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - logeergebouw' toegevoegd;
- b. er is maximaal 1 logeergebouw toegestaan;
- c. het totale bebouwingsoppervlak mag niet meer bedragen dan 300 m²;
- d. toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid slechts mogelijk is in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in 15.7.16;
- e. de lichtuitstraling naar de omgeving dient te worden beperkt zoveel als technisch mogelijk, hiertoe wordt een door het bevoegd gezag goedgekeurd lichtplan overlegd;

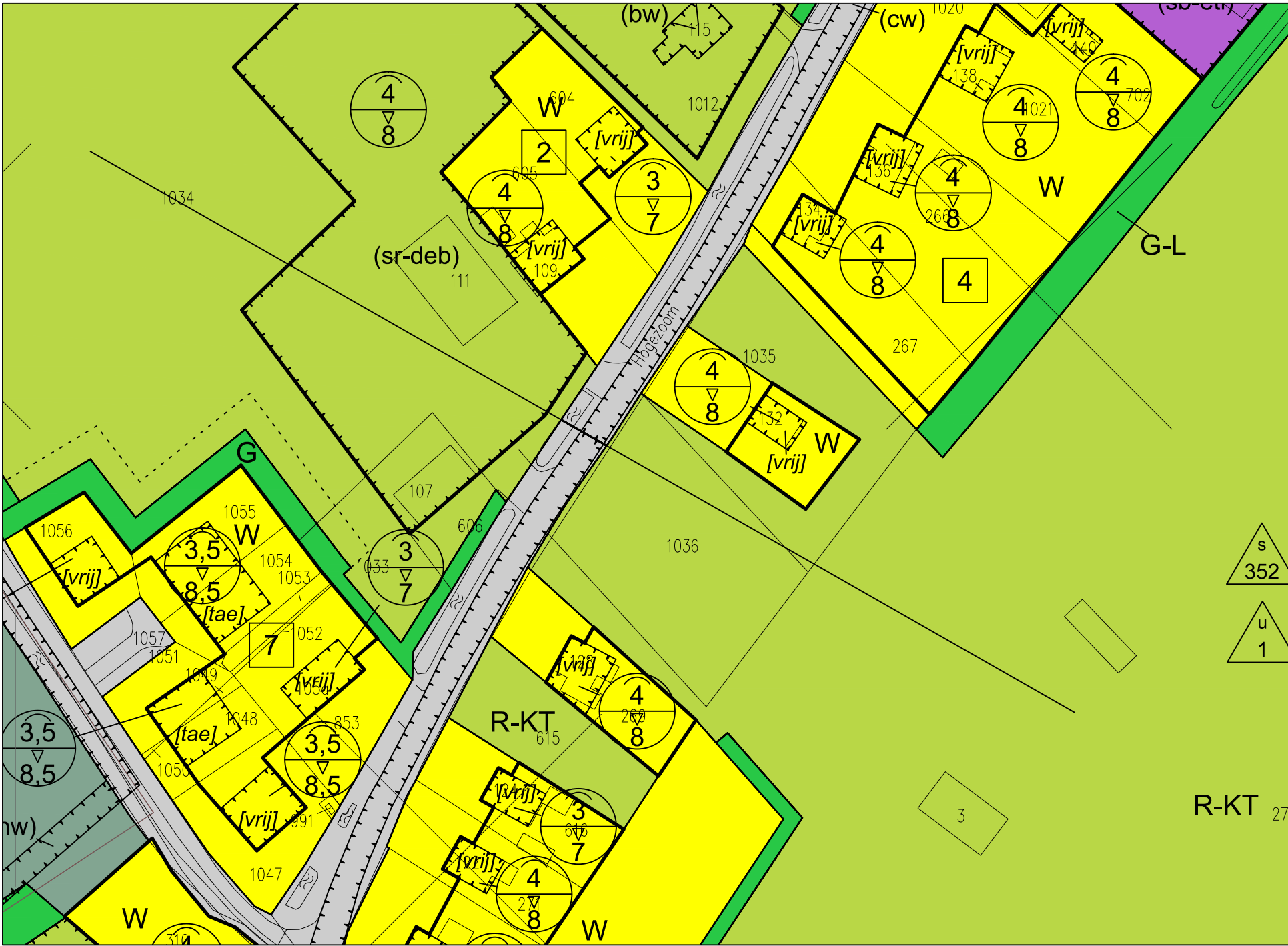
- f. rondom het kampeerterrein wordt voorzien in een afschermende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een afschermende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 10 meter of van ten minste 5 meter plus een met streekeigen beplanting beplante aarden wal van ten minste 2 meter hoog, gemeten vanaf het maaiveld;
- g. wijziging vindt slechts plaats als:
 - 1. voor de landschappelijke inpassing een beheersplan is opgesteld en goedgekeurd door het bevoegd gezag;
 - 2. als realisatie, beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing zijn verzekerd;
 - 3. wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer.

15.7.16 Opheffen logeergebouw

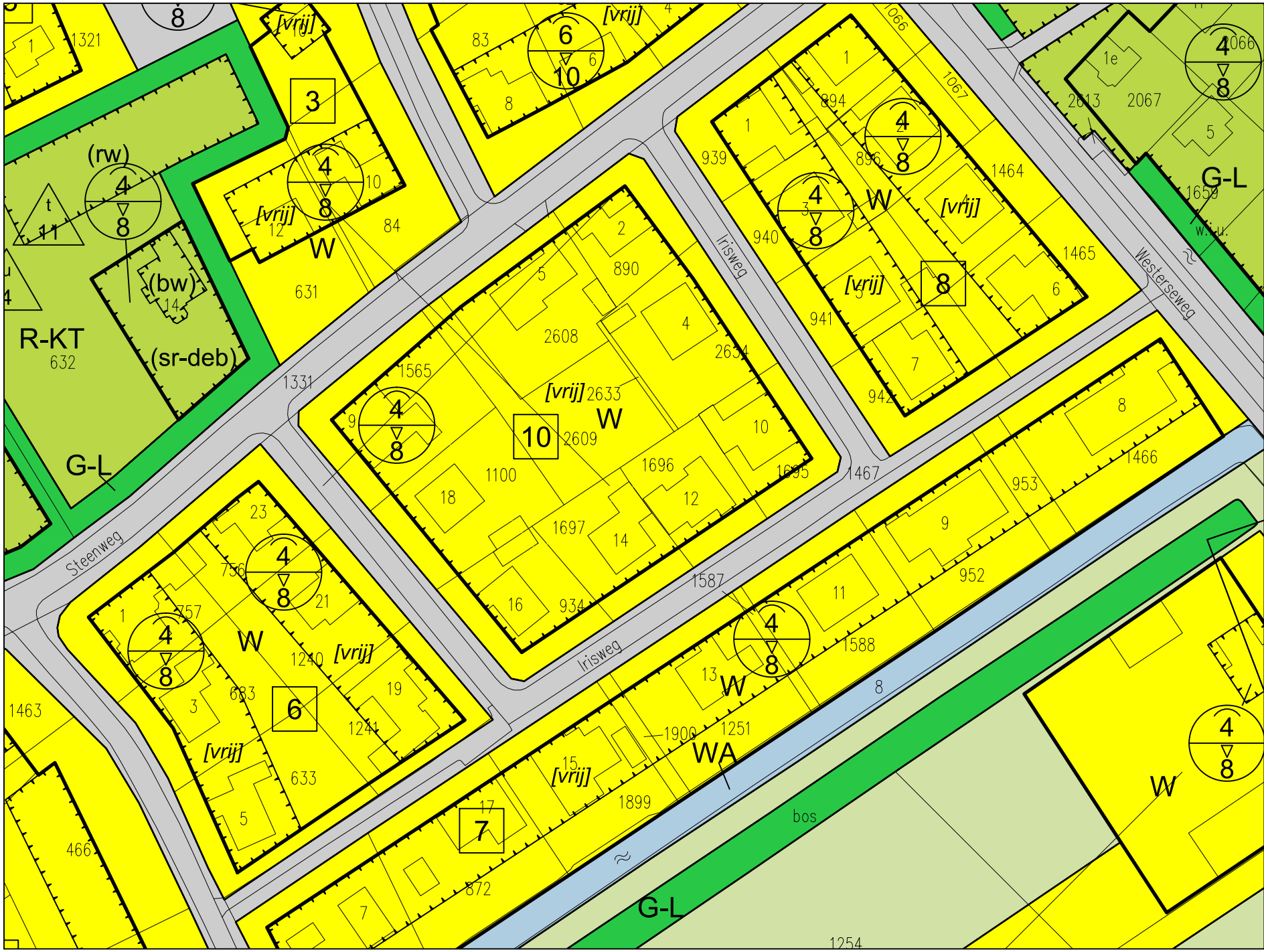
Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen door op de gronden aangewezen als 'wro-zone - wijzigingsgebied 6' het logeergebouw op te heffen, met inachtneming van het volgende:

- a. de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - logeergebouw' wordt verwijderd;
- b. de bestaande bebouwing wordt gesloopt.



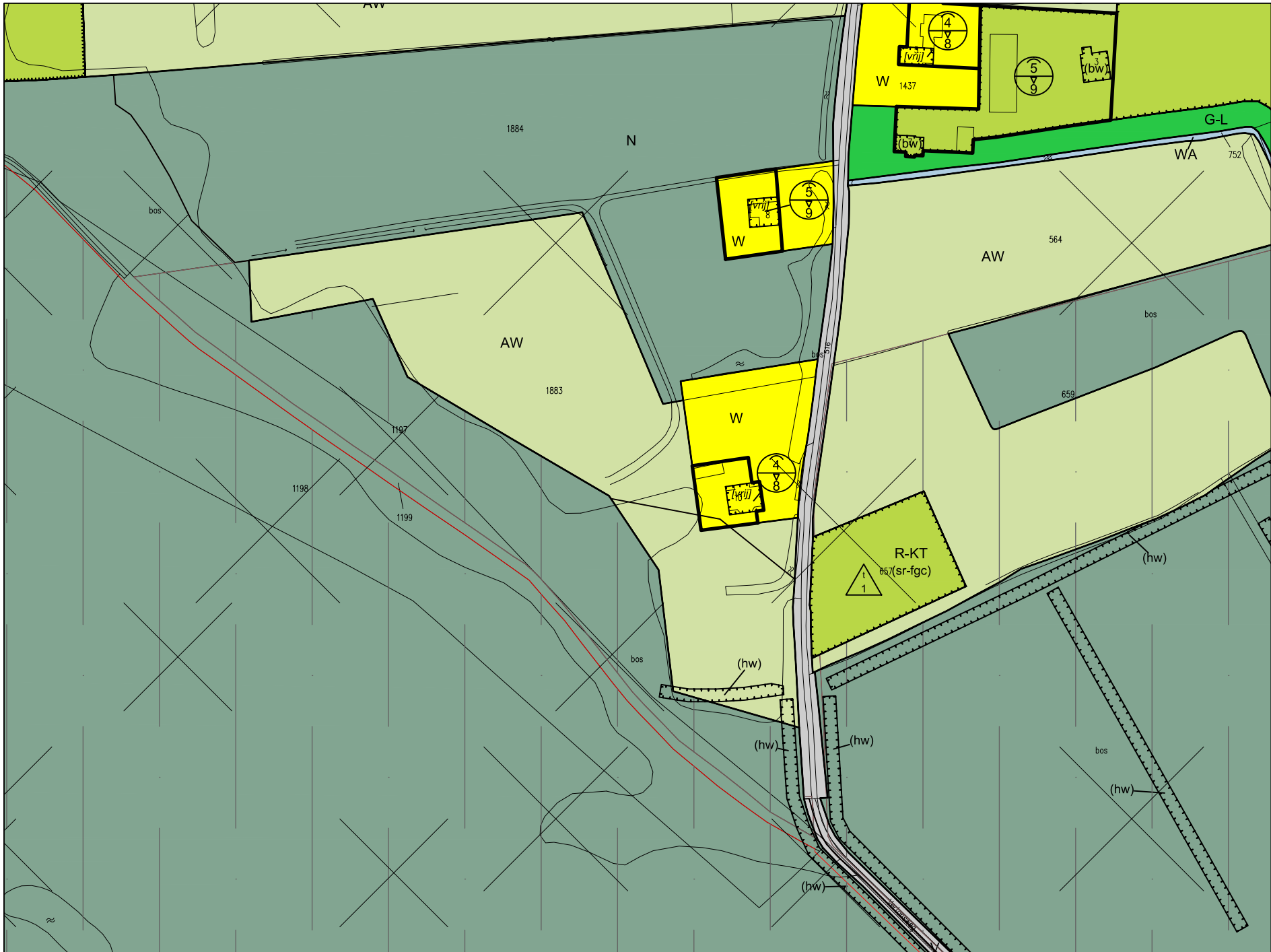






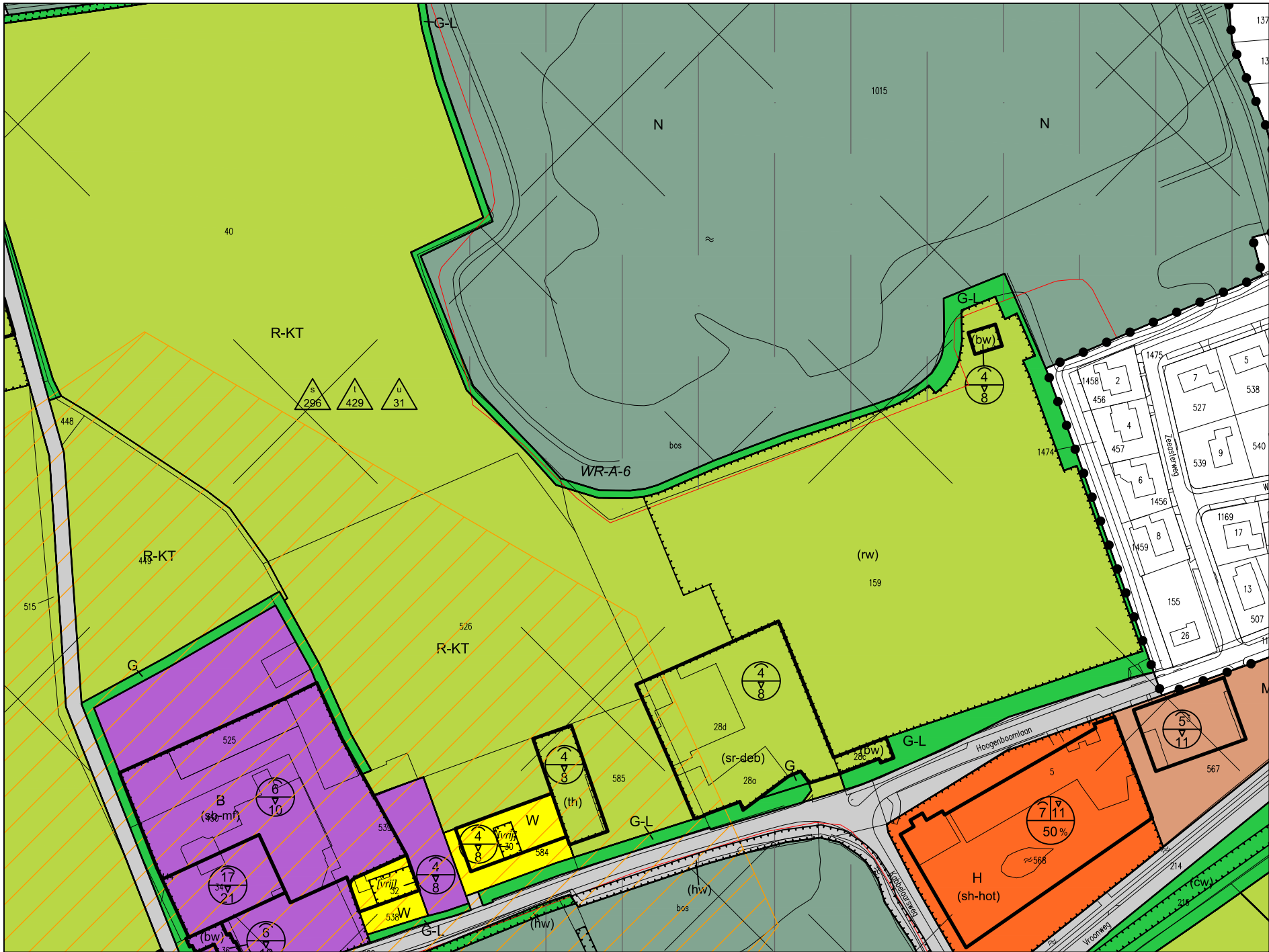


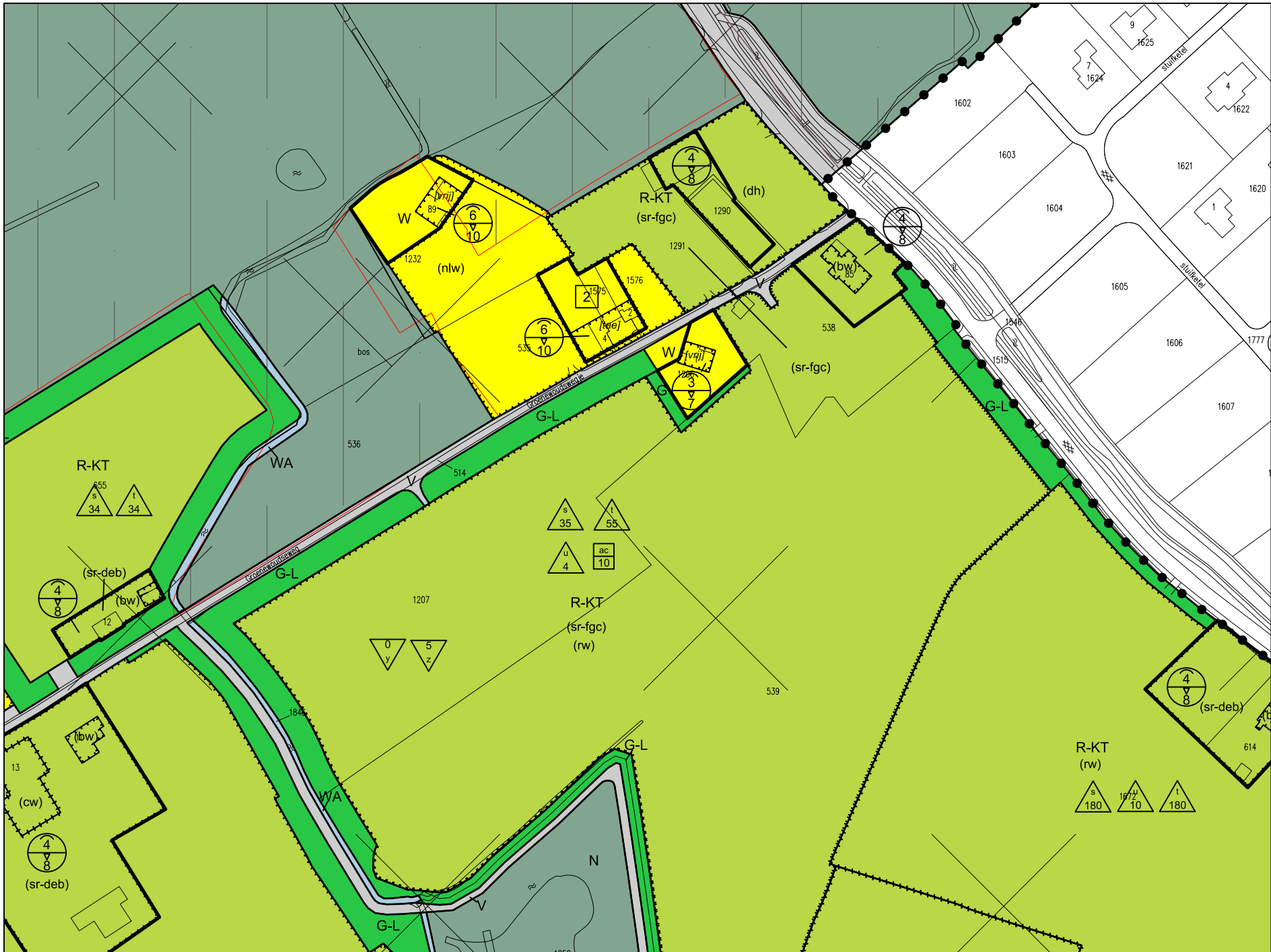


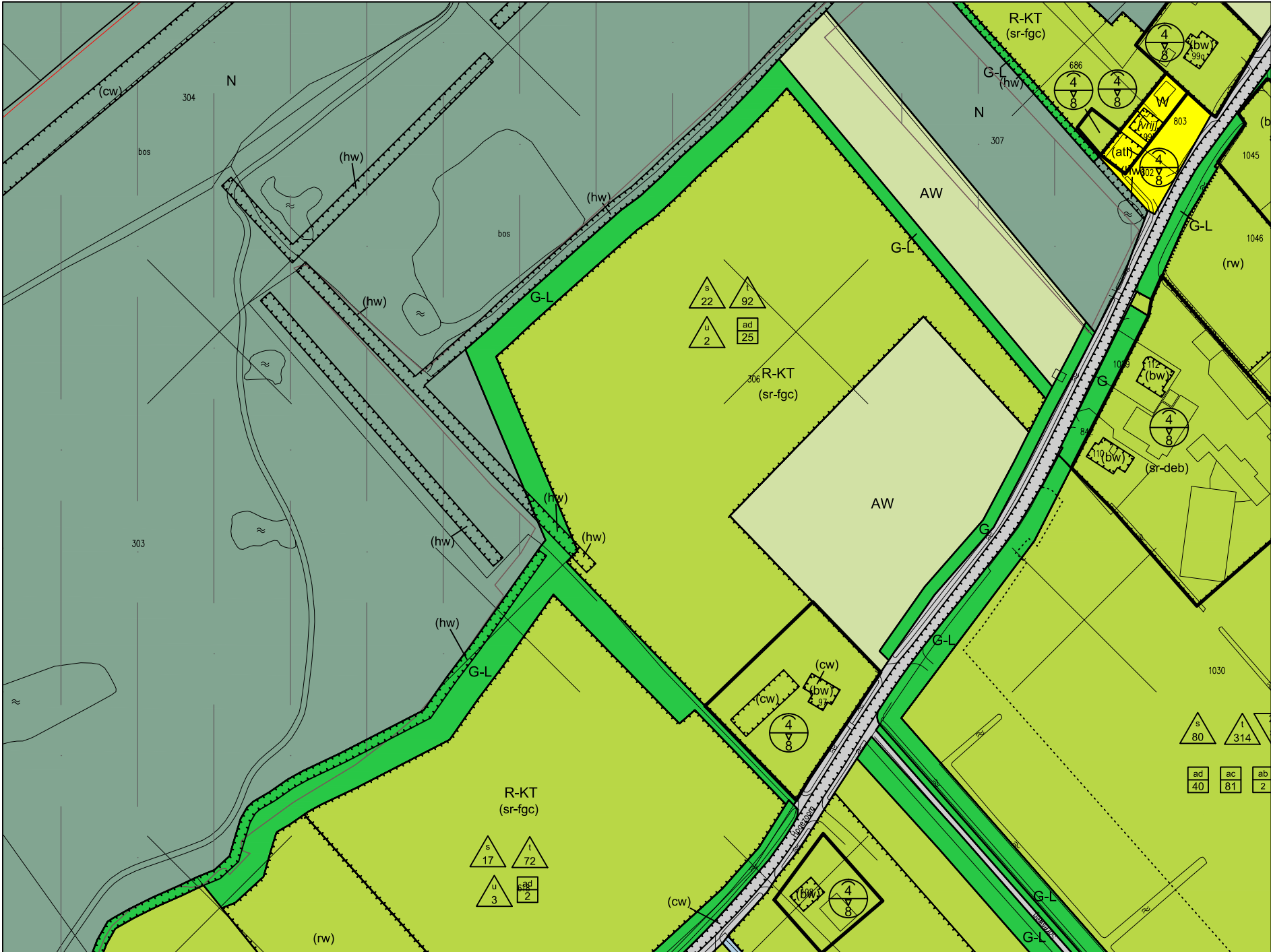


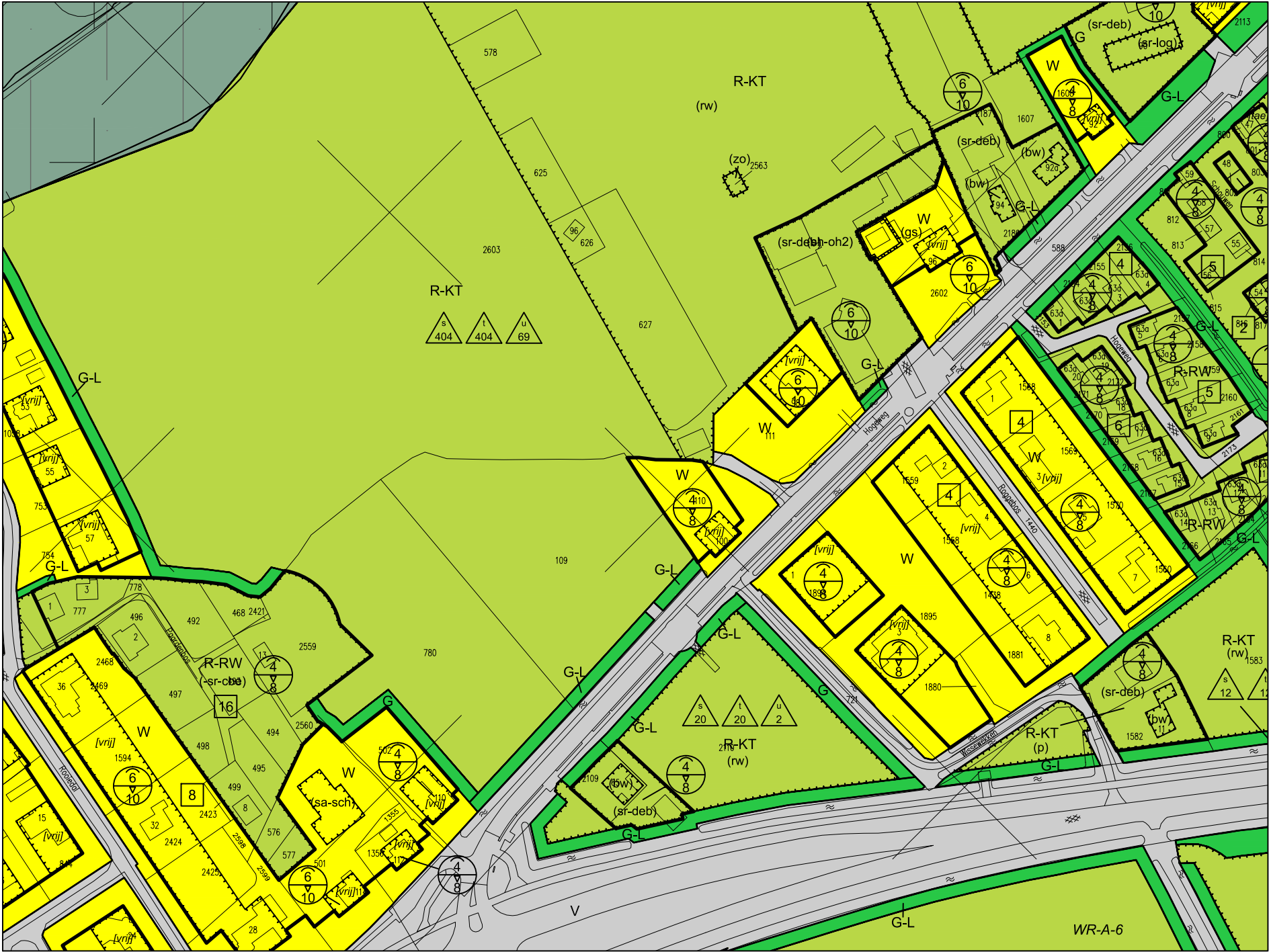


Z-12

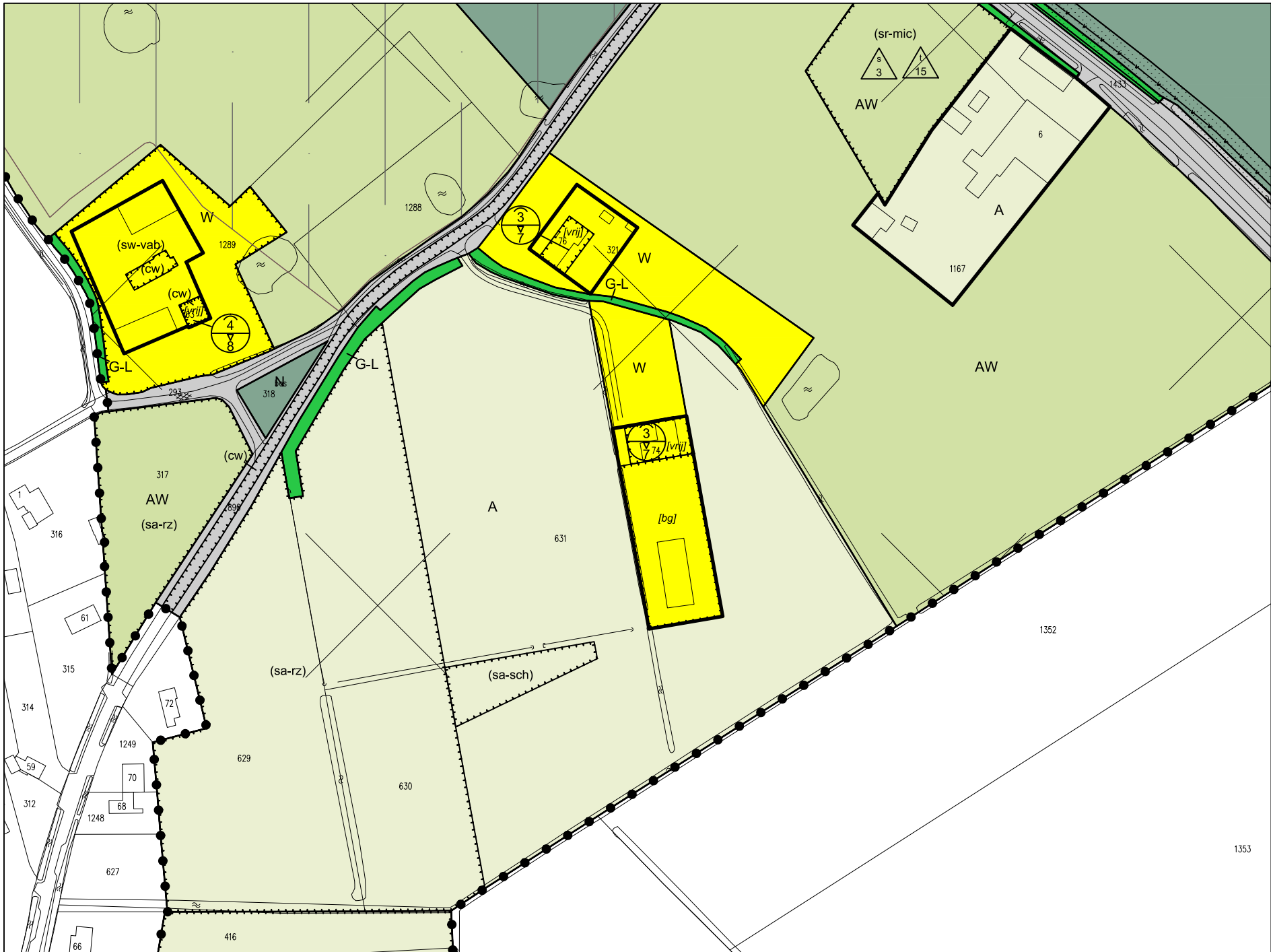




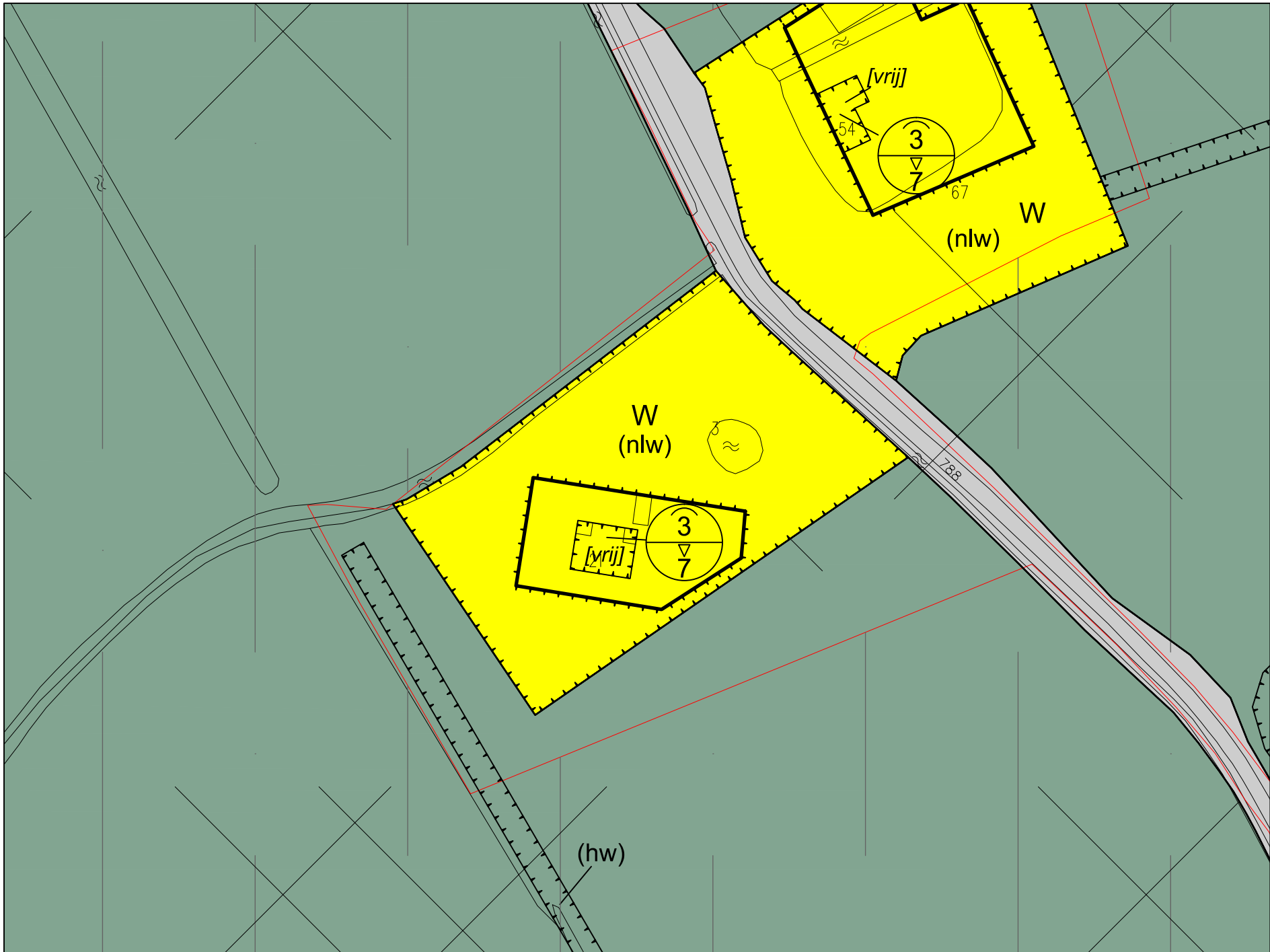


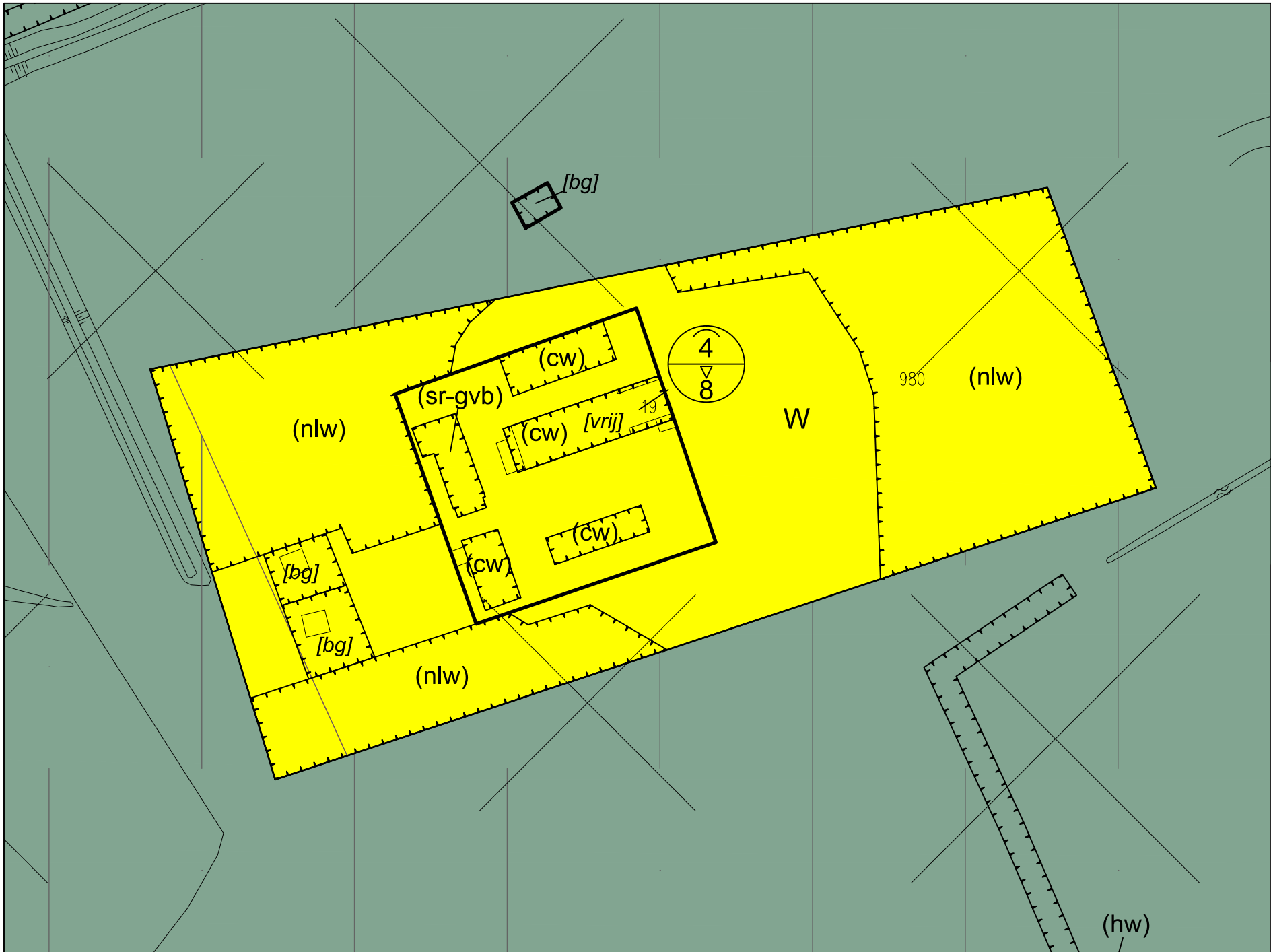


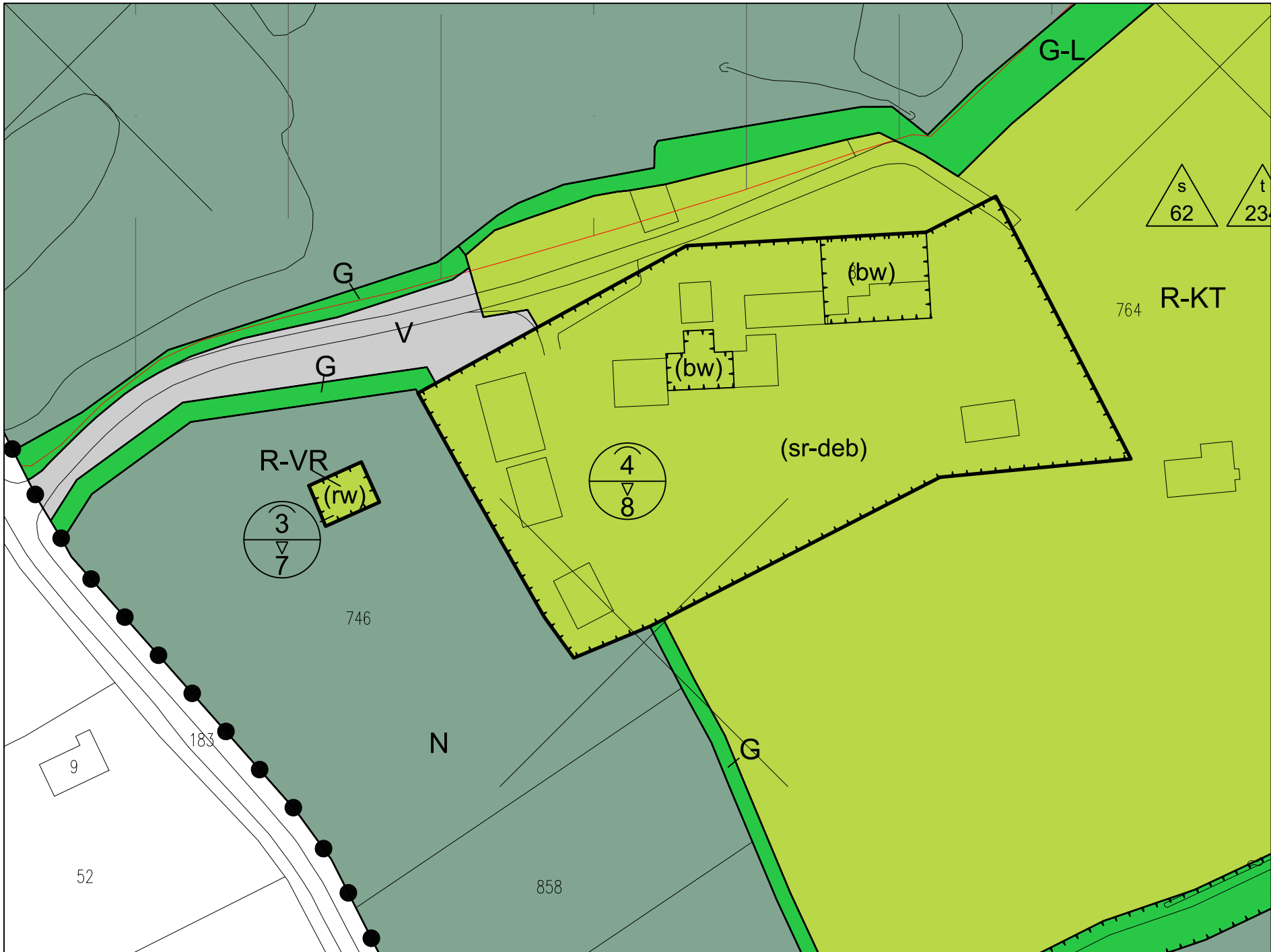
Z-19



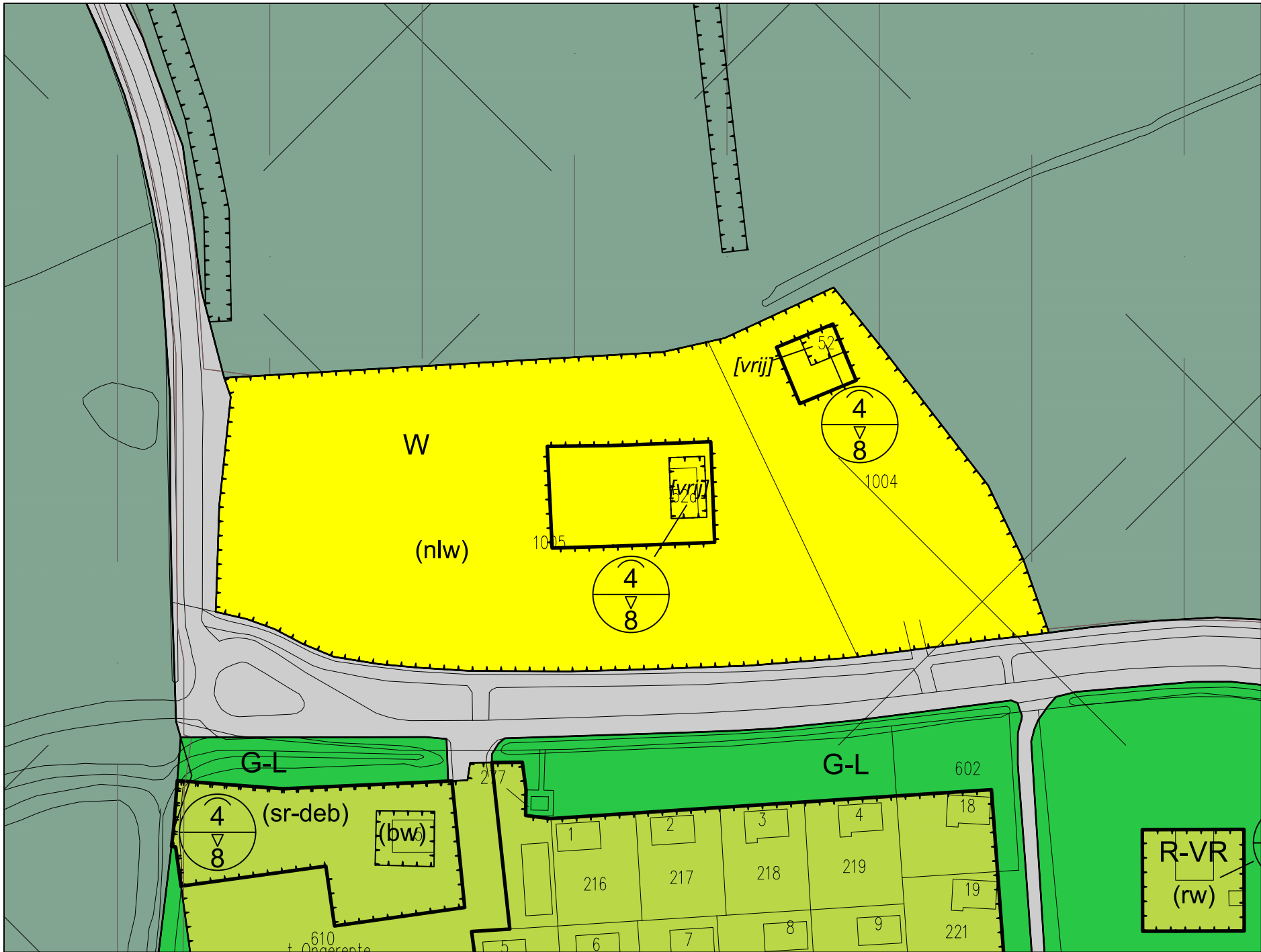
Z-21



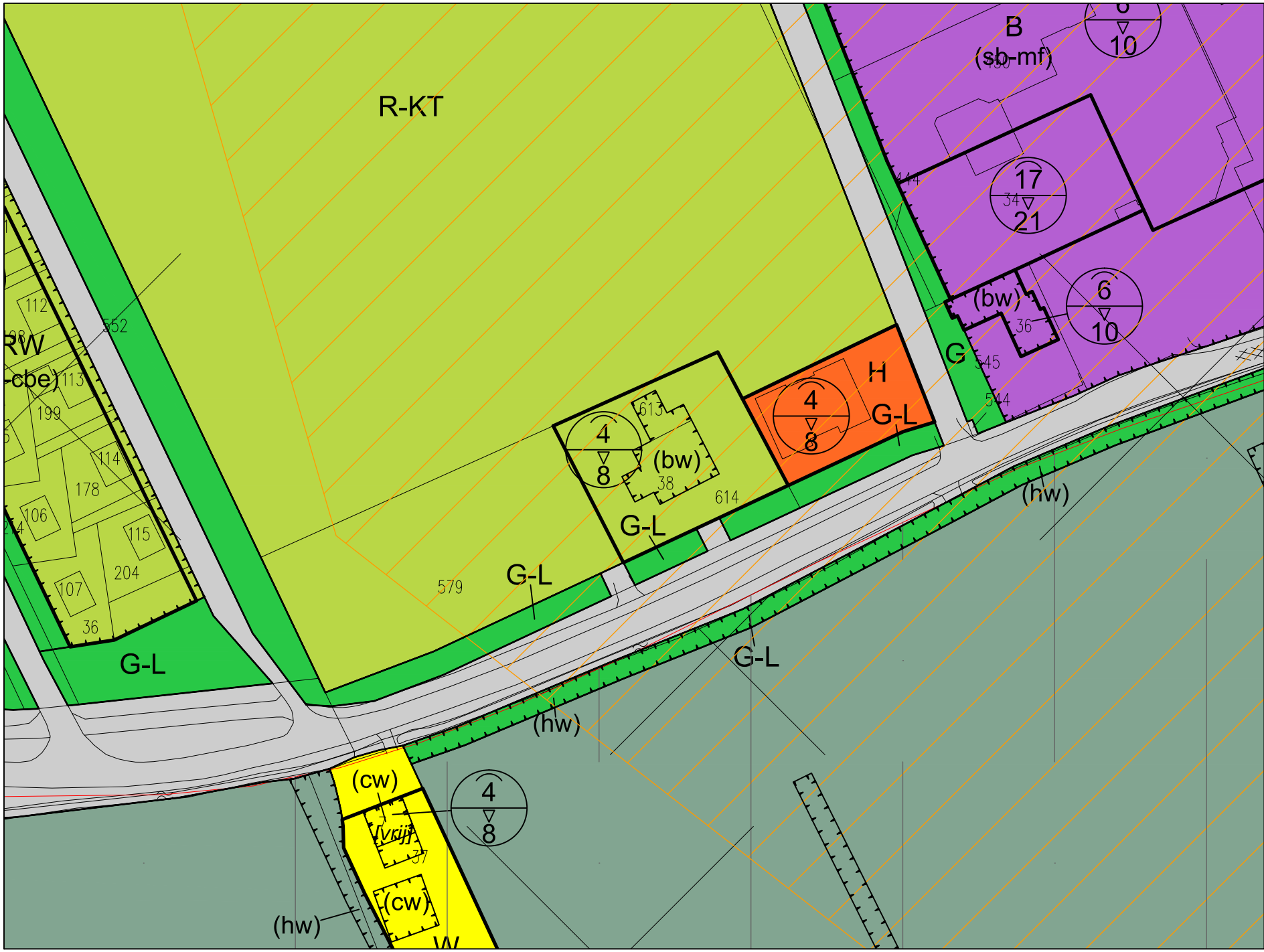


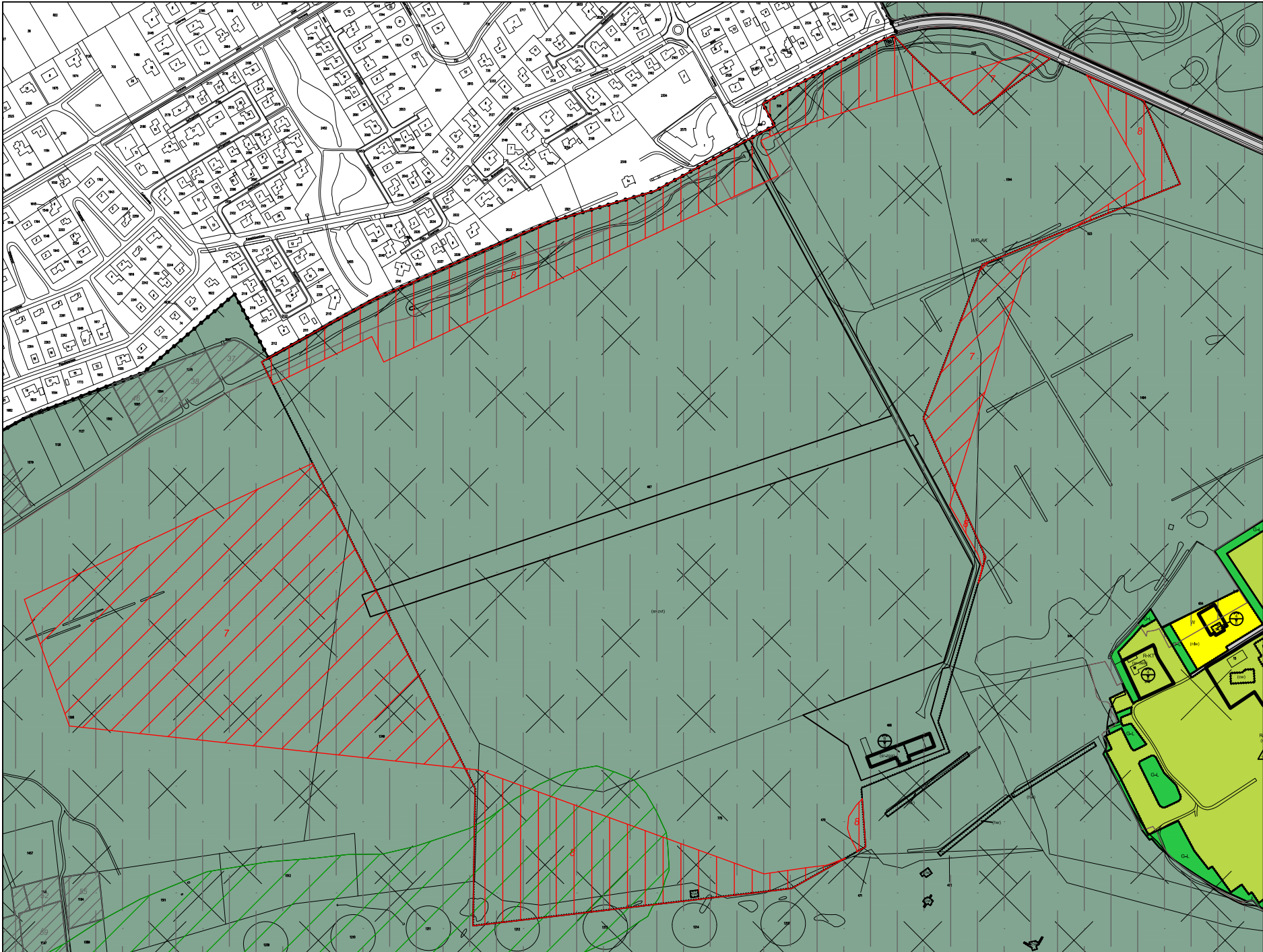


Z-27



Z-28
 Hoogenboom-
 laan 52

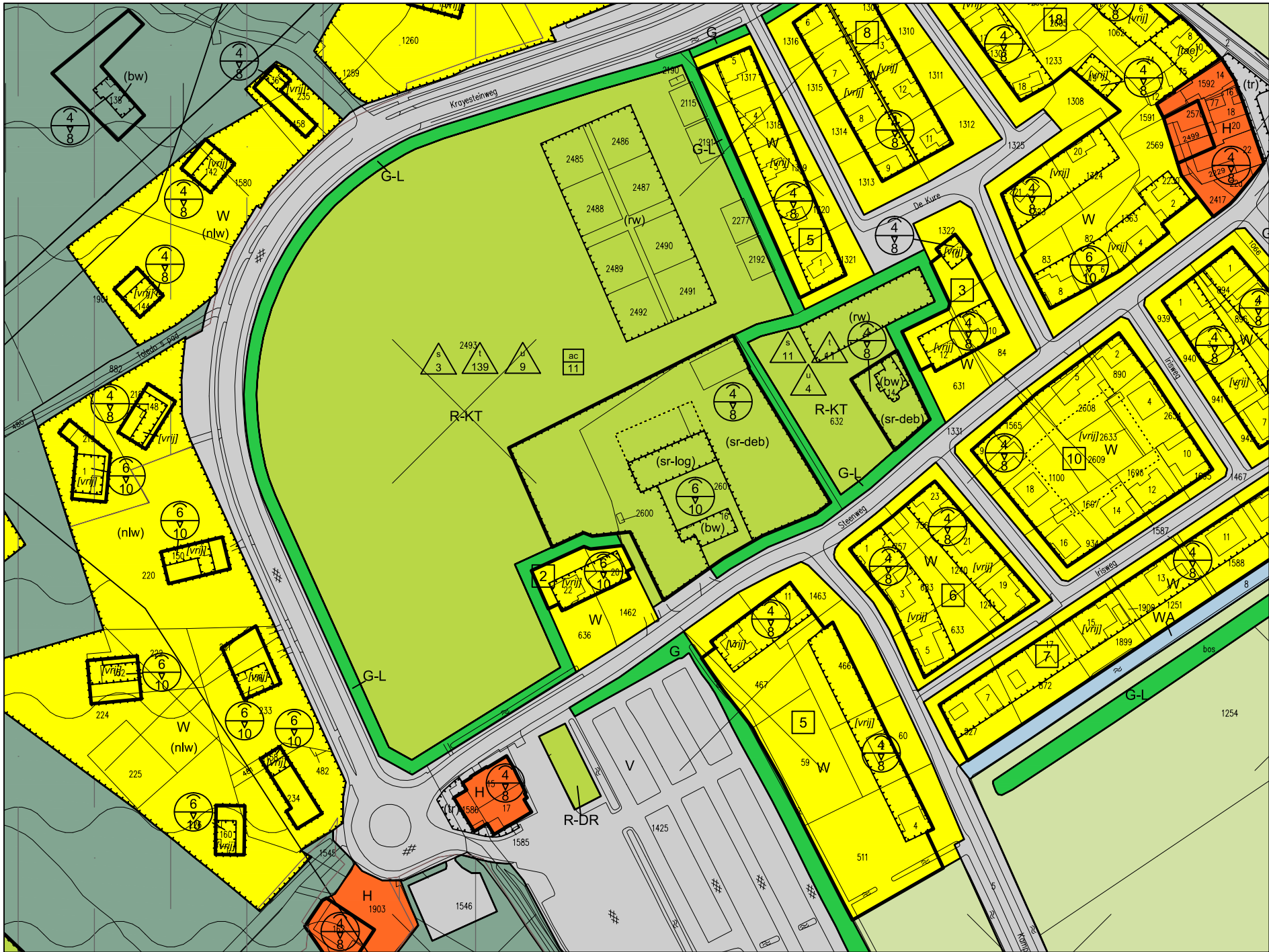




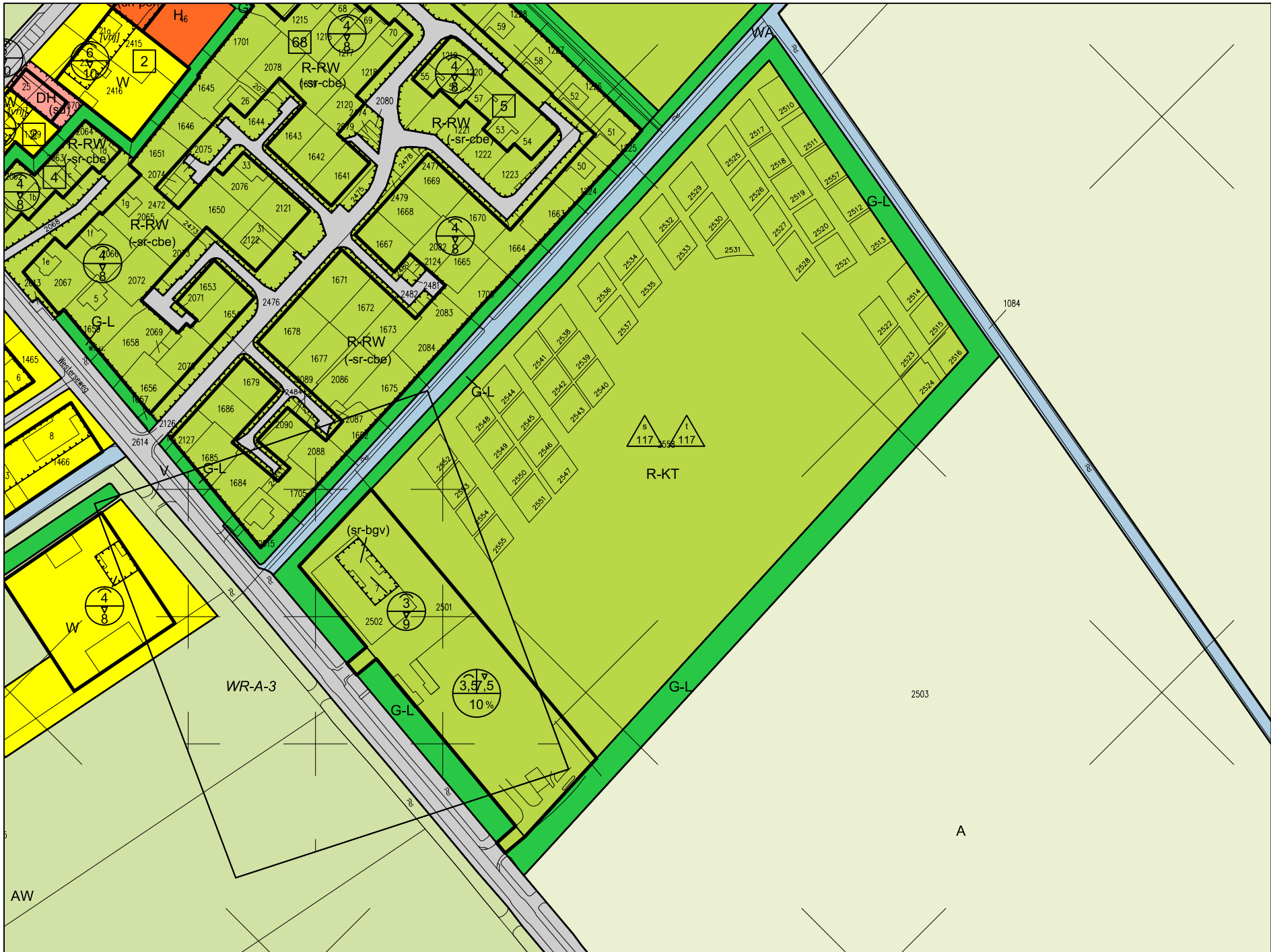
wro-zone
vliegveld



Z-32



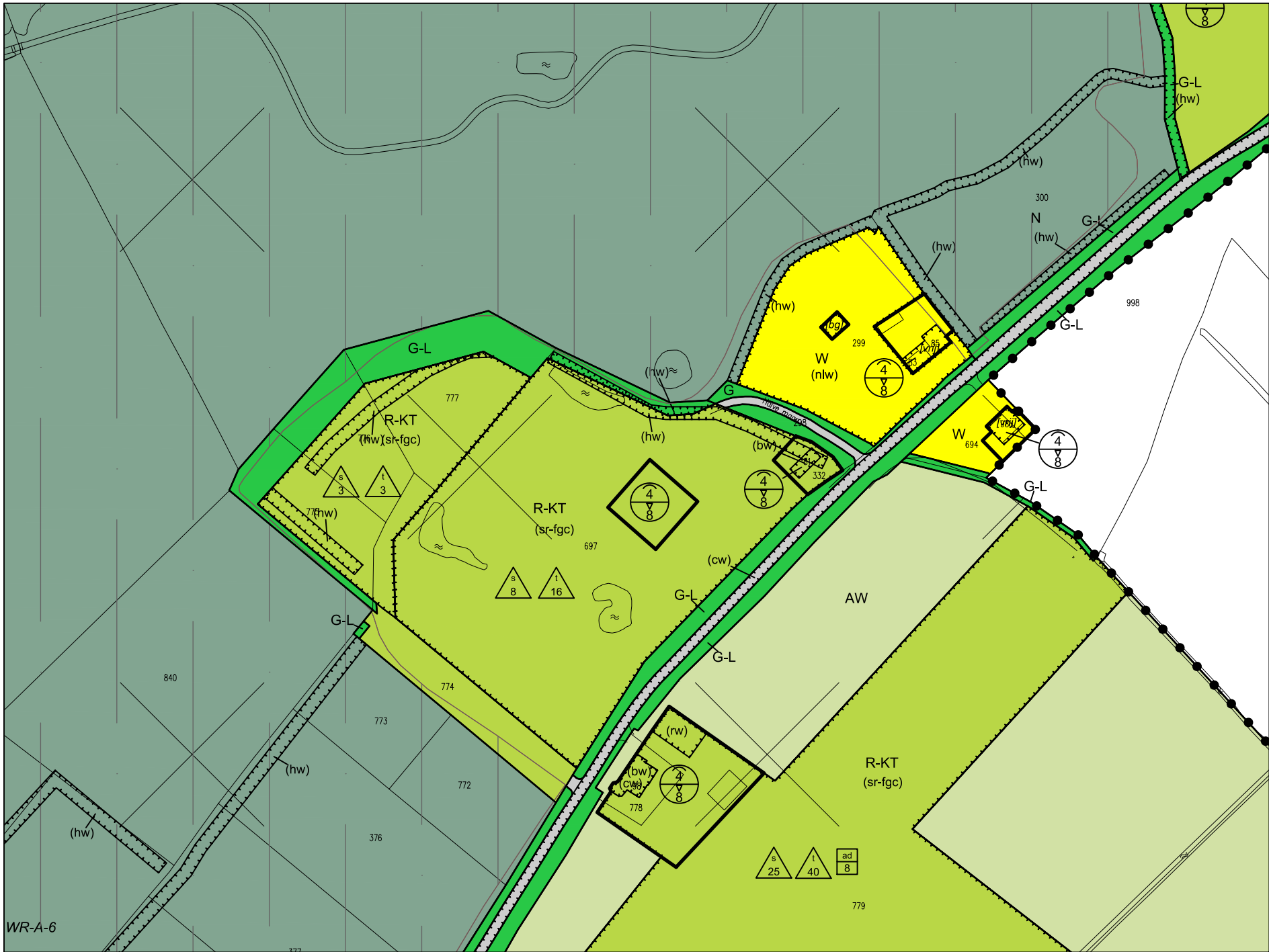
Z-34



Z-34

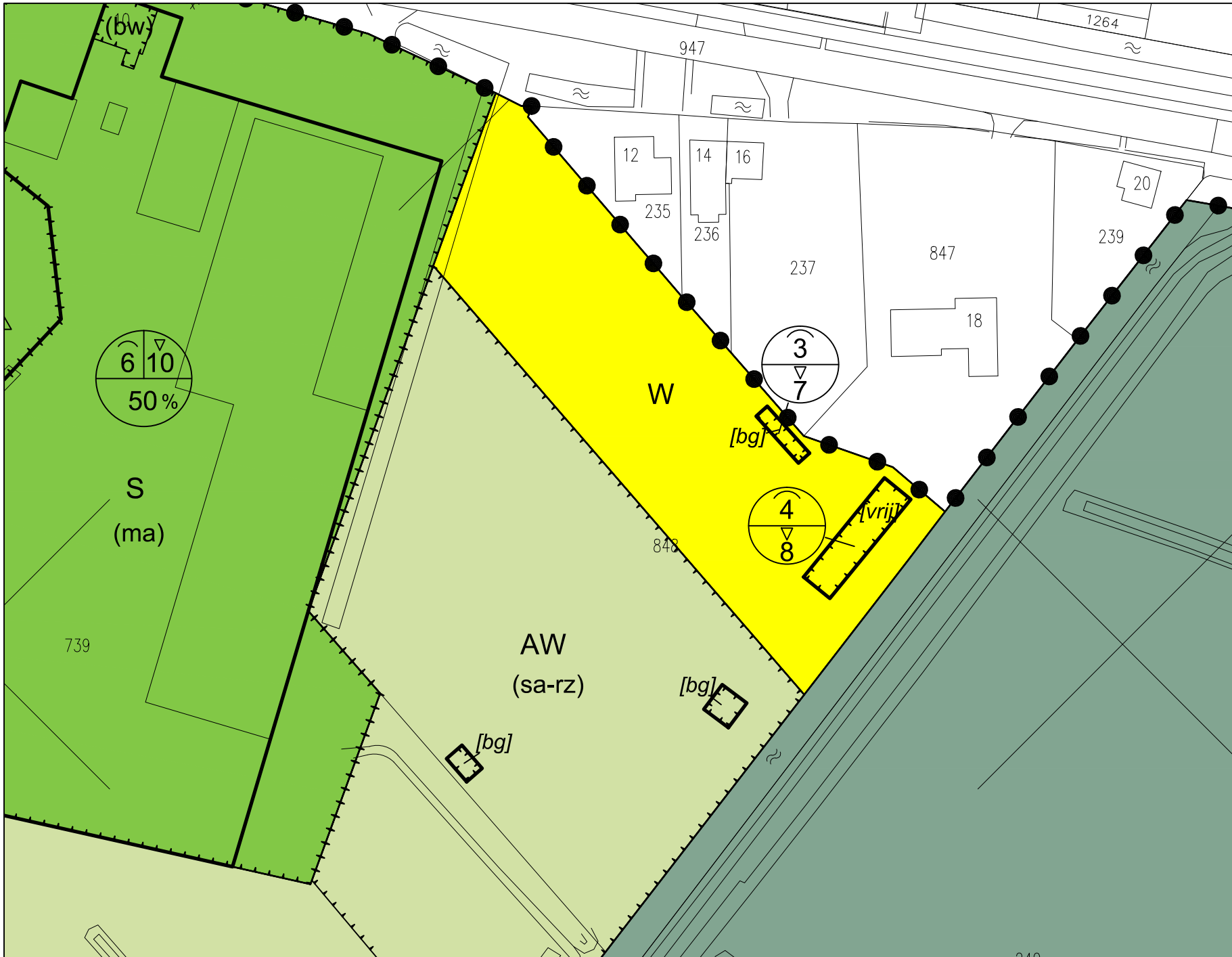


Z-36

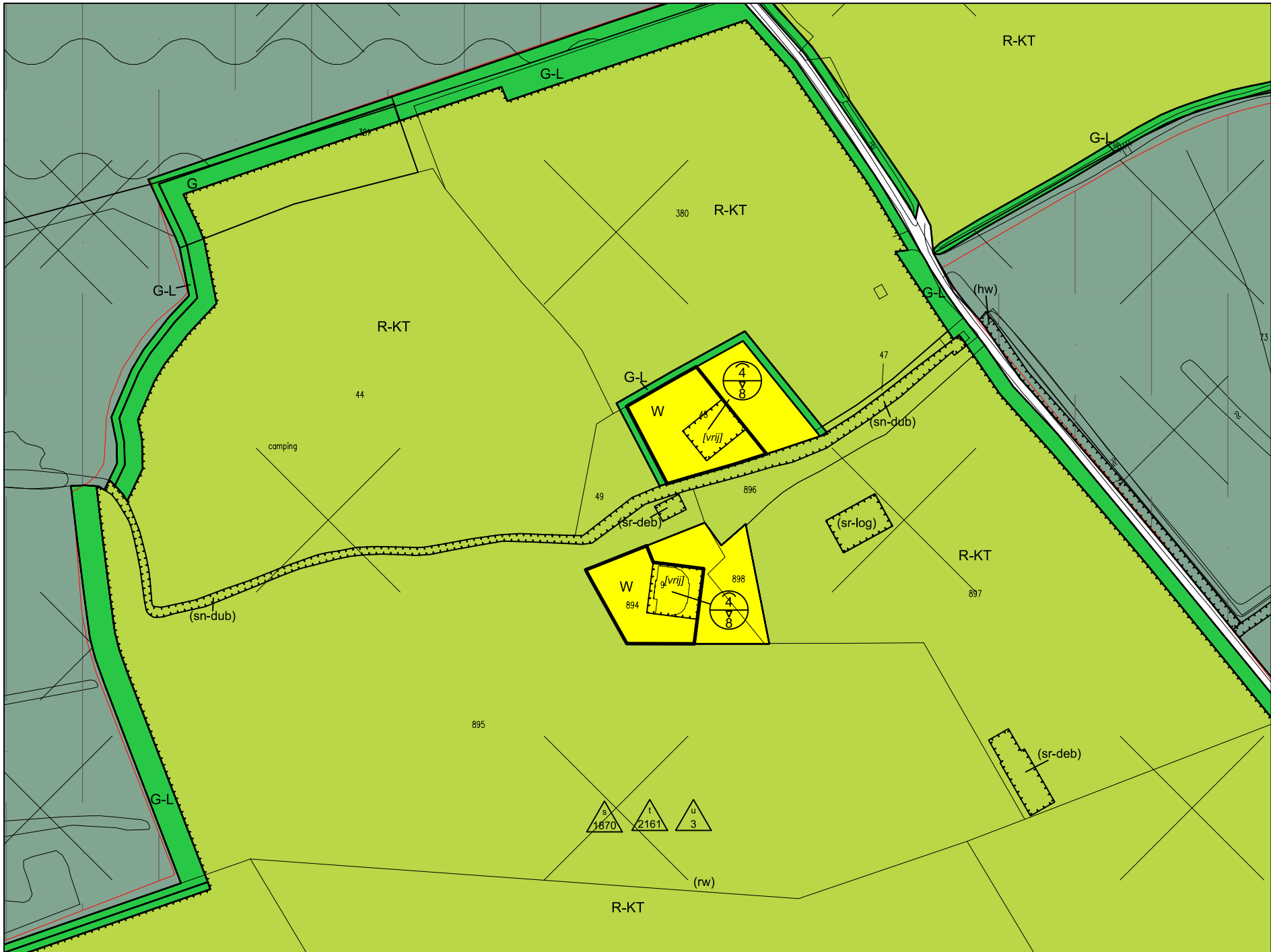


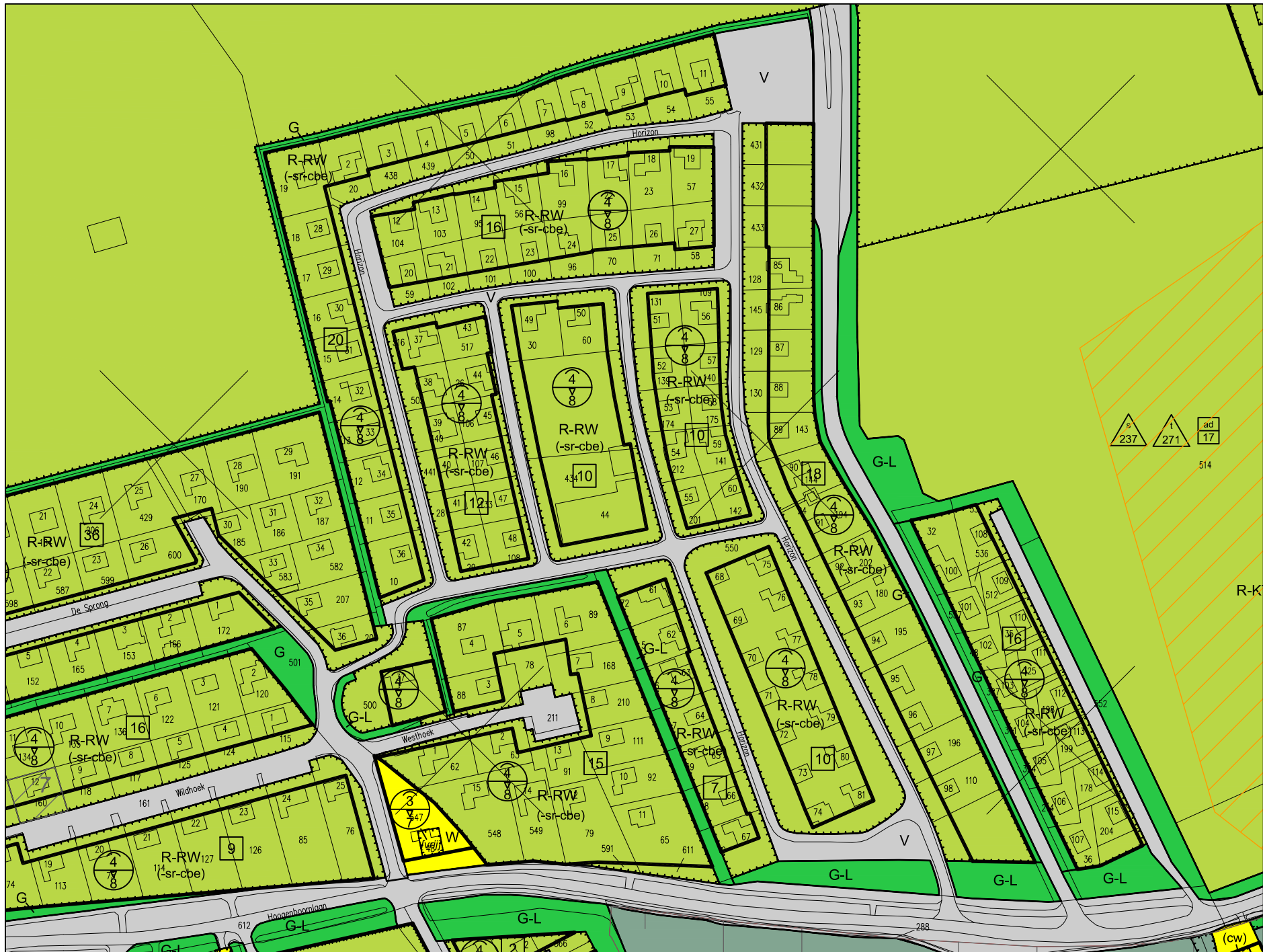
WR-A-6

Z-39

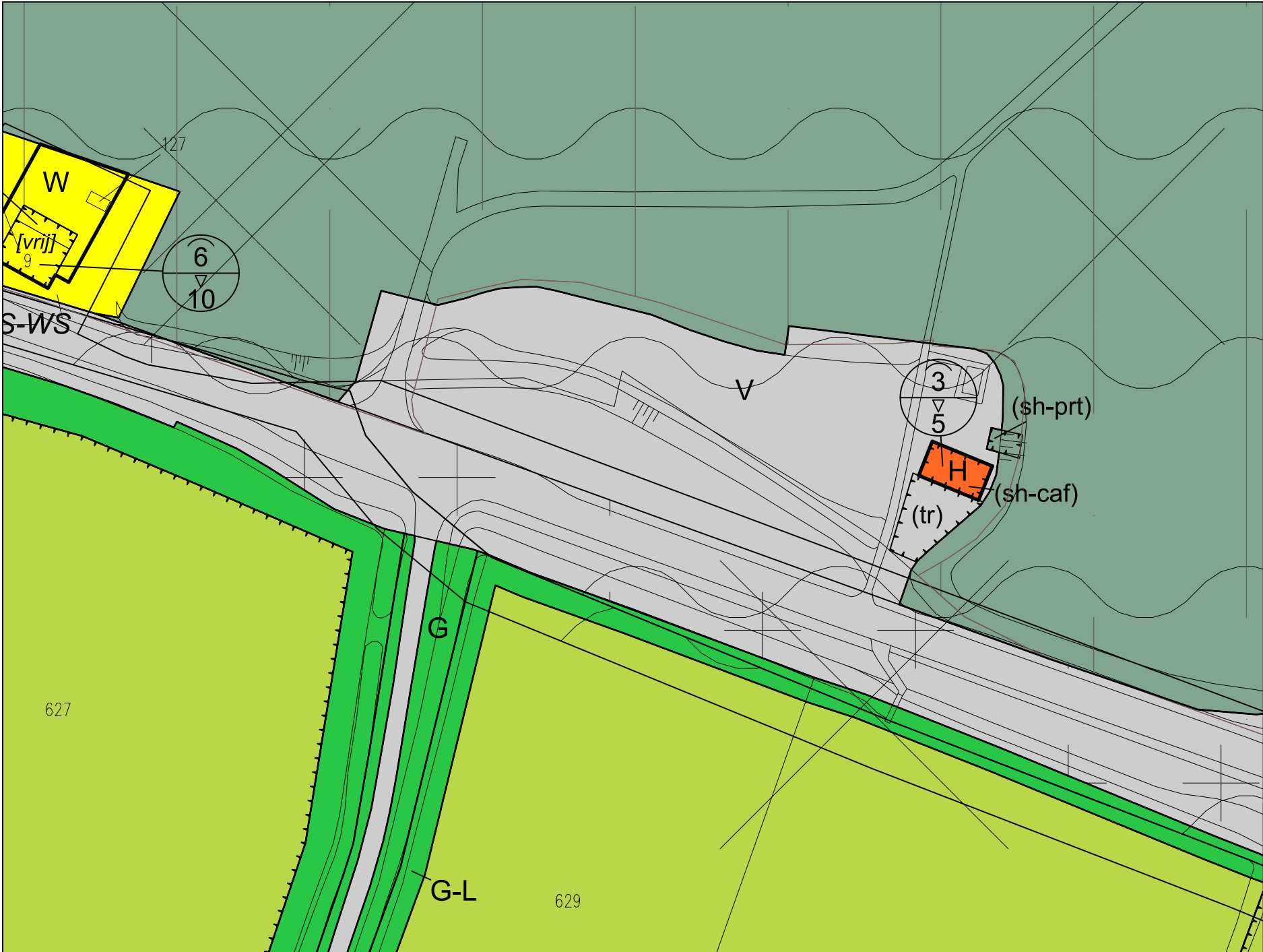


Z-41a

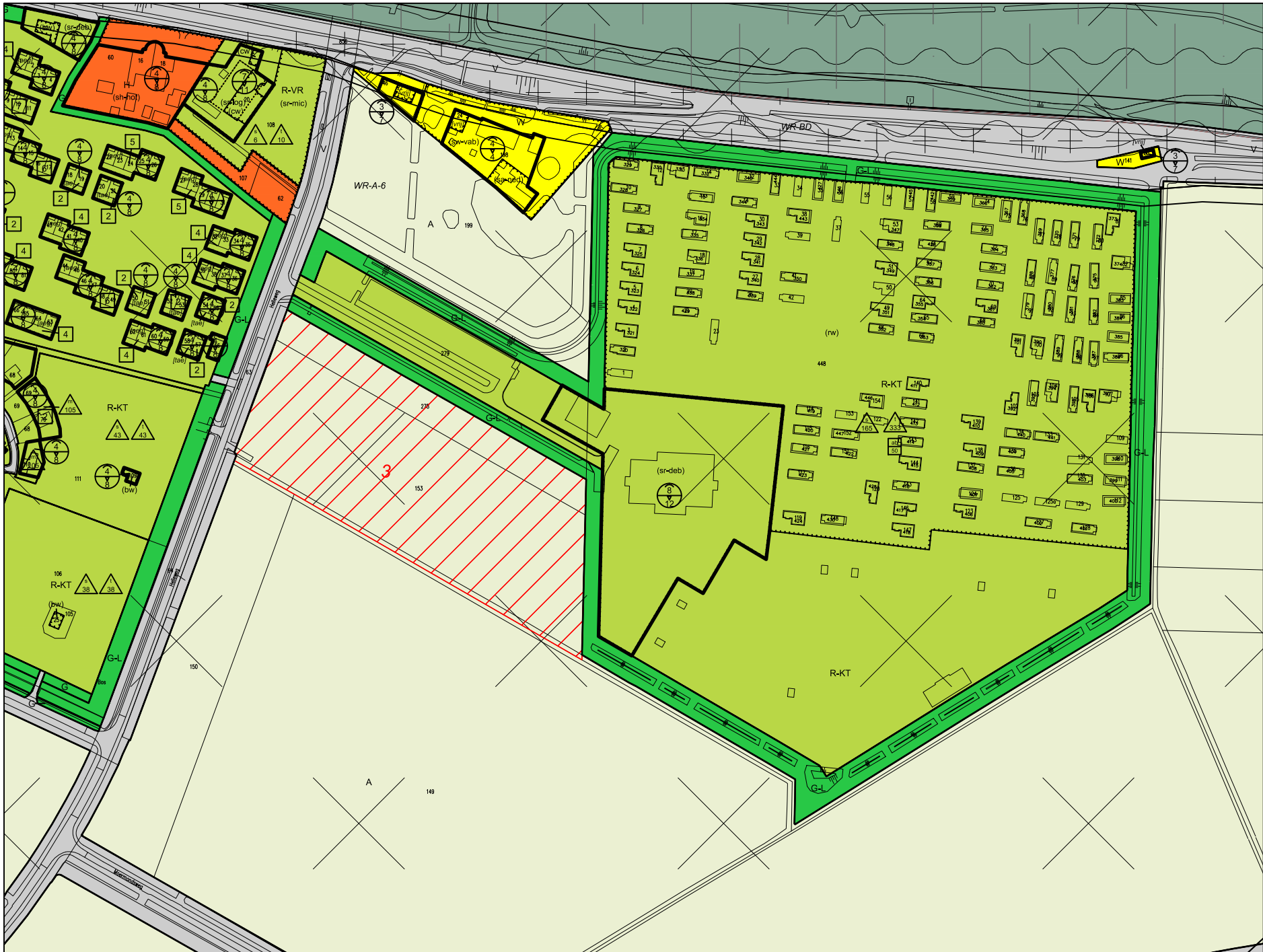




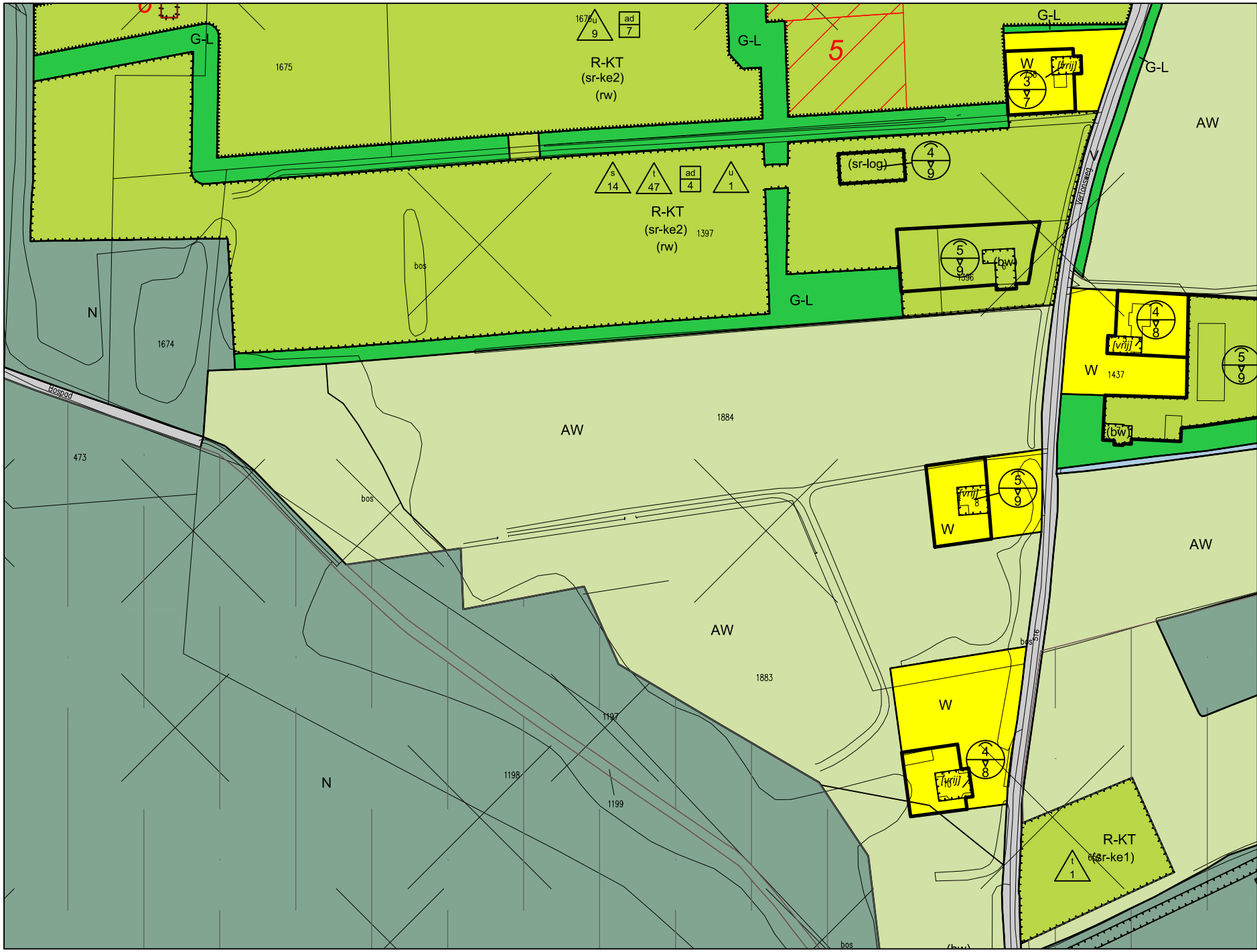
Woning erbij
en aantallen
Horizon



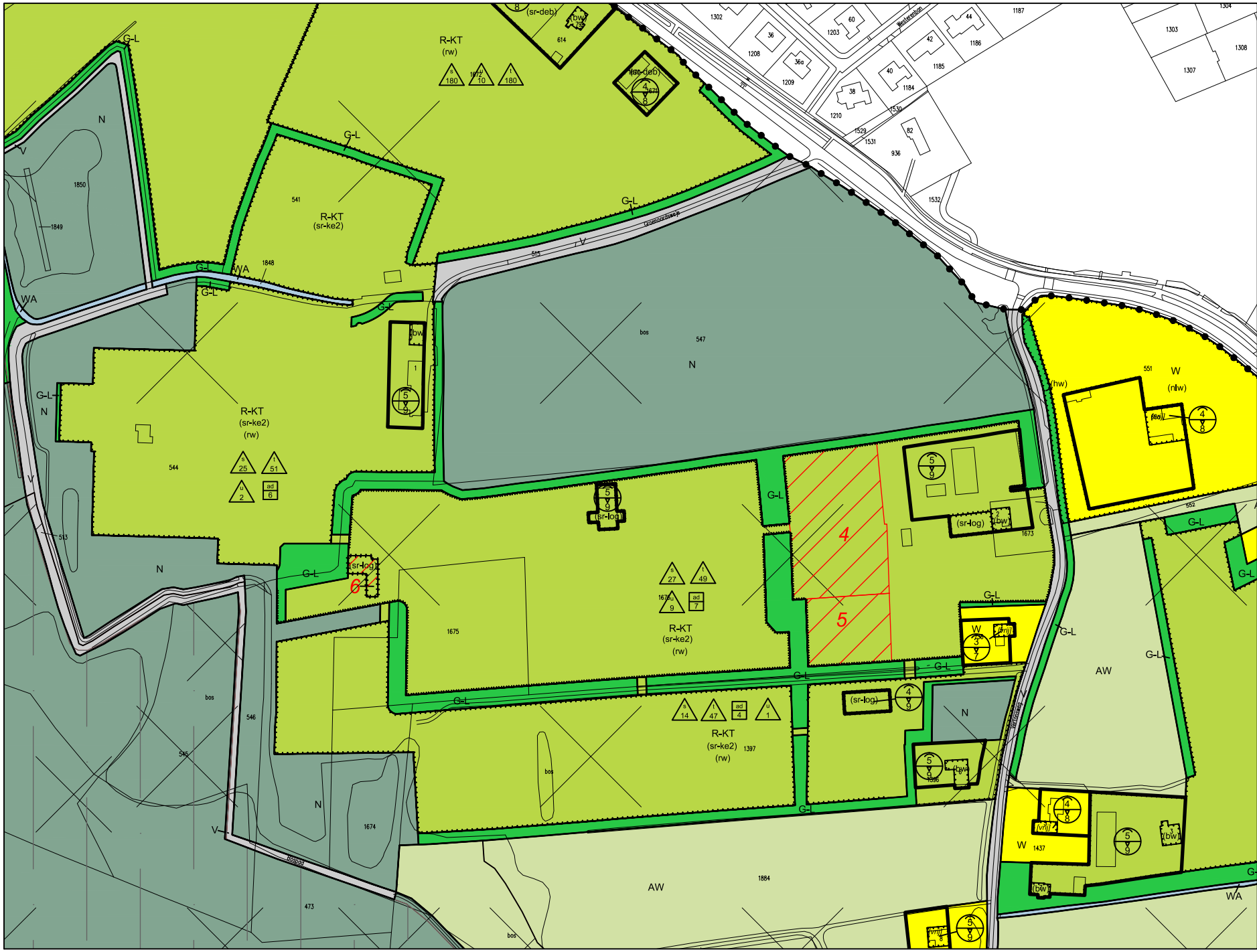
Parkeerterrein
Rampweg



Strandpark
de Zeeuwse
kust



AW ipv N



A-1
 In de
 Boogerd
 Recreatie

