

Bestemmingsplan

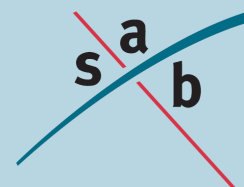
Hogezoom - Burgh-Haamstede / Renesse

Gemeente Schouwen-Duiveland

Datum: 30 mei 2013

Projectnummer: 120124

ID: NL.IMRO.1676.00061BPGhp00010-vast



Toelichting

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Het plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Beleidskader	7
2.1	Rijksbeleid	7
2.2	Provinciaal beleid	10
2.3	Gemeentelijk beleid	15
3	Inventarisatie en analyse	26
3.1	Bestaande situatie	26
3.2	Nieuwe situatie	28
4	Milieu en duurzaamheid	36
4.1	Geluidhinder	36
4.2	Milieuhinder	36
4.3	Ecologie	37
4.4	Externe veiligheid	41
4.5	Luchtkwaliteit	42
4.6	Bodemverontreiniging	43
4.7	Waterparagraaf	44
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	48
4.9	Duurzaamheid	51
4.10	M.e.r.-beoordeling(splicht)	51
5	Juridische vormgeving	53
5.1	Algemeen	53
5.2	Dit bestemmingsplan	55
6	Handhaving	57
6.1	Inleiding	57
6.2	Handhavingsbeleid gemeente	57
6.3	Uitvoering handhaving	58

7	Maatschappelijke toetsing en overleg	59
7.1	Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	59
7.2	Inspraak	59
7.3	Procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening	59

Bijlagen

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 2: Natuurtoets Dienst Landelijk Gebied
- Bijlage 3: (Vervolg)onderzoek Noordse Woelmuis
- Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek 1
- Bijlage 5: Verkennend bodemonderzoek 2
- Bijlage 6: Verkennend bodemonderzoek 3
- Bijlage 7: Inventariserend archeologisch onderzoek
- Bijlage 8: Archeologisch onderzoek zes plangebieden in Renesse
- Bijlage 9: Reacties vooroverleg
- Bijlage 10: Antwoordnotitie bestemmingsplan Inbreidingslocaties Renesse
- Bijlage 11: Inrichtingstekening natuurontwikkeling Duinzoom
- Bijlage 12: Notitie compenserende maatregelen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan 'Hogezoom - Burgh-Haamstede / Renesse' betreft vier verschillende deelgebieden binnen de gemeente.

Het eerste deelgebied betreft een beoogde ontwikkeling van 3 nieuwe woningen op de locatie waar een tuincentrum en hoveniersbedrijf heeft gelegen, en de omvorming van de dienstwoning bij het voormalige bedrijf naar een burgerwoning. In het kader hiervan is in 2005 reeds een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld, maar dit is nooit verder in procedure gebracht. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt deze ontwikkeling alsnog mogelijk gemaakt.

Het tweede en derde deelgebied bevinden zich in het in 2010 vastgestelde bestemmingsplan 'Duinzoom'. In de beide deelgebieden wordt natuurontwikkeling beoogd. Het bestemmingsplan is echter voor wat betreft deze deelgebieden vernietigd als gevolg van een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS). Onderhavig bestemmingsplan maakt alsnog de beoogde natuurontwikkeling in de beide deelgebieden mogelijk. Daarnaast wordt in het derde deelgebied een natuurlijke verbinding gecreëerd tussen het Duinzoomgebied en de hoger gelegen duingebieden in de Kop van Schouwen.

Het vierde deelgebied bevindt zich ook in het bestemmingsplan 'Duinzoom'. In het vierde deelgebied wordt het perceel van een skimmia kwekerij omgeklapt, zodanig dat deze landschappelijk juist wordt ingepast binnen de natuurontwikkeling van het Duinzoomgebied.

Het onderhavig bestemmingsplan vormt de planologisch juridische basis voor de hierboven beschreven ontwikkelingen in de drie deelgebieden. In de volgende hoofdstukken wordt het bestemmingsplan verder toegelicht.

1.2 Het plangebied

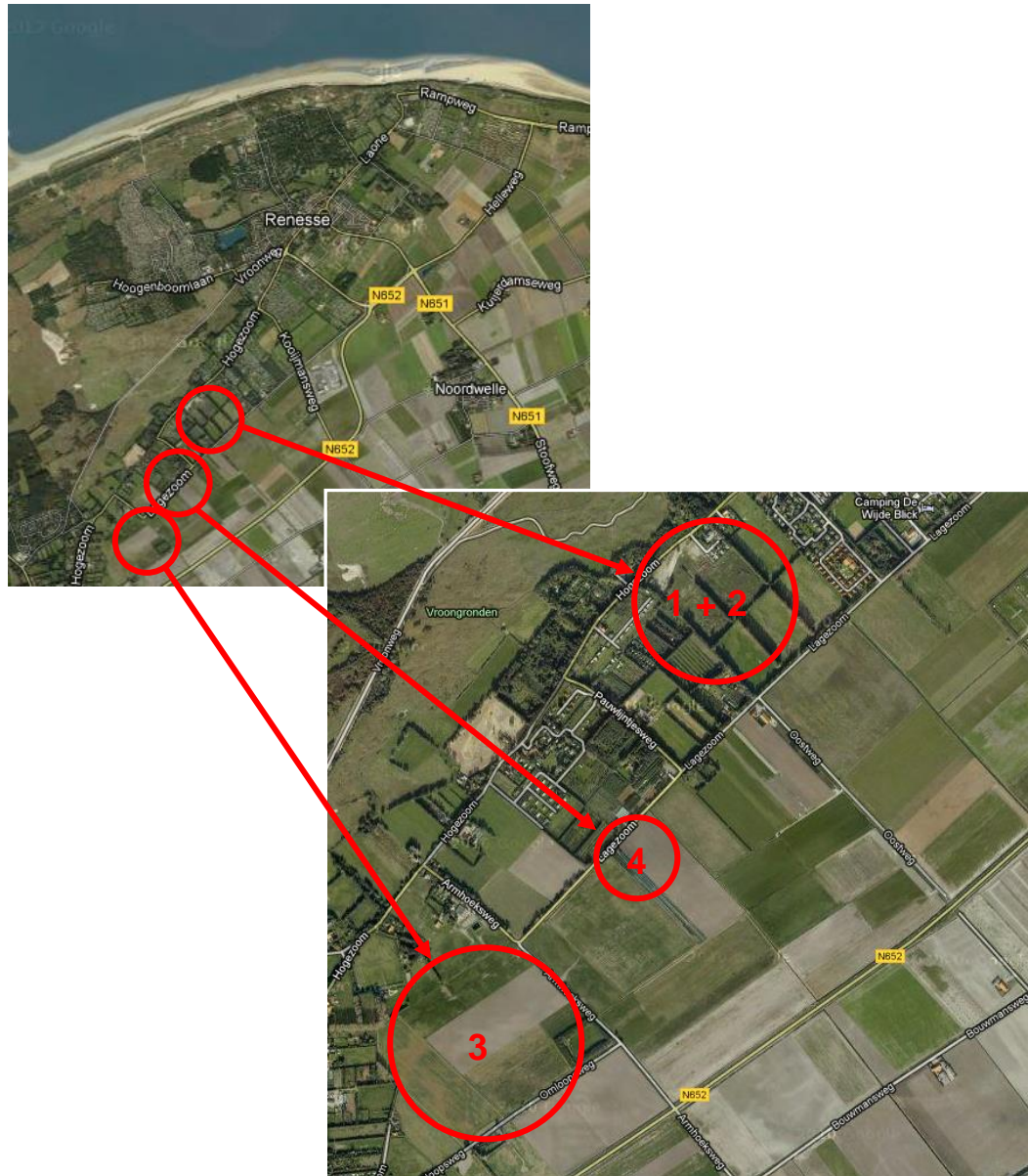
Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan bestaat uit drie gedeelten. Het eerste gedeelte is gelegen aan de Hogezoom ten zuidwesten van Renesse. Het deelgebied wordt aan de noordwestelijke zijden begrensd door de Hogezoom en aan de andere drie zijden door omliggende agrarische gronden. Dit gedeelte van het plangebied wordt in deze toelichting verder aangemerkt als 'deelgebied 1'.

Deelgebied 2 van dit bestemmingsplan grenst aan deelgebied 1. Het gebied is ten zuidoosten van het eerste deelgebied gelegen en wordt in het noordoosten begrensd door een bungalowpark, in het zuidoosten door de Lagezoom en in het zuidwesten door naastgelegen agrarische gronden en een woning. Dit gedeelte van het plangebied wordt in deze toelichting verder aangemerkt als 'deelgebied 2'.

Deelgebied 3 ligt wat verder naar het zuidwesten ten opzichte van deelgebied 1 en 2. Dit deelgebied wordt in het noord- en zuidoosten begrensd door respectievelijk de Armhoeksweg en de Omloopsweg. In het zuid- en noordwesten begrenzen omliggen-

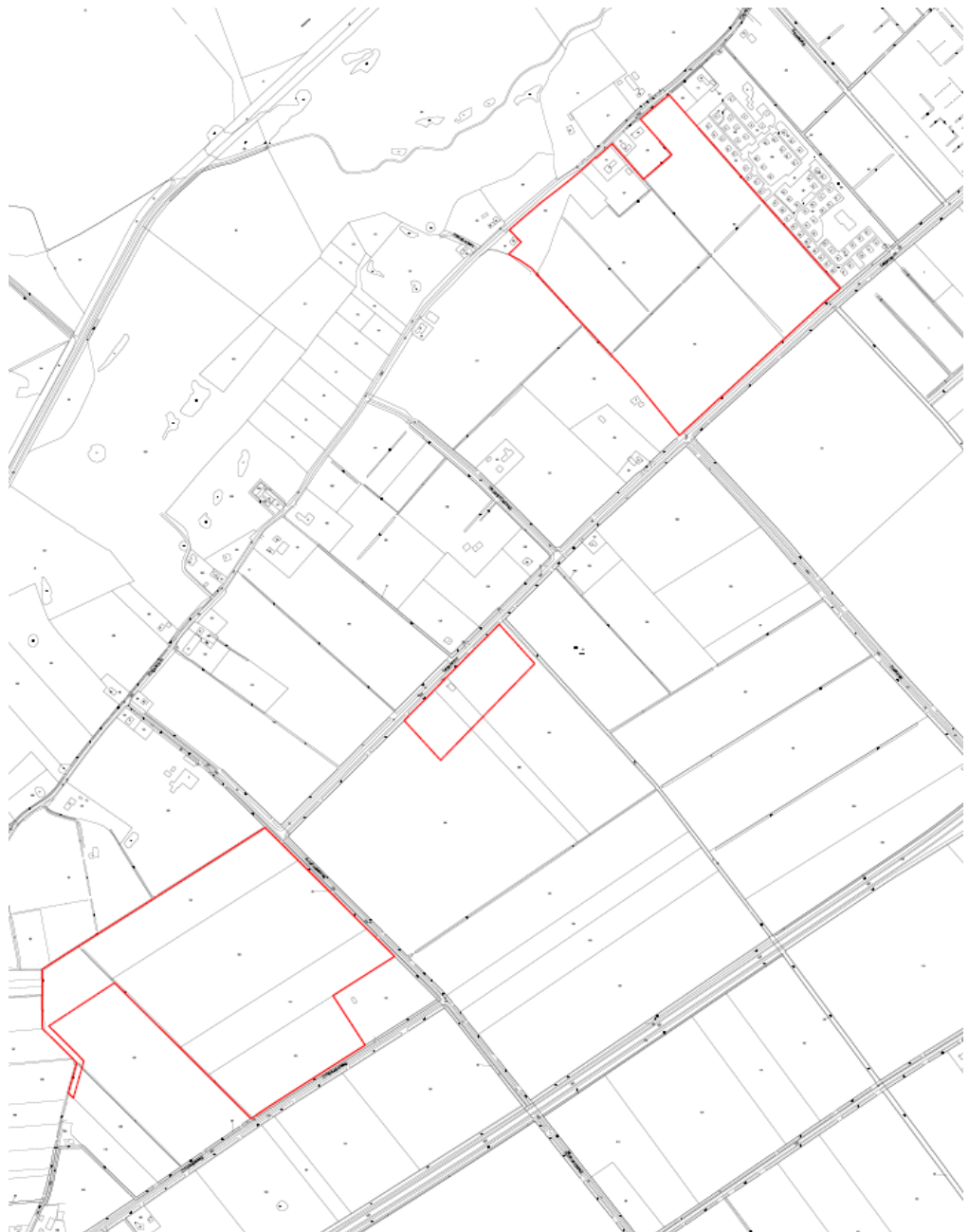
de agrarische graslanden het deelgebied. Dit gedeelte van het plangebied wordt in deze toelichting verder aangemerkt als 'deelgebied 3'.

Deelgebied 4 ligt tussen de deelgebieden 1 & 2 en deelgebied 3 in. Dit deelgebied wordt aan de noordwestelijke zijde begrensd door de Lagezoom en aan de overige drie zijden door omliggende weilanden.



Figuur 1: Globale aanduiding plangebied

In figuur 2 is de precieze plangrens van dit bestemmingsplan aangegeven.



Figuur 2: Plangrens (in rood)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor deelgebied 1 is het bestemmingsplan Lagezoom vigerend. Dit bestemmingsplan is door de gemeente Westerschouwen vastgesteld op 25 november 1991. In dit bestemmingsplan heeft deelgebied 1 de bestemming 'Agrarische doeleinden' met de subbestemming 'Tuincentrum'.

Voor de deelgebieden 2 en 4 geldt het bestemmingsplan Buitengebied-Oost, 8^e herziening. Dit bestemmingsplan is vastgesteld in 2003. Voor deelgebied 3 gelden de bestemmingsplannen Buitengebied-Oost, 1^e herziening (vastgesteld in 1976) en het bestemmingsplan Hogezoom, vastgesteld in 1988.

Daarnaast is voor deelgebied 2 en 3 het bestemmingsplan 'Duinzoom' door de gemeente Schouwen-Duiveland vastgesteld op 16 december 2010. In dit bestemmingsplan hebben beide deelgebieden de bestemming 'Natuur'. Op 29 juni 2011 heeft de RvS het besluit tot vaststelling vernietigd voor zover dat betrekking heeft op het plan-deel met de bestemming 'natuur'.

Het besluit tot vaststelling is vernietigd omdat in het bestemmingsplan niet voldoende zeker is gesteld dat de belangen van omliggende percelen niet onevenredig geschaad worden. Op basis van het bestemmingsplan is namelijk een inrichting met natuurontwikkeling mogelijk als gevolg waarvan aan het plangebied grenzende percelen onaanvaardbare hinder kunnen ondervinden. Deze mogelijke hinder volgt uit fiets-, wandel- en ruitersporen die tot geluidsoverlast kunnen leiden. Daarnaast kunnen waterhuishoudkundige maatregelen getroffen worden die mogelijk tot overlast leiden.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart), regels en deze toelichting. De verbeelding en regels vormen tezamen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting dient ter beschrijving en onderbouwing van het bestemmingsplan en bevat de resultaten van de diverse verrichte onderzoeken. De toelichting bestaat uit negen hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk 1 worden in hoofdstuk 2 de beleidskaders beschreven. In hoofdstuk 3 wordt een analyse en inventarisatie van het plangebied en de ontwikkeling gegeven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op milieu en duurzaamheid. Hoofdstuk 5 vormt een toelichting op de juridische onderdelen van het bestemmingsplan, de verbeelding en de regels. In hoofdstuk 6 staat beschreven hoe voorliggend bestemmingsplan gehandhaafd wordt. Hoofdstuk 7 en 8 zijn gereserveerd voor respectievelijk de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Bijlagen bij dit bestemmingsplan zijn opgenomen in hoofdstuk 9.

2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR actualiseert het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid als gevolg van nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

- 1 Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
 - Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- 2 Bereikbaar = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;

- Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- 3 Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
- Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
 - Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

Dit bestemmingsplan maakt in deelgebied 1 van dit bestemmingsplan de bouw van 3 nieuwe woningen mogelijk. Voorheen was binnen dit deelgebied een tuincentrum en hoveniersbedrijf gevestigd. Dit tuincentrum en hoveniersbedrijf is in het kader van onderhavige ontwikkeling geamoveerd en de bedrijfsbebouwing is inmiddels gesloopt. De voormalige dienstwoning bij het bedrijf is blijven staan en krijgt in dit bestemmingsplan een woonbestemming. Daarmee sluit deze ontwikkeling aan bij de derde doelstelling aangezien de leefbaarheid in de omgeving van het plangebied wordt verbeterd. Een woning is op deze plek een beter passende functie dan een hindergevend verkeersaantrekkende functie als een tuincentrum en hoveniersbedrijf. Daarnaast is in dit bestemmingsplan zorg gedragen voor een zorgvuldige afweging en een transparante besluitvorming.

In deelgebied 2 en 3 wordt natuur mogelijk gemaakt. Deze deelgebieden zijn momenteel nog in gebruik als agrarische gronden. Door natuurontwikkeling op deze percelen wordt de Ecologische Hoofdstructuur ter plaatse versterkt. Dit sluit aan bij het nationaal belang om ruimte te bieden aan een nationaal netwerk van natuur.

In deelgebied 4 worden de gronden van een bestaande kwekerij hergeschikt. De kwekerij niet qua grootte niet toe. Deze herschikking heeft een positieve invloed op het naastgelegen natuurgebied. Dit sluit eveneens aan bij het nationaal belang om ruimte te bieden aan een nationaal netwerk van natuur.

2.1.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde Structuurvisie vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijkswaagewen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorweden, Elektricitetsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere PKB's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en vervolgens in werking treden. Het betreft de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Per 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswaagewen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektricitetsvoorziening, de Ecologische HoofdStructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van nieuwe woningen en natuur mogelijk. Daarnaast wordt de situering van een bestaande kwekerij enigszins herzien. Er zijn geen nationale belangen die direct doorwerken in dit bestemmingsplan. Het Barro vormt daarom geen belemmering voor doorgang van dit plan.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

Voor een krachtig Zeeland zijn economische groei, ontwikkeling en innovatie nodig. De Provincie Zeeland draagt daar als regionaal bestuur met eigen taken en verantwoordelijkheden actief aan bij. De Provincie zet in op een sterke economie, een goed woon- en werkklimaat en kwaliteit van water en landelijk gebied. In het Omgevingsplan 2012-2018, vastgesteld op 28 september 2012, beschrijft de Provincie wat zij de komende jaren zal doen om Zeeland op deze punten vooruit te helpen.

De Provincie wil Zeeland duurzaam verder ontwikkelen door aan te sluiten op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen. De Provincie vertaalt dit in een lange termijn perspectief door te kiezen voor een evenwichtige en duurzame ontwikkeling van economie, vestigingsklimaat en ruimtelijke kwaliteit.

Voor een concurrerende en duurzame economische ontwikkeling vormen de sterke Zeeuwse economische sectoren een belangrijke basis. Het gaat dan met name om biobased economy, procesindustrie, maintenance, havens, logistiek, energie, innovatieve landbouw, visserij en aquacultuur en recreatie en toerisme. Het optimaal benutten van de potentie en kernkwaliteiten van Zeeland speelt daarbij een grote rol. Deze liggen besloten in de omgeving, de ligging aan zee, de mensen en de daarmee samenhangende beeldbepalende economische sectoren. In het hart van de grote havengebieden van de Rijn-Maas-Schelde Delta (Rotterdam, Antwerpen, Gent, Zeebrugge) heeft Zeeland sterke banden met de Vlaamse steden, West-Brabant en de zuidvleugel van de Randstad. Samen vormt dit het hoefijzer rond Zeeland. De Provincie wil de bijzondere positie en potentie van Zeeland verder versterken en tot ontwikkeling brengen.

Wonen

Zeeland heeft veel kwaliteit te bieden op het gebied van wonen en werken en scoort landelijk gezien positief qua leefomgeving. Wel zijn er lokaal aanzienlijke verschillen. Voor een goed woon- en werkklimaat zijn veel verschillende factoren van belang. Het gaat om de woningen en bedrijfspanden zelf, de directe omgeving en de toegang tot hoofdwegen en voorzieningen.

De doelstelling ten aanzien van woningbouw is een goed woonklimaat en een goed werkende woningmarkt in steden, dorpen en op het platteland en met voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. Ruimtelijk staan bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik voorop.

De positie en de functie van het landelijk gebied veranderen. De woonfunctie kan een bijdrage leveren aan dit veranderingsproces, doordat bijvoorbeeld voormalige boerderijen worden hergebruikt als woning. Daarnaast kunnen woningen worden gebruikt als kostendrager bij het oplossen van problemen en/of het stimuleren van gewenste ontwikkelingen in het landelijk gebied. Op deze manier kan een ruimtelijke kwaliteitsverbetering bereikt worden en landschappelijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven of worden versterkt. Tegelijkertijd kan door toestaan van de woonfunctie tegemoet gekomen worden aan de vraag naar landelijk wonen.

Natuur

De doelstelling voor natuurgebieden is Bescherming, beheer en ontwikkeling van typisch Zeeuwse natuurwaarden, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan het behoud van de (inter)nationale biodiversiteit en de omgevingskwaliteit.

De Provincie heeft in het verleden van het Rijk opdracht gekregen ca. 6.800 hectare nieuwe natuur te ontwikkelen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Daarvan is circa 65 % verworven en circa 45 % ingericht (peildatum 2011). Vanwege bezuinigingen door het Rijk vindt er een landelijke herijking van de EHS plaats, waarbij nieuwe afspraken tussen Rijk en Provincies gemaakt worden. Daarbij zal het accent meer op inrichting dan op verwerving komen te liggen en wordt er gestreefd naar een koppeling met Natura 2000 en de Kaderrichtlijn Water. Voor Zeeland betekent dit een kleinere EHS (mogelijk rond 75% van de oorspronkelijke natuurontwikkeling). De herijkte EHS zal vastgelegd en geactualiseerd worden door wijziging van het Natuurbeheerplan Zeeland. Begrensde natuurontwikkelingsgebieden worden via een waarborgingbeleid planologisch beschermd tegen onomkeerbare ingrepen zonder dat er voor de vigerende agrarische functie sprake is van planologische schaduwwerking. Via droge en natte ecologische verbindingen (ecologische wegbermen, binnendijken en natuurvriendelijke waterlopen) worden de natuurgebieden van de EHS aaneengesmeed als ecologisch netwerk. Via ontsnipperingsmaatregelen worden ecologische barrières weggenomen.

Dit bestemmingsplan maakt drie ontwikkelingen mogelijk: Binnen deelgebied 1 mogen nieuwe woningen gerealiseerd worden, binnen de deelgebieden 2, en 3 mag natuurontwikkeling plaatsvinden en in deelgebied 4 wordt de situering van een bestaande kwekerij enigszins herzien.

De woningen die op basis van dit bestemmingsplan binnen deelgebied 1 mogelijk gemaakt worden, worden gerealiseerd op basis van de ruimte voor ruimte regeling. In het kader van deze ruimte voor ruimte regeling is het tuincentrum en hoveniersbedrijf dat voorheen in het plangebied lag, geamoveerd en de bebouwing gesloopt.

Aan de uitvoer van de ruimte voor ruimte regeling op gemeentelijk niveau worden de volgende voorwaarden gesteld:

- Er kunnen maximaal 3 (compensatie)woningen worden gerealiseerd. Voor de realisatie van een woning/bouwkavel wordt uitgegaan van een te slopen oppervlak van 500 m² schuur of 0,5 ha glas of andere (bedrijfs)bebouwing van een vergelijkbare grootte.
- Het dient te gaan om niet cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.
- Sloop en het voorkomen van heroprichting dienen te worden gewaarborgd.

Op basis van dit bestemmingsplan worden maximaal 3 compensatiewoningen gerealiseerd. Het oppervlak van de reeds gesloopte bebouwing was groter dan het minimaal benodigde oppervlak en was niet cultuurhistorisch van aard. Op basis van dit bestemmingsplan is het niet mogelijk om opnieuw een tuincentrum en hoveniersbedrijf te realiseren.

De ontwikkeling binnen deelgebied 2 en 3 past binnen de opdracht van het Rijk aan de Provincie om nieuwe natuur te ontwikkelen. Behalve ontwikkeling van nieuwe natuur, wordt ook een verbinding tussen het Duinzoomgebied en de hoger gelegen duingebieden in de Kop van Schouwen gecreëerd. Dit past binnen de uitgangspunten van het Omgevingsplan.

De nieuwe situering van de bestaande kwekerij binnen deelgebied 4 heeft een positieve invloed op het naastgelegen natuurgebied waarmee bestaande natuurwaarden worden beheerd.

Hiermee voldoet dit plan aan de gestelde kaders in het Omgevingsplan. Dit Omgevingsplan vormt derhalve geen belemmering voor doorgang van dit initiatief.

2.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

In artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de wetgever de bevoegdheid gegeven bij of krachtens provinciale verordening regels te stellen "indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken". Dit betreft een motiveringsvereiste. Voor de motivering van de in de Provinciale Ruimtelijke Verordening geregelde onderwerpen wordt verwezen naar het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018.

Bij de vaststelling van het Omgevingsplan is besloten een select aantal provinciale belangen (onderdelen uit het Omgevingsplan) te regelen in de verordening. Het betreft een aantal concreet geformuleerde provinciale beleidsdoelen waarvoor, met het oog op het gewicht dat vanuit het provinciaal belang daaraan wordt toegekend en met het oog op een goede ruimtelijke ordening, regeling bij verordening noodzakelijk wordt geacht (en niet de inzet van lichtere instrumenten). Tevens wordt beoogd ten aanzien van de in de verordening geregelde onderwerpen een bepaalde mate van rechtszekerheid te bieden. Dit kan worden bereikt door in de verordening een norm te stellen of door het stellen van regels omtrent de toelichting of de ruimtelijke onderbouwing. Bij het stellen van regels omtrent de toelichting c.q. de onderbouwing wordt een zorgvuldige afweging nagestreefd voorafgaand aan het op gemeentelijk niveau toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling.

Voor wat betreft woningbouw in het landelijk gebied geeft de Verordening de volgende voorwaarden voor de ruimte voor ruimte regeling:

- Er kunnen maximaal 3 (compensatie)woningen worden gerealiseerd. Voor de realisatie van een woning/bouwkavel wordt uitgegaan van een te slopen oppervlak van 850 m² schuur of 0,5 ha glas of andere (bedrijfs)bebouwing van een vergelijkbare grootte.
- Het dient te gaan om niet cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.
- Sloop en het voorkomen van heropricting dienen te worden gewaarborgd.

Op basis van dit bestemmingsplan worden maximaal 3 compensatiewoningen gerealiseerd. Het oppervlak van de reeds gesloopte bebouwing was groter dan het minimaal benodigde oppervlak en was niet cultuurhistorisch van aard. Op basis van dit bestemmingsplan is het niet mogelijk om opnieuw een tuincentrum en hoveniersbedrijf te realiseren.

Voor 'nieuwe natuur' gelden de volgende regels:

- In de gebieden vermeld op kaart 10, behorende bij deze verordening, met de aanduiding Nieuwe natuur mogen het bestaand gebruik en de bestaande bebouwing positief worden bestemd.
- In een bestemmingsplan waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor de in het eerste lid bedoelde gebieden worden geen nieuwe vormen van grondgebruik en wordt geen nieuwe bebouwing toegelaten.
- Het tweede lid is niet van toepassing op het toelaten van grondgebruik en bebouwing ten behoeve van natuurdoeleinden.
- Het eerste en het tweede lid zijn niet van toepassing op tijdelijke bouwwerken of tijdelijke vormen van grondgebruik zoals bedoeld in artikel 5.18 van het Besluit omgevingsrecht zoals dat luidt op de datum van vaststelling van de verordening.

Voor 'bestaande natuur' geeft de Verordening de volgende regels:

- In een bestemmingsplan wordt voor de op kaart 8, behorende bij de verordening, aangegeven gebieden met de aanduiding Bestaande natuur, primair de bestemming Natuur, Bos, Beschermde of Waardevolle dijk aangewezen.
- Bestaand gebruik en bestaande bebouwing mogen positief worden bestemd.
- In afwijking van het eerste lid worden binnendijken zoals aangegeven op kaart 8 voor zover deze samenvallen met binnendijken, op kaart 7 aangeduid als regionale waterkering, primair bestemd voor Waterstaat-waterkering en secundair voor Natuur, Bos, Beschermde- of Waardevolle dijk.
- De wezenlijke kenmerken en waarden van de op kaart 8 aangegeven gebieden met de aanduiding Bestaande natuur zijn vermeld in het Natuurbeheerplan Zeeland 2011 zoals dat luidt op de datum van vaststelling van deze verordening.
- In een bestemmingsplan worden geen bestemmingen aangewezen of regels gesteld die, ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan, mogelijk maken dat de wezenlijke kenmerken of waarden van de op kaart 8 aangegeven gebieden met de aanduiding Bestaande natuur per saldo significant worden aangetast. In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin, ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan, nieuwe bebouwing of nieuwe vormen van grondgebruik worden toegelaten wordt aannemelijk gemaakt dat de in de vorige volzin bedoelde aantasting zich niet voordoet.

- Het eerste en het vijfde lid zijn niet van toepassing op het aanwijzen van bestemmingen of het geven van regels waarbij:
 - a sprake is van een groot openbaar belang en
 - b er geen reële andere mogelijkheden zijn en
 - c de negatieve effecten op de in het vierde lid bedoelde wezenlijke kenmerken en waarden worden beperkt en de overblijvende effecten gelijkwaardig worden gecompenseerd volgens de in bijlage 4 beschreven voorwaarden.
- Tot een groot openbaar belang wordt in ieder geval gerekend de veiligheid, de drinkwatervoorziening, inrichtingen voor de opwekking van elektriciteit met behulp van windenergie of de plaatsing van installaties voor de opsporing, winning, opslag of het transport van olie en gas.

In aanvulling op het bovenstaande geeft de Verordening aan dat in de toelichting bij een bestemmingsplan waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor gronden die zijn gelegen binnen 100 meter rond bestaande natuurgebieden, niet zijnde binnendijken, een beschrijving moet worden gegeven van de wijze waarop rekening is gehouden met de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden en wordt aannemelijk gemaakt dat geen onevenredige aantasting van de bedoelde kenmerken en waarden plaatsvindt.

De ontwikkeling binnen deelgebied 1 past binnen de Verordening ruimte aangezien het plan voldoet aan de regels die de Verordening geeft ten aanzien van de ruimte voor ruimte regeling.

Deelgebied 2 en een gedeelte van deelgebied 3 is in de Verordening aangewezen als 'nieuwe natuur'. In dit bestemmingsplan wordt dit deelgebied bestemd als 'natuur'. Dit sluit aan bij de regels die de Verordening voor 'nieuwe natuur' geeft.

Deelgebied 3 is in de Verordening grotendeels aangewezen als 'bestaande natuur'. Ook dit deelgebied wordt in dit bestemmingsplan bestemd als natuur. Ook dit sluit aan bij de regels die de Verordening geeft voor 'bestaande natuur'. De Provinciale Ruimtelijke Verordening vormt geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

Deelgebied 4 is gedeeltelijk aangewezen als nieuwe natuur en gedeeltelijk als bestaande natuur. De bestaande kwekerij heeft in de verordening de aanduiding 'nieuwe natuur'. In de nieuwe situatie worden de gronden als het ware hergeschikt. Per saldo neemt de kwekerij in grootte niet toe. De kwekerij wordt echter zodanig gesitueerd dat een groter aaneengesloten natuurgebied wordt gecreëerd. Doordat de kwekerij per saldo niet in grootte toeneemt, blijft ook de grootte van de 'bestaande natuur' en 'nieuwe natuur' gelijk en worden daarom niet geschaad.

Het plangebied van dit bestemmingsplan is gelegen op minder dan 100 meter van bestaande natuurgebied. Dit bestemmingsplan leidt echter niet tot onevenredige aantasting van de kenmerken en waarden van dit natuurgebied. In deelgebied 1 wordt namelijk woningbouw mogelijk gemaakt op een plek die voorheen in gebruik was als tuincentrum en hoveniersbedrijf. Eventuele hinder als afkomstig uit dit deelgebied zal daarom alleen maar afnemen ten opzichte van de oude situatie.

In deelgebied 2 en 3 wordt nieuwe natuur mogelijk gemaakt. Dit vormt uiteraard geen bedreiging voor natuurgebieden in de omgeving van het plangebied.

In deelgebied 4 worden de gronden van een bestaande kwekerij hergeschikt. De kwekerij zal qua grootte niet toenemen. Deze herschikking heeft positieve effecten op het omliggende natuurgebied (zie hiervoor paragraaf 4.3.3).

Het beleid uit de Provinciale Verordening vormt geen belemmering voor doorgang van dit bestemmingsplan.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Schouwen-Duiveland

De gemeente heeft in de Structuurvisie Schouwen-Duiveland (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 3 februari 2000) haar visie gegeven op het toekomstig te voeren ruimtelijk beleid op hoofdlijnen.

In deze visie zijn de kernen ingedeeld in zes categorieën en is per kerntype beleid geformuleerd dat verder op kernniveau zal worden uitgewerkt. Het betreft de volgende kerntypen:

- Landelijke woonkernen in een agrarische omgeving;
- Landelijke woonkernen in een landschappelijke omgeving;
- Gegroeide (agrarische) woonkernen met (suburbane) woningbouwuitbreidingen;
- Kern/stad, in sterke mate bepaald door de historische en/of geografische context;
- Hoofdkern/stad van regionale betekenis;
- Bijzondere woonmilieus.

Renesse behoort tot de categorie “Landelijke woonkernen in een landschappelijke omgeving”. De ontwikkeling van dit dorp is mede bepaald door verweving met recreatieve ontwikkelingen en natuur. Het van oorsprong agrarische dorpsmilieu is de laatste decennia sterk beïnvloed door de landschappelijke omgeving. Met name het toeristisch/recreatieve gebruik van deze omgeving heeft tot een ander gebruik van de kern en de omgeving geleid. Voormalige boerderijen en arbeiderswoningen hebben een recreatieve bestemming gekregen of zijn in gebruik genomen door bewoners van “buiten”. Horecavestigingen hebben de traditionele agrarische bedrijvigheid geheel of gedeeltelijk verdrongen. De sociale structuur van het dorp is mede bepaald door het vestigen van inwoners van “buiten”. Het voorzieningenniveau van de kernen ligt, als gevolg van het toerisme, hoger dan op basis van het inwoneraantal mogelijk zou zijn. Binnen de categorie “Landelijke woonkernen in een landschappelijke omgeving” zijn de volgende kernen te onderscheiden: Burgh, Haamstede, Ouwkerk en Renesse.

Wonen

De centrale doelstelling ten aanzien van wonen luidt dat gestreefd wordt naar een evenwichtige woningvoorraad in de gehele gemeente, die is afgestemd op de lokale woningbehoefte. Daarvoor is het van belang dat verspreid over het eiland voldoende mogelijkheden geboden worden om daarin te voorzien. Afhankelijk van de bevolkingsontwikkeling en de woonwensen van de mensen dient zowel de samenstelling als de omvang van de woningvoorraad continue te worden aangepast. Er dient een evenwichtig woningaanbod ten aanzien van woningtype, prijs en locatie te bestaan.

Uitgangspunt van het woningbouwbeleid is dat nieuwe woningen in principe slechts in of aansluitend op bestaande woonkernen kunnen worden gebouwd en niet in het landelijk gebied. De gemeente is van mening dat in elke kern in ieder geval woningen gebouwd kunnen worden op basis van de eigen natuurlijke groei. Binnen het netwerk van kernen bestaat een, zoals uit de voorgaande kerntypen blijkt, functioneel onderscheid die als basis dient voor het toekennen van meer woningbouwmogelijkheden aan bepaalde kernen aanvullend op de natuurlijke groei.

De meeste woningbouwmogelijkheden worden geboden in Zierikzee, teneinde de centrale positie van de stad binnen de gemeente te versterken. Tevens worden met name woningbouwmogelijkheden geboden aan de andere concentraties van werkgelegenheid, namelijk Bruinisse en omgeving, en de Kop van Schouwen. Voor Zierikzee en Bruinisse geldt dat aansluitend aan de bestaande kernen op elk moment voldoende uitbreidingsmogelijkheden voor woningbouw aanwezig moeten zijn. Als gevolg van de bestaande en toekomstige natuur- en recreatiefuncties bieden grote delen van de “Kop van Schouwen” nadat de bestaande bestemmingplannen zijn uitgevoerd, geen nieuwe uitbreidingsgebieden voor woningbouw. Wel bestaan er mogelijkheden voor het realiseren van woningen door middel van inbreiding.

Voor de “Kop van Schouwen” wordt gesteld dat het accent ligt op de werkgelegenheid die door de recreatiesector wordt gegenereerd. Voor Renesse wordt aangegeven dat het belang van toerisme/recreatie voor de lokale werkgelegenheid wordt onderkend. Passend binnen het aanwezige draagvlak van de kern wordt deze gestimuleerd. Functiemenging wonen/bedrijvigheid is toelaatbaar, mits passend binnen de hiervoor geldende milieueisen en gericht op het tegengaan van potentiële hindersituaties. Waar mogelijk wordt centrumvorming van (detailhandels)voorzieningen gestimuleerd.

Dit plan maakt de realisatie van 3 nieuwe woningen en natuurontwikkeling mogelijk. Ten behoeve van de realisatie van de nieuwe woningen is een bestaand tuincentrum en hoveniersbedrijf geamoveerd en de bestaande bebouwing gesloopt. Dit heeft als gevolg dat de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid in het plangebied en daarbuiten wordt verbeterd. Deze ontwikkeling is niet strijdig met het beleid uit de structuurvisie.

Naast de bouw van nieuwe woningen wordt een natuurontwikkeling mogelijk gemaakt op agrarische graslanden. Ook deze ontwikkeling is niet strijdig met het beleid uit de structuurvisie.

2.3.2 Strategische Visie Schouwen-Duiveland

Het college van burgemeester en wethouders heeft in de zomer van 2010 van de gemeenteraad van Schouwen-Duiveland de opdracht gekregen een strategische visie tot 2040 op te stellen. De koers die met deze strategische visie 2040 wordt uitgezet, helpt de opeenvolgende gemeenteraden en colleges bij het maken van nieuwe keuzen en het nemen van beslissingen.

De Strategische Visie is op 3 oktober 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van Schouwen-Duiveland als richtinggevend kader voor een duurzaam economische en sociaal evenwichtige toekomst van Schouwen-Duiveland. Iedere raadsperiode wordt de visie binnen een jaar na aantreding van een nieuwe raad geëvalueerd. De Strate-

gische Visie is nog niet opgenomen in de Structuurvisie. Daarom is de Structuurvisie Schouwen-Duiveland van toepassing.

Schouwen-Duiveland is het vakantie-eiland waar gasten en eilanders genieten van het fraaie en veelzijdige landschap, de bijzondere natuur, het water en de alom tastbare cultuur. De lucht is schoon, de nachten zijn donker en de elementen wind, water en zon worden beleefd. Er zijn veel mogelijkheden om die kwaliteiten te beleven en recreatief te gebruiken.

De Strategische Visie beschrijft als doel om zorgvuldig om te gaan met landschap, natuur, cultuur, monumenten en milieu en om ook te investeren in het verbeteren van deze kwaliteiten. Dit met het oog op het behouden en versterken van de (bio) diversiteit. Daarbij past het afronden van de ecologische hoofdstructuur (EHS).

Daarnaast beschrijf de Strategische Visie de woonsferen die op Schouwen-Duiveland te herkennen zijn. Eén van die woonsferen is het wonen in het open agrarische landschap. Dit wordt gekenmerkt door rust, ruimte en de stilte van de polders.

De woningvoorraad moet afgestemd zijn op de wensen van de (nieuwe) inwoners. In aantal moeten vraag en aanbod van woningen in balans zijn en de kwalitatieve woningvoorraad moet afgestemd zijn op de woningbehoefte en in goede staat verkeren. De Visie gaat vooralsnog uit van een behoefte van 670 woningen tot 2040. Herstructurering en functieverandering moet plaats vinden om tot een kwaliteitsverbetering van de bestaande woningvoorraad te komen, leegstand te voorkomen en aanbod in overeenstemming te brengen met de marktvrage,

Dit plan past binnen de uitgangspunten uit de Strategische Visie om te investeren in het verbeteren van landschapskwaliteiten en het realiseren van woningen op een locatie die voorheen in gebruik was als tuincentrum en hoveniersbedrijf.

2.3.3 Woonmilieuvisie Schouwen-Duiveland

Als gevolg van ontwikkelingen in de markt en beleid is het accent in de woningbouw-opgave de laatste jaren sterk verschoven van kwantiteit naar kwaliteit. Sterker dan in het verleden dienen nieuwe woonmilieus en woningen zorgvuldig op de woonwensen van de verschillende doelgroepen te worden afgestemd.

De gemeente Schouwen-Duiveland staat dan ook voor de opgave om een relatie te leggen tussen de vraag van de consument, het bestaande aanbod en de ambitie om kwalitatief hoogwaardige woonmilieus te creëren, afgestemd op het bijzondere karakter van de gemeente. Enerzijds gaat het om woningen voor 'eilanders' die starten op de woningmarkt of willen doorstromen. Anderzijds is er de uitdaging om woonmilieus aan te bieden die attractief zijn voor mensen van elders, bijvoorbeeld uit de Randstad, zodanig dat men zich hier vestigt. Laatstgenoemde groep kan een bijdrage leveren aan wat in recente projecten de 'wooneconomie' van Schouwen-Duiveland wordt genoemd. De Woonmilieuvisie geeft de uitkomsten van een globale verkenning van de vraag naar woningen en woonmilieus in de komende 5 à 10 jaar.

In de Woonmilieuvisie wordt onder andere het volgende geconcludeerd:

- Voor starters mogelijkheden zoeken en benutten in de harde projecten, zowel op herstructureringslocaties als in de uitbreidingen. Belangrijk aandachtspunt is het prijsniveau van starterskoopwoningen. Naast goedkope grond is onderzoek nodig naar versterking van het flankerend beleid (startersleningen).
- Bevorder voldoende differentiatie in het aanbod van huur- en koopappartementen in de pijplijnplannen, zowel qua prijsniveau als qua grootte (aantal kamers) zodat meerdere doelgroepen bediend kunnen worden: starters, singles, vitale senioren.
- Voor de doelgroep (vitale) senioren zijn diverse 'zachte' herstructureringsprojecten een uitstekende aanvulling op de harde pijplijnplannen, vanwege de mogelijkheden voor appartementen in de centrumgebieden van de dorpen. Gerichte inzet vanuit de gemeente is gewenst om meer huur te stimuleren.
- Kijk naar mogelijkheden voor enige vergroting van het aanbod van grondgebonden seniorenwoningen. Dit is de kleine vrijstaande woning die in herstructureringsprojecten en uitbreidingsplannen op de dorpen zelf gerealiseerd kan worden.
- Er zijn diverse locaties die zich mede richten op woonmigratie. De vraag is of de kwaliteit van de te realiseren woonmilieus deze groepen ook daadwerkelijk zal kunnen trekken, gelet op de hoge eisen die zij stellen. Echt bijzondere woonmilieus die aan doelgroepen als high professionals en pre-pensionada's kunnen appelleren ontbreken in de harde pijplijnlocaties.
- Zoek voor de doelgroep leisure seekers bij nieuwe projecten nadrukkelijk de combinatie met water en watersport. Dergelijke woonmilieus ontbreken in de pijplijnplannen. Aandachtspunt voor deze doelgroep is de prijs, aangezien het veelal om deeltijd-wonen zal gaan.

Aangezien het plangebied van dit bestemmingsplan is gelegen in het buitengebied, kan dit gecategoriseerd worden als 'Landelijk - agrarisch woonmilieu'.

Als aanvulling op de Woonmilieuvisie heeft het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Schouwen-Duiveland op 12 oktober 2010 besloten om de woningbouwplanningslijst 2010-2020 en monitor woningbouw 2009 vast te stellen.

In 2009 en 2010 heeft de provincie in overleg met gemeenten gewerkt aan een vernieuwde opzet van de woningbouwprogrammering. Eind april 2010 heeft Gedeputeerde Staten het "instrument gemeentelijke en regionale woningbouwprogrammering" en de "vertrekkaders voor de regionale woningbouwprogramma's 2010 tot 2020" vastgesteld. In de vernieuwde opzet van de woningbouwprogrammering wordt niet alleen gewerkt met een nieuw model van de planningslijst, ook worden er door de provincie aanvullende eisen gesteld waaraan dit overzicht moet voldoen. Deze locatie waar woningen worden gebouwd is opgenomen op de gemeentelijke woningbouwplanningslijst.

Het college van Gedeputeerde Staten acht nog steeds de twee ruimtelijke ordeningsdoelstellingen van groot belang. Dit is het bundelingsbeleid en het beleid van zuinig ruimtegebruik.

Voor de gemeente Schouwen-Duiveland betekent dit dat voor de bundelingsdoelstelling 60% van de woningbouw gerealiseerd moet worden in Zierikzee en 40% in de overige kernen.

Om te voldoen aan het beleid van zorgvuldig ruimtegebruik moeten gemeenten 50% van de woningbouw realiseren binnen de grenzen van bebouwd gebied.

Daarnaast heeft Gedeputeerde Staten nu ook kwantitatieve en kwalitatieve vertrekka- ders vastgesteld. Doel van de nieuwe opzet is om te komen tot een woningbouwpro- grammering die kwalitatief en getalsmatig een realistisch fundament biedt. De provin- cie acht dit noodzakelijk omdat er door veranderende demografische ontwikkelingen keuzes gemaakt moeten worden. Er zullen keuzes gemaakt moeten worden aan wel- ke plannen prioriteit wordt gegeven en welke wellicht verder in de tijd tot realisatie gebracht kunnen worden.

De provincie heeft in hun kwantitatieve en kwalitatieve vertrekaders voor Schouwen- Duiveland het volgende aangegeven:

Kwantitatief:

- Zierikzee: max. 840 woningen
- Overige kernen: max. 560 woningen
- Totaal maximaal netto: 1400 woningen

Deze aantallen zijn gebaseerd op PRIMOS prognose 2007 vermenigvuldigd met een overplanning 30%. De vervangingsbehoefte is voor Schouwen-Duiveland vastgesteld op 295 woningen. Bruto komt de totale nieuwbouwproductie op maximaal 1.695 wo- ningen.

Kwalitatief:

De nieuwe woningen op Schouwen-Duiveland moeten voor wat betreft de woonmili- eus een verhouding hebben van 70% dorps en 30% landelijk.

Voor de dragende kern Zierikzee en voor de overige kernen moet de verhouding grondgebonden (65%) en appartementen (35%) zijn. Deze percentages liggen niet vast, marges van 10% plus of min kunnen worden gehanteerd.

Onderhavig plan maakt de realisatie van 3 nieuwe woningen mogelijk. Hierbij is spra- ke van grondgebonden woningen die in een landelijk woonmilieu gerealiseerd worden.

Voor de overige kernen binnen de gemeente Schouwen-Duiveland, waartoe Renesse behoort, geldt voor de periode 2010-2020 een kwantitatief woningbouwprogramma van 560 woningen. Onderhavig plan past hierbinnen aangezien het plan is opgeno- men op de gemeentelijke woningbouwplanningslijst..

Daarnaast sluit het plan aan bij de uitgangspunten van de Woonmilieuvisie.

2.3.4 Regiovisie Schouwen-West

In 1994 is onder verantwoording van de Bestuurlijke Begeleidingsgroep Schouwen- West, de Regiovisie Schouwen-West opgesteld. De Regiovisie Schouwen-West is richtinggevend voor de ontwikkeling van de Kop van Schouwen. De visie beschrijft de regionale problematiek met enerzijds de belangrijke plaats in de (inter)nationale Eco- logische Hoofdstructuur en anderzijds de recreatieve druk op het gebied. Om de na- tuur-, recreatie- en woonkwaliteit in het gebied te verbeteren, wordt als centraal thema de bundeling van het autoverkeer en het terugdringen van de automobilititeit in het gebied genoemd. Het onderhavige plan ziet op de realisatie van natuur- en land- schapsdoelstellingen uit deze gebiedsvisie.

Gebiedsgerichte doelstellingen voor Natuur

Het realiseren van een duurzame Ecologische Hoofdstructuur door het ontwikkelen van voor dit gebied karakteristieke ecosystemen en het creëren van gunstige voorwaarden voor natuurbeheer door onder andere de volgende maatregelen:

- Het verwerven en inrichten van begrensde reservaaits- en natuurontwikkelingsgebieden in de overgang van Hoge- naar Lagezoom, het gebied rond Slot Moermond en de inlagen langs de Oosterschelde. De natuurlijke gradiënt op de overgang van Duinen naar de polder moet zoveel mogelijk worden ontwikkeld.
- Het verplaatsen van recreatieterreinen en fruitgaarden uit het gebied met natuurontwikkeling. Het herinrichten van de voormalige camping Prinsenhoeve en het inrichten van een deel van het gebied Groenewoud.
- Het verhogen van de grondwaterstand in de natuurgebieden in de duin- en vroomgebieden zonder overlast aan omwonenden te veroorzaken.
- Het realiseren van ecologische verbindingzones voor kleine land- en waterdieren door ontwikkelen van een reeks kleine landschapselementen, in het bijzonder van het gebied rond Slot Moermond naar de Zouten en Zoeten haard.
- Het leveren van een bijdrage aan natuur- en onderhoudsvriendelijke oevers.
- Het beschermen van aangewezen natuurontwikkelingsgebieden door het weren van activiteiten die onomkeerbare schade in de natuurwaarden veroorzaken.

Gebiedsgerichte doelstellingen voor landschap

Het uitwerken van het landschappelijk raamwerk in een landschapsvisie ter versterking van de identiteit en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied door de volgende maatregelen.

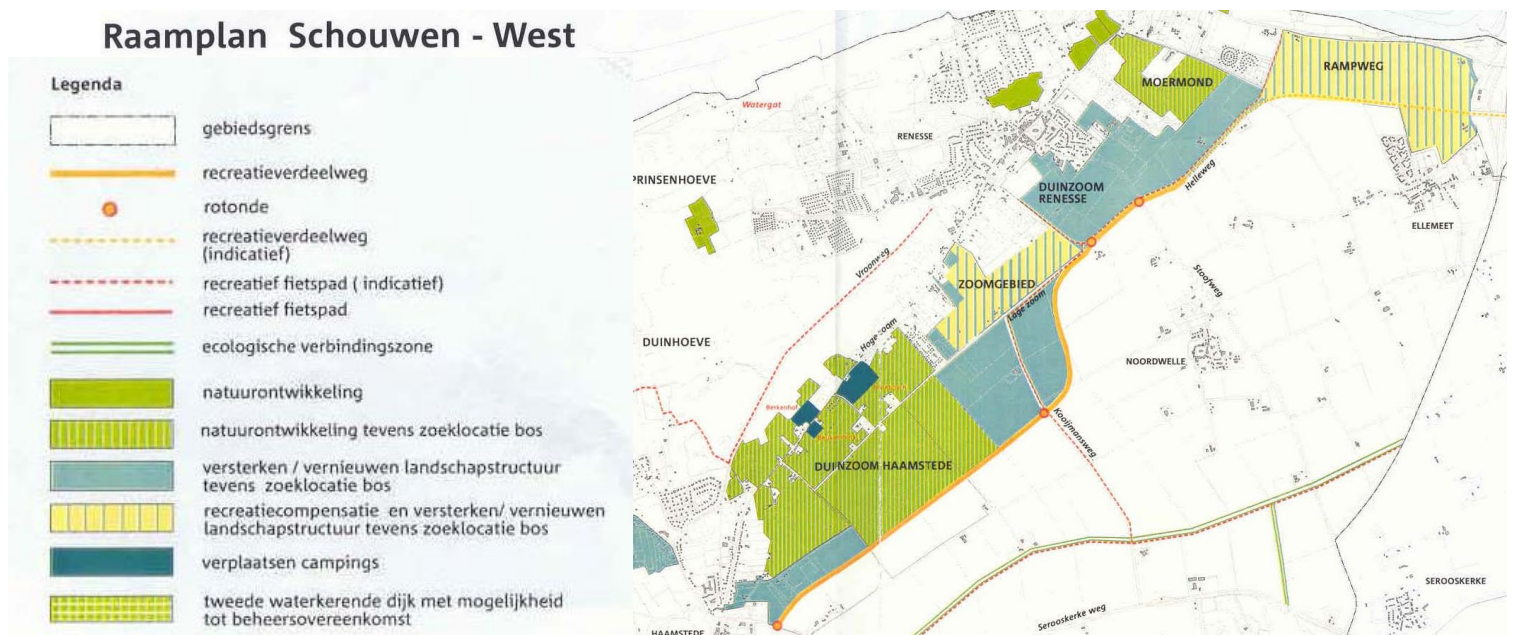
- Het realiseren van 211 ha permanent bos en landschappelijke beplantingen in de binnenduinrand (duinzoom) en de aangrenzende polder ten behoeve van zowel landschap, recreatie als natuur. Het bos heeft vooral een functie als recreatief uitloopgebied. Daarom moeten de bossen dichtbij de bestaande en te ontwikkelen recreatiezones worden gerealiseerd. Daarnaast zal voor de 75 ha natuurontwikkelingsgebied bos het streefbeeld zijn.
- Het plegen van landschapsbouw bij de damaanzet van de Brouwersdam, de Oosterscheldekering, de Rampweg en de Lagezoom. Er wordt gestreefd naar een combinatie van bosontwikkeling met verblijfsrecreatieve ontwikkeling.
- De ruimtelijke inpassing van de recreatiecompensatielocaties met behulp van onder andere permanent bos.
- Het behouden en versterken van de natuurlijkheid van het duingebied en de beslotenheid van de binnenduinrand.
- Het behouden van de openheid langs de Oosterschelde en bij de overgang van duin naar polder bij de Molenberg.
- Het behouden en eventueel accentueren van cultuurhistorische en archeologische elementen

De natuurontwikkeling en landschapsbouw die in de Regiovisie Schouwen-West is voorzien, wordt voor de percelen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen mogelijk gemaakt. Daarmee wordt uitvoering gegeven aan beide bovengenoemde gebiedsdoelstellingen.

2.3.5 Raamplan Schouwen-West

In het Raamplan worden de gewenste ontwikkelingen voor het gebied Schouwen-West beschreven; het Raamplan vormt het beleidskader voor de uitvoering van projecten, die met landinrichting uitgevoerd kunnen worden. Het Raamplan is geen wettelijk plan, maar moet worden beschouwd als een commitment van alle daarbij betrokken instanties en organisaties om uiteindelijk tot realisering daarvan te komen. Het Raamplan is op 19 juni 2001 goedgekeurd door de provincie Zeeland.

Het Raamplan geeft de beoogde ontwikkelingsrichting voor natuurontwikkeling en recreatief medegebruik voor het gehele gebied Schouwen-West. Voorliggend bestemmingsplan biedt voor een deel van de percelen in de Duinzoom een planologisch-juridische regeling waarmee het uiteindelijke streefbeeld gerealiseerd kan worden.



Figuur 3: Plankaart Raamplan Schouwen-West

2.3.6 Landschapsplan Duinzoom

Het Landschapsplan Duinzoom (2004) is een uitwerking van de Landschapsvisie Schouwen-West, die in april 2000 door de Gebiedscommissie is vastgesteld. De Landschapsvisie is ook een bouwsteen geweest voor het Raamplan Schouwen-West (2000).

Bij de uitwerking van het Raamplan in de eerste uitvoeringsmodule is echter gebleken dat de stap van visie naar uitvoeringsplannen (te) groot is. Om die reden is besloten om de Landschapsvisie Schouwen-West uit te werken in een Landschapsplan voor de binnenduinstrand: Landschapsplan Duinzoom. In het Raamplan staan voor dit gebied nog een aantal zoeklocaties bos aangegeven. Verder zijn voor een aantal terreinen in de Duinzoom meerder functies aangegeven. Zo hebben de recreatiecompensatie-locaties naast herplaatsing van campings de doelen 'versterken landschapsstructuur' en 'zoeklocatie bos'. Ook het natuurontwikkelingsgebied Duinzoom Haamstede/Renesse is naast natuurontwikkelingsterrein tevens zoeklocatie voor bos. Daar-

naast kent de gehele Duinzoom een intensief recreatief medegebruik, dus dient er ook te worden nagedacht over routestructuren. In totaal moet de Duinzoom ruimte gaan bieden voor 211 hectare bos en beplantingen, 251 hectare natuurontwikkeling en 80 hectare recreatie. Onderhavig bestemmingsplan maakt een gedeelte van deze ontwikkeling op het onderdeel natuur planologisch-juridisch mogelijk.

2.3.7 Waterplan Schouwen-Duiveland

Gemeente Schouwen-Duiveland, Waterschap Scheldestromen en Provincie Zeeland hebben gezamenlijk een Waterplan opgesteld. In dit Waterplan is de gezamenlijke visie van de waterpartners verwoord op basis van beleid en inzichten tot 2015. De benoemde thema's zijn:

- belevingswaarde van water (water moet aantrekkelijk gemaakt worden);
- water en ruimtelijke ordening (water moet mede leidend worden voor de locatiekeuze, zodat problemen in de toekomst worden voorkomen);
- waterkwaliteit (beperken gebruik van bestrijdingsmiddelen, uitlogen van metalen en overstorten en voldoende groot en robuust maken van het watersysteem);
- beheersbaar watersysteem (vergroten capaciteit van het watersysteem en waterberging ten behoeve van robuuster watersysteem);
- samenwerking in het water tussen de verschillende waterpartners. In het Waterplan zijn tevens de belangen van de gemeente Schouwen-Duiveland, Waterschap Scheldestromen en Provincie Zeeland met betrekking tot wateraspecten opgenomen;
- veiligheid/waterkering (waarborgen veiligheidsniveau en daarvoor benodigde ruimte);
- wateroverlast vanuit oppervlakte water (voldoende ruimte voor vasthouden/bergen/afvoeren van water. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem);
- riolering/RWZI, inclusief water op straat/wateroverlast (afkoppelen van verharde oppervlakken in verband met reductie hydraulische belasting RWZI, rekening houden met benodigde ruimte);
- watervoorziening/-aanvoer (het voorzien van de bestaande functie van water van de juiste waterkwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water);
- volksgezondheid (minimaliseer risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via onder andere de daarvoor benodigde ruimte);
- bodemdaling (voorkomen van maatregelen die maaiveldsdalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken);
- grondwateroverlast (tegengaan/verhelpen van grondwateroverlast);
- oppervlaktewaterkwaliteit (behoud/realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit door mens en natuur);
- grondwaterkwaliteit (behoud/realisatie van een goede grondwaterkwaliteit voor mens en natuur);
- verdroging;
- natte natuur.

2.3.8 Milieubeleidsplan Schouwen-Duiveland

De gemeente Schouwen-Duiveland is haar milieubeleid constant aan het actualiseren. Dat gebeurt modulair. Op die manier blijft het milieubeleid actueel. Per module is aangegeven wat de beleidsvisie en -doelstellingen zijn. Dit is voor de lange en middellange termijn. Daarnaast is een uitvoeringsprogramma opgesteld voor de 4 jaar na de vaststelling van de module.

Op dit moment zijn de volgende modules vastgesteld:

- Bodem;
- Energie en klimaat;
- Externe veiligheid;
- Geluid en stilte;
- Licht en duisternis;
- Luchtkwaliteit.

Module Bodem

Iedere bodem heeft zijn kwaliteiten. Hier liggen kansen en knelpunten. Door in een vroeg stadium bij ruimtelijke ontwikkelingen deze in beeld te brengen, zijn knelpunten vroegtijdig in beeld en kunnen kansen optimaal benut worden, waardoor er optimaal recht wordt gedaan aan de aanwezige bodemkwaliteiten. Hierdoor worden ook toekomstige beheerskosten beter in beeld gebracht en kunnen ze deel uitmaken van de afwegingen die leiden tot het definitieve plan.

In het plangebied van dit bestemmingsplan is een aantal bodemonderzoeken uitgevoerd. Deze komen in paragraaf 4.6 van deze toelichting aan de orde. Op basis van de bodemonderzoeken wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor dit bestemmingsplan.

Module Energie en klimaat

De Gemeente Schouwen-Duiveland streeft naar een ruimtelijke inrichting waarmee rekening wordt gehouden met de klimaatverandering. Dit kan in de praktijk worden gebracht door verduurzaming (bij het bestemmen, inrichten en beheren van gebieden nadrukkelijk en telkens weer rekening houden met drie kern karakteristieken (weerstand, veerkracht en aanpassingsvermogen) van een gebied) en zuinig omgaan met energie. Het energiebeleid van de gemeente richt zich o.a. op de volgende sectoren:

- gebouwen: hanteren van een 10% strengere EPC norm en het energiezuinig ontwerpen van gebouwen. Voor gemeentelijke gebouwen geldt een 20% strengere EPC norm. Opzetten van een energiemanagementsysteem voor gemeentelijke gebouwen;
- Verkeer en vervoer: stimuleren van gebruik van het openbaar vervoer en de fiets;
- Duurzame energie: kansen onderzoeken om energieneutraal te worden. Gebruik maken van deze kansen zoals warmtekoelde opslag;
- Duurzame bedrijven: bij bedrijven en bedrijvigheid gaan voor duurzaamheid. (Energie)verspilling voorkomen.

In paragraaf 4.9 van deze toelichting is aangegeven welke maatregelen genomen worden zodat deze ontwikkeling voldoet aan de gemeentelijke eisen met betrekking tot duurzaamheid.

Module Externe veiligheid

De gemeente Schouwen-Duiveland moet een plek zijn waar het veilig werken, wonen, winkelen en recreëren is. Toch blijft de gemeente ruimte bieden aan bestaande en nieuwe bedrijven/inrichtingen die veiligheidsrisico's met zich meebrengen. Wel wordt geëist dat deze risico's aanvaardbaar zijn, en minimaal voldoen aan de landelijke voorschriften. Daardoor is de huidige veiligheidssituatie op Schouwen-Duiveland goed, maar waar dat mogelijk is moet deze verder verbeterd worden.

Het plangebied van dit bestemmingsplan is weliswaar gelegen nabij enkele risicovolle bedrijven of activiteiten (zie ook paragraaf 4.4 van deze toelichting) maar de risicocontouren van deze inrichtingen liggen niet over het plangebied van dit bestemmingsplan. Daarnaast worden middels dit plan geen risicovolle bedrijven of activiteiten mogelijk gemaakt. De Module Externe veiligheid is derhalve niet relevant voor dit bestemmingsplan.

Module Geluid en stilte

- rust en stilte: streven naar zo min mogelijk gebiedsvreemde geluiden;
- woonklimaat: streven naar behoud van een prettig woonklimaat, zowel binnen als buiten;
- evenementen: evenementen mogen geen overlast veroorzaken;
- verkeer: nieuwe wegen moeten op voldoende afstand van bestaande woningen gelegd worden, om overlast te voorkomen.

Bij nieuwe ontwikkelingen is het uitgangspunt om nieuwe probleemsituaties te voorkomen. Dat wordt gedaan door te kijken naar nieuwe wegen wat die voor effect hebben op bestaande woningen, maar er wordt ook gekeken naar het geluid op nieuwe woningen door wegen. Uitgangspunt is dat alle nieuwbouwwoningen voldoen aan de voorkeurgrenswaarde. Ook woningen die binnen een 30 km-zone liggen. Mochten er woningen gebouwd worden die een hogere geluidwaarde hebben, dan dient dit goed gemotiveerd te worden.

De module Geluid en stilte beschrijft behalve bovenstaande uitgangspunten ook de knelpunten met betrekking tot geluid binnen de gemeente. Het plangebied is niet gelegen in de buurt van deze knelpunten. In het kader van onderhavig bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie ook paragraaf 4.1). Hierin wordt geconcludeerd dat de locatie voldoet aan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB(A) en dat er geen hogere grenswaarde behoeft te worden aangevraagd. Derhalve kan gesteld worden dat de leefkwaliteit op het gebied van akoestiek is gewaarborgd.

Module Licht en duisternis

Anders dan in andere delen van Nederland kun je op Schouwen-Duiveland nog echte duisternis ervaren. Niet verlichten, slim, gericht en bewust verlichten zorgen er niet alleen voor dat onze duisternis behouden blijft, ze besparen vaak ook energie. Het duisternisbeleid van de gemeente richt zich o.a. op de volgende sectoren:

- openbare verlichting: de gemeente gaat zelf na hoe de bovengenoemde uitgangspunten op haar eigen verlichting kunnen worden toegepast;
- terreinverlichting (sport): duurzaamheid, slimme en gerichte terreinverlichting;
- veldverlichting: duurzaam en goed gericht zodat zo weinig mogelijk licht verstrooid.

Dit plan maakt de realisatie van drie woningen en natuur mogelijk. De uitgangspunten uit de module Licht en duisternis zijn hierop niet van toepassing.

Module Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit op Schouwen-Duiveland is, zeker vergeleken met andere gebieden in Nederland, goed. Die bijzondere positie moet behouden blijven. Waar mogelijk moet er naar gestreefd worden om de luchtkwaliteit zelfs nog te verbeteren. Het verminderen van autoverkeer kan daarbij helpen; autoverkeer is een belangrijke vervuiliingsbron. De volgende instrumenten worden hiertoe gehanteerd: stimuleren van andere en schonere vervoerswijzen, een betere doorstroming van het verkeer en stimuleren van duurzame energie.

Dit plan maakt de bouw van drie woningen mogelijk op een locatie waar voorheen een tuincentrum en hoveniersbedrijf reeds waren gelegen. Daarnaast wordt de ontwikkeling van natuur mogelijk gemaakt. Deze ontwikkelingen zijn dan ook niet van invloed op de luchtkwaliteit binnen de gemeente.

3 Inventarisatie en analyse

3.1 Bestaande situatie

3.1.1 Deelgebied 1

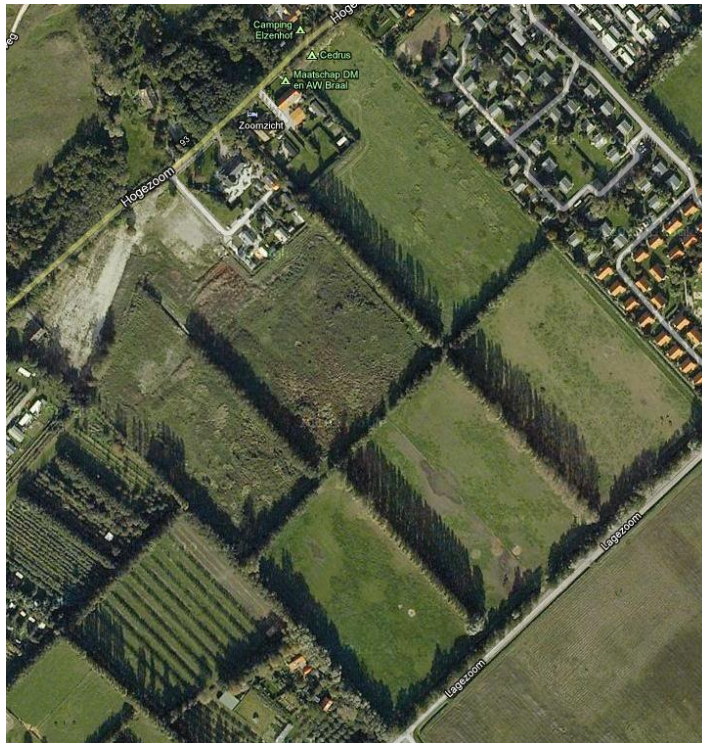
Deelgebied 1 is gelegen aan de Hogezoom 100 in het buitengebied van Renesse. Het straatbeeld wordt hier bepaald door lintbebouwing en veel struiken en bomen. In de omgeving van het deelgebied zijn een aantal woningen en voornamelijk campings (regulier en fruitgaardbedrijven) gesitueerd. Aan de achterzijde van het perceel ligt het visueel open buitengebied. Voorheen stond in het deelgebied een grote kas, een loods, kantoorruimte en woning. De bedrijfsgebouwen zijn gesloopt, alleen de woning is behouden.



Figuur 4: Deelgebied 1

3.1.2 Deelgebied 2 en 3

Deelgebied 2 en 3 zijn gelegen ten zuidwesten van Renesse. Deelgebied 2 ligt ingeklemd tussen de Hogezoom en Lagezoom en grenst aan deelgebied 1. Momenteel is het deelgebied in gebruik als agrarisch grasland. Het gebied wordt door bomenrijen in 6 compartimenten verdeeld. Deelgebied 2 is volledig onbebouwd.



Figuur 5: Deelgebied 2

Deelgebied 3 ligt wat verder naar het zuidwesten dan deelgebied 2. Dit deelgebied wordt aan twee zijden omgeven door de Armhoeksweg en de Omloopsweg. Ook deelgebied 3 is in gebruik als agrarisch grasland en is daarnaast volledig onbebouwd.



Figuur 6: Deelgebied 3

3.1.3 Deelgebied 4

Deelgebied 4 ligt tussen de deelgebieden 1 & 2 en deelgebied 3 in. In de bestaande situatie is het deelgebied gedeeltelijk in gebruik als kwekerij en gedeeltelijk als agrarisch grasland. Op het perceel staat een gebouw voor de opslag van materialen die bij de kwekerij behoren.



Figuur 7: Deelgebied 4

3.2 Nieuwe situatie

3.2.1 Deelgebied 1

In deelgebied 1 aan de Hogezoom worden in de nieuwe situatie 3 nieuwe vrijstaande woningen gerealiseerd. Daarnaast wordt de bestaande woning verbouwd en enigszins vergroot, evenals de bestaande vrijstaande berging op het perceel. De omgeving van dit deelgebied wordt gekenmerkt door los geplaatste vrijstaande woningen temidden van een groene, natuurlijke omgeving. De bebouwingsdichtheid neemt vanaf het centrum van Renesse langzaam af: de afstand tussen de woningen neemt toe. Bij het ontwerp voor de invulling van deze locatie is aangesloten op de specifieke kenmerken van de locatie en is gebruik gemaakt van gebiedseigen elementen (zoals de begroei-de wallen).

In aansluiting op de groene omgeving waarin het plangebied zich bevindt, is er gekozen voor een open opzet. De geprojecteerde bebouwing bestaat uit 3 vrijstaande woningen op ruime kavels. De voorgevelrooilijn bevindt zich ter hoogte van die van de naastgelegen woningen, waardoor er ruime voortuinen ontstaan, hetgeen het groene karakter van de ontwikkeling verder benadrukt. Als afscheiding tussen de erven is wordt een houtwal gerealiseerd, overeenkomstig de cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle wallen die hier in de omgeving voorkomen. De nieuwe wallen sluiten aan op een bestaande wal, die parallel aan de Hogezoom ligt en die zoveel mogelijk

gehandhaafd blijft. Alleen ten behoeve van de ontsluiting van deze woningen wordt een (zo smal mogelijk te maken) doorsteek door die wal toegestaan. Ter compensatie van de houtwal die moet worden doorbroken, wordt een tweetal houtwallen aangelegd.



Figuur 8: Schets van de nieuwe situatie

Als invulling wordt gedacht aan woningen die passen binnen de typologie die in de omgeving van het deelgebied veel voorkomt: vrijstaand, één bouwlaag met kap, landelijk type. De nieuwe woningen zijn iets van de weg af gesitueerd. De woningen komen daarmee minder prominent in beeld en ze staan daarmee “speels” in de natuur en op ruime percelen gesitueerd.

De woningen zijn vormgegeven met kappen die afwisselend dwars en parallel aan de weg zijn gesitueerd. Op deze manier wordt speelsheid in het straatbeeld verkregen. Daarnaast is de relatief grote massa van de woningen goed te verantwoorden. De rooilijn van de woningen is niet strak getrokken maar mag wat verspringen.

Tussen de woningen wordt rekening gehouden met het beeld dat is vastgelegd in het landschapsplan Duinzoom. Er is ruimte opgehouden voor de verbetering van de waterafvoer uit het natuurgebied. Tegenover de plaats waar een natuurlijke afvoer vanuit het duingebied gelegen is, wordt een aansluiting gemaakt op de achterliggende waterlopen. Door de duinbeek vorm te geven als een plas/drassituatie ontstaat er een aantrekkelijk, natuurlijk vormgegeven groenelement, die een rol speelt in de verbete-

ring van de waterhuishouding in het gebied. Tevens zorgt deze plek voor een visuele verbinding vanuit de Hogezoom met het achterliggende open gebied.

De Hogezoom is een smalle weg. Deze is geschikt als (extensieve) ontsluiting van de kavels, maar heeft onvoldoende breedte om bezoekersparkeren mogelijk te maken. Daarom moet alle parkeren op eigen terrein plaatsvinden, niet alleen het parkeren van eigen voertuigen, maar ook bezoekersparkeren. Daartoe dienen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd te worden.

Voor zowel de bestaande woning als de nieuw te realiseren woningen zijn stedenbouwkundige uitgangspunten opgesteld. Deze zijn vertaald in de regels van dit bestemmingsplan.

Uitgangspunten voor de bestaande woning:

- Oppervlakte van maximaal 250 m² aan totale bebouwing binnen het aangegeven bouwblok;
- Inhoud van maximaal 1000 m³;
- Eventuele uitbouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken moeten minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn gesitueerd worden en per bouwperceel mag slechts één vrijstaand niet voor bewoning bestemd gebouw worden gebouwd met een maximum van 100m².

Uitgangspunten voor de nieuwe woningen aan de Hogezoom :

- Maximaal 250 m² oppervlakte aan totale bebouwing binnen het aangegeven bouwblok (per woning);
- Maximaal 1000 m³ inhoud per woning;
- Eventuele uitbouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken moeten minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn gesitueerd worden en per bouwperceel mag slechts één vrijstaand niet voor bewoning bestemd gebouw worden gebouwd met een maximum van 40m²;
- De voorgevel van de woning is georiënteerd zijn op de Hogezoom;
- De woningen worden ontsloten vanuit de Hogezoom en al het parkeren vindt op eigen terrein plaats;
- De perceelsgrens ligt iets terug van de weg;
- De woningen worden gerealiseerd in natuurlijke materialen en kleuren;
- Landelijke bouwstijl wordt gerespecteerd;
- De goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw bedragen maximaal, respectievelijk 4 en 10 meter;
- Bij voorkeur geen platte daken;
- De daken worden voorzien van dakpannen;
- De woningen voldoen aan de redelijke eisen van welstand;
- Bestaande wallen worden zoveel mogelijk gerespecteerd.

Onderstaande figuren vormen referentiebeelden voor de nieuw te realiseren woningen:





Figuur 9 t/m 14: referentiebeelden nieuwe woningen

3.2.2 Deelgebied 2 en 3

Inleiding

In 2004 is als uitwerking van de Landschapsvisie Schouwen-West het Landschapsplan Duinzoom gemaakt. Dit landschapsplan heeft als basis gediend voor dit streefbeeld en de maatregelen op de voor deze bestemmingsplanherziening relevante percelen. Hiernavolgend wordt ingegaan op het gewenste streefbeeld, met andere woorden, de gewenste ontwikkelingsrichting voor de voor natuurontwikkeling aangewezen percelen.

Voor de ontwikkeling die hierna is beschreven is in het verleden reeds een bestemmingsplan vastgesteld. Dat bestemmingsplan is echter voor wat betreft onderhavige deelgebieden vernietigd als gevolg van een uitspraak van de RvS. De RvS heeft aangegeven dat 2 aspecten nader uitgewerkt dienen te worden: de berging van hemelwater en het inzichtelijk maken van de inrichting van de deelgebieden middels een inrichtingsplan.

Achtergrond

Het gebied maakt deel uit van een gevarieerd duingebied met diverse landschapstypen variërend van strand tot cultuurgrasland en van bos tot duinplas. Het duingebied Kop van Schouwen dankt haar ontstaan aan de natuurkrachten zee, wind en water en in mindere mate door inrichting en beheer door de mens. Hoewel de invloed van de mens nog zeer duidelijk te zien is. Het bijzondere is dat al deze natuurlijke processen zoals erosie en verstuingen, inundatie, inzijging en kwel, successie en begrazing nog steeds gaande zijn. Als gevolg van deze processen is er een bijzondere combinatie van natuurlijke waterhuishouding, reliëf en bodem aanwezig. Hierdoor zijn vrijwel alle levensgemeenschappen van een natuurlijk duinecosysteem aanwezig. Ecologisch gezien behoort het gebied tot de belangrijkste duingebieden van Nederland. Het gebied is nationaal en internationaal beschermd (EHS en Natura 2000).

Het gebied 'Duinzoom' vormt het overgangsgebied van dit duingebied naar de polder, het 'zoomgebied' of 'duinzoom'. De meest noordelijk gelegen percelen liggen in Natura 2000 gebied Kop van Schouwen.

Het gebied wordt nu gekenmerkt door kleinschalige verkaveling en een grote afwisseling van woonbebouwing, elzenmeten en cultuurgraslanden. De bebouwing bestaat

voor een groot deel uit verblijfsrecreatie in de vorm van campings en bungalowparken, vaak gekoppeld aan fruitgaarden. De overgang naar de polder (voornamelijk akkerbouw) is scherp.

Inrichtingsplan

Het gehele gebied 'Duinzoom' zal worden ontwikkeld tot een gradiëntrijk overgangsgebied van duin naar polder. De hoogteverschillen, in combinatie met de verschillende bodemtypen en de aanwezigheid van zoet (en brak) water, zorgen voor zeer veel overgangen tussen droog en nat, arm en rijk, etc. In het meest noordelijke deel van het gebied is zoveel mogelijk ruimte voor alle natuurlijke processen die ten grondslag liggen aan de ontstaansgeschiedenis zoals hierboven omschreven bij 'Achtergrond'. Meer richting polder, in de duinzoom als onderdeel van het duinsysteem, wordt zoveel mogelijk de stroming van grond- en oppervlaktewater als sturend proces benut. Hier zijn meanderende 'duinbeken' te vinden die zoet oppervlaktewater uit de duinen richting polder doen afstromen. In de lager gelegen delen zal zich zoet en mogelijk brak rietland ontwikkelen en kan moerasbos ontstaan. In het overgangsgebied zijn naast duinbeken ook elzenmeten, houtwallen en singels aanwezig, (natuur-)graslanden, meer open graslandgebied met hier en daar natuurlijke ontwikkeling van bos. Een netwerk van recreatieve routes doorkruist het geheel, zonder dat dit de belangrijkste natuurwaarden aantast.

Het belangrijkste uitgangspunt voor de realisatie van dit streefbeeld is het zoveel mogelijk benutten van het uittredende zoete water. Dit kan door (een combinatie van) het maaiveld te verlagen of te verhogen of ervoor te zorgen dat het water niet te snel wordt afgevoerd, dus langer vastgehouden wordt.

Onderstaande figuur geeft de toekomstige ontwikkeling van het gebied 'Duinzoom' schematisch weer.



Figuur 15 Inrichtingsplan Duinzoom

De nieuw aan te leggen natuurgebieden worden opengesteld voor publiek, mits deze op de aan te leggen paden blijft. Met dit bestemmingsplan wordt recreatief medegebruik van het gebied voorgestaan. Door Staatsbosbeheer is aangegeven dat er voor dit gebied geen aparte regels gelden voor het broedseizoen. Uitzondering hierop vormt echter deelgebied 2. Binnen dit gebied zijn dagrecreatieve voorzieningen en activiteiten niet toegestaan.

Ten behoeve van de toeristen die het gebied willen bezoeken is er parkeergelegenheid in de Duinzoom op het Transferium in Renesse. Het natuurgebied zelf is niet toegankelijk voor motorvoertuigen.

3.2.3 Deelgebied 4

De kwekerij die in de bestaande situatie gedeeltelijk binnen en gedeeltelijk buiten het deelgebied is gesitueerd, wordt in de nieuwe situatie zodanig ingericht dat deze volledig binnen deelgebied 4 wordt gesitueerd. De vrijgekomen gronden worden in gebruik genomen als grasland. Per saldo zal de kwekerij niet in grootte toenemen. Ook de bebouwing binnen het deelgebied blijft in de nieuwe situatie hetzelfde. Op basis van dit bestemmingsplan wordt alleen een 'herschikking' van gronden mogelijk gemaakt. Door deze herschikking vormt het huidige langgerekte perceel geen belemmering meer voor de waterhuishouding in het toekomstige gebied, die in de bestaande situatie niet optimaal functioneert. Het resulteert in een groter aaneengesloten natuurgebied met de gewenste hydrologische omstandigheden.

4 Milieu en duurzaamheid

4.1 Geluidhinder

4.1.1 Algemeen

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor geluidsgevoelige bestemmingen zoals een woning, akoestisch onderzoek te worden verricht indien deze gelegen zijn binnen onderzoekszones van wegen. Op grond van artikel 74 van de Wgh heeft elke weg een onderzoekszone, behoudens (onder andere) wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur.

4.1.2 Deelgebied 1

Deelgebied 1 is gelegen aan de Hogezoom in het buitengebied van Renesse. Als gevolg daarvan kent de Hogezoom in het kader van de Wet geluidhinder een onderzoekszone. Daarom is in het kader van deze ontwikkeling een akoestisch onderzoek uitgevoerd¹. Dit onderzoek is als bijlage 1 bij dit bestemmingsplan opgenomen.

In het akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat de etmaalwaarde op een afstand van 20 meter van de as van de weg 44 dB(A) bedraagt. Op basis van deze berekening kan gesteld worden dat de locatie voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) en dat er geen hogere grenswaarde behoeft te worden aangevraagd. Daarmee vormt het aspect geluidshinder geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling aan de Hogezoom.

4.1.3 Deelgebied 2, 3 en 4

Natuurontwikkeling is geen geluidgevoelige en/of geluidbelastende functie, zoals hierboven aangegeven. Ook het recreatief medegebruik levert geen significante geluidshinder. Het natuurgebied zelf is niet toegankelijk voor motorvoertuigen en voor het betreden gelden de algemene regels die Staatsbosbeheer hanteert voor Kop van Schouwen.

4.2 Milieuhinder

4.2.1 Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies - zoals woningen - mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven.

4.2.2 Deelgebied 1

In deelgebied 1 worden 3 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. In de omgeving van dit deelgebied zijn diverse campings en vakantieparken gelegen. Deze hebben op basis

¹ Gemeente Schouwen-Duiveland, Bestemmingsplan 'Inbreidingslocaties Renesse' bijlage 4, akoestisch onderzoek, 2005

van de richtlijnen uit de uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) een milieuzone van 50 meter voor het aspect geluid. Gezien de omgeving van het plangebied en de diversiteit aan functies die hier voorkomt kan echter worden uitgegaan van een gemengd gebied. Dit betekent dat de richtafstand uit de VNG uitgave met 1 categorie kan worden verlaagd. Voor de diverse campings en vakantieparken geldt daarom een richtafstand van 30 meter.

De nieuwe woningen zijn echter op een grotere afstand van omliggende kampeerterreinen en vakantieparken gelegen. Het geluid dat hiervan afkomstig is vormt daarom geen knelpunt.

Daarnaast zijn de nieuwe woningen geprojecteerd op een afstand van circa 10 meter van het fruitgaardbedrijf binnen het plangebied. In de VNG uitgave geldt hiervoor een richtafstand van 10 meter voor gemengd gebied. Dit bedrijf vormt daarom geen knelpunt.

Het aspect milieuhinder vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling.

4.2.3 Deelgebied 2, 3 en 4

Natuurontwikkeling is geen milieubelastende functie. Ook extensieve recreatieve activiteiten die plaatsvinden in het beoogde natuurgebied zijn geen milieubelastende activiteiten. Wel kan natuur zelf gevoelig zijn voor invloeden van buitenaf. In dat kader is een ecologisch onderzoek uitgevoerd naar de bestaande natuurwaarden en de impact van de omgeving hierop. Voor de uitgevoerde natuurtoets wordt verwezen naar de paragraaf ecologie.

4.3 Ecologie

4.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming, Nbwet), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en eventuele andere betrokken natuurregeling.

4.3.2 Deelgebied 1 en 2

Natuurtoets

In 2010 is een Natuurtoets² uitgevoerd voor het project Hoge Zoom- Lage zoom (deelgebied 2). In deze natuurtoets zijn uitspraken gedaan over de effecten van de plannen op nabijgelegen beschermde gebieden en op in of direct nabij het deelgebied voorkomende (vaste rust- of verblijfplaatsen van) strikt beschermde flora en fauna. Hieruit volgt de conclusie of nader veldonderzoek naar strikt beschermde soorten

² Dienst Landelijk Gebied, Natuurtoets - Toetsing Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet 1998, Project Hoge Zoom- Lage Zoom, Juni 2010

noodzakelijk is en of een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet aan de orde is.

Gebiedsbescherming

Het deelgebied ligt in de directe nabijheid (binnen 1 km) aan Natura 2000 gebied Kop van Schouwen. Verwacht wordt, dat de voorgenomen inrichtingsmaatregelen gericht zijn op verbetering / versterking van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebied Kop van Schouwen. Om die reden wordt aangenomen dat de Nbwet vergunning verleend zal worden. Wanneer de inrichtingsmaatregelen precies bekend zijn, zal een nieuwe effectbeoordeling gemaakt moeten worden als onderdeel van de Nbwet aanvraag.

De in te richten percelen zijn zelf voor het merendeel begrensd als EHS percelen en zijn ofwel als 'bestaande natuur' aangemerkt ofwel als 'nieuwe natuur'. Vrijwel alle percelen zijn in landbouwkundig gebruik, hoofdzakelijk akkerbouw. Omdat de doelstelling van de inrichtingsmaatregelen gericht zullen zijn op versterking van de natuurdoelen van de EHS, wordt verwacht dat de inrichtingsmaatregelen geen negatief effect zullen hebben op de EHS, maar eerder een positieve bijdrage zullen leveren. De inrichtingsmaatregelen hebben ten dele een recreatieve doelstelling. In het inrichtingsplan is nu het recreatief medegebruik opgenomen. Deze recreatieve invulling is getoetst aan de natuurdoelen van het plan en kunnen samen gaan met de natuurdoelstellingen van de EHS.

Soortenbescherming

De genoemde voorzorgsmaatregelen genoemd in de natuurtoets zijn voldoende om mogelijke negatieve effecten te voorkomen. Er worden geen verbodsbepalingen overtreden, er hoeft dus ook geen ontheffing op grond van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd. Aan de Minister kan goedkeuring worden gevraagd voor de voorgenomen werkwijze om schade te voorkomen, door middel van het aanvragen van een ontheffing op grond van de Flora en faunawet. Op basis van het huidige geldige toetsingskader, wordt verwacht dat deze ontheffing verleend zal worden (positieve afwijzing). Geadviseerd wordt wanneer de precieze inrichtingsmaatregelen bekend zijn deze opnieuw te toetsen.

Nader onderzoek Noordse woelmuis 2010

In verband met de toekomstige inrichting is in 2010 is door Ecologisch adviesbureau SANDVICENSIS³ de aanwezigheid van de Noordse woelmuis in deelgebied 1 en 2 onderzocht. Uit dit onderzoek is gebleken dat Noordse woelmuizen in het deelgebieden voorkomen. Gezien de grootte van het geschikte areaal op het perceel en de verder weinig geschikte omgeving, gaat het hierbij om een betrekkelijk klein aantal van naar schatting tientallen dieren. Voor een dergelijke populatie zijn uitwisselingsmogelijkheden met naburige populaties van groot belang. Het aantasten van vaste rust- en verblijfplaatsen van deze soort is een ontheffing noodzakelijk.

³ Ecologisch adviesbureau SANDVICENSIS., Onderzoek voorkomen Noordse woelmuis perceel Hogezoom Kop van Schouwen- 2009, Juni 2010.

Ontheffingsaanvraag Noordse woelmuis en Damhert (positieve afwijzing)

Op basis van de resultaten van het nader onderzoek naar de Noordse woelmuis in 2010 en het goedkeuren van de voorgestelde mitigerende maatregelen voor het Damhert heeft Gemeente Schouwen-Duiveland een ontheffingsaanvraag ingediend bij Dienst Landelijk Gebied voor het opzettelijk verontrusten van de Noordse woelmuis en het Damhert.

In de ontheffingsaanvraag wordt gesteld dat het huidige voorkomen van de Noordse woelmuis over de hele Kop van Schouwen is verbrokkeld en grotere levenskrachtige populaties zijn vrijwel niet aanwezig. Het op het onderzochte perceel vastgestelde exemplaar vormt een onbelangrijk onderdeel van het ijle netwerk van de Noordse woelmuis in dit gebied. De kans is groot dat het hier een zwerver betreft.

Het functionele leefgebied van damherten wordt door de werkzaamheden niet aangetast. De gunstige staat van instandhouding komt niet in gevaar; het functionele leefgebied blijft intact. De oppervlakte leefgebied zal na realisatie van de natuurontwikkeling toenemen.

Om aantasting van het leefgebied te voorkomen worden in de ontheffingsaanvraag de volgende mitigerende maatregelen voorgesteld:

- Om schade zoveel mogelijk te voorkomen, dienen de werkzaamheden te worden uitgevoerd buiten de kwetsbare perioden (winter- en voortplantingsperiode) van de noordse woelmuis. Gelet op de broedperiode van vogels en de kwetsbare periode van de Noordse woelmuis, zullen de werkzaamheden worden uitgevoerd in de periode van 15 augustus tot 15 december.
- Voor de werkzaamheden zullen de aanwezige muizen weg worden gevangen door een deskundige, waarna de dieren vervolgens teruggezet kunnen worden in het aangrenzende natuurgebied. Indien deze maatregel niet gewenst is, worden ter bescherming van eventuele aanwezige beschermde soorten de werkzaamheden op perceel 1 gefaseerd uitgevoerd met interval van een week, zodat eventueel aanwezige dieren de tijd hebben zich te verplaatsen.
- Voordat de werkzaamheden zullen worden gestart, zal worden gecontroleerd of fauna aanwezig is. Exemplaren zullen worden verjaagd of indien mogelijk worden gevangen (amfibieën) en in aangrenzend terrein (binnen 50 meter) worden teruggezet. Eventueel gevangen dieren worden zodoende in eigen biotoop teruggezet.
- Wanneer sloten worden gedempt, wordt dit vanaf één zijde uitgevoerd, werkend naar een open verbinding toe, zodat vissen de kans krijgen om te vluchten. Wanneer er geen open verbinding is, moet de vis afgevangen en overgezet worden naar een waterhoudend deel van de sloot of een vergelijkbare waterhoudende sloot elders.
- Het plangebied is momenteel zeer donker. Om lichtverstoring te voorkomen dient bij de inrichting zo min mogelijk verlichting geplaatst te worden of dient ervoor gezorgd te worden dat er geen lichtverstoring kan optreden door afscherming of aanpassing van lamptypen en/of armatuur.
- Met de in het plangebied te verwachten vogelsoorten wordt rekening gehouden door het ongeschikt maken van het terrein door maaien; hierdoor wordt voorkomen dat vogels tot broeden kunnen komen binnen het plangebied.
- Met migratie wordt rekening gehouden worden door tussen de bebouwing een groene corridor te creëren. Voedselrijke overgangen zullen benut worden door foeragerende soorten.

Met bovengenoemde maatregelen worden vaste rust- en verblijfplaatsen van de Noordse woelmuis zoveel mogelijk ontzien. De gunstige staat van instandhouding van de Noordse woelmuis komt niet in gevaar; het functionele leefgebied blijft intact. Per saldo zal er na uitvoering van het project een uitbreiding van oppervlakte van geschikt leefgebied. Met bovengenoemde maatregelen wordt de algemene zorgplicht voor de andere beschermde soorten voldoende nageleefd.

Dienst Regelingen van het Ministerie van EL&I stelt, ten aanzien van de gevraagde ontheffing voor de Flora- en Faunawet met betrekking tot het bouwrijp maken van het terrein, dat een update van het nader onderzoek naar de Noordse woelmuis plaats moet vinden. Dit, omdat bij eerder onderzoek de aanwezigheid van Noordse woelmuis was vastgesteld en het gebied niet helemaal ongeschikt leek voor deze soort. Destijds is de verwachting uitgesproken dat het terrein vanwege de snelle successie (ontwikkeling met bos- en struweelopslag) al spoedig ongeschikt zou zijn voor Noordse woelmuis.

Nader onderzoek Noordse woelmuis 2012

In 2012 is door Ecologisch adviesbureau SANDVICENSIS⁴, op verzoek van Dienst Regelingen, een herhalingsonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van de Noordse woelmuis in het plangebied. Uit dit onderzoek is gebleken dat de Noordse woelmuis niet meer is vastgesteld in het plangebied. Het terrein is ongeschikt geworden als habitat voor de Noordse woelmuis. Bij verdere successie zal dat nog meer het geval zijn.

Uit dit onderzoek is wel naar voren gekomen dat de Rietorchis en de Steenanjer in het plangebied groeien. Beide soorten zijn strikt beschermd conform de Flora- en faunawet. Om overtreding van de Flora- en faunawet voor de Rietorchis te voorkomen wordt gewerkt conform een door het ministerie van EL&I goedgekeurde gedragscode. De Steenanjer betreft waarschijnlijk geen natuurlijke groeiplaats en is afkomstig van het oude tuincentrum / hoveniersbedrijf. Aangeplante of gezaaide exemplaren zijn niet beschermd in het kader van de Flora- en faunawet.

Positieve afwijzing ontheffingsaanvraag

Dienst Regelingen heeft op 12 augustus 2012 een positieve afwijzing afgegeven. Deze positieve afwijzing houdt in dat het toegestaan is de voorgenomen werkzaamheden zonder ontheffing uit te voeren, mits de in deze brief genoemde maatregelen worden uitgevoerd.

⁴ Ecologisch adviesbureau SANDVICENSIS, Vervolgonderzoek Noordse woelmuis op HABO-terrein Hogezoom Renesse, Juni 2012

4.3.3 Deelgebied 3 en 4

In 2010 is een Natuurtoets⁵ uitgevoerd voor het project Hoge Zoom- Lage zoom. In deze natuurtoets zijn uitspraken gedaan over de effecten van de plannen op nabijgelegen beschermde gebieden en op in of direct nabij het plangebied voorkomende (vaste rust- of verblijfplaatsen van) strikt beschermde flora en fauna. Hieruit volgt de conclusie of nader veldonderzoek naar strikt beschermde soorten noodzakelijk is en of een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet aan de orde is.

Gebiedsbescherming

Er wordt bij de inrichting van deze percelen niet gewerkt binnen de begrenzing van een bestaand Natura 2000-gebied. Ook worden er geen negatieve effecten verwacht op kwalificerende natuurwaarden als gevolg van de werkzaamheden buiten het gebied ('externe werking'). Er hoeft bij het bevoegd gezag geen vergunning te worden aangevraagd op grond van de Natuurbeschermingswet 1998.

Het inrichtingsplan van onderhavige ontwikkeling is de uitwerking van de EHS en past derhalve als zodanig binnen het geheel van de doelstelling zoals omschreven in het Natuurbeheerplan 2009 (de Zeeuwse uitwerking van de EHS).

Soortenbescherming

Door aanpassingen/wijzigingen in de planvorming, zijn er geen (andere) negatieve effecten op beschermde flora en fauna dan vastgesteld in de eerdere toetsing in 2010. Er worden een aantal voorzorgsmaatregelen genomen om mogelijke schade aan soorten te voorkomen. Deze maatregelen dienen tijdig kenbaar te worden gemaakt aan de directie en aannemer en dienen te worden nageleefd. Ze kunnen worden beschouwd als het 'Ecologisch werkprotocol'. Deze maatregelen staan beschreven in de natuurtoets van Dienst Landelijk Gebied (2010). Er is uitgegaan van een uitvoeringsperiode van 15 augustus tot 15 maart. Door het uitvoeren van deze maatregelen is geen sprake van overtreding van de Flora- en faunawet. Er hoeft bij het bevoegd gezag geen ontheffing te worden aangevraagd op grond van de Flora- en faunawet.

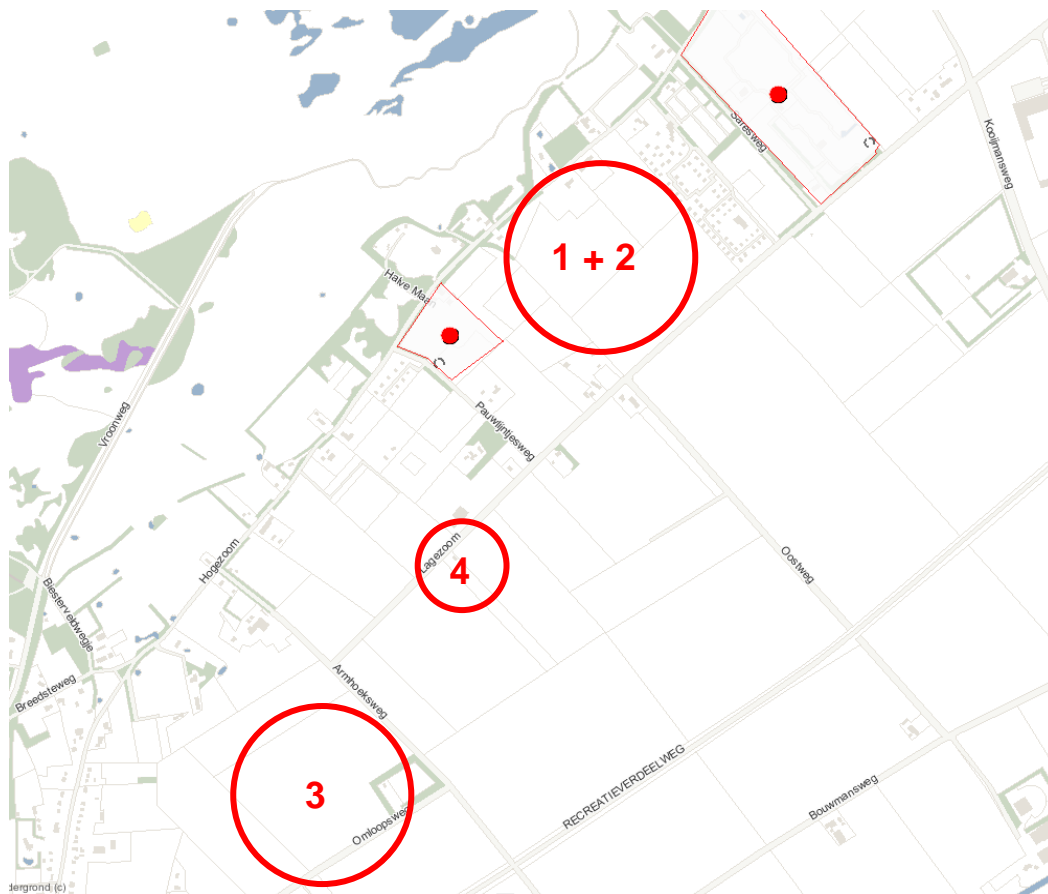
4.3.4 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt zowel voor deelgebied 1 en 2 als voor deelgebied 3 en 4 geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.4 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten (bestaand en nieuw), in beeld worden gebracht. Volgens het huidige beleid gebeurt dat door de effecten van bepaalde mogelijke ongevallen te berekenen en uit te drukken in de kans op (aantallen) doden.

⁵ Dienst Landelijk Gebied, Natuurtoets - Toetsing Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet 1998, Project Hoge Zoom- Lage Zoom, Juni 2010



Figuur 18: Risicokaart met globale aanduiding plangebied

Op basis van de risicokaart Zeeland (www.zeeland.nl) zijn in de nabijheid van het plangebied een aantal risicovolle inrichtingen gelegen. Het gaat hierbij in alle gevallen om kampeerterreinen. De risicocontouren van deze inrichtingen komen echter niet buiten de terreingrenzen van de betreffende campings en de campings maken geen deel uit van het plangebied.

4.5 Luchtkwaliteit

Nederland kan in 2010 niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide, waardoor de realisatie van grote ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren en maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekenende mate' ligt volgens de gelijknamige AmvB bij 1% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van 0,4 µg/m³. Hiervan is volgens de

ministeriële regeling 'niet in betekenende mate' sprake bij de realisatie van 500 woningen met één ontsluitingsweg.

Met het voorliggend plan worden slechts 3 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Dit valt zeer ruim binnen de NIBM norm. Derhalve kan gesteld worden dat dit plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse. Daarnaast wordt natuurontwikkeling mogelijk gemaakt. Luchtkwaliteit is daarbij niet relevant. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de doorgang van het plan.

4.6 Bodemverontreiniging

4.6.1 Algemeen

Wettelijk is bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

4.6.2 Deelgebied 1

Voor deelgebied 1 is na de sloop van het tuincentrum en hoveniersbedrijf een aantal verkennend bodemonderzoeken uitgevoerd^{6, 7, 8}. Hierin wordt geconcludeerd dat er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteit (nieuwbouw woningen) op de onderzoekslocatie. Daarmee vormt het aspect bodemverontreiniging geen belemmering voor doorgang van dit plan. De verschillende bodemonderzoeken zijn als bijlage 3, 4 en 5 opgenomen bij dit bestemmingsplan.

4.6.3 Deelgebied 2, 3 en 4

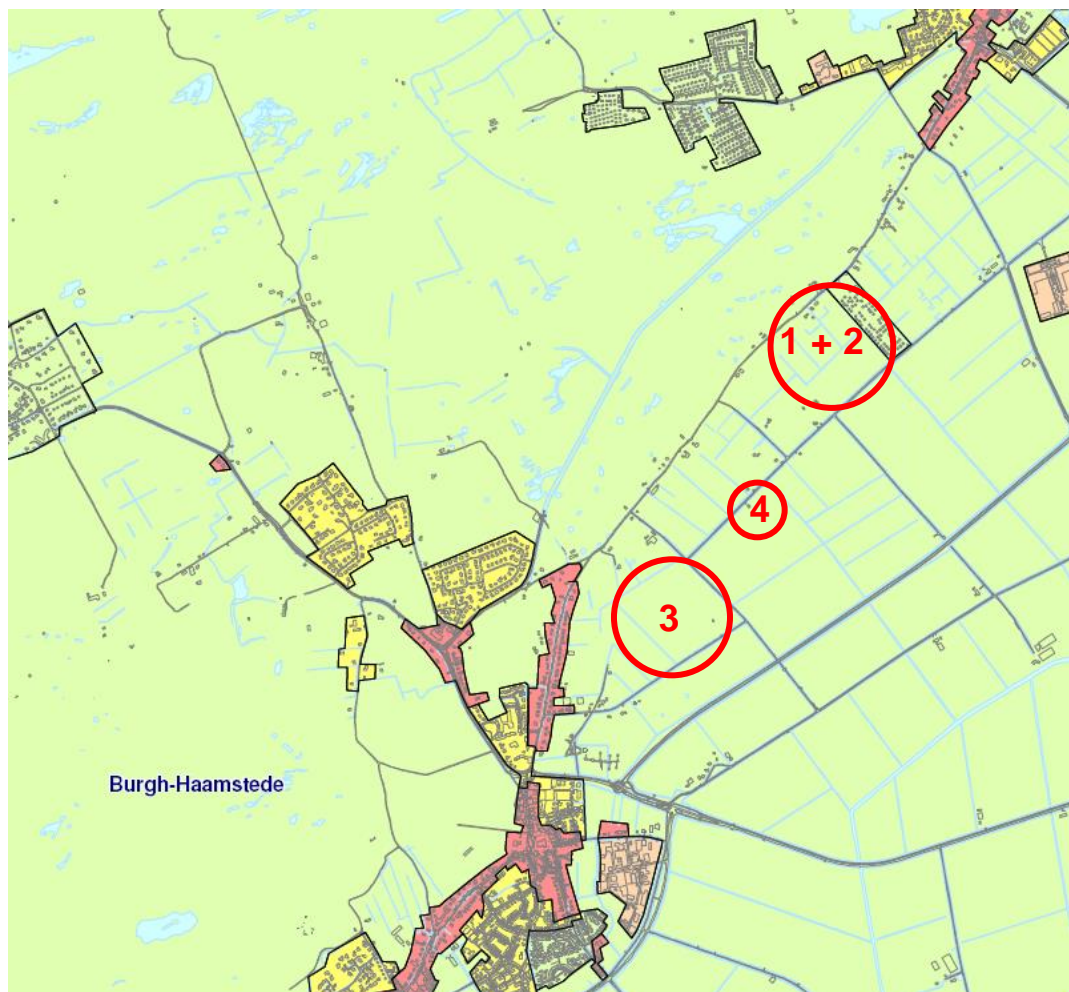
Zover bekend hebben er geen bodembedreigende activiteiten op de percelen, bedoeld voor natuurontwikkeling, plaatsgevonden. Volgens de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart 2011 vallen deelgebied 2, 3 en 4 in de zone "achtergrondwaarde". Onderstaande figuur geeft een uitsnede van de bodemkwaliteitskaart.

In de deelgebieden 2,3 en 4 bevinden zich voormalige boomgaarden. Voormalige boomgaarden worden gezien als verdachte locatie in verband met het gebruik van bestrijdingsmiddelen. In het kader van natuurontwikkeling vormt de bodemkwaliteit geen belemmering. Bij grondverzet in deze deelgebieden kan geen gebruik gemaakt worden van de bodemkwaliteitskaart maar zal aanvullend bodemonderzoek nodig zijn.

⁶ De BodemOnderzoeker, Verkennend bodemonderzoek locatie Hogezoom ongenummerd naast nummer 100, 26 april 2004

⁷ SMA Zeeland BV, Verkennend bodemonderzoek, project 2390209, 2 februari 2009

⁸ SMA Zeeland BV, Verkennend bodemonderzoek, project 2370262, 7 januari 2008



Figuur 19: Bodemkwaliteitskaart 2011 (gedeelte)

4.7 Waterparagraaf

Het is wettelijk geregeld dat in alle ruimtelijke plannen een waterparagraaf dient te worden opgenomen. Het doel van de waterparagraaf is de waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig mee te nemen bij de ruimtelijke plannen. Hierbij wordt ingegaan op de gevolgen van het plan op de waterhuishouding en wordt een beschrijving gegeven van de maatregelen die worden getroffen.

In deze paragraaf is een beknopt overzicht gegeven van het relevante beleid ten aanzien van water. Voor meer achtergronden van dit beleid wordt verwezen naar de verschillende beleidsdocumenten. Een vertaling van de waterdoelstellingen, zoals deze in de diverse stukken zijn beschreven, heeft plaatsgevonden in het actuele beleid van het waterschap. Een samenvatting hiervan is opgenomen in de volgende paragraaf. In de daarna volgende paragrafen zal het onderhavige initiatief worden getoetst aan dit beleid.

De voerende waterschappen in Nederland richten zich op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke orde-

ning. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Naast de Waterwet blijft de Waterschapswet als organieke wet voor de waterschappen bestaan. Nagestreefd wordt het vergroten van de belevingswaarde van stedelijk water, natuurvriendelijke inrichtingen en de duurzaamheid van watersystemen. De waterbeheerders werken daarom samen met gemeenten, die de regie hebben over de ruimtelijke ordening en het beheer van de openbare ruimte, om deze doelstellingen uit te halen. Het Waterschap Scheldestromen is verantwoordelijk voor de waterkwantiteit en -kwaliteit in het onderhavige gebied. De bestaande riolering in de omgeving van het plangebied is in beheer en eigendom van de gemeente Schouwen-Duiveland en Waterschap Scheldestromen.

Algemeen

Het watertoetsproces is er om waterbelangen in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is, om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. Het is niet de bedoeling dat overheden met het watertoetsproces nieuw beleid maken of dat het nieuwe procedures met zich brengt: het sluit aan bij bestaande procedures en beleid. De waterbeheerders leggen hun ideeën over het ruimtelijk plan vast in een wateradvies.

De initiatiefnemer legt zijn afweging vast in een waterparagraaf. Dit laatste is een verplichte stap bij bestemmingsplannen, inpassingplannen, projectbesluiten en buiten-toepassingverklaringen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater.

Natuurontwikkeling

Het streefbeeld is weergegeven in figuur 15. Voor het gebied Duinzoom als geheel is in 2004 een Landschapsplan Duinzoom gemaakt (Uitwerking van de Landschapsvisie Schouwen-West). Dit landschapsplan heeft als basis gediend voor het beschrijven van het streefbeeld en maatregelen op de voor deze bestemmingsplanherziening relevante percelen. In het genoemde Landschapsplan was ook een waterparagraaf opgenomen en zijn er ook wateradviezen uitgebracht door de waterbeheerders (Waterschap, Provincie). Deze wateradviezen zijn meegenomen in het genoemde definitieve Landschapsplan Duinzoom en in het bestemmingplan Duinzoom (2010).

Ook voor de waterparagraaf behorende bij de bestemmingsplanherziening voor de genoemde drie deelgebieden heeft de waterparagraaf in het landschapsplan en in het bestemmingsplan Duinzoom als basis gediend.

Er zal in deze waterparagraaf kort ingegaan worden op de relevante waterhuishoudkundige aspecten zoals bedoeld in het kader van de watertoets. Bij de beschrijving per thema wordt er van uitgegaan dat de benodigde vergunningen worden aangevraagd en dat de daaruit voortvloeiende en andere wettelijke voorschriften en verplichtingen worden gerespecteerd.

Er zal worden ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, volksgezondheid, bodemdaling, waterkwaliteit, verdroging, natte natuur en riolering. De thema's veiligheid, volksgezondheid, bodemdaling en riolering zijn in dit kader als minder relevant beschouwd.

- Veiligheid; De veiligheid van de waterkering wordt door de natuurontwikkeling niet aangetast, de natuurontwikkeling valt niet in de waterkerende functie.
- Volksgezondheid; In het te ontwikkelen natuurgebied zijn geen maatregelen voorzien die een negatief effect op de volksgezondheid hebben t.o.v. de huidige situatie. De eventuele toename van deels (tijdelijk) stagnante wateren in het toekomstige natuurgebied zal geen invloed hebben op de volksgezondheid (geen recreatief gebruik van het oppervlaktewater).
- Bodemdaling; Bodemdaling is, gezien de grondslag en de maatregelen, in dit gebied niet aan de orde.
- Riolering; De maatregelen in het te ontwikkelen natuurgebied hebben geen invloed op het rioolwatertransportstelsel.

Wateroverlast

Enkele jaren geleden is de SAS-studie (Systeem Analyse Schouwen) uitgevoerd. Middels deze studie is het hele waterbeheersingssysteem doorgelicht en zijn berekeningen uitgevoerd bij neerslag frequenties van 1 maal per 10, 25, 50 en 100 jaar. Op basis van deze berekeningen zijn door het Waterschap maatregelen uitgewerkt die het gebied moet vrijwaren van inundatie bij een bepaalde frequentie. In de genoemde SAS-studie is er reeds rekening gehouden met de in het eerder genoemde landschapsplan weergegeven natuurgebieden en hun invloed op berging en afvoer etc. Zo kan in deze gebieden bij extreme neerslag water vastgehouden worden waardoor het overige (landbouw)gebied minder wordt belast (met piekafvoeren).

Ter realisering van het natuurontwikkelingsgebied zullen er maatregelen worden genomen als het verlagen van het maaiveld, verstoring drainage, opzetten peilen, dempen en aanleg sloten, waterlopen en beken etc. Bij herziening van de waterhuishouding zal nadrukkelijk rekening worden gehouden overige met overige functies, geen overlast etc. De beoogde inrichting mag geen nadelige effecten hebben op bebouwde gebieden en andere aanliggende gronden. Indien dat wel het geval is zullen er (compenserende) maatregelen genomen worden. Bij de verdere uitwerking van de maatregelen zal het Waterschap betrokken worden.

Bij de aanleg van nieuwe waterlopen en beken zal uitdrukkelijk rekening worden gehouden met het toekomstige onderhoud. In overleg met de beheerders (Waterschap en natuurbeherende instantie) zal hier invulling aan worden gegeven.

Watervoorziening

In het duingebied is een waterwinning aanwezig. De beoogde percelen waarop de bestemmingsplanherziening aan de orde is liggen niet in het intrekgebied van de waterwinning. Om die reden wordt hier niet verder op de waterwinning ingegaan. Wel zal het verhogen/vasthouden van het grondwater in de Duinzoom een positief effect hebben op de instandhouding van de zoetwaterbel als geheel, dus ook voor de drinkwaterwinning.

In het kader van het eerder genoemde landschapsplan is aangegeven dat de mogelijkheid bestaat om overtollig uitstromend water uit het natuurgebied in de winter, na opslag, in de zomer benut kan worden in de landbouw. Hierbij wordt wel uitgegaan van particulier initiatief. Deze mogelijkheid zal pas aan de orde kunnen zijn als de Duinzoom hydrologisch in voldoende mate wordt verbonden met het duingebied middels waterlopen/beken.

Grondwateroverlast

In het natuurontwikkelingsgebied zullen af- en ontwateringsmiddelen worden verwijderd/aangepast. Dit zal deels een verhoging van de grondwaterstand tot gevolg hebben en deels een vertraging van de afvoer die tegemoet zal komen aan de abiotische eisen van de daar gewenste natuurdoeltypen (grondwaterstanden in winter richting maaiveld).

Blijvende bebouwing wordt gevrijwaard van natuurpeilverhoging. Ook naastgelegen (agrarische) gronden mogen geen schade ondervinden van de genoemde maatregelen. Niet alle verhogingen in de omgeving zullen schade tot gevolg hebben. Veelal gaat het om een vertraging van de verlaging in voorjaar en zomer. Indien nodig zullen er (compenserende)maatregelen genomen worden. Uitwerking zal plaatsvinden ten tijde van de uitvoering.

Oppervlaktewaterkwaliteit en grondwaterkwaliteit

De omzetting van landbouwgebied naar natuur zal een positief effect hebben op de belasting van het grond- en oppervlaktewater met nutriënten. Na het realiseren van hydrologische verbindingen met het duingebied kan het uittredende zoete water van goede kwaliteit voor een groot deel ten goede komen aan het te ontwikkelen natuurgebied. Ook is op termijn de mogelijkheid aanwezig om overtollig uitstromende zoet water uit het natuurgebied te benutten voor de landbouw (particulier initiatief). Hiermee wordt voorkomen dat dit water onbenut de brakke polder instroomt.

Verdroging en natte natuur

Zoals hierboven aangegeven zijn de maatregelen er op gericht om het natuurgebied een hogere grondwaterstand te geven. Dit wordt gedaan middels het aanpassen van de af- en ontwateringsmiddelen, peilverhoging en middels het zoete (uittredende) water via duinbeken ten goede te laten komen van het natuurgebied. Hierdoor worden de gewenste abiotische omstandigheden gerealiseerd waardoor deze gebieden als niet-verdroogd kunnen worden beschouwd.

Per gebied

Deelgebied 1 en 2

In dit gebied zal een beekje worden gerealiseerd tussen de Hoge- en Lagezoom. Hierdoor zal een beperkt waterstroompje vanaf de Hogezoom door het natuurgebied geleid worden en ten nutte kunnen komen aan het natuurgebied ten zuiden van de Lagezoom. Een verandering van de oppervlaktewaterpeilen en de grondwaterstanden is in dit gebied niet echt aan de orde.

Deelgebied 3

In dit gebied zal een kreek gegraven worden en de peilen opgezet waardoor de grondwaterstanden op een hoger niveau komen te liggen. Middels het ruilen van enkele (delen van)percelen wordt het mogelijk om een waterstroom richting het natuurgebied te leiden. Dit voorkomt stagnerend water en een zekere handhaving van de peilen. Hiermee wordt voorkomen dat het zoete water onbenut richting de brakke polder wordt afgevoerd.

Deelgebied 4

Met de herschikking van de gronden wordt het lange smalle perceel met de kwekerij meer langs de Lagezoom gesitueerd. Het smalle perceel vormt daardoor geen (hydrologisch)ongunstige doorsnijding in het natuurgebied meer. Het resulteert in een groter aaneengesloten natuurgebied met de gewenste hydrologische omstandigheden.

Afvalwater en hemelwater

Het huishoudelijk afvalwater van de nieuwe woningen zal worden afgevoerd naar de riolering in de Hogezoom. Hemelwater moet worden afgevoerd naar de passage en/of rechtstreeks naar het natuurgebied aan de achterzijde van de woonpercelen.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

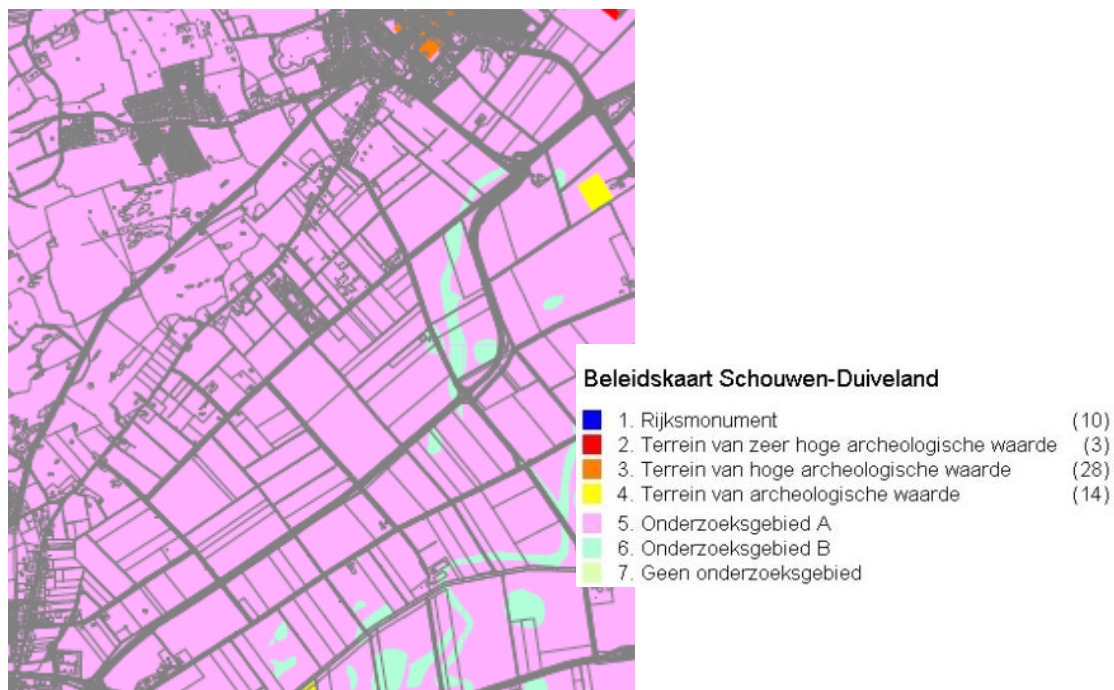
4.8.1.1 Algemeen

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ⁹ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ¹⁰ worden bewaard. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

Door de gemeente Schouwen-Duiveland is op 28 februari 2008 het archeologiebeleid vastgesteld. Dit nieuwe archeologie beleid is gedetailleerder dan het provinciale beleid.

⁹ in situ = in de bodem [bewaren]

¹⁰ ex situ = uit de bodem [halen en ergens bewaren]



Figuur 20: archeologisch onderzoeksgebied

Het gehele plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt in onderzoekszone A.

4.8.1.2 Deelgebied 1

In deelgebied 1 zijn een aantal archeologisch onderzoeken uitgevoerd^{11, 12}. Binnen het deelgebied zijn geen archeologische resten aangetroffen. De voorgenomen bodemin-grepen kunnen, voorzover het de archeologische waarden betreft, zonder beperkin-gen worden uitgevoerd, mits zij niet dieper reiken dan 2,6 meter beneden maaiveld. Beide archeologische onderzoeken zijn als bijlage 6 en 7 bij dit bestemmingsplan opgenomen.

4.8.1.3 Deelgebied 2, 3 en 4

Als gevolg van het feit dat beide deelgebieden zijn gelegen in 'onderzoekszone A' is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 6 in dit bestemmingsplan opgenomen. Dit houdt in dat geen grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm uitgevoerd mogen wor-den over een oppervlakte groter dan 2500 m², mits aangetoond is dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate worden veiliggesteld.

¹¹ RAAP, Plangebied Hogezoom 100 te Renesse een inventariserend archeologisch onder-zoek, Projectcode SCHZ, december 2004

¹² RAAP, Zes plangebieden in Renesse, een archeologisch onderzoek, Projectcode SKLH, 2004

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

Op grond van de Wet Modernisering Monumentenzorg (MoMo) is het Bro (artikel 3.6.1 lid 2) gewijzigd. Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het culturele erfgoed.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het plangebied is gelegen in de Kop van Schouwen. Dit gebied heeft een aanzienlijke rijkdom aan cultuurhistorische elementen, voornamelijk gerelateerd aan het duingebied en de binnenduintrand. Het gebied wordt in het noorden en westen begrensd door duinen. De zuidoostelijke grens loopt grofweg langs de wegen Lage Zoom en Kraaijensteinweg.

De relatief brede duinzone en de daarachter gelegen open vroongronden en duinzoomgebied vormen een fraai geheel dat een contrast vormt met het relatief agrarische karakter en de openheid van het overige gebied van Schouwen. Het zoomgebied wordt gekenmerkt door een kleinschalige landschap met (hout)wallen, elzenmeten, verspreide bebouwing en een lintbebouwing van met elkaar verbonden dorpen langs de duinzoom (Burgh-Haamstede-Renese). Het gebied maakte al vroeg een recreatieve ontwikkeling door (eerste helft 20e eeuw). Een groot aantal elementen herinnert hieraan. De Kop van Schouwen bestaat uit een 'begraven' strandwallenlandschap dat vanaf het Neolithicum bewoond is geweest. In het westen is dit landschap overdekt door in de Late Middeleeuwen gevormde jonge duinen; delen van het daarvoor aanwezige strandwallenlandschap zijn toen door erosie verdwenen. In Schouwen ligt het meest uitgestrekte deel dat in Zeeland van dit landschap nog bestaat. In het gebied van de huidige duinen zijn de resten van bewoning in relatie tot het (voormalige) landschap goed geconserveerd (bijv. eendenkooi, Slot Haamstede en Slot Moermond). Daarbuiten zijn de resten door ruilverkaveling aangetast. In het stratenpatroon van Burgh is de ringwalburg nog goed herkenbaar.

4.8.2.2 Plangebied

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zeeland blijkt dat binnen het plangebied of in de nabijheid daarvan geen cultuurhistorisch monumenten zijn gelegen. Dit bestemmingsplan is daarnaast niet van invloed op de hierboven beschreven cultuurhistorische karakter van de omgeving. Het aspect cultuurhistorie vormt daarom geen belemmering voor dit plan.

4.9 Duurzaamheid

Het college van de gemeente Schouwen-Duiveland heeft de module Energie & Klimaat vastgesteld. Eén van de doelstellingen in deze module is de bouw van energiezuinige woningen en utiliteitsbouw. Nieuwbouw moet een EPC hebben van 10% lager dan de huidige norm die op het moment van de bouwaanvraag geldt. Dit betekent dat voor de nieuwe woningen een EPC norm van 0,54 gehanteerd dient te worden.

Dit houdt in dat bij de reguliere maatregelen ten aanzien van energie niet voldoende zijn. Daarom worden de woningen voorzien van een zonneboiler voor het warm watergebruik van badwater en voor de verwarming van het zwembad. Daarnaast worden zonnecollectoren geïnstalleerd die ten behoeve van de electravoorziening in de woningen worden toegepast. Deze zonnecollectoren worden niet op het dak gemonteerd in verband met de landschappelijke minderwaarde hiervan. Op het grondoppervlak is voldoende zonlicht beschikbaar.

Daarnaast worden de woningen duurzaam gebouwd, waarbij het onderhoud zal worden geminimaliseerd. Dit wordt gedaan door bijvoorbeeld het toepassen van aluminium kozijnen, bakstenen gevels en onderhoudsvrije gepotdekselde geveldelen. Tot slot worden de woning “op staal” gebouwd in plaats van “op palen”.

4.10 M.e.r.-beoordeling(splicht)

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

Bij het Besluit m.e.r. zit een bijlage, die uit vier onderdelen bestaat; de onderdelen A, B, C en D. Om te beoordelen of er een m.e.r.-procedure nodig is, zijn vooral de onderdelen C en D van belang. Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het doorlopen van een m.e.r. verplicht is. Onderdeel D bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. In de onderdelen C en D worden per activiteit de drempelwaarden beschreven. Deze worden uitgedrukt in aantallen, grootte, lengtes of oppervlakten.

Onderhavig plan, de bouw van drie woningen, valt onder categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Het gaat hier om ‘de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’. In de toelichting op het Besluit m.e.r. staat het volgende over deze categorie:

“Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan.”

Het project betreft de realisatie van 3 woningen. Dit ligt zeer ruim onder de relevante drempelwaarde van 2000 woningen of meer. De drempelwaarden in onderdeel D van het Besluit m.e.r. zijn echter indicatieve waarden (zie artikel 2, lid 5, onder b van het

Besluit m.e.r.). Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag zich ervan moet vergewissen of de activiteit, wanneer deze onder de drempelwaarden zit, daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben, waarbij in het bijzonder moet worden nagegaan of sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling. Een dergelijke beoordeling wordt een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd.

In categorie 11.2 wordt het bestemmingsplan als besluit genoemd. Er dient dus te worden bepaald of er bij het besluit ter vaststelling van het bestemmingsplan sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, waardoor een nadere m.e.r.-beoordeling nodig is.

Bij het bepalen van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu wordt, conform de Bijlage III van de Europese Richtlijn, ingegaan op de volgende onderdelen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats waar de activiteit wordt verricht;
- de kenmerken van het potentiële effect.

De kenmerken van het project

Het plan betreft vier deelgebieden in het buitengebied van Schouwen-Duiveland. Het eerste deelgebied betreft een beoogde ontwikkeling van 3 nieuwe woningen op de locatie waar een tuincentrum en hoveniersbedrijf heeft gelegen, en de omvorming van de dienstwoning bij het voormalige bedrijf naar een burgerwoning. In het tweede en derde deelgebied wordt natuurontwikkeling beoogd. In het vierde deelgebied wordt een kwekerij gerealiseerd.

De plaats waar de activiteit wordt verricht

Het deelgebied is gelegen aan de Hogezoom ten zuidwesten van Renesse. Het deelgebied 2 is ten zuidoosten van het eerste deelgebied gelegen. Deelgebied 3 ligt wat verder naar het zuidwesten ten opzichte van deelgebied 1 en 2. Deelgebied 4 ligt tussen deelgebied 3 en deelgebied 1 en 2 in. De locaties zijn nu onbebouwd en betreffen nu met name open grasland..

Geen van de vier deelgebieden van het plangebied is binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen. In de nabijheid is wel het Natura 2000-gebied 'Kop van Schouwen' gelegen.

De kenmerken van het potentiële effect

In de vorige paragrafen van hoofdstuk 4 van deze toelichting is aangetoond dat onderhavig plan past binnen de gestelde normen voor de diverse milieuaspecten. Uit het verkennend natuurwaardenonderzoek is onder meer gebleken gebleken dat de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied 'Kop van Schouwen' door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling niet worden aangetast.

Conclusie

Op grond van het voorgaande in hoofdstuk 4 van deze toelichting komt het bevoegd gezag tot de conclusie dat er geen significante nadelige milieugevolgen voor de in dit hoofdstuk onderzochte aspecten te verwachten zijn. Daarnaast is er geen sprake van een cumulatief effect omdat in de directe omgeving van het plangebied geen andere projecten spelen, waardoor een nadere m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

5 Juridische vormgeving

5.1 Algemeen

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels en algemene gebruiksregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leef-omgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook vergunningen en ontheffingen op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning', 'ontheffing' en 'bouwvergunning' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beoogde redenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven.

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen Agrarisch - Landbouw, Groen - Landschappelijk, Natuur, Recreatie - Kampeerterrein, Wonen, Leiding - Riool en Waarde - Archeologie 6.

Bestemming 'Agrarisch - Landbouw' (artikel 3)

De agrarische gronden binnen het plangebied zijn bestemd tot Agrarisch. De gronden met een bijzondere functie, zoals een kwekerij hebben een aanduiding gekregen. Ten aanzien van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn regels opgenomen over de situering en de maatvoering.

Bestemming 'Groen - Landschappelijk' (artikel 4)

Voor de groenvoorzieningen die een landschappelijk dan wel een cultuurhistorisch belang hebben, is de bestemming Groen - Landschappelijk opgenomen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen maar wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Daarnaast is een vergunningstelsel opgenomen gericht op het behoud en herstel van de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Dat betekent dat de in dat lid genoemde werken en werkzaamheden slechts kunnen worden uitgevoerd als een omgevingsvergunning is verkregen. Voordat een vergunning kan worden verleend dient het belang van de aanwezige waarden te worden afgezet tegen de voorgenomen werken en werkzaamheden.

Bestemming 'Natuur' (artikel 5)

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden en aan de bestemming ondergeschikte extensieve dagrecreatie met bijbehorende recreatieve fiets, en wandel- en ruitersporen en voorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - beperking dagrecreatie' is dagrecreatie echter niet toegestaan. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden is opgenomen om er voor te zorgen dat de natuur- en landschapswaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Uitgezonderd hiervan zijn de werkzaamheden ten behoeve van de natuurontwikkeling die met voorliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt.

Bestemming 'Recreatie - Kampeerterrein' (artikel 6)

Binnen deze bestemming is het mogelijk te kamperen en voor recreatief nachtverblijf in kampeermiddelen en kampeerhuisjes. Gebouwen binnen deze bestemming zijn niet toegestaan.

Bestemming 'Wonen' (artikel 7)

Binnen deze bestemming worden alleen vrijstaande woningen toegestaan. Op de verbeelding zijn de woningen met een aanduiding van de betreffende categorie aangeduid. Naast woningen mogen er ook aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken en toegestaan dat een aan- en uitbouw en of vrijstaand bijgebouw als gastenverblijf mag worden gebruikt, indien wordt voldaan aan aantal voorwaarden die zijn opgenomen in de regels. De maximale goot- en bouwhoogtes van de woningen zijn op de verbeelding opgenomen. De goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen maximaal 3 m bedragen.

Bestemming 'Leiding - Riool' (artikel 8)

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een afvalwatertransportleiding en bijbehorende beschermingszones. Ter bescherming van de leiding is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden in de beschermingszone. Uitgezonderd hiervan zijn de werkzaamheden ten behoeve van de natuurontwikkeling die met voorliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt.

Bestemming 'Waarde - Archeologie 6' (artikel 9)

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Dit houdt in dat geen grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm uitgevoerd mogen worden over een oppervlakte groter dan 2500 m², mits aangetoond is dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate worden veiliggesteld.

5.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

6 Handhaving

6.1 Inleiding

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

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

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

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

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

6.2 Handhavingsbeleid gemeente

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

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

den genoemd: het ongedaan maken van de gevolgen van een overtreding of een daarmee behaald voordeel.

6.3 Uitvoering handhaving

De uitvoering van het handhavingsbeleid is vastgelegd in de hiertoe relevante handhavingsprotocollen en de paragraaf handhaving en toezicht van het bouwbeleidsplan (december 2011). Daar waar een overtreding wordt geconstateerd en legalisatie niet mogelijk is, moet in eerste instantie toepassing worden gegeven aan de bestuursrechtelijke handhaving. Het proces van bestuursrechtelijke handhaving wordt vastgelegd in een stappenplan, waarin de verschillende stadia van de besluitvorming en procedures tot uitdrukking komen. Naast de bestuursrechtelijke mogelijkheden van handhaving wordt een duidelijke taak gezien voor de strafrechtelijke handhaving. De uitvoering en voortgang van de handhaving wordt jaarlijks vastgelegd in een verslag, dat bestuurlijk wordt vastgesteld.

7 Maatschappelijke toetsing en overleg

7.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan "Hogezoom - Burgh-Haamstede / Renesse" verzonden naar de vooroverlegpartners van de gemeente Schouwen-Duiveland, waaronder de Provincie Zeeland.

Naar aanleiding hiervan zijn door de VeiligheidsRegio Zeeland, Waterschap Scheldestromen en de Provincie Zeeland reacties ingediend. Deze reacties zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Naar aanleiding van de reactie van Waterschap Scheldestromen is dit bestemmingsplan gewijzigd. De andere reacties hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan "Hogezoom - Burgh-Haamstede / Renesse" heeft niet voor inspraak ter inzage gelegen aangezien voor de in dit plan opgenomen percelen eerder inspraak is gevoerd in het kader van het bestemmingsplan Inbreidingslocaties Renesse.

Het voorontwerpbestemmingsplan Inbreidingslocaties Renesse heeft vanaf 4 november 2005 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode hebben een aantal personen/instanties van de gelegenheid gebruik gemaakt om schriftelijk te reageren op het plan. Voor zover deze reacties betrekking hebben op het plangebied van het bestemmingsplan "Hogezoom - Burgh-Haamstede / Renesse" zijn deze in de bijlagen bij dit bestemmingsplan opgenomen.

7.3 Procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

Conform artikel 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 Awb hebben burgemeester en wethouders kennis gegeven van het voornemen om het ontwerpbestemmingsplan "Hogezoom - Burgh-Haamstede / Renesse" ter inzage te leggen.

Het ontwerpbestemmingsplan "Hogezoom - Burgh-Haamstede / Renesse" is vervolgens op basis van artikel 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 Awb ter visie gelegd van 27 december 2012 tot en met 7 februari 2013. Gedurende deze periode zijn 4 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben geleid tot geringe aanpassing van de toelichting van dit bestemmingsplan.