

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kop van Schouwen, eerste herziening' heeft van 21 november 2016 tot en met 2 januari 2017 ter inzage gelegen in het gemeentehuis en was digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze periode heeft iedereen bij de gemeenteraad schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kunnen maken op voornoemd bestemmingsplan.

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

2. Zienswijzen

De volgende reclamanten hebben een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ingediend:

1. Reclamanten Bisschop van de Ven straat 4, 5014 LM Tilburg;
2. Elly Brouwer Agrarisch advies namens reclamanten Stoofweg 10, 4325 BB Renesse;
3. Reclamanten Alpenlaan 251, 5022 LK Tilburg;
4. Reclamanten Dravikstraat 10, 5662 EJ Geldrop;
5. Den Hollander Advocaten namens reclamanten Hoogenboomlaan 37, 4325 BK Renesse;
6. In de Boogerd Recreatie bv, Vertonsweg 2, 4328 GL, Burgh-Haamstede;
7. Reclamanten Hogezoom 74, 4328 EJ Burgh-Haamstede;
8. Camping Helleweg, Helleweg 2, 4326 LJ Noordwelle.

3. Ontvankelijkheid

De ontvangen zienswijzen zijn in de periode van 21 november 2016 tot en met 2 januari 2017 ingediend, zodat de ingekomen zienswijzen tijdig ontvangen en dus ontvankelijk zijn.

4. Samenvatting en beoordeling zienswijze

Z-1 Reclamanten, Bisschop van de Venstraat 4, 5014 LM Tilburg

Ingekomen: 30 december 2016

Samenvatting zienswijze

Op 23 december 2016 hebben wij een brief van Camping Julianahoeve ontvangen. In deze brief wordt verteld dat de camping gedeeltelijk geherstructureerd wordt en dat daardoor onze standplaats wordt opgezegd. Ons is niet duidelijk of dit te maken heeft met het ontwerpbestemmingsplan.

Daarnaast is onduidelijk wat de status van ons recreatieobject is. Het huisje staat vast op de grond en is niet te verplaatsen zoals een stacaravan dat wel is.

Beantwoording

De gedeeltelijke herstructurering van Camping Julianahoeve heeft geen directe relatie met het ontwerpbestemmingsplan 1^e herziening Kop van Schouwen. In het bestemmingsplan worden geen specifieke standplaatsen aangewezen. In een bestemmingsplan zijn een aantal onderwerpen wel planologisch vastgelegd. Het gaat onder andere om de volgende onderdelen:

- Landschappelijke inpassing;
- Maximum aantal standplaatsen;
- Maximum aantal permanente standplaatsen;
- Maximum aantal kampeershuisjes;
- Gebouwen voor dienstverlening en beheer.

Het is aan de campinghouder hoe het terrein verder wordt ingericht binnen de grenzen van de landschappelijke inpassing. Een campinghouder kan zelf kiezen waar welke standplaats komt. Volgens uw schrijven heeft u een tenthuisje wat niet verplaatsbaar is (zoals een stacaravan). Daarmee valt u recreatieobject wellicht onder de noemer kampeershuisje in het bestemmingsplan. Echter is dit niet van belang voor het opzeggen van een standplaats.

Het staat de campingeigenaar vrij om, binnen de Recron voorwaarden, een standplaats op te zeggen. Als gemeente hebben wij hier geen bemoeienis mee. Het is vervelend dat de standplaats wordt opgezegd echter zijn wij als gemeente hierin geen partij.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Z-2 Elly Brouwer Agrarisch advies namens reclamanten Stoofweg 10, 4325 BB Renesse

Ingekomen: 29 december 2016

Samenvatting zienswijze

In de antwoordnotitie inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan 1^e herziening is opgenomen dat de gronden van mijn cliënten gewijzigd worden van Natuur naar Agrarisch. In het ontwerpbestemmingsplan is dit slechts gedeeltelijk uitgevoerd. Middels de zienswijze verzoek ik u om ook de bestemming van het resterende perceel te wijzigen.

Beantwoording

Per abuis is het perceel WTS H1008 niet opgenomen in deze 1^e herziening. Het bestemmingsplan wordt in overeenstemming gebracht met de antwoordnotitie 'inspraak en vooroverleg'. Dit wil zeggen dat de bestemming van het perceel WTS H1008 wordt gewijzigd van Natuur naar Agrarisch met waarden.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding wordt de bestemming van het perceel WTS H1008 gewijzigd van Natuur naar Agrarisch met waarden.

Z-3 Reclamanten Alpenlaan 251, 5022 LK Tilburg

Ingekomen: 29 december 2016

Samenvatting zienswijze

Allereerst wil ik de gemeente in kennis stellen van de zeer late berichtgeving van de camping aan de eigenaren van vaste standplaatsen. Wij zijn per brief op de hoogte gebracht over het opheffen van vaste standplaatsen op de camping. Wij gaan ervan dat de herstructurering valt onder de 1^e herziening Kop van Schouwen en dienen een zienswijze in met de volgende gronden:

- Late aankondiging van deze herstructurering;
- Door de late aankondiging maar zeer kort de tijd hadden (tot 2 januari) om bezwaar te kunnen maken.
- Wij als 35 jaar op de huidige standplaats staan en daarvoor van onze ouders is geweest en dus emotionele waarde heeft;
- Wij enkele jaren geleden flink hebben geïnvesteerd in onze standplaats en dit door de herstructurering teniet wordt gedaan.

Beantwoording

De gedeeltelijke herstructurering van Camping Julianahoeve heeft geen directe relatie met het ontwerpbestemmingsplan 1^e herziening Kop van Schouwen. In het bestemmingsplan worden geen specifieke standplaatsen aangewezen. In een bestemmingsplan zijn een aantal onderwerpen wel planologisch vastgelegd. Het gaat onder andere om de volgende onderdelen:

- Landschappelijke inpassing;
- Maximum aantal standplaatsen;
- Maximum aantal permanente standplaatsen;
- Maximum aantal kampeershuisjes;
- Gebouwen voor dienstverlening en beheer.

Het is aan de campinghouder hoe het terrein verder wordt ingericht binnen de grenzen van de landschappelijke inpassing. Een campinghouder kan zelf kiezen waar welke standplaats komt. Het staat de campingeigenaar vrij om, binnen de Recron voorwaarden, een standplaats op te zeggen. Als gemeente hebben wij hier geen bemoeienis mee. Het is vervelend dat de standplaats wordt opgezegd echter zijn wij als gemeente hierin geen partij.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Z-4 Reclamanten Dravikstraat 10, 5662 EJ Geldrop

Ingekomen: 29 december 2016, aangevuld op: niet ontvangen

Samenvatting zienswijze

Wij kunnen ons niet vinden in de herinrichting van Camping Julianahoeve omdat wij daardoor onze standplaats niet kunnen behouden.

Beantwoording

Op 4 januari 2017 hebben wij u een brief gestuurd met daarin een redelijke termijn voor het aanvullen van uw zienswijze. Tevens hebben wij u gemeld dat er bij ons geen gegevens bekend zijn voor de herinrichting. Helaas hebben wij geen aanvulling van uw zienswijze ontvangen waardoor wij niet weten wat de exacte inhoud van uw zienswijze is. Aangezien wij ook van andere standplaatseigenaren een zienswijze hebben ontvangen kunnen wij u wel van een algemeen antwoord voorzien over de relatie tussen de herstructurering van de camping en het ontwerpbestemmingsplan.

De gedeeltelijke herstructurering van Camping Julianahoeve heeft geen directe relatie met het ontwerpbestemmingsplan 1^e herziening Kop van Schouwen. In het bestemmingsplan worden geen specifieke standplaatsen aangewezen. In een bestemmingsplan zijn een aantal onderwerpen wel planologisch vastgelegd. Het gaat onder andere om de volgende onderdelen:

- Landschappelijke inpassing;
- Maximum aantal standplaatsen;
- Maximum aantal permanente standplaatsen;
- Maximum aantal kampeerhuisjes;
- Gebouwen voor dienstverlening en beheer.

Het is aan de campinghouder hoe het terrein verder wordt ingericht binnen de grenzen van de landschappelijke inpassing. Een campinghouder kan zelf kiezen waar welke standplaats komt. Het staat de campingeigenaar vrij om, binnen de Recron voorwaarden, een standplaats op te zeggen. Als gemeente hebben wij hier geen bemoeienis mee. Het is vervelend dat de standplaats wordt opgezegd echter zijn wij als gemeente hierin geen partij.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Z-5 Den Hollander Advocaten namens reclamanten Hoogenboomlaan 37, 4325 BK Renesse

Ingekomen: 28 december 2016, aangevuld op: 18 januari 2017.

Samenvatting zienswijze

De zienswijze ziet op de bestemmingsregeling en de natuurtoets.

Met betrekking tot de bestemmingsregeling wordt het volgende opgemerkt:

1. De meelfabriek heeft de bestemming “bedrijf” gekregen met de functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf – meelfabriek” en “bedrijf tot en met categorie 2”. In de planregels is niet vastgelegd wat onder “bedrijf tot en met categorie 2” moet worden begrepen. Bovendien ontbreekt een (verwijzing naar de) gebruikelijke Staat van Bedrijfsactiviteiten. In artikel 5 van het plan wordt niet naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten in het moederplan verwezen.
2. In de regels en op de verbeelding is de beperking van het bebouwingspercentage van 75% niet terug te vinden.
3. In de regels en op de verbeelding is de beperking van de uitbreidingsmogelijkheden alleen voor opslagdoeleinden niet opgenomen. Uitbreiding van productiecapaciteit is niet uitgesloten.
4. De regeling voor de groenstrook is gebrekkig. De aanpassing van artikel 9.1 middels artikel 7 is op de verbeelding niet terug te vinden. De aanduiding grondwal staat niet op de verbeelding evenals de minimumhoogte die bij deze aanduiding hoort.
5. In de omschrijving van artikel 9.1 onder f hoort een afschermd groenvoorziening te worden opgenomen. Alleen een grondwal, die niet ingeplant hoeft te zijn, volstaat niet. Ook in het aangepaste artikel 9.5.3 wordt naar de aanduiding voor de grondwal verwezen.

Met betrekking tot de natuurtoets wordt het volgende opgemerkt:

6. De conclusie in de natuurtoets dat als gevolg van de uitbreidingsmogelijkheden van de meelfabriek geen significante gevolgen voor het aangrenzende Natura2000-gebied “Kop van Schouwen” is te verwachten, is niet correct. De beperking van de uitbreidingsmogelijkheden tot alleen opslagdoeleinden is niet in de regels vastgelegd. In de natuurtoets is wel met deze beperking rekening gehouden. Zo is in de paragrafen 4.2.3 en 4.2.7 van de natuurtoets opgenomen dat de emissie van stikstof niet zal toenemen omdat de ruimte alleen ingevuld mag worden voor opslagdoeleinden.
7. In de natuurtoets wordt er vanuit gegaan dat de onbebouwde ruimte ook onbebouwd blijft en dat er geen sprake is van optische verstoring. Nu niet in de regels is vastgelegd dat het onbebouwde terreingedeelte ook onbebouwd blijft kan niet worden gesteld dat geen sprake is van optische verstoring.
8. De bestemming voor de meelfabriek is ontoereikend onderbouwd.

Beantwoording

1. Het doel van artikel 4 is het toestaan van de huidige meelfabriek als bedoeld onder SBI-2008 1061.2 uit de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering. Op het moment dat de huidige

- meelfabriek zou besluiten deze locatie te verlaten en er zich geen nieuwe meelfabriek vestigt, wordt opnieuw overwogen welke bestemming het meest passend is. Een verwijzing naar de Staat van bedrijfsactiviteiten is hierdoor niet noodzakelijk.
2. Op de verbeelding is voor een deel van de bestemming, een maximaal bebouwingspercentage van 75% opgenomen. In artikel 5.2.1, onder c, van het moederplan wordt geregeld dat het bebouwingspercentage 100% is tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.. Doordat voor de meelfabriek op de verbeelding een maximumbebouwingspercentage is opgenomen, is bebouwing tot 100% van de betreffende gronden dus niet mogelijk.
 3. Deze constatering is terecht. Om vast te leggen dat uitbreiding van bedrijfsgebouwen uitsluitend voor opslagdoeleinden mogelijk is, wordt het bebouwingspercentage van 75% zoals opgenomen op de verbeelding van het ontwerp, verlaagd tot een (op dit moment aanwezige) bebouwingspercentage van 60%. In de regels wordt opgenomen dat uitbreiding tot maximaal 75% van het betreffende vlak mogelijk is, maar uitsluitend als deze gebouwen en overkappingen ten behoeve van opslagdoeleinden worden opgericht..
 4. Deze constatering is terecht. De verbeelding wordt op dit onderdeel aangepast.
 5. De grondwal heeft de bestemming Groen-Landschappelijk. In artikel 9.1 van het moederplan is omschreven waarvoor gronden met deze bestemming zijn bestemd. Onder lid b is opgenomen: "landschappelijke afscherming van recreatieterreinen door opgaande beplanting van voornamelijk streekeigen soorten en voor geluidwerende voorzieningen, een grondwal inbegrepen". Hiermee is voldoende gewaarborgd dat de grondwal van beplanting wordt voorzien. Tevens is in artikel 4.2.2. een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat het gebruik als parkeerterrein alleen is toegestaan als het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in de bijlage van de regels is uitgevoerd. In de feitelijke situatie heeft de grondwal een hoogte van 1,80 meter. Dit is in overeenstemming met het landschappelijk inpassingsplan. Als waarborg wordt de verplichte hoogte van 1,80 meter in de regels opgenomen.
 6. Zie de beantwoording onder 3. Nu vastgelegd is dat uitbreidingsmogelijkheden beperkt zijn tot opslagdoeleinden passen de uitgangspunten van de natuurtoets bij het plan. Er is voldoende onderbouwd dat significant negatieve effecten zijn uitgesloten.
 7. In de natuurtoets is aangegeven dat er geen sprake is van additionele optische verstoring op het Natura 2000-gebied door de uitbreidingsmogelijkheden. Er is nu onbebouwd bedrijfsterrein aanwezig. Niet het gehele terrein zal worden bebouwd. Het rijden en manoeuvreren van vrachtwagens moet immers mogelijk blijven. Er wordt niet vanuit gegaan dat er helemaal geen bebouwing meer zal plaatsvinden. Ook blijken de aanwezig habitattypen en habitatsoorten niet gevoelig zijn voor verdichting. Nu ook de verbeelding wordt aangepast door het vastleggen van het maximale bebouwingspercentage en ten opzichte van de bestaande bebouwing maar beperkt uitbreidingsmogelijkheden zijn (alleen voor opslagdoeleinden), kunnen significant negatieve effecten als gevolg van optische verstoring worden uitgesloten.
 8. Door het aanpassen van de verbeelding en de regels zoals hierboven beschreven, achten wij het bestemmingsplan voldoende onderbouwd.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- Op de verbeelding wordt de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2" verwijderd.
- In de regels wordt als voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de grondwal een minimale hoogte van 1,80 meter moet hebben.
- In de regels wordt opgenomen dat er alleen uitbreidingsmogelijkheden ten behoeve van opslagdoeleinden mogelijk zijn.

Z-6 In de Boogerd Recreatie, Vertonsweg 2, 4328 GL Burgh-Haamstede

Ingekomen: 30 december 2016

Samenvatting zienswijze

In de afgelopen periode is overleg geweest met de gemeente over aanpassingen aan het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen is niet in overeenstemming met eerdere afspraken. Het is niet duidelijk of de afspraken gewijzigd zijn of dat er sprake is van een fout in de verwerking ervan. Het gaat om de volgende onderdelen:

1. Vakantiewoning; functieaanduiding en maatvoering

Op de verbeelding van de drie bedrijven vallen de vlakken met de functieaanduiding recreatiewoning en de vlakken met de maatvoering recreatiewoning niet samen.

2. Aanduiding: maatvoering aantal

Op de verbeelding is bij alle drie bedrijven sprake van de vermelding 'maatvoering' gevolgd door een getal. Het is niet duidelijk wat hiermee bedoeld wordt en hierdoor kan ik niet inhoudelijk controleren. Uit onze informatie blijkt dat de aantallen niet juist zijn. Deze informatie wordt begin januari aangeleverd als aanvulling op de zienswijze.

3. *Kwaliteitseis*

Alleen bij bedrijf Groenord is sprake van kwaliteitseis (2A-1). Het verzoek is deze kwaliteitseis te laten vervallen. In ambtelijk overleg is aangegeven dat dit gelezen moet worden als de afstand tussen 'nieuwe' standplaatsen. Zo staat het echter niet verwoord in de regels. Bij de andere twee bedrijven is het wel eenduidig geregeld.

4. *Voorschriften wijzigingsgebieden*

De verwijzing van wijzigingsgebieden 4, 5 en 6 naar artikel 11 is niet juist. In artikel 11 staan namelijk geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen. De juiste verwijzing moet waarschijnlijk 15.7.14 van het moederplan zijn.

Beantwoording

Wij betreuren het feit dat de gemaakte afspraken over de kwaliteitsverbetering van uw recreatiebedrijf volgens u niet goed zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Hieronder volgt per onderdeel een reactie.

1. *Funcctieaanduiding en maatvoering*

Als gemeente vinden wij het belangrijk dat ons recreatief product kwaliteit uitstraalt en passend is in de omgeving. Deze uitgangspunten zijn vastgelegd in ons beleid voor kampeerterreinen: De Nota Kamperen. De uitgangspunten van de Nota Kamperen zijn vertaald in het moederplan Kop van Schouwen en ook in deze 1^e herziening daarvan.

Wij streven in ons beleid naar een goede landschappelijke inpassing van recreatieterreinen. Het is aan de ondernemer hoe het terrein verder wordt ingericht waarbij wel rekening wordt gehouden met voorwaarden voor afstand tussen kampeermiddelen bijvoorbeeld.

Het verschil tussen de functieaanduiding "recreatiewoning" en de maatvoering "aantal recreatiewoningen" in de 1^e herziening is dan ook niet correct. In dit geval is de maatvoering "aantal recreatiewoningen" de juiste. Het verschillen tussen de vlakken met de functieaanduiding "recreatiewoningen" en de maatvoering "aantal recreatiewoningen" is niet correct. Het vlak behorende bij de maatvoering "aantal recreatiewoningen" is correct. De functieaanduiding "recreatiewoning" wordt gelijk aan de maatvoering "aantal recreatiewoningen".

2. *Maatvoering aantal*

De constatering is correct. De verbeelding wordt op dit onderdeel aangepast.

3. *Kwaliteitseis*

In de voorbereiding op het bestemmingsplan heeft u verschillende keren overleg gehad met onze gemeente over de planologische regeling voor de afstand tussen kampeermiddelen. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de gemaakte afspraken onjuist verwerkt. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan komt de planologische vertaling er als volgt uit te zien:

In de regels (en in de bijlage bij de regels) is hiervoor een regeling opgenomen. Dat betekent dat er voor alle drie de bedrijven een aparte aanduiding voor een deel van het bedrijf voor de kwaliteitseisen wordt opgenomen. Dit komt neer op het volgende onderscheid:

Groenord:	Kwaliteitseis 2A-1
In de Boogerd:	Kwaliteitseis 2A-2
Haayman:	Kwaliteitseis 2A-3

De gronden die niet de bovengenoemde aanduiding hebben, krijgen de aanduiding kwaliteitseis 2. Op gronden met kwaliteitseis 2 geldt dat boomgaarden en beplantingssingels in stand gehouden moeten worden. Op gronden met de aanduiding kwaliteitseis 2 geldt de onderlinge afstand van 20 meter tussen kampeermiddelen niet. In artikel 11.3 staat beschreven aan welke eisen de verschillende kwaliteitseisen moeten voldoen.

4. Voorschriften wijzigingsgebieden

De verwijzing naar artikel 11 voor de wijzigingsgebieden is correct. In de 1^e herziening kan geen directe verwijzing naar de regels van het moederplan Kop van Schouwen worden opgenomen. In de regels van artikel 11 van de 1^e herziening wordt de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 15.7.13, 15.7.14 en 15.7.15 van het moederplan Kop van Schouwen overgenomen. De verwijzing van het bestemmingsplan is dan wel volledig.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- Op de verbeelding wordt de functieaanduiding “recreatiewoning” en maatvoering “aantal recreatiewoningen” bij alle drie de bedrijven in overeenstemming met elkaar gebracht;
- Op de verbeelding wordt de maatvoering ‘aantal’ gewijzigd naar de maatvoering ‘winterstalling’;
- Op de verbeelding worden de verschillende kwaliteitseisen op de correcte manier opgenomen;
- In de regels worden in artikel 11.5 de wijzigingsbevoegdheden uit artikel 15.7.13, 15.7.14 en 15.7.15 uit het moederplan Kop van Schouwen opgenomen.

Z-7 Reclamanten Hogezoom 74, 4328 EJ, Burgh-Haamstede

Ingekomen op: 3 januari 2017

Samenvatting zienswijze

In de herziening van het bestemmingsplan wordt een beperking aangebracht in de gebruiksmogelijkheden van de bestemming Agrarisch. Het hobbymatig houden van dieren binnen de agrarische bestemming wordt nu beperkt door het te koppelen aan aantallen. Aangezien er op mijn perceel paarden staan vind ik dit een onaanvaardbare beperking. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt als motivatie aangesloten bij de Wet ammoniak en veehouderij. Die Wet kan niet één op één gebruikt worden als motivatie om een bepaalde ruimtelijke ingreep door te voeren. Een bredere afweging is noodzakelijk waarbij ook aspecten als de sluiting van Lisiduna en het bestaan van manege Grol moet worden meegenomen.

Het inperken van de agrarische bestemming wordt in hoofdzaak ingegeven door de mest die paarden produceren en de invloed die dat heeft op de ammoniak en stikstof uitstoot. Ik kan daar begrip voor opbrengen als de beperking voor iedereen geldt, dat is echter niet zo. De afgelopen jaren zijn namelijk in de natuurgebieden veel paarden en koeien bijgeplaatst.

Beantwoording

In het moederplan was het hobbymatig houden van vee binnen de woonbestemming wel toegestaan, maar niet binnen de agrarische bestemming. Omdat dit toch een feitelijk veel voorkomende situatie is, is als algemene regel in dit bestemmingsplan opgenomen dat binnen de bestemming Agrarisch hobbymatig vee mag worden gehouden. Wat verstaan wordt onder het hobbymatige houden van vee is gedefinieerd in artikel 1, onder 1.4. Voor het bepalen van de dieraantallen is aansluiting gezocht bij het Activiteitenbesluit (artikel 3.111 ev). In dat besluit is aangegeven dat indien minder dan de genoemde dieraantallen worden gehouden binnen 250 meter van een verzuringsgevoelig gebied, de Wet ammoniak en veehouderij niet van toepassing is. Het overgrote deel van het plangebied bestaat uit verzuringsgevoelig gebied danwel de 250 meter zone rondom verzuringsgevoelig gebied.

Daarnaast geeft de provincie in de herziening van het omgevingsplan 2012-2018 aan dat de prioriteit bij het toekennen van stikstofruimte ligt bij de bestaande bedrijven. Dit is voor ons aanleiding geweest het hobbymatig houden van vee in het bestemmingsplan nader vast te leggen en de mogelijkheden voor grondgebonden agrarische bedrijven om zich op een locatie met een agrarische bestemming te vestigen uit te sluiten. Dit omdat significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten. Nieuwe initiatieven op dit vlak zullen separaat worden beoordeeld.

Overigens mogen op het perceel WTS F631, voor zover gelegen binnen de bestemming Agrarisch, maximaal 7 paarden worden gehouden. Dit sluit meer aan bij de feitelijke situatie. Dit aantal wordt ook in de regels (artikel 3.5.2) vastgelegd.

Er is in de natuurtoets geen verder aandacht besteed aan het hobbymatig houden van vee. Op grond van het moederplan kon elke agrarische bestemming gebruikt worden voor het grondgebonden houden van vee. Met dit bestemmingsplan wordt ook deze wijziging in de bedrijfsvoering onmogelijk gemaakt. Alleen het hobbymatig houden van vee is nog toegestaan. Dit betekent, uitgaande van de maximaal planologische mogelijkheden, dat de stikstofdepositie op het Natura2000-gebied als gevolg van het houden van vee afneemt. Er is daarmee geen kans op een significant negatief effect op het Natura2000-gebied ten opzichte van de voorheen geldende planologische regeling.

In het Natura2000-gebied worden inderdaad grazers ingezet als onderdeel van het natuurbeheer. Deze grazers worden ingezet om de effecten van de stikstofbelasting in PAS-gebieden te verminderen. Op grond van de huidige wetgeving tellen deze dieren niet mee bij het bepalen van de effecten op het Natura2000-gebied en dus ook van de stikstofbelasting. Ook op grond van de Wet ammoniak en veehouderij zijn dieren die voor natuurbeheersdoeleinden gebruikt worden uitgezonderd.

Maneges zoals Grol is en Lisidina was, vallen onder een recreatieve bestemming. Binnen een agrarische bestemming is het hebben van een manege niet toegestaan. Er is in deze herziening geen bredere afweging gemaakt, omdat de bestaande manegeactiviteiten niet geschaad worden door de inperking van de agrarische bestemming ten aanzien van het houden van dieren (in dit geval paarden).

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- In de toelichting wordt onder paragraaf 4.2 de zin:
*'Binnen het plangebied worden op **geen** aantal locaties paarden gehouden.'*
vervangen door:
*'Binnen het plangebied worden op **een** aantal locaties paarden gehouden.'*
- Middels een aanduiding op de verbeelding wordt geregeld dat op het perceel WTS F631, gelegen binnen de bestemming Agrarisch maximaal 7 paarden mogen worden gehouden.

Z-8 Camping Helleweg, Helleweg 2, 4326 LJ, Noordwelle

Ingekomen op: 9 december 2016

Samenvatting zienswijze

Wij zijn sinds kort eigenaar van Camping Helleweg en hebben kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan 1^o herziening Kop van Schouwen. Wij hebben een tweetal punten waarvoor wij uw aandacht vragen.

1. Kwalificatie mini-camping in het bestemmingsplan

Eén van de doelstellingen bij het herzien van een bestemmingsplan is het bestemmingsplan in overeenstemming brengen met de feitelijke situatie. De feitelijke situatie is dat Camping Helleweg geen mini-camping is maar een reguliere camping met 14 vaste standplaatsen.

De camping bestaat meer dan 35 jaar en is altijd een op zichzelf staand bedrijf geweest. Er zijn altijd stacaravans op de camping aanwezig geweest. In het verleden is tijdens een herziening van het bestemmingsplan de bestemming eenzijdig gewijzigd van reguliere camping naar mini-camping. Onduidelijk waarom dit is gebeurd en de vorige eigenares is daarover nooit actief geïnformeerd.

De omschrijving mini-camping is om twee redenen niet in lijn met de feitelijke situatie:

- a. Een mini-camping is typisch een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf. Camping Helleweg is altijd een op zichzelf staand bedrijf geweest;
- b. Een mini-camping is een terrein met maximaal 5 permanente standplaatsen voor een stacaravan en voor 20 overige kampeermiddelen. Camping Helleweg heeft van oudsher 15 permanente standplaatsen en enkele overige kampeerplekken.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn in het bestemmingsplan 13 permanente standplaatsen toegestaan. Een afwijkende regeling van de mini-campings. De feitelijke situatie is dat er op de huidige camping 14 permanente standplaatsen aanwezig zijn. Het bestemmingsplan is dus niet in overeenstemming met de feitelijke situatie.

2. Beperking aantal standplaatsen van 20 naar 13

In de zomer van 2016 is overleg geweest met de ambtelijke organisatie over het voorontwerpbestemmingsplan 1^o herziening Kop van Schouwen. Conclusie van dit overleg was dat met inachtneming van alle geldende eisen in ieder geval ruimte voor 14 permanente standplaatsen.

Tot onze verbazing is deze aanpassing niet verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Wij willen dat de gemeente een regeling in het bestemmingsplan opneemt die ons ervan verzekeren dat wij onze onderneming in de huidige vorm nu en in de toekomst zonder problemen kunnen exploiteren.

Wij verzoeken uw gemeenteraad het bestemmingsplan op de volgende manier aan te passen:

1. Bij de eerste gelegenheid de omschrijving van Camping Helleweg te wijzigen van mini-camping naar camping;
2. Bij de eerste gelegenheid het aantal vaste standplaatsen aan te passen naar 14.

Beantwoording

1. Mini-camping <-> reguliere camping

Op 27 juni 2013 is het bestemmingsplan "Kop van Schouwen" vastgesteld. In dit bestemmingsplan (de voorloper van deze 1^e herziening) is voor de eerste keer de recreatieve bestemming met de aanduiding mini-camping opgenomen. Tegen dit bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend en geen beroep ingesteld door de toenmalige eigenaar. Het bestemmingsplan is in december 2014 onherroepelijk geworden en is daarmee geldend beleid en toetsingskader geworden.

Voor het bestemmingsplan "Kop van Schouwen" was het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' (vastgesteld oktober 1972) op het perceel Helleweg 2 van toepassing. In dit bestemmingsplan had het perceel een recreatieve bestemming met de nadere aanduiding logeergebouw. Op een voor ons onbekend moment zijn de logeergebouwen gesloopt en zijn er kampeermiddelen geplaatst. Uit onze archieven blijkt niet dat de toenmalige gemeente Westerschouwen toestemming voor een omzetting heeft verleend. Uit onze archieven is wel duidelijk geworden dat er in de periode 1997-2002 tijdelijke vergunningen op grond van de Wet op de openluchtrecreatie (W.o.r.-vergunning) zijn verleend. De vergunning zijn tijdelijk verleend omdat er voor camping Helleweg nog geen bestemmingsplan was vastgesteld waarin de camping als zodanig bestemd was. Er was dus formeel sprake van een camping in strijd met het bestemmingsplan. Daarnaast voldeed de camping niet aan de voorschriften van de W.o.r.-vergunning, bijvoorbeeld landschappelijke inpassing. Overigens voldoet de camping in de huidige situatie ook nog niet aan de eisen voor landschappelijke inpassing. In ons beleid is namelijk opgenomen dat de breedte van landschappelijke inpassing minimaal 5 meter bedraagt met een aarden wal van minimaal 2 meter hoog of een breedte van 10 meter. Vergunningen op grond van de W.o.r. werden zowel verleend voor reguliere bedrijven als voor mini-campings. In deze vergunningen is opgenomen dat camping Helleweg niet bestemmingsplanmatig is geregeld en onder het overgangsrecht van de Wet op de openluchtrecreatie valt. In het bestemmingsplan Kop van Schouwen is de mini-camping bestemmingsplanmatig geregeld.

Het is ook mogelijk om een mini-camping bij een woning te exploiteren. In onze gemeente zijn daar meer voorbeelden van. In ons beleid over mini-campings en in het bestemmingsplan Buitengebied is dat ook zo opgenomen. Een mini-camping is niet per definitie gekoppeld aan een onderneming, maar kan ook bij een zelfstandige permanent bewoonde woning. Het aantal standplaatsen, waarvoor ook in de W.o.r. toestemming is verleend, wijkt inderdaad af van de voorwaarden voor mini-campings. Uw camping wijkt echter ook af van de voorwaarden voor een regulier kampeerterrein. Gelet op de kleinschaligheid van het kampeerterrein vinden wij de functieaanduiding mini-camping het meest passend bij uw bedrijf.

2. Beperking standplaatsen

Zoals u in uw zienswijze schrijft is een actualisatie van een bestemmingsplan bedoeld om de planologische regeling in overeenstemming te brengen met geldend beleid en regeling en de feitelijke situatie. Daarbij moeten wij ook aantonen dat regelingen die wij opnemen binnen de planperiode van 10 jaar uitvoerbaar zijn. Voor de feitelijke situatie geldt tevens dat deze pas kan worden overgenomen als sprake is van een legale (vergunde) situatie.

Wij hebben de situatie op uw camping beoordeeld aan de hand van geldend beleid en regelgeving. Hieruit is naar voren gekomen dat 20 standplaatsen op uw kampeerterrein niet te realiseren zijn wanneer het beleid en regelgeving in acht wordt genomen. Zo moet bijvoorbeeld nog een volwaardige landschappelijke inpassing van gemiddeld 10 meter of 5 meter met een grondwal rondom de mini-camping worden gerealiseerd en moeten de permanente standplaatsen een minimale oppervlakte van 150 m² hebben.

Daarnaast is de feitelijke situatie van uw camping dat er 14 permanente standplaatsen aanwezig zijn. In het ontwerpbestemmingsplan is inderdaad nog een onjuist aantal opgenomen, namelijk 13. Dit passen wij aan bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Omdat uw kampeerterrein niet volledig onder een regulier kampeerterrein dan wel mini-camping te scharen is, is een specifieke regeling opgenomen in deze 1^e herziening Kop van Schouwen. Dit wil zeggen dat u na inwerkingtreding van de 1^e herziening 14 permanente standplaatsen met daarop stacaravans mag exploiteren. De camping kan hierdoor in zijn huidige vorm nu en in de toekomst geëxploiteerd worden. Door de specifieke maatwerkregeling komen wij aan uw wens voor het voortzetten van de huidige exploitatie tegemoet. Mocht u in de toekomst plannen hebben voor verandering van het kampeerterrein dan moet u voldoen aan de eisen van ons beleid voor o.a. de landschappelijke inpassing.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- Op de verbeelding wordt het maximum aantal permanente standplaatsen met één verhoogt naar maximaal 14.

5. Ambtshalve aanpassingen

- Oplegnotitie Wet natuurbescherming toegevoegd aan Voortoets natuur 1^e herziening Kop van Schouwen;
- Verwerken verleende omgevingsvergunningen;
- Aanpassen bouwvlak Hogezoom 72 Burgh-Haamstede;
- Foutieve en onvolledige maatvoeringen herstellen;
- Bestemming wijzigen van Agrarisch met waarden naar Natuur voor aankoop grond t.b.v. fietspad Burgh-Haamstede;
- Plangebied aanpassen i.v.m. overlap andere bestemmingsplannen;