

# Antwoordnotitie voorontwerpbestemmingsplan Renesse

---

## 1. Inleiding

---

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan 'Renesse' voorgelegd aan de wettelijk vereiste overleginstanties en zijn daarnaast enkele andere organisaties en verenigingen voor een vooroverlegreactie benaderd. Verder is iedereen in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan.

Deze notitie beschrijft de resultaten van de vooroverleg- en inspraakprocedure van dit voorontwerpbestemmingsplan. De binnengekomen reacties zijn na een complete beoordeling, samengevat, beantwoord en van een conclusie voorzien. In de conclusie is opgenomen of en zo ja op welke wijze het bestemmingsplan is aangepast. Tenslotte is een opsomming toegevoegd van de ambtshalve aanpassingen die in het ontwerpbestemmingsplan zijn verwerkt.

## 2. Vooroverleg

---

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro heeft de gemeente Schouwen-Duiveland onderstaande overleginstanties in de gelegenheid gesteld om in de periode van 18 maart 2019 tot en met 29 april 2019 op het voorontwerpbestemmingsplan 'Renesse' te reageren:

1. Provincie Zeeland
2. Waterschap Scheldestromen
3. Veiligheidsregio Zeeland
4. Delta Netwerkgroep (DNWG)
5. Dorpsraad Renesse
6. Ondernemersvereniging Renesse
7. Stichting Renesse
8. Stichting Duinbehoud

Van de hierboven genoemde partijen heeft de Veiligheidsregio Zeeland aangegeven geen inhoudelijk advies te geven. Hieronder wordt per reactie een samenvatting gegeven, wordt de reactie beantwoord en wordt tot slot een overzicht gegeven van de wijzigingen voor het bestemmingsplan.

### VO-1 Provincie Zeeland

#### Samenvatting

1. Ten aanzien van natuur en landschap wijst de Provincie erop dat een deel van het perceel WTS H441 in het bestemmingsplan de bestemming Groen heeft in plaats van Natuur. Verzoek is dit te wijzigen.
2. In de toelichting staat in 3.3.3. dat er een 'afwegingszone-natuur' is opgenomen. Deze afwegingszone is niet terug te vinden op de verbeelding. Tevens staat in artikel 31 van de regels een verwijzing naar artikel 2.16 van de Verordening Ruimte. Het verzoek deze te actualiseren naar artikel 2.27 van de Omgevingsverordening 2018.
3. Ten aanzien van verblijfsrecreatie is in het plan de bestemming 'Bos' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn zes kampeermiddelen toegestaan. De locatie biedt daar geen aanwijzingen voor en ook in de aanboddatabase komt de locatie niet voor. Het verzoek is hier aandacht aan te besteden.
4. Het woord 'kern' is op de planviewer voor dit plan niet opgenomen en ook in de tekst van de toelichting wordt het niet genoemd.
5. Onder 1.3 in de toelichting is de 2<sup>e</sup> zin bij het figuur onvolledig of teveel.
6. Onder 3.2.2. Historische geografie wordt in de tekst op enig moment wel aangegeven dat de veengroei onderbroken wordt. Er wordt niet vermeld wanneer deze zich weer voort zet.
7. Onder 3.2.4 archeologie ontbreekt bij de opsomming het type Archeologisch onderzoeksgebied A. Tevens wordt onder figuur 3 melding gemaakt van Waarde-Archeologie-6 deze is echter niet zichtbaar op figuur 3.
8. Onder 4.7.1. aardkundige waarden In aanvulling op de huidige tekst op nemen dat delen van de gronden onder dit bestemmingsplan deel uitmaken van een door de Provincie aangewezen aardkundige waarde. Het gaat om de aardkundige waarde nr. 1 De Kop van Schouwen. Ook is het

zinnig te vermelden hoe de bescherming van deze gronden geregeld is (zie bijlage 5 bij het rapport Aardkundige waarden).

9. Ten aanzien van cultuurhistorie verzoekt de Provincie de tekst op het gebied van erfgoed te updaten. De erfgoedwet wordt niet onder het Rijksbeleid genoemd. In de toelichting is wel aandacht voor cultuurhistorie/erfgoed/historische bebouwing, maar hierover is niets in de regelgeving opgenomen.

#### Beantwoording

1. Het deel van perceel wat gelegen is in het natuurgebied wordt aangepast naar de bestemming Natuur.
2. Op de verbeelding wordt de afwegingszone opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt in artikel 31 van de regels de verwijzing aangepast aangezien de afwegingszone natuurgebied nu in de provinciale Omgevingsverordening 2018 is opgenomen.
3. Aangezien het een actualisatie van een vigerend bestemmingsplan betreft is deze bestemming met aantallen recreatie eenheden overgenomen van het geldende bestemmingsplan. In de huidige situatie zijn de standplaatsen niet aanwezig.
4. Het klopt dat het woord 'kern' niet is opgenomen. In ons recente bestemmingsplannen (Schaerdijk, Burgh-Haamstede) wordt deze term niet meer gebruikt. Dit is onderdeel van de standaard benaming van onze bestemmingsplannen.
5. De verwijzing naar de figuur ontbreekt. In het ontwerpbestemmingsplan nemen wij deze op.
6. In de toelichting wordt beschreven dat er na het onderbreking van de veengroei een duinlandschap ontstond.
7. In het ontwerpbestemmingsplan wordt het overzicht van de archeologische situatie volledig opgenomen.
8. De voorgestelde aanvulling wordt in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.
9. In de toelichting wordt een aanvulling op de tekst opgenomen.

#### Conclusie

De vooroverleg reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het betreft de toelichting, regels en verbeelding:

### **VO-2 Waterschap Scheldestromen**

#### Samenvatting

Aan de zuidoostzijde van het plan ligt een afvalwatertransportleiding van het Waterschap. Wij verzoeken u deze leiding te voorzien van een vrijwaringszone 'leiding'.

#### Beantwoording

Van het Waterschap hebben wij een tekening ontvangen met daarop de afvaltransportleiding. Bij het ontwerpbestemmingsplan wordt deze tekening meegenomen en worden voorzien van een vrijwaringszone 'leiding'.

#### Conclusie

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding en regels. Op de verbeelding wordt een vrijwaringszone opgenomen. In de regels wordt hiervoor een regeling opgenomen.

### **VO-3 Veiligheidsregio Zeeland**

Geen inhoudelijk advies gegeven.

### **VO-4 Delta Netwerkgroep**

Geen inhoudelijk advies gegeven.

### **VO-5 Dorpsraad Renesse**

#### Samenvatting

1. Het plangebied van het bestemmingsplan Renesse omvat ook dat van de geplande 2<sup>e</sup> ontsluiting van het Transferium wat ook ter inzage heeft gelegen. Dit is onwenselijk, de bestemmingsplannen moeten op elkaar afgestemd worden.

2. Onder 1.1. in de toelichting is de termijn van 10 jaar uit de Wro genoemd. Sinds het vervallen van de legessanctie in 2017 heeft een overschrijding van deze termijn geen gevolgen.
3. Onder 3.2.5. staat beschreven dat de woningen aan de Capelweg Oostenrijkse woningen zijn, dit zijn echter Noorse. De Oostenrijkse woningen staan onderaan de duinen. Deze onjuistheid wordt herhaald op blz. 22. Daarentegen worden de Oostenrijkse woningen juist weer niet genoemd in 3.3.1. onder landschappelijk woongebied Oude Moolweg/Scholderlaan.
4. Onder 3.3.1. in de tekst over het centrum wordt Delta Warenhuis genoemd, dit bestaat echter niet meer.
5. Onder 3.3.4 ontbreekt figuur 5.
6. Onder 3.4.2 wordt gesteld dat het mogelijk is om in het plangebied zowel permanent als recreatief te wonen. Dit lijkt ons onjuist nu de Huisvestingsverordening is vastgesteld om dat tegen te gaan (voor een deel van het plangebied).
7. Onder 3.6. ontbreekt de conclusie.
8. Onder 4.2.2. evenementen vinden ook plaats aan de Lange Reke (o.a. de kermis en de markten). Tevens staat beschreven dat er aan de Lange Reke en Kormme Reke een locatie is voor ambulante handel. Wat wordt hiermee bedoeld?
9. Onder 4.5.1. ontbreekt in de 2<sup>e</sup> zin van de 2<sup>e</sup> alinea het woord bedrijventerrein.
10. Onder 4.5.2. staat beschreven dat er jaarlijks een tweewekelijkse kermis wordt gehouden. De kermis duurt echter van donderdagmiddag t/m de woensdag erna. Inclusief opbouw en afbraak is de duur minder dan twee weken. Er wordt tevens gesproken over een binnen niveau van 55 dB(A) voor woningen. Maar hoe weet u of dat bij iedere woning zo is? Er zijn genoeg oudere panden die niet zo goed geïsoleerd zullen zijn. Vervolgens stelt u dat het hogere aantal evenementen in het hoogseizoen wordt gecompenseerd door een lager aantal gedurende de rest van het jaar, waardoor er gemiddeld toch sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Wij vinden de term "compensatie" in dit verband een zeer typische. In het voor- en naseizoen zijn er sowieso minder bezoekers zodat het niet de moeite is om veel evenementen te houden. Wij beschouwen het lagere aantal evenementen buiten het seizoen absoluut niet als compensatie voor het hogere aantal in het hoogseizoen. Het gaat er om dat er geen overlast optreedt voor bewoners als er evenementen worden gehouden, onafhankelijk van het moment waarop die gehouden worden.
11. Onder 4.8.2 hoort de 1<sup>e</sup> zin in het 2<sup>e</sup> vak van de linkerkolom in de watertabel daar niet.
12. Onder 5.3.2. zijn de artikelen 18 en 20 niet ingevuld.
13. De toelichting op de bijlagen 2 en 3 ontbreken.
14. In artikel 1 staan een aantal begrippen die overbodig zijn het gaat om: 1.11, 1.24, 1.25 en 1.112.
15. Artikel 4.2 en 4.3 klopt de conclusie dat er op één standplaats één stacaravan, één kampeermiddel en 2 bijzettentjes geplaatst mogen worden?
16. Artikel 6.1 e tot welke categorie uit bijlage 2 mag ondergeschikte horeca zijn? Dit geldt ook voor bijv. de bestemming Recreatie-Dagrecreatie.
17. Artikel 10.1 .d waarom is het woord hotelappartement doorgestreept?
18. Artikel 18.3.1. een speelvoorziening is niet gedefinieerd. Dus mag er ook geen trampoline of schommel in een tuin worden geplaatst?
19. Artikel 20.5 de voorwaarden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid ontbreken.
20. Artikel 22.1.b. dit artikel strookt niet met 1.17. Op basis daarvan zou in iedere woning een beroep aan huis mogen, zolang dit ondergeschikt blijft. Uit dit artikel zou echter de conclusie getrokken kunnen worden dat een beroep aan huis alleen mag ter plaatse van deze aanduiding.
21. Artikel 27.6. klopt het dat dit artikel een afwijking is van artikel 18.3?
22. Artikel 28.3. waarom staat deze bepaling niet in artikel 22? Dit kan nu verwarring wekken.
23. Artikel 31.2.2. komen de hier genoemde aantallen overeen met de huidige evenementen die gehouden worden of maakt deze regeling meer evenementen mogelijk? Aangezien het hoofdseizoen (wat helaas niet in de begrippen is opgenomen) duurt van 1 juli t/m 31 augustus kunnen er in die periode o.i. maximaal  $8 \times 4 + 10 + 1 + 7 = 50$  evenementen worden gehouden! Dat lijkt wel heel erg veel. Ook is er geen begrip "evenement" in de regels opgenomen dus is het niet duidelijk wat hier allemaal onder valt.
24. Artikel 31.3. waarom wordt in de regels in artikel 31.3 t/m 31.6 alleen een uitzondering gemaakt voor de bestaande gevelbreedtes en niet voor andere zaken als hoogtes, platte daken e.d.?
25. waarom hebben de tuinen van enkele percelen aan het eind van de Oude Moolweg de bestemming Natuur en niet de bestemming Tuin-Natuur en landschap zoals de rest van de omgeving. Wat is het verschil tussen deze percelen?
26. de woningen aan de Emmaweg hebben op de verbeelding een goothoogte van 3m en een bouwhoogte van 10m, terwijl ze nauwelijks 6m hoog zijn. Het lijkt ons gewenst dat dit aangepast wordt.

27. aan de woningen aan de Kromme Reke 7, 8 en 9 is een goothoogte van 4m toegekend, terwijl die hoogte aan de achterzijde 6m is, ook dit zou aangepast moeten worden. Dit geldt overigens voor meerdere panden aan de Kromme Reke.
28. het voormalige diepvrieshuisje aan het Achterpad, tussen de Kromme Reke en de Emmaweg, hoort sinds kort bij de woning Kromme Reke 8-9, dit kan dan ook onder de woonbestemming gebracht worden.
29. Hogezoom 172 is bestemd als Wonen terwijl dit (net als nr. 170) een pension is.
30. volgens de ondergrond staan enkele caravans van De Witte Boulevard in de groenstrook en zelfs in de tuin van aangrenzende woningen.
31. de bestemming Sport, met aanduiding Specifieke vorm van sport - sportieve recreatie voor het perceel Vroonweg 44 is zeer specifiek en kent ook geen enkele mogelijkheid voor afwijking of wijziging. Dit kan zeer belemmerend werken bij een gewenste en aanvaardbare gebruikswijziging. Dat zou dan alleen kunnen door een omgevingsvergunning te verlenen. Het pand is jarenlang een winkel geweest, is een bestemming Centrum dan niet meer voor de hand liggend?

### Beantwoording

1. Op het moment van de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan Renesse was nog onduidelijk hoe de procedure van het bestemmingsplan voor de 2<sup>e</sup> ontsluiting zou verlopen. Wij zijn het met u eens dat de besluitvorming van beide plannen op elkaar moet worden afgestemd. De procedure voor het vaststellen van het bestemmingsplan voor de 2<sup>e</sup> ontsluiting is voortijdig gestopt. Er komt dan ook op korte termijn geen nieuw bestemmingsplan.
2. De aanleiding voor de actualisatie van het bestemmingsplan passen wij in het ontwerpbestemmingsplan aan.
3. De tekst over historische bouwkunde wordt aangepast en waar nodig aangevuld zodat het overeenkomst met de feitelijke situatie.
4. De naam Delta Warenhuis wordt in het ontwerp aangepast.
5. Deze figuur wordt in het ontwerpbestemmingsplan alsnog opgenomen.
6. Dit is correct voor het centrum van Renesse is de Huisvestingsverordening van toepassing. Hierin is opgenomen dat de woningen binnen het werkingsgebied niet gebruikt mogen worden als tweede woning maar alleen permanent bewoond mogen worden. Buiten het werkingsgebied mogen de woningen wel als tweede woning gebruikt worden. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt dit aangepast en wordt tevens een kaart met het werkingsgebied opgenomen.
7. De conclusie voor de duurzaamheidsladder wordt in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.
8. De Lange Reke zal worden toegevoegd in de toelichting waar evenementen plaats vinden. Met Ambulante handel wordt bedoeld, de vorm van marktkramen, rijdende snackbars, kiosken, vis- en oliebollenkraampjes en bloemenstalletjes; maar ook de ouderwetse scharensliep en dergelijke horen erbij.
9. In het ontwerpbestemmingsplan wordt het woord bedrijventerrein toegevoegd.
10. Vanuit de geluid systematiek is het gebruikelijk en toegestaan om te kijken naar piekgeluiden, gemiddelde geluidsniveaus en tijdelijk geluidsniveau zoals een evenement. Daar deze maar enkele dagen paar jaar voor komen mag er een hoger geluidsniveau worden geproduceerd. Dit wordt dan afgewogen met het maatschappelijk belang om de kermis enkele dagen op een locatie toe te staan.
11. De zin wordt uit de watertabel verwijderd. Het Waterschap heeft middels een wateradvies uitgebracht waarmee het instemt met het bestemmingsplan.
12. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de toelichting op de bestemmingen aangevuld.
13. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de toelichting op de bijlagen opgenomen.
14. De begripsbepalingen die niet terugkomen in de overige regels, worden verwijderd.
15. In artikel 4.3 is, als nadere uitwerking van de bestemmingsomschrijving uit artikel 4.1, bepaald wat er maximaal op een permanente standplaats geplaatst mag worden: één kampeermiddel (met twee bijzettentjes). Een kampeermiddel is (volgens de begripsbepaling) onder meer een tent, camper, caravan of stacaravan. Op een standplaats mag dus geplaatst worden: één tent, of één stacaravan, enzovoorts. Artikel 4.2 ziet alleen op regels voor het bouwen en benoemt hierbij alleen stacaravans. De andere soorten kampeermiddelen (tenten, campers) worden hier niet genoemd, omdat die kampeermiddelen geen bouwwerken zijn. Artikel 4.2 voegt dus geen mogelijkheden toe aan hetgeen in de (specifieke) gebruiksregels is bepaald: per standplaats is maximaal één kampeermiddel toegestaan.
16. Binnen een aantal bestemmingen (zoals detailhandel, recreatie-dagrecreatie en sport) zijn 'ondergeschikte horeca-activiteiten' toegestaan. Hierbij wordt niet verwezen naar de bijlage met de Staat van Horeca-activiteiten en deze bijlage is op de ondergeschikte horeca-activiteiten dan ook

niet van toepassing. Wat wél onder ondergeschikte horeca-activiteiten valt blijkt uit de definitie uit de begripsbepaling. Hierin is onder meer bepaald dat het alleen ziet op het verstrekken van etenswaren en draken voor directe consumptie ter plaatse.

17. We hanteren in het bestemmingsplan het begrip hotelunit en niet zoals in onze oudere bestemmingsplannen 'hotelappartement'. In de begripsbepaling is opgenomen wat we onder hotelunit verstaan.
18. In de bestemmingsomschrijving is opgenomen waarvoor de gronden met de bestemming 'Tuin – Natuur en landschap' zijn bedoeld: met name voor landschappelijke en natuurlijke waarden. Ondergeschikte voorzieningen als een inrit is wel toegestaan, maar speelvoorzieningen zijn inderdaad niet mogelijk in het voorontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan worden speelvoorziening direct toegestaan. Daarbij gaat het wel om ondergeschikte (mobiele) speelvoorzieningen. Tennisbanen bijvoorbeeld worden niet direct toegestaan.
19. Dit klopt, in het voorontwerp was deze bepaling nog niet volledig opgenomen. In het ontwerp wordt de regeling uiteraard wel geheel opgenomen.
20. In artikel 28.3.2 is de algemene regel opgenomen dat (onder voorwaarden) bij elke woning een beroep of bedrijf aan huis is toegestaan. Voor één woning binnen de bestemming 'Wonen' is de mogelijkheid opgenomen om als bedrijfsactiviteit de verkoop/verhuur van gemotoriseerde voertuigen uit te voeren. Deze bedrijfsactiviteit valt namelijk niet onder de algemene regeling voor een beroep of bedrijf aan huis uit artikel 28.3.2, en is dan ook middels de speciale regeling met de aanduiding 'bedrijf aan huis' mogelijk gemaakt. Voor één woning is dus een speciale regeling is opgenomen, maar voor alle andere woningen binnen deze bestemming geldt gewoon de algemene regeling voor een beroep of bedrijf aan huis.
21. De regeling voor een onoverdekt zwembad bij een woning of bedrijfswoning, geldt voor de gronden met dezelfde bestemming als waar de betreffende (bedrijfs) woning in is gelegen. De bepaling in artikel 27.6 zorgt er dus niet voor dat binnen de bestemming 'Tuin – Natuur en landschap' alsnog een zwembad mag worden gebouwd.
22. De regeling voor een bed & breakfast (art. 28) geldt voor elke (bedrijfs)woning en niet alleen voor woningen binnen de bestemming 'Wonen'. Gekozen is om de regeling niet binnen elke bestemming te nemen waarbinnen een woning of bedrijfswoning is toegestaan, maar om deze eenmaal op te nemen als algemene regel (in artikel 28).
23. In de begripsbepaling is inderdaad geen omschrijving van hoofdseizoen opgenomen. De begripsbepaling wordt hierop aangepast. Het begrip evenement is bewust niet in de begripsbepaling opgenomen, wat onder een evenement verstaan moet worden is voldoende duidelijk in het algemene spraakgebruik.
24. De regelingen in artikel 31.3 tot en met 31.6 zijn gebaseerd op het Masterplan en daaruit voortvloeiend het Beeldkwaliteitsplan Renesse en beogen de uitstraling en samenhang van de gebouwen in het centrum van Renesse te verbeteren. Hierbij zijn onder meer voorwaarden opgenomen over de gevelbreedte en de kapvorm en aantal bouwlagen van gebouwen. Bij (ver)bouwwerkzaamheden vormen de voorwaarden een uitgangspunt. De beoogde gevelbreedtes zijn echter niet zonder meer verplicht te stellen. Bijvoorbeeld als het een smal pand betreft dat aaneengebouwd is aan andere panden, dan is het bouwen van een breder pand niet mogelijk. Voor deze gevallen moet de regeling dus wel uitzonderingen maken, maar voor wat betreft de kapvorm en aantal bouwlagen is een afwijking niet wenselijk om zo te kunnen sturen op het beoogde beeld voor het centrum van Renesse.
25. In het huidige bestemmingsplan heeft dit gebied de bestemming natuur. In het voorontwerpbestemmingsplan hebben wij deze bestemming overgenomen. Het gebied is gelijk aan het overige landschap in dit gebied. Een bestemming Tuin – natuur en landschap is daarmee meer passend en tevens in overeenstemming met de overige regeling voor het gebied.
26. Op dit moment spelen geen plannen om de woningen aan de Emmaweg te vervangen. Bij deze actualisatie willen we de huidige feitelijke situatie als uitgangspunt nemen. Een maximale bouwhoogte van 10 meter, zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan, is dan ook wat fors ten opzichte van de huidige lage hoogtes van de woningen. De maximale bouwhoogte van de woningen passen we dan ook aan door de maximale bouwhoogte terug te brengen naar 6 meter.
27. Het is vooral belangrijk dat de kleinschaligheid aan de Ring beschermd wordt, daar is de goothoogte van 4.00 meter een absolute must. In het beeldkwaliteitsplan is opgenomen dat uitbouwen aan de achtergevel maximaal uit één bouwlaag (plat) mogen bestaan. Daar waar in het verleden een grotere hoogte aan de achterzijde is vergund is dit niet onder het overgangsrecht gebracht, maar is het rechtstreeks mogelijk op grond van artikel 27.1. Op basis van deze bepaling geldt de afwijkende maat aan de achterzijde als hoogtemaat.

28. Sinds 2018 heeft dit perceel dezelfde eigenaar als Kromme Reke 8. Er zijn geen ruimtelijke gronden om de bestemming te wijzigen naar wonen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de bestemming gewijzigd naar Wonen en toegevoegd aan het bouwvlak.
29. Wij hebben gekeken naar de panden Hogezoom 172 en Hogezoom 170a. Beide panden zijn bij ons niet bekend als pension. Als het geen legale situatie betreft worden deze niet in dit bestemmingsplan positief bestemd. Wel kan er sprake zijn van een Bed & Breakfast. Een B&B is toegestaan bij een woning mits deze gemeld wordt.
30. Klopt, de feitelijke situatie wijkt af van de planologische situatie. Wij kunnen de planologische situatie niet zondermeer in overeenstemming brengen met de feitelijke situatie. Dit vanwege o.a. de minimale afstand tussen kampeerterrainen en woningen en de landschappelijke inpassing. Mochten er in de toekomst plannen zijn dan worden die apart beoordeeld.
31. Is een vergelijkbare regeling zoals in geldend bestemmingsplan (bestemd voor: sportieve recreatie). Dit sluit aan bij het huidige legale gebruik. Verder zijn bij ons geen ontwikkelingen bekend, zodat er nu geen aanleiding is om de bestemming aan te passen.

#### Conclusie

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het betreft de toelichting regels en de verbeelding:

### **VO-6 Ondernemersvereniging Renesse**

#### Samenvatting

Het plangebied van het bestemmingsplan Renesse omvat ook dat van de geplande 2<sup>o</sup> ontsluiting van het Transferium wat ook ter inzage heeft gelegen. Dit is onwenselijk, de bestemmingsplannen moeten op elkaar afgestemd worden.

#### Beantwoording

Op het moment van de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan Renesse was nog onduidelijk hoe de procedure van het bestemmingsplan voor de 2<sup>o</sup> ontsluiting zou verlopen. Wij zijn het met u eens dat de besluitvorming van beide plannen op elkaar moet worden afgestemd. Op het moment van de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan Renesse was nog onduidelijk hoe de procedure van het bestemmingsplan voor de 2<sup>o</sup> ontsluiting zou verlopen. Wij zijn het met u eens dat de besluitvorming van beide plannen op elkaar moet worden afgestemd. De procedure voor het vaststellen van het bestemmingsplan voor de 2<sup>o</sup> ontsluiting is voortijdig gestopt. Er komt dan ook geen nieuw bestemmingsplan.

#### Conclusie

De reactie leidt op dit moment nog niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **VO-7 Stichting Renesse**

Geen inhoudelijke reactie.

### **VO-8 Stichting Duinbehoud**

**Zaaknr: 150999**

#### Samenvatting

Een deel van het plangebied grenst direct aan bestaande natuurgebieden. Hiervoor is in de Omgevingsverordening Zeeland 2018 een afwegingszone opgenomen. Deze is in het voorontwerpbestemmingsplan niet opgenomen. Het verzoek is deze alsnog in het bestemmingsplan op te nemen.

#### Beantwoording

Het klopt dat de afwegingszone nog niet in het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt deze zone alsnog op de verbeelding opgenomen.

#### Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt de afwegingszone natuur opgenomen.

### 3. Inspraak

---

#### **IN-1 Moeliker & Platteeuw Advocaten namens reclamant 1**

**Zaaknr: 145564**

##### Samenvatting

1. Betreft een reactie over het bouwvlak op het perceel Oude Moolweg 50. In het verleden is een bestaande carport vervangen waarvoor geen vergunning was aangevraagd. De carport was wel vergunningplichtig. Een omgevingsvergunning is aangevraagd welke daarna is geweigerd. Tegen deze weigering loopt een beroepsprocedure bij de rechtbank. Verzoekt de gemeente het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat legalisatie van de carport mogelijk is.
2. De carport is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening gelet op het feit dat de gemeente jaren niet heeft gehandhaafd. En het feit dat er op andere locaties in de omgeving ook bouwwerken voor de voorgevel staan waar niet handhavend tegen op is getreden.
3. Subsidiar wordt de gemeente verzocht een afwijkingsbevoegdheid op te nemen die het in dit geval alsnog mogelijk maakt de carport te legaliseren.

##### Beantwoording

1. Zoals u zelf aangeeft is er een omgevingsvergunning aangevraagd voor de carport voor de voorgevel. Deze aanvraag is geweigerd waarna u namens uw cliënt beroep heeft ingesteld. De rechter heeft inmiddels uitspraak gedaan in deze zaak en heeft het beroep ongegrond verklaard. Gelet op deze uitspraak en het feit dat er de afgelopen periode geen beleidswijzigingen hebben plaatsgevonden zijn wij van mening dat het bestemmingsplan niet aangepast hoeft te worden.
2. Het feit dat er niet handhavend is opgetreden wil niet zeggen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Bij het behandelen van de aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan het geldende beleid. Gebleken is dat de aanvraag niet past in het beleid, dit is door de uitspraak van de rechter bevestigd. Daarnaast is uit ons onderzoek gebleken dat er geen andere gevallen zijn waar sprake is van bouwwerken voor de voorgevel.
3. Er wordt in het bestemmingsplan geen afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Wanneer een afwijkingsbevoegdheid wordt opgenomen in een bestemmingsplan staat de ruimtelijke aanvaardbaarheid vast. Uit de geweigerde aanvraag omgevingsvergunning blijkt dat het bouwplan juist niet ruimtelijk aanvaardbaar is. Om deze reden wordt geen afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

##### Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **IN-2 Reclamant 2**

**Zaaknr: 150389**

##### Samenvatting

1. Betreft een reactie over het verbod op recreatieve verhuur in het plangebied. Op het adres Lijsterweg 8 in Renesse is al jaren sprake van recreatieve verhuur door BHVK Leisure B.V. Er wordt toeristenbelasting afgedragen en er is geen overlast. In het bestemmingplan wordt gesteld dat er sprake is van overlast situaties en dat recreatie op gespannen voet staat met het wonen.
2. De gemeente wordt verzocht een vrijstelling/ontheffing te geven voor recreatieve verhuur van de woning Lijsterweg 8 in Renesse.

##### Beantwoording

Uit de inspraakreacties met betrekking tot dit onderwerp is duidelijk geworden dat veel bewoners de bestaande situatie -waarin het gebruik van woningen als hoofdverblijf, als tweede woning en in beperkte mate voor de recreatieve verhuur naast elkaar bestaat- als positief voor de leefbaarheid ervaren. We kunnen dan ook stellen dat er hier sprake is van een evenwicht tussen permanente bewoning en recreatieve verhuur. De ontstaansgeschiedenis van dit deel ten oosten van de Oude Moolweg is de directe aanleiding voor het ontstaan van deze bijzondere en unieke ruimtelijke situatie. De stedenbouwkundige opzet van dit deel van Renesse met vrijwel uitsluitend vrijstaande woningen in een groene setting draagt daar zeker aan bij. Naar aanleiding van de inspraakreacties nemen wij ons derhalve voor de reeds bestaande recreatieve verhuur van woningen in een deel van Renesse te legaliseren.

Om een goed overzicht te verkrijgen van de recreatieve verhuur hebben we de gegevens van de afdracht toeristenbelasting in 2019 geanalyseerd. Dat geeft een actueel overzicht van de panden die recreatief verhuurd worden. Hieruit is gebleken dat er voor de woningen op de onderstaande adressen in deze periode toeristenbelasting is afgedragen. In het bestemmingsplan hebben we voor deze panden een regeling opgenomen, waarmee de bestaande recreatieve verhuur wordt gelegaliseerd. Op de verbeelding zijn deze panden voorzien van een functieaanduiding 'recreatiewoning'.

Bremweg 22	Lijsterweg 26
Duinweg 12	Lijsterweg 3
Duinweg 26	Lijsterweg 34
Eikenmeet 1	Lijsterweg 8
Eikenmeet 2	Lijsterweg 5
Eikenmeet 8	Luieweg 8
Elzenmeet 2	Oude Moolweg 14
Elzenmeet 5	Oude Moolweg 16
Elzenmeet 8	
Fazantenweg 1	Oude Moolweg 32
Jonkersweegje 1	Oude Moolweg 52
Lijsterweg 13	Oude Moolweg 52
Lijsterweg 23	Putterweg 2
Scholderlaan 5	Wilgenmeet 9

Uitbreiding van het aantal woningen dat recreatief verhuurd wordt is evenwel in strijd met het gemeentelijke beleid. Bovendien kan daardoor het op dit moment aanwezige evenwicht tussen permanente bewoning en recreatieve verhuur verstoord worden ten nadele van de permanente bewoners. Om die redenen wordt een verdere toename van recreatieve verhuur van woningen niet toegestaan.

#### Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op verbeelding wordt voor de hierboven genoemde adressen een functieaanduiding 'recreatiewoning' opgenomen. In de regels wordt een regeling opgenomen.

### **IN-3 Reclamant 3 Zaaknr: 150877**

#### Samenvatting

1. Betreft een reactie over het verbod op recreatieve verhuur in het plangebied. De woning aan de Jan van Renesseweg 28 wordt al enige jaren voor een korte periode verhuurd zonder problemen of overlast.
2. Verzoekt de gemeente om recreatieve verhuur niet te verbieden.

#### Beantwoording

Uit de inspraakreacties met betrekking tot dit onderwerp is duidelijk geworden dat veel bewoners de bestaande situatie -waarin het gebruik van woningen als hoofdverblijf, als tweede woning en in beperkte mate voor de recreatieve verhuur naast elkaar bestaat- als positief voor de leefbaarheid ervaren. We kunnen dan ook stellen dat er hier sprake is van een evenwicht tussen permanente bewoning en recreatieve verhuur. De ontstaansgeschiedenis van dit deel ten oosten van de Jan van Renesseweg is de directe aanleiding voor het ontstaan van deze bijzondere en unieke ruimtelijke situatie. De stedenbouwkundige opzet van dit deel van Renesse met vrijwel uitsluitend vrijstaande woningen in een groene setting draagt daar zeker aan bij. Naar aanleiding van de inspraakreacties nemen wij ons derhalve voor de reeds bestaande recreatieve verhuur van woningen in een deel van Renesse te legaliseren.

Om een goed overzicht te verkrijgen van de recreatieve verhuur hebben we de gegevens van de afdracht toeristenbelasting in 2019 geanalyseerd. Dat geeft een actueel overzicht van de panden die recreatief verhuurd worden. Hieruit is gebleken dat er voor de woningen op de onderstaande adressen in deze periode toeristenbelasting is afgedragen. In het bestemmingsplan hebben we voor deze panden een



regeling opgenomen, waarmee de bestaande recreatieve verhuur wordt gelegaliseerd. Op de verbeelding zijn deze panden voorzien van een functieaanduiding 'recreatiewoning'.

Bremweg 22
Duinweg 12
Duinweg 26
Eikenmeet 1
Eikenmeet 2
Eikenmeet 8
Elzenmeet 2
Elzenmeet 5
Elzenmeet 8
Fazantenweg 1
Jonkersweegje 1
Lijsterweg 13
Lijsterweg 23
Scholderlaan 5

Lijsterweg 26
Lijsterweg 3
Lijsterweg 34
Lijsterweg 8
Lijsterweg 5
Luieweg 8
Oude Moolweg 14
Oude Moolweg 16
Oude Moolweg 32
Oude Moolweg 52
Oude Moolweg 52
Putterweg 2
Wilgenmeet 9

Uitbreiding van het aantal woningen dat recreatief verhuurd wordt is evenwel in strijd met het gemeentelijke beleid. Bovendien kan daardoor het op dit moment aanwezige evenwicht tussen permanente bewoning en recreatieve verhuur verstoord worden ten nadele van de permanente bewoners. Om die redenen wordt een verdere toename van recreatieve verhuur van woningen niet toegestaan.

De Jan van Renesseweg is niet gelegen in het gebied wat hierboven beschreven wordt. De grens is namelijk gelegen ten oosten van de Oude Moolweg. Daarnaast is uit onderzoek gebleken dat er op het adres Jan van Renesseweg 28 geen toeristenbelasting wordt betaald.

#### Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **IN-4 Reclamant 4** **Zaaknr: 151017**

#### Samenvatting

1. Betreft een reactie over het verbod op recreatieve verhuur in het plangebied. De woning aan de Scholderlaan 5 wordt al 6 jaar verhuurd aan recreanten. Er zijn nog nooit klachten geweest en er wordt toeristenbelasting betaald. De verhuur van dit soort woning trekt ook 'goede' toeristen naar Renesse.
2. Verzoekt de gemeente om recreatieve verhuur niet te verbieden.

#### Beantwoording

Uit de inspraakreacties met betrekking tot dit onderwerp is duidelijk geworden dat veel bewoners de bestaande situatie -waarin het gebruik van woningen als hoofdverblijf, als tweede woning en in beperkte mate voor de recreatieve verhuur naast elkaar bestaat- als positief voor de leefbaarheid ervaren. We kunnen dan ook stellen dat er hier sprake is van een evenwicht tussen permanente bewoning en recreatieve verhuur. De ontstaansgeschiedenis van dit deel ten oosten van de Oude Moolweg is de directe aanleiding voor het ontstaan van deze bijzondere en unieke ruimtelijke situatie. De stedenbouwkundige opzet van dit deel van Renesse met vrijwel uitsluitend vrijstaande woningen in een groene setting draagt daar zeker aan bij. Naar aanleiding van de inspraakreacties nemen wij ons derhalve voor de reeds bestaande recreatieve verhuur van woningen in een deel van Renesse te legaliseren.

Om een goed overzicht te verkrijgen van de recreatieve verhuur hebben we de gegevens van de afdracht toeristenbelasting in 2019 geanalyseerd. Dat geeft een actueel overzicht van de panden die recreatief verhuurd worden. Hieruit is gebleken dat er voor de woningen op de onderstaande adressen in deze periode toeristenbelasting is afgedragen. In het bestemmingsplan hebben we voor deze panden een regeling opgenomen, waarmee de bestaande recreatieve verhuur wordt gelegaliseerd. Op de verbeelding zijn deze panden voorzien van een functieaanduiding 'recreatiewoning'.

Bremweg 22
Duinweg 12
Duinweg 26
Eikenmeet 1
Eikenmeet 2
Eikenmeet 8
Elzenmeet 2
Elzenmeet 5
Elzenmeet 8
Fazantenweg 1
Jonkersweegje 1
Lijsterweg 13
Lijsterweg 23
Scholderlaan 5

Lijsterweg 26
Lijsterweg 3
Lijsterweg 34
Lijsterweg 8
Lijsterweg 5
Luieweg 8
Oude Moolweg 14
Oude Moolweg 16
Oude Moolweg 32
Oude Moolweg 52
Oude Moolweg 52
Putterweg 2
Wilgenmeet 9

Uitbreiding van het aantal woningen dat recreatief verhuurd wordt is evenwel in strijd met het gemeentelijke beleid. Bovendien kan daardoor het op dit moment aanwezige evenwicht tussen permanente bewoning en recreatieve verhuur verstoord worden ten nadele van de permanente bewoners. Om die redenen wordt een verdere toename van recreatieve verhuur van woningen niet toegestaan.

#### Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op verbeelding wordt voor de hierboven genoemde adressen een functieaanduiding 'recreatiewoning' opgenomen. In de regels wordt een regeling opgenomen.

#### **IN-5 Reclamant 5**

**Zaaknr: 151811**

#### Samenvatting

1. Betreft een reactie over het verbod op recreatieve verhuur in het plangebied. De woning aan de Jan van Renesseweg 30 wordt sinds kort recreatief verhuurd. Er wordt geen reden gezien om de verhuur te verbieden in dit van oudsher recreatieve gebied.
2. Verzoekt de gemeente om recreatieve verhuur niet te verbieden.

#### Beantwoording

Uit de inspraakreacties met betrekking tot dit onderwerp is duidelijk geworden dat veel bewoners de bestaande situatie -waarin het gebruik van woningen als hoofdverblijf, als tweede woning en in beperkte mate voor de recreatieve verhuur naast elkaar bestaat- als positief voor de leefbaarheid ervaren. We kunnen dan ook stellen dat er hier sprake is van een evenwicht tussen permanente bewoning en recreatieve verhuur. De ontstaansgeschiedenis van dit deel ten oosten van de Jan van Renesseweg is de directe aanleiding voor het ontstaan van deze bijzondere en unieke ruimtelijke situatie. De stedenbouwkundige opzet van dit deel van Renesse met vrijwel uitsluitend vrijstaande woningen in een groene setting draagt daar zeker aan bij. Naar aanleiding van de inspraakreacties nemen wij ons derhalve voor de reeds bestaande recreatieve verhuur van woningen in een deel van Renesse te legaliseren.

Om een goed overzicht te verkrijgen van de recreatieve verhuur hebben we de gegevens van de afdracht toeristenbelasting in 2019 geanalyseerd. Dat geeft een actueel overzicht van de panden die recreatief verhuurd worden. Hieruit is gebleken dat er voor de woningen op de onderstaande adressen in deze periode toeristenbelasting is afgedragen. In het bestemmingsplan hebben we voor deze panden een regeling opgenomen, waarmee de bestaande recreatieve verhuur wordt gelegaliseerd. Op de verbeelding zijn deze panden voorzien van een functieaanduiding 'recreatiewoning'.

Bremweg 22
Duinweg 12
Duinweg 26

Lijsterweg 26
Lijsterweg 3
Lijsterweg 34

Eikenmeet 1
Eikenmeet 2
Eikenmeet 8
Elzenmeet 2
Elzenmeet 5
Elzenmeet 8
Fazantenweg 1
Jonkersweegje 1
Lijsterweg 13
Lijsterweg 23
Scholderlaan 5

Lijsterweg 8
Lijsterweg 5
Luieweg 8
Oude Moolweg 14
Oude Moolweg 16
Oude Moolweg 32
Oude Moolweg 52
Oude Moolweg 52
Putterweg 2
Wilgenmeet 9

Uitbreiding van het aantal woningen dat recreatief verhuurd wordt is evenwel in strijd met het gemeentelijke beleid. Bovendien kan daardoor het op dit moment aanwezige evenwicht tussen permanente bewoning en recreatieve verhuur verstoord worden ten nadele van de permanente bewoners. Om die redenen wordt een verdere toename van recreatieve verhuur van woningen niet toegestaan.

De Jan van Renesseweg is niet gelegen in het gebied wat hierboven beschreven wordt. De grens is namelijk gelegen ten oosten van de Oude Moolweg. Daarnaast is uit onderzoek gebleken dat er op het adres Jan van Renesseweg 30 geen toeristenbelasting wordt betaald.

#### Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **IN-6 Reclamant 6**

**Zaaknr: 151931**

#### Samenvatting

1. Betreft een reactie over het verbod op recreatieve verhuur in het plangebied. De woning aan de Fazantenweg 1 wordt verhuurd als recreatiewoning. De gemeente moet onderscheid maken in de dorpskern Renesse en het omliggende gebied waar veel woningen recreatief worden verhuurd.
2. Verzoekt de gemeente om de recreatieve verhuur niet te verbieden.

#### Beantwoording

Uit de inspraakreacties met betrekking tot dit onderwerp is duidelijk geworden dat veel bewoners de bestaande situatie -waarin het gebruik van woningen als hoofdverblijf, als tweede woning en in beperkte mate voor de recreatieve verhuur naast elkaar bestaat- als positief voor de leefbaarheid ervaren. We kunnen dan ook stellen dat er hier sprake is van een evenwicht tussen permanente bewoning en recreatieve verhuur. De ontstaansgeschiedenis van dit deel ten oosten van de Jan van Renesseweg is de directe aanleiding voor het ontstaan van deze bijzondere en unieke ruimtelijke situatie. De stedenbouwkundige opzet van dit deel van Renesse met vrijwel uitsluitend vrijstaande woningen in een groene setting draagt daar zeker aan bij. Naar aanleiding van de inspraakreacties nemen wij ons derhalve voor de reeds bestaande recreatieve verhuur van woningen in een deel van Renesse te legaliseren.

Om een goed overzicht te verkrijgen van de recreatieve verhuur hebben we de gegevens van de afdracht toeristenbelasting in 2019 geanalyseerd. Dat geeft een actueel overzicht van de panden die recreatief verhuurd worden. Hieruit is gebleken dat er voor de woningen op de onderstaande adressen in deze periode toeristenbelasting is afgedragen. In het bestemmingsplan hebben we voor deze panden een regeling opgenomen, waarmee de bestaande recreatieve verhuur wordt gelegaliseerd. Op de verbeelding zijn deze panden voorzien van een functieaanduiding 'recreatiewoning'.

Bremweg 22
Duinweg 12
Duinweg 26
Eikenmeet 1
Eikenmeet 2

Lijsterweg 26
Lijsterweg 3
Lijsterweg 34
Lijsterweg 8
Lijsterweg 5

Eikenmeet 8
Elzenmeet 2
Elzenmeet 5
Elzenmeet 8
Fazantenweg 1
Jonkersweegje 1
Lijsterweg 13
Lijsterweg 23
Scholderlaan 5

Luieweg 8
Oude Moolweg 14
Oude Moolweg 16
Oude Moolweg 32
Oude Moolweg 52
Oude Moolweg 52
Putterweg 2
Wilgenmeet 9

Uitbreiding van het aantal woningen dat recreatief verhuurd wordt is evenwel in strijd met het gemeentelijke beleid. Bovendien kan daardoor het op dit moment aanwezige evenwicht tussen permanente bewoning en recreatieve verhuur verstoord worden ten nadele van de permanente bewoners. Om die redenen wordt een verdere toename van recreatieve verhuur van woningen niet toegestaan.

#### Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op verbeelding wordt voor de hierboven genoemde adressen een functieaanduiding 'recreatiewoning' opgenomen. In de regels wordt een regeling opgenomen.

#### **IN-7 Reclamant 7 Zaaknr: 151936**

#### Samenvatting

1. De reactie betreft het perceel Jan van Renesseweg 7. In het voorontwerpbestemmingsplan worden de bouwmogelijkheden aanzienlijk beperkt wat tot een waardevermindering van het perceel leidt. In Renesse is nog behoefte aan woningbouw, dit perceel is de enige mogelijkheid daartoe.
2. Verzoekt de gemeente om een voorstel voor uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden te komen of het handhaven van de huidige planologische mogelijkheden.

#### Beantwoording

1. De bouwmogelijkheden van het perceel worden in het voorontwerp bestemmingsplan niet beperkt. Hieronder volgt een uitleg.

In het huidige bestemmingsplan bebouwde kom Renesse, vastgesteld op 25 oktober 2007, heeft het perceel de bestemming Woondoeleinden met de sub bestemming vrijstaand. Tevens is op het perceel de bestemming Groenvoorzieningen aanwezig. Op het perceel zijn drie bouwvlakken aanwezig. Conform de voorschriften van het bestemmingsplan mogen binnen dit bouwvlak woningen worden gebouwd. In het geval van de Jan van Renesseweg 7 mogen dat vrijstaande woningen zijn. In de voorschriften zijn verder regels opgenomen voor de minimale breedte van een woning en de afstand tot de perceelgrenzen. Op basis van de kaart en de regels van het bestemmingsplan zijn er acht vrijstaande woningen toegestaan.

In het voorontwerpbestemmingsplan zijn in totaal acht vrijstaande woningen toegestaan. Dit is dus geen beperking ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.

Op 26 maart 2015 heeft de gemeenteraad de 'Structuurvisie ongebruikte individuele bouwtitels' vastgesteld. Deze structuurvisie is een directe uitwerking van de Woonvisie zoals deze door de raad is vastgesteld. De Woonvisie en de structuurvisie zijn erop gericht om de overschot aan capaciteit aan woningbouwplannen te beperken. Uit onderzoek blijkt immers dat het aanbod aan woningbouwplannen drie keer zo groot is als de vraag.

In het voorontwerp is op de bouwvlakken een daarom een gebiedsaanduiding aanwezig. Met deze aanduiding kan het college beslissen om met ingang van 22 oktober 2025 de bouwmogelijkheid voor woningen te schrappen. Tot 22 oktober 2025 blijft het in ieder geval mogelijk om een omgevingsvergunning aan te vragen voor het bouwen van woningen mits deze passen in het bestemmingsplan. Daarna kan het college beslissen om uitvoering te geven aan de wijzigingsbevoegdheid.

2. Zoals hierboven uitgelegd worden in het voorontwerp bestemmingsplan de bebouwingmogelijkheden niet direct beperkt.

#### Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **IN-8 Bosselaar Bouwadvies en Expertise namens reclamant 8**

**Zaaknr: 152187**

#### Samenvatting

1. Reclamant exploiteert, sinds 2011 op een standplaats aan de Hogezoom te Renesse, een snackwagen voor de verkoop van frites en aanverwante producten. Op grond van historisch onderzoek is vast komen te staan dat het innemen van een standplaats op genoemde locatie onder het overgangsrecht van het huidige bestemmingsplan valt. E.e.a. is bevestigd in de uitspraak van de Rechtbank Middelburg sector bestuursrecht in zaaknummer: AWB 11/6627 BESLU. Het bestemmingsplan voorziet niet dat de standplaats positief wordt bestemd. In de bestemmingsomschrijving heeft u onder artikel 20.1 onder e aangegeven dat de gronden mede zijn bestemd voor: "verkooppunten voor ambulante handel". Vervolgens heeft u in artikel 20.4 onder c aangegeven dat een verkooppunt voor ambulante handel uitsluitend is toegestaan, indien de afstand tot percelen bestemd voor het wonen ten minste 10 meter bedraagt. Aan dit voorschrift voldoet de vergunde standplaats van reclamant niet, reden waarom deze wederom onder de overgangsbepalingen van art. 33.2 van het plan komen te vallen.
2. Reclamant verzoekt u de regels in het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat het evenemententerreintje aan de Hogezoom voor niet meer dan 2 ééndagsevenementen jaarlijks, tussen 1 april en 1 november en/of tussen het Paasweekend (voor zover Pasen voor 1 april valt) en 1 november, toe te staan voor zover die niet samenvallen met het Paasweekend, Hemelvaartsweekend en Pinksterweekend waarbij reclamant geen gebruik kan maken van de standplaats op het terrein en dat reclamant bij alle andere te houden evenementen, zowel op het evenemententerreintje als elders in Renesse, op de gebruikelijke wijze de standplaats kan innemen.

#### Beantwoording

1. De standplaats valt onder het overgangsrecht. De standplaats aan de Hogezoom bevindt zich op minder dan 10 meter van gronden met de bestemming Wonen. Deze korte afstand is in beginsel niet gewenst, zeker niet omdat er klachten bekend zijn uit de omgeving vanwege stankoverlast. De standplaats aan de Hogezoom wordt echter al jaren met standplaatsvergunning ingenomen. Om recht te doen aan deze situatie, nemen we de volgende regeling op. Voor de locatie waar de standplaats in wordt genomen, nemen we op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – standplaats' op. In de regels wordt vastgelegd dat binnen deze aanduiding een standplaats ingenomen mag worden, ook al bedraagt de afstand tot de bestemming Wonen minder dan 10 meter. Echter wanneer gedurende een periode van een jaar de standplaats niet meer wordt ingenomen, vervalt de mogelijkheid van een standplaats op minder dan 10 meter van een woonbestemming.
2. Op basis van het Masterplan Renesse heeft de gemeente Schouwen-Duiveland de afgelopen jaren fors geïnvesteerd in de openbare ruimte in het centrum van Renesse. Dit met het doel om de openbare ruimte beter te benutten als verblijfsgebied voor inwoners en bezoekers, waarbij de auto 'te gast' moet zijn. Daarbij hebben we tevens veel oog gehad voor de inrichting van de Hogezoom als 'evenemententerrein', door zowel boven als onder de grond voorzieningen te treffen die gericht zijn op (jaarrond) aanbieden van evenementen aan bezoekers en inwoners. Het beperken van het aantal en type evenementen op deze locatie vinden wij dus niet wenselijk. Tevens is in de huidige standplaatsvergunning een voorwaarde opgenomen waarin een alternatieve locatie wordt aangeboden bij evenementen.

#### Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – standplaats' opgenomen. Daarnaast wordt in de regels vastgelegd dat binnen deze aanduiding een standplaats mag worden ingenomen.

### **IN-9 Reclamant 9**

**Zaaknr: 152328**

### Samenvatting

1. Betreft een reactie over het verbod op recreatieve verhuur in het plangebied. De woning aan de Eikenmeet 2 wordt recreatief verhuurd en toeristenbelasting wordt afgedragen. Door recreatieve verhuur te verbieden is de kans groot dat er een spookwijk ontstaat. Veel eigenaren gebruiken de woningen slechts sporadisch.
2. Verzoekt de gemeente om het bestemmingsplan aan te passen zodat recreatieve verhuur mogelijk blijft.

### Beantwoording

Uit de inspraakreacties met betrekking tot dit onderwerp is duidelijk geworden dat veel bewoners de bestaande situatie -waarin het gebruik van woningen als hoofdverblijf, als tweede woning en in beperkte mate voor de recreatieve verhuur naast elkaar bestaat- als positief voor de leefbaarheid ervaren. We kunnen dan ook stellen dat er hier sprake is van een evenwicht tussen permanente bewoning en recreatieve verhuur. De ontstaansgeschiedenis van dit deel ten oosten van de Oude Moolweg is de directe aanleiding voor het ontstaan van deze bijzondere en unieke ruimtelijke situatie. De stedenbouwkundige opzet van dit deel van Renesse met vrijwel uitsluitend vrijstaande woningen in een groene setting draagt daar zeker aan bij. Naar aanleiding van de inspraakreacties nemen wij ons derhalve voor de reeds bestaande recreatieve verhuur van woningen in een deel van Renesse te legaliseren.

Om een goed overzicht te verkrijgen van de recreatieve verhuur hebben we de gegevens van de afdracht toeristenbelasting in 2019 geanalyseerd. Dat geeft een actueel overzicht van de panden die recreatief verhuurd worden. Hieruit is gebleken dat er voor de woningen op de onderstaande adressen in deze periode toeristenbelasting is afgedragen. In het bestemmingsplan hebben we voor deze panden een regeling opgenomen, waarmee de bestaande recreatieve verhuur wordt gelegaliseerd. Op de verbeelding zijn deze panden voorzien van een functieaanduiding 'recreatiewoning'.

Bremweg 22
Duinweg 12
Duinweg 26
Eikenmeet 1
Eikenmeet 2
Eikenmeet 8
Elzenmeet 2
Elzenmeet 5
Elzenmeet 8
Fazantenweg 1
Jonkersweegje 1
Lijsterweg 13
Lijsterweg 23
Scholderlaan 5

Lijsterweg 26
Lijsterweg 3
Lijsterweg 34
Lijsterweg 8
Lijsterweg 5
Luieweg 8
Oude Moolweg 14
Oude Moolweg 16
Oude Moolweg 32
Oude Moolweg 52
Oude Moolweg 52
Putterweg 2
Wilgenmeet 9

Uitbreiding van het aantal woningen dat recreatief verhuurd wordt is evenwel in strijd met het gemeentelijke beleid. Bovendien kan daardoor het op dit moment aanwezige evenwicht tussen permanente bewoning en recreatieve verhuur verstoord worden ten nadele van de permanente bewoners. Om die redenen wordt een verdere toename van recreatieve verhuur van woningen niet toegestaan.

### Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op verbeelding wordt voor de hierboven genoemde adressen een functieaanduiding 'recreatiewoning' opgenomen. In de regels wordt een regeling opgenomen.

**IN-10 Reclamant 10**  
**Zaaknr: 152351**

### Samenvatting

1. Betreft een reactie over het verbod op recreatieve verhuur in het plangebied. De woning aan de Eikenmeet 1 wordt recreatief verhuurd en toeristenbelasting wordt afgedragen. Verzoekt de gemeente om het bestemmingsplan aan te passen zodat recreatieve verhuur mogelijk blijft.

### Beantwoording

Uit de inspraakreacties met betrekking tot dit onderwerp is duidelijk geworden dat veel bewoners de bestaande situatie -waarin het gebruik van woningen als hoofdverblijf, als tweede woning en in beperkte mate voor de recreatieve verhuur naast elkaar bestaat- als positief voor de leefbaarheid ervaren. We kunnen dan ook stellen dat er hier sprake is van een evenwicht tussen permanente bewoning en recreatieve verhuur. De ontstaansgeschiedenis van dit deel ten oosten van de Oude Moolweg is de directe aanleiding voor het ontstaan van deze bijzondere en unieke ruimtelijke situatie. De stedenbouwkundige opzet van dit deel van Renesse met vrijwel uitsluitend vrijstaande woningen in een groene setting draagt daar zeker aan bij. Naar aanleiding van de inspraakreacties nemen wij ons derhalve voor de reeds bestaande recreatieve verhuur van woningen in een deel van Renesse te legaliseren.

Om een goed overzicht te verkrijgen van de recreatieve verhuur hebben we de gegevens van de afdracht toeristenbelasting in 2019 geanalyseerd. Dat geeft een actueel overzicht van de panden die recreatief verhuurd worden. Hieruit is gebleken dat er voor de woningen op de onderstaande adressen in deze periode toeristenbelasting is afgedragen. In het bestemmingsplan hebben we voor deze panden een regeling opgenomen, waarmee de bestaande recreatieve verhuur wordt gelegaliseerd. Op de verbeelding zijn deze panden voorzien van een functieaanduiding 'recreatiewoning'.

Bremweg 22
Duinweg 12
Duinweg 26
Eikenmeet 1
Eikenmeet 2
Eikenmeet 8
Elzenmeet 2
Elzenmeet 5
Elzenmeet 8
Fazantenweg 1
Jonkersweegje 1
Lijsterweg 13
Lijsterweg 23
Scholderlaan 5

Lijsterweg 26
Lijsterweg 3
Lijsterweg 34
Lijsterweg 8
Lijsterweg 5
Luieweg 8
Oude Moolweg 14
Oude Moolweg 16
Oude Moolweg 32
Oude Moolweg 52
Oude Moolweg 52
Putterweg 2
Wilgenmeet 9

Uitbreiding van het aantal woningen dat recreatief verhuurd wordt is evenwel in strijd met het gemeentelijke beleid. Bovendien kan daardoor het op dit moment aanwezige evenwicht tussen permanente bewoning en recreatieve verhuur verstoord worden ten nadele van de permanente bewoners. Om die redenen wordt een verdere toename van recreatieve verhuur van woningen niet toegestaan.

### Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op verbeelding wordt voor de hierboven genoemde adressen een functieaanduiding 'recreatiewoning' opgenomen. In de regels wordt een regeling opgenomen.

### **IN-11 ABAB accountants en adviseurs namens reclamant 11 Zaaknr: 152353**

### Samenvatting

1. Betreft een reactie op het verbod op recreatieve verhuur. De woning aan de Lijsterweg 13 is altijd in gebruik geweest als 2<sup>e</sup> woning. Door de leeftijd van reclamant is de bewoning afgebouwd en is de woning verhuurd binnen de familie en aan recreanten.
2. Op grond van het overgangsrecht is geen sprake van strijdig gebruik.
3. Verzoekt de gemeente om op grond van rechtszekerheid en helderheid recreatief medegebruik van de woning toe te staan. Er is altijd toeristenbelasting betaald.

### Beantwoording

Uit de inspraakreacties met betrekking tot dit onderwerp is duidelijk geworden dat veel bewoners de bestaande situatie -waarin het gebruik van woningen als hoofdverblijf, als tweede woning en in beperkte mate voor de recreatieve verhuur naast elkaar bestaat- als positief voor de leefbaarheid ervaren. We kunnen dan ook stellen dat er hier sprake is van een evenwicht tussen permanente bewoning en recreatieve verhuur. De ontstaansgeschiedenis van dit deel ten oosten van de Oude Moolweg is de directe aanleiding voor het ontstaan van deze bijzondere en unieke ruimtelijke situatie. De stedenbouwkundige opzet van dit deel van Renesse met vrijwel uitsluitend vrijstaande woningen in een groene setting draagt daar zeker aan bij. Naar aanleiding van de inspraakreacties nemen wij ons derhalve voor de reeds bestaande recreatieve verhuur van woningen in een deel van Renesse te legaliseren.

Om een goed overzicht te verkrijgen van de recreatieve verhuur hebben we de gegevens van de afdracht toeristenbelasting in 2019 geanalyseerd. Dat geeft een actueel overzicht van de panden die recreatief verhuurd worden. Hieruit is gebleken dat er voor de woningen op de onderstaande adressen in deze periode toeristenbelasting is afgedragen. In het bestemmingsplan hebben we voor deze panden een regeling opgenomen, waarmee de bestaande recreatieve verhuur wordt gelegaliseerd. Op de verbeelding zijn deze panden voorzien van een functieaanduiding 'recreatiewoning'.

Bremweg 22	Lijsterweg 26
Duinweg 12	Lijsterweg 3
Duinweg 26	Lijsterweg 34
Eikenmeet 1	Lijsterweg 8
Eikenmeet 2	Lijsterweg 5
Eikenmeet 8	Luieweg 8
Elzenmeet 2	Oude Moolweg 14
Elzenmeet 5	Oude Moolweg 16
Elzenmeet 8	
Fazantenweg 1	Oude Moolweg 32
Jonkersweegje 1	Oude Moolweg 52
Lijsterweg 13	Oude Moolweg 52
Lijsterweg 23	Putterweg 2
Scholderlaan 5	Wilgenmeet 9

Uitbreiding van het aantal woningen dat recreatief verhuurd wordt is evenwel in strijd met het gemeentelijke beleid. Bovendien kan daardoor het op dit moment aanwezige evenwicht tussen permanente bewoning en recreatieve verhuur verstoord worden ten nadele van de permanente bewoners. Om die redenen wordt een verdere toename van recreatieve verhuur van woningen niet toegestaan.

### Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op verbeelding wordt voor de hierboven genoemde adressen een functieaanduiding 'recreatiewoning' opgenomen. In de regels wordt een regeling opgenomen.

### **IN-12 Reclamant 12** **Zaaknr: 152427**

### Samenvatting

1. Betreft een reactie over het verbod op recreatieve verhuur in het plangebied. De woning aan de Jonkersweegje 9 is in 1958 gebouwd als recreatiewoning en wordt nog steeds als zodanig gebruikt en verhuurd. Het niet toestaan van recreatieve verhuur is een ernstige beperking van de gebruiks- en verhuurmogelijkheden van het eigendom.
2. Verzoekt de gemeente om het bestemmingsplan aan te passen zodat recreatieve verhuur mogelijk blijft.

### Beantwoording



Uit de inspraakreacties met betrekking tot dit onderwerp is duidelijk geworden dat veel bewoners de bestaande situatie -waarin het gebruik van woningen als hoofdverblijf, als tweede woning en in beperkte mate voor de recreatieve verhuur naast elkaar bestaat- als positief voor de leefbaarheid ervaren. We kunnen dan ook stellen dat er hier sprake is van een evenwicht tussen permanente bewoning en recreatieve verhuur. De ontstaansgeschiedenis van dit deel ten oosten van de Oude Moolweg is de directe aanleiding voor het ontstaan van deze bijzondere en unieke ruimtelijke situatie. De stedenbouwkundige opzet van dit deel van Renesse met vrijwel uitsluitend vrijstaande woningen in een groene setting draagt daar zeker aan bij. Naar aanleiding van de inspraakreacties nemen wij ons derhalve voor de reeds bestaande recreatieve verhuur van woningen in een deel van Renesse te legaliseren.

Om een goed overzicht te verkrijgen van de recreatieve verhuur hebben we de gegevens van de afdracht toeristenbelasting in 2019 geanalyseerd. Dat geeft een actueel overzicht van de panden die recreatief verhuurd worden. Hieruit is gebleken dat er voor de woningen op de onderstaande adressen in deze periode toeristenbelasting is afgedragen. In het bestemmingsplan hebben we voor deze panden een regeling opgenomen, waarmee de bestaande recreatieve verhuur wordt gelegaliseerd. Op de verbeelding zijn deze panden voorzien van een functieaanduiding 'recreatiewoning'.

Bremweg 22	Lijsterweg 26
Duinweg 12	Lijsterweg 3
Duinweg 26	Lijsterweg 34
Eikenmeet 1	Lijsterweg 8
Eikenmeet 2	Lijsterweg 5
Eikenmeet 8	Luieweg 8
Elzenmeet 2	Oude Moolweg 14
Elzenmeet 5	Oude Moolweg 16
Elzenmeet 8	
Fazantenweg 1	Oude Moolweg 32
Jonkersweegje 1	Oude Moolweg 52
Lijsterweg 13	Oude Moolweg 52
Lijsterweg 23	Putterweg 2
Scholderlaan 5	Wilgenmeet 9

Uitbreiding van het aantal woningen dat recreatief verhuurd wordt is evenwel in strijd met het gemeentelijke beleid. Bovendien kan daardoor het op dit moment aanwezige evenwicht tussen permanente bewoning en recreatieve verhuur verstoord worden ten nadele van de permanente bewoners. Om die redenen wordt een verdere toename van recreatieve verhuur van woningen niet toegestaan.

Uit ons onderzoek is gebleken dat voor de Jonkerweegje 9 geen toeristenbelasting is betaald. Daarmee voldoet het niet aan de hierboven genoemde argumenten.

#### Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **IN-13 BHVK Leisure B.V. mede namens verschillende eigenaren**

**Zaaknr: 152474**

#### Samenvatting

1. Betreft een reactie over het verbod op recreatieve verhuur in het plangebied. BHVK is een organisatie welke recreatiewoningen verhuurd op recreatieterreinen en in de vrije sector. Sinds 2004 verhuurt BHVK verschillende woningen in de vrije sector zonder problemen. In het gebied Bremweg-Lijsterweg zijn volgens het kadaster woningen met bestemming 'Wonen (Recreatie)'. Het bestemmingsplan ziet alleen op Wonen.
2. De gemeente heeft als doelstelling om meer toeristen buiten de gebruikelijke seizoenen naar Schouwen-Duiveland te trekken. Juist deze doelgroep welke buiten de vakantie op zoek gaan naar een accommodatie. Indien recreatieve verhuur niet meer wordt toegestaan is het risico groot dat

de woningen gebruikt gaan worden als tweede woning. De woningen staan de langere tijd leeg, wat niet goed is voor de plaatselijke economie.

3. Verzoekt de gemeente om het bestemmingsplan aan te passen zodat recreatieve verhuur is toegestaan.

### Beantwoording

Uit de inspraakreacties met betrekking tot dit onderwerp is duidelijk geworden dat veel bewoners de bestaande situatie -waarin het gebruik van woningen als hoofdverblijf, als tweede woning en in beperkte mate voor de recreatieve verhuur naast elkaar bestaat- als positief voor de leefbaarheid ervaren. We kunnen dan ook stellen dat er hier sprake is van een evenwicht tussen permanente bewoning en recreatieve verhuur. De ontstaansgeschiedenis van dit deel ten oosten van de Oude Moolweg is de directe aanleiding voor het ontstaan van deze bijzondere en unieke ruimtelijke situatie. De stedenbouwkundige opzet van dit deel van Renesse met vrijwel uitsluitend vrijstaande woningen in een groene setting draagt daar zeker aan bij. Naar aanleiding van de inspraakreacties nemen wij ons derhalve voor de reeds bestaande recreatieve verhuur van woningen in een deel van Renesse te legaliseren.

Om een goed overzicht te verkrijgen van de recreatieve verhuur hebben we de gegevens van de afdracht toeristenbelasting in 2019 geanalyseerd. Dat geeft een actueel overzicht van de panden die recreatief verhuurd worden. Hieruit is gebleken dat er voor de woningen op de onderstaande adressen in deze periode toeristenbelasting is afgedragen. In het bestemmingsplan hebben we voor deze panden een regeling opgenomen, waarmee de bestaande recreatieve verhuur wordt gelegaliseerd. Op de verbeelding zijn deze panden voorzien van een functieaanduiding 'recreatiewoning'.

Bremweg 22	Lijsterweg 26
Duinweg 12	Lijsterweg 3
Duinweg 26	Lijsterweg 34
Eikenmeet 1	Lijsterweg 8
Eikenmeet 2	Lijsterweg 5
Eikenmeet 8	Luieweg 8
Elzenmeet 2	Oude Moolweg 14
Elzenmeet 5	Oude Moolweg 16
Elzenmeet 8	
Fazantenweg 1	Oude Moolweg 32
Jonkersweegje 1	Oude Moolweg 52
Lijsterweg 13	Oude Moolweg 52
Lijsterweg 23	Putterweg 2
Scholderlaan 5	Wilgenmeet 9

Uitbreiding van het aantal woningen dat recreatief verhuurd wordt is evenwel in strijd met het gemeentelijke beleid. Bovendien kan daardoor het op dit moment aanwezige evenwicht tussen permanente bewoning en recreatieve verhuur verstoord worden ten nadele van de permanente bewoners. Om die redenen wordt een verdere toename van recreatieve verhuur van woningen niet toegestaan.

### Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op verbeelding wordt voor de hierboven genoemde adressen een functieaanduiding 'recreatiewoning' opgenomen. In de regels wordt een regeling opgenomen.

## **IN-14 ROHE Advocaten namens reclamant 14**

**Zaaknr: 152487**

### Samenvatting

Betreft een reactie over het verbod op recreatieve verhuur in het plangebied.

- De woning aan de Lijsterweg 34 is al bijna tien jaar eigendom van reclamant en in gebruik als tweede woning, daarnaast verhuurt ze de woning voor recreatief gebruik. Het gebied aan de Oude Moolweg/Scholderlaan is ooit opgezet als recreatiegebied met recreatieve- en pas later ook

permanente bewoning. De verhuur leidt niet tot overlast of klachten en er wordt toeristenbelasting betaald. Dat zich op andere plekken binnen de gemeente wel eens een incident voordoet kan om die reden geen grond zijn voor een verbod op recreatieve verhuur van een tweede woning van reclamant.

- Nu het gebruik als tweede woning is toegestaan, staan de woningen die als zodanig in gebruik zijn, een (groot) deel van het jaar leeg. Dat komt de sociale veiligheid niet ten goede. Recreatieve verhuur van de betreffende woningen levert daaraan een positieve bijdrage.
- Verder is in het bestemmingsplan voor Nieuw-Haamstede een specifieke bestemmingsregeling opgenomen voor het 'Oostenrijkse Dorp', waardoor tweede woningen ook recreatieve verhuurd mogen worden. Het gebied Oude Moolweg / Scholderlaan is nagenoeg identiek aan die van het Oostenrijkse Dorp in Nieuw-Haamstede.

Op de Verbeelding ziet reclamant graag de indicatie 'recreatiewoning' aangebracht.

#### Beantwoording

Uit de inspraakreacties met betrekking tot dit onderwerp is duidelijk geworden dat veel bewoners de bestaande situatie -waarin het gebruik van woningen als hoofdverblijf, als tweede woning en in beperkte mate voor de recreatieve verhuur naast elkaar bestaat- als positief voor de leefbaarheid ervaren. We kunnen dan ook stellen dat er hier sprake is van een evenwicht tussen permanente bewoning en recreatieve verhuur. De ontstaansgeschiedenis van dit deel ten oosten van de Oude Moolweg is de directe aanleiding voor het ontstaan van deze bijzondere en unieke ruimtelijke situatie. De stedenbouwkundige opzet van dit deel van Renesse met vrijwel uitsluitend vrijstaande woningen in een groene setting draagt daar zeker aan bij. Naar aanleiding van de inspraakreacties nemen wij ons derhalve voor de reeds bestaande recreatieve verhuur van woningen in een deel van Renesse te legaliseren.

Om een goed overzicht te verkrijgen van de recreatieve verhuur hebben we de gegevens van de afdracht toeristenbelasting in 2019 geanalyseerd. Dat geeft een actueel overzicht van de panden die recreatief verhuurd worden. Hieruit is gebleken dat er voor de woningen op de onderstaande adressen in deze periode toeristenbelasting is afgedragen. In het bestemmingsplan hebben we voor deze panden een regeling opgenomen, waarmee de bestaande recreatieve verhuur wordt gelegaliseerd. Op de verbeelding zijn deze panden voorzien van een functieaanduiding 'recreatiewoning'.

Bremweg 22
Duinweg 12
Duinweg 26
Eikenmeet 1
Eikenmeet 2
Eikenmeet 8
Elzenmeet 2
Elzenmeet 5
Elzenmeet 8
Fazantenweg 1
Jonkersweegje 1
Lijsterweg 13
Lijsterweg 23
Scholderlaan 5

Lijsterweg 26
Lijsterweg 3
Lijsterweg 34
Lijsterweg 8
Lijsterweg 5
Luieweg 8
Oude Moolweg 14
Oude Moolweg 16
Oude Moolweg 32
Oude Moolweg 52
Oude Moolweg 52
Putterweg 2
Wilgenmeet 9

Uitbreiding van het aantal woningen dat recreatief verhuurd wordt is evenwel in strijd met het gemeentelijke beleid. Bovendien kan daardoor het op dit moment aanwezige evenwicht tussen permanente bewoning en recreatieve verhuur verstoord worden ten nadele van de permanente bewoners. Om die redenen wordt een verdere toename van recreatieve verhuur van woningen niet toegestaan.

#### Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op verbeelding wordt voor de hierboven genoemde adressen een functieaanduiding 'recreatiewoning' opgenomen. In de regels wordt een regeling opgenomen.

**IN-15 ROHE Advocaten namens reclamant 15**  
**Zaaknr: 152488**

Samenvatting

Betreft een reactie over het verbod op recreatieve verhuur in het plangebied.

- De woning aan de Bremweg 22 is al ruim tien jaar eigendom van reclamant en in gebruik als tweede woning, daarnaast verhuurt ze de woning voor recreatief gebruik. Het gebied aan de Oude Moolweg/Scholderlaan is ooit opgezet als recreatiegebied met recreatieve- en pas later ook permanente bewoning. De verhuur leidt niet tot overlast of klachten en er wordt toeristenbelasting betaald. Dat zich op andere plekken binnen de gemeente wel eens een incident voordoet kan om die reden geen grond zijn voor een verbod op recreatieve verhuur van een tweede woning van reclamant.
- Nu het gebruik als tweede woning is toegestaan, staan de woningen die als zodanig in gebruik zijn, een (groot) deel van het jaar leeg. Dat komt de sociale veiligheid niet ten goede. Recreatieve verhuur van de betreffende woningen levert daaraan een positieve bijdrage.
- Verder is in het bestemmingsplan voor Nieuw-Haamstede een specifieke bestemmingsregeling opgenomen voor het 'Oostenrijkse Dorp', waardoor tweede woningen ook recreatieve verhuurd mogen worden. Het gebied Oude Moolweg / Scholderlaan is nagenoeg identiek aan die van het Oostenrijkse Dorp in Nieuw-Haamstede.

Op de Verbeelding ziet reclamant graag de indicatie 'recreatiewoning' aangebracht.

Beantwoording

Uit de inspraakreacties met betrekking tot dit onderwerp is duidelijk geworden dat veel bewoners de bestaande situatie -waarin het gebruik van woningen als hoofdverblijf, als tweede woning en in beperkte mate voor de recreatieve verhuur naast elkaar bestaat- als positief voor de leefbaarheid ervaren. We kunnen dan ook stellen dat er hier sprake is van een evenwicht tussen permanente bewoning en recreatieve verhuur. De ontstaansgeschiedenis van dit deel ten oosten van de Oude Moolweg is de directe aanleiding voor het ontstaan van deze bijzondere en unieke ruimtelijke situatie. De stedenbouwkundige opzet van dit deel van Renesse met vrijwel uitsluitend vrijstaande woningen in een groene setting draagt daar zeker aan bij. Naar aanleiding van de inspraakreacties nemen wij ons derhalve voor de reeds bestaande recreatieve verhuur van woningen in een deel van Renesse te legaliseren.

Om een goed overzicht te verkrijgen van de recreatieve verhuur hebben we de gegevens van de afdracht toeristenbelasting in 2019 geanalyseerd. Dat geeft een actueel overzicht van de panden die recreatief verhuurd worden. Hieruit is gebleken dat er voor de woningen op de onderstaande adressen in deze periode toeristenbelasting is afgedragen. In het bestemmingsplan hebben we voor deze panden een regeling opgenomen, waarmee de bestaande recreatieve verhuur wordt gelegaliseerd. Op de verbeelding zijn deze panden voorzien van een functieaanduiding 'recreatiewoning'.

Bremweg 22
Duinweg 12
Duinweg 26
Eikenmeet 1
Eikenmeet 2
Eikenmeet 8
Elzenmeet 2
Elzenmeet 5
Elzenmeet 8
Fazantenweg 1
Jonkersweegje 1
Lijsterweg 13
Lijsterweg 23
Scholderlaan 5

Lijsterweg 26
Lijsterweg 3
Lijsterweg 34
Lijsterweg 8
Lijsterweg 5
Luieweg 8
Oude Moolweg 14
Oude Moolweg 16
Oude Moolweg 32
Oude Moolweg 52
Oude Moolweg 52
Putterweg 2
Wilgenmeet 9

Uitbreiding van het aantal woningen dat recreatief verhuurd wordt is evenwel in strijd met het gemeentelijke beleid. Bovendien kan daardoor het op dit moment aanwezige evenwicht tussen

permanente bewoning en recreatieve verhuur verstoord worden ten nadele van de permanente bewoners. Om die redenen wordt een verdere toename van recreatieve verhuur van woningen niet toegestaan.

### Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op verbeelding wordt voor de hierboven genoemde adressen een functieaanduiding 'recreatiewoning' opgenomen. In de regels wordt een regeling opgenomen.

### **IN-16 Reclamant 16** **Zaaknr: 152715**

### Samenvatting

1. Betreft een reactie over het verbod op recreatieve verhuur in het plangebied. De woning aan de Duinweg 4 is de afgelopen jaren met investeringen gerenoveerd zodat het in de toekomst als recreatiewoning verhuurd kan worden. Van oudsher worden de woningen in het gebied recreatief verhuurd en gaat dit in goede harmonie.
2. Door een verbod op recreatieve verhuur bestaat de kans dat veel woningen sporadisch gebruikt worden als 2<sup>e</sup> woning. De kans de er daardoor een spookwijk ontstaat is groot.
3. Verzoekt de gemeente om het bestemmingsplan aan te passen zodat recreatieve verhuur is toegestaan.

### Beantwoording

Uit de inspraakreacties met betrekking tot dit onderwerp is duidelijk geworden dat veel bewoners de bestaande situatie -waarin het gebruik van woningen als hoofdverblijf, als tweede woning en in beperkte mate voor de recreatieve verhuur naast elkaar bestaat- als positief voor de leefbaarheid ervaren. We kunnen dan ook stellen dat er hier sprake is van een evenwicht tussen permanente bewoning en recreatieve verhuur. De ontstaansgeschiedenis van dit deel ten oosten van de Oude Moolweg is de directe aanleiding voor het ontstaan van deze bijzondere en unieke ruimtelijke situatie. De stedenbouwkundige opzet van dit deel van Renesse met vrijwel uitsluitend vrijstaande woningen in een groene setting draagt daar zeker aan bij. Naar aanleiding van de inspraakreacties nemen wij ons derhalve voor de reeds bestaande recreatieve verhuur van woningen in een deel van Renesse te legaliseren.

Om een goed overzicht te verkrijgen van de recreatieve verhuur hebben we de gegevens van de afdracht toeristenbelasting in 2019 geanalyseerd. Dat geeft een actueel overzicht van de panden die recreatief verhuurd worden. Hieruit is gebleken dat er voor de woningen op de onderstaande adressen in deze periode toeristenbelasting is afgedragen. In het bestemmingsplan hebben we voor deze panden een regeling opgenomen, waarmee de bestaande recreatieve verhuur wordt gelegaliseerd. Op de verbeelding zijn deze panden voorzien van een functieaanduiding 'recreatiewoning'.

Bremweg 22
Duinweg 12
Duinweg 26
Eikenmeet 1
Eikenmeet 2
Eikenmeet 8
Elzenmeet 2
Elzenmeet 5
Elzenmeet 8
Fazantenweg 1
Jonkersweegje 1
Lijsterweg 13
Lijsterweg 23
Scholderlaan 5

Lijsterweg 26
Lijsterweg 3
Lijsterweg 34
Lijsterweg 8
Lijsterweg 5
Luieweg 8
Oude Moolweg 14
Oude Moolweg 16
Oude Moolweg 32
Oude Moolweg 52
Oude Moolweg 52
Putterweg 2
Wilgenmeet 9

Uitbreiding van het aantal woningen dat recreatief verhuurd wordt is evenwel in strijd met het gemeentelijke beleid. Bovendien kan daardoor het op dit moment aanwezige evenwicht tussen

permanente bewoning en recreatieve verhuur verstoord worden ten nadele van de permanente bewoners. Om die redenen wordt een verdere toename van recreatieve verhuur van woningen niet toegestaan.

Uit ons onderzoek is gebleken dat voor de Duinweg 4 geen toeristenbelasting is betaald. Daarmee voldoet het niet aan de hierboven genoemde argumenten.

#### Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **IN-17 Reclamant 17**

**Zaaknr: 152719**

#### Samenvatting

1. Betreft een reactie over het verbod op recreatieve verhuur in het plangebied. De woning aan de Duinweg 12 wordt op dit moment via BHVK verhuurd als recreatiewoning. In het bestemmingsplan staat beschreven dat recreatieve verhuur op gespannen voet staat met de woonfunctie. Deze motivering wordt bestreden. In het gebied staan vrijstaande woningen op ruime kavels met voldoende parkeerplek op eigen terrein en op de Duinweg 12 volledig omheind met een hekwerk.
2. Er zijn geen klachten over overlast en er wordt toeristenbelasting afgedragen.
3. Verzoekt de gemeente om het bestemmingsplan aan te passen zodat recreatieve verhuur is toegestaan.

#### Beantwoording

Uit de inspraakreacties met betrekking tot dit onderwerp is duidelijk geworden dat veel bewoners de bestaande situatie -waarin het gebruik van woningen als hoofdverblijf, als tweede woning en in beperkte mate voor de recreatieve verhuur naast elkaar bestaat- als positief voor de leefbaarheid ervaren. We kunnen dan ook stellen dat er hier sprake is van een evenwicht tussen permanente bewoning en recreatieve verhuur. De ontstaansgeschiedenis van dit deel ten oosten van de Oude Moolweg is de directe aanleiding voor het ontstaan van deze bijzondere en unieke ruimtelijke situatie. De stedenbouwkundige opzet van dit deel van Renesse met vrijwel uitsluitend vrijstaande woningen in een groene setting draagt daar zeker aan bij. Naar aanleiding van de inspraakreacties nemen wij ons derhalve voor de reeds bestaande recreatieve verhuur van woningen in een deel van Renesse te legaliseren.

Om een goed overzicht te verkrijgen van de recreatieve verhuur hebben we de gegevens van de afdracht toeristenbelasting in 2019 geanalyseerd. Dat geeft een actueel overzicht van de panden die recreatief verhuurd worden. Hieruit is gebleken dat er voor de woningen op de onderstaande adressen in deze periode toeristenbelasting is afgedragen. In het bestemmingsplan hebben we voor deze panden een regeling opgenomen, waarmee de bestaande recreatieve verhuur wordt gelegaliseerd. Op de verbeelding zijn deze panden voorzien van een functieaanduiding 'recreatiewoning'.

Bremweg 22
Duinweg 12
Duinweg 26
Eikenmeet 1
Eikenmeet 2
Eikenmeet 8
Elzenmeet 2
Elzenmeet 5
Elzenmeet 8
Fazantenweg 1
Jonkersweegje 1
Lijsterweg 13
Lijsterweg 23
Scholderlaan 5

Lijsterweg 26
Lijsterweg 3
Lijsterweg 34
Lijsterweg 8
Lijsterweg 5
Luieweg 8
Oude Moolweg 14
Oude Moolweg 16
Oude Moolweg 32
Oude Moolweg 52
Oude Moolweg 52
Putterweg 2
Wilgenmeet 9

Uitbreiding van het aantal woningen dat recreatief verhuurd wordt is evenwel in strijd met het gemeentelijke beleid. Bovendien kan daardoor het op dit moment aanwezige evenwicht tussen

permanente bewoning en recreatieve verhuur verstoord worden ten nadele van de permanente bewoners. Om die redenen wordt een verdere toename van recreatieve verhuur van woningen niet toegestaan.

### Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op verbeelding wordt voor de hierboven genoemde adressen een functieaanduiding 'recreatiewoning' opgenomen. In de regels wordt een regeling opgenomen.

### **IN-18 Reclamant 18**

**Zaaknr: 153793**

### Samenvatting

1. Betreft een reactie op het verbod recreatieve verhuur in het plangebied. De woning aan de Eikenmeet 1 wordt al jaren zonder overlast verhuurd waarbij altijd toeristenbelasting is afgedragen.
2. Verzoekt de gemeente om het bestemmingsplan aan te passen zodat recreatieve verhuur is toegestaan.

### Beantwoording

Uit de inspraakreacties met betrekking tot dit onderwerp is duidelijk geworden dat veel bewoners de bestaande situatie -waarin het gebruik van woningen als hoofdverblijf, als tweede woning en in beperkte mate voor de recreatieve verhuur naast elkaar bestaat- als positief voor de leefbaarheid ervaren. We kunnen dan ook stellen dat er hier sprake is van een evenwicht tussen permanente bewoning en recreatieve verhuur. De ontstaansgeschiedenis van dit deel ten oosten van de Oude Moolweg is de directe aanleiding voor het ontstaan van deze bijzondere en unieke ruimtelijke situatie. De stedenbouwkundige opzet van dit deel van Renesse met vrijwel uitsluitend vrijstaande woningen in een groene setting draagt daar zeker aan bij. Naar aanleiding van de inspraakreacties nemen wij ons derhalve voor de reeds bestaande recreatieve verhuur van woningen in een deel van Renesse te legaliseren.

Om een goed overzicht te verkrijgen van de recreatieve verhuur hebben we de gegevens van de afdracht toeristenbelasting in 2019 geanalyseerd. Dat geeft een actueel overzicht van de panden die recreatief verhuurd worden. Hieruit is gebleken dat er voor de woningen op de onderstaande adressen in deze periode toeristenbelasting is afgedragen. In het bestemmingsplan hebben we voor deze panden een regeling opgenomen, waarmee de bestaande recreatieve verhuur wordt gelegaliseerd. Op de verbeelding zijn deze panden voorzien van een functieaanduiding 'recreatiewoning'.

Bremweg 22
Duinweg 12
Duinweg 26
Eikenmeet 1
Eikenmeet 2
Eikenmeet 8
Elzenmeet 2
Elzenmeet 5
Elzenmeet 8
Fazantenweg 1
Jonkersweegje 1
Lijsterweg 13
Lijsterweg 23
Scholderlaan 5

Lijsterweg 26
Lijsterweg 3
Lijsterweg 34
Lijsterweg 8
Lijsterweg 5
Luieweg 8
Oude Moolweg 14
Oude Moolweg 16
Oude Moolweg 32
Oude Moolweg 52
Oude Moolweg 52
Putterweg 2
Wilgenmeet 9

Uitbreiding van het aantal woningen dat recreatief verhuurd wordt is evenwel in strijd met het gemeentelijke beleid. Bovendien kan daardoor het op dit moment aanwezige evenwicht tussen permanente bewoning en recreatieve verhuur verstoord worden ten nadele van de permanente bewoners. Om die redenen wordt een verdere toename van recreatieve verhuur van woningen niet toegestaan.

### Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op verbeelding wordt voor de hierboven genoemde adressen een functieaanduiding 'recreatiewoning' opgenomen. In de regels wordt een regeling opgenomen.

## **IN-19 Atmana Bouwkundig adviesbureau namens reclamant 19** **Zaaknr: 154451**

### Samenvatting

1. Betreft een reactie op de percelen Scholderlaan 1 en 11 met de gronden Tuin – natuur en landschap. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan gebouwen of bouwwerken op te richten. Aangezien er een omgevingsvergunning nodig is voor het uitvoeren van werkzaamheden die de inrichting tot erf verbieden zijn er ook vergunningvrij geen mogelijkheden.
2. Verzoekt de gemeente om een mogelijkheid op te nemen voor het oprichten van een gebouw voor het onderhoud van de gronden of de verplichting tot vergunning in het bestemmingsplan weg te nemen.

### Beantwoording

Op basis van het voorontwerpbestemming zijn er op de percelen voldoende mogelijkheden om binnen de regels een bijgebouw te bouwen. Uit de luchtfoto blijkt immers dat het perceel ter plaatse van het bouwvlak nog niet bebouwd is. Het gebied waar de woningen staan is een bijzonder gebied wat onze gemeente wil beschermen en behouden. Verdere bebouwing buiten de bouwvlakken doet afbreuk aan de landschappelijke waarden van het gebied. Bovendien is de regeling in het voorontwerpbestemmingsplan al ruimer dan het vigerende plan aangezien daarbinnen nog de aanduiding 'zonder gebouwen' is opgenomen. Met dit nieuwe bestemmingsplan worden de mogelijkheden om te bouwen al verruimd.

### Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **IN-20 Reclamant 20** **Zaaknr: 154456**

### Samenvatting

Betreft een reactie op de bouwvlakken en aanduidingsvlakken van de percelen Scholderlaan 15 en 15a.

1. Scholderlaan 15
  - De grens van het bouwvlak en de gevellijn uit de ondergrond is niet gelijk. Is dit een fout in de tekening of geeft de ondergrond van ruimtelijkeplannen een vertekend beeld?
  - Ten noorden van de woning is nog een garage gelegen. Deze ligt buiten het ingetekende bouwvlak. Op het straatniveau staat deze op het maaiveld. De woning ligt echter minimaal 3 meter hoger. Ter hoogte van de woning is de garage ondergronds. Moet deze garage in het bouwvlak worden opgenomen?
  - Aan de zuidzijde van het perceel staan verspreid nog een 3-tal schuren. Deze zijn gelegen buiten het bouwvlak. Mogen deze gebouwen in de toekomst in dezelfde plek herbouwd worden?
  - Het bouwvlak is aan de noordzijde strak langs de gevel getrokken waardoor het bouwvlak aan de zuidzijde verder doorloopt. Kan het bouwvlak naar het noorden worden opgeschoven zodat de huidige woning in het midden van het bouwvlak komt te liggen?
2. Scholderlaan 15a
  - Het bouwvlak van de woning is nu gesitueerd van noord naar zuid. Kan de situering gedraaid worden zodat het bouwvlak van oost naar west is gesitueerd? Bij voorkeur het bouwvlak straks langs de oostzijde van de woning leggen.
  - de stippellijn van het aanduidingsvlak graag langs huidige noordgevel laten lopen waardoor de noordelijke grens van het bouwvlak op enige afstand van die huidige noordgevel komt te lopen
  - Het bouwvlak is niet rechthoekig. Verzoek om het bouwvlak wel rechthoekig te maken. Zodat een betere situering mogelijk is voor de plaatsing van zonnepanelen.

### Beantwoording

1. Scholderlaan 15
  - Dat het bouwvlak en de gevellijn uit de ondergrond niet gelijk zijn is geen fout in de verbeelding. De ondergrond op ruimtelijkeplannen.nl. In de tekensoftware wordt gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootchalig Topografie (BGT). In de BGT liggen de lijnen exact gelijk.



- Tijdens ons archief onderzoek hebben wij een bouwvergunning uit 1948 voor de garage gevonden. Dit vergunde gebouw ligt buiten het bestaande bouwvlak. Voor deze garage nemen wij in het ontwerpbestemmingsplan dan ook een specifiek bouwvlak.
  - Anders dan de eerder genoemde garage hebben wij voor deze schuren geen bouwvergunning kunnen vinden. Dit kan betekenen dat de gebouwen hier illegaal staan. Bij een actualisatie van een bestemmingsplan wordt geen illegale bebouwing bestemd.
  - De verschuiving van het bouwvlak is ruimtelijk aanvaardbaar en verwerken wij in het ontwerpbestemmingsplan.
2. Scholderlaan 15a
- Wij kunnen ons vinden in het verschuiven van het aanduidingsvlak. Dit is ruimtelijk aanvaardbaar. In het ontwerpbestemmingsplan wordt deze aanpassing verwerkt.



### Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt:

- Een bouwvlak opgenomen voor de garage aan de voorzijde van Scholderlaan 15;
- Het bouwvlak rondom het hoofdgebouw van Scholderlaan 15 verschoven;
- Het aanduidingsvlak rondom het hoofdgebouw van Scholderlaan 15a verschoven.

### **IN-21 Reclamant 21**

**Zaaknr: 154458**

### Samenvatting

Betreft een reactie op het perceel Oude Moolweg 17 voor wat betreft het gebruik als permanente woning en het verplaatsen van het bouwblok van het perceel WTS A1539.

#### **1. Omzetten dienstwoning naar burgerwoning**

Reclamant is eigenaar van het perceel Oude Moolweg 17. In het voorontwerpbestemmingsplan hebben deze percelen de bestemming Maatschappelijk. Op het deel Oude Moolweg 17 is een dienstwoning toegestaan. De huisartsenpraktijk is verkocht maar de vorige eigenaar woont nog wel op de Oude Moolweg. Reclamant verzoekt de gemeente middels een inspraakreactie of het mogelijk is de bestemming van het perceel Oude Moolweg te wijzigen naar de bestemming Wonen zodat er planologisch geen relatie meer bestaat tussen de woning en de maatschappelijke bestemming.

2. Verzoekt de gemeente om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.

#### **3. Verschuiven bouwvlak naastgelegen woning**

Reclamant is tevens eigenaar van het perceel WTS A1530, gelegen ten noorden van het perceel Oude Moolweg 17. Op het genoemde perceel bestaat in het bestemmingsplan de mogelijkheid om nog een woning te bouwen. Is het mogelijk om het aanduidingsvlak van de woning te her situeren

naar het noorden. Hierdoor ontstaat meer ruimte tussen het perceel Oude Moolweg 17 en het genoemde kadastrale perceel.

4. Is het ook mogelijk om de vorm van het aanduidingsvlak aan te passen zodat het mogelijk is een bungalow te realiseren?

#### Beantwoording

1. Het omzetten van een dienstwoning naar een reguliere woning heeft geen negatieve effecten op de omgeving. De bestemming 'Maatschappelijk' kan hierdoor worden omgezet naar wonen. Het bouwvlak blijft gelijk.
2. De positie van het bouwvlak is weloverwogen gekozen en is overgenomen uit de vorige versie van het bestemmingsplan Renesse. Het bouwvlak is zodanig gesitueerd dat de eventuele nieuwe woning op het perceel WTS A1530 op gelijk afstand ligt van zowel de woning aan de Oude Moolweg 15 als de woning aan de Jan van Renesseweg 10. De ruime onderlinge afstanden tussen de woningen maken dat de woningen opgaan in de groene omgeving. Een verschuiving in noordelijke richting is niet wenselijk vanwege het behoud van de belangrijke groenstructuur met opgaande beplanting aan de Oude Moolweg. Een kortere afstand naar de andere woningen is eveneens niet wenselijk. Het bouwvlak biedt voldoende ruimte voor het realiseren van een bungalow.

#### Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt de bestemming van zodat de woning aan de Oude Moolweg 17 de bestemming Wonen heeft.

### **IN-22 Erik van den Bos architecten namens Reclamant 22**

**Zaaknr: 154761**

#### Samenvatting

1. De reactie betreft de percelen Hogezoom 171, 173, 175 en 177 en Jan van Renesseweg 1. In het bestemmingsplan is op de nummer 173 en 175 de woonbestemming komen te vervallen. Initiatiefnemer wil het centrum van Renesse levendiger maken in de avond en nachturen.
2. Achter Hogezoom 171 is een stuk groen ingetekend. Dit wijkt af van het huidige bestemmingsplan.
3. Verzoekt de gemeente de zaken aan te passen en in gesprek te gaan over de nieuwbouwplannen.

#### Beantwoording

1. Op 14 januari 2020 heeft u een omgevingsvergunning gekregen voor het bouwen van 2 appartementen (nummer 173 en 175) en het uitbreiden van een appartement (177). Deze verleende omgevingsvergunning wordt verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Dit wil zeggen dat op de verbeelding ter plaatse van nummer 173 en 175 de aanduiding wonen wordt opgenomen.
2. De bestemming groen is ten onrechte opgenomen op deze locatie. De bestemming komt niet overeen met het huidige legale gebruik. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de bestemming gewijzigd naar Centrum.

#### Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding wordt ter plaatse van de huisnummers Hogezoom 173 en 175 de functieaanduiding wonen opgenomen.
- Op de verbeelding wordt de bestemming Groen gewijzigd in de bestemming Centrum.

## **4. Ambtshalve aanpassingen**

- 
1. Algemene ondergeschikte aanpassingen in toelichting, regels en op de verbeelding.
  2. Aanpassen bestemming verkochte groenstrook Zeeanemoonweg 54 naar Wonen;
  3. Verwerken verleende omgevingsvergunning De Zoom 16, verplaatsen wooneenheid van Lange Reke 1 naar de Zoom 16;
  4. Herstellen bouwaanduiding Jan van Renesseweg 12, 14, 16 en 18 van 'vrijstaand' naar 'twee-aan-eeen';
  5. Aanpassen aanduiding Kromme Reke 5 van 'pension' naar 'hotel';

6. Verwerken verleende omgevingsvergunning Hogezoom 143. Aan het pension de bestemming 'Horeca' toekennen;
7. Verwerken omgevingsvergunning Lange Reke 32-36. Aanpassing bestemming groen naar 'Detailhandel' en verplaatsen bouwvlak;
8. Opnemen persoonsgebonden overgangsrecht Oosterenbanweg 10.
9. Verwerken omgevingsvergunning Zeeanemoonweg 8.
10. Aanpassen bouwvlak Scholderlaan 1.