

# Antwoordnotitie ontwerpbestemmingsplan Renesse

---

## 1. Inleiding

---

Het ontwerpbestemmingsplan Renesse heeft ter inzage gelegen van 22 februari tot en met 6 april 2021 waarbij iedereen in de gelegenheid is gesteld een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan.

Deze notitie beschrijft de resultaten van de zienswijzeprocedure van dit ontwerpbestemmingsplan. De binnengekomen reacties zijn na een complete beoordeling, samengevat, beantwoord en van een conclusie voorzien. Bij de beantwoording is de complete zienswijze betrokken. In de conclusie is opgenomen of en zo ja op welke wijze het wijzigingsplan is aangepast. Tenslotte is een opsomming toegevoegd van de ambtshalve aanpassingen die in het bestemmingsplanplan zijn verwerkt.

Er zijn 31 zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

---

## 2. Recreatieve verhuur van woningen gebied Oude Moolweg – Scholderlaan

### Aanleiding

In het voorontwerpbestemmingsplan Renesse was aan alle woningen in het gebied Oude Moolweg – Scholderlaan de enkelbestemming Wonen toegekend. Dit omdat het voorliggende bestemmingsplan een actualisatie betreft van het nu nog geldende bestemmingsplan “Bebouwde Kom Renesse” waarin de woningen de bestemming ‘Woondoeleinden’ heeft. De gronden mochten alleen voor permanente bewoning gebruikt worden of als tweede woning. Recreatieve verhuur was niet toegestaan binnen deze bestemming. Tegen het voorontwerpbestemmingsplan zijn verschillende inspraakreacties ingediend waarin men aan heeft gegeven al jaren recreatief te verhuren en vraagt aan de gemeente dit positief te bestemmen.

In het ontwerpbestemmingsplan Renesse hebben alle woningen in het gebied Oude Moolweg- Scholderlaan de enkelbestemming Wonen gekregen. Voor een aantal woningen in het gebied is een functieaanduiding ‘recreatiewoning’ opgenomen zodat de woning ook recreatief verhuurd mag worden. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen waarop verschillende zienswijzen zijn ingediend.

### Samenvatting zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend door zowel voorstanders als tegenstanders van recreatieve verhuur. De zienswijzen worden hier kort samengevat. Alle zienswijzen zijn individueel ook samengevat in hoofdstuk 3.

#### *Zienswijzen voorstanders recreatieve verhuur*

Er zijn verschillende zienswijzen ingediend waarin men zich op het standpunt stelt om de recreatieve verhuur positief te bestemmen. Als gronden worden hiervoor benoemd:

- Er wordt al jaren recreatief verhuurd;
- Er wordt al jaren toeristenbelasting betaald;
- Recreatieve verhuur zorgt voor een evenwicht tussen bewoning en leegstand;
- De ruime kavels lenen zich voor recreatie, geen overlast voor de omgeving;
- Inkomsten verhuur voor aankoop en onderhoud woning;
- Recreatie zorgt voor inkomsten voor de lokale middenstand.

#### *Zienswijze tegenstanders recreatieve verhuur*

Naast de voorstanders hebben zich ook tegenstanders van recreatieve verhuur zich gemeld middels een zienswijze. In de zienswijze wordt gevraagd om een totaal verbod op te nemen voor recreatieve verhuur in het plangebied. Als gronden worden hiervoor genoemd:

- Overlast voor vaste bewoners;
- Negatieve effecten op natuur en omgeving;
- Schaarste op de woningmarkt;
- Toeristenbelasting is geen ruimtelijk relevant aspect.

### Oude bestemmingsplannen Scholderlaan en Oude Moolweg

Op 21 januari 1985 is het bestemmingsplan Oude Moolweg vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Westerschouwen. In dit bestemmingsplan zijn 69 woningen mogelijk gemaakt, daarvan hebben er 36 een permanente woonbestemming. De overige 33 woningen hebben een recreatiebestemming.

Op 26 mei 1986 is het bestemmingsplan Scholderlaan vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Westerschouwen. In dit bestemmingsplan heeft het overgrote deel van de woningen in het plangebied de bestemming Verblijfsrecreatie.

### Vigerend bestemmingsplan Bebouwde kom Renesse (2007)

Op 25 oktober 2007 is het bestemmingsplan "Bebouwde kom Renesse" vastgesteld. In dit bestemmingsplan hebben alle woningen (met uitzondering van het centraal gelegen recreatieterrein) in het gebied Oude Moolweg – Scholderlaan de bestemming 'Woondoeleinden' toegekend. Op grond van artikel 6, lid 1 van dit bestemmingsplan zijn de op de plankaart voor 'Woondoeleinden' aangewezen gronden bestemd voor de huisvesting van personen. De woningen moeten permanent bewoond worden of mogen worden gebruikt als tweede woning aangezien het plangebied niet is gelegen binnen de begrenzing van de huisvestingsverordening. De reden hiervan is terug te lezen in de toelichting van het bestemmingsplan:

*In de loop der tijd is veelvuldig medewerking verleend aan het wijzigen van de recreatieve bestemming in een woonbestemming. De gemeente heeft derhalve het standpunt ingenomen dat het gebied Oude Moolweg/Scholderlaan in functioneel opzicht als woongebied onderdeel van de kern Renesse uitmaakt.*

*De toenemende vergrijzing, het feit dat het gebied géén afgesloten verblijfsrecreatieterrein betreft (met eigen exploitatie en beheer) en de reeds aanwezige (grootschalige) permanente bewoning zijn daarvoor de redenen geweest. In het onderhavige bestemmingsplan heeft het gebied, met uitzondering van een recreatieparkje, dan ook een woonbestemming gekregen.*

Tegen dit bestemmingsplan zijn destijds geen zienswijzen ingediend op de aanpassing van een bestemming recreatie naar de bestemming 'Wonen'. Ook is er geen beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan.

### Beleid

Sinds de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan "Bebouwde kom Renesse" is er nieuw beleid vastgesteld dat ziet op de recreatiesector op Schouwen-Duiveland. Het beleid is terug te vinden in de Agenda Toerisme en de Nota Recreatiewoningen.

De algemene lijn van dit beleid is dat er geen nieuwe recreatiewoningen op Schouwen-Duiveland toegevoegd mogen worden. Uitzondering hierop is de herstructurering van bestaande recreatieterreinen. Er is sprake van nieuwe recreatiewoningen wanneer het vigerende bestemmingsplan geen recreatiewoning toestaat en het bestaande gebruik en bebouwing niet onder het overgangsrecht vallen.

Daarnaast is bekend dat functiemenging in een gebied van wonen en recreatief gebruik niet wenselijk is. Het verschil in leefritme brengt geregeld overlast mee, heeft een negatief effect op de sociale samenhang (*het elkaar kennen*) en de binding van de gebruikers met de kern Renesse. De afgelopen jaren heeft onze gemeente meer klachten en verzoeken tot handhaving ontvangen.

In het voorliggende geval is in het vigerende bestemmingsplan aan alle woningen de bestemming 'Woondoeleinden' gegeven. Deze bestemming is bedoeld voor permanente bewoning, recreatieve verhuur is niet toegestaan.

Wel zijn er een aantal woningen waarvan het aannemelijk is dat het gebruik als recreatie onder het overgangsrecht valt. Hieronder gaan wij hier nader op in.

### Overgangsrecht

Op het moment dat de gemeente een nieuw bestemmingsplan vaststelt, kan het zijn dat de bestemming van een perceel wordt gewijzigd. Dit kan gevolgen hebben voor de eigenaar en gebruiker van een perceel. Om te voorkomen dat dit tot negatieve gevolgen leidt voor de eigenaar bestaat het overgangsrecht.

Overgangsrecht houdt in dat gebruik dat reeds bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee strijdig is, mag worden voortgezet voor de duur van het nieuwe bestemmingsplan. Wel zijn er een aantal voorwaarden:

1. Het strijdige gebruik mag niet worden veranderd in ander strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
2. Het gebruik mag niet langer dan een jaar worden onderbroken, anders vervalt het overgangsrecht.
3. Het overgangsrecht is niet van toepassing als het gebruik ook in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan. Het gaat enkel om gebruik dat was toegestaan binnen het "oude" bestemmingsplan en in strijd is met het "nieuwe" bestemmingsplan.

In het geval van de recreatieve verhuur van woningen in Renesse zijn er verschillende woningen die ten tijde van de bestemmingsplannen van 1985 en 1986 gestart met recreatieve verhuur. In die bestemmingsplannen was dat toen mogelijk. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Bebouwde kom Renesse uit 2007 is het legale gebruik als recreatieve verhuur onder het overgangsrecht gebracht. Het gebruik was na de vaststelling van het bestemmingsplan in 2007 immers in strijd met de voorschriften.

Gebruik mag niet nogmaals onder het overgangsrecht worden gebracht. In het voorliggende bestemmingsplan moet daarom een regeling worden opgenomen om het legale gebruik positief te bestemmen. Niet alle woningen die in het plangebied voorkomen, en waarvoor een zienswijze is ingediend, voldoen aan de voorwaarden voor het overgangsrecht.

Voor het onderzoek naar welke woningen onder het overgangsrecht vallen is gebruik gemaakt van de inschrijving als hoofdverblijf en bewoning van de woning. Hieruit is naar voren gekomen dat er verschillende woningen zijn waar nooit iemand is ingeschreven als hoofdverblijf sinds de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Bebouwde kom Renesse" in december 2007.

Mede gezien hiervoor beschreven oorspronkelijke recreatieve functie van deze woningen, is naar onze mening voldoende aannemelijk dat deze woningen onder het overgangsrecht vallen en als zodanig bestemd horen te worden. Hieronder is een overzicht van de adressen opgenomen. Deze woningen krijgen in het bestemmingsplan de enkelbestemming Wonen met de functieaanduiding recreatiewoning.

Bremweg 5	Lijsterweg 5
Bremweg 15	Lijsterweg 8
Bremweg 22	Lijsterweg 13
Duinweg 12	Lijsterweg 21
Duinweg 25	Lijsterweg 23
Duinweg 26	Lijsterweg 34
Eikenmeet 1	Lijsterweg 30
Eikenmeet 5	Oude Moolweg 14
Eikenmeet 8	Oude Moolweg 16
Elzenmeet 2	Oude Moolweg 52
Jonkersweegje 1	Putterweg 2
Jonkersweegje 9	Scholderlaan 15a
Lijsterweg 3	Wilgenmeet 9

### 3. Individuele zienswijzen

#### **ZI-1 Reclamant 1**

**Zaaknr: 432219**

##### Samenvatting

De woning Bremweg 5 heeft de enkelbestemming wonen. Graag vraag ik om uitbreiding met bestemming recreatiewoning, zodat ik in de toekomst mag/kan blijven verhuren. Deze verhuur van mijn woning is in samenwerking, nu sinds 2 jaar, met de organisatie - Op vakantie in Zeeland- . Nu de toekomst er anders uit gaat zien met dit nieuwe bestemmingsplan in Renesse, dien ik dit verzoek in om op Uw lijst van verhuurders te mogen komen staan.

##### Beantwoording

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 2.

##### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Alleen de recreatieve verhuur die onder het overgangsrecht valt wordt positief bestemd. In hoofdstuk 2 is een overzicht van de adressen opgenomen.

#### **ZI-2 Reclamant 2**

**Zaaknr: 432217**

##### Samenvatting

1. Op 6 augustus 2012 heb ik een omgevingsvergunning ingediend, kenmerk 20120790, in verband met de legalisering van de aanwezige bebouwing aan de Lindelaan 33 te Renesse. Deze bebouwing was reeds ter plaatse op het moment dat ik eigenaar werd van Lindelaan 33. Op 24 augustus 2012 heeft B&W positief besloten op de vergunningsaanvraag. In het ontwerp bestemmingsplan zie ik deze bebouwing niet terug.
2. Tevens zou ik willen verzoeken dat het mogelijk is voor de bestaande bebouwing af te mogen wijken van artikel 27.1 (Algemene bouwregels) Voor bouwwerken die op het tijdstip van vaststelling van het plan niet voldoen aan de in het plan voorgeschreven aantallen, afstands-, hoogte-, inhouds-, hellings- of oppervlaktematen, terwijl het bouwwerk krachtens een omgevingsvergunning aanwezig is of gebouwd kan worden, gelden deze afwijkende maten als vervangende regel. Bij vervangende nieuwbouw dient de bebouwing op dezelfde plaats te worden herbouwd. Indien er huidige bebouwing (zie bijlages, gebouwen genummerd als zijn nr 1 berging en nr 2 garageboxen) vervangen wordt zou ik, met gebruik making van hetzelfde bouwblok, gebruik willen maken van de mogelijkheid die 22.2.3 biedt (gothoogte maximaal 3,30 meter en nokhoogte maximaal 6 meter).

##### Beantwoording

1. De verleende omgevingsvergunning wordt verwerkt in het bestemmingsplan.
2. De regeling bestaande maten (artikel 27) geldt voor bestaande bebouwing waarbij bijvoorbeeld de gothoogte de maximale maatvoering overschrijdt zoals opgenomen in de bestemming Wonen. In dit geval past de bestaande bebouwing qua maatvoering binnen het geldende bestemmingsplan. De regeling uit artikel 27 is niet van toepassing op de voorliggende situatie. Met de vergroting van het bouwvlak zoals benoemd onder 1 passen de gebouwen binnen het bestemmingsplan en bouwhoogtes van de bijgebouwen regeling. Er zijn dus mogelijkheden om bebouwing uit te breiden. Hiervoor kan het beste eerst een vooroverleg met de plannen bij onze gemeente worden ingediend.

##### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- De verbeelding wordt aangepast waarbij het bouwvlak wordt vergroot zodat de vergunde bebouwing binnen het bouwvlak ligt.

#### **ZI-3 Reclamant 3**

**Zaaknr: 431759**

##### Samenvatting

Aandacht wordt gevraagd voor drie percelen tussen Lindelaan en Achterpad, dit in verband met het nieuwe bestemmingsplan Renesse. Het betreft: Achterpad 11, Achterpad 7, (ook Lindelaan 4, kadastraal WTS A 353) en

Achterpad ongenummerd (soms ook Lindelaan 2a, kadastraal WS A 665). Er liggen tussen genoemde drie percelen nog twee soortgelijke percelen, Achterpad 5 en 9, deze zijn eigendom van onze burens.

Wordt de Lindelaan niet aantrekkelijker als daar ook 'aan de overkant' gewoond kan worden? We kunnen er niet omheen om aan het Achterpad enige opslagruimte te behouden voor de bedrijven aan de Lange Reke. Gezien de omgeving en situering lijken appartementen zonder veel opsmuk, voor jonge starters (eventueel ook seizoenwerkers) mij de beste optie. Ik meen toch begrepen te hebben uit de belangstelling voor de tiny houses aan de Laône, dat deze doelgroep nog wel wat ruimte kan gebruiken op Renesse.

Aan u de vraag: kunt u meegaan in deze gedachte en kan er in het nieuwe bestemmingsplan al op worden voorgesorteerd? Twee appartementen op elk perceel lijkt realistisch, dus in totaal zo'n zes appartementen. Of andere eigenaren aan deze kant van de Lindelaan ook interesse zouden hebben in deze richting weet ik niet, maar als u het een goed plan vindt, dan kunt u deze eigenaren wellicht in het nieuwe bestemmingsplan ook soortgelijke mogelijkheden bieden.

#### Beantwoording

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een actualisatie van het geldende bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden hierin niet meegenomen tenzij een ontwikkeling volledig is afgewogen. De ontwikkeling zoals in de zienswijze beschreven is een nieuwe ontwikkeling die niet eerder bij ons bekend was. Het is met de nu aanwezig informatie niet te beoordelen of vanuit het woonbeleid ruimte is voor het toevoegen van de woningen. Ook de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het realiseren van 6 woningen op deze percelen staat geenszins vast.

Wij adviseren om deze vraag voor te leggen aan onze gemeente middels een principeverzoek. Dit is ook telefonisch met u besproken voorafgaand aan het indienen van de zienswijze. Wij zien geen mogelijkheden om dit in dit stadium al op te nemen in het voorliggende bestemmingsplan.

#### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **ZI-4 Reclamant 4**

**Zaaknr: 431714**

#### Samenvatting

Wij verzoeken u de bestemming "wonen" voor het gebied ten oosten van de Oude Moolweg en ten westen van de Scholderlaan, zoals in het oorspronkelijk ingediende ontwerpbestemmingsplan opgenomen, te handhaven en dus geen functieaanduiding 'recreatiewoning' toe te kennen aan de limitatieve lijst woningen en geen commerciële verhuur toe te staan in het beschreven gebied.

#### Beantwoording

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 2.

#### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Alleen de recreatieve verhuur die onder het overgangsrecht valt wordt positief bestemd. In hoofdstuk 2 is een overzicht van de adressen opgenomen.

#### **ZI-5 Reclamant 5**

**Zaaknr: 431615**

#### Samenvatting

1. De lintbebouwing in de Laône nummer 3 t/m 23 hebben allen een maximum goothoogte van 4 meter en een maximum bouwhoogte van 10 meter. Om onverklaarbare reden wijkt bij het woongebouw Laône 11 tot en met Laône 11E de maximum bouwhoogte hier met 1 meter van af. Want dit heeft een maximum bouwhoogte van 9 meter gekregen. Ook het woongebouw Laône 11 dient gelijk aan de belendingen op een maximale bouwhoogte van 10 meter bestemd te worden. Voor Laône 11 dient ook de maximale goothoogte gewijzigd te worden van 4 naar 6 meter omdat dit ook de toekomstige situatie zal worden.
2. Laône 15+17 hebben om onverklaarbare reden categorie 1 toegewezen gekregen, terwijl categorie 3 ook van toepassing is. Het is onverklaarbaar waarom de bestemming van Hotel de Logerij beperkter wordt gewijzigd en anders wordt bestemd dan het tegenover gelegen Badhotel, terwijl het dezelfde activiteiten exploiteert. De

wijziging in het ter inzage liggende plan is een onaanvaardbare verslechtering. Laône 15+17 dient met categorie 1 en 3 en als Hotel bestemd te worden. Laône 15+17 dient dezelfde bestemming te hebben en te krijgen als bijvoorbeeld Badhotel Laône 2+4 en 6.

3. De functie aanduiding in het bestemmingsplan is Hotel. In het ter inzage liggende plan is de functieaanduiding pension. Dit is een onaanvaardbare verslechtering. Het hotel op Laône 2+4 heeft dezelfde activiteiten als het hotel op Laône 15+17. De functieaanduiding dient hotel te zijn en te blijven.

4. Het centrum van Renesse, met name het historisch centrum, is in het ter inzage liggende plan gewijzigd. Zodanig dat het centrumgebied, het historisch stuk centrum Laône, is komen te vervallen. Het is verwerpelijk het historische centrum van Renesse te wijzigen. Het is een verslechtering/geschiedvervalsing van de beschrijving van het centrum gebied in het ter inzage liggende plan. De lintbebouwing aan de Laône van af de Lange Reke tot Jonkersweegje nummer 23 dient hersteld en zodoende weer toegevoegd te worden en te blijven aan het (historisch) centrum gebied.

#### Beantwoording

1. Op dit moment lopen er nog een tweetal beroepsprocedures bij de Raad van State:
  - a. een hoger beroep tegen de vernietiging van de omgevingsvergunning voor 6 sociale huurappartementen;
  - b. een beroep tegen de in augustus 2021 verleende omgevingsvergunning voor 6 middeldure huur appartementen.

Gelet op het bovenstaande is nu niet duidelijk of en zo ja welke van de twee besluiten omtrent de omgevingsvergunning bij de procedures in stand blijft. Wij stellen daarom voor om Laône 11 alsnog buiten het plangebied te laten. Alleen hiermee kan de situatie worden voorkomen dat er een bestemming op het perceel komt te rusten die niet overeenstemt met een uitkomst van de rechtelijke procedure(s).

2. De categorie zoals opgenomen bij het hotel aan de Laône 15-17 is niet juist. Een aanduiding voor een categorie is alleen nodig bij horecabedrijven die geen hotel of pension zijn. Denk bijvoorbeeld aan de restaurants en discotheken. Pensions en hotels zijn waar aanwezig specifiek aangeduid. De aanduiding bij het badhotel kan komen te vervallen. Voor het bedrijf aan de Laône 15-17 is geen aanduiding voor de categorie nodig.
3. De aanduiding pension is een omissie in het ontwerpbestemmingsplan. Wij stellen voor deze aan te passen naar de aanduiding hotel.
4. Bij het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan zijn wij voor de aanwijzing van de gebieden uitgegaan van het vastgestelde Masterplan Renesse. De Laône is in het Masterplan niet als centrum gebied aangewezen. Wij zien dan ook geen reden om aan de Laône een gebiedsaanduiding op te nemen met daarbij behorende aanvullende bouwregels. Ook in het bestemmingsplan Bebouwde Kom Renesse heeft figuur 9 uit de toelichting geen aanleiding gevormd om een specifieke regeling op te nemen. Er worden met het voorliggende bestemmingsplan dus geen mogelijkheden beperkt.

#### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- Het adres Laône 11 wordt uit het plangebied verwijderd omdat we in afwachting zijn van een einduitspraak van de Raad van State;
- De functieaanduiding voor horeca ter plaatse van de Laône 15-17 komt te vervallen
- Aan Laône 15-17 wordt de aanduiding pension vervangen door de aanduiding hotel.

#### **ZI-6 Reclamant 6**

**Zaaknr: 431386**

#### Samenvatting

Bestemming wijzigen van "Wonen niet zijnde het bouwblok" naar "Tuin –natuur en landschap"

- Groene gedeelte binnen rode vlak: Wijzigen van "Tuin –natuur en landschap" naar "Wonen niet zijnde het bouwblok". De gele gedeelten binnen het rode vlak houden de bestemming zoals nu opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan
- Donkere deel van het rode vlak: Geprefereerd deel wanneer niet het gehele rode vlak kan worden gehonoreerd.

#### Beantwoording

Het landschap in dit deel van Renesse is van grote waarde voor Renesse en Schouwen-Duiveland. Om die reden is aan een groot deel van het gebied de bestemming 'Tuin – Natuur en Landschap' toegekend. Op basis van de

zienswijze wordt het bestemmingsplan aangepast waarbij de bestemming 'Wonen' met bouwvlak tussen de percelen Duinweg 30 en Duinweg 32 wordt aangepast naar 'Tuin – Natuur en Landschap'.

Aan de zijkant en achterkant van Duinweg 30 wordt de bestemming 'Wonen' opgenomen met een bouwvlak en een bebouwingspercentage van maximaal 30%. Hieronder een uitsnede hoe het voorstel verwerkt wordt:



#### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding worden de bestemming 'Wonen' en 'Tuin – Natuur en Landschap' verplaatst conform hierboven opgenomen uitsnede;
- Het bouwvlak en de maatvoeringen worden ook aangepast conform hierboven opgenomen uitsnede.

#### **ZI-7 Reclamant 7**

**Zaaknr: 431265**

#### Samenvatting

In uw reactie op eerdere ingediende inspraakreacties heb ik gezien dat u er toe overgegaan bent om voor woningen die binnen een bepaald nader omschreven gebied liggen én waarvoor toeristenbelasting afgedragen wordt ivm het verhuren van die woning gedurende de tijd dat de eigenaar er zelf geen gebruik van maakt, om die woningen naast de functie voor eigen gebruik ook de functie van recreatiewoning toe te kennen. Aangezien voor ons pand Scholderlaan 15a ook al jaren toeristenbelasting afgedragen wordt via verhuurbedrijf 'Vakantie in Zeeland', verzoek ik u om dit ook voor dit pand op die wijze aan te passen zodat de woning zowel voor eigen bewoning gebruikt kan worden als voor verhuur.

#### Beantwoording

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 2.

#### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Alleen de recreatieve verhuur die onder het overgangsrecht valt wordt positief bestemd. In hoofdstuk 2 is een overzicht van de adressen opgenomen.

#### **ZI-8 Reclamant 8**

**Zaaknr: 431111**

#### Samenvatting

Wij verzoeken u de bestemming "wonen" voor het gebied ten oosten van de Oude Moolweg en ten westen van de Scholderlaan, zoals in het oorspronkelijk ingediende ontwerpbestemmingsplan opgenomen, te handhaven en dus geen functieaanduiding 'recreatiewoning' toe te kennen aan de limitatieve lijst woningen (of aan andere woningen) en geen commerciële verhuur toe te staan in het beschreven gebied.

#### Beantwoording

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 2.



### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Alleen de recreatieve verhuur die onder het overgangsrecht valt wordt positief bestemd. In hoofdstuk 2 is een overzicht van de adressen opgenomen.

### **ZI-9 TeekensKarstens Advocaten B.V namens reclamant 9**

**Zaaknr: 430969**

### Samenvatting

Wij zijn rechthebbende op het recht van erfpacht en opstal ten aanzien van het perceel en de woning plaatselijk bekend Wilgenmeet 11 te Renesse. Aan de woning wordt in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming "Wonen" toegekend, zonder de functieaanduiding "recreatiewoning". Wij kunnen ons daarmee niet verenigen en brengt de navolgende zienswijze naar voren.

De toenmalige woning zelf is gekocht van Stichting Renesse bij koopovereenkomst van 6 mei 1996. In de koopovereenkomst is uitdrukkelijk bepaald dat de onroerende zaak is verkocht om te worden gebruikt als "recreatiewoning".

De woning is tot 2011 regelmatig verhuurd geweest door een verhuurorganisatie. Voor zover wij weten is de toeristenbelasting altijd door de verhuurorganisatie afgedragen. Wij hebben in 2011 op het perceel een nieuwe woning laten bouwen. Deze woning wordt door ons zelf, alsmede door familie en vrienden, als recreatiewoning gebruikt. Wij hadden in 1996 en heeft nog steeds een hoofdverblijf elders. De woning is derhalve nooit als hoofdverblijf in gebruik geweest.

Wij verzoeken u af te zien van de voorgenomen beperking van de gebruiksmogelijkheden en – in ieder geval in het gebied Oude Moolweg/Scholderlaan het gebruik voor permanente bewoning en voor recreatief gebruik te blijven toestaan.

### Beantwoording

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 2. Aanvullend hierop is volgens onze gegevens de woning sinds 2020 permanent bewoond, zodat de bestemming Wonen is verwezenlijkt en het gebruik als recreatiewoning niet onder het overgangsrecht valt.

### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Alleen de recreatieve verhuur die onder het overgangsrecht valt wordt positief bestemd. In hoofdstuk 2 is een overzicht van de adressen opgenomen.

### **ZI-10 Reclamant 10**

**Zaaknr: 430961**

### Samenvatting

Wij verzoeken u de bestemming "wonen" voor het gebied ten oosten van de Oude Moolweg en ten westen van de Scholderlaan, zoals in het oorspronkelijk ingediende ontwerpbestemmingsplan opgenomen, te handhaven en dus geen functieaanduiding 'recreatiewoning' toe te kennen aan de limitatieve lijst woningen (of aan andere woningen) en geen commerciële verhuur toe te staan in het beschreven gebied.

### Beantwoording

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 2.

### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Alleen de recreatieve verhuur die onder het overgangsrecht valt wordt positief bestemd. In hoofdstuk 2 is een overzicht van de adressen opgenomen.

### **ZI-11 Reclamant 11**

**Zaaknr: 430960**

### Samenvatting

Wij maken nadrukkelijk bezwaar tegen de aanpassingen in het eerder genoemde bestemmingsplan, waarbij het met name gaat om het toekennen van de functieaanduiding RECREATIEWONING aan een limitatieve lijst woningen, waardoor deze gelegaliseerd zouden worden voor de commerciële verhuur. In oktober 2020 hebben wij het huis



aan de Lijsterweg 26 gekocht (één van de genoemde panden in de lijst van de toeristenbelasting). Een belangrijke reden om deze aankoop te doen was gelegen in het feit dat de huizen van de naaste en tegenover wonende burens juist niet commercieel werden verhuurd. Wij verwachten dat (beperkte) legalisering op den duur zal uitmonden in verdergaande commercialisering iets waar wij, gezien onze eerdere opmerking op tegen zijn. Van bestaande bewoners hebben wij begrepen dat er in de loop van de laatste jaren sprake is van meer overlast door de toename van de gedoogsituatie met betrekking tot de commerciële verhuur. Wij pleiten er dan ook voor af te zien van legalisering, zodat rust, natuur en gemeenschapszin in het gebied in stand blijft.

#### Beantwoording

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 2.

#### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Alleen de recreatieve verhuur die onder het overgangsrecht valt wordt positief bestemd. In hoofdstuk 2 is een overzicht van de adressen opgenomen.

### **ZI-12 Reclamant 12**

**Zaaknr: 430782**

#### Samenvatting

Gezien de jarenlange verhuur tegen betaling voor recreatief gebruik – een verhuur vanaf de bouw van de woning in 1958 – is er geen reden om mij nu met het oog op leefbaarheid of andere ruimtelijke belangen de mogelijkheid tot recreatie verhuur te ontnemen. Uw vaststelling van de recreatieve verhuur van woningen op basis van afgedragen toeristenbelasting is een te smalle basis voor uw conclusie dat mijn woning niet tegen betaling is verhuurd voor recreatief verblijf. Het belang dat ik het bij de mogelijkheid van verhuur heeft u dan ook niet meegewogen (niet mee kunnen wegen omdat u er ten onrechte vanuit ging dat de woning niet (commercieel) is verhuurd voor recreatief verblijf. Ik meen te hebben bewezen dat de woning wel degelijk recreatief is en wordt verhuurd. Ik heb de inkomsten uit verhuur nodig om de nieuwbouw van de woning te kunnen bekostigen. Dat belang heeft u ook niet meegewogen (niet mee kunnen wegen). Ik meen op dezelfde wijze behandeld te moeten worden als de panden die u in het Ontwerpbestemmingsplan heeft voorzien van de functieaanduiding 'recreatiewoning'. Ik verzoek u ook mijn woning die functieaanduiding 'recreatiewoning' te geven. Ik zal er zorg voor dragen dat de toeristenbelasting geadmistreerd zal worden en op de correcte wijze zal worden afgedragen, nu ik inmiddels beheerder en 100% eigenaar van de woning ben.

#### Beantwoording

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 2.

#### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Alleen de recreatieve verhuur die onder het overgangsrecht valt wordt positief bestemd. In hoofdstuk 2 is een overzicht van de adressen opgenomen.

### **ZI-13 Reclamant 13**

**Zaaknr: 430573**

#### Samenvatting

De maatvoering in het ontwerpbestemmingsplan behelst de percelen gelegen aan de Zeeanemoonweg 11 t/m 21 en bestaat thans uit 5 wooneenheden. Conform het ontwerpbestemmingsplan zou de bouw van een 6e woning niet mogelijk zijn, terwijl op het perceel een ongebruikte individuele bouwtitel rust.

Voor de ongebruikte individuele bouwtitel verwijs ik naar de 'Structuurvisie ongebruikte individuele bouwtitels in bestemmingsplannen gemeente Schouwen-Duiveland'. Uit deze structuurvisie vloeit voort dat eigenaren (en potentiële kopers) in de gelegenheid worden gesteld om in 10 jaar, na vaststelling van deze structuurvisie, alsnog gebruik kunnen maken van het bouwrecht. Deze structuurvisie is op 22 oktober 2015 door de gemeenteraad vastgesteld, eigenaren (en potentiële kopers) kunnen dan ook tot 22 oktober 2025 gebruik maken van het bouwrecht.

Conform het huidige bestemmingsplan en de daarbij behorende plankaart is het perceel aangewezen voor woondoeleinden bestemd voor een vrijstaande woning. Er is geen restrictie aan het aantal wooneenheden opgenomen in het huidige bestemmingsplan.

Vriendelijk verzoek ik u dan ook, met inachtneming van het bovenstaande, het maximum aantal wooneenheden in het ontwerpbestemmingsplan aan te passen naar 6 wooneenheden.

### Beantwoording

De verkeerde maatvoering voor deze percelen is een omissie in het bestemmingsplan. Er is geen rekening gehouden met de mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan en de structuurvisie. Het bestemmingsplan wordt aangepast door de maatvoering aantal wooneenheden aan te passen naar 6.

### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- Op de verbeelding wordt de maatvoering aantal wooneenheden aangepast naar 6.

### **ZI-14 Reclamant 14 namens 25 ondertekenaars**

**Zaaknr: 430342**

### Samenvatting

Graag maken we als bewoners van de Duinweg, Elzenmeet, Lijsterweg, Wilgenmeet, Putterweg en Bremweg in Renesse gebruik van de mogelijkheid om onze gezamenlijke zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan Renesse aan u kenbaar te maken.

### Betrouwbare overheid.

In deze tijd staat het belang van een betrouwbare overheid gelukkig weer steeds meer in de belangstelling. Een gemeente is geen bedrijf dat winst moet maken maar is er vooral voor de bescherming van haar burgers. Kijk niet langer weg bij illegale recreatieve verhuur door niet te handhaven. Dat zal de betrouwbaarheid van de gemeente ten goede komen. Het gevoel moet weg dat de overtreder wordt beloond met een vergunning.

### Scheiding van functies

Wonen en recreëren zijn slecht te verenigen functies in een woonwijk. Dit is een vraagstuk dat ook landelijk veel aandacht heeft gekregen. Zowel de tweede als de eerste kamer heeft recent wetgeving aangenomen die overlast voor bewoners door recreatief gebruik van woningen tegen moet gaan. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten heeft een modelverordening hieromtrent in voorbereiding. Het ontwerp bestemmingsplan Renesse staat echter haaks op deze trend en wijst juist de andere kant uit en wil recreatief gebruik blijvend toestaan.

### Handhaving op orde

Een bestemmingsplan dient nageleefd te worden. Daar past het al dan niet bewust gedogen niet in. Bescherm bewoners door structurele handhaving en het inrichten van een laagdrempelige klachtenlijn bij overtreding. Gebruik de oren en ogen in de wijk op een constructieve manier.

### Aanzuigende werking

Het gedogen van recreatieve verhuur heeft de laatste jaren voor een aanzuigende werking gezorgd. Meer en meer kopers zijn investeerders die de aankoop van woningen in onze wijk louter zien als beleggings- en winstobject. Vaak hebben deze kopers meerdere woningen in hun bezit. Het gevolg is dat de koopprijzen worden opgedreven, de taxatieprijzen omhooggaan met als gevolg een forse stijging van de OZB en in voorkomende gevallen een sterke stijging van de erfpachtcanon. Er zijn nu al eigenaren die al bijna 6 10.000,- euro erfpacht betalen. Nog los van de leefbaarheid heeft dit grote gevolgen voor de beschikbaarheid van de woningen voor inwoners van Schouwen-Duiveland.

### Schaarste op de woningmarkt

Woningen die, al dan niet voor geldelijk gewin, recreatief worden verhuurd zijn niet beschikbaar voor woningzoekenden. Dat is in een tijd van grote schaarste niet uit te leggen. Toeristenbelasting versus gedogen Het al dan niet betalen van Toeristenbelasting is onzes inziens geen ruimtelijk argument bij het inrichten van een ontwerpbestemmingsplan, maar vooral het gevolg van het ontbreken of falen van handhavingsbeleid door de gemeente. Bewoners mogen daar naar onze overtuiging niet de dupe van worden.

### Beantwoording

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 2.

### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Alleen de recreatieve verhuur die onder het overgangsrecht valt wordt positief bestemd. In hoofdstuk 2 is een overzicht van de adressen opgenomen.

## **ZI-15 reclamant 15**

**Zaaknr: 430215**

### Samenvatting

Wij verzoeken u de bestemming "wonen" voor het gebied ten oosten van de Oude Moolweg en ten westen van de Scholderlaan, zoals in het oorspronkelijk ingediende ontwerpbestemmingsplan opgenomen, te handhaven en dus geen functieaanduiding 'recreatiewoning' toe te kennen aan de limitatieve lijst woningen (of aan andere woningen) en geen commerciële verhuur toe te staan in het beschreven gebied.

We hebben de volgende argumenten voor onze zienswijze:

1. Het groene karakter van het gebied wordt aangetast;
2. Steeds intensievere recreatieve verhuur;
3. Overlast;
4. Tweedeling woningen in het plangebied maakt ontoelaatbaar onderscheid in waarde;
5. Rechtsgrond ontbreekt; strijd met beginselen van behoorlijk bestuur.

### Beantwoording

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 2.

### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Alleen de recreatieve verhuur die onder het overgangsrecht valt wordt positief bestemd. In hoofdstuk 2 is een overzicht van de adressen opgenomen.

## **ZI-16 Reclamant 16**

**Zaaknr: 429451**

### Samenvatting

Sinds 34 jaar ben ik eigenaar van de vakantiewoning Lijsterweg 3 in Renesse. Ik maak bezwaar tegen het voornemen van de gemeente de bestemming van mijn vakantiewoning zodanig in te perken dat ik deze niet meer mag verhuren. Mijn kinderen zijn er opgegroeid en nu komen zij er ook weer met hún kinderen, onze kleinkinderen. Sinds de stichting van de woning omstreeks 1961, dus zo'n 60 jaar geleden, is de woning naast eigen gebruik altijd zonder problemen recreatief verhuurd aan gasten die niet zelden al tientallen jaren naar Renesse komen. Jaarlijks doe ik opgave van de verhuur aan de gemeente en betaal op aanslag netjes de toeristenbelasting.

Ik lees dat er vooroverleg is geweest over het voorontwerp Bestemmingsplan waarbij niet alleen bestuurlijke en maatschappelijke partners e.d. betrokken waren maar ook (vertegenwoordigers van) particuliere eigenaren. Dit heeft voor zover ik begrijp ertoe geleid dat, voor zover zij bij de gemeente bekend waren, de voortzetting van de recreatieve verhuur door bezwaar makende eigenaren alsnog wordt "gelegaliseerd". Of dat ook voor mijn woning geldt, blijft onduidelijk. Alleen al daarom dien ik hierbij een "zienswijze" in en verzoek u het plan zodanig aan te passen dat ik mijn vakantiewoning naast eigen gebruik voortgaand kan blijven verhuren aan gasten die niet zelden al tientallen jaren naar Renesse komen.

LEGALISEREN? Ik maak overigens in dit verband ook bezwaar tegen het gebruik van het woord "legaliseren". Hoe kan iets worden gelegaliseerd als er nooit sprake kán zijn geweest van enige onwettige activiteit. Het gebruik van het woord "legaliseren" wekt de akelige en onjuiste indruk dat legaal wordt gemaakt, wat daarvoor illegaal was. Ik verzoek u dit zodanig te wijzigen dat recht wordt gedaan aan de dikwijls al vele decennia bestaande legale en correcte manier van verhuren. Wat legaal was en is, hoeft niet te worden gelegaliseerd. En dat lijkt mij meer dan semantiek. Ik ben bang dat er zich bij dergelijk woordgebruik nú, bij een volgende planherziening een "selffulfilling prophecy" zou kunnen voordoen, waarbij de zogenaamde ooit "gelegaliseerde" verhuur, alsnog als een ongewenste vorm van gedogen wordt beschouwd.

### Beantwoording

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 2.

### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Alleen de recreatieve verhuur die onder het overgangsrecht valt wordt positief bestemd. In hoofdstuk 2 is een overzicht van de adressen opgenomen.

## **ZI-17 Reclamant 17**

**Zaaknr: 428965**

### Samenvatting

Bij deze dien ik onze visie en ons bezwaar in tegen de conclusie in het voorontwerp bestemmingsplan Renesse om de recreatieve verhuur van de Jan van Renesseweg 30 niet te legaliseren.

1) U claimt geheel ten onrechte geen toeristenbelasting te hebben ontvangen over 2019. Een overzicht van deze belasting hebben wij reeds naar de gemeente gestuurd. Wij verzoeken u dit te rectificeren en te bevestigen.

2) Wij vinden een inmenging van gemeente na 50 jaar in hoe wij ons huis mogen gebruiken ongebruikelijk en ongepast. Jan van Renesseweg 30 is ca. 1972 gekocht door mijn ouders als 2e huis. Er is nooit sprake geweest van een beleggingspand. En dat is tot op de dag van vandaag zo. Er is geen sprake van verwaarlozing of overlast. Er is geen sprake van een nieuwe veranderde situatie wat het huis betreft. De kinderen, kleinkinderen, achterkleinkinderen komen hun hele leven al in Renesse op de Jan van Renesseweg en we zijn ook niet van plan daar verandering in te brengen.

Alleen om de lasten die een huis nou eenmaal met zich meebrengen als je het allemaal goed wilt onderhouden enigszins te verlichten verhuren wij het af en toe via BHVK. En ook – heel belangrijk - willen wij het huis niet te veel leeg laten, omdat dit toch juist het aangename evenwicht brengt tussen bewoning en leegstand, zoals u terecht in uw conclusie schrijft.

3) Want uit vooronderzoek en inspraakreacties is dus duidelijk is geworden, dat veel bewoners de bestaande situatie waarin het gebruik van woningen als hoofdverblijf, als 2e woning én in beperkte mate voor de recreatieve verhuur naast elkaar bestaat als positief voor de leefbaarheid ervaren. Er is evenwicht tussen permanente bewoning en recreatieve verhuur. (Zo is dat altijd geweest in Renesse).

N.a.v. deze inspraakreacties zegt de gemeente de bestaande recreatieve verhuur van woningen te legaliseren. Maar niet voor de Jan van Renesseweg 30, hoewel hier sprake is van een bestaande situatie.

En zoals hierboven gezegd, stuurt u vervolgens aan iedereen een lijstje met adressen die toeristenbelasting hebben afgedragen over 2019 en noemt de huizen die deze belasting niet zouden hebben afgedragen, waaronder Jan van Renesseweg 30. Onterecht en wij vinden dit ook ongepast.

4) We doen de verhuur via BHVK zodat juist alles ordelijk verloopt. Er staat geen bord TE HUUR bij het hek. De toeristenbelasting wordt afgedragen, er komen geen grote groepen mensen in, huurders zijn minimaal 25 jaar. Het zijn over het algemeen gezinnen.

5) Wij verzoeken u de situatie van Jan van Renesseweg 30 te laten zoals hij is en dus mede te legaliseren in dit van oudsher recreatief gebied.

### Beantwoording

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 2.

### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Alleen de recreatieve verhuur die onder het overgangsrecht valt wordt positief bestemd. In hoofdstuk 2 is een overzicht van de adressen opgenomen.

## **ZI-18 Reclamant 18**

**Zaaknr: 428035**

### Samenvatting

Wij verzoeken u de bestemming “wonen” voor het gebied ten oosten van de Oude Moolweg en ten westen van de Scholderlaan, zoals in het oorspronkelijk ingediende ontwerpbestemmingsplan opgenomen, te handhaven en dus geen functieaanduiding ‘recreatiewoning’ toe te kennen aan de limitatieve lijst woningen (of aan andere woningen) en geen commerciële verhuur toe te staan in het beschreven gebied.

We hebben de volgende argumenten voor onze zienswijze:

1. Het groene karakter van het gebied wordt aangetast;

2. Steeds intensievere recreatieve verhuur;
3. Overlast;
4. Tweedeling woningen in het plangebied maakt ontoelaatbaar onderscheid in waarde;
5. Rechtsgrond ontbreekt; strijd met beginselen van behoorlijk bestuur.

### Beantwoording

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 2.

### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Alleen de recreatieve verhuur die onder het overgangsrecht valt wordt positief bestemd. In hoofdstuk 2 is een overzicht van de adressen opgenomen.

## **ZI-19 Stichting Dorpsraad Renesse**

**Zaaknr: 427616**

### Samenvatting

Bij deze dienen wij een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan Renesse, dat momenteel ter inzage ligt. In onze zienswijze gaan wij met name in op 2 onderwerpen, het evenemententerrein en de regeling voor evenementen in het algemeen. Voordat wij daar op ingaan beginnen wij met enkele onderwerpen die niet goed zijn verwoord in het bestemmingsplan c.q. waarbij het ontwerp niet gewijzigd is t.o.v. het voorontwerpbestemmingsplan terwijl dat wel had gemoeten. Het gaat om de volgende zaken:

### Toelichting

1. In paragraaf 3.4.2. wordt boven het figuur met het werkingsgebied van de Huisvestingsverordening gesteld dat "In het centrum van Renesse, zie onderstaande figuur, is het verboden om de reguliere woning te gebruiken als tweede woning. Buiten het werkingsgebied van onderstaande figuur is het gebruik als tweede woning wel toegestaan." Tot zover klopt dat en is dat ook duidelijk. Echter, in de tekst onder diezelfde figuur staat dat "Verblijfsrecreatie komt voor in de vorm van tweede woningen en recreatieve verhuur van woningen. Het gebruik als tweede woning is toegestaan binnen de woonbestemming. Een woning mag voor eigen gebruik als tweede woning worden gebruikt. Het gebruik van een woning als verblijfsrecreatief verhuurobject is niet toegestaan binnen de bestemming 'Wonen'."

Deze tekst kan o.i. verwarring wekken, vooral nu er staat dat een gebruik als tweede woning is toegestaan binnen de woonbestemming. Die bestemming komt immers ook in het dorp voor en niet alleen buiten het werkingsgebied. Wat ons betreft wordt deze tekst verduidelijkt door het aanbrengen van onderscheid tussen de woningen die wel en niet in het werkingsgebied van de huisvestingsverordening vallen;

2. In 3.4.3. wordt nog melding gemaakt van Bouwbedrijf Braber. Dit bedrijf is echter verdwenen uit de kern en vervangen door een woning. Op de verbeelding is het perceel overigens wel correct bestemd;
3. In 3.4.5. wordt nog melding gemaakt van het voetbalveld. Ook dit is verdwenen, afgelopen week nog zijn de gebouwen gesloopt;
4. In de conclusie van 4.8. staat nog een PM m.b.t. de reactie van het waterschap op het voorontwerpbestemmingsplan;
5. In 7.2. zijn de resultaten van het vooroverleg en de inspraak niet opgenomen, de tekst is nog hetzelfde als in het voorontwerp.

### Regels

1. In 15.3 staat 2x lid a.
2. Op meerdere plekken in de regels wordt verwezen naar de aanduiding "overige zone - evenemententerrein". Deze aanduiding komt echter op de verbeelding niet voor, daar wordt gesproken over de functie-aanduiding "evenemententerrein".

Dan gaan wij nu in op de onderwerpen waar de zienswijze zich met name tegen richt.

### 2. Evenemententerrein.

De regeling in artikel 20.4.2 is naar ons idee niet in overeenstemming met het besluit om bij de herontwikkeling van het evenemententerrein uit te gaan van de 0-variant, waarbij de voorwaarde is gesteld dat er na 1 januari 2023 geen sprake meer is/kan zijn van een separate horecavoorziening (standplaats dan wel gebouw). Zoals wij de regeling nu lezen dat betekent dit dat, zodra de gronden een jaar lang niet voor een standplaats gebruikt worden, een standplaats (op de huidige plek) niet meer is toegestaan maar dan moet die dus minstens 10m van woningen

komen (dan staat die volgens ons midden op het terrein maar dat terzijde). Maar wie garandeert nu dat er een jaar lang geen standplaats aanwezig zal zijn? Als aan de voorwaarden van 20.4.1 wordt voldaan kan er zo weer een standplaatsvergunning worden afgegeven. Weliswaar op 10m van woningen maar het is toch de bedoeling dat er ter plaatse helemaal geen standplaats meer komt na 1 januari 2023? Nu een bestemmingsplan zich leent voor herhaalde toepassing zou er dan zondermeer weer een standplaatsvergunning kunnen worden verleend. Deze regeling dient derhalve aangepast te worden zodat ondubbelzinnig duidelijk is dat er na 1 januari 2023 geen standplaats meer ingenomen kan worden op het evenemententerrein aan de Hogezoom.

### 3. Regeling evenementen.

In onze vooroverlegreactie hebben wij t.a.v. het onderwerp evenementen het volgende naar voren gebracht:

#### Toelichting voorontwerp

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.

#### Regels voorontwerp

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.

#### Reactie antwoordnota

Uw reactie in de antwoordnota is naar onze mening helaas zeer summier en bovendien ook onvolledig. Zo gaat u bijv. niet in op onze opmerkingen over de term "compensatie" (die nog steeds in het ontwerp is opgenomen) en ook op onze opmerking over het aantal evenementen dat gehouden zou kunnen worden is niet ingegaan. Wij gaan er van uit dat dit bij de beantwoording van deze zienswijze nu wel gebeurt.

#### Regeling in het ontwerp

In het bestemmingsplan is een lijst met toegestane evenementen opgenomen, waarop o.a. een verdeling staat van de evenementen in categorieën en hoe vaak die plaats mogen vinden.

Als wij de aantallen uit artikel 31.2.2 vergelijken met de duur van de verschillende seizoenen dan komen wij uit op het volgende: voor al op 32 evenementen ( $8 \times 4$ ) in het hoofdseizoen en voor a. | l is dat 52 in het laagseizoen ( $26 \times 2$ ), 26 in het voorseizoen ( $13 \times 2$ ) en 8 ( $4 \times 2$ ) in het naseizoen. Dat zijn er 118 in totaal. Evenementen uit de categorieën B, C, D, en E zijn er 45 waarmee het totale aantal op 163 uitkomt. Het lijkt ons niet dat er in de afgelopen jaren in Renesse 163 evenementen per jaar zijn/worden gehouden. Het is jammer dat er in de begripsbepalingen geen omschrijving van het begrip evenement is opgenomen, ondanks dat we dat wel gevraagd hebben in onze vooroverlegreactie, maar dit lijkt ons niet te kloppen. De weekmarkt bijv. is o.i. geen evenement, dus wij zijn benieuwd waar het hoge aantal vandaan komt.

Wij willen dan ook graag een overzicht van u waarop alle evenementen van de afgelopen 3 jaar te zien zijn (als ware er geen Corona), op welke locatie deze gehouden zijn en onder welke categorie van de Lijst van toegelaten evenementen deze vallen. Alleen dan kunnen wij zien of de regeling voor evenementen uit het ontwerp-bestemmingsplan representatief is voor het aantal en de soort evenementen die de afgelopen jaren in Renesse zijn georganiseerd of dat er ineens veel meer mogelijk worden gemaakt. Ook kunnen wij dan zien of deze regeling al dan niet een verslechtering betekent voor het woon- en leefklimaat van de inwoners van Renesse, in het bijzonder van degenen die in de directe nabijheid wonen van de locaties waar de evenementen gehouden worden.

## Beantwoording

1. Het bestemmingsplan wordt op de punten zoals ingebracht in de zienswijze verduidelijkt en waar nodig van een aanpassing voorzien.
2. Een bestaand recht kan met een bestemmingsplan niet in één keer ongedaan worden gemaakt. Met het voorliggende bestemmingsplan doen wij recht aan de gemaakte afspraken en besluiten van de gemeenteraad. Wij zien geen andere mogelijkheden voor een uitsterfregeling voor de standplaats op deze locatie. Daarnaast mogen we ervanuit gaan dat wanneer er afspraken zijn gemaakt met partijen deze ook worden nagekomen. Ook onze gemeente moet zich daaraan houden.
3. Naar aanleiding van de zienswijze zijn de evenementen nog eens kritisch doorgenomen. Daarbij is gebruik gemaakt van de evenementen die in 2019 hebben plaatsgevonden. We delen de conclusie dat er in het ontwerpbestemmingsplan te veel evenementen zijn opgenomen. Wij stellen daarom voor het aantal evenementen aanzienlijk terug te brengen zodat de in overeenstemming is met de feitelijke situatie. We komen dan tot het volgende overzicht:
  - a. Evenementen uit categorie A tot een maximum van
    - i. 4 evenementen in het hoogseizoen;
    - ii. 6 evenementen in het voor- en naseizoen
  - b. Evenementen uit categorie B tot een maximum van
    - i. 4 evenementen in het hoogseizoen
    - ii. 5 evenementen in het voor- en naseizoen
    - iii. 5 evenementen in het laagseizoen
  - c. Evenementen uit categorie C tot een maximum van
    - i. 1 evenement in het hoogseizoen
  - d. Evenementen uit categorie D tot een maximum van
    - i. 4 evenementen in het hoogseizoen
    - ii. 4 evenementen in het voor- en naseizoen

Op basis van het bovenstaande is nog steeds sprake van een goed woon- en leefklimaat. De onderbouwing in de toelichting wordt wel aangepast zodat termen als compensatie geen onderdeel uit maken van het bestemmingsplan.

Daarnaast wordt in het bestemmingsplan een definitie toegevoegd van evenement. In het bestemmingsplan zijn reeds begripsbepalingen opgenomen voor hoog-, laag- en voor- en naseizoen.

### **Evenement**

een terugkerende activiteit in de openbare ruimte op het gebied van kunst, cultuur, muziek, sport en/of ontspanning die (mede) gericht is op het aantrekken van een groot aantal bezoekers.

## Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- In de toelichting wordt de onderbouwing voor het onderdeel evenementen aangevuld en aangepast;
- De toelichting wordt in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie als het gaat om bedrijven, voetbalvelden en de huisvestingsverordening;
- In de toelichting wordt een beschrijving van het vooroverleg opgenomen;
- In de regels wordt de opsomming van artikel 15.3 in orde gemaakt;
- De regels en de verbeelding worden met elkaar in overeenstemming gebracht als het gaat om de aanduiding voor evenementen;
- In de regels wordt een definitie opgenomen voor een evenement;
- In de regels wordt in artikel 31.2.2 een nieuw overzicht van toegestane evenementen opgenomen.

## **ZI-20 Reclamant 20**

**Zaaknr: 427613**

## Samenvatting

Bij deze dien ik een zienswijze in tegen het ontwerp-bestemmingsplan Renesse, dat momenteel ter inzage ligt. In de vooroverlegreactie van de dorpsraad Renesse is t.a.v. het onderwerp evenementen in het voorontwerp-bestemmingsplan het volgende naar voren gebracht:



### Toelichting voorontwerp

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.

### Regels voorontwerp

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.

### Reactie in antwoordnota

Uw reactie in de antwoordnota is naar mijn mening helaas zeer summier en bovendien ook onvolledig. Zo gaat u bijv. niet in op de opmerkingen over de term "compensatie" (die nog steeds in het ontwerp is opgenomen) en ook op de opmerking over het aantal evenementen dat gehouden zou kunnen worden is niet ingegaan. Het lijkt mij dat dit alsnog dient te gebeuren.

### Regeling in het ontwerp

Als ik de aantallen uit artikel 31.2.2 vergelijk met de duur van de verschillende seizoenen dan kom ik uit op het volgende: voor a.l op 32 evenementen ( $8 \times 4$ ) in het hoofdseizoen en voor a.l is dat 52 in het laagseizoen ( $26 \times 2$ ), 26 in het voorseizoen ( $13 \times 2$ ) en 8 ( $4 \times 2$ ) in het naseizoen. Dat zijn er 118 in totaal. Evenementen uit de categorieën B, C, D, en E zijn er 45 waarmee het totale aantal op 163 uitkomt. Het lijkt mij niet dat er op dit moment of in de afgelopen jaren in Renesse 163 evenementen per jaar zijn/worden gehouden dus ik ben benieuwd waar het hoge aantal wat nu mogelijk gemaakt wordt vandaan komt.

Ik wil dan ook graag een overzicht van u waarop alle evenementen van de afgelopen 3 jaar staan, op welke locatie deze gehouden zijn en onder welke categorie van de Lijst van toegelaten evenementen deze vallen. Dan kan ik zien of de regeling voor evenementen uit het ontwerp-bestemmingsplan representatief is voor het aantal en de soort evenementen die de afgelopen jaren in Renesse zijn georganiseerd of dat er nu ineens veel meer mogelijk worden gemaakt. Ook kan ik dan zien of deze regeling al dan niet een verslechtering betekent voor mijn woon- en leefklimaat.

### Beantwoording

Zie ZI-19

### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- In de toelichting wordt de onderbouwing voor het onderdeel evenementen aangevuld en aangepast;
- In de regels wordt een definitie opgenomen voor een evenement;
- In de regels wordt in artikel 31.2.2 een nieuw overzicht van toegestane evenementen opgenomen.

### **ZI-21 Reclamant 21**

**Zaaknr: 424308**

### Samenvatting

Ondergetekenden zijn eigenaar van de woningen gelegen aan de Duinweg 20 en Duinweg 25 te Renesse. Voor beide woningen dienen wij een zienswijze in. Wij verhuren onze woningen al enige jaren zonder dat er klachten en/of overlast in de buurt ontstaat. Het op goede voet staan met onze burens en de overige bewoners uit de straat staat bij ons voorop. We willen dit graag zo houden.

Op grond van de inspraakreacties heeft u zich voorgenomen de reeds bestaande recreatieve verhuur van woningen in een deel van Renesse te legaliseren. Om inzicht te krijgen in welke panden voor legalisatie in aanmerking komen heeft u de afdracht toeristenbelasting 2019 geanalyseerd. Dit heeft een lijst met panden opgeleverd, die u voornemens bent te legaliseren in het bestemmingsplan. U geeft aan dat die lijst een actueel overzicht van de panden is die recreatief verhuurd worden.

Onze panden staan (helaas nog) niet op die lijst, terwijl wij wel toeristenbelasting voor deze panden hebben afgedragen. Dit klemt des te meer nu u aangeeft dat (verdere) uitbreiding van het aantal woningen dat recreatief verhuurd wordt, in strijd met het gemeentelijke beleid. We gaan er daarom van uit dat er sprake is van een omissie en dat u onze panden alsnog toevoegt aan uw lijst. Anders gezegd vragen wij een vrijstelling/onthefing te geven voor recreatieve verhuur van onze woningen.

Op grond van het bovenstaande verzoeken wij u om het ontwerpbesluit aan te passen en onze panden gelegen aan de Duinweg 20 en 25 op te nemen in uw lijst van panden die gelegaliseerd worden. Voorts verzoeken wij u om op de verbeelding voor onze adressen een functieaanduiding 'recreatiewoning' op te nemen.

#### Beantwoording

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 2.

#### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Alleen de recreatieve verhuur die onder het overgangsrecht valt wordt positief bestemd. In hoofdstuk 2 is een overzicht van de adressen opgenomen.

#### **ZI-22 Reclamant 22**

**Zaaknr: 421768**

#### Samenvatting

Na jarenlange problemen rond deze standplaats op het evenemententerrein, is het voor ons duidelijk vinger aan de pols te houden en eventuele herhaling te voorkomen, waarbij de in het concept beschreven regels niet corresponderen met de gemaakte afspraken zoals wij allen deze rond deze kwestie zijn overeengekomen.

De tekening bijbehorende bij het concept bestemmingsplan stelt dat het binnen het aangegeven gedeelte op het terrein gaat om een specifieke vorm van Horeca, inhoudende dat deze vorm zich volgens regelgeving (artikel 20.4.2) op minder dan 10 meter van de kavelgrenzen van bestemming wonen mag bevinden, maar wanneer deze minder als 1 jaar niet gebruikt is deze komt te vervallen en daarna de regels zoals gesteld in artikel 20.4.1 in werking zet.

Het mag ondertussen duidelijk zijn dat de afspraken welke gemaakt zijn rond deze standplaats in huidige vorm niet meer gehandhaafd kunnen blijven, hierin zijn wij overeengekomen dat de huidige standplaatsvergunning na aflopen per einde seizoen 2022 komt te vervallen, en waarna er na het verlopen van deze vergunning en geen enkele vorm dan ook nog een standplaats op deze locatie beschikbaar is of komt, inhoudende dat deze komt te vervallen.

Op voorhand zou het vervallen van de standplaats in het bestemmingsplan geregeld moeten worden, middels specifieke omschrijving in de artikelen of op voorhand niet meer intekenen in de vastgestelde plannen, waardoor verlengende of nieuwe vergunningaanvragen uitgesloten worden zoals eerder door de raad besloten is.

Daarnaast ons 2e punt:

Grenzend aan het evenemententerrein zijn wij in gezamenlijk eigendom met de gemeente eigenaar van de muur welke ons kavel scheid van die van het evenemententerrein. Tijdens de bouw van deze muur zijn wij middels aankoop eigenaar geworden van een klein stukje snippergroen direct grenzend aan onze oude kavel, en waarbij de gemeente eigenaar is geworden van een klein stukje van onze kavel, dit om gezamenlijk eigendom van de muur te kunnen waarborgen. Dit zoals vastgelegd: in Kadaster Westerschouwen A: kavel 1499 en 1501 Dit stukje groen als mede de kavelgrenzen staan nu nog in 'oude' vorm opgetekend, denk dat het wenselijk is deze aan te passen aan de bestaande situatie zodat duidelijk is hoe het zit met de bestemmingen en grenzen van deze kavels, zeker omdat deze bestemmingsplannen voor 10 jaar blijven gehandhaafd en hierdoor niet helder is hoe de exacte zonering hier is en de exacte data bekend is.

### Beantwoording

Een bestaand recht kan met een bestemmingsplan niet in één keer ongedaan worden gemaakt. Met het voorliggende bestemmingsplan doen wij recht aan de gemaakte afspraken en besluiten van de gemeenteraad. Wij zien geen andere mogelijkheden voor een uitsterfregeling voor de standplaats op deze locatie.

Voor wat betreft de kadastrale situatie wordt de verbeelding van het bestemmingsplan aangepast naar de feitelijke situatie. Dit wil zeggen dat aan de kavels 1499 en 1501 de bestemming Wonen wordt toegekend.

### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt voor de kavels 1499 en 1501 de bestemming gewijzigd van Groen naar Wonen.

### **ZI-23 Reclamant 23**

**Zaaknr: 421729**

### Samenvatting

vergunning voor ons huis Lijsterweg 30, 4325GA Renesse. Het huis is in ons bezit sinds december 2012, we verhuren het sinds mei 2019 voor recreatieve doeleinden. Uit de bijlage kunt u opmaken, dat er sindsdien toeristenbelasting is betaald. Ik verzoek u dan ook, ons huis op te nemen in het bestemmingsplan.

### Beantwoording

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 2.

### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Alleen de recreatieve verhuur die onder het overgangsrecht valt wordt positief bestemd. In hoofdstuk 2 is een overzicht van de adressen opgenomen.

### **ZI-24 Reclamant 24**

**Zaaknr: 421502**

### Samenvatting

Op mijn adres Eikenmeet 5 te Renesse is al jaren sprake van recreatieve verhuur. Ik betaal toeristenbelasting, forensenbelasting verhuur, BTW over de verhuur en er is geen overlast voor mijn bureu. Verzoek aan de gemeente om aanpassing van het bestemmingsplan zodat mijn woning Eikenmeet 5 te Renesse naast de bestemming Wonen tevens de functieaanduiding recreatiewoning krijgt waardoor recreatieve verhuur is toegestaan.

In het bestemmingsplan heeft u voor de panden die in 2019 toeristenbelasting hebben afgedragen een regeling opgenomen waarmee de bestaande recreatieve verhuur wordt gelegaliseerd en op de verbeelding zijn deze panden voorzien van een functieaanduiding 'recreatiewoning'. Ik heb in 2019 ook aantoonbaar toeristenbelasting afgedragen voor de recreatieve verhuur van mijn woning Eikenmeet 5 te Renesse maar dit adres komt niet voor in de genoemde lijst.

### Beantwoording

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 2.

### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Alleen de recreatieve verhuur die onder het overgangsrecht valt wordt positief bestemd. In hoofdstuk 2 is een overzicht van de adressen opgenomen.

### **ZI-25 Moeliker & Platteeuw Advocaten B.V., namens reclamant 25**

**Zaaknr: 417811**

### Samenvatting

Wij/ik verzoek primair de gemeente om het nieuwe bestemmingsplan aldus vast te stellen dat de thans bestaande carport op de huidige plek alsnog bij recht wordt toegestaan. Subsidiair verzoeken wij/ik de gemeente om zo spoedig mogelijk doch in elk geval uiterlijk bij resp. ter gelegenheid van de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan (schriftelijk) te bevestigen dat een carport op de huidige plek, meer in het bijzonder de thans aldaar aanwezige carport, wordt beschermd door het overgangsrecht. Meer subsidiair verzoeken wij/ik de

gemeente om ten aanzien van haar carport persoonsgebonden overgangsrecht vast te stellen zodat de carport in elk geval kan blijven staan zo lang zij zelf eigenaar is van haar huidige perceel.

#### Beantwoording

Op 18 juni 2021 heeft de gemeente een brief gestuurd met daarin de mogelijkheden voor het aanvragen van een omgevingsvergunning. In de brief is beschreven dat het gebouw in het bestemmingsplan "Bebouwde kom Renesse" onder het overgangsrecht valt en dat daarvoor een omgevingsvergunning kan worden aangevraagd. Wij stellen voor om het bijgebouw in het bestemmingsplan specifiek aan te duiden op de huidige locatie.

#### Conclusie

Op de verbeelding wordt ter plaatse van de huidige carport een bouwvlak met de aanduiding bijgebouwen opgenomen.

#### **ZI-26 Reclamant 26**

**Zaaknr: 417605**

#### Samenvatting

Aandacht/zorgpunt is nu al dat er heel veel zwaar vrachtverkeer overdag maar met name ook heel veel 's nachts vanaf de Stoofweg via Korte Reke naar de Hoge Zoom gaat of vanaf Stoofweg via Kromme Reke naar de Laône in Renesse.

Ik/ wij wonen zelf op de Kromme Reke 2 ( bij kruising Stoofweg/ Korte Reke / Kromme Reke - Kerkring) en ons hele huis staat telkens te schudden op zijn grondvesten als er zwaar verkeer langskomt. Ook de eigenaren van hotel Renesse aan de Kromme Reke geven aan dat zij er ook veel last van hebben. Als de Kromme Reke na de herinrichting van de Kerkring 2 richtingsverkeer wordt, wordt het nog erger en dit lijkt mij niet echt bevorderlijk voor de huizen, ondernemingen, funderingen en buizenstelsels onder de grond etc aan de Korte Reke en Kromme Reke.

Ik ben absoluut geen expert maar wellicht komt het probleem ook omdat het laatste gedeelte van de Stoofweg richting de Kerkring in Renesse bestaat uit klinkers en geen asfalt.

Daarnaast rijdt het verkeer ook harder op het laatste stuk op de Stoofweg omdat het 'slalomgedeelte' op de Stoofweg dan is opgeheven en er weer een rechte weg is richting de Kerkring.

In mijn optiek kan een groot deel van dit zware vrachtverkeer ook via de Roelofsweg rijden richting Hoge Zoom, of via de andere rotondes naar de Laône om zo de Kerkring te ontlasten?!

#### Beantwoording

Het voorliggende bestemmingsplan is een actualisatie van het huidige bestemmingsplan. Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die zorgen voor extra zwaar verkeer. Er is dus sprake van een bestaande situatie. Het is niet mogelijk om in een bestemmingsplan een regeling op te nemen die de route van het zwaar verkeer bepaald.

#### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **ZI-27 Reclamant 27**

**Zaaknr: 417510**

#### Samenvatting

- 1) De Gemeente Renesse heeft te kennen gegeven het 'Domburg' van Schouwen-Duiveland te willen worden. Door het aantrekken van 'goede' toeristen wil de Gemeente dat realiseren. De verhuur van onze woning trekt juist de 'goede' toeristen naar Renesse. Ze zorgen voor meer bestedingen bij de lokale ondernemers. Hoe meer 'goede' toeristen, hoe eerder de inkomstenderving door de afbouw van de huidige 'minder goede' toeristen teniet kan worden gedaan.
- 2) Woningen die nu als tweede woning in gebruik zijn, staan 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.
- 3) Lijsterweg 21 is een vrijstaande woning op een groot perceel. De verhuur zal zeker niet leiden tot overlast of klachten, te meer de gevraagde huursommen de 'goede' toeristen zullen aantrekken. Dit soort huurders zorgt doorgaans voor weinig overlast. 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 als de onze.

- 4) De woning aan de Lijsterweg 21 is altijd in gebruik geweest als tweede woning. De woning is altijd gebuikt/ 'verhuurd' binnen de familie. Ook in het (willekeurig gekozen) peiljaar 2019. Nu de eigenaar eind 2020 is overleden zien de erven recreatieve verhuur als middel om de exploitatiekosten te dragen.
- 5) Recreatieve verhuur betekent niet automatisch het hele jaar door. Veelal wordt er maar voor een kortere periode verhuurd, vaak buiten de gebruikelijke seizoenen om. De Gemeente heeft als doelstelling om meer toeristen buiten de gebruikelijke seizoenen naar Schouwen-Duiveland te trekken. Juist deze doelgroep van buiten de (school) vakanties om is op zoek naar rustige verhuurlocaties zoals de Lijsterweg 21.

#### Beantwoording

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 2.

#### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Alleen de recreatieve verhuur die onder het overgangsrecht valt wordt positief bestemd. In hoofdstuk 2 is een overzicht van de adressen opgenomen.

### **ZI-28 Reclamant 28**

**Zaaknr: 416010**

#### Samenvatting

Locatie Wilhelminaweg 8A heeft nu als enkelbestemming in het bestemmingsplan bedrijf. Graag zou ik deze enkelbestemming gewijzigd zien in detailhandel. Op dit moment zit er op deze locatie een tijdelijke vergunning voor een periode van 5 jaar. Deze vergunning is verleend op 12 december 2018. Het zou zonde zijn voor het dorp als deze locatie na beëindiging van de tijdelijke vergunning leeg komt te staan of dat er daadwerkelijk op dit terrein bedrijfsactiviteiten gaan plaats vinden. Het lijkt mij dat niemand hierop zit te wachten midden in het dorp.

#### Beantwoording

Naast de vergunning uit december 2018 is voor het adres Wilhelminaweg 8A op 20 mei 2019 nogmaals een omgevingsvergunning verleend, dit keer voor het uitbreiden van het pand ten behoeve van detailhandel. Deze vergunning ziet op een permanent gebruik voor detailhandel. Gelet op de zienswijze en op de vergunningen ligt het meer voor hand om het perceel te bestemmen als detailhandel.

#### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bestemming voor het perceel aan de Wilhelminaweg 8A wordt gewijzigd in detailhandel (met behoud van de al opgenomen dubbelbestemming Waarde-Archeologie-6, de gebiedsaanduiding overige zone-bruisend centrum en de aanduidingen bouwvlak en maatvoering).

### **ZI-29 Reclamant 29**

**Zaaknr: 415999**

#### Samenvatting

Mijn familie heeft al sinds de dag van oplevering in 1958 een tweede woning op de Bremweg 15 te Renesse. De hele wijk tussen Scholderlaan en Oude Moolweg bestond toen voor de overgrote meerderheid uit vakantiewoningen, die tijdelijk bewoond werden en waar niet eens verwarming was. Het is al die jaren in mijn familie gebleven en sinds 1997 ben ik de eigenaar. Wij bewonen het zelf langdurig in de wintermaanden en in de zomer wordt het al sinds de 80-er jaren regelmatig verhuurd. In de 90-er jaren hebben wij de verhuur uitbesteed aan een naburig vakantiepark. Er is toen éénmaal een klacht binnengekomen van een buurtbewoner over overlast. Ik heb me dat erg aangetrokken en ben daarom de verhuur zelf gaan doen. Ik heb ook liever rustige en betrouwbare gasten in mijn huis. In 2018 is de woning grondig verbouwd en uitgebreid; voor ons eigen plezier, maar ook met het idee, dat ik een mooier pand had om te verhuren aan toeristen en een deel van de kosten weer terug zou kunnen verdienen. Ik ben zelf erg kritisch op mijn potentiële huurders en ik geef de voorkeur aan families met kinderen. Groepen jongeren komen er bij mij niet in, evenmin huisdieren.

Nu staat er in het ontwerp bestemmingsplan voor dit gebied, dat woonhuizen niet meer recreatief verhuurd mogen worden. Uitzonderingen daarop vormen de woningen, die in 2019 toeristenbelasting hebben afgedragen en er is een lijst van adressen opgenomen. Om onverklaarbare reden staat mijn huis daar niet bij, terwijl ik in 2019 €520,80

aan toeristenbelasting heb afgedragen. De Belastingdienst moet mijn adres over het hoofd hebben gezien. In de bijlagen vindt u een kopie van de betreffende belastingaanslag uit 2019.

Om te voorkomen dat ik buiten de boot ga vallen, vraag ik hierbij dringend om opgenomen te worden in de lijst van uitzonderingen en om mij toestemming te verlenen de woning op Bremweg 15 te Renesse te mogen verhuren aan door mij kritisch geselecteerde toeristen. Als de belastingdienst geen fout had gemaakt, had ik sowieso al op de lijst met toestemming gestaan

#### Beantwoording

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 2.

#### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Alleen de recreatieve verhuur die onder het overgangsrecht valt wordt positief bestemd. In hoofdstuk 2 is een overzicht van de adressen opgenomen.

### **ZI-30 Reclamant 30**

**Zaaknr: 406688**

#### Samenvatting

Op de kaart staat gemeld dat de maximale goothoogte 4m1 is en de maximale nokhoogte 10m1. De huidige goothoogte aan de achterzijde is echter al jaren 6.6m1 hoog en de goothoogte aan de voorzijde is ook hoger omdat bij bijna 90% van het dak is voorzien van dakkapellen. Is de aangegeven goothoogte in het bestemmingsplan dan wel juist of dient dit aangepast te worden? Wat is de visie van de gemeente?

#### Beantwoording

De ring van Renesse bezit stedenbouwkundige waarden die waar nodig in stand gehouden moeten worden. Door de goothoogte aan de voorzijde te verhogen worden deze waarden geschaad. Wij zijn daarom niet bereid om de goothoogte aan de voorzijde aan te passen. Daarnaast gaat aan het de voorzijde om dakkapellen, deze beïnvloeden volgens de regels van het bestemmingsplan de goothoogte niet. De goothoogte aan de achterzijde wijkt af van het geldende bestemmingsplan maar valt onder de bestaande maten regeling zoals opgenomen in artikel 27.1. Daarmee gelden de afwijkende maten in de feitelijke situatie als vervangende regel. Bijvoorbeeld bij vervangende nieuwbouw op dezelfde plaats mag een goothoogte van 6,6 meter aan de achterzijde worden gerealiseerd. Het aanpassen van het voorliggende bestemmingsplan is niet nodig.

#### Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **ZI-31 Reclamant 31**

**Zaaknr: 403094**

#### Samenvatting

Uit onderzoek van de gemeente is gebleken dat er op het adres Jan van Renesseweg 28 geen toeristenbelasting wordt betaald. Het onderzoek is onzorgvuldig uitgevoerd en op foutieve feiten gebaseerd. Gedurende een periode van 6 jaar is geheel volgens de geldende regels toeristenbelasting opgegeven. Sterker nog de eerste aangifte toeristenbelasting via BHVK dateert uit 2014. Voor onze woning zou dus dezelfde regel moeten gelden zoals er ook een uitzondering is gemaakt voor recreatieve verhuur voor de genoemde woningen in de antwoordnotitie voorontwerpbestemmingsplan Renesse.

#### Beantwoording

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 2.

#### Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Alleen de recreatieve verhuur die onder het overgangsrecht valt wordt positief bestemd. In hoofdstuk 2 is een overzicht van de adressen opgenomen.

## 4. Aanpassingen

---

### Aanpassing regels en verbeelding naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen

4.1. Alleen percelen met woningen waarvan de recreatieve verhuur onder het overgangsrecht valt, blijven voorzien van de aanduiding 'recreatiewoning'. In hoofdstuk 2 is een overzicht van de adressen opgenomen. Op alle overige percelen waarop op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding is opgenomen, wordt dit verwijderd.

4.2. De verbeelding wordt aangepast waarbij het bouwvlak op het perceel Lindelaan 33 te Renesse wordt vergroot zodat het bouwvlak ziet op het gehele kadastrale perceel (WTS A 1464).

4.1. Het perceel gelegen aan de Laône 11-13 wordt uit het plangebied verwijderd;

4.4. Op het perceel gelegen aan de Laône 15-17 wordt op de verbeelding:

1. de functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 1' verwijderd,
2. de aanduiding 'pension' verwijderd en vervangen door de aanduiding hotel;

4.5. Omgeving Duinweg 30-32:

1. Groen omlijnd: bestemming wijzigen van Wonen naar Tuin – Natuur en Landschap
2. Rood omlijnd: bestemming wijzigen van Tuin – Natuur en Landschap naar Wonen
3. Rood omlijnd: bouwvlak aan zijkant uitbreiden in lijn met voorgevel en aan de achter zijde in het verlengde van de achtergevel.
4. Binnen het bouwvlak wordt een maatvoeringsvlak ten behoeve van een maximale bebouwingspercentage van 30% opgenomen.



4.6 Zeeanemoonweg 11 t/m 21: Het aantal toegestane wooneenheden binnen het maatvoeringsvlak maximum aantal wooneenheden wordt gewijzigd van 5 naar 6.

4.7. De bestemming voor het perceel aan de Wilhelminaweg 8A wordt gewijzigd in detailhandel (met behoud van de al opgenomen dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-6', de gebiedsaanduiding 'overige zone-bruisend centrum' en de aanduidingen 'bouwvlak' en 'maatvoering').

4.8. In artikel 15.3 worden de bepalingen in de onderdelen voorzien van de logische volgorde a tot en met s;

4.9. In de regels wordt in artikel 1 (begrippen) de volgende definitie opgenomen voor een evenement: "een terugkerende activiteit in de openbare ruimte op het gebied van kunst, cultuur, muziek, sport en/of ontspanning die (mede) gericht is op het aantrekken van een groot aantal bezoekers."



4.10. Artikel 31.2.2 van de regels wordt geheel vervangen door het volgende:

“Uitsluitend de volgende evenementen uit de Lijst van toegelaten evenementen zijn toegestaan:

- a. Evenementen uit categorie A tot een maximum van
  - i. 4 evenementen in het hoogseizoen;
  - ii. 6 evenementen in het voor- en naseizoen
- b. Evenementen uit categorie B tot een maximum van
  - i. 4 evenementen in het hoogseizoen
  - ii. 5 evenementen in het voor- en naseizoen
  - iii. 5 evenementen in het laagseizoen
- c. Evenementen uit categorie C tot een maximum van
  - i. 1 evenement in het hoogseizoen
- d. Evenementen uit categorie D tot een maximum van
  - i. 4 evenementen in het hoogseizoen
  - ii. 4 evenementen in het voor- en naseizoen”

4.11. Op de verbeelding worden de vlakken met de aanduiding ‘evenemententerrein’ gewijzigd in vlakken met de gebiedsaanduiding ‘overige zone – evenemententerrein’.

4.12. Op de verbeelding wordt de bestemming van de percelen kadastraal bekend WTS A 1499 en 1501 gewijzigd in de bestemming Wonen.

4.13. Op Het perceel aan de Oude Moolweg 50 wordt ter plaatse van de huidige carport gelegen voor de voorgevel van de woning een bouwvlak met de bouwaanduiding ‘bijgebouwen’ opgenomen.

#### **Ambtshalve aanpassingen**

4.14. De verleende omgevingsvergunning voor parasols op een terras bij Hogezoom 183 Renesse (429946) wordt verwerkt;

4.15. Op het perceel aan de Duinwekken 5 (Hotel de Zeeuwse stromen) wordt de aanduiding ‘recreatiewoning’ verwijderd en vervangen door de aanduiding ‘bedrijfswoning’;

4.16. Het bouwvlak aan de Scholderlaan 1 wordt aangepast, aan de noordzijde wordt het bouwvlak met 5 meter vergroot (zaaknr 298651);

4.17 Het bouwvlak aan de Oude Moolweg 26-002 wordt aangepast conform de verleende omgevingsvergunning (zaaknr 345655);

4.18 Artikel 9 (bestemming Groen-Weidegrond) wordt als volgt gewijzigd: aan artikel 9.1 onder a wordt de volgende zinsnede toegevoegd: “en voor groenvoorzieningen”.