

1. Inleiding

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan 'Recreatieterreinen' voorgelegd aan de wettelijk vereiste overleginstanties. Daarnaast zijn 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. Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro heeft de gemeente Schouwen-Duiveland de vooroverleginstanties genoemd in hoofdstuk 8 van de toelichting van het bestemmingsplan in de gelegenheid gesteld om in de periode van 11 juni 2012 tot en met 6 augustus 2012 op het voorontwerpbestemmingsplan 'Recreatieterreinen' te reageren:

Van de geboden gelegenheid om te reageren hebben de volgende instanties gebruik gemaakt:

- Rijkswaterstaat
- Provincie Zeeland
- Waterschap Scheldestromen
- Veiligheidsregio Zeeland
- Delta N.V.
- Natuur- en recreatieschap de Grevelingen
- Recron Schouwen-Duiveland
- Dorpsraad Bruinisse
- Dorpsraad Scharendijke
- Dorpsraad Sirjansland

Van deze partijen hebben Delta N.V., Recron Schouwen-Duiveland, dorpsraad Bruinisse en dorpsraad Sirjansland geschreven dat zij geen aanleiding zien inhoudelijk te reageren op het plan: Hierna wordt op de overige ontvangen vooroverlegreacties ingegaan.

O-1 Rijkswaterstaat

Samenvatting reactie

1. Ik verzoek u in paragraaf 4.2 ook Rijkswaterstaat te noemen als waterbeheerder van het Grevelingenmeer en de Oosterschelde. Rijkswaterstaat is verantwoordelijk voor het waterkwaliteits-, waterkwantiteits- en scheepvaartbeheer in en op het Grevelingenmeer.
2. In paragraaf 4.2 en bijlage 1 wordt het Rijksbeleidskader genoemd. Ik adviseer u in dit kader de MIRT-verkenning Grevelingen te noemen. Een toekomstige ontwikkeling die daarin wordt genoemd is het terugbrengen van getij. Verder ligt op rijksniveau de vraag voor om een Rijksstructuurvisie voor de Grevelingen en het Volkerak-Zoommeer op te stellen.
3. In het voorontwerp is in de jachthavengebieden gekozen voor een tweedeling: een gedeelte is bestemd als "Water" en een gedeelte als "Recreatie". Gezien de belangen van Rijkswaterstaat als waterbeheerder verzoek ik u om het gehele deel van het plangebied waar water in open verbinding staat met het Grevelingenmeer, te voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterhuishoudkundige functie-recreatie'.
4. In artikel 15 wordt onder 15.2.2 gesproken over mosselzaadinvanginstallaties (MZI's). Wij vinden het niet wenselijk dat er MZI's in het havengebied worden toegelaten.

Beantwoording

1. Rijkswaterstaat wordt als waterbeheerder toegevoegd aan paragraaf 4.2.
2. De MIRT-verkenning wordt toegevoegd aan paragraaf 4.2 en bijlage 1. De Rijksstructuurvisie wordt pas toegevoegd nadat deze is vastgesteld. Vooralsnog is dat niet aan de orde.
3. De wateren in het plangebied met de bestemming Recreatie-Jachthaven hebben naast het gebruik voor (bedrijvigheid rondom) een jachthaven vanwege de ligging in/aan het Grevelingenmeer een belangrijke waterhuishoudkundige functie. We vullen de bestemmingsomschrijving aan door op te nemen dat de gronden bestemd zijn voor 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen'. Daarnaast wordt in het ontwerpbestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' opgenomen ter plaatse van de beschermingszone A van primaire en regionale dijken. Daar waar de jachthavenbestemming niet samen valt met de beschermingszone A wordt ook de dubbelbestemming

'Waterstaat-Waterkering' opgenomen. Hiermee wordt de waterhuishoudkundige functie van de jachthavens goed geborgd.

4. De bestemming water komt voor in het bestemmingsplangebied, binnen de jachthavens. Mosselzaadvanginstallaties zijn echter binnen recreatieve jachthavens inderdaad niet gewenst, zodat de bouwmogelijkheden hiervoor uit artikel 15.2.2 verwijderd worden.

Conclusie

De reactie van Rijkswaterstaat leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Paragraaf 4.2 en bijlage 1 van de toelichting worden aangevuld met de vermelding van Rijkswaterstaat als waterbeheerder en de MIRT-verkenning.
- In artikel 9.1 wordt toegevoegd dat de deze gronden bestemd zijn voor 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen'.
- In artikel 15.2.2 onder a wordt verwijderd: 'mosselzaadvanginstallaties';
- Op de verbeelding wordt ter plaatse van de bestemming 'Recreatie-Jachthaven' de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' opgenomen.

O-2 Provincie Zeeland

Samenvatting reactie

1. Er is sprake van een duidelijke inhoudelijke beschrijving van de aanwezige recreatiebedrijven per recreatieconcentratie en een afzonderlijke bijlage met informatie over de kampeerterrainen (aantal permanente en niet-permanente standplaatsen) binnen het plangebied. Een dergelijke bijlage voor de recreatiewoningsterreinen ontbreekt nu. Een afzonderlijke bijlage met recreatiewoningsterreinen en het aantal recreatiewoningen per terrein zou nog een meerwaarde bieden. Op deze wijze wordt op een heldere manier snel inzicht geboden in de aard en omvang van de diverse in dit voorontwerp opgenomen recreatiebedrijven.
2. Wij hebben het voorontwerp beoordeeld op grond van het in voorbereiding zijnde provinciale beleidskader van het Omgevingsplan 2012-2018 en de bijbehorende Verordening Ruimte. Dit beleidskader zal naar verwachting in september worden vastgesteld. In het besluitvormingstraject kunnen nog aanpassingen aan de orde zijn. Wij verzoeken u in het verdere planvormingstraject daarop alert te zijn.
3. Wij verzoeken u, voor wat betreft de begripsbepalingen genoemd in artikel 1 van het voorontwerp van het bestemmingsplan, zoveel mogelijk aan te sluiten bij de begripsbepalingen van het ontwerp van de Verordening Ruimte Provincie Zeeland (later ontwerp VRPZ).
4. Op grond van het ontwerp van de VRPZ moet in ieder geval in nieuwe situaties en uitbreiding van bestaande verblijfsrecreatieterreinen een verbod op permanent wonen in de planregels worden opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid geformuleerd in planregel 10.6.2 (kampeerhuisjes) dient te worden aangevuld met het criterium dat het verboden is de kampeerhuisjes permanent te (laten) bewonen.
5. Op grond van het ontwerp van het Omgevingsplan dienen nieuwe recreatiewoningen bedrijfsmatig te worden geëxploiteerd. Dit dient bestemmingsplanmatig en contractueel te worden vastgelegd. Dit is ook als zo danig in één van de criteria van de wijzigingsbevoegdheid van planregel 10.6.2. vastgelegd. Er wordt in de planregels echter geen aandacht besteed aan bestaande situaties waar sprake is van bedrijfsmatige exploitatie en waar uw college deze vorm van exploitatie wil voortzetten. Wij vragen u één en ander te bezien en zo nodig de relevante planregels aan te vullen.
6. Op grond van artikel 2.16 van het ontwerp van de VRPZ dient in de plantoelichting van een bestemmingsplan een beschrijving van de cultuurhistorische waarde van molens binnen het plangebied te worden opgenomen. Alle molenbiotopen zijn correct op de verbeelding opgenomen de beschrijving alsnog toevoegen.
7. In de plantoelichting wordt in een afzonderlijke paragraaf 3.9 aandacht besteed aan de groenstructuur en landschappelijke inpassing. De plantoelichting krijgt een meerwaarde door aan te geven bij welke terreinen een goede landschappelijke inpassing ontbreekt of daar waar verbetering nodig is. Ook zou een prioriteitsvolgorde kunnen worden aangegeven.
8. De insteek (diverse planregels) is nu dat het verbeteren van een eventueel gebrekkige landschappelijke inpassing afhankelijk is van plannen van individuele ondernemers. Wij adviseren na te denken hoe los van initiatieven van een individuele ondernemer een strategie kan worden ontwikkeld om de (meest in het oog lopende) ontbrekende landschappelijke inpassing alsnog te realiseren.
9. Het meest recente beleidsvoorstel voor nieuwe economische dragers biedt meer mogelijkheden dan het huidig provinciaal beleid. Wij constateren dat artikel 3 (Agrarisch) lid 3.4.2 en bijlage 2 bij de regels niet in overeenstemming is met dit voorstel. Wij verzoeken de betreffende planregel en bijlage 2 in overeenstemming te brengen met het meest recente provinciale beleid. Verder vragen wij uw aandacht

voor de kolom NED+ in bijlage 2 bij de regels. Naar onze mening kan deze vervallen aangezien deze geen functie vervult.

10. Wij verzoeken u de uitkomst van de uitgevoerde Kwantitatieve Risico Analyse in paragraaf 4.9 op te nemen en de afweging van het groepsrisico inzichtelijk te maken. Zo nodig dient een extra planregel te worden opgenomen en de verbeelding hierop te worden aangevuld.

Beantwoording

1. Het is goed om te weten dat de opgenomen omschrijvingen en bijlage een helder inzicht geven in de aard en omvang van het plangebied. Een bijlage met het aantal recreatiewoningen per recreatiewoningsterrein wordt toegevoegd.
2. Benodigde wijzigingen als gevolg van het nieuwe Omgevingsplan 2012 – 2018 en de Verordening Ruimte Provincie Zeeland (VRPZ) worden in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.
3. Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan zijn de begripsbepalingen in artikel 1 zoveel mogelijk aangesloten op de begripsbepalingen in de VRPZ.
4. In de specifieke gebruiksregels voor de kampeerterreinen (10.4.d) is het permanent bewonen of laten bewonen van kampeershuisjes uitgesloten. Het is dan ook niet nodig dit toe te voegen aan artikel 10.6.
5. In de specifieke gebruiksregels binnen de bestemming voor recreatiewoningen (11.4) ontbreekt ten onrechte de verplichting voor bedrijfsmatige exploitatie zoals die opgenomen is in artikel 10.4. Voor die recreatiewoningsterreinen waar op dit moment geen sprake is van bedrijfsmatige exploitatie, wordt een specifieke gebiedsaanduiding opgenomen. Terreinen waar geen sprake is van bedrijfsmatige exploitatie zijn: Het Bakken, De Achthoek, Den Osse – Meeuwenstein, Zomerdorp Grevelingen en Salvatorhoeve.
6. Het klopt dat van vier molens een deel van de molenbiotop binnen de begrenzing van het plangebied ligt, de molens zelf vallen erbuiten. Het gaat om de molens Het Hert bij Elkerzee, De Lelie direct ten zuiden van Scharendijke, De Haan op de stadswal van Brouwershaven en Windlust in het slingerbos van Brouwershaven. Een beschrijving van deze molens wordt toegevoegd aan paragraaf 4.5 van de toelichting.
7. Een volledige inventarisatie van goede en te verbeteren landschappelijke inpassing van kampeer- en recreatieterreinen is niet beschikbaar. Hoewel een dergelijk overzicht wenselijk kan zijn, is het voor dit bestemmingplan geen noodzaak. De aard van het bestemmingsplan is consoliderend en legt bestaande rechten en plichten vast en biedt ontwikkelruimte waar dat wenselijk is.
8. Bij nieuwe ontwikkelingen is goede landschappelijke inpassing inderdaad als voorwaarde opgenomen. Dit komt voort uit het gemeentelijke recreatiebeleid en het beleid voor het buitengebied waar de landschappelijke inpassing van storende elementen als doelstelling is opgenomen. Wij nemen uw advies om daarnaast een strategie te ontwikkelen ter harte.
9. We passen het bestemmingsplan voor wat betreft nieuwe economische dragers aan conform het provinciale beleid. Daarnaast wordt de kolom NED+ in bijlage 2 bij de regels verwijderd, deze vervult geen functie.
10. De uitgevoerde Kwantitatieve Risico Analyse en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico worden toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting. Een aanvulling op de regels en op de verbeelding is niet nodig.

Conclusie

De reactie van Provincie Zeeland leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Paragraaf 4.5 van de toelichting wordt aangevuld met een beschrijving van de molens waarvan de molenbiotop binnen het plangebied valt. Ook wordt een overzicht toegevoegd met waardevolle landschapselementen en cultuurhistorische elementen die in het plangebied liggen.
- De uitkomsten van de uitgevoerde Kwantitatieve Risico Analyse (QRA) en de verantwoording ten behoeve van de N57 en N59 worden opgenomen in paragraaf 4.9. De verantwoordingsplicht voor het groepsrisico en de rapportage van de uitgevoerde QRA worden als bijlage bij de toelichting gevoegd.
- Er wordt aan de toelichting een bijlage toegevoegd aan de toelichting met een overzicht met het aantal recreatiewoningen per recreatiewoningsterrein.
- Aan artikel 11.4 wordt een lid toegevoegd over centraal bedrijfsmatige exploitatie, er dient sprake te zijn van centraal bedrijfsmatige exploitatie, behoudens ter plaatse van de gronden met de gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – centraal bedrijfsmatige exploitatie uitgesloten'.
- De afwijkingsregel (artikel 3.4.2. lid c van het voorontwerp) ten behoeve van nieuwbouw (uitbreiding bestaande bebouwing) toegestaan NEDfunctie wordt aangepast in die zin dat uitbreiding van de bestaande bebouwing ten behoeve van de NEDfunctie slechts is toegestaan tot 20% van de bestaande bebouwing met een maximum van 250 m². Indien meer dan 20% van de bestaande bebouwing met een maximum van 250 m² aan nieuwbouw wordt gebouwd, dient deze extra oppervlakte elders dan binnen hetzelfde bouwvlak gesaneerd te worden.
- In bijlage 2 bij de regels wordt de kolom NED+ verwijderd.

- Op de verbeelding wordt ter plaatse van de recreatiewoningsterreinen Het Bakken, De Achthoek, Den Osse-Meeuwenstein, Zomerdorp Grevelingen en de Salvatorhoeve de gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – centraal bedrijfsmatige exploitatie uitgesloten' opgenomen.
- In de regels wordt conform de VPRZ ten behoeve van de bestaande natuur in het bestemmingsplangebied de dubbelbestemming: 'Waarde - Beschermd Dijk' opgenomen. Op de verbeelding wordt de dubbelbestemming 'Waarde-Beschermd dijk' toegevoegd ter plaatse van de locaties zoals opgenomen op kaart 8 bij de VPRZ.

O-3 Waterschap Scheldestromen

Samenvatting reactie

1. In de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen worden verschillende benamingen gebruikt. De term 'Waterhuishoudkundige voorzieningen' biedt een algemene benaming voor de aanleg van waterberging, oppervlaktewater, water, voorzieningen voor de riolering etc. Ik verzoek u de term 'waterhuishoudkundige voorzieningen' op te nemen in de bestemmingsomschrijving van alle enkelbestemmingen.
2. Ik verzoek u de beschermingszone A van primaire en regionale waterkeringen te voorzien van een bestemming. Dit komt overeen met het huidige Rijks-, provinciaal- en waterschapsbeleid.
3. Deze reactie is tevens het wateradvies.

Beantwoording

1. In de bestemmingsomschrijving van alle enkelbestemmingen, uitgezonderd de bestemming 'waterstaatswerken' wordt de term 'waterhuishoudkundige voorzieningen' opgenomen.
2. de gronden in het plangebied die liggen in een beschermingszone A van primaire en regionale waterkeringen worden opgenomen binnen de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering.

Conclusie

De reactie van het waterschap leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- binnen de bestemmingsomschrijving van alle enkelbestemming, uitgezonderd de bestemming Waterstaatswerken wordt uniform de term 'waterhuishoudkundige voorzieningen' opgenomen;
- op de verbeelding krijgen de gronden die vallen in de beschermingszone A de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'.

O-4 Veiligheidsregio Zeeland

Samenvatting reactie

Samenvattend adviseren wij u het volgende:

1. Een optimalisatie van de ontsluiting van stacaravanpark Onze Hoeve, in overleg met de gemeentelijke brandweer;
2. Een wijziging van de milieuvergunning, waarbij de verplichting voor lossing van propaan bij stacaravanpark Onze Hoeve buiten de vakantieperioden wordt opgenomen;
3. Een investering in risicocommunicatie;
4. Een nader onderzoek naar de sirenedekking bij de recreatieterreinen van Scharendijke en Bruinisse.

Wij realiseren ons dat sommige adviezen lastig, zo niet onmogelijk, rechtstreeks op te nemen zijn in het bestemmingsplan. Waar dit niet mogelijk is, verzoeken wij u de adviezen binnen andere afdelingen van uw organisatie uit te zetten.

Beantwoording

1. De aanleg van een 2^e vluchtweg in de vorm van een breed voetpad aan de noordwest- of zuidzijde is een optimalisatie voor het aspect vluchten. Daarom zal de gemeente Schouwen-Duiveland met de campingeigenaar / campingbeheerder in overleg treden om hier uitvoering aan te geven.
2. Door buiten de vakantieperiode de propaantank te bevoorraden kan er een veiligere situatie gerealiseerd worden. Daarom zal de gemeente Schouwen-Duiveland met de campingeigenaar / campingbeheerder in overleg treden om uitvoering te geven aan de maatregelen om te komen tot bevoorrading buiten de vakantieperioden.
3. De gemeente Schouwen-Duiveland zal met de campingeigenaar / campingbeheerder in overleg treden om verder te investeren in risicocommunicatie.
4. Uit overleg met de lokale brandweer is gebleken dat stacaravanpark Onze Hoeve tussen twee sirenelocaties in ligt. Het is aan te nemen dat de (sirene-)dekking ter plaatse voldoende is op basis van hoorbaarheid (buiten).

Conclusie

De reactie van de Veiligheidsregio Zeeland leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

O-5 Natuur- en recreatieschap de Grevelingen

Samenvatting reactie

Het Natuur- en Recreatieschap De Grevelingen is voornemens om de haven van Bommenede recreatief te ontwikkelen. Het proces bevindt zich op dit moment in de oriënterende fase. Bij de gemeente is een principeverzoek in behandeling waaruit duidelijk wordt wat de mogelijkheden zijn. Ik wil u bij deze vragen om de uitkomsten van het principeverzoek mee te nemen in de verdere uitwerking van het ontwerp bestemmingsplan. Door de haven als uitwerkings- en/of wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Recreatieterreinen op te nemen, kunnen langlopende en dure procedures in een later stadium voorkomen worden.

Beantwoording

De haven van Bommenede ligt niet in het oorspronkelijke plangebied van bestemmingsplan Recreatieterreinen. Het vigerende bestemmingsplan is het Buitengebied Schouwen-Duiveland. Het bestemmingsplan voor de recreatieterreinen is een consoliderend plan. De huidige planologische regelingen worden herzien en geldend beleid wordt vertaald in dit bestemmingsplan. Als gemeente zijn we bereid om ontwikkelingen in het plan mee te nemen, mits deze volledig afgestemd en onderzocht zijn. Op dit moment is dat voor dit initiatief niet het geval. Het principeverzoek wat is ingediend is een zogenaamd vlekkenplan. Het is mogelijk dat er nog functies afvallen of op een andere locatie gesitueerd worden. Het plan is daarmee nog niet concreet genoeg om het mee te nemen in het bestemmingsplan Recreatieterreinen. Daarnaast is het aannemelijk dat er nog verschillende onderzoeken moeten worden uitgevoerd gelet op de ligging aan het natuurgebied de Grevelingen.

Conclusie

De reactie van Natuur- en Recreatieschap de Grevelingen leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

O-6 Dorpsraad Scharendijke

Samenvatting reactie

1. Nergens in de tekst vonden wij een verwijzing naar het fenomeen "boerencamping". Wij missen daardoor een omschrijving van de kenmerkende verschillen tussen een conventionele camping en een boerencamping.
2. De gelegenheid wordt niet benut om een aantal uit het verleden daterende onlogische begrenzingen van de omschreven recreatieterreinen te corrigeren. Zoals de huizen aan de Kapelleweg (even nummers).
3. In de omschrijving van de recreatieconcentratie Scharendijke ontbreken de gebieden Elkerzee, Looperskapelle en Brijdorpe, die veelal tot Scharendijke worden gerekend. Vermelden onder welk plan de campings in deze gebieden vallen lijkt ons nuttig en maakt het geheel toegankelijker.
4. In de opsomming missen wij alle boerencampings.
5. Camping De Fazant wordt tot Ellemeet gerekend.
6. Er blijkt o.i. op geen enkele wijze het streven van de overheid het aantal regels te beperken. Op deze wijze geformuleerd moet zelfs een eenvoudig kampeerterrein aan vele voorwaarden voldoen. De kennelijk beoogde kwaliteitsverbetering zal leiden tot hogere kosten voor de gebruiker, die in veel gevallen de geboden (vereiste) voorzieningen niet wil! Of hij nog terug komt is dan de vraag. Mogelijk is een link naar de sterrenclassificatie zoals de branche die kent een oplossing.
7. Op een kampeerterrein is het onderscheid tussen recreatie woning en kampeerhuisje te klein.
8. De opbouw van artikel 10 is o.i. niet logisch. Een inhoudelijke reactie op het voorontwerp vinden wij vooral de taak van de ondernemer.
9. Vergeleken met de heel uitgebreide omschrijving t.b.v. kampeerterreinen is die t.b.v. jachthavens wel erg summier.

Beantwoording

1. De toelichting, bestemmingsregeling en verbeelding beperken zich tot de functies die binnen het plangebied van het bestemmingsplan voorkomen. Binnen het plangebied zijn geen 'boerencampings' aanwezig. Daarom is hier in het bestemmingsplan Recreatieterreinen geen beschrijving over opgenomen.
2. De huizen langs de Kapelleweg (even nummers) zijn als onderdeel van het huidige Zeeland Village ontwikkeld. Bij de actualisatie van de bestemmingsplannen in het buitengebied en het bestemmingsplan Scharendijke is er niet voor gekozen de woningen langs de Kapelleweg los te koppelen van het recreatiewoningenterrein. Hoewel de woningen geen recreatieve functie hebben is

- gezien de ligging direct aangrenzend aan het recreatiewoningenterrein besloten ze binnen het bestemmingsplangebied Recreatieterreinen op te nemen.
3. De beschrijving van het plangebied beperkt zich tot de gebieden die binnen de bestemmingsplangrenzen van het bestemmingsplan liggen. Elkerzee, Looperskapelle en Brijdorpe liggen niet binnen het bestemmingsplangebied Recreatieterreinen.
 4. Zie de beantwoording bij punt 1.
 5. Camping De Fazant had inderdaad bij de beschrijving van het plangebied onder de recreatieconcentratie Ellemeet opgenomen moeten worden. Camping De Fazant wordt echter niet meer opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen. Er loopt momenteel een afzonderlijke procedure om te komen tot een uitbreiding van camping De Fazant waarin de bestaande camping ook is meegenomen.
 6. Deze opmerking ziet op de regels die behoren bij de bestemming Recreatie – Kampeerterrein. In de regels zijn twee soorten voorwaarden opgenomen: ten eerste voor het bouwen. Deze gelden alleen als een recreatiebedrijf op de camping wil bouwen en legt dus geen verplichtingen op om voorzieningen te bouwen die het bedrijf mogelijk niet wil. Het geeft wel weer wat de maximale maten (hoogte, oppervlakte) zijn voor verschillende soorten bouwwerken op een camping. De tweede soort regel zijn de specifieke gebruiksregels (en bestemmingsomschrijving). Ook deze regels verplichten de ondernemers niet om bestaande zaken (mits niet illegaal) aan te passen. Wel zullen de regels in acht moeten worden genomen als er veranderingen plaatsvinden in het gebruik. Waar wel voorwaarden zijn opgenomen zijn in de afwijkings- en wijzigingsregels. Hiervan is sprake als een recreatiebedrijf veranderingen wil aanbrengen op de camping. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden bij veranderingen (gebruik of bouw) zijn volgens ons niet vergaand. Voorwaarden zien op een zekere mate van kwaliteit op een camping (bijvoorbeeld voldoende parkeerplaatsen) of zien op de invloed op de omgeving (niet te veel lichtuitstraling en een goede landschappelijke inpassing van de camping). De regels zijn overigens voor een groot deel gebaseerd op de Nota Kamperen en in die zin is ook niet sprake van meer regels dan voorheen.
 7. De verschillen in bouwregels tussen een kampeerhuisje en een recreatiewoning op een camping zijn niet groot. Op enkele kampeerterreinen staat echter een vergunde recreatiewoning. Het betreft onder andere een voormalige dienstwoning die herbestemd is als recreatiewoning. Het bestemmingsplan maakt het bouwen van nieuwe recreatiewoningen op kampeerterreinen niet mogelijk. Wij zien geen redenen om voor recreatiewoningen op kampeerterreinen in de regels een groter onderscheid te maken ten opzichte van kampeerhuisjes.
 8. De opbouw van de regels is in de wet voor een belangrijk deel verplicht vastgelegd (SVBP2008). In de SVBP is een vaste artikelindeling opgenomen, bedoeld om ervoor te zorgen dat landelijk alle bestemmingsplannen in grote lijnen op dezelfde manier zijn opgebouwd.
 9. We hebben getracht in hoofdstuk 3 van de toelichting een globaal beeld te geven van het totale plangebied zonder daarbij onderscheid te maken tussen de diverse functies. We delen uw opmerking niet.

Conclusie

De reactie van de dorpsraad van Scharendijke leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Recreatieterreinen' heeft van 11 juni 2012 tot en met 23 juli 2012 voor iedereen ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie te geven. Tijdens deze periode zijn er 9 inspraakreacties ontvangen. Hierna wordt op deze ontvangen reacties ingegaan.

I-1 Duin en Strand bv

Samenvatting reactie

Ik vraag uw aandacht voor twee zaken op ons kampeerterrein die niet overeenkomen met de landschappelijke inpassing zoals opgenomen op de verbeelding maar destijds bij de overdacht van de camping vastgelegd waren in een Wor-vergunning voor onbepaalde tijd:

1. De achterzijde van ons terrein welke gelijk naast en evenwijdig loopt aan de N57. De vereiste inpassing ligt gelijk naast de sloot op grond van Rijkswaterstaat. Deze strook is ook veel breder dan de vereiste afmeting. Dit is bij de herindeling van het terrein door de voormalige eigenaar met de gemeente "overeengekomen". De breedte op eigen terrein van de groenstrook is ± 1 meter.
2. De groenstrook welke evenwijdig naast het fietspad loopt vanaf de toegang langs het parkeerterrein is ca. 1 meter. Verder is aanvullend op het terrein op/tussen de camping en het parkeerterrein een strook van ca. 5 meter groen. Dit is conform afspraken tussen de toenmalige eigenaar en de gemeente om de aanleg van het fietspad mogelijk te maken. Wij verzoeken u deze landschappelijke inpassing aan te merken als een vergunde situatie.

Beantwoording

Uit de Wor-vergunning voor onbepaalde tijd blijkt dat de landschappelijke inpassing rondom de afzonderlijke delen van camping Duin en Strand anders zijn dan op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen.

1. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing is de groenstrook langs de N57 2 meter breed in plaats van 5 meter en de groenstrook langs de oostzijde van dit deel van de camping 6 meter breed in plaats van 3 meter. De verbeelding wordt hierop aangepast.
2. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing is de groenstrook van het oostelijk deel van Duin en Strand rondom 5 meter in plaats van 3 meter. Dit met uitzondering van de strook langs de Kuijerdamseweg ten westen van de inrit. Langs dit deel van het terrein is sprake van een beplantingsstrook van 1 meter langs de weg, 2 meter ten noorden van het parkeerterrein en 1 meter ten noorden van het veld F-P. De verbeelding wordt hierop aangepast.

Conclusie

De reactie van Duin en Strand leidt tot aanpassingen van de bestemming 'Groen-Landschappelijk' op de verbeelding zoals beschreven bij punt 1 en 2 van de beantwoording.

I-2 De Achthoek

Samenvatting reactie

Volgens de verbeelding zijn in het rijtje met huisnummer 81 t/m 87 5 recreatiewoningen toegestaan. Dit zouden er 7 moeten zijn.

Beantwoording

Het aantal toegestane recreatiewoningen moet ter plaatse 7 zijn. Dit wordt aangepast.

Conclusie

De reactie van De Achthoek leidt ertoe dat het aantal toegestane recreatiewoningen op de verbeelding ter plaatse van huisnummer 81 t/m 87 wordt aangepast van 5 naar 7.

I-3 Zomerdorp Grevelingen (2 overeenkomende reacties)

Samenvatting reacties

Met medewerking van het toenmalige gemeentebestuur heeft er in 1988 een bestemmingsplanwijziging plaatsgevonden naar dienstwoning met kantoor voor het adres Randmeerlaan 5/Blankerweg 5 bij de ingang van het park Zomerdorp Grevelingen. In het bestemmingsplan Den Osse is de bestemming nu RVd3. Wij verzoeken u vriendelijk deze bestemming over te nemen in het bestemmingsplan Recreatieterreinen.

Beantwoording

In het geldende bestemmingsplan is een bedrijfswoning toegestaan op adres Blankersweg 5 in Brouwershaven. Dit wordt aangepast.

Conclusie

De reactie van reclamant Blankersweg 5, Brouwerhaven leidt ertoe dat de functieaanduiding bedrijfswoning wordt toegevoegd op de verbeelding ter plaatse van de woning op het adres Blankersweg 5, in Brouwershaven.

I-4 Zeelanderij

Samenvatting reactie

1. Graag bouwvlak voor centrumgebouw aanpassen zodat huidige centrumgebouw erin valt en vergroten zodat dit vierkant wordt.
2. Graag aanpassen bestemming met betrekking tot kampeerhuisjes tot maximaal 30% van het geheel.
3. Tuin, met de hierbij aangevraagde bouwvergunning voor dierenverblijf, mogelijk maken.
4. Graag een mogelijkheid voor 2^e bedrijfswoning in het bestemmingsplan opnemen.

Beantwoording

1. Uit de inrichtingsschets behorende bij de omgevingsvergunning blijkt dat er enige ruimte is om de vorm van het aanduidingsvlak voor dienstverleningsgebouwen aan te passen. De verbeelding wordt hierop aangepast.
2. In het gemeentelijk beleid is de mogelijkheid opgenomen om kampeerhuisjes te realiseren (zie ook art. 10.6.2 van het voorontwerp) mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Zeer recent, begin 2012, is een omgevingsvergunning van Zeelanderij in werking getreden waarbij het aantal standplaatsen is vergroot naar 152 eenheden. Hoewel de vergunning niet expliciet ziet op

kampeershuisjes, wordt ermee aan alle voorwaarden voldaan om nu ook 45 kampeershuisjes toe te staan. Ook aan de voorwaarde dat sprake moet zijn van ruimtelijke kwaliteitswinst wordt in zeer ruime mate voldaan. Als de uitbreiding van het kampeerterrein in samenhang met de realisatie van kampeershuisjes wordt gezien, voldoet het vereveningsplan voor beide onderdelen aan het vereiste dat sprake moet zijn van ruimtelijke kwaliteitswinst. In het bestemmingsplan kunnen derhalve de kampeershuisjes worden toegestaan voor het recreatieterrein Zeelandertje.

3. Voor een perceeltje (kad. bekend sectie F nr 150) naast het huidige kampeerterrein ligt een aanvraag voor een dierenverblijf. Dit perceel ligt in het verlengde van enkele percelen aan de trambaan die een woonbestemming hebben. Enige bebouwing is hier dan ook mogelijk. Om het dierenverblijf mogelijk te maken wordt een bouwvlak op de verbeelding opgenomen. De tussen gelegen doorgang naar het agrarisch perceel wordt agrarisch bestemd.
4. In het gemeentelijk beleid zijn op dit moment geen mogelijkheden om nieuwe bedrijfswoningen toe te staan op kampeertreinen waar al een woning aanwezig is, tenzij het een bestaand recht is. Dit is voor de Zeelandertje niet het geval.

Conclusie

De reactie van de Zeelandertje leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- op de verbeelding wordt het aanduidingsvlak 'dienstverlening' rondom 5 meter verruimd;
- op de verbeelding wordt bij de maatvoeringsaanduiding ab het aantal van 45 opgenomen (waarmee 45 kampeershuisjes worden toegestaan)
- op de verbeelding wordt ter plaatse van perceel kadastraal bekend sectie F nr 150, een bouwvlak opgenomen.

I-5 Reclamant Zandweg 1, Sirjansland

Samenvatting reactie

Artikel 10: Kampeertreinen

1. Er wordt ingezet op grotere caravans terwijl er juist meer ingezet moet worden op diversificatie en doelgroepenbeleid.
2. In het buitengebied zouden de diverse onderling strijdige functies met hun impact zoveel mogelijk uit elkaar gehaald moeten worden. Dus of kiezen voor recreatie, of voor grootschalige landbouw.
3. Het bestaande (stokoude) bestemmingsplan Duiveland hanteert groengordels van 10 m aan de zijde van de openbare weg en 5 m elders. Dit komt nu alleen terug in de regels van artikel 10 bij de afwijkingsbevoegdheid. Een groengordel van 10 meter zou de norm moeten zijn en niet gekoppeld moeten zijn aan een omgevingsvergunning. Als een groengordel die *minder* is dan 10 m zou worden toegestaan, dan is dat in strijd met de bestaande norm en is er sprake van een inbreuk op bestaande rechten.
4. De standaard voor parkeren zou moeten zijn dat parkeren uit het zicht plaatsvindt en op het eigen terrein van de onderneming, met een minimum aantal parkeerplaatsen van 120% van het aantal standplaatsen.
5. Duisternis is een kwaliteit van het eiland. Waarom worden er dan "licht- en vlaggemasten" toegestaan variërend van 5-20m hoog? En waarom wordt er voor de standaard situatie over rondschoonend en omhoog schijnend licht niets gezegd bij "wonen" en voor "recreatie".

Artikel 17: Wonen

6. De regeling voor wonen is ten opzichte van de regelingen voor verblijfsrecreatie en landbouw beperkend, er is sprake van rechtsongelijkheid, een doorgeschoten regeling. Voorbeelden daarvan zijn:
 - Ik vind dat er in een groter bouwvlak een bebouwingspercentage moeten worden aangehouden, in combinatie met welstandseisen en afstanden tot de perceelsgrens (achter én voor). Mijn voorstel is om hier 250 m² aan te houden voor het totaal aan bebouwing (woonhuis + bijgebouwen). Dat komt (ongeveer) overeen met de oppervlakte als genoemd voor de bedrijfswoning (200 + 40 m²) en met de "NED-standaard-oppervlakte".
 - Voor hekwerk in het buitengebied zou mijns inziens voor alle functies gewoon rondom h = 2 m moeten worden aangehouden, mits van een open structuur. Overigens, waarom hanteren we eigenlijk die voor- en achtertuin benadering in het bestemmingsplan?
 - Net over de perceelsgrens kunnen straks (artikel 10.2) stacaravans worden neergezet van 55 m² met een hoogte tot 5 m. Daar mag dan nog een bijgebouw bij van 9 m², tot een hoogte van 3,5 m. En dat alles op een perceel van (>) 150 m². Op mijn woonperceel van 2000m² zijn de bouw mogelijkheden veel beperkter.

Beantwoording

1. Het voorliggende bestemmingsplan is een actualisering van geldende plannen en is consoliderend van aard. Het legt bestaande rechten en plichten vast en het geldende beleidskader vindt zijn weerslag in de bestemmingsregels en op de verbeelding. Voor alle bestaande (sta)caravans is dus een actuele regeling opgenomen. Het bestemmingsplan biedt naast rechtstreekse mogelijkheden nog mogelijkheden onder voorwaarden, waarbij productdifferentiatie zeker mogelijk wordt gemaakt en wordt gestimuleerd. Deze extra mogelijkheden zijn in het individueel belang maar ook van algemeen belang.
2. Wij zijn van mening dat het buitengebied naast grootschalige landbouw ook plaats moet bieden voor recreatie. Dit bestemmingsplan is consoliderend van aard en voegt geen nieuwe functies toe, tenzij volledig afgewogen en onderbouwd.
3. Als uitgangspunt voor de bestemming 'Groen-Landschappelijk' op de verbeelding ter plaatse van de kampeertterreinen gelden de vastgelegde afspraken over de randbeplanting naar aanleiding van de meest recente Wor-controle. Deze controles hebben in de periode 2005 – 2007 plaatsgevonden. Hierbij is in beginsel uitgegaan van het vigerende bestemmingplan waarbij in enkele gevallen toestemming is gegeven om van de vigerende breedtematen voor randbeplanting ten behoeve van landschappelijke inpassing af te wijken. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Duiveland geldt voor de terreinen ten noorden van de Zandweg een groengordel met een breedte 5 meter en ten zuiden van de Zandweg een groengordel met een breedte van 10 meter rondom de kampeertterreinen. Daarnaast is in het kader van de Wor-vergunning voor Stacaravanpark Sirjansland overeengekomen dat een groengordel van 5 meter rondom in plaats van 10 meter voldoende is. Op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen is de bestemming 'Groen-Landschappelijk' op een aantal plaatsen niet conform de hierboven beschreven uitgangspunten ingetekend. Dit wordt aangepast en wordt daarmee in overeenstemming gebracht met de bestaande rechten.
4. Voor een parkeerterrein dat langs de rand van een kampeertterrein ligt, gelden dezelfde uitgangspunten voor landschappelijke inpassing als bij de beantwoording van punt 3 beschreven. In de Nota Kamperen is als uitgangspunt opgenomen dat parkeren op een kampeertterrein op eigen terrein dient plaats te vinden. In artikel 10.4 onder t is in het voorontwerpbestemmingsplan een bepaling opgenomen die dit slechts deels regelt zoals wij beogen. Het artikel wordt dan ook aangevuld in die zin dat het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein tenminste 120% van het aantal standplaatsen bedraagt. Hiermee kunnen we bestaande gevallen met onvoldoende parkeerplaatsen weliswaar niet dwingen om er meer aan te leggen, hiermee kunnen we wel voorkomen dat in de gevallen waarin momenteel voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn, deze parkeerplaatsen verdwijnen.
5. Een nieuw bestemmingsplan kan niet afdwingen dat lichtuitstraling wordt beperkt. Het kan het beperken van lichtuitstraling alleen als voorwaarde opnemen als met een aanvraag omgevingsvergunning veranderingen plaats gaan vinden op een terrein. Van deze mogelijk willen wij dan ook gebruik maken door dit als voorwaarde op te nemen bij de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden. De hoogte van lichtmasten is in het voorontwerp in de diverse bestemmingen verschillend geregeld. In het ontwerp gaan wij dit aanpassen naar 8 meter binnen alle bestemmingen met uitzondering van de bestemming Sport-Golfbaan en Waterstaatswerken hier geldt een hoogte van 15 meter en in de bestemming Wonen wordt de rechtstreekse mogelijkheid voor lichtmasten verwijderd.
6. De bouw mogelijkheden voor een woning is als volgt geregeld: op de verbeelding is een bouwvlak en bouwaanduiding opgenomen. De woning mag worden gebouwd binnen de aanduiding, erfbebouwing binnen het (grotere) bouwvlak. Er zijn geen maximale oppervlakten of inhoud geregeld, alleen een minimale afstand tot bouwperceelsgrens. Op zich is dit een flexibele bepaling, waarbij de mogelijkheden echter staan of vallen bij de omvang van de bouwaanduiding en het bouwvlak. Hoe strakker de bouwaanduiding om het bestaande huis heen staat, hoe minder bouw mogelijkheden/flexibiliteit. Omdat vanwege milieuzonering woningen niet zonder meer dichter naar recreatieterreinen gebouwd/uitgebreid mogen worden, is bij het bepalen van het bouwaanduidingsvlak aangesloten bij het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan. Een vergelijking met bouw mogelijkheden voor landbouw en verblijfsrecreatie vinden wij niet opgaan. Landbouw is de primaire functie binnen het buitengebied en verblijfsrecreatie is overwegend aan de rand van woon- en recreatiegebieden gesitueerd. Woningen daarentegen komen op vele plekken in het buitengebied voor en dat vereist een zorgvuldige omgang. Zeker omdat er in tegenstelling tot bij de verblijfsrecreatie geen bestemmingsplanmatige borging is binnen de bestemming wonen voor landschappelijke inpassing zoals die wel is opgenomen voor recreatieterreinen.

Conclusie

De reactie van reclamant Zandweg 1, Sirjansland leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- De nu verschillende maximaal toegestane hoogte van lichtmasten binnen artikel 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, en 18 worden daar waar afwijkend aangepast naar een uniforme maximale hoogte van 8 meter. In artikel 13 wordt de hoogte aangepast naar 15 meter en in artikel 17 wordt de rechtstreekse mogelijkheid voor lichtmasten verwijderd.
- Aan artikel 10.4 onder t van het bestemmingsplan wordt toegevoegd het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein ten minste 120% van het aantal standplaatsen bedraagt.
- De bestemming 'Groen-Landschappelijk' rondom het zuidelijke deel van Camping 't Hoge Zand wordt aangepast naar een breedte van 10 meter. Naast de dienstwoning op adres Zandweg 2 wordt een strook van 5 meter breed met de bestemming 'Groen-Landschappelijk' toegevoegd.

I-6 Watersportvereniging Bru

Samenvatting reactie

De volgende afwijkingen zijn geconstateerd, graag het bestemmingsplan daarop aanpassen:

1. Sinds lange tijd zijn aan WSV Bru alleen al 156 ligplaatsen toegewezen. Er staat mij ook bij dat in 2004 nog eens 15 extra ligplaatsen zijn toegewezen in het kader van de algehele uitbreiding van de ligplaatsen aan de Grevelingen. Graag in ieder geval 171 ligplaatsen voor Watersportvereniging Bru opnemen en als het kan verruimen naar 200 om meer flexibiliteit te hebben voor de toekomst.
2. Voor het bouwvlak geeft u aan dat de maximale goothoogte 4 meter bedraagt. Al heel lang staat er op onze haven een gezichtbepalend gebouw waarvan de goothoogte 5,70 m is. Graag aanpassing goothoogte naar 6 meter.
3. Verandering van de vorm van het bouwvlak voor de hoofdbebouwing, zodat wij ruimte voor uitbreiding van onze kantine kunnen realiseren aan de westzijde. Graag zien wij het vlak van 45x26m veranderd in een vlak van 55x21 m, daarbij handhaven van het bouwpercentage van 30%.
4. Een regeling voor (de bestaande met toestemming gebouwde) vrijstaande bijgebouwen met een goothoogte tot 3,5 meter.
5. Graag een regeling voor het incidenteel en tijdelijk plaatsen van een klein aantal tentjes op ons grasveld voor gasten en passanten van ons haven. Het gaat hier niet om het creëren van een camping maar het bieden van de mogelijkheid voor overnachting voor bijvoorbeeld de waterscouts en rondtrekkende watersporters in kleine (open) boten.
6. Op ons terrein is een innamepunt voor grijs water aanwezig, die niet op de verbeelding staat. Graag daarvoor de aanduiding havenontvanginstallatie op de verbeelding opnemen.
7. Ons gehele terrein heeft aan de landzijde een erfafscheiding van circa 2 meter hoogte, terwijl volgens uw plan slecht 1 meter hoogte is toegestaan.

Beantwoording

1. Een beperkte toename van ligplaatsen heeft geen onevenredig nadelige gevolgen voor de natuurwaarden in de Grevelingen. Ook worden bij een beperkte toename van ligplaatsen de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen niet aangetast. Op de verbeelding wordt ter plaatse van de jachthaven van de Watersportvereniging Bruinisse het maximaal aantal ligplaatsen gewijzigd van 156 naar 171.
2. Het betreft een zeer kleine oppervlakte in het gehele bouwvlak. De overige bebouwing past binnen de opgenomen bouwhoogte. Voor toegestane gebouwen met afwijkende maten is een artikel met algemene bouwregels van toepassing. Voor deze bouwwerken is herbouw op dezelfde locatie mogelijk. Daarbij worden bestaande vergunde maten als maximaal toegestane maat gehanteerd.
3. De door de vereniging voorgestelde wijziging leidt niet tot vergroting van het bouwvlak maar tot een minimale verschuiving de ruimtelijke acceptabel is. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
4. Op de verbeelding wordt een bouwvlak opgenomen voor de berging waarvoor in 1994 vergunning is verleend.
5. Conform de Nota Kamperen is er slechts een mogelijkheid om te kamperen, indien een terrein bestemd is voor het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen of kampeershuisjes ten behoeve van recreatief nachtverblijf, waaronder begrepen dienstgebouwen en andere voorzieningen ten dienste van het kamperen. Dat is hier niet het geval en er is momenteel ook geen titel om dit toe te staan. Er is echter een minimale mogelijkheid om 'incidenteel en tijdelijk' kamperen bij de watersportvereniging toe te staan. Via groepskamperen, ofwel het gelegenheid geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen buiten een kampeerterrein, door groepen uitgaande van een vereniging of andere organisatie. Dit moet gerelateerd zijn aan een evenement of activiteit in besloten kring en gedurende een in een ontheffing als bedoeld in artikel 4:18, lid 2 van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Schouwen-Duiveland (Apv) aangegeven, al dan niet aaneengesloten, periode. In de 'Beleidsregels Groepskamperen' zijn alle voorwaarden opgenomen. De ontheffing kan maximaal twee maal per jaar worden aangevraagd.
6. Voor de jachthaven van Watersportvereniging Bru is nu geen havenontvanginstallatie opgenomen in de bestemmingsregeling. Dit wordt aangepast.

7. Een hekwerk van 2 meter ter afscherming van een jachthaventerrein is gebruikelijk. De bestemmingsregeling wordt hierop aangepast.

Conclusie

De reactie van Watersportvereniging Bru leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. Aan bijlage 1 van de toelichting wordt een paragraaf over de Beleidsregels Groepskamperen 2010 toegevoegd.
2. Het bouwvlak van de vereniging op de verbeelding wordt aangepast naar een vlak van 55x21 meter.
3. Er wordt een bouwvlak op de verbeelding toegevoegd ter plaatse van de vergunde berging. In dit bouwvlak wordt een maximale hoogte van 3,5 meter toegestaan.
4. De havenontvangstinstallaties worden toegevoegd aan de bij de bestemming horende voorzieningen in het artikel Recreatie-Jachthaven. Hiermee wordt de aanduiding 'sr-hvo' op de verbeelding overbodig. Die wordt, daar waar die nu voorkomt op de verbeelding, verwijderd.
5. In artikel 9.2.3 worden de regels over erf- en terreinafscheidingen vervangen door één regel waardoor een bouwhoogte van 2 meter voor alle erf- en terreinafscheidingen gaat gelden.

I-7 Camping Bru

Samenvatting reactie

1. Het kadastrale eigendom van camping Bru is groter dan op de vigerende plankaart, is dit meegenomen in het voorontwerp?
2. In de nieuwe Nota Kamperen wordt over bedrijfsmatige exploitatie gesproken, dit om uitpanden tegen te gaan. In hoeverre is dit ook voor ons van toepassing?
3. Wij zien mogelijkheden om de 45 recreatie eenheden die wij op camping Bru hebben over te hevelen naar een andere locatie. Zijn er ondernemers op het eiland die belangstelling en mogelijkheden hebben om dit te doen?

Beantwoording

1. Het klopt dat het kadastraal eigendom ca. 14 meter breder en langer is dan de recreatieve bestemming op de vigerende plankaart. De naastgelegen gronden hebben de bestemming agrarisch. Omdat het terrein langs de kadastrale grens, naar binnen toe gericht, omzoomd is door opgaande beplanting en bomen, beschikt het over een logische begrenzing. Het is daarom wenselijk om het huidige kadastrale eigendom geheel als Recreatie-Kampeerterrein te bestemmen. Omdat de strook met bestemming 'Groenvoorziening' in het vigerend plan grotendeels slechts 3 meter bedraagt, wordt de verruiming van de bestemming Recreatie-Kampeerterrein ten koste van de bestemming 'Agrarisch' bestemd als 'Groen-Landschappelijk', zodat het terrein kan worden voorzien van een vereiste landschappelijke inpassing van 10 meter. Hierdoor ontstaat er een recreatieterrein dat rondom voorzien is van een bestemming Groen-Landschappelijk met een breedte van 10 meter. De oorspronkelijke verspringing in de bestemming 'Groenvoorziening' aan de noordkant van het perceel komt hiermee te vervallen. De bouwaanduiding ten behoeve van dienstgebouwen en één bedrijfswoning schuift door de verbreding van de bestemming Groen-Landschappelijk 7 meter naar het noorden en wordt rechthoekig. Dit leidt niet tot problemen aangezien er op dit moment nog geen bebouwing aanwezig is.
2. Voor alle kampeertreinen is bedrijfsmatige exploitatie verplicht. Dit geldt dus ook voor Camping Bru.
3. Het staat de eigenaar van Camping Bru vrij de camping te verkopen. De koper (recreatieondernemer) kan dit meenemen in zijn/haar nieuwe initiatief op een locatie elders. Op dit moment is een dergelijk initiatief niet bij ons bekend.

Conclusie

De reactie van Camping Bru leidt ertoe dat de bestemming 'Groen-Landschappelijk' rondom wordt verbreed naar 10 meter. Het aanduidingsvlak voor dienstverlening en één dienstwoning wordt daarbij zodanig verschoven dat het niet samenvalt met de bestemming 'Groen-Landschappelijk'. Verder wordt de goot- en bouwhoogte, en de toegestane bebouwing in overeenstemming gebracht met het vigerende plan. Dit betekent dat de goot- en bouwhoogte wordt aangepast naar respectievelijk 4 en 8 meter en het bebouwingspercentage zodanig wordt dat er 385m² aan bebouwing is toegestaan.

I-8 Zeeland Village

Samenvatting reactie

1. Graag de bestaande mogelijkheid voor 2 dienstwoningen op Zeeland Village uit het vigerende plan handhaven in bestemmingsplan Recreatieterreinen. Op dit moment wordt het park door Roompot geëxploiteerd. Roompot maakt geen gebruik van dienstwoningen op het Park. Wij zijn echter van mening dat mocht de situatie zich ooit voordoen dat de verenigde eigenaren de exploitatie moeten

overnemen de kans groot is dat dan wel behoefte is aan een dienstwoning voor een toezichthouder/beheerder op het park.

2. Wij verzoeken u een (extra) ontheffingsmogelijkheid voor een maximale bebouwing van 150 m² (onder instandhouding van de eis dat niet meer dan 35% bebouwd mag worden) te geven of alleen voor overkappingen een extra mogelijkheid te geven van 25 m². (enigszins vergelijkbaar met de ontheffingsmogelijkheid in het voorontwerp van hoofdstuk 2 artikel 11.3.1). Actieve verhurende eigenaren, die extra investeringen willen doen, om meer hurende toeristen aan te trekken zouden door uw Gemeente gesteund moeten worden ook in het belang van Schouwen zelf. De verhuurde woningen zijn in principe geschikt voor ca 6 volwassenen. Oppervlakte van de woning is ca 75 m². De garage die ook meetelt is ca 20 m². Er resteert dan de mogelijkheid een serre of woonkamer uitbouw te maken van 25 m². Een extra mogelijkheid voor een overkapping zou een waardevolle aanvulling zijn.

Beantwoording

1. In het vigerende plan heeft Zeeland Village de mogelijkheid voor twee dienstwoningen. Van deze mogelijkheid is tot op heden geen gebruik gemaakt. Echter het is een bestaand recht en er is blijkbaar nog behoefte aan. De mogelijkheid voor het bouwen van twee dienstwoningen wordt toegevoegd.
2. In het vigerende plan heeft Zeeland Village de mogelijkheid om recreatiewoningen te bouwen tot een oppervlakte van 120m² met inbegrip van een bijgebouw. Er zijn geen vrijstaande bijgebouwen toegestaan. Dit is al ruim meer dan het vigerende beleid voor nieuwe recreatiewoningen. Hiervoor wordt een oppervlakte van 75m² per recreatiewoning gehanteerd en is per recreatiewoning een vrijstaand bijgebouw van 13m² toegestaan. Of te wel een oppervlakte van totaal 88m². Een verdere uitbreiding van de huidige 120m² per recreatiewoning op recreatiewoningterrein Zeeland Village is niet gewenst.

Conclusie

De reactie van Zeeland Village leidt ertoe dat ter plaatse van de bestemming 'Recreatie-Recreatiewoning' een gebiedsaanduiding wordt opgenomen waardoor het mogelijk wordt om twee dienstwoningen op het park te bouwen. Dit onder de voorwaarden dat de maximale goot- en nokhoogte en inhoud respectievelijk 3,5 en 8 meter en 750m³ bedragen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden geschaad.

4. Ambtshalve wijzigingen

A-1 Ondergeschikte (redactionele) aanpassingen

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

A-2 Kampeereenheden

Voor de kampeertreinen Duin en Strand, Muralt en De Vliedberg zijn abusievelijk meer kampeereenheden opgenomen dan in het vigerend bestemmingsplan zijn toegestaan. Het bestemmingsplan wordt daarop als volgt aangepast:

- Duin en Strand: totaal aantal standplaatsen aanpassen van 300 naar 290
- Muralt: totaal aantal standplaatsen aanpassen van 150 naar 146
- De Vliedberg: aantal niet permanente standplaatsen aanpassen 151 naar 147.

A-3 Landschappelijke inpassing recreatieterreinen

Kampeertreinen: Als uitgangspunt voor de bestemming 'Groen-Landschappelijk' op de verbeelding ter plaatse van de kampeertreinen gelden de vastgelegde afspraken over de randbeplanting naar aanleiding van de meest recente Wor-controle. Deze controles hebben in de periode 2005 – 2007 plaatsgevonden. Hierbij is in beginsel uitgegaan van het vigerende bestemmingplan waarbij in enkele gevallen toestemming is gegeven om van de vigerende breedtematen voor randbeplanting ten behoeve van landschappelijke inpassing af te wijken. In het voorontwerpbestemmingsplan is de bestemming ten behoeve van de landschappelijke inpassing bij diverse kampeertreinen niet conform de hierboven genoemde uitgangspunten, dit wordt aangepast.

Recreatiewoningterreinen: Als uitgangspunt voor de bestemming 'Groen-Landschappelijk' op de verbeelding ter plaatse van recreatiewoningterreinen geldt de strook zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. In enkele vigerende bestemmingsplannen was deze strook 'rafelig' ingetekend, in het bestemmingsplan recreatieterreinen zijn deze aangepast naar rechthoekige stroken. In het voorontwerpbestemmingsplan is de bestemming ten behoeve van de landschappelijke inpassing bij een aantal recreatiewoningterreinen niet conform het geldende bestemmingsplan opgenomen, dit wordt aangepast.

A-4 Hoogtes recreatiewoningen op recreatiewoningsterreinen

In de Nota Recreatiewoningen wordt voor nieuwe recreatiewoningen een hoogte van 3,5 meter van de goot en 7,5 meter voor de totale hoogte als uitgangspunt gehanteerd. Dit betekent dat in dit bestemmingsplan alle recreatiewoningen een minimale goot- en bouwhoogte krijgen van respectievelijk 3,5 meter en 7,5 meter. Als in het vigerende bestemmingsplan grotere hoogtematen zijn toegestaan dan worden deze gehandhaafd. Dit is in het voorontwerpbestemmingsplannen abusievelijk op een aantal recreatiewoningsterreinen niet goed verwerkt, dit wordt aangepast.

A-5 Omvang vlakken dienstverlening

- Kreekoever. In het voorontwerpbestemmingsplan is een kleiner vlak met de functieaanduiding dienstverlening opgenomen dan in het vigerende plan, dit wordt aangepast.
- Stacaravanpark Bru/Onze Hoeve: Op dit moment beschikt het terrein over een clubgebouw met tijdelijke vergunning tot 10 juni 2014 toegestaan. De portocabins paste als centrumgebouw in het bestemmingsplan, echter ze konden niet voldoen aan Bouwbesluit eisen voor permanente gebouwen, derhalve is een aanvraag voor een tijdelijk gebouw ingediend. Gebouwen voor dienstverlening zijn derhalve op het terrein toegestaan. Op de verbeelding wordt een aanduidingsvlak opgenomen.

A-6 Zeeland Vakantiewoningen

- De grens van het bestemmingsplangebied komt niet overeen met de kadastrale grens aan de west en noordkant van het terrein van Zeeland Vakantiewoningen. Dit wordt aangepast.
- Locatie kano opslag is niet helemaal juist op verbeelding opgenomen en wordt aangepast.

A-7 Jachthavens

- Jachthaven Scharendijke: de goot- en bouwhoogte Jachtwerf Grevelingen wordt aangepast naar respectievelijk 5 en 8 meter conform geldende plan.
- Jachthaven Den Osse: een bouwvlak en een aanduidingsvlak wordt opgenomen voor een persluchtvolstation en de functieaanduiding verenigingsleven wordt voorzien van een bouwvlak.
- Jachthaven Bruinisse:
 - De bouwvlakken van 2 sanitairgebouwen worden in overeenstemming gebracht met vergunde locatie en maatvoering.
 - Ten onrechte is voor de gehele jachthaven bouwaanduiding voor een bouwhoogte van maximaal 5 meter opgenomen. Deze aanduiding wordt van de verbeelding verwijderd.
 - De zeilschool van Aquavitesse ligt op een andere locatie dan nu op de verbeelding aangegeven. Dit wordt aangepast.
 - Ter plaatse van de centrumvoorzieningen ten behoeve van de jachthaven Bruinisse worden 2 bedrijfswoningen mogelijk gemaakt met maximale oppervlakte per woning van 150m² en een inhoud van 450m³ conform het vigerende bestemmingsplan.
 - Voor het middengebied van het terrein met centrumvoorzieningen van de jachthaven wordt in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan een regeling opgenomen ten behoeve van een muziektent.
 - Ter plaatse van de centrumvoorzieningen en op het terrein langs de Jachthavenweg is in het voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen in tegenstelling tot het vigerende plan een beperking opgenomen voor jachthavengebonden detailhandel. Dit wordt aangepast.
 - Ten westen van de appartementen wordt conform het vigerende bestemmingsplan een bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 3 meter toegevoegd ten behoeve van de aanwezige fietsenstalling.

A-8 Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1: samenvattend beleidskader wordt geactualiseerd en aangevuld voor de volgende onderdelen:
 - Omgevingsplan 2006 – 2012 wordt vervangen door samenvatting van Omgevingsplan 2012 – 2018
 - PRV (2010) inclusief 1^e wijziging wordt vervangen door Verordening Ruimte Provincie Zeeland (2012)
 - De tekst over nieuwe economische dragers wordt geactualiseerd.
 - Aan de paragraaf over Ontwikkelingsvisie horeca wordt een alinea toegevoegd over de ontwikkelingsvisie voor het buitengebied.

- Nota welstandsbeleid Schouwen-Duiveland (2008) wordt vervangen door recent vastgesteld beleid.
- Bijlage 3: Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten: wordt in overeenstemming gebracht met de regeling in het bestemmingsplan
- Bijlage 4: het overzicht wordt in overeenstemming gebracht met de aanpassingen op de verbeelding.

A-9 Wijzigingen planregels

Ten opzichte van het voorontwerp zijn diverse ambtshalve aanpassingen in de regels aangebracht. De aanpassingen betreffen onder meer het wegnemen van inconsequenties tussen bestemmingen, het verhelderen van de bepalingen en het in lijn brengen van de regels met het beleid (bijvoorbeeld de Nota kamperen). Daarnaast is de bestemming agrarisch voor een groot deel herzien waarbij het in overeenstemming is gebracht met de regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied Schouwen-Duiveland.

A-11 Persoonsgebonden overgangsrecht

In bijlage 1 van de regels wordt een overzicht van persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen. Op de verbeelding wordt daar waar sprake is van een gedoogbeschikking voor permanente bewoning, een aanduiding opgenomen.

A-12 Nieuwe ontwikkelingen

- Kampeerterein Klaverweide heeft een aanvullend kwaliteitsverbeteringsplan ingediend. Onderdeel van het plan is de omvorming van voormalige bedrijfswoningen naar twee extra groepsaccommodaties waarvan 1 groepsaccommodatie op termijn ook als bedrijfswoning gebruikt kan worden. Daarnaast breidt het terrein uit in oppervlakte en 24 permanente standplaatsen waarvan 19 standplaatsen reeds planologisch toegestaan zijn op adres Moolweg 9. De inhoud van de ontwikkeling is opgenomen in paragraaf 3.10 van de toelichting, de ruimtelijke onderbouwing van het initiatief is opgenomen in de bijlage van de toelichting en de verbeelding is ter plaatse van kampeerterein Klaverweide aangepast.
- Kampeerterein de Fazant doorloopt een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure om te komen tot een uitbreiding van de camping. Ook de bestaande camping is in het bestemmingsplan voor de uitbreiding van de camping meegenomen. Het is dan ook niet nodig de bestaande camping te handhaven binnen het plangebied van het bestemmingsplan Recreatieterreinen. Kampeerterein de Fazant wordt verwijderd uit het bestemmingsplan.