

Nota van beantwoording artikel 3.1.1 Bro overleg voorontwerp bestemmingsplan "Noordzee Residence Renaissance"

#	Instantie	Reactie	Beantwoording
In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro is het voorontwerp bestemmingsplan naar diverse overlegpartners verzonden, Er zijn drie reacties ontvangen die hieronder van een antwoord zijn voorzien.			
1.	Provincie Zeeland	a. Dit plan betreft de omzetting van twee voormalige kampeerterreinen binnen de kustzone naar een recreatiepark met maximaal 285 vakantiewoningen. Het bestaande bestemmingsplan maakte de ontwikkeling van verblijfsrecreatie al mogelijk. Omdat het hier een transformatie van een recreatieterrein betreft en geen nieuwvestiging of uitbreiding, kunnen we hierin meegaan. Wij adviseren wel een kleine aanpassing in het voorliggende plan: in tegenstelling tot wat in het voorontwerp Bestemmingsplan wordt gesteld, valt het zuidelijke deel niet binnen de begrenzing badplaatsen.	In paragraaf 3.4 van het bestemmingsplan is vermeld, dat de gronden waarop de noordelijke en de zuidelijke ontsluiting van het recreatieterrein zijn gelegen, zijn aangeduid als 'begrenzing badplaatsen'. In de tekst van het voorontwerp wordt dus niet aangegeven, dat het zuidelijk deel binnen de begrenzing badplaatsen valt. Dat is correct, zie onderstaande uitsnede uit de kaart 'vrije tijdseconomie'. Deze reactie leidt derhalve niet tot aanpassingen aan het plan. 

		b. Wet natuurbeheer-soortenbescherming: Gezien de aard en ligging van het plangebied is voor meerdere soorten en soortgroepen aanvullend onderzoek vereist. In het plan en de bijgevoegde natuurtoets wordt gesteld dat aannemelijk is dat ontheffing kan worden verleend op basis van (nader uit te werken) maatregelen. Daarmee zou het ontbreken van het nader onderzoek de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staan. Aangezien het aanvullend onderzoek een aanzienlijk aantal soorten betreft, waarvoor eventuele maatregelen deels buiten het plangebied (deels Natura2000, gronden van derden) en in samenhang moeten worden getroffen, is deze conclusie te voorbarig. De resultaten van de aanvullende onderzoeken zijn minimaal nodig om tot deze conclusie te kunnen komen. Deze zullen dan ook voor vaststelling aan het plan moeten worden toegevoegd.	b. De nadere onderzoeken worden uitgevoerd. Als de woelmuis zou voorkomen zouden maatregelen buiten het plangebied moeten worden uitgevoerd. Uit het uitgevoerde veldonderzoek volgt dat de Noordse Woelmuis niet in het plangebied is aangetroffen. Het rapport zal bij het vast te stellen bestemmingsplan worden bijgevoegd. Indien uit nader onderzoek naar de marterachtigen volgt dat deze in het plangebied voorkomen wordt voor wat betreft maatregelen aangesloten op de maatregelen die door de gemeente voor de wezel reeds worden getroffen binnen het plangebied van het recreatiepark. Hierover zijn al afspraken gemaakt. Wanneer bij nader onderzoek de haas wordt aangetroffen zijn er maatregelen mogelijk in de aan te leggen groenstroken in het plangebied. Als de levendbarende hagedis wordt aangetroffen kan het doden ervan worden voorkomen door deze weg te vangen en te verplaatsen naar geschikt habitat buiten de invloedssfeer van de activiteiten. Dat geldt ook voor de boomkikker, heikikker en rugstreeppad. Uitgangspunt is, dat voordat de maatregelen worden getroffen eerst ontheffing wordt aangevraagd indien nodig en de bij die ontheffing behorende maatregelen worden uitgevoerd. Er zijn geen maatregelen die buiten het plangebied moeten worden getroffen. Zoals de Natuurtoets / Voortoets
--	--	--	---

		c. De provincie ontvangt ten behoeve van de beoordeling van dit onderdeel graag de losse Aeriusberekeningen. De provincie wijst erop dat 22 november 2022 een nieuw AERIUS model ter beschikking wordt gesteld die bij voor de vaststelling van het bestemmingsplan moet zijn toegepast. d. Archeologie. In het bestemmingsplan staat nog dat er dingen worden geadviseerd. De reactie van het bevoegd gezag ontbreekt nog.	aangeeft, is het volgens een deskundig ecooloog aannemelijk, dat de ontheffing wordt verleend. Eventuele maatregelen in het plangebied worden integraal meegenomen bij in de uitwerking van de inrichting van het terrein. De uitgevoerde nadere onderzoeken worden bij de vaststelling aan het bestemmingsplan toegevoegd en in de toelichting beschreven. Wanneer uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt, dat ontheffing nodig is in het kader van de Wnb, zal deze worden aangevraagd. c. De gemeente stuurt de provincie de AERIUS berekeningen met AERIUS 2021 los toe. Naast de gebruiksfase is inmiddels door de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 2 november 2022 met AERIUS 2021 ook een berekening gemaakt van de bouwfase. Die is bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd en zal ook als losse berekening worden toegestuurd. Berekeningen met AERIUS 2022 worden uitgevoerd, zodra het model beschikbaar is, en worden bij het vast te stellen bestemmingsplan gevoegd en bij de besluitvorming betrokken. d. Het bevoegd gezag heeft 6-12-22 aangegeven, dat het selectieadvies wordt overgenomen. De gemeente heeft in dat kader aangegeven, dat de dubbelbestemming voor het nog te onderzoek deel van het plangebied over moet worden genomen uit het huidige bestemmingsplan en deze voor het overige deel ook moet worden overgenomen, maar dan met een vrijstellingsdiepte van 1 m -mv. De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 6 uit het
--	--	---	--

			huidige bestemmingsplan is voor het gehele plangebied overgenomen.
2.	ZMF	a. <u>Biodiversiteit:</u> Het uitgangspunt van het planconcept is dat het park niet alleen invulling geeft aan verblijfsrecreatie, maar dat er ook verbindingen worden gelegd met de omgeving. Dit is een logische verbinding, omdat het te vernieuwen park aan het Natura 2000 gebied 'Kop van Schouwen' grenst. ZMF geeft aan dat het van groot belang is de biodiversiteit én de natuurbeleving op het park mee te nemen. met natuurvriendelijke aspecten zoals bloemenweides voor bijen en vlinders, ruimte te geven voor bomen op het park, een slim maaibeleid te hanteren, onkruid te bestrijden zonder gif en het plaatsen van insectenhôtels en vleermuiskasten. ZMF adviseert om aan de noordwestzijde van het park, dat grenst aan de 'Kop van Schouwen', een brede natuurlijke overgang met biodiverse elementen aan te leggen waardoor er geen harde grens zal zijn tussen het vakantiepark en het natuurgebied. b. <u>Licht en duisternis:</u> Kunstlicht veroorzaakt in meer of minder mate hinder. Het licht verstoort het ritme van mensen en dieren, die het natuurlijke ritme van de nacht nodig hebben om uit te rusten, voor hun gezondheid en voor een sterke weerstand. Wij vinden het daarom teleurstellend dat in het voorontwerp wordt gesteld dat vanwege	a. De gemeente heeft de ontwikkelaar / initiatiefnemer verzocht bij het uitwerken van de inrichting van het plan rekening te houden met een natuurvriendelijke inrichting en maatregelen door te voeren om de biodiversiteit te bevorderen. De initiatiefnemer / ontwikkelaar heeft toegezegd bij de nadere uitwerking van het groenplan ZMF om advies te vragen. Voor wat betreft de overgang van het plan naar de Kop van Schouwen geldt dat de bestaande groen afscherming wordt versterkt met extra bosschages en een grondwal van 5 meter breed die bevorderlijk is voor de biodiversiteit. In combinatie met het opgenomen bouwvlak wordt er hiermee een bufferzone gerealiseerd in aanvulling op de reeds bestaande afscherming langs de Kabbelaarsweg. Deze bufferzone heeft vanaf het Natura 2000-gebied gezien een breedte van 20 à 30 meter. b. Hinder bij mensen ontstaat wanneer men zich niet kan onttrekken aan het aanwezige kunstlicht, terwijl er wel behoefte aan is. Bijvoorbeeld om te kunnen rusten of slapen. Bij de beoordeling van lichthinder voor mensen wordt er een afweging gemaakt tussen maatschappelijke belangen (veiligheid op straat of bijvoorbeeld bruikbaarheid sportvelden) en de hinderbeleving. Het plan voorziet niet in

		de bestaande situatie duisternis voor het plangebied geen beschermde kwaliteit is. Het plangebied sluit namelijk aan op de bestaande bebouwing van Renesse en ligt in de directe omgeving van al bestaande recreatieparken, zoals camping De Oase, de Meidoornhoeve en de Pionier. Daarnaast heeft het al de bestemming verblijfsrecreatie. Verder wordt geconstateerd, dat de habitattypen welke zijn aangewezen in het Natura 2000-gebied 'Kop van Schouwen' zijn, niet gevoelig zijn voor lichtverstoring. Dat is voor ons echter geen valide argument om duisternis dan maar terzijde te schuiven. Maatregelen treffen tegen lichthinder is in ieders belang. c. <u>Natuurtoets:</u> Uit de Natuurtoets komt naar voren dat er nog nader onderzoek gedaan moet worden naar de mogelijke aanwezigheid van onder andere de woelmuis, de marterachtigen, de haas, de levendbarende hagedis, de boomkikker, de heikikker en de rugstreeppad. Indien uit het nader onderzoek blijkt dat een of meerdere van deze beschermde diersoorten aanwezig zijn in het plangebied, zal er een ontheffing aangevraagd moeten worden. Men verwacht dat er geen belemmeringen zullen zijn voor een eventuele ontheffingsverlening. Wij vinden dit echter een voorbarige conclusie en zullen de eventuele ontheffingsverlening(en) kritisch beoordelen.	lichtbronnen die lichthinder kunnen veroorzaken voor de mens. Zoals u aangeeft treedt er ook geen lichthinder op in het Natura 2000-gebied Kop van Schouwen. De initiatiefnemer heeft aangegeven, dat de verlichting in de basis wordt uitgevoerd als lage oriëntatieverlichting. Uitzondering vormen plaatsen waar vanuit sociale- of verkeersveiligheid extra functionele verlichting noodzakelijk is, Hiermee wordt de uitstraling van licht zoveel mogelijk voorkomen. c. We verwijzen voor de beantwoording van deze reactie naar onze beantwoording van de reactie van de provincie onder 1b.
--	--	--	--

		d. <u>Circulair bouwen</u> : De economische levensduur van recreatiewoningen is aanzienlijk korter dan de technische levensduur. Daarom willen wij het belang van circulair bouwen benadrukken voor de verdere ontwikkeling en inrichting van Noordzee Residence Renesse.	d. De opmerking over circulair bouwen hebben we gedeeld met de initiatiefnemer / ontwikkelaar.
3	Stedin	a. Vanuit Stedin (elektra en gas) kunnen we melden dat -zover wij kunnen beoordelen- er geen knelpunten zijn.	a. Deze reactie nemen we voor kennisgeving aan