

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Camping De Oase Renesse', met identificatienummer NL.IMRO.1676.00344BphRE-ON01 heeft gedurende zes weken (van 5 december 2022 tot en met 16 januari 2023) ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van terinzagelegging heeft eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar kunnen maken op het ontwerpbestemmingsplan. Van deze gelegenheid is door acht reclamanten gebruik gemaakt.

De ingediende zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend en ontvangen en zijn daarmee ontvankelijk.

In deze nota zijn de acht zienswijzen samengevat weergegeven. Ook de onderdelen van de reacties, die niet expliciet zijn genoemd, zijn bij de beoordeling zijn betrokken. Bij de beoordeling is dus rekening gehouden met de volledige inhoud van de ingezonden zienswijzen. In de conclusie is opgenomen of en zo ja op welke wijze het bestemmingsplan is aangepast en wat de gevolgen daarvan zijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Zienswijzen

Zienswijze 1, geregistreerd 14 december 2022 (zaaknummer 743889)

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording
a.	Er is een drinkwatertransportleiding gelegen in het plangebied. In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat hier bij de verdere planvorming rekening mee wordt gehouden en dat aan de voorschriften van de waterleidingbeheerder wordt voldaan. Er heeft echter geen afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling.	De drinkwatertransportleiding loopt van het noordoosten naar het zuidwesten, deels onder de bestaande camping door en deels over het uitbreidingsterrein. Met de waterleidingbeheerder heeft inderdaad geen afstemming plaatsgevonden in het voortraject tot aan het ontwerpbestemmingsplan. De ingediende zienswijze is echter wel aanleiding geweest om alsnog met de waterleidingbeheerder te overleggen en dat overleg heeft inmiddels ook plaatsgevonden.
b.	De leiding dient gekwalificeerd te worden als planologisch relevante leiding. Bij een beschadiging van deze leiding zijn er directe en indirecte risico's voor de leefomgeving gezien de omvang van de leiding. Verzocht wordt de dubbelbestemming 'Leiding – Water' met bijbehorende bestemmingsregels op te nemen. De exacte leidingtekeningen kunnen worden opgevraagd.	De drinkwatertransportleiding was al wel benoemd in paragraaf 4.12 van het ontwerpbestemmingsplan en ook gevisualiseerd in figuur 4.7. In het vast te stellen bestemmingsplan zal de toelichting aangepast worden en zal daarbij aangegeven worden dat deze drinkwatertransportleiding een planologisch relevante leiding is. De exacte leidingtekeningen zijn opgevraagd. Op basis daarvan is op

		de verbeelding van het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Leiding – Water' opgenomen en is in de regels van het vast te stellen bestemmingsplan een artikel opgenomen met voorschriften ter bescherming van de drinkwatertransportleiding. Parallel aan het traject tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt gestart met een aanpassing van het kwaliteitsverbeteringsplan (opgenomen als bijlage 1 bij de toelichting). Dit om de planvorming ter plaatse van uitbreiding van de camping in overeenstemming te brengen met de beperkingen die ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding – Water' gelden. Deze aanpassing leidt niet tot verdere planologische gevolgen (zoals ten aanzien van de bestemming, het maximaal aantal standplaatsen ed.). De aangepaste planvorming wordt afgestemd met de waterleidingbeheerder.
c.	De drinkwatertransportleiding is voorzien van een zakelijk recht van opstal. Het is van belang om vroegtijdig af te stemmen wat wel en niet is toegestaan in deze leidingenstrook. Verzocht wordt hierover afstemming te zoeken met reclamant.	Enig zakelijk recht dat zou rusten op het perceel van initiatiefnemer is in beginsel een privaatrechtelijke aangelegenheid die bij de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het bestemmingsplan slechts beperkt kan worden betrokken. De initiatiefnemer heeft overleg gevoerd met de waterleidingbeheerder.
CONCLUSIE: de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt een deel van de gronden bestemd met de dubbelbestemming 'Leiding – Water'. In de regels is een artikel opgenomen met voorschriften ter bescherming van de drinkwatertransportleiding.		

Zienswijze 2, geregistreerd 14 december 2022 (zaaknummer 759057)

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording
a.	De zienswijze richt zich specifiek op de uitbreiding van het terrein in de richting van de Kooijmansweg, ook wel deelgebied 12 genoemd. Inmiddels is ook het ontwerpbestemmingsplan "Noordzee Residence Renesse" openbaar. In dit ontwerpbestemmingsplan is sprake van bebouwing van twee terreinen ten noorden en ten zuiden van de Hogezoom. De hoofdingang van dit bestemmingsplan ligt aan de Hogezoom en dit stuit tot enorm verzet bij de bewoners van de Hogezoom. Met de betreffende ontwikkelaar is gesproken en	Het gedeelte van de zienswijze wat zich richt op de ontwikkeling van Noordzee Residence Renesse en meer specifiek de locatie van de hoofdingang aan de Hogezoom kan niet bij de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van dit bestemmingsplan worden betrokken. De ontwikkelingen (Noordzee Residence Renesse en Camping de Oase) zijn losstaande ontwikkelingen met een eigen juridisch-planologische procedure. De ontwikkeling van (en ook de ingang van) Noordzee Residence Renesse valt buiten het

	ontwikkelaar heeft aangegeven in overleg met de gemeente te zijn om te bezien welke alternatieve ontsluitingen mogelijk zijn. De geplande uitbreiding van Camping de Oase over de gehele breedte van het stuk grond aan de Lagezoom blokkeert volledig de mogelijkheid van een ingang aan de Lagezoom voor het zuidelijk deel van Noordzee Residence Renesse. Reclamanten willen geen uitbreiding van Camping de Oase over de gehele breedte grenzend aan het stuk grond van het geplande recreatiepark Noordzee Residence Renesse.	plangebied van dit bestemmingsplan. Een eventuele verplaatsing van de hoofdingang van Noordzee Residence Renesse zal worden beoordeeld in het kader van de voor Noordzee Residence Renesse te volgen juridisch-planologische procedures.
CONCLUSIE: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		

Zienswijze 3, geregistreerd 16 januari 2023 (zaaknummer 770689)

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording
a.	Reclamant begrijpt dat er sprake is van een kwaliteitsverbetering in combinatie met het vergroten van de standplaatsen. Met deze ontwikkeling heeft reclamant geen probleem. Echter, de hoofdaansluiting van de camping wordt verplaatst van de Roelandsweg naar de Lagezoom. Er valt daarmee een toestroom aan auto's over de Kooijmansweg te verwachten die de rust ernstig dreigt aan te tasten. Door de gestelde aanname van 10% lijkt het alsof de afwikkeling via de Kooijmansweg slechts klein te noemen valt. Gevraagd wordt waar de aanname op gebaseerd is dat 10% van het verkeer vanuit de nieuwe entree via de Kooijmansweg afgewikkeld wordt. Er liggen geen berekeningen (verkeerstellingen) of daadwerkelijk onderzoek aan ten grondslag. Er wordt gevreesd dat de inschatting te laag is. Mensen laten zich bovendien niet sturen door een adviesbord (vanuit de entree richting de Roelandsweg). De kortste route richting het zuiden (bijvoorbeeld Burgh-Haamstede) is via de Kooijmansweg. Het plaatsen van het adviesbord is op geen enkele manier geborgd.	Door de verplaatsing van de hoofdontsluiting van de Roelandsweg naar de Lagezoom zullen de verkeersstromen op de omliggende wegen wijzigen. Hiermee zal er een toename van verkeer op de Kooijmansweg optreden. De verdeling 90/10% van het verkeer is een professionele inschatting van een verkeerskundige. Uit een inventarisatie onder de campinggasten blijkt namelijk dat het grootste deel van de huidige gasten (en hun bezoekers) komen vanaf locaties die ten noorden (Randstad, Goeree-Overflakkee etc.) en ten oosten van Schouwen-Duiveland liggen (overig Schouwen-Duiveland, Noord-Brabant, Duitsland etc). Deze bezoekers zullen bij aankomst en vertrek de kortste route vinden over de noordelijke route over de N652/Lagezoom. Alleen gasten die uit zuidelijke richting komen (Walcheren, Zeeuws-Vlaanderen, West-België ed.) zullen eventueel gebruik maken van de zuidelijke ontsluiting via de Kooijmansweg bij aankomst en vertrek. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat de verdeling van gasten uit de diverse windstreken na realisatie van de uitbreiding wezenlijk anders zal zijn. Tussentijds autogebruik door de campinggasten zal met name gericht zijn op het doen van boodschappen, restaurantbezoek, bezoek aan het strand en/of bezoek aan toeristische trekpleisters in de omgeving. Voor een verdeling van tussentijdse

		verkeersbewegingen wordt aangesloten bij de verdeling van aankomende en vertrekkende bezoekers. Mede naar aanleiding van de zienswijze heeft de initiatiefnemer besloten om de ingang van de camping op de Lagezoom meer naar het noordoosten te verplaatsen, zodat de ingang dichterbij de rotonde op de Roelandsweg komt te liggen en er voor gasten die zich naar de provinciale weg begeven in substantieel mindere mate aanleiding is om richting de Kooijmansweg te rijden. Het bestemmingsplan en de relevante bijlagen zijn daarop aangepast. De Kooijmansweg is verkeerskundig gezien een zogenaamde 'erftoegangsweg type I' waar maximaal 6.000 mvt/etmaal op afgewikkeld kunnen worden. De rijbaan is breed opgezet en langs de rijbaan is een vrijliggend fietspad aanwezig, waardoor de fietsers gescheiden zijn van het gemotoriseerd verkeer. Op basis van de huidige verkeersintensiteiten en de verkeersgeneratie zoals berekend voor voorliggende ontwikkeling (zie 'Memo verkeer en parkeren', bijlage 11 bij het ontwerpbestemmingsplan, berekend op basis van het stappenplan uit de nota Agenda Toerisme van de gemeente Schouwen- Duiveland) zijn geen onaanvaardbare verkeerskundige effecten te verwachten. Bijlage 11 bij het bestemmingsplan is richting vaststelling van het bestemmingsplan uitgebreid met ook de berekening van de verkeersgeneratie op basis van CROW kencijfers. Ook op basis van deze cijfers wordt dezelfde conclusie getrokken. In het Masterplan Renesse (vastgesteld in december 2015) zijn de ambities neergelegd voor de ontwikkeling van het dorp Renesse naar een aantrekkelijke en gezellige (familie) badplaats voor de toekomst. Hiervoor is het noodzakelijk een passende en veilige verkeersstructuur te hebben voor de verschillende modaliteiten. Voor een goede spreiding van het recreatieve verkeer per auto richting de diverse campings/recreatieterreinen en het strand is het noodzakelijk dat er vanuit de N652 verschillende 'inprikkers' richting Renesse zijn. Eén van deze 'inprikkers' is de Kooijmansweg (ook weg geduid als R106). Het beperkt verplaatsen van
--	--	---

		verkeersstromen richting de Kooijmansweg past dan ook bij deze beleidsuitgangspunten van de gemeente. De gemeente Schouwen-Duiveland is niet voornemens over te gaan tot het plaatsen van bebording met een verplichte rijroute vanaf de hoofdontsluiting van camping De Oase richting de Roelandsweg. Dit omdat de Kooijmansweg, zoals aangegeven, ook een functie heeft in de totale verdeling van het recreatieve verkeer in en om Renesse. De initiatiefnemer heeft wel besloten (zie ook eerder) de hoofdingang nog meer richting de Roelandsweg te verplaatsen. Met deze wijziging en toepassing van een adviesbord is de verwachting dat het verkeer zoals beschouwd voornamelijk richting de Roelandsweg zal afwikkelen.
b.	Reclamant geeft aan dat iedere passerende auto goed hoorbaar en voelbaar is in de woning van reclamant. Dit geldt in sterke mate voor vrachtauto's of grotere auto's met aanhangers. De scheuren in de muren worden volgens reclamant steeds groter. De verwachting is dat dit alleen maar meer zal worden. Reclamant wil hier niet meer mee geconfronteerd worden.	Reclamanten hebben in het verleden meegewerkt aan een initiatief om de verkeerssnelheid op de Kooijmansweg en Lagezoom te verlagen. Dit initiatief heeft op de Lagezoom geleid tot de aanleg van enkele chicanes die de snelheid helpen te reduceren. Ter hoogte van het perceel van reclamant is op de Kooijmansweg op eigen verzoek een verkeersdrempel geplaatst. De toekomstige situatie van camping de Oase zal niet leiden tot toename van vrachtverkeer op de Kooijmansweg. Bevoorrading van de camping blijft immers plaatsvinden via de huidige entree aan de Roelandsweg. Eventuele aanvullende hinder van vrachtverkeer of grotere auto's met aanhangers valt dan ook als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling niet te verwachten. Met reclamanten heeft op 12 april 2023 een gesprek plaatsgevonden. Uit dit gesprek is gebleken dat reclamanten geen aanpassing willen aan de huidige verkeersstructuur voor hun bedrijf met verkeersdrempel. Eventuele verkeersremmende of verkeersbeperkende maatregelen zullen, naar hun mening, elders moeten worden gezocht.
c.	Reclamant verzoekt de gemeente alles in het werk te stellen dat elke verkeerstoename richting de Kooijmansweg tegengegaan wordt, bij voorkeur zelfs vermindert ten opzichte van de huidige	Zoals aangegeven heeft de Kooijmansweg een belangrijke functie voor de spreading van het recreatieve verkeer. Op de weg bevindt zich ook vrachtverkeer. Dit vrachtverkeer is met name gericht op de

	situatie. Dit geldt ook voor de bouwfase. Dringend wordt verzocht maatregelen te treffen. Beleefd wordt verzocht een nulmeting uit te voeren.	bedrijven die zich bevinden aan de Duinzoom. Het permanent verplaatsen van de verkeersstromen van vrachtverkeer richting de Roelandsweg en via de Lagezoom is verkeerstechnisch niet wenselijk gezien de ligging van de kruising nabij de rotonde en de bij vrachtverkeer behorende bochtstralen. De Kooijmansweg is daarnaast zodanig ingericht (met een brede opzet van de rijbaan) dat zowel recreatief verkeer als vrachtverkeer zich daarop goed en veilig kan afwikkelen, tot wel 6.000 mvt/etmaal. De ontwikkelingen op camping De Oase (kwaliteitsverbetering op huidige terrein en uitbreiding) vinden gefaseerd over meerdere jaren plaats. Hierdoor worden de verkeersstromen verspreid.
d.	Reclamant wil graag in gesprek om tot een voor alle partijen passende oplossing te komen.	Met reclamanten is op 12 april 2023 een gesprek gevoerd. Dit om meer inzicht te krijgen in de achtergrond van de ingediende zienswijze. Hierbij is ook het verzoek van reclamanten om hun eigen camping uit te breiden aan de orde gekomen. Dit verzoek is op 15 mei 2023 afgehandeld. Het verzoek, alsmede de reactie daarop, zijn niet van invloed op de planvorming voor camping De Oase en vallen inhoudelijk verder buiten de orde van de beantwoording van de zienswijze.
CONCLUSIE: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		

Zienswijze 4, geregistreerd 16 januari 2023 (zaaknummer 772562)

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording
a.	Voorliggend plan is het zoveelste verblijfsrecreatieve ontwikkelingsplan dat in deze jaren op de Kop Van Schouwen gepland en uitgevoerd wordt. Deze ontwikkelingen hebben een grote negatieve impact op aspecten als landschapswaarden, rust, duisternis, biodiversiteit en versterken de stikstofdepositie.	Voorliggend bestemmingsplan maakt de kwaliteitsverbetering en uitbreiding van camping De Oase mogelijk. Andere ontwikkelingen zijn losstaande ontwikkelingen met een eigen juridisch-planologische procedure. De gemeente houdt bij de afweging van de verschillende ontwikkelingen rekening met diverse belangen die spelen. Ook dienen alle ontwikkelingen te voldoen aan wet- en regelgeving en

		dienen de daarvoor noodzakelijke onderbouwingen op te worden genomen in het bestemmingsplan. De effecten van voorgenomen ontwikkeling op natuurwaarden (zowel flora en fauna in en rondom het plangebied als stikstofdepositie op Natura 2000) zijn in het kader van deze ontwikkeling onderzocht en de aanvaardbaarheid daarvan is onderbouwd.
b.	Zoals door reclamant ook in andere zienswijzen gesteld, dient aangaande het stikstofprobleem eerst een herstelplan vastgesteld en uitgevoerd te worden. Dit houdt in dat in de komende jaren een bouwstop voor alle geplande recreatieve ontwikkelingsplannen noodzakelijk zal zijn. Dit geldt ook voor voorliggend plan.	De Zeeuwse gemeenten, en ook Schouwen-Duiveland, worden door de provincie betrokken bij het opstellen van het Zeeuwse gebiedsprogramma inzake het landelijk gebied en stikstof (Natura 2000). Iedere provincie heeft de opdracht vanuit het Rijk gekregen om een programma te maken waarin opgenomen is op welke manier de doelstellingen met betrekking tot o.a. natuurherstel en stikstofreductie, verbeteren waterkwaliteit, verbeteren biodiversiteit ed. voor de komende jaren (horizon ligt op 2030-2035) bereikt zullen gaan worden. Dit gebiedsprogramma moest voor 1 juli 2023 ter goedkeuring aan het Rijk worden aangeboden. Als gevolg van de verkiezingen en daarop volgende coalitieonderhandeling is deze termijn door 4 provincies, waaronder Zeeland, niet gehaald. Het gebiedsprogramma omvat een herstelplan. Het gebiedsprogramma en herstelplan vallen echter beide buiten het bereik van voorliggend bestemmingsplan. Elk afzonderlijk initiatief moet voldoen aan de bestaande wetgeving die geldt op het moment van het besluit. Op dit moment geeft de wet aan dat er zonder natuurvergunning geen sprake mag zijn van een toename van de stikstofdepositie op reeds overbelaste Natura 2000-gebieden. Dit betekent niet dat er geen ontwikkeling plaats kan vinden. Indien binnen hetzelfde project door het nemen van maatregelen per saldo geen sprake is van een toename van stikstofdepositie (intern salderen), bijvoorbeeld door verduurzaming of doordat met het oog op de realisatie van het project de huidige bemesting van agrarische gronden wordt beëindigd, doet zich immers geen toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden voor. Dat is hier het geval. Er is dan ook geen sprake van een natuurvergunningplicht.

		De manier waarop wordt voldaan aan de Wet natuurbescherming ten aanzien van gebiedsbescherming (met bijbehorende berekening) moet overgelegd worden in het kader van de planologische procedure die ieder initiatief moet volgen. In het ontwerpbestemmingsplan zijn hiervoor bijlage 13 en 14 toegevoegd, waaruit volgt dat als gevolg van interne saldering geen sprake is van een natuurvergunningplicht.
c.	Uit recente jurisprudentie blijkt dat Gedeputeerde Staten van Zeeland dit herstelplan verplicht dienen uit te voeren, omdat ze anders geen noodzakelijke Wnb-vergunningen meer kan verlenen. Door Gedeputeerde Staten van Zeeland is afgelopen zomer het 'Startdocument Gebiedsproces Natuur en Stikstof' gepubliceerd. Daarin wordt gesproken over brongerichte maatregelen (2-3 kilometer rondom de Natura 2000-gebieden) zoals de extensivering/het stoppen van bemesting, toename van natuuroppervlakte of verplaatsen van recreatieve druk uit het Natura 2000-gebied. In voorliggend geval gaat het om 8,5 ha grasland in eigendom van de gemeente, gelegen in de focuszone waarvoor gerichte inrichtingsmaatregelen voor het oplossen van het stikstofprobleem op de Kop van Schouwen noodzakelijk zijn. De inrichting van deze oppervlakte met een nieuw verblijfsrecreatief project is volgens reclamant in zijn geheel in strijd met een noodzakelijke inrichting zoals in het herstelplan van Gedeputeerde Staten wordt aangegeven. Om nu niet voor een natuurgerichte inrichting te kiezen wordt de stagnatie van ontwikkelingsplannen op de Kop van Schouwen alleen maar verlengd.	Voorliggende ontwikkeling maakt gebruik van het zogenaamde intern salderen. Uit de stikstofdepositieberekening zoals opgenomen in bijlage 13 en 14 van het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat er per saldo geen sprake zal zijn van een toename van stikstofdepositie op beschermd Natura 2000-gebied. Richting vaststelling van het bestemmingsplan is er een aanvullende scenariostudie in het kader van stikstof uitgevoerd. Ook indien de stikstofruimte als gevolg van intern salderen niet zou worden benut, zal er als gevolg van maatregelen (zoals het nog meer verplaatsen van de entree naar de Roelandsweg en het verder verduurzamen) geen sprake zijn van een toename van stikstofdepositie op de relevante Natura 2000-gebieden. Deze studie is opgenomen in bijlage 13 van het vast te stellen bestemmingsplan en vervangt het eerdere stikstofonderzoek. De genoemde maatregelen worden in het vast te stellen bestemmingsplan juridisch-planologisch geborgd. Er geldt aldus geen natuurvergunningplicht. Zoals aangegeven valt het op te stellen gebiedsprogramma met herstelplan buiten het bereik van voorliggend bestemmingsplan. Beiden worden op dit moment opgesteld en nog ter goedkeuring aan het Rijk aangeboden. Overigens zij opgemerkt dat de gemeente met de initiatiefnemer heeft afgesproken dat de initiatiefnemer een aanzienlijk bedrag (ruim 1 miljoen euro) aan de gemeente ter beschikking zal stellen voor de ontwikkeling van landschap en/of natuur. De wijze waarop dit bedrag kan worden ingezet is onderwerp van studie. De verschillende belangenorganisaties zijn uitgenodigd om mee te denken over de planvorming en het uiteindelijke beheer, zodat de wijze waarop het

		bedrag zal worden besteed breed gedragen wordt. Dit overleg zal dit najaar plaatsvinden. Het doel is om eind 2023 een concept van een plan gereed af te ronden.
d.	Nieuwe stikstofberekeningen conform de laatste versie van Aeries zijn noodzakelijk. Uit de berekeningen zal naar voren komen dat er eerst een Wnb-vergunning zal moeten worden verleend. Indien geen Wnb-vergunning noodzakelijk is, dient Gedeputeerde Staten van Zeeland eerst een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor dit plan af te geven. Anders zou in beide gevallen de gemeenteraad dit plan niet mogen vaststellen.	Op basis van de nieuwste AERIUS-calculator is de stikstofberekening voor de zogenaamde gebruiksfase herijkt. Hieruit volgt dat er nog steeds geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op de relevante Natura 2000-gebieden. Voor vaststelling van het bestemmingsplan is ook de berekening van stikstofdepositie als gevolg van de aanleg/bouwfase uitgevoerd. Daarvoor geldt ook dat geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op de relevante Natura 2000-gebieden. Beide berekeningen zijn opgenomen in bijlage 13 bij het vast te stellen bestemmingsplan. Nu als gevolg van het plan geen sprake zal zijn van een toename van stikstofdepositie, is geen natuurvergunning noodzakelijk. Een verklaring van geen bedenkingen van Gedeputeerde Staten is alleen nodig als een dergelijke vergunning zou zijn vereist. Dat is hier niet het geval. Onder meer naar aanleiding van de zienswijze van reclamant over stikstof heeft initiatiefnemer haar plannen nogmaals bezien. Besloten is de hoofdingang nog meer richting de Roelandsweg te plaatsen en ook een verdere verduurzamingsslag te realiseren. Uit de stikstofdepositieberekening, rekening houdend met deze maatregelen, volgt dat juist een aanzienlijke afname van stikstofdepositie is te verwachten. Indien de huidige situatie van bemesting van de agrarische gronden en de huidige exploitatie van het vakantiepark ongewijzigd zouden worden voortgezet, betekent dat feitelijk een hogere stikstofdepositie in de toekomst dan wanneer de plannen ten behoeve waarvan het bestemmingsplan is opgesteld, doorgang zouden vinden.

e.	Na de uitspraak van de Afdeling van 2 november moet ook de stikstofuitstoot van de bouwfase inclusief de sloop van het huidige centrumgebouw uitgevoerd worden, inclusief aanleg van wegen, infrastructuur, plaatsing chalets etc. De berekening voor de sloop- en bouwphase ontbreekt in de bijlagen bij het bestemmingsplan.	Deze berekening is uitgevoerd en onderdeel van bijlage 13 van het vast te stellen bestemmingsplan.
f.	Indien er gebruik gemaakt wordt van interne saldering, moet er sprake zijn van een legale referentiesituatie. Dit zou betekenen dat de 8,4 ha planologisch de bestemming 'Agrarisch' zou moeten hebben. Tevens was het agrarisch gebruik van deze graslanden alleen mogelijk geweest na verlening van een Wnb-vergunning (of een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet (Nbw)) of een specifieke milieutoestemming zoals die gold ten tijde van het aanwijzen van het Natura 2000-gebied (7 december 2004)). Interne saldering kan alleen als een eerder verleende vergunning of toestemming ingeleverd of ingetrokken wordt. Dit is in deze situatie niet het geval. Er is sprake van een illegale situatie die niet had mogen bestaan. De planologische bestemming is 'Recreatie'. Een specifieke vergunning of milieutoestemming voor het agrarisch gebruik van deze gronden ontbreekt. De gemeente gaf en geeft het perceel kennelijk in gebruik/verpacht het aan een agrariër, zonder daarbij de voorwaarde te stellen dat voor intensief agrarisch gebruik, met toepassing van veel kunstmest, eerst het verkrijgen van een Wnb-vergunning noodzakelijk is. Door nalatigheid van de gemeente is sprake van een illegale situatie. Een illegale situatie mag niet gebruikt worden voor de uitvoering van interne saldering. Dit betekent dat de in bijlage 13 en 14 opgevoerde jaarlijkse stikstofemissie, zijnde 52,6 kg N/jaar, niet afgetrokken mag worden van de totale emissie in de nieuwe situatie.	Beslissend voor het bepalen van de referentiesituatie waarmee in het geval van een bestemmingsplan op het vlak van stikstofdepositie kan worden gesaldeerd, is volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State 'de feitelijk, planologisch legale situatie voorafgaand aan de vaststelling van het plan'. Het nabijgelegen, stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Kop van Schouwen is op 7 december 2004 aangemeld bij de Europese Commissie en valt sindsdien onder het beschermingsregime van de Habitatrichtlijn. Andere Natura 2000- gebieden op grotere afstand betreffen de eveneens stikstofgevoelige Oosterschelde, Duinen Goeree & Kwade Hoek en Grevelingen. Voor de Oosterschelde en de Duinen van Goeree geldt in het kader van de Vogelrichtlijn een referentiedatum van 10 juni 1994. Voor de Grevelingen is dat 24 maart 2000. De bestaande camping en het bestaand agrarisch gebruik zijn reeds van voor deze aanwijzingsdata en onafgebroken voortgezet in al deze jaren. Het is correct dat de bestemming op de gronden waar de uitbreiding op voorzien is, inmiddels de bestemming 'Recreatie – uit te werken' is. Het voorafgaand aan die bestemming reeds bestaande agrarisch gebruik is daarmee onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan komen te vallen. Op grond van planregel 43.4 van dat bestemmingsplan mag het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, worden voortgezet. Daarmee is de voortzetting van het agrarische gebruik van de gronden onder het bestemmingsplan gelegaliseerd en tevens een 'planologisch legale situatie'. Zoals eerder aangegeven is aan de hand van diverse berekeningen aangetoond dat op verschillende wijzen voldaan kan worden aan de

		wettelijke uitgangspunten, te weten het voorkomen van een toename in stikstofdepositie op de relevante Natura 2000-gebieden met meer dan 0,00 mol/ha/jr. Deze berekeningen zijn opgenomen in bijlage 13 bij het vast te stellen bestemmingsplan. Uit deze berekeningen volgt dat zelfs als de stikstofdepositie van de huidige bemesting van de agrarische gronden niet in de beschouwing zou worden meegenomen, gedurende zowel de aanlegfase als de gebruiksfase, nog steeds geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie.
g.	Voor de sloop, herbouw en het gebruik van het centrumgebouw kan geen gebruik worden gemaakt van interne saldering. Het beëindigen van het agrarisch gebruik en het slopen en weer opbouwen van een centrumgebouw zijn geen samenhangende ruimtelijke ontwikkeling, ook al liggen beide activiteiten op korte afstand van elkaar (uitspraak Afdeling 20 juli 2022). Alleen externe saldering zal voor dit planonderdeel mogelijk zijn. Hiervoor zal door Gedeputeerde Staten een Wnb-vergunning moeten worden verleend die ze niet meer afgeven voor een project gelegen in de randzone van een Natura 2000-gebied.	In dit geval kan intern worden gesaldeerd omdat wel sprake is van één ruimtelijke ontwikkeling, vanwege de samenhang tussen de uitbreiding van de camping (waarvoor het gebruik van bemeste landbouwgronden wordt opgegeven) en de herontwikkeling van het centrumgebouw. Het bestemmingsplan voorziet er in dat de camping wordt uitgebreid tot 589 permanente standplaatsen, waarbij tevens sprake is van een kwaliteitsverbetering en verduurzaming. Het centrumgebouw wordt in dat kader herontwikkeld, teneinde het geschikt te maken voor activiteiten met meer mensen en tevens te verduurzamen. De jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 20 juli 2022, waar de inbrenger van de zienswijze naar verwijst, stelt voor het bestaan van één ruimtelijke ontwikkeling niet de eis dat de (stikstofdepositie veroorzaakt door de) activiteiten waarmee wordt gesaldeerd, zich in geografische zin op dezelfde plaats bevinden als het te herontwikkelen centrumgebouw. Voldoende is dat er sprake is van ruimtelijke samenhang en dat beide zich in het betreffende plangebied bevinden en op korte afstand van elkaar liggen, zoals in dit geval.
h.	In paragraaf 2.4 wordt aangegeven dat het centrumgebouw zoveel mogelijk energieneutraal wordt. Dit correspondeert volgens reclamant niet met wat gesteld wordt in bijlage 13 en 14, een gasloos centrumgebouw. Er is geen zekerheid en garantie voor een gasloos en energieneutraal centrumgebouw. Het nieuwe centrumgebouw is omvangrijker en complexer dan het huidige gebouw, met een horecavoorziening, winkels en een 50% groter	In de regels van het ontwerpbestemmingsplan is middels artikel 4.3 lid x. geborgd dat het voor de 77 nieuwe stacaravans en het nieuwe centrumgebouw niet toegestaan is deze permanent aan te sluiten op het aardgasnet dan wel binnen deze gebouwen en/of stacaravans aardgas en/of propaan te gebruiken voor verwarming. Hiermee heeft een juridische borging plaatsgevonden. In het vast te stellen bestemmingsplan is de borging ook opgenomen, maar verschoven

	zwembad met glijbaantoren. Dit betekent mogelijk een omvangrijk gasverbruik. Minimaal moet daarom uitgegaan worden van de huidige jaarlijkse uitstoot van het centrumgebouw, zijnde 7,86 kg NOx/jaar. Plus dat hierbij mogelijk opgeteld moet worden de jaarlijkse uitstoot van een % groter centrumgebouw.	naar artikel 4.3.1 lid a. Het centrumgebouw is in het licht van dat artikel een 'nieuw te bouwen gebouw'.
i.	Indien de situatie ontstaat dat naast het voorliggend ontwerpbestemmingsplan één of meerdere andere ontwerpbestemmingsplannen of aanlegvergunningen voor projecten op de Kop van Schouwen waarbij stikstofemissie aan de orde is, dit jaar worden vastgesteld, zal er een cumulatietoets uitgevoerd moeten worden. Door reclamant wordt verwezen naar artikel 2.7, lid 1 en 2 van de Wet natuurbescherming en artikel 6, lid 3 van de Habitatrichtlijn.	Het is vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een cumulatietoets niet nodig is bij projecten die ten opzichte van de referentiesituatie en op zichzelf niet leiden tot een toename van de stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Zie de uitspraak van de Afdeling van 30 maart 2022, (ECLI:NL:RVS:2022:947) of van 26 april 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:1210). Daarin overweegt de Afdeling dat in beginsel rekening moet worden gehouden met de cumulatie van de gevolgen van de toename van stikstofdepositie van andere plannen of projecten, maar dat dit achterwege kan blijven indien uitgesloten is dat het plan leidt tot een toename van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden. Dat is hier het geval.
CONCLUSIE: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		

Zienswijze 5, geregistreerd 16 januari 2023 (zaaknummer 772587)

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording
a.	Door de uitbreiding van de camping verliest 8,4 hectare grasland zijn agrarische functie. Dit wordt meegenomen in de interne saldering. Er wordt gerekend met 'volgens de opgave van de agrariër' circa 700-750 kg kunstmest per hectare per jaar. In een bestemmingsplan moet bij de referentiesituatie echter uitgegaan worden van een feitelijk planologisch legale situatie en is de opgave van de agrariër niet afdoende. Het is reclamant niet duidelijk of het grasland daadwerkelijk wordt bemest en of dit planologisch ook zo is toegestaan. Er moet overigens uitgegaan worden van de vergunde situatie, bedoeld wordt de natuurvergunning. Wanneer die ontbreekt is de milieutoestemming ten tijde van de referentiedatum relevant, voor zover later niet minder is vergund.	Beslissend voor het bepalen van de referentiesituatie waarmee in het geval van een bestemmingsplan op het vlak van stikstofdepositie kan worden gesaldeerd, is volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State 'de feitelijk, planologisch legale situatie voorafgaand aan de vaststelling van het plan'. Het nabijgelegen, stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Kop van Schouwen is op 7 december 2004 aangemeld bij de Europese Commissie en valt sindsdien onder het beschermingsregime van de Habitatrichtlijn. Andere Natura 2000- gebieden op grotere afstand betreffen de eveneens stikstofgevoelige Oosterschelde, Duinen Goeree & Kwade Hoek en Grevelingen. Voor de Oosterschelde en de Duinen van Goeree geldt in het kader van de Vogelrichtlijn een referentiedatum van 10 juni 1994. Voor de Grevelingen is dat 24

		maart 2000. De bestaande camping en het bestaand agrarisch gebruik zijn reeds van voor deze aanwijzingsdata en onafgebroken voortgezet in al deze jaren. Het is correct dat de bestemming op de gronden waar de uitbreiding op voorzien is, inmiddels de bestemming 'Recreatie – uit te werken' is. Het voorafgaand aan die bestemming reeds bestaande agrarisch gebruik is daarmee onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan komen te vallen. Op grond van planregel 43.4 van dat bestemmingsplan mag het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, worden voortgezet. Daarmee is de voortzetting van het agrarische gebruik van de gronden onder het bestemmingsplan gelegaliseerd en tevens een 'planologisch legale situatie'. Richting vaststelling van het bestemmingsplan is aan de hand van diverse berekeningen aangetoond dat op verschillende wijzen voldaan kan worden aan het wettelijke uitgangspunt, namelijk het voorkomen van een toename in stikstofdepositie op de relevante Natura 2000-gebieden van meer dan 0,00 mol/ha/jr. Deze berekeningen zijn opgenomen in bijlage 13 bij het vast te stellen bestemmingsplan. Uit deze berekeningen volgt dat zelfs als de stikstofdepositie van de huidige bemesting van de agrarische gronden niet in de beschouwing zou worden meegenomen, gedurende zowel de aanlegfase als de gebruiksfase, nog steeds geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie.
b.	In de memo Verkeer en Parkeren (bijlage 11) wordt gesproken over een verkeerstoename van 1.174 mvt/etmaal op een gemiddelde dag. Dit is een forse stijging met 67,1% wat ook weer een significante stijging van de stikstofemissies met zich meebrengt. In bijlage 13 staat aangegeven wanneer het verkeer opgaat in het heersend verkeersbeeld. Ondanks dit is de toename van verkeersbewegingen van en naar de camping onwenselijk, mede omdat het stikstofemissies met zich meebrengt op de nabijgelegen natuurgebieden.	Door de vergroting van het aantal standplaatsen zal er sprake zijn van een toename van de verkeersgeneratie, zoals volgt uit bijlage 11 bij het ontwerpbestemmingsplan. Door het verplaatsen van de hoofdontsluiting naar de Lagezoom zal ook de wijze waarop het verkeer zich afwikkelt op de omliggende wegen wijzigen. Ook dit is weergegeven in bijlage 11. Onder andere op basis van deze verkeersinformatie is de stikstofberekening uitgevoerd zoals opgenomen in bijlage 13 en 14 van het ontwerpbestemmingsplan. Hoewel op enkele punten de emissie van stikstof zou kunnen

		toenemen, is per saldo geen toename van stikstofdepositie te verwachten. Uit de berekening in bijlage 13 en 14 bij het ontwerpbestemmingsplan volgt immers dat er per saldo geen sprake is van een toename in depositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Hiermee wordt voldaan aan de eisen van de Wet natuurbescherming. Er geldt in dit geval geen vergunningplicht. In het vast te stellen bestemmingsplan zijn bijlage 13 en 14 vervangen door het geactualiseerde stikstofonderzoek.
c.	Reclamant ervaart de stikstof- en klimaatambities die verwoord worden in het Duurzaamheidsplan (bijlage 2) onder de paragraaf 'elektrisch rijden' als teleurstellend. Het blijkt dat een concreet uitgewerkt plan voor laadoplossingen voor elektrische voertuigen nog wel even op zich laat wachten. Naar mening van reclamant zijn de regels te vrijblijvend.	De ambities zoals verwoord in het duurzaamheidsplan zijn door de gemeente akkoord bevonden. De initiatiefnemer zal zich inspannen om een verdere verduurzamingsslag te bewerkstelligen en dat op grond van de planregels ook moeten. Hiervoor is reeds aangegeven dat er een aanvullende scenariostudie is uitgevoerd voor wat betreft stikstof. Op basis hiervan is gekozen voor een verdere verduurzamingsslag. Het duurzaamheidsplan is dan ook aangepast in het vast te stellen bestemmingsplan en er zijn planregels opgenomen om te borgen dat de initiatiefnemer bepaalde maatregelen ook daadwerkelijk zal nemen zoals die waarbij het gebruik van propaan en aardgas in het centrumgebouw en (een deel van de camping) voor de toekomst is uitgesloten. Een concrete uitwerking van plannen, zoals het door reclamant genoemde laadplan voor elektrisch rijden, is een vervolgstap op het vast te stellen bestemmingsplan.
d.	In de toekomst blijven de huidige en een deel van de nieuwe standplaatsen en kampeerhuisjes propaanflessen gebruiken (512 accommodaties). In het Duurzaamheidsplan staat dat de initiatiefnemer met een aantal Zeeuwse partners werkt aan duurzame alternatieven voor stacaravans. Gevraagd wordt of er gestart is met de seriematige productie van duurzame stacaravans en of op termijn Camping de Oase volledig is voorzien van deze duurzame stacaravans. Ook wordt gevraagd wanneer de 39 kampeerhuisjes geen gebruik meer maken van propaangas.	Het eerste prototype van een duurzame, circulaire stacaravan is in 2021 gebouwd. Initiatiefnemers zijn momenteel in afwachting van het definitief worden van voorliggend bestemmingsplan waarna het project verder zal worden uitgevoerd en eventuele seriematige productie gestart kan worden. Zoals aangegeven is gekozen voor een verdere verduurzamingsslag. Dit geldt ook voor de bestaande 512 standplaatsen. In totaal zullen zij in 2027 nog maar 12.148 m3 per jaar aan propaan mogen gebruiken. Dit is geborgd in de regels van het vast te stellen bestemmingsplan. Dit komt neer op bijna 50% reductie van het huidig propaangebruik bij deze accommodaties.

e.	Het centrumgebouw wordt ontwikkeld conform BENG en zoveel mogelijke energieneutraal en gasloos, voor zover dat 'technisch en economisch mogelijk is'. Dit is volgens reclamant geen voldoende optie. Alleen die faciliteiten die volledig energieneutraal en klimaatneutraal kunnen worden geëxploiteerd kunnen worden ondergebracht in het centrumgebouw.	Mede naar aanleiding van de zienswijze heeft de initiatiefnemer verder onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om het centrumgebouw energieneutraal en gasloos uit te voeren. De technische uitvoerbaarheid blijft daarbij het belangrijkste aandachtspunt. Om te borgen dat het centrumgebouw energieneutraal en gasloos wordt uitgevoerd is de betreffende planregel aangepast in het kader van de gekozen extra verduurzamingsslag.
CONCLUSIE: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		

Zienswijze 6, geregistreerd 16 januari 2023 (zaaknummer 772596)

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording
a.	Het plangebied voor uitbreiding/herstructurering van Camping de Oase ligt in de kustzone, buiten de begrenzing van een badplaats of aandachtsgebied. Onder strikte voorwaarden zoals genoemd in de punten A t/m D van het Ontwikkelkader verblijfsrecreatief gebied uit de Zeeuwse Kustvisie, de Omgevingsverordening Zeeland 2018 en de gemeentelijke Agenda Toerisme 2018-2026, is bij herstructurering van een recreatiebedrijf onder voorwaarden een beperkte uitbreiding in oppervlakte en eenheden mogelijk. De duurzaamheidsstaffel van de gemeente Schouwen-Duiveland met daarboven extra uitbreiding in eenheden van 15% voor duurzaamheid is strijdig met de Omgevingsverordening Zeeland 2018 en geldt daarom niet in de kustzone. Hier geldt maximaal 15% uitbreiding in eenheden voor integrale kwaliteitsverbetering. Reclamant is van mening dat de voorgestelde herstructurering van Camping de Oase niet voldoet aan de voorwaarden van het Ontwikkelkader verblijfsrecreatief gebied uit de Zeeuwse Kustvisie en de Omgevingsverordening Zeeland 2018.	Het is juist dat zowel de bestaande camping als de uitbreiding zich niet bevinden binnen de door de provincie aangeduide 'badplaatsen' of een door de provincie aangewezen 'aandachtsgebied'. Wel ligt camping De Oase in de door de provincie aangewezen 'kustzone'. In artikel 2.10 van de Omgevingsverordening Zeeland 2018 (en latere wijzigingen) is het beleid voor verblijfsrecreatie binnen de kustzone beschreven. Uit lid 5 van artikel 2.10 van de Omgevingsverordening Zeeland 2018 volgt dat uitbreiding van een bestaand verblijfsrecreatieterrein buiten de aangegeven badplaatsen is toegestaan, met dien verstande dat voldaan wordt aan de in de bijlage D onder 1 A t/m D opgenomen uitgangspunten. Het ontwikkelkader dat is opgenomen in bijlage D, is integraal is verwerkt en op onderdelen is aangescherpt/aangevuld in de vastgestelde gemeentelijke beleidsnota 'Agenda Toerisme 2018-2026'. De toets aan het ontwikkelkader is opgenomen in paragraaf 3.4.2 van het (ontwerp)bestemmingsplan. Zoals blijkt uit de toets in paragraaf 3.4.2 is er sprake van een uitbreiding van de huidige 512 eenheden naar 589 eenheden. Dit

		is een uitbreiding in aantal standplaatsen met 15% en dit voldoet aan provinciaal beleid. Reclamant heeft verderop in de zienswijze gesteld waarom naar zijn inzicht op andere punten niet voldaan zou worden aan (provinciaal) beleid. Hiervoor wordt verwezen naar de verdere beantwoording van deze zienswijze.
b.	Het plangebied ligt op een paar honderd meter afstand van het Natura 2000-gebied Kop van Schouwen en binnen de 100 meter brede afwegingszone tot het Natuurnetwerk Zeeland. Uit recent ecologisch onderzoek, uitgevoerd in opdracht van de provincie, in het kader van het op te stellen beheerplan voor de Kop van Schouwen, is gebleken dat de verbetering van de kwaliteit niet wordt gehaald. Dit wordt mede veroorzaakt door de te hoge stikstofdepositie. Rondom Renesse is de overschrijding van de kritische depositiewaarde (KDW) zeer groot. Dit wordt mede veroorzaakt door een gebrek aan gemeentelijk stikstofbeleid. Het vergunnen van een groot aantal extra stikstofemissie veroorzakende projecten nabij de Kop van Schouwen, waaronder voorliggend bestemmingsplan, staat daar haaks op. De feitelijke stikstofemissie neemt door het realiseren van de voorgestelde projecten ten opzichte van de huidige situatie flink toe. Dat kan het nabije Natura 2000-gebied niet meer verdragen.	Vanwege de ligging nabij een Natura 2000-gebied is in het kader van het ontwerpbestemmingsplan een stikstofonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 13 en 14 bij het ontwerpbestemmingsplan. Verschillende bronnen zijn daarbij ingevoerd, waaronder de emissies van wegverkeer. Het zijn echter niet de emissies die leidend zijn, maar de depositie als gevolg daarvan op Natura 2000 gebieden. Uit de berekening in bijlage 13 en 14 bij het ontwerpbestemmingsplan volgt dat er geen sprake is van een toename in depositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Hiermee wordt voldaan aan de Wet natuurbescherming. De Zeeuwse gemeenten, en ook Schouwen-Duiveland, worden door de provincie betrokken bij het opstellen van het Zeeuwse gebiedsprogramma inzake het landelijk gebied en stikstof (Natura 2000). Iedere provincie heeft de opdracht vanuit het Rijk gekregen om een programma te maken waarin opgenomen is op welke manier de doelstellingen met betrekking tot o.a. natuurherstel en stikstofreductie, verbeteren waterkwaliteit, verbeteren biodiversiteit ed. voor de komende jaren (horizon ligt op 2030-2035) bereikt zullen gaan worden. Dit gebiedsprogramma moest voor 1 juli 2023 ter goedkeuring aan het Rijk worden aangeboden. Als gevolg van de verkiezingen en daarop volgende coalitieonderhandeling is deze termijn door 4 provincies, waaronder Zeeland, niet gehaald. Het gebiedsprogramma omvat een herstelplan. Het gebiedsprogramma en herstelplan vallen echter beide buiten het bereik van voorliggend bestemmingsplan.

		Overigens zij opgemerkt dat de gemeente met de initiatiefnemer heeft afgesproken dat de initiatiefnemer een aanzienlijk bedrag (ruim 1 miljoen euro) ter beschikking zal stellen voor de ontwikkeling van landschap en/of natuur. De wijze waarop dit bedrag kan worden ingezet is onderwerp van studie. De verschillende belangenorganisaties zijn uitgenodigd om mee te denken over de planvorming en het uiteindelijke beheer, zodat de wijze waarop het bedrag zal worden besteed breed gedragen wordt. Dit overleg zal dit najaar plaatsvinden. Het doel is om eind 2023 een concept van een plan gereed af te ronden. Nu het plangebied binnen 100 meter van Natuurnetwerk Zeeland ligt is in paragraaf 4.10 van het ontwerpbestemmingsplan ook een effectanalyse opgenomen. Hieruit volgt dat de wezenlijke kenmerken en waarden van het natuurgebied niet onevenredig worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.
c.	Reclamant stelt dat de cumulatie van nadelige gevolgen op de natuur door de verschillende plannen voor recreatieve ontwikkelingen ten onrechte niet is meegenomen. Voorgesteld wordt de uitbreiding van Camping de Oase, waaronder de grote uitbreiding aan centrale voorzieningen/parkeerplaatsen ten behoeve van gebruikers van buiten de camping, te schrappen.	Het is vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een cumulatietoets niet nodig is bij projecten die ten opzichte van de referentiesituatie en op zichzelf niet leiden tot een toename van de stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Zie de uitspraak van de Afdeling van 30 maart 2022, (ECLI:NL:RVS:2022:947) of van 26 april 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:1210). Daarin overweegt de Afdeling dat in beginsel rekening moet worden gehouden met de cumulatie van de gevolgen van de toename van stikstofdepositie van andere plannen of projecten, maar dat dit achterwege kan blijven indien uitgesloten is dat het plan leidt tot een toename van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden. Dat is hier het geval. Er is daarnaast geen sprake van voorzieningen voor gebruikers van buiten de camping. Zoals geborgd in de planregels zijn het voorzieningen ten behoeve van verblijfsrecreatie op hetzelfde terrein.

d.	Reclamant stelt dat de voorgenomen ontwikkeling strijdig is met de Zeeuwse Kustvisie en de daaruit volgende regels uit de Omgevingsverordening Zeeland 2018 en de Agenda Toerisme 2018-2026. Voorgesteld wordt de uitbreiding van de eenheden te beperken tot wat is toegestaan, namelijk de maximale invulling ten behoeve van verblijfsrecreatie op het totale uitbreidingsoppervlakte van 13% (exclusief centrale voorzieningen). In het kwaliteitsverbeteringsplan (bijlage 1 van het ontwerpbestemmingsplan) is te lezen dat de stacaravans en kampeerhuisjes worden uitgevoerd met een bordes en overkapping. In de Nota Kamperen 2013 wordt de eis gesteld dat de totale oppervlakte van stacaravan en bordes nooit meer dan 55 m² mag bedragen. Hieruit volgt dat de oppervlakte van het bordes bij het bepalen van de maximale oppervlakte en daarmee het totale recreatieve bebouwingspercentage meegeteld moet worden. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt echter dat de oppervlakte bordessen en veranda's niet wordt meegeteld. In de regels (artikel 4.2.1. f) wordt gesteld dat maximaal 1 bordes per standplaats is toegestaan. In de planregels ontbreken maximale toegestane afmetingen van het bordes. Aangezien de oppervlakte van de stacaravans en kampeerhuisjes met bijgebouwen zonder de bordessen/veranda's precies 13% van de totale oppervlakte van het plangebied beslaan, betekent dat het verplicht meetellen het maximaal toelaatbaar oppervlak van 13% overschrijdt. Verzocht wordt tabel 4.2.1.d van de planregels te wijzigen en in de 3^e kolom toe te voegen 'en bordes'. De maximale oppervlakte geldt dan inclusief bijgebouw en bordes.	Om duidelijkheid te scheppen is in de regels een helder onderscheid gemaakt tussen het begrip 'bordes' en het begrip 'overkapping'. Het begrip 'veranda' komt bij de begrippen niet voor. Veranda is synoniem aan overkapping. Een bordes is in het bestemmingsplan 'een verhoogd platform voor de ingang van een gebouw, stacaravan of kampeerhuisje bereikbaar via een aantal treden of een trap'. Een bordes heeft geen kap en ook geen wand of wanden. Het is eigenlijk een (verhard) oppervlak vergelijkbaar met een terras en/of verharde parkeerplaats. Deze tellen ook niet mee bij het bepalen van de totale maximale oppervlakte. De overkapping is een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en maximaal 1 wand, zijnde de wand van het recreatief verblijf. Op basis van regelgeving en jurisprudentie is de overkapping (in deze vorm) te beschouwen als 'buitenruimte' en daarom ook geen onderdeel van de 13% regeling. Voor een overkapping is overigens wel een maximum maat van 13 m² opgenomen. Pas wanneer een extra wand aan de overkapping wordt toegevoegd is er sprake van een gebouw en dient dit 'gebouw' mee te worden geteld bij de oppervlakte. Een extra wand is echter niet toegestaan.
e.	Reclamant stelt voor de wijzigingsbevoegdheden onder artikel 4.4.1, 4.4.2 en 4.4.4 te schrappen uit de planregels. Hierin worden te uitgebreide wijzigingsbevoegdheden aan het college toegekend zoals een vergroting van het zwembad met 50% (artikel 4.1.1), voorzieningen voor andere bedrijven (artikel 4.4.2) en parkeren voor bezoekers of toeristen van andere campings (artikel 4.4.4).	Naar aanleiding van de zienswijze is het opnemen van de wijzigingsbevoegdheden heroverwogen en zijn de genoemde 3 wijzigingsbevoegdheden komen te vervallen. De overige artikelen zijn doorgenummerd in het vast te stellen bestemmingsplan.
f.	Reclamant vindt de maximum hoogte in de planregels te hoog. Voorgesteld wordt de hoogte van de glijbaan en speeltuin te wijzigen naar 8 meter. De maximum bouwhoogte van de gebouwen voor de centrumvoorzieningen en de bedrijfswoning te veranderen in 6 meter (met aanpassing goothoogte) en de maximum bouwhoogte voor overige	In het vigerend bestemmingsplan is de toegestane hoogte van een glijbaan behorend bij een zwembad reeds 15 meter. In voorliggend bestemmingsplan is deze hoogtemaat overgenomen. Hiermee is geen planologische wijziging beoogd. De hoogte voor speelvoorzieningen is wel gewijzigd. Op dit

	gebouwen te veranderen in 6 meter. De nu opgenomen maximale hoogtes tasten het aanzicht van de belangrijkste entree van Renesse aan.	moment is reeds een hogere speelvoorziening op camping De Oase aanwezig en die zal in de toekomst behouden blijven. Wel is de maximale hoogtemaat voor speelvoorzieningen naar aanleiding van de zienswijze gewijzigd van 10 naar 8 meter. In het vigerend bestemmingsplan is het toegestaan ter plaatse van het bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – dienstverlening en beheer' gebouwen op te richten met een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 8 meter. In voorliggend ontwerpbestemmingsplan is de goothoogte gelijk gebleven. De maximale bouwhoogte is met 0,5 meter verhoogd ter plaatse van het voorziene centrumgebouw. Deze keuze is met name gemaakt om technische installaties ten behoeve van de verduurzaming van het gebouw te kunnen plaatsen. Op de hoek van de Roelandsweg is een bouwvlak toegevoegd, waarbinnen ook gebouwen opgericht kunnen worden met een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 8 meter. Voor het overige is aangesloten bij vigerende maatvoering in het bestemmingsplan of bij maatvoering opgenomen in andere recent vastgestelde bestemmingsplannen binnen de gemeente Schouwen-Duiveland. Zoals uit het kwaliteitsverbeteringsplan volgt (opgenomen als bijlage 1 bij het ontwerpbestemmingsplan) zal de bestaande wal met struweelbeplanting langs de Roelandsweg en Lagezoom behouden blijven. Hierdoor wordt het zicht op de gebouwen op camping de Oase weggenomen. Ook komt er nieuwe beplanting langs de Roelandsweg en Lagezoom ten behoeve van de landschappelijke inpassing. Hierbij wordt voldaan aan de uitgangspunten geformuleerd door de provincie, te weten een 10 meter brede strook aan groen of een 5 meter brede groenstrook met een 2 meter hoge wal. Met deze maatregelen is de gemeente van mening dat het aanzicht van Renesse niet aangetast wordt.
--	---	---

g.	Reclamant stelt dat er een verkeerstechnisch onderzoek uitgevoerd moet worden voor de routes via de Lagezoom-Roelandsweg en de Lagezoom-Kooijmansweg, dit vanwege de combinatie met de verwachte verkeersstromen als gevolg van ander plannen in de nabijheid. De Kooijmansweg is smal en kan, in combinatie met andere plannen, snel overbelast raken. De aanname dat 90% van het bestemmingsverkeer via de Roelandsweg komt en 10% via de Kooijmansweg is niet realistisch en gebaseerd op verkeerstellingen aan de oostkant van Renesse. In de praktijk zal niemand die via de Oosterscheldekering naar de camping komt, omrijden via de Roelandsweg.	De gemeente heeft in het verleden meermaals tellingen uitgevoerd op de verschillende wegen rondom het plangebied. Deze tellingen bepalen (samen met de autonome groei) de verwachte basisintensiteiten voor de toekomst. In bijlage 11 behorend bij het bestemmingsplan zijn deze in beeld gebracht. Ook zijn de verkeersstromen behorend bij voorliggende ontwikkeling samengevoegd met deze intensiteiten. Op basis hiervan kan in de basis bepaald worden of de beoogde ontwikkeling wel of niet leidt tot hinder in de verkeersafwikkeling. Op basis van het onderzoek in bijlage 11 bij het bestemmingsplan is geconcludeerd dat dit niet het geval is. De gemeente is zich ervan bewust dat meerdere ontwikkelingen gelijktijdig lopen. Daarom is richting vaststelling van voorliggend bestemmingsplan ook onderzocht wat de zogenaamde gecumuleerde verkeersbelasting is op omliggende wegen. De resultaten daarvan zijn bijgevoegd aan bijlage 11 bij het vast te stellen bestemmingsplan. De verdeling 90/10% van het verkeer is een professionele inschatting van een verkeerskundige. Uit een inventarisatie onder de campinggasten blijkt namelijk dat het grootste deel van de huidige gasten (en hun bezoekers) komen vanaf locaties die ten noorden (Randstad, Goeree-Overflakkee etc.) en ten oosten van Schouwen-Duiveland liggen (overig Schouwen-Duiveland, Noord-Brabant, Duitsland etc). Deze bezoekers zullen bij aankomst en vertrek de kortste route vinden over de noordelijke route over de N652/Lagezoom. Alleen gasten die uit zuidelijke richting komen (Walcheren, Zeeuws-Vlaanderen, West-België ed.) zullen eventueel gebruik maken van de zuidelijke ontsluiting via de Kooijmansweg bij aankomst en vertrek. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat de verdeling van gasten uit de diverse windstreken na realisatie van de uitbreiding wezenlijk anders zal zijn. Tussentijds autogebruik door de campinggasten zal met name gericht zijn op het doen van boodschappen, restaurantbezoek, bezoek aan het strand en/of bezoek aan toeristische trekpleisters in de omgeving. Voor een verdeling van tussentijdse verkeersbewegingen wordt aangesloten bij de verdeling van aankomende en vertrekkende bezoekers.
----	---	--

		Mede naar aanleiding van de zienswijze heeft de initiatiefnemer besloten om de ingang van de camping op de Lagezoom meer naar het noordoosten te verplaatsen, zodat de ingang dichterbij de rotonde op de Roelandsweg komt te liggen en er voor gasten die zich naar de provinciale weg begeven in versterkt verminderde mate aanleiding is om richting de Kooijmansweg te rijden. Het bestemmingsplan en de relevante bijlagen zijn daarop aangepast. Met deze wijziging is de verwachting dat het verkeer zoals beschouwd voornamelijk richting de Roelandsweg zal afwikkelen.
h.	Reclamant stelt dat vanwege de uitkomst van de quickscan ecologie een regel in het bestemmingsplan opgenomen moet worden om het gebruik van vleermuisvriendelijke verlichting te verplichten. Ook de andere voorgestelde mitigerende maatregelen moeten uitgevoerd worden.	Per initiatief wordt in het kader van de planologische procedure onderzocht of en in hoeverre beschermde plant- en diersoorten verstoord of vernietigd worden door de voorgenomen ontwikkeling. Voor de ontwikkeling zijn twee quickscan ecologie en twee nadere onderzoeken uitgevoerd (bijlage 15 t/m 18 bij het ontwerpbestemmingsplan). Uit de nadere onderzoeken blijkt dat de bomenrijen rond de uitbreidingslocatie in principe geschikt zijn als vliegroute voor vleermuizen. Ook vormt het uitbreidingsdeel geschikt foerageergebied. De functionaliteit van beiden komt niet in het geding door de voorgenomen ontwikkeling. Er wordt geadviseerd om tijdens de werkzaamheden en in de permanente situatie vleermuisvriendelijke verlichting (amberkleurig, naar beneden gericht en met zo min mogelijk strooilicht) toe te passen. In het lichtplan behorend bij het kwaliteitsverbeteringsplan is reeds rekening gehouden met lage en/of naar beneden gerichte verlichting. Uit de toets aan de Wet natuurbescherming komt naar voren dat de voorgenomen bouwwerkzaamheden de functionaliteit van het foerageergebied niet beïnvloeden. Het gebruik van vleermuisvriendelijke verlichting is slechts een advies en is dus geen verplichte mitigerende maatregel. Dit is niet als zodanig vastgelegd in voorliggend bestemmingsplan.
i.	Reclamant stelt dat de stikstofberekening niet voldoet. Onterecht is een beroep gedaan op intern salderen. Als saldogevende activiteit is	Beslissend voor het bepalen van de referentiesituatie waarmee in het geval van een bestemmingsplan op het vlak van stikstofdepositie

het agrarisch gebruik genomen van voor de uitbreiding van de camping te verwerven percelen. De percelen hebben reeds de bestemming 'Recreatie'. Het gaat feitelijk om braakliggend percelen die 1x per jaar als beheersmaatregelen begraasd worden door schapen om verruiging tegen te gaan. In bijlage 16 van het ontwerpbestemmingsplan wordt op blz. 2 het huidige gebruik van de percelen beschreven, een onbeweide raaigrasweide en een akkerlandschap begroeid met diverse soorten hoge grassen en kruiden. Er is geen reden om aan te nemen dat de gronden waarop geen agrarische activiteiten plaatsvinden bemest worden. De percelen hebben hun planologische agrarische bestemming verloren en kennen feitelijk al jaren geen agrarisch gebruik meer. Dit kan dus niet als referentiesituatie en daarmee saldogevende activiteit ingezet worden. Voorgesteld wordt de saldogevende activiteit ter waarde van 52,6 kg N/jaar op basis van het aanwenden van kunstmest te schrappen.	kan worden gesaldeerd, is volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State 'de feitelijk, planologisch legale situatie voorafgaand aan de vaststelling van het plan'. Het nabijgelegen, stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Kop van Schouwen is op 7 december 2004 aangemeld bij de Europese Commissie en valt sindsdien onder het beschermingsregime van de Habitatrichtlijn. Andere Natura 2000- gebieden op grotere afstand betreffen de eveneens stikstofgevoelige Oosterschelde, Duinen Goeree & Kwade Hoek en Grevelingen. Voor de Oosterschelde en de Duinen van Goeree geldt in het kader van de Vogelrichtlijn een referentiedatum van 10 juni 1994. Voor de Grevelingen is dat 24 maart 2000. De bestaande camping en het bestaand agrarisch gebruik zijn reeds van voor deze aanwijzingsdata en onafgebroken voortgezet in al deze jaren. Het is correct dat de bestemming op de gronden waar de uitbreiding op voorzien is, inmiddels de bestemming 'Recreatie – uit te werken' is. Het voorafgaand aan die bestemming reeds bestaande agrarisch gebruik is daarmee onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan komen te vallen. Op grond van planregel 43.4 van dat bestemmingsplan mag het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, worden voortgezet. Daarmee is de voortzetting van het agrarische gebruik van de gronden onder het bestemmingsplan gelegaliseerd en tevens een 'planologisch legale situatie'. Richting vaststelling van het bestemmingsplan is aan de hand van diverse berekeningen (scenario's) aangetoond dat op verschillende wijzen voldaan kan worden aan het wettelijke uitgangspunt, namelijk het voorkomen van een toename in stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jr. Deze scenariostudie is toegevoegd als bijlage bij het vast te stellen bestemmingsplan. In deze scenario's zijn ook scenario's opgenomen waarin geen gebruik wordt gemaakt van de huidige bemesting van de agrarische gronden.
---	--

j.	Reclamant stelt dat de stikstofberekening van de bouwfase ten onrechte ontbreekt. Deze moet voor vaststelling van het bestemmingsplan toegevoegd worden. De partiële bouwvrijstelling is vervallen. Er moet vanuit gegaan worden dat een natuurvergunning aangevraagd zal moeten worden. Het is logisch dat nu al te doen.	Deze berekening is uitgevoerd en onderdeel van bijlage 13 van het vast te stellen bestemmingsplan. Daarvoor geldt ook dat geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op de relevante Natura 2000-gebieden. Er is dan ook geen natuurvergunning noodzakelijk.
k.	Reclamant stelt dat de stikstofberekening van de gebruiksfase onjuist is. De stikstofemissie van de 77 nieuwe stacaravans en de centrumgebouw is op nul gesteld omdat gesteld wordt dat deze gasloos worden uitgevoerd. In paragraaf 2.4 van de toelichting wordt echter gesteld dat het nieuwe centrumgebouw met zwembad zoveel mogelijk energieneutraal en gasloos worden. In bijlage 2 (duurzaamheidsplan) wordt aangegeven dat onderzoek naar een energieneutraal zwembad in de ontwerpfase zal worden uitgevoerd. In deze bijlage staat ook dat de 77 stacaravans gasloos worden ontwikkeld zover redelijkerwijs technisch en economisch uitvoerbaar. Het staat daarmee niet vast dat het centrumgebouw en de 77 eenheden daadwerkelijk emissieloos uitgevoerd zullen worden. In de regels onder artikel 4.3 is gesteld dat het niet toegestaan is het bovengenoemde permanent aan te sluiten op een aardgasnet en binnen deze gebouwen of eenheden aardgas en/of propaan te gebruiken. Echter het gebruik van stikstofemissie veroorzakende installaties is niet expliciet verboden. In bijlage 2 wordt gesproken over het gebruik van bio/ecogas als niet voldoende andere stroom/warmtepompcapaciteit beschikbaar is. Deze veroorzaken echter stikstofdepositie. Voorgesteld wordt in de planregels het gebruik van stikstofemissie veroorzakende installaties en apparatuur expliciet te verbieden voor in ieder geval het nieuwe centrumgebouw en de 77 nieuwe stacaravans. Artikel 4.3 moet hierop aangepast worden.	In de regels van het ontwerpbestemmingsplan is middels artikel 4.3 lid x. geborgd dat het voor de 77 nieuwe stacaravans en het nieuwe centrumgebouw niet toegestaan is deze permanent aan te sluiten op het aardgasnet dan wel binnen deze gebouwen en/of stacaravans aardgas en/of propaan te gebruiken voor verwarming. Hiermee heeft een juridische borging plaatsgevonden. Er is gekozen voor een verdere verduurzamingsslag. Dit geldt ook voor de bestaande 512 standplaatsen. In totaal zullen zij in 2027 nog maar 12.148 m3 per jaar aan propaan mogen gebruiken. Dit is geborgd in de regels van het vast te stellen bestemmingsplan. Dit komt neer op bijna 50% reductie van het huidige propaan gebruik bij deze accommodaties. In het vast te stellen bestemmingsplan is de borging ook opgenomen, maar verschoven naar artikel 4.3.1 lid a en b.
l.	Reclamant stelt dat voor de stikstofberekening een verkeerde aanname is gebruikt voor de verdeling van het verkeer. De verdeling 90/10% is niet onderbouwd met verkeerstellingen. Zolang geen verkeerskundig onderzoek is gedaan wordt voorgesteld een 50/50% verdeling te hanteren.	Voor een toelichting op de verkeersverdeling wordt verwezen naar de beantwoording onder g.
CONCLUSIE: de zienswijze leidt tot aanpassing in de regels van het bestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheden onder artikel 4.4.1, 4.4.2 en 4.4.4 zijn komen te vervallen. Daarnaast is de maximale hoogte van speelvoorzieningen gewijzigd van 10 naar 8 meter.		

Zienswijze 7, geregistreerd 9 december 2022 (737536)

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording
a.	De vergroting van het aantal standplaatsen is in strijd met het eerder genomen raadbesluit om verdere uitbreiding van het toerisme niet toe te staan. Het is reeds 'te druk' in Renesse. Verzocht wordt strikt om te gaan met het eerder genomen besluit. Het tegenhouden van de uitbreiding zal het voornemen om het 'geloof' in de politiek te herstellen ten goede komen.	De beoogde uitbreiding en kwaliteitsverbetering van camping De Oase past binnen het thema "Voortdurend Vernieuwen" van de Agenda Toerisme 2018 - 2026' van de Gemeente Schouwen-Duiveland, waarbij wordt gekozen voor herstructurering, kwaliteitsverbetering en productdifferentiatie van bestaande terreinen boven nieuwvestiging. De zogenaamde 'recreatiestop' geldt alleen voor nieuwvestiging. Dit is ook bevestigd in het huidige coalitieakkoord 'Samen Koers Houden, 2022-2026'. Ter plaatse van de huidige camping heeft het plangebied reeds de bestemming 'Recreatie-Kampeertterrein'. De gronden van de uitbreiding hebben een uit te werken bestemming, te weten 'Recreatie – uit te werken'. Met de vaststelling van het vigerend bestemmingsplan in 2013 is daarmee al geanticipeerd op een uitbreiding van camping De Oase. Met de uitbreiding wordt de totale oppervlakte van het terrein 23,7 hectare. Dit is nu 15,2 hectare. De oppervlakte neemt dus toe met 8,5 hectare. Het aantal standplaatsen neemt toe met 77. Het zijn er nu 512 en het worden 589 standplaatsen. Het gemiddelde aantal standplaatsen per hectare neemt daarmee sterk af, van afgerond 34 op dit moment naar 25 standplaatsen in de nieuwe situatie. Deze verdunning biedt ruimte voor een verdere vergroening van camping De Oase. De standplaatsen worden ruimer. De hoofdontsluiting zal worden verplaatst naar de Lagezoom om de Roelandsweg te ontlasten. De verkeersbelasting in de kern van Renesse wordt daarmee verminderd. Er is daarmee sprake van een kwaliteitsverbetering, waarmee invulling wordt gegeven aan het vastgestelde beleid van de gemeente. Reclamant geeft aan dat het niet instemmen met voorgenoemde ontwikkeling het geloof en vertrouwen in de politiek zal herstellen. Zoals reeds in eerdere brieven gericht aan reclamant, wordt met voorgenomen ontwikkeling gevolg gegeven aan gemeentelijk beleid

		gericht op kwaliteitsverbetering van bestaande recreatieterreinen. De ontwikkeling past binnen wet- en regelgeving en kent reeds een lange voorbereidingstijd. Voldaan wordt daarnaast aan de wettelijke vereisten van openheid en zorgvuldigheid in dergelijke besluitvorming.
b.	Uitbreiding van de camping is volgens reclamant slecht uitlegbaar als de mogelijkheden tot het op ruimere schaal bouwen van starterswoningen uitblijft. Het ontbreekt voor kinderen van inwoners aan mogelijkheden zich in Renesse te vestigen.	De gemeente erkent dat er sprake is van een tekort aan (betaalbare) woningen in en rondom Renesse. De wijze waarop woningbouwontwikkeling wordt vormgegeven op Schouwen-Duiveland in het algemeen, en in Renesse in het bijzonder, is vastgelegd in de Structuurvisie Wonen, die volgt op de Woonvisie 2018-2027. In de Structuurvisie Wonen zijn de contouren opgenomen waarbinnen gezocht wordt naar locaties voor woningbouw. Inbreiding gaat daarbij voor uitbreiding. De beoogde uitbreidingslocatie van camping De Oase ligt buiten de kern van Renesse. Daarnaast is de uitbreidingslocatie, zoals hiervoor aangegeven, reeds bestemd voor verblijfsrecreatieve doeleinden (of een uitwerking daarvan). De resterende gronden op de hoek van de Kooijmansweg en Lagezoom zijn en blijven in eigendom van de gemeente. Mogelijk worden deze gronden in de toekomst alsnog voor woningbouw ingezet. Dit staat echter los van voorliggend bestemmingsplan.
c.	Het bevreemdt reclamant dat het eindrapport m.b.t. het vestigen van een regioschool nog niet is uitgebracht en eventueel beschikbare gronden hiervoor reeds worden uitgegeven aan andere doeleinden. Het maakt de geloofwaardigheid van de huidige politiek niet groter.	De gronden aan de Lagezoom zijn door de gemeente aangekocht met het doel om in beginsel verblijfsrecreatie te faciliteren, niet met het doel om daar een school te vestigen. De resterende gronden op de hoek van de Kooijmansweg en Lagezoom zijn en blijven in eigendom van de gemeente. De ontwikkeling ter plaatse staat echter geheel los van voorliggend bestemmingsplan.
CONCLUSIE: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		

Zienswijze 8, geregistreerd 27 december 2022 (zaaknummer 754014)

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording
a.	Door reclamant worden zorgen geuit over de uitbreiding van de horeca, evenementen en een zwembad op de plek van de huidige receptie. Het entertainmentprogramma voor kinderen en de livemuziek zorgen nu al voor geluidsoverlast tijdens vakanties en in de zomerperiode. Door de uitbreiding krijgt reclamant nog meer geluidsoverlast van het entertainment. Voorgesteld wordt deze functies te verplaatsen naar de Lagezoom.	Het bestemmingsplan voorziet er in dat het nieuwe centrumgebouw met zwembad en andersoortige voorzieningen op grotere afstand van het perceel van reclamant worden geplaatst. Het bestaande bouwvlak wordt daarvoor uitgebreid richting het zuidoosten. Op basis van het vigerend bestemmingsplan zijn reeds centrumfuncties toegestaan op korte afstand van het perceel van indiener (bestemming 'Recreatie – Kampeerterrein' met bouwvlak en aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – dienstverlening en beheer'). De grens van het bouwvlak richting perceel van indiener is gelijk gehouden. De initiatiefnemer heeft in januari 2023 een gesprek gehad met reclamant. Reclamant heeft daarbij aangegeven in de zomer enkele weken geluidshinder te ervaren van het recreatieteam en de livemuziek. Afsproken is telefoonnummers uit te wisselen zodat wanneer hinder ervaren wordt direct gebeld kan worden met de beheerder van camping De Oase. Er is daarbij de verwachting dat de geluidshinder in de toekomstige situatie zal verminderen, aangezien de locatie waar muziek afgespeeld wordt richting de andere zijde (en van perceel van reclamant af) gesitueerd zal zijn. Daarnaast zal eventuele geluidshinder van aankomende en bezoekende recreanten naar verwachting verminderen aangezien de hoofdontsluiting verplaatst wordt naar de Lagezoom.
b.	Er is een chalet ingetekend op minder dan 5 meter van de erfafscheiding met reclamant. In het bestemmingsplan staat dat tussen de camping en aangelegen terreinen minimaal een dijk van 5 meter hoort te staan. De dijk ontbreekt en het chalet staat op veel minder dan 5 meter.	De stacaravan waar reclamant over spreekt is reeds een bestaand object. Tussen deze stacaravan en perceel van reclamant ligt reeds een bestemming 'Groen' met een strookbreedte van 5 meter. Deze bestemming is in voorliggend bestemmingsplan in stand gehouden. Deelgebied 2 (waar voorliggende stacaravan onderdeel van uitmaakt) wordt op termijn heringericht. Wanneer een vergelijkbaar kavel vrijkomt zal overleg met de huidige eigenaar plaatsvinden om de stacaravan te verplaatsen. Ter afscherming van de door

		reclamant ervaren inkijk wordt door camping De Oase een extra schutting geplaatst.
CONCLUSIE: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		

2. Ambtshalve aanpassingen

In het bestemmingsplan worden (ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan) de volgende ambtshalve aanpassingen doorgevoerd:

Toelichting

- Bijlage 1 Kwaliteitsverbeteringsplan is aangepast op de verplaatsing van de hoofdentree en vervangen ten opzichte van de versie in het ontwerpbestemmingsplan.
- Bijlage 2 Duurzaamheidsplan is aangepast op de verdere verduurzaming en vervangen ten opzichte van de versie in het ontwerpbestemmingsplan.
- De figuren 2.4 en 2.5 zijn vervangen door nieuwe figuren uit het kwaliteitverbeteringsplan.
- Paragraaf 2.4. Duurzaamheid is geactualiseerd n.a.v. het aangepaste duurzaamheidsplan.
- Bijlage 11 Memo verkeer en parkeren is aangepast op de verplaatsing van de hoofdentree. Tevens is de verkeersgeneratie op basis van CROW normen toegevoegd en is er ingegaan op de cumulatie van verkeer vanuit projecten in de omgeving.
- Paragraaf 4.6. Verkeersaspecten is geactualiseerd n.a.v. de aangepaste memo verkeer en parkeren.
- Paragraaf 4.9 Luchtkwaliteit en figuur 4.3 zijn aangepast n.a.v. de aangepaste memo verkeer en parkeren.
- Bijlage 13 Memo stikstofberekening en bijlage 14 Aeriusberekening zijn vervangen door het nieuwe stikstofonderzoek (bijlage 13). In dit stikstofonderzoek is op basis van de meest recente Aeriustool de stikstofdepositie n.a.v. de aanleg- en gebruiksfase doorgerekend. Tevens zijn scenario's aan dit stikstofonderzoek toegevoegd.
- Paragraaf 4.10 is geactualiseerd n.a.v. het nieuwe stikstofonderzoek. Ook zijn de overige bijlagen doorgenummerd.
- In paragraaf 4.12 Kabels en Leidingen is de drinkwatertransportleiding als planologisch relevante leiding vermeld.

Verbeelding

- Op de verbeelding zijn twee functieaanduidingen toegevoegd, samenhangend met de voorziene verdere verduurzaming. Dit betreffen de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - duurzaamheid 1' en 'specifieke vorm van recreatie - duurzaamheid 2'. Deze hangen samen met de regels opgenomen in artikel 4.3.1. (Duurzaamheid)
- Ten behoeve van het verplaatsen van de hoofdentree is de bestemming 'Groen – Landschappelijk' richting de Lagezoom doorbroken en gewijzigd in 'Recreatie – Kampeerterrein'. Tevens is hier de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – hoofdentree' toegevoegd. Deze aanduiding hangt samen met artikel 4.1 onder h. van de regels.

Regels

- In artikel 4.1 is een lid h. toegevoegd waarmee is geregeld dat de hoofdentree van het recreatieterrein zich uitsluitend mag bevinden ter plaatsen van de aanduiding opgenomen richting de Lagezoom (verplaatste entree)

- In artikel 4.3 zijn lid x en y komen te vervallen. Hiervoor in de plaats is een aanvullend artikel inzake duurzaamheid (4.3.1.) opgenomen. Met de regels opgenomen is het maximale gebruik van aardgas en/of propaan juridisch-planologisch geborgd. Deze regels zijn afgestemd op de resultaten van het stikstofonderzoek (bijlage 13).

3. Conclusie

De planaanpassingen hebben deels betrekking op de plantoelichting. Dit is een niet juridisch planonderdeel en daarmee leiden deze aanpassingen niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. De planaanpassingen voor wat betreft de verbeelding en regels hebben wel betrekking op het juridische planonderdeel van het bestemmingsplan en leiden daarmee tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.