

## **Nota vooroverleg**

Bestemmingsplan 'Onze Hoeve', gemeente Schouwen-Duiveland

## Inhoudsopgave

|      |                                                                   |   |
|------|-------------------------------------------------------------------|---|
| 1.   | Inleiding.....                                                    | 3 |
| 1.1. | Aanleiding.....                                                   | 3 |
| 1.2. | Vooroverlegreacties .....                                         | 3 |
| 2.   | Vooroverlegreactie provincie Zeeland .....                        | 4 |
| 2.1. | Archeologie.....                                                  | 4 |
| 2.2. | Reactie gemeente, onderdeel archeologie.....                      | 4 |
| 2.3. | Wnb-soortenbescherming.....                                       | 4 |
| 2.4. | Reactie gemeente, onderdeel Wnb-soortenbescherming .....          | 4 |
| 3.   | Stedin .....                                                      | 5 |
| 3.1. | Aansluitingen .....                                               | 5 |
| 3.2. | Reactie gemeente, onderdeel aansluitingen.....                    | 5 |
| 4.   | Veiligheidsregio Zeeland .....                                    | 6 |
| 4.1. | Onderbouwing externe veiligheid .....                             | 6 |
| 4.2. | Reactie gemeente, onderdeel onderbouwing externe veiligheid ..... | 6 |
| 5.   | Waterschap Scheldestromen .....                                   | 7 |
| 5.1. | Afvalwatervoorziening.....                                        | 7 |
| 5.2. | Reactie gemeente, onderdeel afvalwatervoorziening.....            | 7 |
| 5.3. | Waterkeringen.....                                                | 7 |
| 5.4. | Reactie gemeente, onderdeel waterkeringen .....                   | 7 |

## 1. Inleiding

### 1.1. Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Onze Hoeve' van de gemeente Schouwen-Duiveland maakt, na vaststelling, de transformatie van het gelijknamige kampeerterrein naar een terrein met recreatiewoningen mogelijk. Die transformatie reduceert het aantal recreatieve eenheden van 102 naar 76. Het concept van het ontwerpbestemmingsplan is in de zomer van 2022 voorgelegd aan de relevante vooroverlegpartners van de gemeente Schouwen-Duiveland toegestuurd. Dit verslag bevat de samenvatting en beantwoording van de vooroverlegreacties.

### 1.2. Vooroverlegreacties

Vier instanties, te weten de provincie Zeeland (op 18 juli 2022), Stedin (op 6 september 2022), Veiligheidsregio Zeeland (op 8 september 2022) en Waterschap Scheldestromen (op 13 september 2022) hebben een vooroverlegreactie ingediend. Deze reacties worden in de navolgende vier hoofdstukken samengevat en beantwoord.

## 2. Vooroverlegreactie provincie Zeeland

### 2.1. Archeologie

De provincie Zeeland verzoekt om hetgeen in de toelichting van het conceptontwerpbestemmingsplan over de archeologische waarde van de bodem onder het plangebied en de eventuele verstoring van die waarde te onderbouwen met een archeologisch onderzoek (bureauonderzoek en zeer waarschijnlijk in combinatie met een inventariserend booronderzoek).

### 2.2. Reactie gemeente, onderdeel archeologie

Naar aanleiding van de vraag van de provincie is de dubbelbestemming die in het vigerend bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied zorgt voor de bescherming van archeologische waarden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Onze Hoeve'. Hiermee worden archeologische waarden op dezelfde manier als in de huidige situatie beschermd tegen de negatieve effecten van bodemingrepen. Om consequenties van de voorgenomen ontwikkeling voor de archeologische waarde van de bodem vast te stellen, zal nadere studie worden uitgevoerd. Als de resultaten van het onderzoek voor vaststelling van het bestemmingsplan beschikbaar zijn, kan dit aanleiding geven de dubbelbestemming te wijzigen bij vaststelling.

### 2.3. Wnb-soortenbescherming

In diens vooroverlegreactie geeft de provincie aan dat de in het bestemmingsplan opgenomen voorwaardelijke verplichting over nader onderzoek naar beschermde soorten (zie artikel 4.4.4 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan) voldoende is om zeker te stellen dat er geen handelingen plaats vinden die negatieve effecten hebben op beschermde soorten. De wijze waarop in de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan onderzoek is gedaan naar beschermde soorten, de voorwaardelijke verplichting en de memo over nader onderzoek maken duidelijk dat het bestemmingsplan op het gebied van beschermde soorten uitvoerbaar is. Wel vraagt de provincie aandacht voor vogels met jaarrond beschermde nesten, omdat de onderbouwing van het wettelijk belang om dergelijke nesten aan te tasten lastig te onderbouwen is. Zonder een dergelijke onderbouwing kan geen ontheffing van de Wet natuurbescherming verleend worden als blijkt dat er daadwerkelijk een of meer vogels met jaarrond beschermde nesten in het plangebied leven. De provincie vraagt daarom om snel nader onderzoek naar vogels met jaarrond beschermde nesten uit te voeren.

### 2.4. Reactie gemeente, onderdeel Wnb-soortenbescherming

De gemeente dankt de provincie voor instemming met de redeneerlijn over de omgang met mogelijk aanwezige beschermde soorten in het plangebied. Dat vogels met een jaarrond beschermd nest een belangrijk maar dynamisch onderzoeksaspect zijn is de gemeente bekend. Uit de ecologische beoordeling van het plangebied bleek dat het plangebied op dit moment in het bijzonder een geschikt habitat voor de ransuil bevat (een vogel met een jaarrond beschermd nest omdat de ransuil ieder jaar hetzelfde nest gebruikt). De aanwezigheid van ransuilen laat zich goed vaststellen in het najaar en de winter omdat individuen zich dan vaak verzamelen in groepen, derhalve wordt onderzoek om de aan- of afwezigheid van deze specifieke vogel vast te stellen op korte termijn opgestart. Voor vaststelling van het bestemmingsplan zullen de onderzoeksresultaten beschikbaar zijn. Indien nodig worden de onderzoeksresultaten verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.

### 3. Stedin

#### 3.1. Aansluitingen

Stedin heeft laten weten dat de voorgenomen ontwikkeling geen knelpunten ten aanzien van de belangen van Stedin met zich brengt. Derhalve heeft Stedin geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Stedin wijst op het belang van het doen van een Klic-melding om schade aan kabels en leidingen (ook die niet in het beheer van Stedin zijn) te voorkomen voorafgaand aan het machinaal graven. Het belang van een Klic-melding blijkt verder uit het inzicht die een dergelijke melding geeft in de tracés van kabels en leidingen, daarmee kan voorkomen worden dat een opstal (ook als er geen graafwerkzaamheden plaatsvinden) bovenop een kabel of leiding geplaatst wordt, waardoor de bereikbaarheid verminderd kan worden. Stedin vraagt om het belang van de Klic-melding tijdens vergunningverlening nogmaals te benadrukken.

#### 3.2. Reactie gemeente, onderdeel aansluitingen

De gemeente dankt Stedin voor de reactie, het is fijn te vernemen dat de voorgenomen ontwikkeling niet op bezwaren van Stedin stuit. Het belang van de Klic-melding zal bij de toekomstige vergunningverlening benadrukt worden.

## 4. Veiligheidsregio Zeeland

### 4.1. Onderbouwing externe veiligheid

De Veiligheidsregio Zeeland heeft de paragraaf over externe veiligheid in het concept van het ontwerpbestemmingsplan getoetst en de inhoud van die paragraaf correct bevonden. In het vervolg van het planvormingstraject gaat de Veiligheidsregio Zeeland dieper in op de gevolgen van de nabijgelegen propaantank voor de voorgenomen ontwikkeling. Voor nu geeft de Veiligheidsregio Zeeland aan dat de beschouwing van de zelfredzaamheid en maatregelen met betrekking tot een gifwolksscenario goed en volledig beschreven zijn in de paragraaf over externe veiligheid.

### 4.2. Reactie gemeente, onderdeel onderbouwing externe veiligheid

De gemeente dankt de Veiligheidsregio Zeeland voor het toetsen van de paragraaf over externe veiligheid. Het is fijn te vernemen dat die paragraaf voldoet en dat de in die paragraaf opgenomen beschouwing van de zelfredzaamheid en maatregelen met betrekking tot een gifwolksscenario ook voldoet. De gemeente verneemt de suggesties van de veiligheidsregio ten aanzien van de nabijgelegen propaantank graag gedurende het vervolg van het planvormingstraject. Waar nodig worden deze suggesties verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.

## 5. Waterschap Scheldestromen

### 5.1. Afvalwatervoorziening

Waterschap Scheldestromen geeft te kennen dat afvalwater uit het plangebied afgevoerd wordt naar het waterschaps(riool)gemaal 'Wilma aan de Molenweg de Kreek. Afvalwater dat afkomstig is van andere recreatieparken in de omgeving van het plangebied alsmede afvalwater dat afkomstig is van de golfbaan wordt ook naar dit gemaal afgevoerd. Het waterschap gaat ervan uit dat de hoeveelheid aangeboden afvalwater dat afkomstig is uit het plangebied niet toeneemt. In de voorgenomen ontwikkeling wordt uitgegaan van 76 recreatiewoningen met een gemiddelde bezetting van 7 personen per woning. Dit komt neer op 532 vervuilingseenheden, een DWA van 5 á 6 m<sup>3</sup>/uur. Waterschap Scheldestromen gaat ervan uit dat dit in het verleden ook al is meegenomen in de prognose voor de voormalige camping en geeft aan dat zonder onderbouwing geen aanpassing van bovengenoemd gemaal overwogen kan worden.

### 5.2. Reactie gemeente, onderdeel afvalwatervoorziening

Het kampeerterrein dat thans toegelaten is op grond van het bestemmingsplan 'Recreatieterreinen' biedt ruimte aan 90 standplaatsen en 12 recreatiewoningen. In totaal wordt daarmee ruimte geboden aan 102 recreatieve eenheden. In paragraaf 4.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven dat deze 102 recreatieve eenheden gezamenlijk goed zijn voor 540 slaapplekken/vervuilingseenheden. Met de voorgenomen ontwikkeling neemt het aantal slaapplekken/vervuilingseenheden met 8 af tot 532. Dat houdt in dat de aangeboden hoeveelheid afvalwater dat afkomstig is uit het plangebied niet toe zal nemen.

### 5.3. Waterkeringen

Ter kennisname geeft het waterschap aan dat de beschermingszone A van de waterkering ten noorden van het plangebied overlapt met de bestaande watergangen tussen de Hageweg en het plangebied. Ter plaatse van die watergangen vinden in het kader van de voorgenomen ontwikkeling geen ingrepen plaats. De beschermingszone B is 35 meter breed en overlapt met een deel van het plangebied waar de recreatiewoningen voorzien zijn. Voor het bouwen van recreatiewoningen in de beschermingszone B hoeft geen watervergunning aangevraagd te worden. Ook andere werkzaamheden die in het kader van de voorgenomen ontwikkeling plaatsvinden vereisen geen watervergunning. De voorgenomen ontwikkeling is uit het oogpunt van waterkeringbeheer akkoord bevonden door het waterschap.

### 5.4. Reactie gemeente, onderdeel waterkeringen

De gemeente dankt het waterschap voor de bevestiging dat voor de onder 5.3 genoemde werkzaamheden geen watervergunning nodig is en is blij te horen dat de voorgenomen ontwikkeling vanuit waterkeringbeheer akkoord is bevonden door het waterschap.