

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Helleweg 8, Noordwelle Uitbreiden strandpark de Zeeuwse Kust' heeft van 22 december 2023 tot en met 2 februari 2024 ter inzage gelegen waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan.

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

Er zijn 4 zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

2. (Individuele) Zienswijzen

ZI-1 Reclamant 1 Waterschap Scheldestromen Zaaknr: 1007428

Samenvatting

Reclamant ziet zonder aanpassingen aan de weginfrastructuur problemen ontstaan voor een veilige doorstroming van het wegverkeer.

Beantwoording

- **Gebiedsvisie Rampweg**
Het voorliggende plan maakt onderdeel uit van het aandachtsgebied Rampweg en de bijbehorende Gebiedsvisie Rampweg. Deze gebiedsvisie is op 20 april 2023 door onze raad vastgesteld. In de Gebiedsvisie zijn de verschillende initiatieven aangeduid met een beschrijving van het aantal eenheden en de inrichting van het landschap. Aan deze vaststelling is een uitgebreid voorbereidingstraject aan vooraf gegaan waarbij het Waterschap Scheldestromen op verschillende momenten is gevraagd input en reactie te geven. Het Waterschap heeft hiervan gebruik gemaakt door te reageren op het onderdeel water. Op het aspect verkeer en wegen is geen reactie ontvangen. Gelet hierop zijn ondernemer en gemeente ervan uitgegaan dat het Waterschap zich voor het aspect verkeer en wegen kan vinden.
- **Bestaande verkeerssituatie**
De Lange Moermondsweg is ingericht als een erftoegangsweg type II buiten de bebouwde kom, met een rijbaanbreedte van circa 4,6 meter. Op basis van de richtlijnen uit het CROW Handboek wegontwerp 2013 geldt voor een erftoegangsweg bij een rijbaanbreedte van 4,5 tot 5,0 meter een capaciteit van 800 tot 1.000 mvt/etmaal. Op basis van verkeerstellingen uit 2020 is de autonome verkeersintensiteit op de Lange Moermondsweg bepaald voor het realisatiejaar 2024. Hieruit volgt dat de gemiddelde intensiteit op seizoensdagen op de Lange Moermondsweg 1.768 mvt/etmaal bedraagt. In de autonome situatie wordt de capaciteit van 1.000 mvt/etmaal al overschreden, wat betekent dat maatregelen benodigd zijn. Op basis van het Handboek wegontwerp 2013 dient de Lange Moermondsweg voor het waarborgen van de verkeersdoorstroming te worden verbreed naar minimaal 5,50 meter, waarmee de capaciteit van de weg stijgt naar 3.000 tot 4.000 mvt/etmaal.
De beoogde ontwikkeling zorgt slechts op een deel van de Lange Moermondsweg voor een verkeerstoename, in verband met het verplaatsen van de aansluiting van het plangebied. Ten zuiden van de voorziene aansluiting zorgt de beoogde ontwikkeling voor een verkeerstoename van 401 mvt/etmaal, waarmee de totale verkeersintensiteit op dit deel van de Lange Moermondsweg stijgt naar 2.169 mvt/etmaal. Voor de autonome situatie is al een wegverbreding naar minimaal 5,50 meter voor het verbeteren van de capaciteit van de weg naar 3.000 tot 4.000 mvt/etmaal. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling stijgt de intensiteit op de Lange Moermondsweg niet boven deze grenswaarden, waaruit volgt dat er geen aanvullende maatregelen op de Lange Moermondsweg benodigd zijn in de beoogde situatie ten opzichte van de autonome situatie.
- **Inrichting weg**
De Lange Moermondsweg ontsluit op de N652, ook wel bekend als de Recreatieverdeelweg. De totstandkoming van de Recreatieverdeelweg is een samenwerking van de Provincie Zeeland, Waterschap Scheldestromen en de gemeente Schouwen-Duiveland. De Recreatieverdeelweg is in december 2021 volledig afgerond. De weg is aangelegd om het recreatieverkeer in de Westhoek uit de dorpen en polders van Schouwen-Duiveland te houden. Het verkeer gaat vanaf de Recreatieverdeelweg via gebiedsonsluitingswegen het achterland gebied in naar de kernen en recreatieterreinen. Dit geldt ook voor de Lange Moermondsweg. Deze weg heeft een direct aansluiting op de N652. Het gevolg hiervan is dat al het verkeer van de recreatiebedrijven aan de Korte Moermondsweg, Helleweg, (deel) Rampweg en de Laone wordt ontsloten via de Lange Moermondsweg. Duidelijk is dat de Lange Moermondsweg in de huidige situatie niet juist is ingericht gelet op de normen die bijvoorbeeld gelden voor de breedte van de weg. Het Waterschap heeft als eigenaar van de weg in het verleden budget beschikbaar gemaakt

om de weg aan te pakken. Om redenen, welke bij ons niet bekend zijn, is het niet tot uitvoering gekomen en op dit moment is het budget niet meer beschikbaar.

Het voorliggende plan voorziet in een ontsluiting op de Lange Moermondsweg op circa 130 meter van de rotonde Recreatieverdeelweg. Met het voorliggende plan wordt het aantal motorvoertuigen per etmaal verhoogd met 401 op de laatste 130 meter van de Lange Moermondsweg. Op het overige deel van de Lange Moermondsweg neemt het aantal motorvoertuigen per etmaal juist af met 232.

- **Overdracht**

Met het Waterschap Scheldestromen zijn wij in gesprek voor een mogelijke overdracht van de Lange Moermondsweg naar de gemeente.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**ZI-2 Reclamant 2 Dorpsraad Renesse
Zaaknr: 1009272**

Samenvatting

1. Reclamant maakt zich meer dan ernstig zorgen over de toeristische ontwikkelingen in relatie tot het draagvlak van de bewoners.
2. Reclamant stelt dat bij "de recreatie" volop uitbreiding plaats kan vinden als gevolg van allerlei mogelijkheden die geboden worden als het "pijplijn projecten" zijn, als er verduurzaamd wordt en/ of als er een kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd. Reclamant vergelijkt de gewenste duurzame woningbouw in Renesse qua percentage uitbreiding met de conform het gemeentelijk recreatiebeleid 2 x 15% uitbreiding. Hierbij wordt aangegeven dat de Zeeuwse kust met 135 recreatie-eenheden mag uitbreiden en het aantal woningen voor de kern Renesse qua nieuwbouw op 8 woningen staat.
3. Reclamant maakt zich verder zorgen over de parkeerdruk. Gasten van de nieuwe recreatie-eenheden zullen niet alleen bij de accommodatie parkeren. Men geeft als voorbeeld het transferium van Renesse aan die meerdere keren per jaar compleet vol staat.
4. Reclamant zet het individueel bedrijfsplan van de uitbreiding van de Zeeuwse Kust tegenover alle ontwikkelingen inzake recreatie op het eiland in perspectief. Reclamant vraagt zich af of andere recreatiebedrijven gebruik kunnen maken van eenzelfde regeling.
5. Reclamant vraagt zich verder af hoeveel (recreatieve) ontwikkelingen in de omgeving van Renesse op stapel zouden staan en vraagt zich af of er een overzicht is bij gemeente inzake de 'harde' en 'zachte' plancapaciteit van de recreatiebedrijven.

Beantwoording

1. Met de vaststelling van de Agenda Toerisme in 2018 heeft de gemeenteraad scherpe keuzes gemaakt als het gaat om recreatieve ontwikkelingen. Deze zijn opgenomen in het Ontwikkelkader welke zijn oorsprong vind in de Kustvisie. De Kustvisie is tot stand gekomen omdat vanuit de samenleving is de zorg over het beschermen van de natuur- en landschapskwaliteiten uitgesproken. Er is ingezet op kwaliteit en niet op kwantiteit. Nieuwvestiging van recreatiebedrijven is bijvoorbeeld niet meer mogelijk. Daarnaast moeten ontwikkelingen in de basis binnen de bestaande oppervlakte en eenheden van een bedrijf plaatsvinden. Daarnaast moet bij een ontwikkeling waarvoor het bestemmingsplan/omgevingsplan gewijzigd (bijvoorbeeld plaatsen van kampeerhuisjes) moet worden voldaan worden aan de eis van 13%. In de praktijk komt dit er vaak op neer dat een recreatiebedrijf eenheden moet inleveren.

Omdat recreatiebedrijven wel perspectief geboden moet worden om te kunnen ontwikkelen zijn er in het beleid een aantal mogelijkheden opgenomen om hiervan af te wijken. Een voorbeeld hiervan zijn de aandachtsgebieden. Dit zijn gebieden waar de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten onder druk staan. Ontwikkeling hierin is mogelijk wanneer sprake is van kwaliteitsverbetering van het bedrijf en de omliggende omgeving. Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan deze eisen. Om deze reden kan medewerking verleend aan deze ontwikkeling.

2. Pijplijn projecten zijn niet meer aan de orde. Zoals hierboven beschreven kan elk recreatiebedrijf nog ontwikkelen mits wordt voldaan aan het ontwikkelkader. Uitzondering daarop is wel dat recreatiebedrijven gelegen in de kustzone en niet in een aandachtsgebied niet met 30% kunnen uitbreiden maar met maximaal 15%. Overigens wil dit niet zeggen dat overal ontwikkeling mogelijk is. Een ontwikkeling moet altijd voldoen aan relevante wet- en regelgeving. De natuurwetgeving speelt hierin bijvoorbeeld een grote rol. Een ontwikkeling kan op basis van het beleid mogelijk zijn maar bijvoorbeeld vanwege stikstof onmogelijk.
3. Zoals blijkt uit hoofdstuk 4.5 van de toelichting worden er op het terrein van de camping voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd.

4. Zoals beschreven onder 1 en 2 kent Schouwen-Duiveland een streng beleid als het gaat om recreatieontwikkeling. Het beleid geldt voor ieder recreatiebedrijf maar niet elk recreatiebedrijf kan gebruik maken van dezelfde ontwikkelingsmogelijkheden (verschil binnen kustzone of erbuiten) of kunnen niet voldoen aan de relevante wet- en regelgeving.

Het voorliggende bestemmingsplan ziet op een ontwikkeling gelegen in een aandachtsgebied waarvoor eerst een gebiedsvisie is opgesteld. Op Schouwen-Duiveland kennen we slechts twee aandachtsgebieden.

5. Er is geen concreet overzicht van 'harde' en 'zachte' plancapaciteit. Recreatiebedrijven kunnen ondernemer binnen de mogelijkheden van het Omgevingsplan. En onder voorwaarden zijn in het beleid mogelijkheden voor ontwikkelingen opgenomen. Graag gaan wij met de dorpsraad in gesprek om een verdere toelichting te geven over de mogelijkheden van recreatiebedrijven in het Omgevingsplan en het beleid. Wij nemen hiervoor contact met u op.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

ZI-3 Reclamant 3

Zaaknr: 1012074

Samenvatting

Reclamant en gebruiker van recreatiewoning op een belendend recreatiepark is volledig tegen de verdere uitbreidingsplannen van Strandpark de Zeeuwse Kust in Renesse. Reclamant stelt dat grootschalige uitbreiding bepaald niet wenselijk is. Het heeft volgens reclamant daarnaast grote invloed op natuur en omgeving van de al reeds indrukwekkende aanwezigheid van het bestaande complex. Het voert de gevoelde recreatiedruk nog meer op en grootschalige uitbreiding is tegen elke beschermingsvorm van dit unieke kustgebied.

Beantwoording

Uit het voorliggende bestemmingsplan blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De ontwikkeling is mogelijk op basis van o.a. de Gebiedsvisie Rampweg. Daarnaast blijkt uit de verschillende onderzoeken dat er geen negatieve effecten zijn op de natuur en omliggende percelen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

ZI-4 Reclamant 4 Stichting Duinbehoud

Zaaknr: 1013142

Samenvatting

Reclamant leidt de zienswijze in met de beleidsbeschrijving vanuit het rijk naar gemeente vanuit het 'Kustpact'. Eerdere inspraakreactie d.d. 03-04-2023 in de commissievergadering inzake de gebiedsvisie 'Rampweg' is bijgevoegd.

1. Reclamant is het niet eens met de extra 15% uitbreidingsmogelijkheid in het kader van verduurzaming. Reclamant is voorstander van het provinciaal beleid inzake 'beperkte uitbreiding'. Reclamant stelt daarom voor de uitbreiding in eenheden van Strandpark de Zeeuwse Kust vast te stellen op maximaal totaal 20% en verwijst hierbij naar de eerdere inspraakreactie.
2. Reclamant doet een aantal voorstellen voor het wijzigen van de Planregels:
 - A. Voorstel: regel 6.5.1.b aanvullen, zo dat m.b.t. de uitbreiding in eenheden moet gelden dat deze standplaatsen niet omgezet kunnen worden in permanente standplaatsen.
Toelichting: in het voorliggende ontwerp bestemmingsplan zijn de extra standplaatsen, conform hetgeen vermeld in de Gebiedsvisie Rampweg, in het uitbreidingsdeel niet permanent. Dit laatste wil reclamant hiermee borgen.
 - B. Voorstel: Deel Korte Moermondsweg 25: opnemen bij maatvoering dat er 11 stacaravans zijn met een afwijkende oppervlakte tot 70 m² :gin en de overige 49 een normale oppervlakte tot 55m² hebben.
Toelichting: Strandpark de Zeeuwse Kust heeft Camping Renesse overgenomen en daar 60 stacaravans geplaatst. Voor 11 van deze stacaravans is op 15-08-2023 een omgevingsvergunning voor de duur van 10 jaar verleend omdat deze qua oppervlakte te groot waren om aangemerkt te worden als recreatief nachtverblijf tot 55m². Reclamant gaat ervan uit dat de 49 andere stacaravans wel aangemerkt kunnen worden als recreatief nachtverblijf tot 55 m². Door dit op te nemen in de maatvoering wordt deze in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.
 - C. Voorstel: Deel Helleweg 8: ook hier bij maatvoering de aantallen kampeershuisjes, permanente standplaatsen en totaal aantal standplaatsen vermelden.
Toelichting: Omdat rechten ontleend kunnen worden aan de pleinfo m.b.t. aantallen standplaatsen is het niet exact weergeven van de aantallen een omissie die hersteld moet worden.

Beantwoording

1. Stichting Duinbehoud heeft eerder in het kader van de Gebiedsvisie een inspraakreactie op de gebiedsvisie ingediend. Ook in de inspraakreactie is de extra uitbreiding met 15% naar voren gebracht. Omdat inhoudelijk de strekking van de zienswijze gelijk is aan de inspraakreactie. Wordt voor de beantwoording aangesloten bij de antwoordnotitie inspraak Gebiedsvisie Rampweg.

Op 14 oktober 2022 heeft de Provincie Zeeland in het kader van de gebiedsvisie per mail aangegeven dat de maximering van uitbreiding met 15% eenheden niet geldt voor een aandachtsgebied, omdat deel A (ruimtelijke kwaliteit) van het ontwikkelkader zoals opgenomen in bijlage D onder 1 niet van toepassing is. Ook in de Zeeuwse Kustvisie staat aangegeven dat alleen deel B t/m D van het ontwikkelkader van toepassing is. De Provinciale Omgevingsverordening 2018 is een normatief instrument. Net als een bestemmingsplan moet deze in beginsel heel tekstueel worden toegepast; wat er staat dat geldt. De gemeente is daarom van oordeel dat er op basis van provinciale regelgeving bij een uitbreiding in het aandachtsgebied geen maximum aantal eenheden geldt. De Provinciale Omgevingsverordening 2018 is een normatief instrument. Net als een bestemmingsplan moet deze in beginsel heel tekstueel worden toegepast; wat er staat dat geldt. Omdat er in de basis geen maximering in het aantal eenheden zit vanuit de Provinciale Omgevingsverordening 2018, ziet de gemeente niet in waarom de +15% in beginsel in strijd zou zijn met de Provinciale Omgevingsverordening.

Het voorliggende bestemmingsplan past binnen de kaders zoals deze zijn vastgesteld in de Gebiedsvisie. De gebiedsvisie is in een gezamenlijk proces met de recreatieondernemers en andere stakeholders (zoals Staatsbosbeheer en de Zeeuwse Milieufederatie) tot stand gekomen. Een Gebiedsvisie is opgesteld omdat het gebied is aangewezen als aandachtsgebied. Een aandachtsgebied is als zodanig aangewezen omdat de ruimtelijke kwaliteit onder druk staat of al (deels) verdwenen is (Zeeuwse Kustvisie blz. 26). In een aandachtsgebied moet in gezamenlijkheid (met verschillende stakeholders) het aantal eenheden bepaald worden. Dit is vastgelegd in de Gebiedsvisie en uiteindelijk vertaald in het voorliggende bestemmingsplan.

De Provincie Zeeland heeft bevestigd dat het bovenstaande juist en, dit blijkt ook wel uit het feit dat de Provincie geen zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

2. A. Wij kunnen ons vinden in dit voorstel. In de regels worden de wijzigingsbevoegdheden uit de planregels verwijderd.

B. Wij kunnen ons vinden in dit voorstel. Voor de 11 eenheden die een grotere oppervlakte dan 55m² hebben wordt er in de regels een regeling opgenomen. In artikel 6.2.2. is al opgenomen dat stacaravans in de basis een oppervlakte van 55m² hebben. In de regels wordt opgenomen dat er 11 eenheden een grotere oppervlakte hebben.

C. Wij kunnen ons vinden in dit voorstel. Op de verbeelding zijn in het ontwerpbestemmingsplan wel maatvoeringen opgenomen. Echter hebben de maatvoeringen niet de juiste titel gekregen. Deze omissie wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan opgelost waardoor op internet de aantallen en nadere regelingen zichtbaar zijn.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing(en) van het bestemmingsplan:

- In de regels wordt opgenomen dat er in afwijking van het bepaalde in artikel 6.2.2. 11 eenheden een grotere oppervlakte dan 55m² hebben.
- In de regels worden de wijzigingsbevoegdheden uit artikel 6.5 uit het bestemmingsplan verwijderd.
- Op de verbeelding worden de juiste namen van de maatvoeringen opgenomen.

4. Ambtshalve wijzigingen

ZI-5 Reclamant 5 provincie Zeeland

Zaaknr: 1047628

Samenvatting

1. Reclamant (de provincie) heeft op 30 januari 2024 een pro forma zienswijze ingediend. Deze is op 4 april 2024 aangevuld met een nadere motivering. In de brief van 30 januari 2024 gaf reclamant aan dat niet kan worden beoordeeld of wordt voldaan aan de Wet natuurbescherming en de daarop gebaseerde –regelgeving wat betreft het stikstofaspect omdat de berekeningen niet zijn uitgevoerd met de huidige versie van de Aerius Calculator. Voor deze beoordeling zijn naast de notitie met uitgangspunten ook de losse pdf-bestanden van de berekeningen nodig.

Reclamant diende conform jurisprudentie van de Raad van State binnen 2 weken haar zienswijze aan te vullen. Dit is echter pas ruim 2 maanden later gebeurt. Gemeente heeft verzuimd via de post reclamant te verzoeken de pro forma zienswijze van 30 januari nader aan te vullen. Desondanks willen wij de zienswijze van reclamant samenvatten en beantwoorden en hebben we het daarom samengevat onder de ambtelijke wijzigingen. .

2. Reclamant had inmiddels gezien na andermaal toetsen van het beleid dat het bestemmingsplan in zijn algemeenheid past binnen de recreatieregels van de Omgevingsverordening en er derhalve geen strijdigheid bestaat. Er is sprake van een meer dan beperkte uitbreiding van een bestaand vakantiepark waarvan het uitbreidingsdeel binnen een aandachtsgebied valt. In een dergelijke situatie zijn de regels voor nieuwvestiging van een verblijfsrecreatief terrein binnen een aandachtsgebied in de zin van artikel 2.10 lid 3 van de Omgevingsverordening van toepassing. Daarmee bestaat gebondenheid aan de bepalingen uit bijlage D onder 2 (B tot en met D van onderdeel 1 van bijlage D is dan van toepassing). Het plan voldoet aan de criteria die zijn gesteld in de gebiedsvisie Rampweg. Er wordt voldaan aan het maximaal aantal eenheden wat mogelijk is.
3. Graag zou reclamant een aanvullende onderbouwing zien van het aantal extra recreatiewoningen. Onduidelijk is in hoeverre de woningen voor personeel hierin zijn meegenomen. Deze woningen vallen niet onder recreatie en zouden daarom een andere bestemming nodig hebben.
4. Verder vindt reclamant dat wordt voldaan aan de invulling van 13% van het totale recreatieterrein aan verblijfsrecreatie. Wel zou reclamant graag toegelicht zien hoe de natuurstrook zich verhoudt tot de camping.

Beantwoording

1. We hebben de stukstof berekeningen geactualiseerd en bij het bestemmingsplan gevoegd en de tekst hierover geactualiseerd in de toelichting.
2. We nemen de opmerking van reclamant voor kennisgeving aan.
3. Het is ons niet duidelijk wat reclamant bedoeld met 'extra recreatiewoningen'. Reclamant motiveert dit ook verder niet. We nemen de opmerking van reclamant voor kennisgeving aan.
4. Het is ons niet duidelijk wat reclamant bedoeld met 'verhoudt tot'. Reclamant motiveert dit ook verder niet. We nemen de opmerking van reclamant voor kennisgeving aan.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing(en) van het bestemmingsplan:

Verder zijn er nog aantal ambtshalve wijzigingen aan de verbeelding en regels:

- *Op de verbeelding wordt het bouwvlak voor het centrumgebouw wordt beperkt opgeschoven zodat het bouwvlak in overeenstemming is met het concrete bouwplan;*
- *Aan de bestemmingsomschrijving in artikel 6.1 wordt een lid toegevoegd die ondersteunende seizoensgebonden activiteiten mogelijk maakt.*