

**Bestemmingsplan
Hoogenboomlaan 13, 13b en 13c
Renesse**

Gemeente Schouwen- Duiveland

Toelichting

Januari 2024



Titel : Bestemmingsplan
Hoogenboomlaan 13, 13b en 13c
Renesse

Kenmerk : NL.IMRO.1676.00367BphRE878383.VA01

Gemeente : Schouwen-Duiveland

Vastgesteld door de Gemeenteraad : 28 Maart 2024

Ontwerp : 22 November 2023

Concept ontwerp : 2 Maart 2023

Auteur : F.G.P. Savelkouls MSc.
Buro Kours: Adviesburo voor
ruimtelijke ontwikkeling

-INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	6
1.1	AANLEIDING EN DOEL	6
1.2	LIGGING EN KADASTRALE BEGRENZING.....	7
1.3	VIGERENDE PLANOLOGISCHE REGELING	8
2.	HET PROJECT	10
2.1	GEBIEDSANALYSE.....	10
2.2	BESTAANDE EN BEOOGDE SITUATIE	11
3.	BELEID.....	12
3.1	RIJKSBELEID.....	12
3.2	PROVINCIAAL BELEID.....	13
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	15
4.	MILIEU EN DUURZAAMHEID.....	17
4.1	FLORA EN FAUNA.....	17
4.2	ARCHEOLOGIE	18
4.3	CULTUURHISTORIE	18
4.4	BODEM.....	19
4.5	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	19
4.6	WEGVERKEERSLAWAAI.....	21
4.7	TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR	22
4.8	MOBILITEIT EN PARKEREN	22
4.9	LUCHTKWALITEIT	23
4.10	LICHT EN DUISTERNIS	24
4.11	EXTERNE VEILIGHEID	24
4.12	VORMVRIJE MER-BEOORDELING	27
4.13	WATER.....	28
5.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	32
6.	JURIDISCHE PLANOPZET	33
6.1	INLEIDING	33
6.2	BESTEMMINGEN	33
7.	DE PROCEDURE.....	34
7.1	RESULTATEN VOOROVERLEG.....	34
7.2	RESULTATEN VASTSTELLINGPROCEDURE.....	34

BIJLAGEN

1. Watertoetstabel
2. Stikstofdepositieberekening
3. Notitie ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Hoogenboomlaan

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De planlocatie bestaat uit de percelen aan de Hoogenboomlaan 13, 13b en 13c, 4325 DB, in Renesse. Op het perceel aan de Hoogenboomlaan 13 staat een reguliere woning. Aan de Hoogenboomlaan 13b en 13c staat een recreatiewoning op een ruim perceel. De initiatiefnemer wenst zich permanent te vestigen aan de Hoogenboomlaan 13c. De percelen 13 en 13c zijn in eigendom van de initiatiefnemer.

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Kop van Schouwen' uit 2014 en de '1^e herziening Kop van Schouwen' uit 2019 van kracht. Het perceel aan de Hoogenboomlaan 13c beschikt over de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' en de functieaanduiding 'recreatiewoning'. Op de locatie Hoogenboomlaan nummer 13 is een vrijstaande woning gelegen binnen een perceel met de bestemming 'Wonen' en een bouwvlak. Op de locatie 13b bevindt zich een als zodanig aangeduide recreatiewoning met een woonbestemming.

Om het gebruik als reguliere woning van de recreatiewoning aan de Hoogenboomlaan 13c mogelijk te maken zullen de bestemmingen van de locaties 13c worden omgewisseld met de woonfunctie van de percelen 13 en 13b. De functie- en bestemmingswissel vindt plaats op basis van bestaande bebouwing.

De beoogde situatie is mogelijk door middel van een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan. Voor de gewenste herziening is medewerking van de Gemeente Schouwen-Duiveland nodig. Op 20 december 2022 heeft het college per brief met kenmerk 670028 besloten om in principe medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling.

Onderliggend bestemmingsplan maakt in afwijking van het bestemmingsplan 'Kop van Schouwen' en de '1^e herziening Kop van Schouwen' een functiewissel tussen twee belendende percelen op basis van bestaande bebouwing mogelijk.

1.2 Ligging en kadastrale begrenzing

De planlocatie bevindt zich aangrenzend aan de bebouwde kom van Renesse, aan de westzijde van de kern. Kadastraal is de locatie bekend als Westerschouwen, sectie L, nummers 621, 540 en 541. Op de onderstaande kaarten wordt de bestaande situatie van het plangebied en de kadastrale begrenzing weergegeven.



Figuur 1 Kadastrale situatie Westerschouwen, sectie L, nrs. 621, 540 en 541 (Kadaster 2023)



Figuur 2 Plangebied Hoogenboomlaan 13, 13b en 13c luchtfoto

1.3 Vigerende planologische regeling

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Kop van Schouwen' uit 2014 en '1^e Herziening Kop van Schouwen' uit 2019 van toepassing.

Aan het adres Hoogenboomlaan 13 en 13b is de bestemming 'Wonen' toegekend. De binnen het planperceel aanwezige bebouwing heeft een maximale bouwhoogte van 8m en een maximale goothoogte van 4m. Ter hoogte van de Hoogenboomlaan 13b is een recreatiewoning aanwezig met de functieaanduiding 'recreatiewoning'.

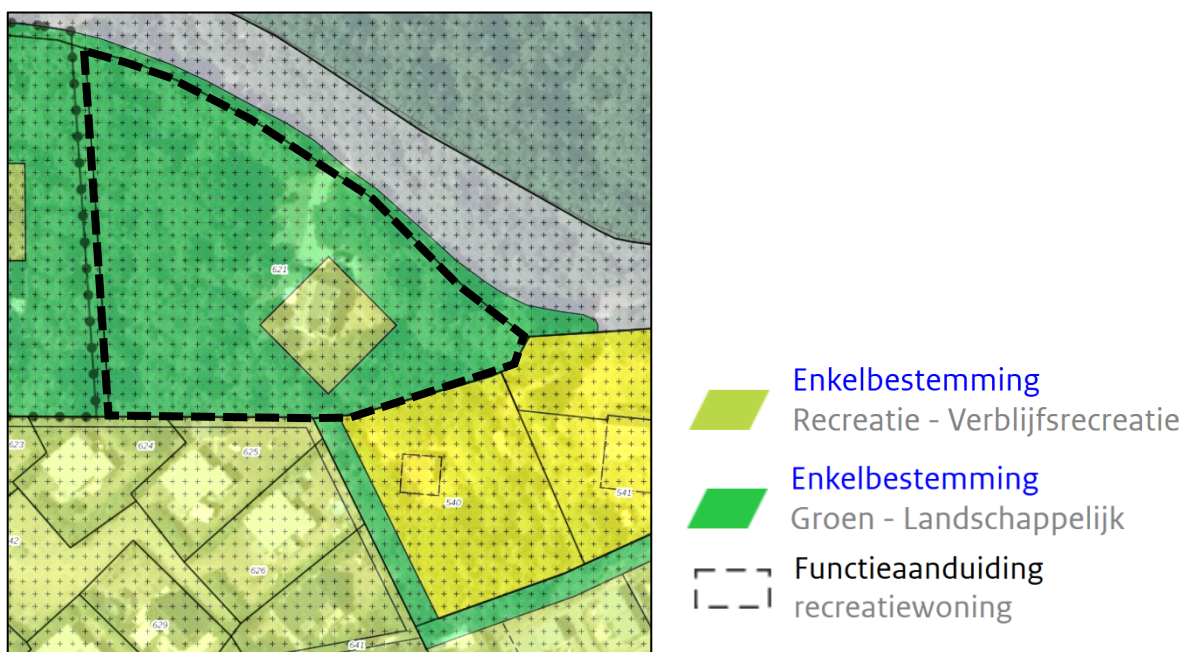
De planlocatie aan de Hoogenboomlaan 13c beschikt over de bestemmingen 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' en 'Groen- Landschappelijk' met een bouwvlak en de functieaanduiding 'recreatiewoning'. Aan de woning is een maximale bouwhoogte van 8m en een maximale goothoogte van 4m toegekend.

Voor beide deellocaties is een archeologische dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-6' van toepassing. Via deze dubbelstemming worden mogelijk aanwezige archeologische waarden in de ondergrond beschermd. Indien bodem verstorende werkzaamheden worden uitgevoerd met een bewerkingsdiepte van 50 cm-mv en een bewerkingsoppervlakte vanaf 2500 m² dan geldt er een omgevingsvergunningplicht.

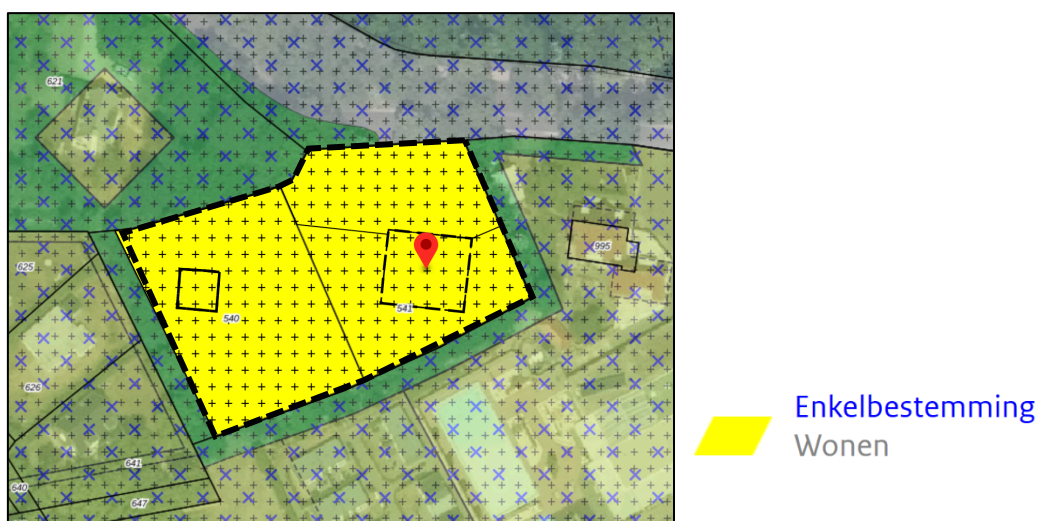
De geldende bestemmingsplannen voorzien niet in de mogelijkheid om rechtstreeks de beoogde functiewissel voor beide locaties mogelijk te maken. In het bestemmingsplan 'Kop van Schouwen' is in artikel 41.2 een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan als zodanig aangeduide recreatiewoningen binnen de bestemming 'Recreatie- Verblijfsrecreatie' gewijzigd kunnen worden in een woonbestemming, mits de bestemmingsoppervlakte daarbij niet wordt vergroot en mits de milieuplanologische haalbaarheid is aangetoond. Voor het wijzigen van een woonfunctie in een recreatieve functie is geen regeling opgenomen. Voor de beoogde ontwikkeling is een partiële herziening nodig van het geldende bestemmingsplan.

In de nieuwe situatie wordt aan de locatie Hoogenboomlaan 13c een woonbestemming toegekend en aan de locatie Hoogenboomlaan 13 en 13b de bestemming 'Recreatie-verblijfsrecreatie'. Voor de bouw- en gebruiksregels wordt aangesloten bij de regels zoals die van toepassing zijn binnen de bestemming 'Wonen' (artikel 22 en artikel 17), de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' (artikel 18 en artikel 14) en de bestemming 'Groen- Landschappelijk' (artikel 8 en artikel 6) van respectievelijk het bestemmingsplan 'Kop van Schouwen' en het bestemmingsplan '1^e herziening Kop van Schouwen'.

Met het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeernormen' zijn de parkeernormen uit het beleidsdocument 'Parkeerbeleid 2017-2020' voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen planologisch verankerd. Zie tevens paragraaf 4.8.



Figuur 3 Uitsnede bestemmingsplan 'Kop van Schouwen': locatie Hoogenboomlaan 13c (ruimtelijkeplannen.nl, 2023)



Figuur 4 Uitsnede bestemmingsplan '1e herziening Kop van Schouwen': locatie Hoogenboomlaan 13 en 13b (ruimtelijkeplannen.nl, 2023)

2. HET PROJECT

2.1 Gebiedsanalyse

Het plangebied bevindt zich aan de westzijde van de bebouwde kom van Renesse. Het plangebied wordt ontsloten via de lokale weg de Hoogenboomlaan. Ten westen van de recreatiewoning aan de Hoogenboomlaan 13c, is een voormalige recreatiewoning gelegen op het adres Hoogenboomlaan 13d. Deze recreatiewoning is recent door middel van een bestemmingsplanwijziging van functie gewijzigd in een woonbestemming. In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich voornamelijk recreatieve functies (in hoofdzaak vakantieparken) en een aantal vrijstaande woningen op ruime percelen.

De locatie bevindt zich op korte afstand van het beschermde natuurgebied van de Kop van Schouwen. Dit natuurgebied is aangewezen als Natura 2000-gebied als habitatrictlijngebied. Het landschap van de Kop van Schouwen bestaat uit een open duingebied met afwisselend duin, strand, bos en grasland. Sinds de jaren '60 hebben zich binnen het gebied veel verblijfsrecreatieve functies zoals campings en vakantieparken gevestigd.

Het plangebied wordt ontsloten door middel van de Hoogenboomlaan. De Hoogenboomlaan is ten opzichte van het plangebied oost-west georiënteerd. De weg verbindt het recreatiegebied in oostelijke richting met de kern Renesse (via onder meer de Vroonweg en Kabbelaarsweg) en in noordwestelijke richting loopt de laan over naar het duingebied/ strand. De Hoogenboomlaan is een smalle weg met ongemarkeerde rijbanen en wordt gebruikt door lokaal verkeer. De laan heeft een smal gescheiden fietsstrook/voetpad.



Figuur 5. Omgeving plangebied

2.2 Bestaande en beoogde situatie

Uitgangssituatie

- Het plangebied bestaat uit de percelen Hoogenboomlaan 13, 13b en Hoogenboomlaan 13c;
- Op de locaties is reeds een verblijfsfunctie aanwezig in de vorm van een tweetal recreatiewoningen en een reguliere woning;
- Volgens de geldende bestemmingsplannen 'Kop van Schouwen' en '1^e Herziening Kop van Schouwen' beschikt het plangebied over de bestemmingen 'Wonen' (Hoogenboomlaan 13 en 13b), 'Recreatie- Verblijfsrecreatie' en 'Groen-Landschappelijk' (Hoogenboomlaan 13c);
- Het kadastrale perceel 541 behorende bij de locatie Hoogenboomlaan 13 beschikt over een woonperceel van ca 1590m², met een bouwvlak van circa 900m². Binnen het bouwvlak is een vrijstaande woning aanwezig. De huidige woning is opgericht in de jaren '80 en heeft een grondoppervlak van circa 100m². Aan de locatie Hoogenboomlaan 13b (kadastraal perceel 540) is een vakantiewoning aanwezig voorzien binnen een woonbestemming met een oppervlakte van circa 1460m², een gedeeld bouwvlak met de woning aan de Hoogenboomlaan 13 en de aanduiding 'recreatiewoning';
- Het huidige woonperceel wordt omgeven door vakantieparken en vakantiehuisjes. Het woonperceel ligt op circa 20 meter afstand van de centrale voorzieningen (ontvangstgebouw en zwembad) van een recreatiepark;
- Het kadastrale perceel 621 behorende bij de locatie Hoogenboomlaan 13c beschikt over een bestemming 'Recreatie- Verblijfsrecreatie' met bouwvlak van ca 400m². De bestaande vrijstaande woning is opgericht in 2015 en bevindt zich op een ruim en groen perceel met een eigen inrit naar de Hoogenboomlaan.

Nieuwe situatie

- In de nieuwe situatie worden de bestemmingen en daarmee het toegestane gebruik van de woningen van de planpercelen omgewisseld. De recreatiewoning aan de Hoogenboomlaan 13c kan in de beoogde situatie permanent worden bewoond. De woning aan de Hoogenboomlaan 13 krijgt een recreatieve verblijfsfunctie, de recreatiewoning aan de Hoogenboomlaan 13b behoudt zijn recreatieve functie en wordt voorzien van de bestemming 'Recreatie- Verblijfsrecreatie' met de aanduiding 'recreatiewoning'. Met de recreatieve bestemming kan het huidige gebruik als recreatiewoning worden voortgezet;
- Door het omwisselen van beide functies zal de woonfunctie op een grotere afstand van de aanliggende vakantiehuisjes en de centrale voorzieningen van het vakantiepark komen liggen;
- De functiewijziging vindt plaats op basis van bestaande bebouwing;
- In de nieuwe situatie beschikt de locatie Hoogenboomlaan 13c over een woonbestemming met een bouwvlak van ca 400m²;
- De Hoogenboomlaan 13 en 13b zullen beschikken over een bestemmingsvlak 'Recreatie- Verblijfsrecreatie' met aanduiding 'recreatiewoning'. Het bouwvlak van de woningen wordt verkleind tot ca 400m²;
- De nieuwe planologische regeling is wat betreft de bouw- en gebruiksregels gebaseerd op de regels van de bestemming 'Wonen', 'Recreatie- Verblijfsrecreatie' en 'Groen-Landschappelijk' van de geldende bestemmingsplannen;
- In de nieuwe situatie neemt het netto areaal bouwvlak af ten opzichte van de uitgangssituatie;
- De percelen zijn reeds voorzien van een eigen inrit.

3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (Novi)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld door de Tweede Kamer. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving tot 2050. Met de omgevingsvisie wordt richting gegeven aan de grote nationale opgaven. Het beleid van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is opgenomen in de NOVI. De NOVI benoemt nationale belangen, geeft richting op vier prioriteiten en maakt keuzes. Tevens is er ruimte voor regionaal maatwerk en een gebiedsgerichte uitwerking. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal de omgevingsvisie de status hebben van een Nationale Omgevingsvisie. Nationale belangen bestaan onder meer uit het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie en de ontwikkeling van een circulaire economie met behoud van onder meer biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. De nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Plangebied

De beoogde functiewissel tussen aanliggende locaties op basis van bestaande bebouwing is kleinschalig van aard en niet strijdig met het Rijksbelang.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen het Rijksbeleid zoals opgenomen in de NOVI.

3.1.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening

Voor de bescherming van de nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening stelt de minister regels aan de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen. Deze zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro komen de nationale belangen als titels terug. Verdere uitwerking vindt plaats in de onderliggende ministeriële Regeling algemene regels ruimtelijke ordening. De regels in het besluit zijn concreet normstellend en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

Plangebied

De planlocatie is gelegen in radarverstoringgebied van het radarstation Wemeldinge. Ter hoogte van het plangebied gelden bouwbeperkingen ten aanzien van het oprichten van bouwwerken vanaf 95 meter hoog. De beoogde ontwikkeling maakt geen dergelijk hoge bebouwing mogelijk. Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling gelden geen beperkingen ter bescherming van nationale belangen.

Conclusie

Voor het besluitgebied zijn er geen nationale belangen in het geding.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op basis van artikel 3.1 lid 6 Bro dient een nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren op welke wijze er toepassing is gegeven aan de voorwaarde van duurzaam ruimtegebruik. Op deze manier wordt een zorgvuldige en transparante afweging bij ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd en wordt de aanwezige ruimte in stedelijk gebied optimaal benut. Een stedelijke ontwikkeling is gemotiveerd als (artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i Bro): 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt dat een ontwikkeling die voorziet in niet meer dan 11 woningen, niet als een stedelijke ontwikkeling aangemerkt kan worden.

Conclusie

Met de beoogde functiewissel tussen bestaande bouwwerken is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening. De Ladder voor Duurzame verstedelijking is voor onderhavig project niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Zeeuwse Omgevingsvisie

De Gedeputeerde Staten hebben op 12 november 2021 de Zeeuwse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie is een strategisch lange termijn kader waarin de lange termijn ambities tot 2050 en de Zeeuwse kernkwaliteiten zijn weergegeven. Deel A omvat de beleidsdoelstellingen bestaande uit vier ambities en 27 bouwstenen. In deel B is het uitvoeringsprogramma opgenomen.

De vier centrale ambities tot 2050 zijn geformuleerd als:

- Uitstekend wonen, werken en leven in Zeeland;
- Balans in de grote wateren en het landelijk gebied;
- Een duurzame en innovatie economie;
- Klimaatbestendig en CO2-neutraal Zeeland.

De vier ambities sluiten aan bij de prioriteiten van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat deze de karakteristieke eigenheid van het landschap niet mogen aantasten. Tot de kernkwaliteiten van het Zeeuwse landschap behoren combinaties van functies waar zowel economische, natuurlijke als culturele elementen deel van uitmaken. Het uitdragen van de Zeeuwse identiteit draagt bij aan het versterken van het vestigingsklimaat en een aantrekkelijke woonomgeving.

Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling is met name de ambitie 'balans in de grote wateren en het landelijk gebied' van belang. De planlocatie ligt op korte afstand van Natura 2000-gebied. Binnen deze gebied komen uiteenlopende factoren samen die aandacht vragen: zoals bescherming van natuur en biodiversiteit, behoud van een goede waterkwaliteit, waterveiligheid en de invloed van stedelijke functies waaronder wonen en verblijfsrecreatie. In verschillende gebiedsagenda's wordt met de betrokken partijen integraal gewerkt aan een veilige, economisch aantrekkelijke en ecologisch gezonde delta. Het omwisselen van twee aan elkaar grenzende functies veroorzaakt geen toename aan bebouwing of intensivering van gebruik. Door het omwisselen van de functies ontstaat ter plaatse minder versnippering van recreatieve terreinen en een woonfunctie op grotere afstand van verblijfsrecreatie.

Conclusie

De aard en schaal van de ontwikkeling zijn inpasbaar op de huidige locatie (zie tevens hoofdstuk 3). De beoogde ontwikkeling sluit aan bij de doelstellingen uit de Zeeuwse Omgevingsvisie.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening Provincie Zeeland 2018

De juridische vertaling van het ruimtelijke provinciale beleid vindt plaats in de Omgevingsverordening Provincie Zeeland 2018. De Omgevingsverordening is op 21 september 2018 vastgesteld door het college van Gedeputeerde Staten en is vervolgens een aantal maal op onderdelen gewijzigd. De laatste wijziging is vastgesteld in juli 2022.

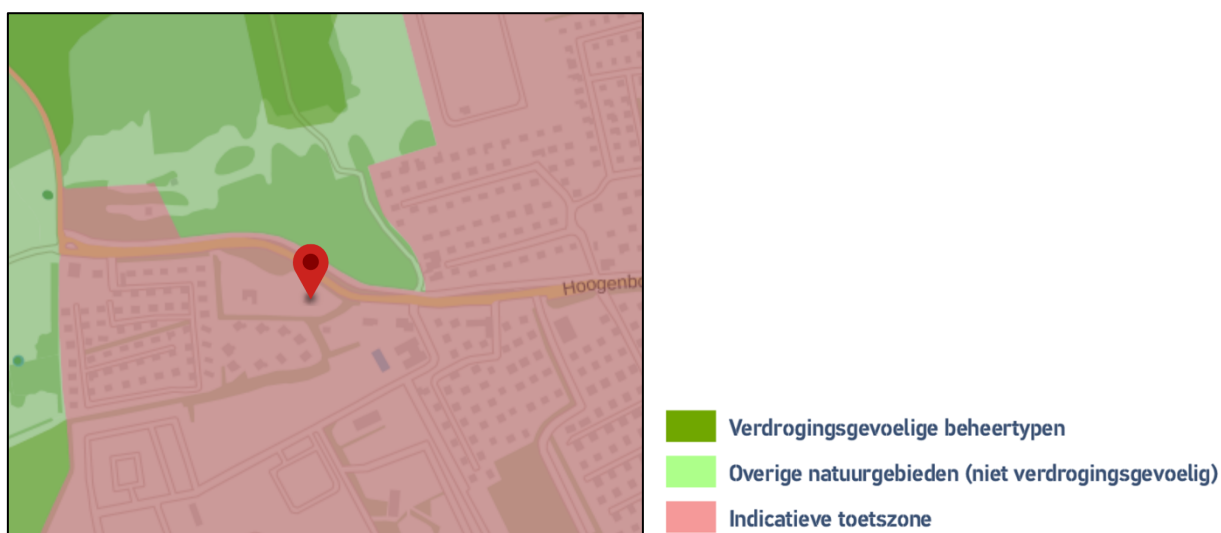
In het bijbehorende Omgevingsplan staan de vier belangrijkste strategische opgaven tot 2040 centraal. De doorwerking van de hoofddoelstellingen naar concrete en bindende beleidsopgaven vindt plaats in de Omgevingsverordening.

De vier strategische opgaven van de provincie zijn geformuleerd als:

- *Duurzame en concurrerende economie*: kerndoelstellingen zijn hierbij onder meer de ontwikkeling van een circulaire economie, vraaggerichte programmering van bedrijventerreinen en specifieke bedrijfstakken, stimuleren van duurzame landbouw en het stellen van kaders voor nieuwe economische dragers in het landelijk gebied;
- *Klimaatbestendige en -neutrale samenleving*: de Provincie zet in op hernieuwbare vormen van energie, verbetering van de waterkwaliteit en waterveiligheid (klimaatadaptatie);
- *Waardevolle leefomgeving*: hierin staan de provinciale ambities met betrekking tot behoud en versterking van kenmerkende landschapselementen, biodiversiteit, cultuurhistorische waarden en duurzaam bodemgebruik centraal;
- *Toekomstbestendige bereikbare woon-, werk- en verblijfsomgeving*: centraal binnen deze opgave staat het streven naar een woningvoorraad die aansluit bij actuele woonbehoeften, het behoud van het voorzieningenniveau, vestigingsklimaat en herstructurering, en inbreiding van bestaand stedelijk gebied.



Figuur 6 Uitsnede provinciale omgevingsverordening 2018 themakaart: Vrijetijdseconomie



Figuur 7 Uitsnede provinciale omgevingsverordening 2018 themakaart: Toetszone verdrogingsgevoelige natuurgebieden (indicatieve toetszone 300m)

Plangebied

Het plangebied bevindt zich in gebied aangemerkt als 'Verblijfsrecreatie in de kustzone' (artikel 2.10). Met de beoogde ontwikkeling is geen sprake van nieuwe verblijfsrecreatie of van uitbreiding van bestaande recreatie. In de beoogde situatie worden voor reeds bebouwde en aangrenzende percelen de geldende recreatieve bestemming en de geldende woonbestemming omgewisseld. Ten behoeve van de bescherming van het grondwater zijn door het waterschap regels opgesteld waaraan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst. Een nieuwe ontwikkeling mag geen invloed hebben op de hoeveelheid grondwater binnen gebieden met verdrogingsgevoelige natuur.

Conclusie

Het omwisselen (verplaatsen) van een woonbestemming en een recreatieve bestemming tussen aanliggende percelen is een kleinschalige ontwikkeling en past binnen de bovenstaande strategische opgaven. Met onderliggend bestemmingsplan wordt het gebruik van bestaande bebouwing gereguleerd. Als gevolg van de functieverandering vindt geen toename aan bebouwing plaats. De verdeling van functies in de nieuwe situatie past beter bij de situatie ter plaatse. In de nieuwe situatie is sprake van een netto afname van het areaal bouwvlak en is sprake van een lange termijn verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De oppervlakte en de ligging van het bouwvlak aan de Hoogenboomlaan 13c blijft gelijk aan de bestaande situatie.

3.3 Gemeentelijk beleid

Strategische visie 'Tij van de toekomst 2011- 2040'

Op 3 oktober 2011 is de gemeentelijke ruimtelijke ontwikkelingsvisie tot 2040 vastgesteld.

Voor het gebied Schouwen- Duiveland spelen een aantal maatschappelijke opgaven die de basis vormen voor het ruimtelijke beleid. Als gevolg van vergrijzing verandert de woningvraag in de vorm van huishoudensverdunding en krimp. Dit brengt uitdagingen met zich mee voor de beschikbare beroepsbevolking en het voorzieningenaanbod. (Verblijfs)recreatie is van groot economisch belang voor de regio. Een deel van de aanwezige verblijfsrecreatie sluit onvoldoende aan bij de actuele vraag. Daarnaast is er binnen de regio kwetsbare natuur gelegen.

In de strategische visie stelt de gemeente Schouwen- Duiveland de doelstelling centraal om als vakantie-eiland een toonaangevende watereconomie te ontwikkelen die een duurzame verbinding vormt tussen wonen, werken, zorgen en genieten. Dit betekent dat om het karakteristieke kustlandschap te kunnen behouden, nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zo veel mogelijk in de

bebouwde kom worden geconcentreerd. Met nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen buiten de bebouwde kom wordt terughoudend omgegaan. Leegstand en verpaupering wordt zo veel mogelijk voorkomen. Nieuwe woningen passen kwalitatief en kwantitatief bij de actuele vraag. Voor het eiland is een toeristische hoofdstructuur opgesteld (THS). Verblijfsrecreatieve voorzieningen bevinden zich voornamelijk in het noordwestelijke deel van het eiland. Nieuwe ontwikkelingen dienen te passen in het landschap en over voldoende draagvlak in de samenleving te beschikken.

Plangebied

Het plangebied bevindt zich volgens de structuurkaarten in een gebied dat wordt gekenmerkt door een toeristische economie, verblijfsrecreatie in strand en duinen, wonen aan de kust. De locatie ligt in een verblijfsrecreatie-cluster. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient zorgvuldig omgegaan te worden met de landschappelijke kwaliteiten. Onderdeel hiervan is dat bebouwing zoveel mogelijk wordt geconcentreerd.

Conclusie

Door het wisselen van een woonbestemming met een recreatiebestemming wordt in gebruiksmogelijkheden beter aangesloten op de bestaande aanliggende functies. De bebouwingsoppervlakte blijft gelijk. In de nieuwe situatie wordt het areaal bouwvlak verkleind ten opzichte van de uitgangssituatie. De ontwikkeling leidt niet tot een uitbreiding van het aantal woonfuncties of verblijfsrecreatieve functies.

4. MILIEU EN DUURZAAMHEID

4.1 Flora en fauna

De soortenbescherming is in Nederland sinds 1 januari 2017 geregeld in de Wet natuurbescherming (Wn), voorheen de Flora- en Faunawet. Een ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk te maken of er door het plan mogelijke negatieve effecten kunnen optreden op beschermde soorten. Uitgangspunt van de Wet natuurbescherming is dat handelingen die leiden tot (opzettelijke) verstoring of schade aan leefgebieden van beschermde soorten zijn verboden.

Europese Vogelrichtlijn

Alle vogels worden op basis van de Europese Vogelrichtlijn beschermd en zijn in de Wn opgenomen in artikel 3.1 Wn. Voor alle vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die nesten of eieren opzettelijk beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan.

Natura 2000- gebieden

De bescherming van natuurgebieden is sinds 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet Natuurbescherming. Bovengenoemde wet regelt de bescherming van de in Europees verband vastgelegde Natura 2000- gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden) en de op nationaal niveau beschermde natuurgebieden. Voor soorten die op grond van de Europese Habitatrichtlijn en het verdrag van Bern/ Bonn worden beschermd, geldt artikel 3.5 van de Wn. Conform artikel 12 van de Habitatrichtlijn geldt voor soorten die via artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming worden beschermd, dat ook het onopzettelijk beschadigen of vernielen van de in gebruik zijnde voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van beschermde soorten is verboden. Voor een aantal soorten geldt een specifieke gedragscode.

Natuur Netwerk Nederland (NNN)

De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur) vindt plaats via lokaal en regionaal beleid. Het Natuurnetwerk Nederland is een samenhangend netwerk van bestaande en nieuwe natuurgebieden. Binnen het NNN zijn in principe geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk die de kernkwaliteiten negatief kunnen beïnvloeden. Een uitzondering kan worden gemaakt voor ontwikkelingen waarvoor geen reëel alternatief bestaat en er sprake is van een groot openbaar belang. Voor dergelijke ontwikkelingen geldt de 'nee- tenzij' toets. Indien schade ontstaat, moet deze worden gemitigeerd en/of gecompenseerd.

Zorgplicht

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen is een algemene zorgplicht van toepassing. Schade aan flora en fauna dient op basis van deze zorgplicht in alle gevallen zoveel mogelijk te worden voorkomen.

Plangebied

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient de aanvrager te waarborgen dat de uitvoering van het project geen nadelige gevolgen heeft op beschermde soorten of natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied betreft het Habitatrichtlijngebied 'Kop van Schouwen' op een afstand van circa 18m. Ter hoogte van de planlocatie bevindt zich het deelgebied Oosterenban dat overwegend bestaat uit duinbossen. De functiewissel waar onderliggende bestemmingsplanherziening in voorziet, vindt plaats op basis van bestaande bebouwing. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande inritten. In de nieuwe planologische situatie wordt het netto areaal bouwvlak verkleind.

De beoogde functiewissel tussen aanliggende percelen met een verblijfsfunctie is een kleinschalige ontwikkeling. In de nieuwe situatie blijft de bestaande groenbestemming op het perceel aan de

Hoogenboomlaan 13c behouden. Nadelige effecten op Europees beschermde natuurgebieden kunnen worden uitgesloten. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is in november 2023 door NWC een stikstofdepositieberekening uitgevoerd met behulp van de voorgeschreven rekenmethode op basis van het programma Aeries- Calculator. Uit de resultaten blijkt dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op in de omgeving gelegen Natura 2000-gebieden. De resultaten zijn opgenomen in bijlage 2.

In de omgeving van het plangebied komen onderdelen voor van het Natuur Netwerk Nederland (NNN). De planlocatie bevindt zich buiten het NNN. Nadelige effecten kunnen door de beperkte schaal van de ontwikkeling worden uitgesloten. In de nieuwe situatie wordt geen opgaande beplanting gerooid of bebouwing gesloopt waardoor het uitvoeren van een flora- en faunaonderzoek niet noodzakelijk is. Ook in de nieuwe situatie dient aan de algemene zorgplicht te worden voldaan.

Conclusie

Er zijn geen significante effecten op omliggende beschermde natuurgebieden of beschermde soorten te verwachten.

4.2 Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed is sinds de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in 2007 hoofdzakelijk de verantwoordelijkheid van de gemeente. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. De Wamz is een wijzigingswet en omvat een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moeten houden met het behoud van archeologische waarden.

Plangebied

Ter hoogte van het plangebied geldt een archeologische dubbelbestemming (Waarde - Archeologie -6). De beoogde functiewissel vindt plaats binnen bestaande bebouwing. Er vinden op het perceel geen grondwerkzaamheden plaats met een grotere bewerkingsoppervlakte dan 2500m² en een grotere bewerkingsdiepte dan 0,5 m-mv. In de voorbereiding van de planologische procedure is het uitvoeren van een verkennend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen bestaande bebouwing en voorzieningen. Het aspect archeologie heeft geen invloed op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.3 Cultuurhistorie

Ten aanzien van de bescherming van cultuurhistorische waarden vindt er steeds meer een verschuiving plaats van verantwoordelijkheden van het Rijk naar gemeenten. Hiermee wordt de koers die met de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg 2009 (MoMo) is ingegaan verder doorgezet. De moderne monumentenzorg heeft twee uitgangspunten: van objectgericht naar omgevingsgericht en van conserverend naar ontwikkelend. Dit vertaalt zich in een beleid met minder regels, het meewegen van cultuurhistorische belangen in de ruimtelijke ordening en meer mogelijkheden voor het herbestemmen van gebouwen.

Sinds de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van 1 januari 2012, dienen cultuurhistorische en archeologische waarden te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Plangebied

In de Provinciale Omgevingsverordening zijn waardevolle landschappen en cultuurhistorisch waardevolle elementen met een provinciaal belang aangewezen. Voor deze landschappen geldt dat nieuwe bebouwing of nieuwe vormen van grondgebruik niet mogen leiden tot een significante aantasting van de herkenbaarheid, oppervlakte of samenhang hiervan. Gebieden die vallen onder de ecologische hoofdstructuur zijn ook beschermd als waardevol landschap. Binnen de intensief gebruikte gebieden met permanente bebouwing, waar het plangebied toe behoort, zijn de kenmerkende beschermde landschapselementen niet meer als zodanig aanwezig. De omliggende duingebieden maken onderdeel uit van het beschermde waardevolle landschap.

De beoogde functiewissel vindt plaats binnen bestaande bebouwing en tussen percelen met een verblijfsfunctie. De bestaande bebouwing is recent opgericht en heeft geen bijzondere cultuurhistorische waarde. Als gevolg van de beoogde functiewissel vindt er geen aantasting plaats van de herkenbaarheid, oppervlakte of samenhang tussen omliggende waardevolle natuurlandschappen.

Conclusie

De functiewissel tussen aanliggende percelen heeft geen invloed op de cultuurhistorische of de landschappelijke waarde van de omgeving.

4.4 Bodem

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient inzichtelijk gemaakt te worden of de milieu hygiënische gesteldheid van de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik. De Woningwet staat niet toe dat er gebouwd wordt op verontreinigde grond.

Plangebied

Binnen de planlocatie is op de percelen reeds langdurig verblijf in de vorm van een woonfunctie of verblijfsrecreatie toegestaan. Gebruik als (recreatieve) bewoning veroorzaakt geen verhoogd risico op bodemverontreiniging. In 2011 is door de BodemOnderZoecker BV reeds een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de locaties Hoogenboomlaan 13d en 13c. De percelen zijn onderzocht op verontreinigende stoffen in de bodem en het grondwater. Tevens zijn de percelen visueel en analytisch onderzocht op de aanwezigheid van asbest.

Resultaten

Uit de gebruikshistorie van de planlocatie blijkt geen verhoogd risico op bodemverontreiniging. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de ondergrond en het grondwater beide geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Conclusie

De milieuhygiënische gesteldheid van de bodem is geen belemmering voor de beoogde functiewissel van de percelen. De beoogde ontwikkeling vormt geen belemmering voor het milieu en er is geen gevaar voor de volksgezondheid voor de toekomstige gebruikers.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Voor een goede ruimtelijke ordening dient er voldoende afstand te bestaan tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. In de VNG- handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009

staan richtafstanden opgenomen voor het toetsen van ruimtelijke ontwikkelingen. De richtafstanden geven een algemene indicatie van de te verwachten milieubelasting per bedrijfscategorie. Van de algemene richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken wanneer milieuonderzoek naar de specifieke situatie een andere mate van milieubelasting aantoont. De indicatieve afstanden moeten worden aangehouden ten opzichte van de gevels van omliggende gevoelige objecten.

Tabel 1 Richtafstandentabel VNG 2009

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype woonwijk in meters	Richtafstand tot omgevingstype gebied in meters
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100

Plangebied

In de omgeving van het plangebied bevinden zich diverse verblijfsrecreatieve voorzieningen en een aantal burgerwoningen. In het kader van de omgekeerde werking dient voor de planlocatie getoetst te worden of het wisselen van een woonfunctie met een verblijfsrecreatieve functie kan leiden tot milieuhinder of een beperking van de omliggende bedrijfsactiviteiten.

Volgens de VNG-richtafstandentabel is voor kampeerterreinen, vakantiecentra e.d. met keuken een richtafstand van 50m ten aanzien van het milieuaspect geluid van toepassing en een afstand van 30m ten aanzien van geur. De richtafstand is gebaseerd op milieu-uitstraling van centrale voorzieningen zoals een keuken. Voor kleinschalige verblijfsrecreatieve functies zonder centrale voorzieningen is geen richtafstand opgenomen. In de 'Staat van horeca-activiteiten' zoals opgenomen in bijlage 6 van het geldende bestemmingsplan Kop van Schouwen is een kleinschalige logiesfunctie aangemerkt als 'lichte horeca' met een beperkte uitstraling naar de omgeving. De omgeving kan worden aangemerkt als gemengd gebied vanwege de aanwezigheid van verschillende recreatieterreinen. De richtafstanden kunnen daarmee 1 stap worden verlaagd zonder dat daarbij sprake is van een mindere woon- en leefkwaliteit.

Hoogenboomlaan 13 en 13b

Direct ten zuiden van de Hoogenboomlaan 13 en 13b, op een afstand van ca 5m van het huidige bouwvlak, bevindt zich een camping (camping de Brem) met onder meer kampeerplaatsen, bungalows en voorzieningen (speeltuin, receptie en zwembad). De centrale voorzieningen van de camping (zwembad, receptie en horeca) bevinden zich op een afstand van ca 20m van de gevel van de woning aan de Hoogenboomlaan 13. De richtafstand van 30 meter uitgaande van gemengd gebied wordt daarmee niet gehaald. De woning ligt hiermee volgens de richtlijnen van de gemeente te dicht bij het recreatieterrein om overlast (geluid) te voorkomen. In de nieuwe situatie vervalt de huidige hindergevoelige woonfunctie en wordt ter plaatse een lichte recreatieve bestemming met een richtafstand van maximaal 10 meter gerealiseerd. Tussen recreatieterreinen onderling hoeft geen richtafstand aangenomen te worden. De huidige te korte afstand tot camping de Brem wordt hiermee opgeheven.

Hoogenboomlaan 13c

In de nieuwe situatie vervalt de recreatieve bestemming aan de Hoogenboomlaan 13c en wordt een woonbestemming toegekend. Ten westen van het planperceel aan de Hoogenboomlaan 13d (op ca 45 m afstand), bevindt zich een voormalige recreatieve bestemming welke recent is gewijzigd in een

reguliere woonbestemming. Het wijzigen van de recreatieve functie in een woonfunctie heeft geen invloed op de naastgelegen woonfuncties.

Ten zuiden van het bouwvlak, op een afstand van circa 8 meter, bevindt zich het bouwvlak van een bungalowpark met 9 vakantiebungalows in particulier bezit. Binnen het bungalowpark zijn geen centrale voorzieningen aanwezig. De afstand tussen de gevel van de woning en de gevel van de vakantiebungalows bedraagt circa 30 m. Tussen het bouwvlak en het recreatieterrein bevindt zich hoge beplanting met een groenbestemming met een afschermende werking. De afstand van de bebouwing voldoet aan de richtafstand, de afstand tussen de bouwvlakken voldoet (net) niet. Binnen het planperceel was reeds een verblijfsfunctie gevestigd. Het gebruik van de particuliere recreatieve bungalows wijkt in de praktijk niet af van een gebruik als woonfunctie. Op basis van de aard en beperkte schaal van de activiteiten zal er geen sprake zijn van hinder tussen beide functies.

Conclusie

Aangezien de functiewissel plaatsvindt binnen bestaande bebouwing, verandert de werkelijke afstand van bebouwing van de Hoogenboomlaan 13c niet ten opzichte van omliggende activiteiten. Het recreatieterrein aangrenzend aan de Hoogenboomlaan 13 en 13b (thans op 5 meter afstand van de woonbestemming) beschikt over centrale voorzieningen met geluidsuitstraling naar de omgeving, waaronder een zwembad, op korte afstand van een woonfunctie. Als gevolg van de functiewissel naar een verblijfsrecreatieve bestemming, zal aan de Hoogenboomlaan 13 en 13b een bestaande hindersituatie worden opgelost. Op dit perceel worden tevens de planologische bouw mogelijkheden beperkt door het verkleinen van het bouwvlak. Het aspect milieuzonering levert geen belemmering op voor het omwisselen van de bestemmingen.

4.6 Wegverkeerslawaaï

Geluid is van belang vanwege mogelijke geluidsoverlast van wegverkeer. Akoestisch onderzoek naar verkeerslawaaï is noodzakelijk indien binnen de geluidzones van spoor- of verkeerswegen sprake is van projectie van geluidsgevoelige bebouwing. Uitgezonderd hierop zijn woonerven, 30 km zones en op basis van een geluidsniveaukaart gedezoneerde wegen. Op basis van artikel 74 van de Wet geluidhinder gelden de onderstaande normen voor geluidzones:

Tabel 1: Geluidszone wegverkeerslawaaï

Gebied	Aantal rijstroken	Breedte geluidzone in meters
Stedelijk	1 of 2	200
	3 of meer	350
Buitenstedelijk	1 of 2	250
	3 of 4	400
	5 of meer	600

De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe geluidgevoelige objecten binnen deze geluidzones is 48 dB. Voor binnenstedelijke gebieden geldt bij nieuwbouw een maximale ontheffingswaarde tot 63 dB (wegen) op de gevel van de woning. Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, maar de geluidbelasting op de gevel binnen de maximaal toelaatbare waarde blijft, kan het College van B&W via een besluit tot vaststelling hogere waarden een ontheffing verlenen. Bovendien dienen maatregelen genomen te worden om zeker te stellen dat de geluidbelasting op de binnengevel van de woning maximaal 33 dB bedraagt.

Plangebied

Een woning is een geluidgevoelig object in het kader van de Wet Geluidhinder. In de directe omgeving van de locatie bevinden zich diverse ontsluitingswegen. De maximale snelheid van de omliggende wegen is laag (30km/uur). De wegen zijn geen doorgaande wegen en verkeersluw. De planlocatie bevindt zich niet binnen de invloedssfeer van een weg waarvoor een geluidszonering is vastgesteld.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van de woning. Er zijn geen belemmeringen voor het woon- en leefklimaat ter plaatse.

4.7 Technische infrastructuur

De omgeving is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals riolering en andere nutsvoorzieningen (water, elektra). De woningen zijn reeds aangesloten op alle gangbare infrastructuur. In de omgeving zijn geen overige zakelijke rechtsstroken bekend in verband met de aanwezigheid van (ondergrondse) kabels en/of leidingen die planologische bescherming behoeven.

4.8 Mobiliteit en parkeren

Beide locaties worden ontsloten via de noordzijde van het perceel op de Hoogenboomlaan. Deze verbindt de kern Renesse met het recreatiegebied en het strand. Het deel van de Hoogenboomlaan ter hoogte van de planlocatie bestaat uit een lokale weg zonder wegmarkering of gescheiden fietsstrook- of wandelpad. Op de Hoogenboomlaan geldt een maximumsnelheid van 30km/uur. De laan sluit via de kern Renesse aan op de lokale en regionale infrastructuur (N652, N651 en de N57, N59).

Via het 'Parapluplan parkeernormen Schouwen- Duiveland' dienen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen te voldoen aan de vastgestelde parkeernormen. De gemeente heeft parkeernormen voor woonfuncties vastgelegd in het 'Parkeerbeleid 2017- 2020' (vastgesteld 28 september 2017). De Nota biedt voornamelijk actuele handvaten om de verkeerssituatie in Zierikzee en de Westhoek te verbeteren. Voor alle overige ruimtelijke ontwikkelingen wordt in paragraaf 5.5 van de nota verwezen naar de landelijke CROW- richtlijnen (publicatie 317, inmiddels publicatie 381) op basis van een weinig stedelijk gebied. De locatie ligt in het buitengebied. De parkeerkencijfers voor verblijfsrecreatieve ontwikkelingen zijn vastgelegd in de Agenda Toerisme 2018-2026.

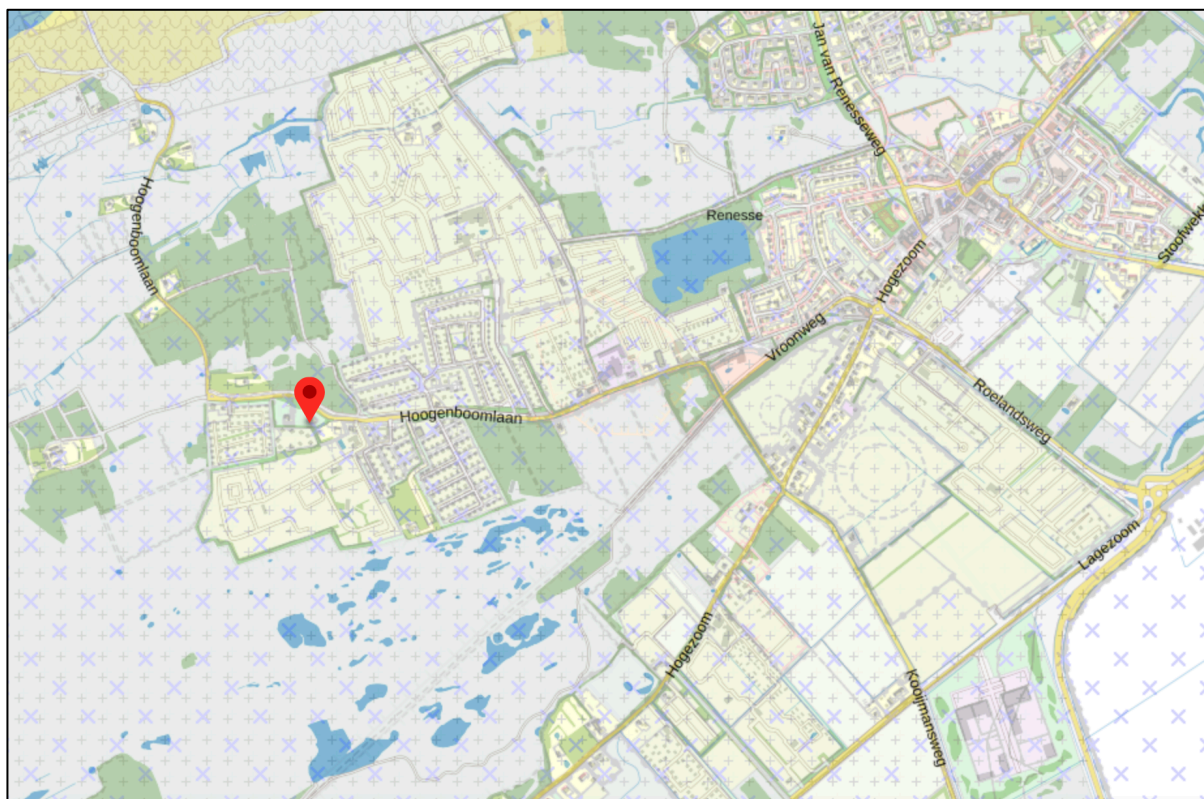
Plangebied

Voor een vrijstaande koopwoning in het hogere segment geldt op basis van de CROW- kentallen een parkeerkencijfer van gemiddeld 2,4 parkeerplaats per woning. Hierin is ook het bezoekersparkeren opgenomen. Voor een recreatiewoning (van 4 tot 6 personen) wordt op basis van de Agenda Toerisme uitgegaan van een parkeerbehoefte van 2 parkeerplaatsen. Op beide percelen is voldoende ruimte voor het invullen van de parkeerbehoefte.

Parkeren vindt ook in de nieuwe situatie plaats op eigen perceel. Er is per perceel voldoende ruimte voor het parkeren van minimaal 2 voertuigen. De percelen aan de Hoogenboomlaan 13 en 13c zijn reeds zelfstandig ontsloten op de Hoogenboomlaan. De recreatiewoning aan de Hoogenboomlaan 13b wordt ontsloten via het perceel aan de Hoogenboomlaan 13. Dit blijft ook in de nieuwe situatie het geval. Er wordt geen nieuwe ontsluiting aangelegd. Er is geen sprake van een verkeersaantrekkende werking door het wisselen van beide verblijfsfuncties.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied.



Figuur 8 Ontsluiting plangebied

4.9 Luchtkwaliteit

Voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen moeten aan luchtkwaliteitsnormen voldoen (artikel 5.16 Wet milieubeheer). Via de wet worden mensen tegen negatieve gevolgen van luchtverontreiniging beschermd. Hiervoor zijn getalsmatige grenswaarden opgenomen (titel 5.2 Wm) voor een aantal luchtverontreinigende stoffen.

Voor bepaalde projecten is vastgesteld dat deze Niet In Betekenende Mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Wanneer een project minder dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2) uitstoot, mag het zonder verdere toetsing aan de grenswaarden worden uitgevoerd. De 3% grens komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2 .

Conclusie

De beoogde functiewissel tussen twee aangrenzende percelen is een zeer kleinschalige ontwikkeling en leidt niet tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM_{10} en NO_2 . Het project draagt Niet In Betekende Mate bij aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.10 Licht en duisternis

De gemeente beoogt negatieve effecten van lichthinder door kunstmatige verlichting te voorkomen. Negatieve effecten van lichthinder worden bepaald door de aard, intensiteit, duur en plaats van de verlichting in relatie tot de blootstelling. Via de gemeentelijke Module Licht en Duisternis (2009) streeft de gemeente naar het zo goed mogelijk borgen van de duisternis. In de beleidsnota zijn uitgangspunten opgesteld voor het toepassen van buitenverlichting aan gevels en op percelen. In de uitgangspunten is tevens een prioriteitsvolgorde opgenomen:

- Verlichting alleen plaatsen wanneer dit noodzakelijk is;
- Alleen verlichten wanneer dit noodzakelijk is;
- Alleen de plaats verlichten waar licht nodig is;
- Geen onnodig fel licht toepassen;
- Alle buitenverlichting dynamisch op basis van bewegingssensoren en neerwaarts gericht zodat er buiten het terrein geen zicht is op de lichtbron.

Om lichthinder en schadelijke effecten op beschermde diersoorten in de omgeving zo veel mogelijk te voorkomen is het van belang dat de uitstraling van de verlichting wordt geminimaliseerd en de verlichting doelmatig wordt ingezet.

Om het plangebied bevindt zich afschermend groen waardoor uitstraling naar het open duingebied zo veel mogelijk wordt voorkomen. Binnen de percelen wordt al gebruik gemaakt van terreinverlichting in de vorm van entreeverlichting. De verlichting wordt zo veel mogelijk uitgevoerd in LED-verlichting en naar beneden afgesteld. Dit verandert niet in de toekomstige situatie.

4.11 Externe veiligheid

Het doel van het externe veiligheidsbeleid is het beheersen van risico's door opslag en transport van milieugevaarlijke stoffen afkomstig van industriële activiteiten. Tot risicobronnen behoren inrichtingen en transportroutes waar grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig zijn en luchthavens. Het wettelijk kader voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen is vastgelegd in de 'Besluit externe veiligheid transportroutes' en de 'Regeling Basisnet'. Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader. Voor transport via buisleidingen geldt het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen'. In het externe veiligheidsbeleid zijn normen voor het Plaatsgebonden Risico (PR) en het Groepsrisico (GR) opgenomen. Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. In gebieden met een plaatsgebonden risico van meer dan 10^{-6} per jaar zijn geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Het uitgangspunt van het externe veiligheidsbeleid is het ruimtelijk scheiden van risicobronnen en kwetsbare objecten. Zonering vindt plaats door middel van veiligheidsafstanden op basis van berekende risico's of te verwachten effecten bij calamiteiten. Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Op basis van het Registratiebesluit externe veiligheid en de Wet milieubeheer moeten risicobronnen inzichtelijk worden gemaakt. Het risicoregister wordt gepubliceerd door middel van een digitale risicokaart.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Het externe veiligheidsbeleid ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over water en (spoor)wegen is sinds 2015 vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Transportroutes en de Regeling Basisnet. Op basis van het Bevt is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar, voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10^{-6} per jaar.

De Regeling Basisnet stelt risicoplafonds langs hoofdtransportroutes vast. Per trajectdeel is aangegeven of er sprake is van een plasbrandaandachtsgebied. Nieuwbouw van kwetsbare objecten is niet toegestaan binnen de afstanden van het plaatsgebonden risico. Binnen de plasbrandaandachtsgebieden (zone van 30 meter) gelden aanvullende eisen uit het Bouwbesluit 2012. Als nieuwbouw binnen het invloedsgebied (200 meter) van een transportroute komt, is een verantwoording van het groepsrisico nodig.

Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. In dat besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden.

4.10.1 Plangebied

Het gebruik van bestaande bebouwing als (recreatie)woning is geen activiteit met een veiligheidsrisico voor de omgeving. Een (recreatie)woning is binnen het externe veiligheidsbeleid aangemerkt als een gevoelige bestemming. Een woning is volgens artikel 1 van het Bevi een kwetsbaar object. Een recreatiewoning betreft een beperkt kwetsbaar object.

Inrichtingen

Volgens de Atlas Leefomgeving bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Direct ten zuiden van het plangebied bevindt zich een activiteit van waaruit een extern veiligheidsrisico geldt. Dit betreft het vulpunt van een bovengrondse propaantank met een inhoud tot 13m^3 binnen camping de Brem. Voor een bovengrondse propaantank is in het Activiteitenbesluit een vaste veiligheidsafstand van 25 meter tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten opgenomen. De veiligheidsafstand van het vulpunt bevindt zich binnen de terreinbegrenzing van de camping. Het plangebied bevindt zich buiten deze veiligheidsafstand. Voor de tank een brandaandachtsgebied van toepassing. Het plangebied ligt hierbuiten. De woningen bevinden zich binnen het explosieaandachtsgebied van de propaantank. Risico's in een explosieaandachtsgebied bestaan uit een drukgolf of warmtestraling. Binnen het explosieaandachtsgebied worden op basis van het Register externe veiligheidsrisico's aanvullende maatregelen binnenshuis aanbevolen voor met name gebouwen bestemd voor minder zelfredzame mensen. De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen bestaande bebouwing. Er is geen sprake van een instelling voor minder zelfredzame mensen. De activiteiten van het bedrijf vormen geen veiligheidsrisico voor de nieuwe bewoners van het plangebied. In de beoogde situatie wordt een woonfunctie op een grotere afstand van de tank mogelijk gemaakt.

Vervoer gevaarlijke stoffen

In de omgeving van het plangebied zijn geen wegen, vaarwegen of spoorlijnen gelegen waarvoor op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes of de Regeling Basisnet een extern

veiligheidsrisico geldt. De beoogde functiewissel binnen bestaande bebouwing heeft geen invloed op de hoogte van het groepsrisico.

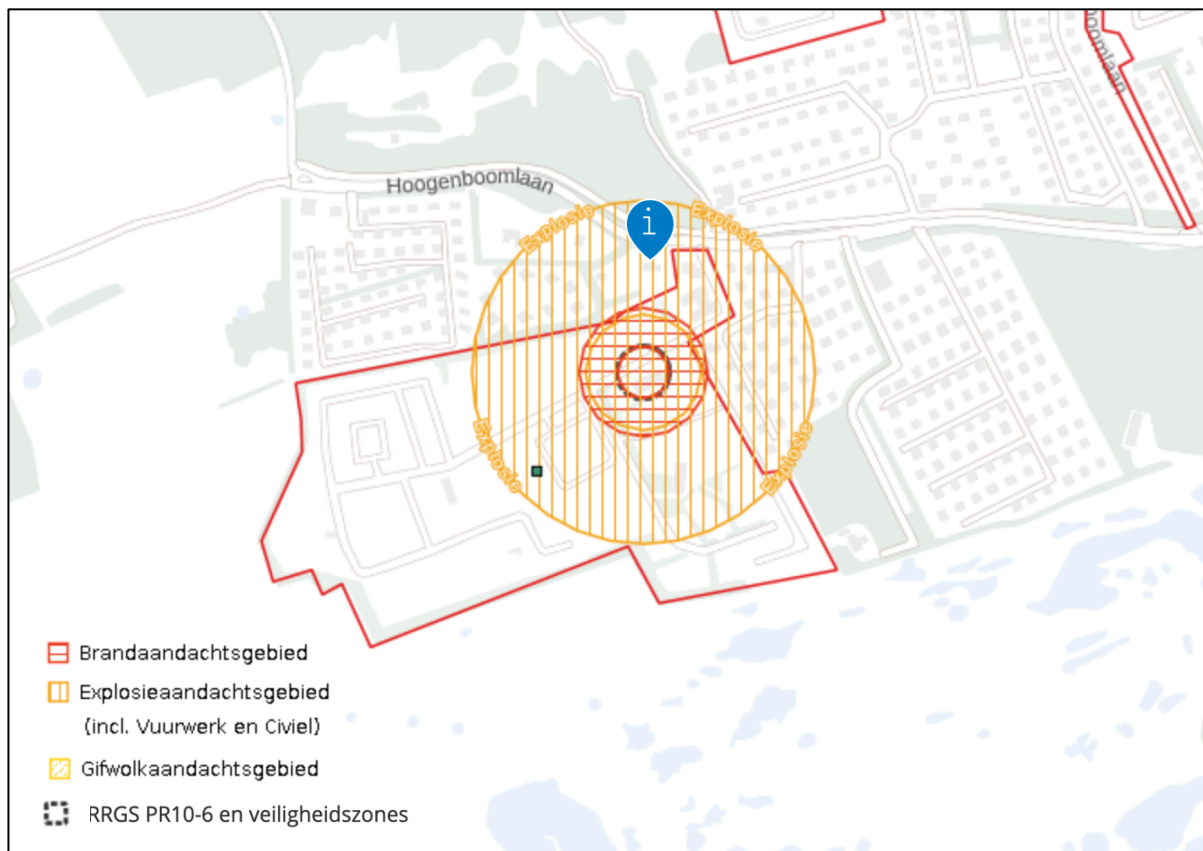
Buisleidingen

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen waarvoor op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen een extern veiligheidsrisico geldt.

Brandveiligheid

Ten aanzien van de functiewissel kan worden volstaan met het standaard advies waarbij de mate van zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid wordt beschouwd. Daar waar de planologische ontwikkeling een gebouw mogelijk maakt dienen een aantal brandveiligheidsaspecten onderzocht te worden. De gemeente stemt bij ruimtelijke ontwikkelingen een aantal brandveiligheidsaspecten vroegtijdig af met de Veiligheidsregio. De brandveiligheidsaspecten betreffen met name de bereikbaarheid door de brandweer via de openbare weg, de brandweezorgnorm, de primaire bluswatervoorziening op de openbare weg en de secundaire bluswatervoorziening. De bereikbaarheid van het plangebied voor hulpvoertuigen en de bluswatervoorzieningen binnen het plangebied moeten voldoen aan de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 (Brandweer Nederland 2020). De brandveiligheidsvereisten voor een woning en een woning met een logiesfunctie zijn opgenomen in het Bouwbesluit 2012.

Er is sprake van het omwisselen van reeds aanwezige verblijfsfuncties binnen bestaande bebouwing. De woning en recreatiewoning zijn bereikbaar voor hulpdiensten via de Hoogenboomlaan. De woningen zullen voldoen aan de geldende bouwregelgeving en brandveiligheidsvereisten voor bestaande bouw volgens het Bouwbesluit 2012. Binnen de woningen worden voldoende blusmiddelen geïnstalleerd. Bewoners kunnen als voldoende zelfredzaam worden beschouwd en kunnen bij een calamiteit zelfstandig de (recreatie)woning verlaten en van de risicobron af vluchten. Het scenario met de grootste effectafstand betreft een calamiteit waarbij toxische gassen vrijkomen. In dit scenario wordt aangeraden om de woningen te voorzien van centraal afsluitbare mechanische ventilatie conform 4.124 lid 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Een mechanisch ventilatiesysteem heeft een voorziening waarmee het systeem handmatig kan worden uitgeschakeld wanneer er in de omgeving toxische gassen aanwezig zouden zijn. Over de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de beschikbaarheid van voldoende blusmiddelen wordt aanvullend advies van de veiligheidsregio gevraagd. Hiermee is de veiligheid van de nieuwe bewoners en gebruikers voldoende geborgd.



Figuur 9 Uitsnede Atlas Leefomgeving

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het omwisselen van het gebruik van de bestaande (recreatie)woningen. Beide objecten zijn reeds kwetsbare objecten. Dit verandert niet in de beoogde situatie. De afstand tot objecten waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt is voldoende groot. Als gevolg van de ontwikkeling komt een reguliere woonfunctie op een grotere afstand van het vulpunt van een gastank te liggen. De veiligheidsparagraaf wordt aanvullend beoordeeld door de veiligheidsregio.

4.12 Vormvrije MER-beoordeling

Het Besluit tot wijziging van het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht (reparatie en modernisering milieueffectrapportage) (Staatsblad 102, jaargang 2011) zijn op 28 februari 2011 gepubliceerd. Deze reparatie van het Besluit milieueffectrapportage was nodig door het arrest van het van de EU van 15 oktober 2009 (Commissie tegen Nederland, zaak C-255/08). Het Besluit milieueffectrapportage kende een systeem van absolute drempelwaarden. Het systeem van absolute drempelwaarden bood in de praktijk vanwege de duidelijkheid grote voordelen. Gebleken is echter, dat het onmogelijk is om de drempelwaarden zo te formuleren dat rekening wordt gehouden met alle criteria van bijlage III van de richtlijn, zoals bijv. cumulatie, en daarbij te garanderen dat onder die drempelwaarde geen sprake kan zijn van aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu.

Dit betekent dat de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst van het Besluit mer een indicatief karakter krijgen. Op grond van artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht dient het bevoegd gezag zijn keuze om géén mer-beoordeling te maken voor een activiteit die beneden de drempelwaarde valt, te motiveren in de overwegingen van het moeder-besluit. Voor deze toets wordt

de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud.

Ingeval de vormvrije m.e.r.-beoordeling als resultaat heeft dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten moet die conclusie door het bevoegd gezag worden opgenomen in de tekst van het uiteindelijke besluit in de moederprocedure.

Plangebied

Onderliggend bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die zijn opgenomen in bijlage II van het Besluit m.e.r.. Het omwisselen van twee bestaande functies op aanliggende percelen heeft geen significante nadelige milieugevolgen. De milieugevolgen ten gevolge van de geplande ontwikkeling zijn onderzocht in de andere paragrafen van dit hoofdstuk.

Conclusie

Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling is het opstellen van een milieueffectbeoordeling niet noodzakelijk gelet op de kenmerken van de activiteit en de mate van de kwetsbaarheid van het milieu waarin het plangebied is gelegen en het gebied waarop het effect zou kunnen hebben.

4.13 Water

Het besluitgebied bevindt zich binnen het beheergebied van het Waterschap Scheldestromen. Het Waterschapsbeheerprogramma 2022-2027 vertaalt de wet- en regelgeving naar concrete beleidsdoelstellingen voor het beheer van waterkeringen, het oppervlaktewatersysteem en de afvalwaterketen. In het waterbeheerprogramma wordt invulling gegeven aan de ambities uit de Visie Waterbeheer 2050. Met het programma wordt tevens invulling gegeven aan de doelstellingen vanuit de Europese Kaderrichtlijn water (KRW) wat betreft het bereiken van een Goed Ecologisch potentieel. Hoofddoelstellingen voor het duurzaam omgaan met water zijn:

- Waarborgen van waterveiligheid;
- Zorgen voor mooi en schoon water;
- Beperken van de effecten van klimaatverandering/ klimaatadaptatie;
- Bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving;
- Verduurzaming van het watergebruik;
- Onderhoud van waterschapswegen.

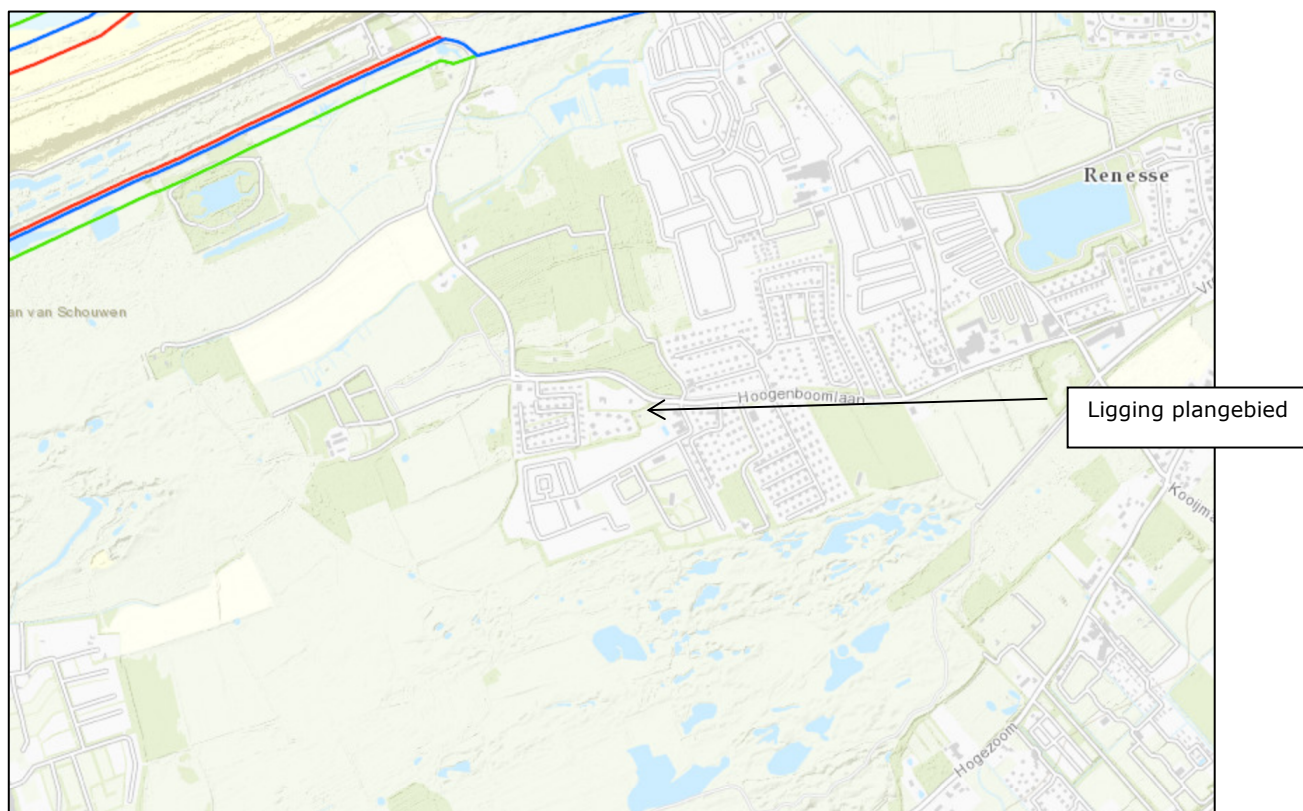
In de 'Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw' (d.d. 14 februari 2001) is door rijk, provincies, Waterschappen en gemeenten overeengekomen dat in alle nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets opgenomen dient te worden. In de toelichting van een bestemmingsplan dient op basis van artikel 3.1.6 lid 1 Bro aangegeven te worden op welke wijze rekening wordt gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. In artikel 3.1.1. van het Bro is vastgelegd dat bij het opstellen van het bestemmingsplan overleg dient plaats te vinden met de waterbeheerder. Water dient in een zo vroeg mogelijk moment in de planvorming te worden meegenomen.

De gemeente is in principe verantwoordelijk voor de omgang met hemelwater, maar legt wel meer verantwoordelijkheid bij de perceeleigenaar. Pas wanneer men zich niet redelijkerwijs van het hemelwater kan ontdoen is de gemeente gehouden aan het treffen van maatregelen (Waterwet, art. 9a). De gemeente zal beoordelen wat zij in dit verband redelijkerwijs van de perceeleigenaar mag vragen. Daarbij moet rekening worden gehouden met de gewenste voorkeursvolgorde voor de omgang met hemelwater.

Het waterschap heeft een Handreiking watertoets opgesteld met daarin een watertoetstabel. Aan de hand van deze tabel kan het waterschap nagaan of het plan past binnen de waterdoelstellingen.

Veiligheid waterkeringen

Het plangebied bevindt zich volgens de Keur (20 juni 2019) en de bijbehorende legger waterkeringen niet binnen de beschermingszone van een waterkering. Er is geen effect op de waterveiligheid.



Figuur 10 Uitsnede Legger waterkeringen 2012

Voorkomen van overlast door oppervlaktewater

In de huidige situatie is het plangebied reeds bebouwd. De beoogde functiewissel vindt plaats binnen bestaande bebouwing. Het areaal verhard oppervlak neemt in de nieuwe situatie niet toe. Er verdwijnt geen open water door de functiewijziging. Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Voorkomen van overlast door hemel- en afvalwater

De bestaande bebouwing is reeds aangesloten op het gemengd gemeentelijk stelsel. Het schone hemelwater dat op de terreinverharding valt infiltreert ter plaatse. Het overtollig hemelwater vloeit af via omliggende watergangen. Hergebruik van hemelwater ter plaatse is in beperkte mate mogelijk door middel van opvang in regentonnen. Het afvalwater wordt via een bestaande aansluiting afgevoerd via het bestaande gemeentelijke rioleringsstelsel ter hoogte van de Hoogenboomlaan.

Grondwaterkwantiteit en verdroging

De natuurgebieden in de omgeving zijn in het Omgevingsplan aangemerkt als gevoelig voor verdroging. De planlocatie ligt in de indicatieve toetszone van 300m om deze gebieden. Er is in de nieuwe situatie geen sprake van het onttrekken van grondwater of het infiltreren van water anders dan hemelwater. Er is sprake van een hydrologisch neutrale situatie. Het overtollige regenwater

infiltrert ter plaatse zoals in de bestaande situatie het geval is. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de kwantiteit of kwaliteit van het grondwater.

Oppervlaktewaterkwaliteit

Het omwisselen van aangrenzende functies heeft geen invloed op de kwaliteit van het oppervlaktewater.

Volksgezondheid

Het gebruik voor bewoning van 3 (recreatie)woningen heeft geen negatieve effecten op de volksgezondheid.

Bodemdaling

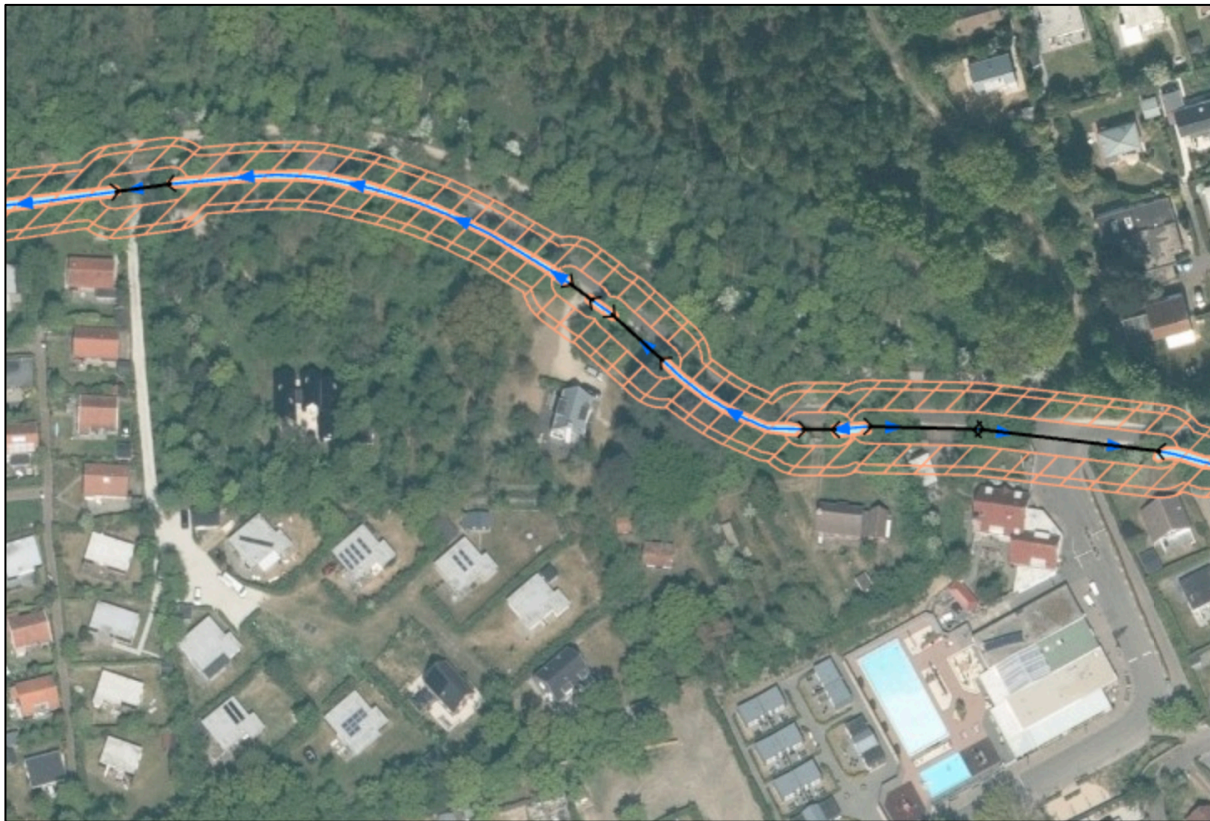
Als gevolg van de ontwikkeling vindt er geen wijziging plaats van het waterpeil. Het plan heeft geen bodemdaling tot gevolg.

Natte natuur

Het natuurgebied ten noorden van de Hoogenboomlaan betreft een hydrologisch kwetsbaar gebied met een bijbehorende bufferzone van 300 meter. Grondwateronttrekkingen of infiltraties anders dan van hemelwater binnen deze bufferzone zijn niet mogelijk. Er zijn geen effecten op natte natuur als gevolg van de beoogde functiewissel.

Onderhoud oppervlaktewater

Ten noorden van het plangebied, aan de Hoogenboomlaan bevindt zich een watergang die wordt beschermd op grond van de Keur en de bijbehorende legger oppervlaktewateren. Deze watergang met bijbehorende beschermingszone van 7 meter uit de insteek van de watergang is van secundair belang voor het watersysteem. De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen bestaande bebouwing. Het beoogde gebruik heeft geen effect op de watervoerende functie van de beschermde watergang en de noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden. De beide percelen zijn reeds voorzien van een inrit.



Smalle beschermingszone leggerwateren



Beschermingszone leggerwateren bebouwing
vergunningplicht



Beschermingszone leggerwateren



Leggerwateren

— Primair

— Secundair

— Tertiair

Duikers



Figuur 11 Uitsnede Legger oppervlaktewaterlichamen

Belangen waterbeheerder

Met het beoogde gebruik van de twee woningen zijn er geen effecten op de werking van omliggende objecten, terreinen of (vaar) wegen die voor het waterbeheer van belang zijn. De Hoogenboomlaan is niet in beheer bij het waterschap. Aangezien het reeds bestaande functies betreft, is er geen sprake van een verkeersaantrekkende werking.

Conclusie

De beoogde functiewissel heeft geen invloed op de omliggende watergangen of het watersysteem ter plaatse. Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Hergebruik van hemelwater bij (recreatie)woningen kan beperkt plaatsvinden door middel van gietwater voor de tuin. Het vuile water wordt afgevoerd via het gemeentelijke rioolstelsel.

De beoogde ontwikkeling is inpasbaar binnen de waterdoelstellingen. In het kader van het wettelijk overleg ex artikel 3.1.1. Bro van de planologische procedure is de watertoets positief beoordeeld door Waterschap Scheldestromen. De watertoetstabel is toegevoegd in de bijlage van dit bestemmingsplan.

5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het plan zal geheel door initiatiefnemer gerealiseerd worden. Alle grondeigenaren stemmen in met de beoogde functiewissel. Tussen de eigenaren van de gronden is een overeenkomst gesloten ten behoeve van de ontwikkeling.

Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro zal voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan tussen gemeente en de grondeigenaren een anterieure overeenkomst voor de grondexploitatie worden gesloten. Hiermee is het verhaal van de gemeentelijke kosten van grondexploitatie voldoende verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

In de anterieure overeenkomst zijn tevens bepalingen met betrekking tot planschade opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventuele planschade niet voor rekening van de gemeente is, maar wordt verhaald op de initiatiefnemer. Voor belanghebbenden bestaat na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de mogelijkheid om een (gemotiveerde) aanvraag voor een tegemoetkoming in schade in te dienen.

Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

Doel van dit bestemmingsplan is het opstellen van een juridisch- planologische regeling ten behoeve van een verandering van gebruik aan de Hoogenboomlaan 13, 13b en 13c. Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden. Hiermee dienen bestemmingsplannen in digitale vorm (RO-standaarden) te worden vastgesteld.

De planregels sluiten aan op het vigerende bestemmingsplan 'Kop van Schouwen' en '1^e herziening Kop van Schouwen' en op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

6.2 Bestemmingen

Aan het plangebied worden de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend:

Bestemming 'Wonen'

Op de planlocatie is een reguliere woonbestemming van kracht voor het perceel Hoogenboomlaan 13c. Binnen de woonbestemming is de bestaande bebouwing en verharding opgenomen. De in dit bestemmingsplan opgenomen bouw- en gebruiksregels sluiten aan bij de regels voor 'Wonen' uit het geldende bestemmingsplan 'Kop van Schouwen' en '1^e Herziening Kop van Schouwen'.

Bestemming 'Recreatie- Verblijfsrecreatie'

Voor het perceel aan de Hoogenboomlaan 13 en 13b is een bestemming met een bouwvlak en de aanduidingen 'recreatiewoning' en 'bijgebouwen' opgenomen die bebouwing en gebruik voor verblijfsrecreatieve doeleinden toestaat.

Bestemming 'Groen- Landschappelijk'

Het oprichten van gebouwen is niet mogelijk binnen een groenbestemming. De aanwezige houtopstanden worden beschermd via het aanlegvergunningstelsel.

Bouwvlak

Ter hoogte van de bestaande bebouwing is een bouwvlak opgenomen. Binnen een bouwvlak mag één (recreatie)woning worden opgericht. Alle gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht.

Bouwaanduidingen

Uitsluitend binnen de aanduiding 'vrijstaand' [vrij] is een vrijstaande woning toegestaan.

Maatvoeringen

De maximaal toegestane bouwhoogte en goothoogte bedragen respectievelijk 8m en 4m.

Dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie- 6'

Op het gedeelte van het perceel met deze bestemming gelden regels ter behoud en bescherming van mogelijk aanwezige archeologische resten in de bodem. Voor deze gronden is het aanlegvergunningstelsel van toepassing.

7. DE PROCEDURE

7.1 Resultaten vooroverleg

Het college is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan niets gebleken van planologische of maatschappelijke belemmeringen. Er is geen reden om aan te nemen dat de beoogde functiewissel van twee aangrenzende percelen geen maatschappelijk draagvlak heeft.

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) voorgelegd aan de Provincie Zeeland en het Waterschap Scheldestromen. Uit de ontvangen reacties blijkt dat de voorgelegde (bestemmings)planontwikkeling geen aanleiding heeft gegeven voor het maken van opmerkingen. Het gevoerde vooroverleg heeft dan ook niet geleid tot een planaanpassing.

7.2 Resultaten vaststellingprocedure

Voor de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de procedure zoals vastgelegd in afdeling 3.4 Awb gevolgd. Er is sprake van een kleinschalige ontwikkeling met een minimale impact op de omgeving. Derhalve wordt direct een ontwerp bestemmingsplan gepubliceerd. Het ontwerp bestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd met bijbehorende stukken. Gedurende de termijn van de terinzagelegging kan eenieder een zienswijze indienen. De eventuele zienswijzen zullen beoordeeld worden en aanvullend in dit bestemmingsplan worden opgenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Hoogenboomlaan 13, 13b en 13c Renesse', met identificatienummer NL.IMRO.1676.00367BphRE878383.ON01, heeft gedurende zes weken (van 17 november 2023 tot en met 2 januari 2024) ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van terinzagelegging is eenieder de gelegenheid geboden een zienswijze te geven op het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende deze periode is er geen zienswijze ingediend. Wel is na de terinzagelegging ambtshalve gebleken dat het bestemmingsplan op enkele onderdelen aanpassing behoeft. Aangezien de planregels onbedoeld het realiseren van extra oppervlakte aan bijgebouwen toestonden ten opzichte van het moederplan, is artikel 4.2.3 op dit punt ambtshalve aangepast. Met de ontwikkeling is beoogd om deze plaats te laten vinden op basis van bestaande bebouwing.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1
Watertoetstabel
Januari 2023

BIJLAGE 2
Stikstofdepositieberekening
Natuur Wetenschappelijk Centrum Advies
November 2023

BIJLAGE 3
Notitie ambtshalve wijzigingen
ontwerp bestemmingsplan Hoogenboomlaan