Rothuizen van Doorn 't Hooft Architecten Stedenbouwkundigen Goes Middelburg Breda Terneuzen

GEMEENTE SCHOUWEN- DUIVELAND

Bestemmingsplan "Bebouwde kom Renesse"

Vastgesteld door de raad van de gemeente Schouwen-Duiveland bij besluit van 25 oktober 2007

, voorzitter

, griffier

TOELICHTING

TOELICHTING

behorende bij het bestemmingsplan "Bebouwde kom Renesse" in de gemeente Schouwen-Duiveland

INHOUD

1. INLEIDING 5
   - 1.1 Aanleiding planherziening 5
   - 1.2 Opzet plantoelichting 7

2. BELEIDSKADER 9
   - 2.1 Rijksbeleid 9
   - 2.2 Provinciaal beleid 11
   - 2.3 Gebiedsgericht beleid 16
   - 2.4 Gemeentelijk beleid 19

3. INVENTARISATIE EN ANALYSE 37
   - 3.1 Historie 37
   - 3.2 Functionele opbouw 39
   - 3.3 Ruimtelijke opbouw 43
   - 3.4 Verkeersstructuur 53
   - 3.5 Ontwikkelingen/Inbreidingslocaties 53
   - 3.6 Evenementen 57

4. MILIEU EN DUURZAAMHEID 59
   - 4.1 Geluidhinder 59
   - 4.2 Milieuhinder 59
   - 4.3 Bufferzone 60
   - 4.4 Bodemverontreiniging 60
   - 4.5 Archeologie 60
   - 4.6 Duurzaam bouwen 61
   - 4.7 Waterhuishoudkundige aspecten 61
   - 4.8 Externe veiligheid 69
   - 4.9 Luchtkwaliteit 70

5. JURIDISCHE VORMGEVING 71
   - 5.1 Planvorm 71
   - 5.2 Toelichting op de bestemmingen 71

6. HANDHAVING 81

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 83

8. MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG 84
   - 8.1 Maatschappelijke toetsing 84
   - 8.2 Overleg 84

9. GEWIJZIGDE VASTSTELLING 85

BIJLAGENBOEK:

1. Criteria ruimtelijke beleidstoets antenne-installaties mobiele telecommunicatie
2. Wateradvies Waterschap Zeeuwse Eilanden
3. Overzicht vrijstellingen en lopende handhavingszaken
4. Antwoordnotitie vooroverleg en inspraak
5. Zes plangebieden in Renesse – Gemeente Schouwen-Duiveland – een archeologisch onderzoek- RAAP
6. Aanvullende inventarisatie vrijkomende bouwlocaties Renesse, Ecologisch adviesbureau Sandvicensis
7. Rapport inzake verkennend onderzoek conform NEN 5740, locatie Brandweerkazerne; De BodemOnderZoeker BV
8. Luchtkwaliteitsonderzoek inbreidingslocaties- Arcadis;
9. Raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan "Bebouwde kom Renesse" d.d. 25 oktober 2007.

Figuur 1: Ligging plangebied

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding planherziening

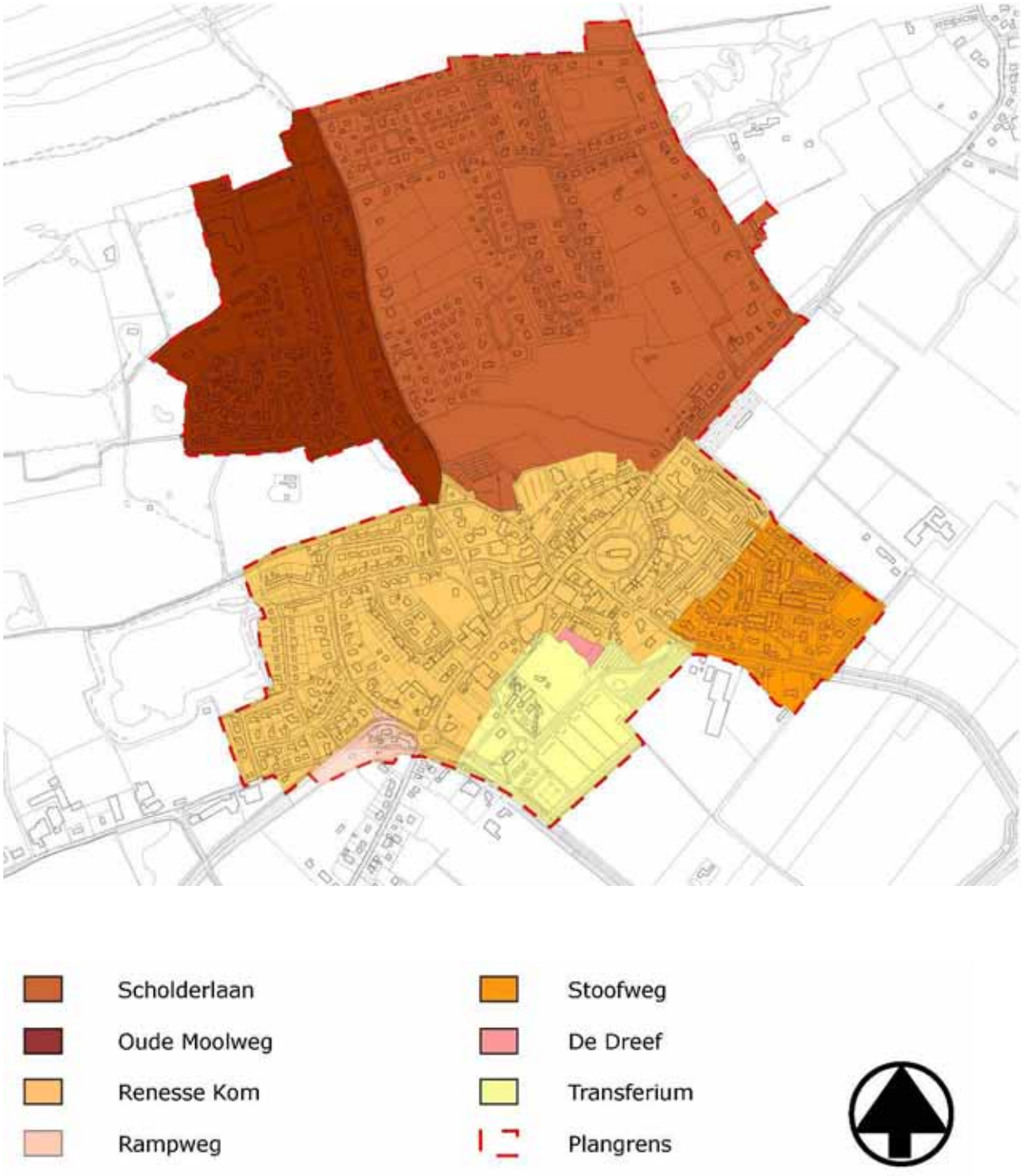
In het kader van de actualiseringsoperatie van alle bestemmingsplannen heeft de gemeente Schouwen-Duiveland, welke in 1997 ontstaan is door de samenvoeging van de gemeenten Westerschouwen, Middenschouwen, Brouwershaven, Zierikzee, Duiveland en Bruinisse, besloten een integrale bestemmingsplanactualisatie op te stellen voor alle 17 woonkernen in de gemeente. Voorliggend bestemmingsplan "Bebouwde kom Renesse" is het vijfde bestemmingsplan in dit traject.

De kern Renesse is gelegen in het duingebied op de Kop van Schouwen in de voormalige gemeente Westerschouwen en telt ruim 1571 inwoners (peildatum 1-12-2006). In figuur 1 is de ligging van het plangebied weergegeven. Op dit moment vigeren voor het plangebied de volgende bestemmingsplannen (figuur 2):

- "Renesse Kom" uit 1984;
- "Renesse Kom 1ste herziening uit 1989;
- "Renesse Kom 2de herziening uit 1996;
- "De Dreef" uit 1988;
- "Recreatie-transferium Renesse uit 1996";
- "Oude Moolweg" uit 1985;
- "Scholderlaan" uit 1986;
- "Stoofweg" uit 1993;
- "Rampweg" uit 1990

Voorliggend bestemmingsplan zal deze plannen geheel of gedeeltelijk vervangen. De vigerende plannen zijn om meerdere redenen aan vervanging toe. Zo zijn, in afwijking van de vigerende plannen, bebouwings- en gebruikswijzigingen toegestaan, vooruitlopend op de herziening. Het nieuwe bestemmingsplan dient deze wijzigingen te formaliseren. Daarnaast zijn de maatschappelijke normen over wat in een bestemmingsplan vastgelegd dient te worden de afgelopen jaren gewijzigd; de in de vigerende plannen gehanteerde systematiek is inmiddels achterhaald. Verder vragen nieuwe ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied om een adequate regeling.

Bovendien is in april 2000 de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) gewijzigd. Daarbij is de zogenaamde 'zelfstandige projectprocedure' ingevoerd. Ingevolge lid 4, sub a van deze gewijzigde artikel 19-procedure mag geen vrijstelling van een bestemmingsplan meer worden verleend indien het een bestemmingsplan betreft dat niet tijdig (éénmaal per 10 jaar) is herzien. Dit betekent dat, wanneer sprake is van 'oude' bestemmingsplannen, aan allerlei bouwinitiatieven die in strijd met het bestemmingsplan zijn uitsluitend medewerking verleend kan worden via de weg van de bestemmingsplanprocedure of via het nemen van een voorbereidingsbesluit, hetgeen relatief omvangrijk en tijdrovend is.



Figuur 2: Vigerende plannen

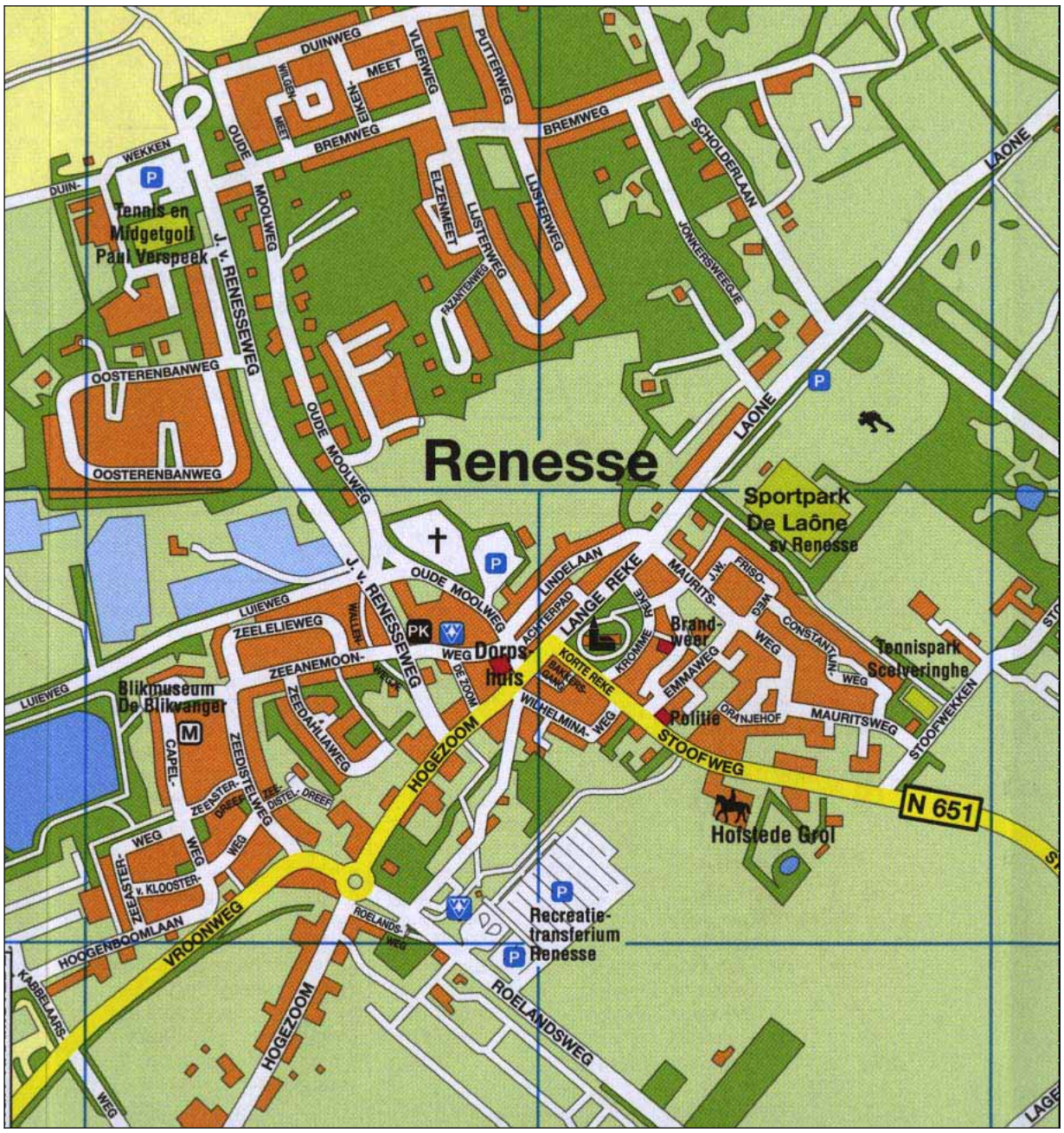
Om aan bouwinitiatieven medewerking te kunnen verlenen door middel van de 'zelfstandige projectprocedure' dient, volgens artikel 19 WRO, een goede ruimtelijke onderbouwing geleverd te worden. Hetzelfde geldt voor het weigeren van ongewenste bouwinitiatieven.

De toelichting van een actueel bestemmingsplan kan daartoe een goede basis bieden. Ondermeer om deze reden wordt in voorliggende plantoelichting uitvoerig ingegaan op het voor het plangebied voorgestane beleid voor de komende 10 jaar.

Momenteel is een fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in voorbereiding. Eén van de uitgangspunten is een centrale rol voor actuele bestemmingsplannen voor het gehele grondgebied van een gemeente. In de nieuwe WRO zal de plicht voor de gemeente worden opgenomen om eens in de tien jaar de bestemmingsplannen, gewijzigd dan wel ongewijzigd, vast te stellen. Indien een gemeente hieraan niet voldoet dan worden alle aanvragen voor vergunningen in het betreffende plangebied aangehouden totdat aan de verplichting tot het (on)gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan is voldaan. Overigens zal de bestemmingsplanprocedure worden ingekort.
De rijksoverheid hecht daarnaast grote waarde aan de digitalisering van bestemmingsplannen. Wijziging, uitwisseling, vergelijking, monitoring en toetsing van digitale bestemmingsplannen is technisch vele malen eenvoudiger dan bestemmingsplannen in papieren vorm. Digitaal uitwisselbare bestemmingsplannen ondersteunen de doelstelling van de nieuwe WRO met betrekking tot de actualisering. Het wijzigen van gedigitaliseerde bestemmingsplannen is technisch gemakkelijk hetgeen de actualiteit van bestemmingsplannen bevordert. Het wetsontwerp voor de WRO biedt geen verplichting tot gedigitaliseerde bestemmingsplannen, maar biedt wel de basis voor nadere regels voor digitaal uitwisselbare plannen. Het zal daarbij gaan om voorschriften die een standaardisering of uniformering kunnen bewerkstelligen.

1.2 Opzet plantoelichting

Om een bestemmingsplan op te kunnen stellen, dient allereerst de uitgangssituatie in beeld te worden gebracht. Hoofdstuk 3 gaat derhalve in op de inventarisatie en analyse van het plangebied. Daarvóór komt in hoofdstuk 2 het beleidskader van de overheden aan de orde. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieu- en duurzaamheidsaspecten van het plan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 de juridische vormgeving van het plan toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de handhaving van de voorschriften van dit bestemmingsplan. Tenslotte komen in de hoofdstukken 7 en 8 de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing, inspraak en het vooroverleg ex artikel 10 Bro aan de orde.



Figuur 3: Straatnamenkaart

2. BELEIDSKADER

Het ruimtelijk beleid dat voor de kern Renesse wordt opgesteld, en in voorliggend bestemmingsplan wordt vastgelegd, dient aan te sluiten op het bestaande beleid. In het volgende wordt kort ingegaan op de voor het plangebied relevante beleidsplannen.

2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte (2004)

De Nota Ruimte, vastgesteld door de Ministerraad d.d. 23 april 2004, bevat het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Het kabinet brengt de Nota Ruimte uit als kabinetsstandpunt (deel 3) van de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid. De beleidsvoornemens die hieraan ten grondslag lagen, betreffen de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening en het Tweede Structuurschema Groene Ruimte. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies die in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en borging van de veiligheid.

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin rijksverantwoordelijkheden en die van anderen helder zijn onderscheiden. Het is de taak van het rijk om andere overheden te voorzien van een goede "gereedschapskist" voor de uitvoering van het ruimtelijk beleid. Daarmee keert het kabinet terug naar de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijk rijksbeleid, die onder meer tot uiting komen in het decentrale planningsstelsel met een centrale rol voor de gemeentelijke bestemmingsplannen, en verschuift het accent van "ordening" naar "ontwikkeling". De Nota Ruimte bevat generieke regels ter waarborging van de algemene basiskwaliteit, de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, waaraan alle betrokken partijen zijn gebonden. Op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking gaat het om het bundelingsbeleid, het locatiebeleid, een goede balans tussen rode en groen/blauwe functies, milieuwetgeving en veiligheid. Op het gebied van water, natuur en landschap geldt de basiskwaliteit op punten als de watertoets, functiecombinaties met water, en het groen in en om de stad. In de Nota Ruimte zijn een aantal gebieden aangewezen als nationaal landschap. Schouwen-Duiveland is hiertoe niet aangemerkt.

Nationaal Verkeers- en Vervoersplan 2001-2020

In het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP) wordt het rijksbeleid voor verkeer en vervoer vastgesteld. In het NVVP wordt een belangrijke rol toegedicht aan de provincies. In het NVVP is ook de verplichting opgenomen om een Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP) op te stellen. Hierop zal in paragraaf 2.2 nader worden ingegaan.

Vogel- en Habitatrichtlijnen

Vogelrichtlijn

Gezien het feit dat het plangebied kom Renesse buiten de beschermingszone van het vogelrichtlijngebied Voordelta ligt, is deze richtlijn niet van toepassing op het plangebied. De eventuele externe werking die uitgaat van het aangewezen vogelrichtlijngebied Voordelta, gelegen ten westen van het plangebied, dient gerespecteerd te worden. Bij toekomstige ontwikkelingen dient afgestemd te worden in hoeverre deze externe werking invloed heeft op het te ontwikkelen gebied.

Habitatrichtlijn / Flora en Faunawet

In mei 1992 is de Habitatrichtlijn van kracht geworden. Deze richtlijn behelst de instandhouding van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna. De richtlijn is mede bedoeld voor het realiseren van een Europees ecologisch netwerk dat gericht is op de instandhouding van een groot aantal bedreigde habitats en soorten op Europees niveau.
Rijk, provincie en gemeenten hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid de natuur te beschermen. Tot die natuur behoren alle natuurgebieden, maar ook de beschermde planten- en diersoorten binnen en buiten deze gebieden. Het behoud van de soortenrijkdom, ofwel het behoud van biodiversiteit, is een belangrijk onderdeel van het (rijks)natuurbeleid. Die gezamenlijke verantwoordelijkheid is gebaseerd op nationale en internationale afspraken, onder andere vastgelegd in voornoemde Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn. Deze internationale verplichtingen zijn voor een groot deel verankerd in de Nederlandse regelgeving, met name in de Flora- en Faunawet (april 2002) en de Natuurbeschermingswet (1 oktober 2005).

De Flora- en Faunawet bepaalt onder meer dat het verboden is om beschermde planten- en diersoorten zonder noodzaak te verontrusten of zijn voortplantings- of rustplaats te verstoren dan wel te beschadigen (artikel 2). In artikel 3 en artikel 4 is aangegeven welke planten- en diersoorten beschermd zijn.
De Minister van LNV kan ontheffing verlenen van de opgenomen verboden (artikel 75) mits:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan;
- er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten. Ook al is er sprake van een groot openbaar belang, een ontheffing of vrijstelling kan niet worden verleend ten aanzien van vogels behorende tot een beschermde inheemse diersoort (artikel 2, Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten; Stb. 525).

Zoals uit het voorgaande blijkt is het van belang om bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier- en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voorbestaan van de gevonden soorten.

Ten behoeve van het onderzoek of en welke planten en diersoorten er in het plangebied voorkomen en wat hun beschermingsstatus is, wordt gebruik gemaakt van het digitale natuurloket. Dit loket verwijst naar bestaande gegevens over de aanwezigheid van

soorten planten en dieren in Nederland. Het gaat hierbij om soorten die bescherming genieten vanuit wet- en regelgeving, om te beginnen de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Natuurbeschermingswet. Ook wordt informatie gegeven over de rode lijsten. Het natuurloket is in opdracht van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij ingesteld door de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna om de uitvoering van internationale richtlijnen, Flora- en Faunawet en Natuurbeschermingswet te ondersteunen. Het loket is momenteel nog in ontwikkeling en niet alle informatie is compleet. In de systematiek van het natuurloket is Nederland ingedeeld in kilometerhokken. Per kilometerhok wordt aangegeven welke soorten planten en dieren in het desbetreffende hok zijn gesignaleerd.

Relevantie voor het plangebied

Het plangebied grenst aan het natuurgebied Kop van Schouwen dat is aangewezen als beschermd natuurmonument in het kader de Natuurbeschermingswet. Daarnaast zijn er binnen het plangebied gronden gelegen die zijn aangewezen als beschermd natuurgebied. Aangezien onderhavig bestemmingsplan in principe een beheersplan is, heeft ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan geen nader onderzoek plaatsgevonden naar de voorkomende planten- en diersoorten. Bij toekomstige ontwikkelingen van het dorp Renesse, dient de Habitatrichtlijn en de Flora en Faunawet onderzocht te worden. Daarbij moet vastgesteld worden in hoeverre het aannemelijk is dat de in het betreffende kilometerhok gesignaleerde soorten specifiek in het te ontwikkelen gebied voorkomen. Tevens moet worden onderzocht in hoeverre de beoogde ontwikkeling een bedreiging vormt voor het voortbestaan van de betreffende soorten. Opgemerkt wordt dat voorzover deze ontwikkelingen betrekking hebben op het bestaand bebouwd gebied, het reëel is om te veronderstellen dat de consequenties op beschermde plant- en diersoorten gering zullen zijn.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland (vastgesteld door Provinciale Staten, 30 juni 2006)

Het Omgevingsplan Zeeland is het beleidsplan van de provincie dat op hoofdlijnen aangeeft hoe onze provincie er over vijftien tot twintig jaar uit moet zien. Het plan is de opvolger van drie belangrijke bestaande beleidsplannen: het Streekplan (1997), Samen slim met water (2000) en Groen licht (2000).

Duurzaam ontwikkelen vormt het centrale uitgangspunt voor het Omgevingplan Zeeland. Dit uitgangspunt is uitgewerkt in drie hoofddoelstellingen van beleid:

- Het versterken van de bijzondere Zeeuwse omgevingskwaliteiten;
- Het faciliteren van de noodzakelijke en gewenste economische dynamiek;
- Het bevorderen van de sociaal-culturele dynamiek en het vasthouden aan een gematigde bevolkingsgroei.

Ingegaan wordt op de twee eerst genoemde hoofddoelstellingen.

Omgevingskwaliteit

Het omgevingsplan biedt meer ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, maar de inpassing van deze ontwikkelingen mogen niet ten koste gaan van de omgevingskwaliteiten. Derhalve is onderscheid gemaakt in een tweetal gebiedsgerichte strategieën:

1. Beschermen;

2. Ruimte voor een nadere afweging.
De beoogde ontwikkeling valt onder de laatstgenoemde strategie. Bij het afwegen van de inpassing van nieuwe ontwikkelingen en initiatieven spelen de volgende aspecten bij deze strategie een rol:

- *Gewenste ontwikkeling*: De keuze voor wat wenselijke ontwikkelingen zijn wordt ingegeven op basis van de gewenste economische en sociaal-culturele en ruimtelijke dynamiek. Het al dan niet wenselijk zijn van een ontwikkeling wordt veelal ingegeven door beleidskeuzes;
- *Locatiekeuze*: De locatiekeuze is sterk van invloed op het effect dat een ontwikkeling heeft op de omgevingskwaliteit. Als de verschillende omgevingskwaliteiten op een goede manier geanalyseerd worden dan werken ze sturend op de locatiekeuze. De mate van sturing zal per locatie verschillend uitpakken vanwege de verschillen in omgevingskwaliteit;
- *Vormgeving*: Nieuwe ontwikkelingen dienen de omgevingskwaliteiten te benutten. Door de vormgeving van de bebouwde én de onbebouwde omgeving van de nieuwe ontwikkeling wordt hier invulling aan gegeven. De vormgeving van nieuwe bebouwing dient dan ook qua hoogte, massa, materiaalgebruik, schaal en maatverhouding aansluiting te zoeken bij de omgevingskwaliteiten van de beoogde locatie, de omgeving en de reeds gerealiseerde bebouwing. Bij de vormgeving van de onbebouwde omgeving is het minstens zo belangrijk om de omgevingskwaliteiten te benutten. Hierbij gaat het om de structuur, de inrichting en de aankleding van de onbebouwde ruimte en de aansluiting op de directe omgeving of de landschappelijke inpassing;
- *Bijdrage versterking omgevingskwaliteiten*: Uitgangspunt is dat in een aantal situaties van nieuwe projecten of initiatieven een directe bijdrage geleverd moet worden aan het versterken van de omgevingskwaliteiten. De manier waarop uitwerking is gegeven aan dit principe, in een concreet project of een gebied, maakt onderdeel uit van de uiteindelijke afweging van het al dan niet inpasbaar zijn van een nieuwe ontwikkeling. Bij ontwikkelingen van nieuwe en uitbreiding van bestaande rode functies op locaties die tot dan toe een andere bestemming hadden, dient het principe van verevening toegepast te worden;
- *Wettelijk eisen*: In ieder geval dient een ontwikkeling of initiatief te voldoen aan alle (sectorale) wettelijke vereisten. In dit afwegingskader is dit aspect van wettelijke vereisten een bijzonder aspect, omdat het niet voldoen aan deze voorwaarde een nadere afweging op basis van de andere aspecten uitsluit.

Wonen

Het bieden van voldoende ruimte voor wonen vormt het uitgangspunt van het provinciale woonbeleid. Ambities om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de wensen van de (woon)consument, het realiseren van een gematigde bevolkingsgroei door het bevorderen van woonmigratie en de inzet op een wooneconomie maken het noodzakelijk dat overheden gunstige voorwaarden scheppen voor marktpartijen (incl. woningcorporaties) om te kunnen bouwen. Bundeling, zorgvuldig ruimtegebruik en het realiseren van kwaliteit en diversiteit staan daarbij centraal. De provincie stuurt daarbij op het realiseren van de bouwopgaven als op belangrijke ruimtelijke doelstellingen, zoals zorgvuldig ruimtegebruik en bundeling. Onderdeel van het Omgevingsplan is ook de Woonvisie zoals die in 2004 was vastgesteld. Centraal in de Woonvisie staat de wens om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de wensen van de woonconsument. Door middel van een nieuwe werkwijze wordt ruimte gecreëerd om hieraan zoveel mogelijk tegemoet te

komen. De volgende uitgangspunten uit de Woonvisie zijn in het Omgevingsplan opgenomen:

- Er wordt een vaste verhouding tussen stedelijke ontwikkelingszones, dragende kernen en overige kernen gehanteerd. Deze vaste verhouding heeft betrekking op de groei van de woningvoorraad. De verhouding stedelijke zones – dragende kernen – overige kernen voor de hele provincie bedraagt 50 – 20 – 30. Per regio is de vaste verhouding nader uitgewerkt. Voor Schouwen-Duiveland is bepaald dat minimaal 60% van de nieuwbouw gerealiseerd dient te worden in Zierikzee (bundelingsdoelstelling);
- De prioriteitsvolgorde (herstructurering – inbreiding – uitbreiding) blijft van toepassing, maar zal voortaan worden geïmplementeerd door een vaste verhouding 50-50 te hanteren tussen inbreiding en uitbreiding. Dit betekent dat 50% van de nieuwbouwproductie van een gemeente binnen bestaand bebouwd gebied dient plaats te vinden;
- Gemeenten bepalen in hoge mate zelf de omvang, spreiding en samenstelling van het bouwprogramma;
- Het wordt mogelijk om in de overige kernen meer woningen te bouwen dan nodig zou zijn om de natuurlijke groei op te kunnen vangen;
- De mogelijkheid om op basis van een structuurvisie het regionale programma te verruimen, komt te vervallen. Per knelpuntsituatie zal bezien moeten worden of ten behoeve van het project kan worden afgeweken van de reguliere woningbouwplanning en beleidsdoelen;

Unieke projecten moeten binnen de woningbouwplanning passen en zullen dus niet langer als een aparte categorie behandeld worden.
Renesse is in het omgevingsplan aangemerkt als 'woonkern'.

Nota Archeologie 2006-2012

In de ruimtelijke beleidsplannen is sinds 1997 archeologie opgenomen als onderdeel van het toetsingskader. De laatste jaren is dan ook voornamelijk ingezet op de planologische bescherming of de bescherming bij directe bedreiging van het archeologisch erfgoed. Met deze nota wil de Provincie ook meer de nadruk leggen op de indirecte bescherming, het beheer en de ontsluiting van het archeologisch erfgoed.
In de nota wordt gesteld dat het uitgangspunt is dat archeologische waarden zo vroeg mogelijk in het planvormingsproces worden meegewogen. In de nota is behoud van bekende archeologische waarden in situ (in de bodem) het uitgangspunt.
Voor een terrein van vastgestelde archeologische waarde (AMK) geldt in principe altijd behoud in situ. Bij dynamische historische stads- en dorpskernen is dat niet altijd mogelijk. Behoud in situ is vaak ook te realiseren door planinpassing, planaanpassing of technische maatregelen.
Voor gebieden met een verwachtingswaarde (IKAW, ZAA en ARCHIS) is de afweging van archeologische waarden noodzakelijk door middel van archeologisch (voor)onderzoek. Onderzoek moet gebeuren in gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Gebieden met een lage of zeer lage verwachtingswaarde moeten niet onderzocht worden tenzij er een vondstmelding bekend is uit het Zeeuws Archeologisch Archief of uit het nationaal informatiesysteem, ARCHIS.
Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk wanneer:

- aangetoond is dat geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
- werkzaamheden vergunningvrij kunnen worden uitgevoerd;

- werkzaamheden niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld;
- het te verstoren oppervlak niet groter is dan 100 m2, tenzij het een terrein dat op de Archeologische Monumentenkaart Zeeland gewaardeerd is als een terrein met zeer hoge of hoge archeologische waarde;
- herbouw plaatsvindt met dezelfde afmetingen en dezelfde maat funderingen (horizontaal en verticaal) als het oorspronkelijke bouwwerk.

Gemeenten, met een vastgesteld archeologiebeleid, kunnen op basis van inhoudelijk beargumenteerde keuzes van deze regelgeving inzake gebieden met een verwachtingswaarde afwijken. Dit geldt ook voor de kernen van hoge archeologische waarden.
Het college van GS behoudt echter bij toetsing zijn eigen afwegingsvrijheid, maar zal deze enkel aanwenden indien het behoud van waardevol archeologisch erfgoed wordt bedreigd.

Provinciale vervolgnotitie wonen en zorg "Zeeland Woonzorgland" (2003)
In deze provinciale notitie wordt ingezet op het stimuleren van regionale spreiding, afstemming en het daadwerkelijk realiseren van voldoende zorgwoningen. De provincie wil dit bereiken door het inzetten van een nieuw instrument: het regionaal spreidingsplan. Centraal staat hierbij de opgave voor de regionale woningmarkten in Zeeland als gevolg van de extramuralisatie, de stijgende zorgvraag en de wachtlijsten in de ouderenzorg. De opgave voor de realisatie van zorgwoningen tot 2010 is bepaald aan de hand van zowel de ABF als de IWZ-methode.

Relevantie voor het plangebied
Voor Schouwen-Duiveland geldt een opgave voor zorgwoningen tot 2010 van 185 woningen. De provincie stimuleert de tijdige realisatie van voldoende zorgwoningen door aan de regio's te vragen regionale spreidingsplannen op te stellen. De provincie wil per regio extra contingent beschikbaar stellen voor het realiseren van voldoende zorgwoningen voor ouderen. Voorwaarde hiervoor is dat afstemming heeft plaatsgevonden tussen de regionale partners. Een dergelijke regionale aanpak bevordert afstemming, samenhang en spreiding tussen de verschillende woonzorgprojecten. Gemeenten zouden hierin het voortouw moeten nemen om samen met woningcorporaties, zorgaanbieders en patiënten- en consumentenorganisaties regionale spreidingsplannen op te stellen.
De gemeente Schouwen-Duiveland heeft vooruitlopend op een dergelijk spreidingsplan in samenwerking met zorgaanbieders, woningcorporaties en de seniorenraad een onderlegger opgesteld voor het toewijzen van extra woningen (Spreidingsplan zorgwoningen voor ouderen Schouwen-Duiveland). Uit de demografische ontwikkeling van de kern Renesse blijkt dat op 1 december 2003 9,0 procent van de bevolking ouder is dan 75 jaar.
In het spreidingsmodel is aangegeven dat in Renesse de locatie Lindelaan in aanmerking komt voor uitbreiding met 14 zorgwoningen.

Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan Zeeland "Mobiliteit op maat" (2003)
De nationale planstructuur voor verkeer en vervoer is vastgelegd in het Nationale Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Op grond van de Planwet dient de provincie te voldoen aan haar planverplichting een Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP) op te stellen. Het PVVP gaat in op de essentiële onderdelen uit het NVVP en besteedt aandacht aan de afstemming met andere beleidsterreinen als ruimtelijke ordening, economie en milieu. De provincie is verplicht de meest belanghebbende bestuursorganen bij de planvoorbereiding te betrekken.

Het PVVP zet in op een optimaal verkeers- en vervoerssysteem, waarvan de kwaliteit voor de individuele gebruiker in goede verhouding staat tot de kwaliteit van de samenleving als geheel, en dat recht doet aan de verschillende functies in de gebieden. Het basisbeleid, die elementen die voor heel Zeeland gelden, is gerelateerd aan de verschillende beleidssectoren en vertaald in verkeerskundige termen. Deze elementen zijn:

- Duurzaam Veilig verkeer;
- bereikbaarheid per auto, Openbaar Vervoer en fiets;
- leefbaarheid.

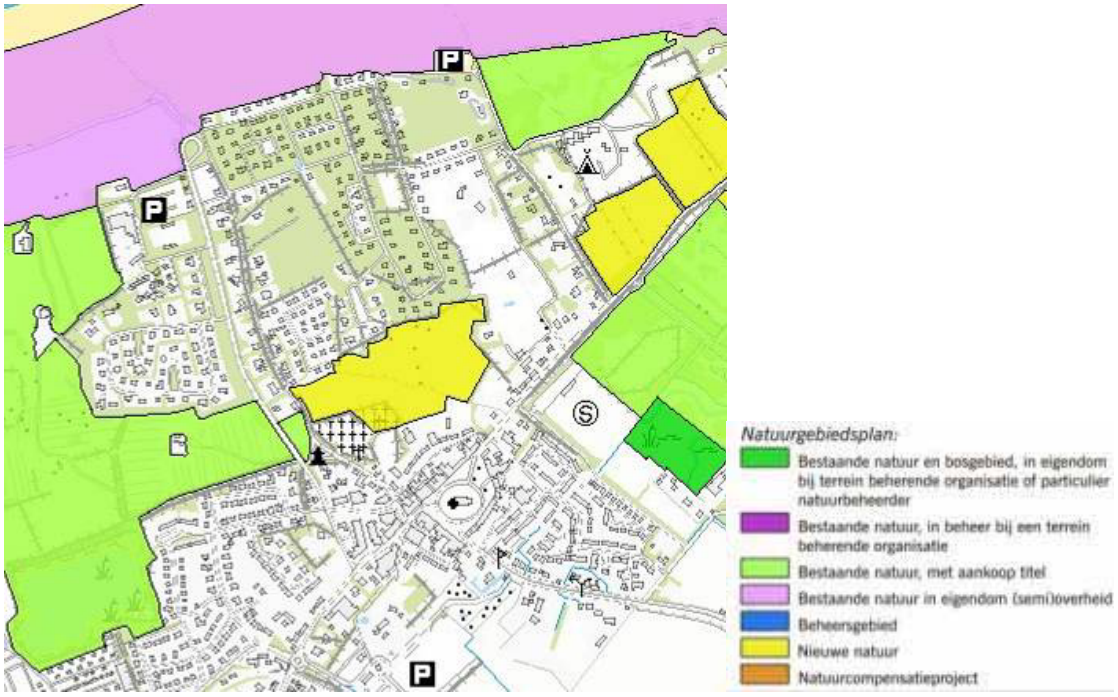
Gezien de gebiedsspecifieke situaties is er aanleiding geweest om in het PVVP in een bepaald gebied accenten aan te brengen in het basisbeleid.

Relevantie voor het plangebied

Renesse valt in het gebiedstype dagrecreatie. Hiervoor geldt in beginsel het basisbeleid, waarbij extra aandacht moet worden besteed aan de externe bereikbaarheid van het gebied.

<u>Natuurgebiedsplan 2005</u>

Het Natuurgebiedsplan beschrijft het provinciale beleid voor verwerving, inrichting en beheer van de natuurgebieden en agrarische beheersgebieden in de Ecologische Hoofdstructuur van Zeeland. Het plan maakt duidelijk wat de mogelijkheden zijn voor alle betrokkenen, in het bijzonder voor de terreinbeherende organisaties en voor particuliere grondeigenaren. Met het Natuurgebiedsplan wordt invulling gegeven aan het Zeeuwse provinciale natuurbeleid, zoals dat vastgelegd is in het 10-puntenplan Werk in uitvoering . Dit betreft met name de actiepunten 1 (Zeeuwse ecologische hoofdstructuur), 5 (agrarisch natuurbeheer) en 8 (natuur en water).



Figuur 4 Uitsnede Natuurgebiedsplan 2005

Relevantie voor het plangebied

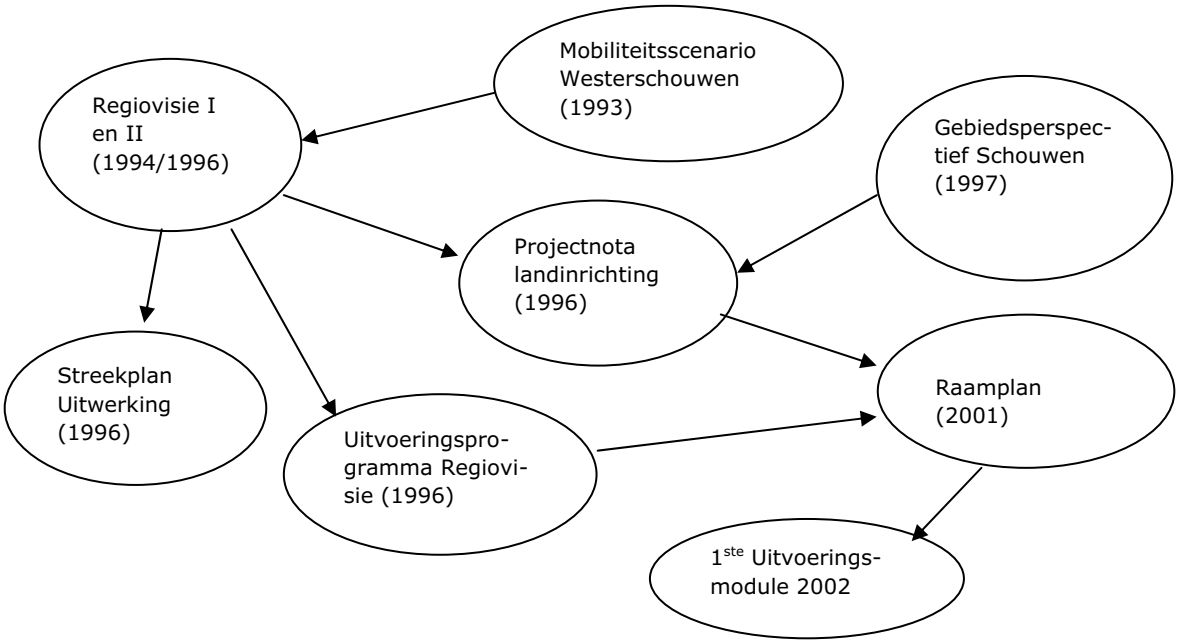
De kern Renesse wordt begrensd c.q. omgeven door bestaande natuur- en bosgebieden. In het plangebied zelf is aan de Jan van Renesseweg eveneens een gebiedje gelegen dat als bestaande natuur is aangemerkt. Daarnaast is in de overgangzone tussen het gebied Scholderlaan/Oude Moolweg en het historisch centrum aangewezen als nieuwe natuur.

Deze gebieden zijn tevens op grond van de Natuurbeschermingswet aangewezen als beschermd natuurgebied.

In het bestemmingsplan dienen voor deze gebieden passende bestemmingen opgenomen te worden.

2.3 Gebiedsgericht beleid

De relatie tussen de verschillende plannen en visies voor Schouwen-West is in onderstaand schema weergegeven.



Mobiliteitsscenario Westerschouwen (1993)

In 1991 is door de voormalige gemeente Westerschouwen het Mobiliteitsscenario opgesteld (vastgesteld 1993) waarin de hoofdlijnen van een nieuw gemeentelijk verkeers- en vervoersbeleid zijn geformuleerd. De intentie van het beleid is het beheersen en sturen van de (recreatieve) mobiliteit om zo de kwaliteit van het woon- en verblijfsklimaat en de natuurgebieden te verbeteren. Realisering hiervan dient plaats te vinden door het ontmoedigen van het autogebruik en het terugdringen van de automobiliteit (pushmaatregelen) en gelijktijdig het bevorderen van vervoersalternatieven (pullmaatregelen). Belangrijke maatregelen uit dit plan zijn het transferium bij Renesse, gecombineerd met het gericht invoeren van betaald parkeren in het gebied. De inmiddels gerealiseerde Recreatieverdeelweg vormt in het Mobiliteitsscenario een belangrijke maatregel om het autoverkeer naar het transferium en naar de verblijfsrecreatieve complexen te kunnen bundelen.

Regiovisie Schouwen-West (1994)

De Regiovisie is in 1993 opgesteld door de Bestuurlijke begeleidingsgroep en in september 1994 door de begeleidingsgroep aanvaard. De visie is richtinggevend voor de verdere ontwikkeling van de Kop van Schouwen. De Regiovisie beschrijft de regionale problematiek voor de belangrijkste functies en thema's van het gebied: waterkering, recreatie, natuur, landbouw, wonen, landschap, waterhuishouding, mobiliteit en milieu. De Regiovisie vormt geen 'blauwdruk' voor de toekomst maar een aanzet voor het begeleiden en sturen van een ruimtelijk proces dat uiteindelijk zal leiden tot een duurzame regio Schouwen-West. De belangrijkste thema's en functies van de regionale problematiek die in 1993 zijn opgesteld (bepaalde aspecten zijn thans niet meer relevant), worden hiernavolgend kort uiteengezet.

Recreatie

Deze functie vormt de economische motor voor het gebied. Kwalitatieve verbetering van de kampeerterreinen is gewenst evenals een meer divers aanbod en seizoensverlenging. Aan de vraag naar kwaliteit dient tegemoet te worden gekomen. De uitbouw van natuur- en bosrecreatie levert diversiteit op. Mogelijkheden voor seizoensverlenging dienen te worden verkend. Een adequate dagrecreatieve routestructuur is gewenst. Aan nieuw ruimtebeslag voor verblijfsrecreatie zijn voorwaarden gesteld. Er geldt een "neetenzij-principe". Dit principe laat zich in het kort als volgt omschrijven:

- in beginsel geen ruimte voor nieuwe bedrijven;
- sanering van verblijfsrecreatie in natuurgebieden en compensatie elders is gewenst;
- ruimte voor kwaliteitsverbetering dient in eerste instantie te worden gezocht binnen de bestaande verblijfsrecreatieve terreinen;
- productvernieuwing kan uitstekend plaats vinden op de locaties die als compensatiegebied voor saneringen en kwaliteitsverbetering worden aangemerkt.

Natuur

Er zijn belangrijke natuurwaarden in Schouwen-West. Verstoring, versnippering en verdroging zijn belangrijke bedreigingen. De centrale oplossingsdoelstelling is duurzame instandhouding, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden. Algemene uitgangspunten daarbij zijn het herstel van de samenhang binnen het duingebied en het verbeteren van de relatie van het duingebied met de omgeving.

Landbouw

De landbouw vindt voornamelijk plaats in het poldergebied. De akkerbouw is de belangrijkste bedrijfstak. De gemiddelde bedrijfsgrootte blijft achter bij het toch al lage (Zeeuwse) gemiddelde vergeleken met de rest van Nederland. Schaalvergroting kan een oplossing zijn. Daarnaast kan worden omgeschakeld naar intensievere teeltactiviteiten. Verder zijn zoute kwel en de achterblijvende ontwikkeling van fruitteeltbedrijven aandachtspunten.

Landschap

Door verschillende processen is de landschappelijke kwaliteit de laatste decennia achteruit gegaan. Recreatiegebieden penetreren het duingebied. Gestreefd wordt naar herstel en versterking van de ruimtelijke hoofdstructuur van het gebied. Specifieke aandachtspunten zijn:

- herstel en versterking van de ruimtelijke relatie tussen duin, vroongebied en polder;
- versterking van de overgang van duin naar zee met behulp van natuurprojecten;

- behoud van situaties waarin door openheid de overgang van duin naar polder nog visueel te beleven is;
- versterking deltakarakter nabij Oosterschelde;
- behoud landschappelijke kwaliteit door landschapsbouw (o.a. aanplant bos).

Waterhuishouding
Het watersysteem is niet optimaal afgestemd op de verschillende functies. In veel gevallen is dit moeilijk door tegenstrijdige eisen van de verschillende functies. Belangrijkste knelpunt is de verdroging van het duingebied. De zoute kwel vormt een probleem in het poldergebied voor de landbouw. Een samenhangende benadering met verschillende ingrepen is gewenst. Het grondwaterpeil dient te worden verhoogd.

Mobiliteit
Lokale problemen in de kernen en het ontbreken van een doorgaande route tussen de dammen vormen de belangrijkste aandachtspunten. Maatregelen om het fietsverkeer te optimaliseren zijn tevens nodig. Oplossingen waaraan gedacht wordt zijn:
- bundeling van vervoersstromen rondom kernen;
- aanleg van een Recreatieverdeelweg;
- stimuleren van alternatieven van de auto.

Ten aanzien van mobiliteit wordt gesteld dat in Renesse sprake is van geluidshinder, trillingen en parkeerproblemen. Het aanbieden van alternatieven (fiets, OV) alsmede het aanleggen van de recreatie-verdeelweg (inmiddels gerealiseerd) zijn de oplossingen die in de regiovisie worden geboden.
Het beleid in de regiovisie is sterk gericht op de aanwezige recreatieconcentraties op de kop van Schouwen en Burgh-Haamstede in het bijzonder. Deze gebieden liggen buiten het plangebied. Aangezien voorliggend plan een komplan betreft, zal op dit beleid niet verder worden ingegaan.

Milieu
De belangrijkste problemen op het terrein van het milieu betreffen verstoring en versnippering, verzuring en eutrofiëring van het duingebied en geluidsoverlast. Door middel van handhaving van bestaande richtlijnen en het afstemmen van diverse functies zullen de meeste problemen worden teruggedrongen.

De Regiovisie is ruimtelijk geformaliseerd in de Streekplanuitwerking Schouwen-West (vastgesteld eind 1996). Het beleid dat in de Streekplanuitwerking is geformuleerd is opgenomen in het Streekplan van 1997. In het omgevingsplan is de Regiovisie aangemerkt als categorie B (documenten die de basis zijn voor gezamenlijke visie en uitvoering van de provincie en haar partners, maar waarvan de formele status als streekplan, milieubeleleidsplan of waterhuishoudingsplan vervalt).
In het Raamplan voor de herinrichting Schouwen-West zijn de gewenste ontwikkelingen beschreven voor dit gebied. Het Raamplan is een beleidskader voor de uitvoering van projecten. Voor de functies landbouw, recreatie, natuur, landschap, verkeer en vervoer, milieu en water is beschreven wat de gebiedsgerichte doelstellingen zijn en welke strategie gevolgd moet worden om deze te bereiken.

<u>Raamplan Schouwen-West (2001)</u>
In het Raamplan voor de herinrichting Schouwen-West zijn de gewenste ontwikkelingen beschreven voor dit gebied. Het Raamplan is een beleidskader voor de uitvoering van

projecten. Voor de functies landbouw, recreatie, natuur, landschap, verkeer en vervoer, milieu en water is beschreven wat de gebiedsgerichte doelstellingen zijn en welke strategie gevolgd moet worden om deze te bereiken. Voor de vier deelgebieden (duinen, vroongronden, het zoomgebied en de polder) zijn vervolgens inrichtingsplannen opgesteld. Verder wordt ingegaan op de grondverwerving en het financiële instrumentarium.
Een en ander zal leiden tot een aantal uitvoeringsmodules. Het gaat hierbij om projecten die naar het oordeel van de eigenaren en belanghebbenden en de Gebiedscommissie kansrijk en belangrijk zijn in het licht van de gewenste ontwikkeling voor Schouwen-West, zoals geschetst in de verschillende (onderliggende) nota's.
Het Raamplan is opgesteld door de Gebiedscommissie van Schouwen-West, welke is ontstaan uit de Landinrichtingscommissie. Daarnaast heeft de Gebiedscommissie de taken van de Bestuurlijke Begeleidingsgroep (BBG) overgenomen. Dit betreffen met name de projecten uit de Regiovisie.

1e Uitvoeringsmodule Schouwen-West 2002-2006 (2002)
De 1e Uitvoeringsmodule Schouwen-West is op 10 december 2002 vastgesteld door Gedeputeerde Staten. In deze uitvoeringsmodule geeft de gebiedscommissie aan welke onderdelen van het Raamplan de komende vijf jaar zullen worden uitgewerkt en uitgevoerd. In de module zijn maatregelen opgenomen die een invulling geven aan de doelstellingen van het herinrichtingsproject. De volgende inrichtingsmaatregelen worden binnen de komende vijf jaren uitgevoerd:

- aanleg bos- en natuurgebieden;
- sanering verblijfsrecreatie;
- aanleg van erfbeplanting;
- aanleg van wegbeplanting;
- waterbeheersprojecten;
- aanleg van fietspaden;
- verkeersmaatregelen;
- ruilen van gronden;
- kavelaanvaardingsmaatregelen;
- stimulering initiatieven streek.

Voor Renesse zijn met name de waterbeheersprojecten van belang. In paragraaf 4.7 wordt hier nader op ingegaan.

2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Schouwen-Duiveland (2000)

a. Algemeen
De gemeente heeft in de structuurvisie Schouwen-Duiveland (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 3 februari 2000) haar visie gegeven op het toekomstig te voeren ruimtelijk beleid op hoofdlijnen.
In deze visie zijn de kernen ingedeeld in zes categorieën en is per kerntype beleid geformuleerd dat verder op kernniveau zal worden uitgewerkt. Het betreft de volgende kerntypen:

1. Landelijke woonkernen in een agrarische omgeving;
2. Landelijke woonkernen in een landschappelijke omgeving;

3. Gegroeide (agrarische) woonkernen met (suburbane) woningbouwuitbreidingen;
4. Kern/stad, in sterke mate bepaald door de historische en/of geografische context;
5. Hoofdkern/stad van regionale betekenis;
6. Bijzondere woonmilieus.

Binnen de categorie "Landelijke woonkernen in een landschappelijke woonomgeving" zijn de volgende plangebieden te onderscheiden: Burgh, Haamstede, Ouwerkerk en Renesse.

- RELEVANTIE VOOR HET PLANGEBIED.

Renesse behoort tot de tweede categorie "Landelijke woonkernen in een landschappelijke omgeving". De ontwikkeling van dit dorp is mede bepaald door verweving met recreatieve ontwikkelingen en natuur. Het van oorsprong agrarische dorpsmilieu is de laatste decennia sterk beïnvloed door de landschappelijke omgeving. Met name het toeristisch/recreatieve gebruik van deze omgeving heeft tot een ander gebruik van de kern en de omgeving geleid. Voormalige boerderijen en arbeiderswoningen hebben een recreatieve bestemming gekregen of zijn in gebruik genomen door bewoners van "buiten". Horecavestigingen hebben de traditionele agrarische bedrijvigheid geheel of gedeeltelijk verdrongen. (Cultuur)monumenten vormen sterke, beeldbepalende elementen. De sociale structuur van het dorp is mede bepaald door het vestigen van inwoners van "buiten". Het voorzieningenniveau van de kern ligt, als gevolg van het toerisme, hoger dan op basis van het inwoneraantal mogelijk zou zijn. In hoofdstuk 3 is een uitgebreide analyse van de kern Renesse opgenomen.

b. Wonen

De centrale doelstelling ten aanzien van wonen luidt dat gestreefd wordt naar een evenwichtige woningvoorraad in de gehele gemeente, die is afgestemd op de lokale woningbehoefte. Daarvoor is het van belang dat verspreid over het eiland voldoende mogelijkheden geboden worden om daarin te voorzien. Afhankelijk van de bevolkingsontwikkeling en de woonwensen van de mensen dient zowel de samenstelling als de omvang van de woningvoorraad continue te worden aangepast. Er dient een evenwichtig woningaanbod ten aanzien van woningtype, prijs en locatie te bestaan.

Uitgangspunt van het woningbouwbeleid is dat nieuwe woningen in principe slechts in of aansluitend op bestaande woonkernen kunnen worden gebouwd en niet in het landelijk gebied. De gemeente is van mening dat in elke kern in ieder geval woningen gebouwd kunnen worden op basis van de eigen natuurlijke groei. Binnen het netwerk van kernen bestaat een functioneel onderscheid (zie de indeling in zes categorieën hierboven), dat als basis dient voor het toekennen van meer woningbouwmogelijkheden aan bepaalde kernen aanvullend op de natuurlijke groei.

- RELEVANTIE VOOR HET PLANGEBIED.

De meeste woningbouwmogelijkheden worden geboden in Zierikzee, teneinde de centrale positie van de stad binnen de gemeente te versterken. Tevens worden met name woningbouwmogelijkheden geboden aan de andere concentraties van werkgelegenheid, namelijk Bruinisse en omgeving, en de Kop van Schouwen. Voor Zierikzee en Bruinisse geldt dat aansluitend aan de bestaande kernen op elk moment voldoende uitbreidingsmogelijkheden voor woningbouw aanwezig moeten zijn. Als gevolg van de bestaande en toekomstige natuur- en recreatiefuncties bieden grote delen van de "Kop van Schouwen" nadat de bestaande bestemmingplannen zijn uitgevoerd, geen nieuwe uitbreidingsgebieden voor woningbouw. Wel bestaan er mogelijkheden voor het realiseren van

woningen door middel van inbreiding. Door deze beperking van de woningbouwmogelijkheden krijgt Scharendijke in de toekomst een overloopfunctie voor woningbouw in de "Kop van Schouwen".

Daarnaast onderscheidt de gemeente nog een drietal subregionale kernen: Brouwershaven, Burgh-Haamstede en Nieuwerkerk. Deze kernen hebben mede een verzorgende functie voor de kleinere, omliggende kernen. In de subregionale kernen kunnen, vanwege hun functie, desgewenst enkele woningen extra worden gebouwd ten opzichte van de natuurlijke groei.

c. Woonmilieus

- RELEVANTIE VOOR HET PLANGEBIED.

Het beleid van het woonmilieu in Renesse is gericht op behoud en versterking van de stedenbouwkundige structuur en de hierbij behorende historische en culturele objecten. Het gebruik van woningen binnen de ('oude') kern ten behoeve van verblijfsrecreatie wordt tegengegaan, permanente bewoning wordt gestimuleerd. Dit geldt niet voor de gebieden Oude Moolweg/Scholderlaan, waar de Gebruiksverordening tweede woningen immers niet van toepassing is.
Functiewisselingen binnen het centrumgebied ten gunste van recreatief/toeristisch gebruik is mogelijk, mits in overeenstemming met het draagvlak en de leefbaarheid van de kern. Kwantitatieve uitbreiding van de kern wordt tegengegaan. Passend binnen de structuur van de voorgestane beeldkwaliteit (dorps, individueel karakter woningen, lage dichtheden, differentiatie in type en omvang etc.) zijn kleinschalige inbreidings- en vernieuwbouwplannen mogelijk. Reeds ingezette (woningbouw) ontwikkelingen kunnen binnen deze randvoorwaarden afgerond worden.

d. Werken

Bedrijven die momenteel binnen de gemeente zijn gevestigd en geen hinder voor de directe omgeving veroorzaken kunnen in principe op hun huidige locatie gevestigd blijven. Indien een bedrijf wenst uit te breiden maar de betreffende locatie biedt daarvoor geen ruimte dan wordt medewerking verleend aan een verplaatsing. Bestaande bedrijven die wel overlast veroorzaken dienen hiervoor maatregelen te treffen of te verplaatsen naar een geschikte locatie.
Voor de "Kop van Schouwen" wordt gesteld dat het accent ligt op de werkgelegenheid die door de recreatiesector wordt gegenereerd.

- RELEVANTIE VOOR HET PLANGEBIED.

Voor Renesse wordt aangegeven dat het belang van toerisme/recreatie voor de lokale werkgelegenheid wordt onderkend. Passend binnen het aanwezige draagvlak van de kern wordt deze gestimuleerd. Functiemenging wonen/bedrijvigheid is toelaatbaar, mits passend binnen de hiervoor geldende milieueisen en gericht op het tegengaan van potentiële hindersituaties. Waar mogelijk wordt centrumvorming van (detailhandels)voorzieningen gestimuleerd. In Scharendijke wordt ruimte geboden aan bedrijven die door ruimteclaims van andere functies in de Kop van Schouwen geen vestigingsmogelijkheden meer hebben.

e. Recreatie

- RELEVANTIE VOOR HET PLANGEBIED.

De belangrijkste functies binnen de "Kop van Schouwen" zijn de recreatie en het toerisme. Een beperkte toename van het ruimtegebruik voor verblijfsrecreatie ten behoeve van kwaliteitsverbetering aansluitend aan bestaande bedrijven is mogelijk.

Woonmilieuvisie (2005)

Als gevolg van ontwikkelingen in markt en beleid is het accent in de woningbouwopgave de laatste jaren sterk verschoven van de kwantiteit (de aantallen te bouwen woningen) naar de kwaliteit (gewenste woonmilieus en woningtypen). Sterker dan in het verleden dienen nieuwe woonmilieus en woningen zorgvuldig op de woonwensen van de verschillende doelgroepen te worden afgestemd.
De gemeente Schouwen-Duiveland staat dan ook voor de opgave om een relatie te leggen tussen de vraag van de consument, het bestaande aanbod en de ambitie om kwalitatief hoogwaardige woonmilieus te creëren, afgestemd op het bijzondere karakter van de gemeente.

Enerzijds gaat het om woningen voor "eilanders" die starten op de woningmarkt of willen doorstromen. Anderzijds is er de uitdaging om woonmilieus aan te bieden die attractief zijn voor mensen van elders, bijvoorbeeld uit de Randstad, zodanig dat men zich in de gemeente vestigt (migratie).

In de woonmilieuvisie wordt vanuit de eigen bevolking en de potentie van de instroom van nieuwe inwoners verkend welke woning- en omgevingstype de komende jaren in een behoefte voorzien en kansen bieden. Het is daarbij de ambitie van het gemeentebestuur om zorgvuldig in te spelen op de sterke ruimtelijke identiteit van het eiland en de verschillende kernen en potenties te benutten: streven naar herkenbare "Schouwen-Duivelandse" woonmilieus die nauw aansluiten op het eigen karakter van het eiland en die een hoogwaardige woonkwaliteit bieden.

In de woonmilieuvisie is tevens aangeven in hoeverre de lopende en in voorbereiding zijnde plannen aansluiten bij de vraag van eilanders en migranten. De uitgevoerde verkenningen zijn uiteindelijk vertaald richting planningslijsten.

Gemeentelijk woningbouwprogramma (2007)

Op 13 maart 2007 is de gemeentelijke woningbouwplanningslijst 2007 tot en met 2017 vastgesteld. De planningslijst maakt inzichtelijk hoe de samenhang is tussen het kwantitatieve en kwalitatieve deel van de woningbouwplanning. De informatie uit de planningslijst wordt door de provincie gebruikt voor de analyse of de woningbouw van gemeenten blijft binnen de ruimtelijke ordeningsdoelstellingen van bundeling en zuinig ruimtegebruik. Op grond van deze analyse hebben Gedeputeerde Staten goedkeuring verleend aan de planningslijst. De planningslijst wordt beschouwd als een voortschrijdend proces. In de Woonmilieuvisie is een vertaling gemaakt van de woningbehoefte naar de planningslijst.

Relevantie voor het plangebied

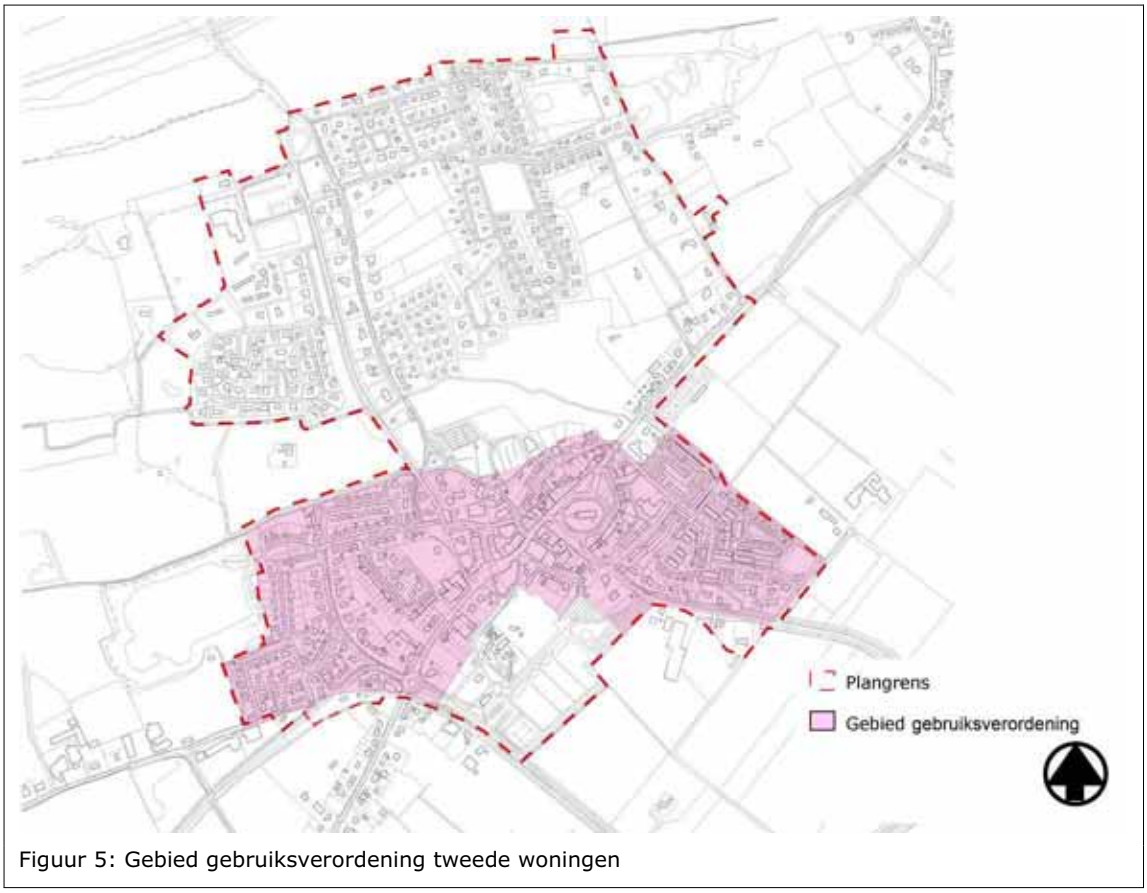
In de woningbouwplanningslijst zijn de concrete bouwplannen opgenomen voor de kern Renesse.

Gebruiksverordening tweede woningen (2006)

In de Gebruiksverordening tweede woningen (vastgesteld op 28 september 2006) zijn bepalingen opgenomen om te voorkomen dat woningen, die bedoeld zijn voor permanente bewoning, voor recreatieve doeleinden worden gebruikt (gebruik als tweede woning). Het doel van deze verordening is om de kernen leefbaar te houden.

Relevantie voor het plangebied

Het werkingsgebied van de Gebruiksverordening komt deels overeen met onderhavig plangebied (kern Renesse). De verordening is niet van toepassing op het woon- en recreatiegebied Oude Moolweg/Scholderlaan (figuur 5).



Figuur 5: Gebied gebruiksverordening tweede woningen

Meerjarenontwikkelingsprogramma stedelijke vernieuwing 2005-2009 (ISV2- 2005)

Schouwen-Duiveland is één van de acht gemeenten die in 2001 door Gedeputeerde Staten van Zeeland in het kader van de Wet Stedelijke Vernieuwing is aangewezen als zogenaamde programmagemeente. Om in aanmerking te kunnen komen voor het budget voor de Stedelijk Vernieuwing dient een ontwikkelingsprogramma te worden opgesteld.
In het gemeentelijk meerjarenontwikkelingsprogramma Stedelijke Vernieuwing 2005-2009 (vastgesteld 24 november 2005) is een samenhangend en integraal beleid geformuleerd voor de stedelijke vernieuwing. Het nieuwe programma is een vervolg op het eerste ontwikkelingsprogramma Stedelijke Vernieuwing, 2000-2005 welke in 2001 was vastgesteld. In de eerste periode zijn op het gebied van stedelijke vernieuwing vele ontwikkelingen opgestart die in de periode doorlopen.

Relevantie voor het plangebied

In het ISV-2 zijn geen herstructurerings- en inbreidingslocaties opgenomen die in het plangebied zijn gelegen.

Sociale structuurschets (2002)

Schouwen-Duiveland heeft een sociale structuurschets opgesteld (vastgesteld 28 februari 2002). Als bouwsteen voor de structuurschets is voor elk van de zeventien kernen een kernbeschrijving gemaakt. Hierin worden de kernen in sociaal, economische en ruimtelijke zin nader beschreven. Aspecten van de sociale structuur die direct van invloed zijn op de ruimtelijke structuur zullen in hoofdstuk 3, waarin de analyse en inventarisatie van het plangebied is opgenomen, worden beschreven.

Nota Sociaal-Economisch Beleid Schouwen-Duiveland 2002 (2002)

In deze nota wordt achtereenvolgens aan de orde gesteld:

- de rol van het beleidsveld economische zaken binnen het gemeentelijk apparaat;
- de maatschappelijke en bestuurlijke trends waarmee de gemeente te maken heeft;
- de sturingsmogelijkheden.

In de nota wordt nader ingegaan op een aantal economische beleidsthema's, waarbij specifiek de inhoudelijke relaties tussen economie en aanpalende beleidsvelden de aandacht krijgen. De nota verwoord de reeds bereikte doelen, en formuleert naar beleidsveld acties om de nog ontbrekende doelen te behalen.

- RELEVANTIE VOOR HET PLANGEBIED.

Voor voorliggend plan wordt geconstateerd dat:

Economie en Ruimtelijke ordening:		
Behaalde doelen	*Opgesteld Beleid/Visie*	*Te realiseren doelen & te formuleren beleid/visie*
Bedrijfsverplaatsingen vanuit de kern van Renesse naar de periferie van Renesse.	Structuurvisie Schouwen Duiveland; REO Westerschouwen; Basisnota Sociaal-economisch beleid.	Uitgebreide detailhandels- en horeca visie, voor zover niet vastgelegd in REO Westerschouwen; Visie op bedrijventerreinen; Behoefteonderzoek; Parkmanagement.
Economie en Verkeer&vervoer		
Realisatie Transferium Renesse; Herinrichting kern Renesse; Aanleg recreatieverdeelweg.	IVVP; Uitvoering mobiliteitsscenario Westerschouwen.	
Economie en Wonen		
	Notitie uitkomsten Symposium Sociaal economisch beleid (2001); Beleidsnota werken aan huis; Nota Volkshuisvesting.	Implementatie Symposium; Opstellen criteria werken aan huis.
Economie en Ecologie		
		Ontwikkeling natuur als kapitaalgoed; Keuzelocaties windenergie; Implementatie milieubeleidsplan; Samenwerking bedrijven voor schoon milieu.

Economie en Voorzieningen		
	Structuurvisie Schouwen-Duiveland; Bestuurlijk Toekomstbeeld; REO Westerschouwen.	Onderzoek netwerkeconomie; Vergelijking voorzieningenniveau.
Toerisme en Recreatie		
	Beleidsplan recreatie en Toerisme; Barometer/Thermometer; Monitoronderzoek; Nota Strandbeleid	Uitvoering beleidsplan recreatie en toerisme; Voorzetting onderzoek invloed recreatie en toerisme en monitoronderzoek.

Milieubeleidsplan 2001-2005 (2001)

In het milieubeleidsplan ("Op weg naar een duurzame ontwikkeling") staat "duurzaamheid" centraal. Duurzaamheid verwijst primair naar de wijze waarop invulling wordt gegeven aan processen van duurzaamheid. Om die processen "handen en voeten" te geven zijn drie uitgangspunten, de zogenaamde duurzaamheidsprincipes, geformuleerd:

- integratie van het milieu en andere beleidsterreinen, zoals ruimte, economie en samenleving is een voorwaarde om het milieubeleid anders, vernieuwend, in te vullen;
- samenwerking in het realiseren van ambities, doelstellingen en actiepunten zorgt voor gedragen milieubeleid. Door burgers, bedrijven, andere overheden, intermediairs en belangenorganisaties te betrekken ontstaat een gezamenlijk verantwoordelijkheidsbesef. Duurzame ontwikkeling is een collectieve verantwoordelijkheid;
- kwaliteit in alle facetten staat centraal. Kwaliteit van de gemeentelijke taken, medewerkers en organisatie moet zorgen voor kwaliteit in de uitvoeringsprocessen die gericht zijn op het realiseren van een duurzame ontwikkeling.

- RELEVANTIE VOOR HET PLANGEBIED.

In het gemeentelijk milieubeleidsplan is de ambitie voor duurzame woongebieden als volgt geformuleerd: "Bevorderen van de leefomgevingskwaliteit door het verminderen van de impact van de bebouwde omgeving op het milieu, het vergroten van de leefbaarheid en het versterken van de identiteit".

Hiervoor zijn de volgende strategische doelen gesteld:

- integratie van milieu/duurzaamheid in ruimtelijke ontwikkelingsplannen;
- toepassen van duurzaam bouwen op stedenbouwkundig en woningbouwniveau;
- verbeteren van de beeldkwaliteit van dorpen;
- realiseren van hoge milieukwaliteit van woningen;
- realiseren van waterbesparing in woonkernen;
- realiseren van kooldioxide neutrale woningen;
- toepassen van het compensatiebeginsel.

Geluidsbeleid MIG (in ontwikkeling)

Het geluidhinderbeleid is aan verandering onderhevig. In het project van het rijk "Modernisering Instrumentarium Geluidbeleid" (MIG) is een nieuw sturingsconcept voor het toekomstig beleid ontwikkeld. In het nieuwe systeem wordt de locale overheid verantwoordelijk voor het geluidbeleid. Aan gemeenten wordt een grote mate van beleidsvrijheid geboden, die zij kunnen gebruiken om een op hun grondgebied toegespitst gebiedsgericht geluidbeleid te ontwikkelen. Het wettelijk kader voor het toekomstig geluidbeleid wordt vastgelegd in de Wet Milieubeheer. Het geluidbeleid functioneert als toetsingskader voor het vaststellen van uitvoeringsbesluiten zoals ruimtelijke plannen, milieuvergunningen, verkeersbesluiten met belangrijke akoestische gevolgen.

Integraal verkeers- en vervoersplan (IVVP) (september 2001)

Het Integraal Verkeers- en Vervoersplan heeft betrekking op de hele gemeente Schouwen-Duiveland. Het IVVP is gebaseerd op een verkeerssysteem dat verkeersveiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid waarborgt.

Het IVVP kent twee sporen:

1. afweging van de gewenste verkeersstructuur met een planhorizon voor 2015 inclusief het aangeven van de als gevolg van de gewenste verkeersstructuur noodzakelijke infrastructurele maatregelen;
2. inventarisatie van verkeers- en vervoersknelpunten in de huidige situatie die via een integrale afweging en prioriteitsstelling worden vertaald naar een uitvoeringsprogramma voor de komende vijf jaar (2001-2006). Bij het maatregelenprogramma tot 2006 dient de verkeersstructuur voor 2015 als toetsingskader.

In het maatregelenprogramma wordt prioriteit gegeven aan het inrichten van 30 km/uur zones in alle woongebieden (2002) in het kader van Duurzaam Veilig en de hieraan gekoppelde maatregelen (in de vorm van "poorten/drempels") bij de komgrenzen.

Dit maatregelenprogramma en de effectuering van dit programma heeft inmiddels eilandbreed plaatsgevonden.

Ruimtelijk-economisch onderzoek Westerschouwen (REO 1992)[1]

Het REO is gericht op een toekomst- en uitvoerings ruimtelijk-economisch beleid voor detailhandel, horeca en overige commerciële dienstverlening in de kernen Burgh, Haamstede en Renesse. Dit beleid moet leiden tot daadwerkelijke structuurverbeteringen (van aanbod en inrichting) van deze dorpscentra.

- RELEVANTIE VOOR HET PLANGEBIED.

Het ambitieniveau voor Renesse is gericht op het kwalitatief uitbouwen van het recreatief winkel- en uitgaansgebied tot:

- een gebied voor gericht winkelen voor de inwoners van Renesse en Noordwelle;
- een boodschappengebied voor verblijfsrecreanten;
- een gebied voor recreatief winkelen voor verblijfsrecreanten en dagtoeristen;
- een elk-weervoorziening/toeristisch-recreatieve attractie;
- kwalitatieve verbetering en uitbouw van het winkel- en horeca-aanbod;
- concentratie binnen het centrumgebied;
- op verblijfsklimaat afgestemde ruimtelijke inrichting

De beleidsuitgangspunten die in het REO zijn geformuleerd voor Renesse om dit ambitieniveau te halen zijn, met betrekking tot horeca en detailhandel (zowel dagelijkse als niet-dagelijkse goederen), in het hiernavolgende overzicht in grote lijnen weergegeven.

Aspect	**Beleid Renesse**
Horeca	▪ beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande zachte horeca vestigingen in het centrumgebied, indien wordt aangetoond dat daarmee geen afbreuk wordt gedaan aan het functioneren van het aanwezige aanbod en vestigingen per saldo leidt tot een versterking van de concurrentiepositie van het aanbod; ▪ beperkte verdere ontwikkelingsmogelijkheden voor zachte horeca door nieuwvestiging in het uitgaansgebied of omzetting van harde horeca in zachte horeca, indien wordt aangetoond dat daarmee geen afbreuk wordt gedaan aan het functioneren

[1] In de Ontwikkelingsvisie Horeca wordt het beleid op hoofdlijnen van het beleid, zoals geformuleerd in het REO, voortgezet.

	van het aanwezige aanbod en vestigingen per saldo leidt tot een versterking van de concurrentiepositie van het aanbod; ▪ geen uitbreidingen van het aantal vestigingen buiten het centrumgebied; ▪ geen uitbreiding harde horeca en droge horeca (fastfood)
Detailhandel	▪ nastreven compleet aanbod speciaalzaken; ▪ nastreven kwalitatief goed supermarktaanbod ▪ geen uitbreiding van bedrijven met sterk autoverkeeraantrekkende werking; ▪ concentratie binnen het centrumgebied.

In het REO wordt de aanwijzing van de Lange Reke, Korte Reke, Hogezoom (t/m evenemententerrein) en De Zoom tot centrumgebied voorgestaan. Binnen dit gebied zijn twee zones te onderscheiden:

1. recreatief winkelverblijfsgebied: Lange Reke, Korte Reke, Hogezoom, De Zoom;
2. uitgaansgebied: Hogezoom/De Zoom

Het bestemmingsplan is het basisinstrument voor het horeca- en detailhandelsbeleid voor de kern. Via de drank- en horecaverordening wordt geregeld welke vormen van horeca zijn toegestaan. In voorliggend bestemmingsplan, is de bestaande situatie bestemd. Voor Renesse is overeenkomstig het beleid voor bovengenoemd centrumgebied een ruimere regeling c.q. bestemming opgenomen.

Ontwikkelingsvisie horeca (mei 2007)

Het doel van de ontwikkelingsvisie horeca is om kaders aan te geven waarbinnen horecaontwikkelingen mogelijk zijn op Schouwen-Duiveland. Deze kaders dienen als richtlijn bij het maken van ruimtelijke afwegingen, onder meer bij de actualisering van bestemmingsplannen. Daarnaast heeft het tot doel het signaleren van trends waarop de Gemeente Schouwen-Duiveland haar beleidskeuzes kan baseren.
De ontwikkelingsvisie horeca stelt ruimte voor ontwikkeling centraal en wil daarbij kaders geven waarbinnen ondernemers ruimte krijgen om te ondernemen. De ondernemer heeft daarbij de verantwoordelijkheid om de behoefte van de markt te bepalen. Deze kaders zijn richtinggevend bij de actualisatie van bestemmingsplannen. De gemeente wil daarmee een bijdrage leveren aan de diversiteit en kwaliteit van de horeca en duidelijkheid bieden voor ondernemers. De visie is ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad.

In de visie wordt onderscheid gemaakt in enerzijds verblijfsrecreatieve horeca (hotel, pension en Bed & Breakfast) en anderzijds consumptieve horeca (café, discotheek, restaurant etc.). Bij deze tweedeling is gekeken naar het oorspronkelijke doel van de horecagelegenheid: het aanbieden van overnachtingen of het aanbieden van consumerende goederen.

Visie verblijfsrecreatieve horeca

In de ontwikkelingsvisie wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen Bed & Breakfast, pensions en hotels. Bed & Breakfast wordt hierbij gezien als kleinschalige nevenactiviteit met een maximum van vijf slaapplaatsen. Bed & Breakfast is dan ook niet langer in strijd met de woonbestemming. Er is geen exploitatievergunning nodig en, indien het gebouw voldoet aan bijlage 3 en 4 van het bouwbesluit, ook geen gebruiksvergunning. Het schriftelijk aanmelden van de accommodatie is voldoende. Een Bed & Breakfast is verplicht toeristenbelasting af te dragen. Een pension is een bedrijfsmatige activiteit (echter kleinschaliger dan een hotel) en is vanaf 6 slaapplaatsen met een maximum van 25. Door het vaststellen van het aantal slaapplaatsen kan een duidelijke afbakening

plaatsvinden van het begrip 'pensions'. Hier door ontstaat er een groep overnachtingsmogelijkheden die zichzelf omschrijft als Bed & Breakfast, maar volgens deze definitie onder de categorie pension vallen. Deze groep worden als 'nieuwe pensions' omschreven. De nieuwe pensions worden waar mogelijk gelegaliseerd indien zijn zij aantoonbaar gevestigd waren vóór 1 augustus 2002. Indien dit niet het geval is zal de vestiging als illegaal worden beschouwd.
Een hotel is een bedrijfsmatige activiteit waarbij de desbetreffende onderneming ingedeeld dient te zijn in één van de categorieën van het hotelclassificatieregister van de Nederlandse Hotelclassificatie. Aansluitend op de trend naar luxe en de behoefte aan een opwaardering van het bestaande aanbod zal de vestiging van 4- en/of 5-sterrenhotels worden gestimuleerd.

Visie consumptieve horeca Renesse

De visie op consumptieve horeca wordt per kern beschreven. Aangegeven wordt dat Renesse een sterk toeristische functie heeft, maar ook een centrale functie voor omliggende kernen. Daarnaast heeft Renesse ook een dagrecreatieve functie. Op basis van deze eigenschappen is het horeca-aanbod prominenter aanwezig dan op basis van het inwoneraantal kan worden verwacht. Het horecaontwikkelingsgebied omvat De Zoom, Hoge Zoom, Korte Reke en Lange Reke.
Gesteld wordt dat de beleidslijn zoals deze met het REO is ingezet als zodanig zal worden voortgezet. Dit betekent dat het recreatief winkelgebied (met daaraan gelieerde horeca) bestaat uit De Zoom, Korte Reke, Lange Reke en Hoge Zoom (tot en met De Zoom) en dat het uitgaansgebied bestaat uit de Hoge Zoom (vanaf De Zoom tot en met de kruising van de Hoge Zoom met de Vroonweg/ Roelandsweg). Momenteel wordt er door ondernemers gewerkt aan ontwikkelingsplannen voor Renesse. Deze nieuwe ontwikkelingen zouden tot een wijziging van beleid kunnen leiden.
Sommige inwoners van Renesse ervaren soms overlast door de aanwezigheid van de uitgaanshoreca in het centrum (met name geluidsoverlast). Bovendien biedt deze vorm van horeca overdag geen aanvulling op het winkelaanbod. Om deze overlast in de toekomst tot een minimum te beperken en de uitstraling c.q. sfeer van het centrum van Renesse te versterken is het wenselijk een haalbaarheidsonderzoek te houden om verplaatsing van de uitgaanshoreca naar een locatie buiten de kern te onderzoeken. Een dergelijk onderzoek zou in samenwerking met en geïnitieerd door de ondernemers of door de gemeente genomen kunnen worden, mogelijk in het kader van een structuurvisie Renesse.
Op basis van het huidige aanbod wordt een verdere groei van horeca niet wenselijk geacht. Meer variatie in het bestaande aanbod is wel wenselijk. Een vermindering van de fastfood-horeca zou de kwaliteit van het aanbod ten goede komen. Daarbij zou een verschuiving van (middel)zware horeca naar lichte horeca wenselijk zijn. Er is uitsluitend ruimte voor ontwikkeling wanneer een ondernemer kan aantonen dat er sprake is van toename in diversificatie en kwaliteit van het aanbod (bijvoorbeeld geen extra snackbars, wel goede lunchrooms).

Relevantie voor het plangebied

De ontwikkelingsvisie horeca is in het voorliggende bestemmingsplan planologisch vertaald. Ten aanzien van consumptieve horeca zijn de betreffende bedrijven specifiek bestemd en is er een koppeling gemaakt naar een Staat van horeca-activiteiten opgenomen en. Bed & Breakfast wordt als toelaatbaar gebruik binnen diverse bestemmingen aangemerkt. De pensions, die in de ontwikkelingsvisie als bedrijfsmatige activiteit wor-

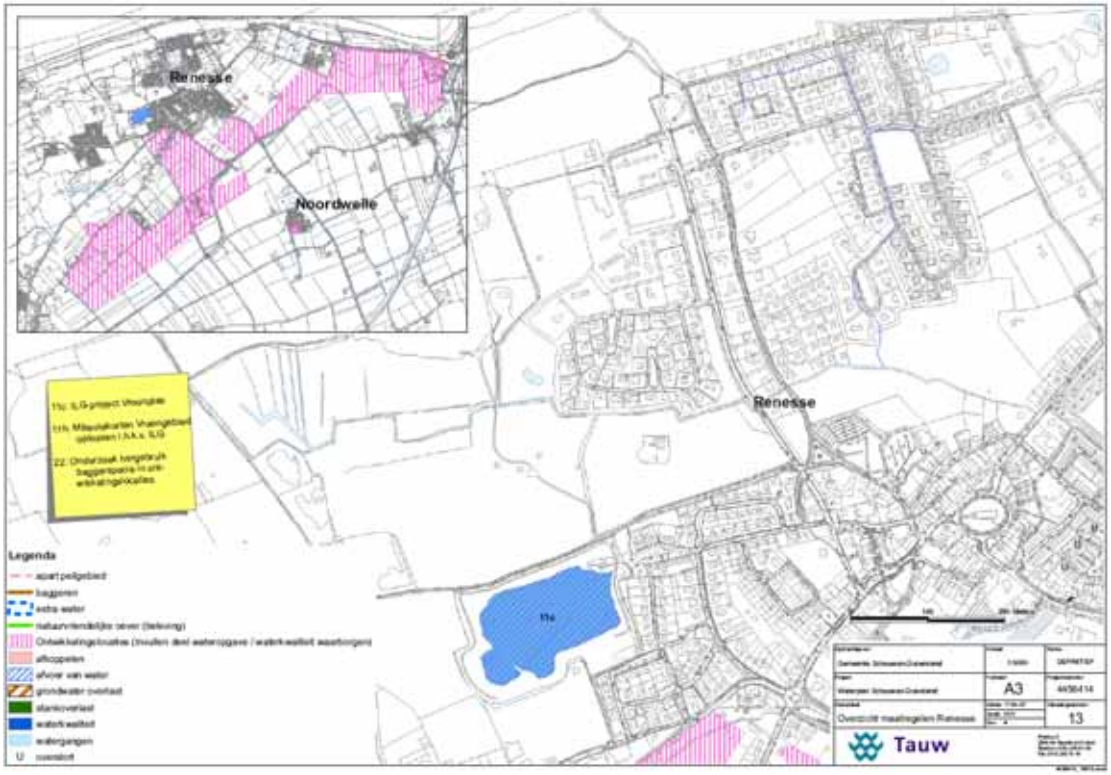
den aangemerkt, zijn bestemd als verblijfrecreatieve doeleinden met een subbestemming "pension". Hotels zijn voorzien van een specifieke subbestemming.

Beleidsnota Evenementen gemeente Schouwen-Duiveland 2006

Het gemeentelijk evenementenbeleid (vastgesteld 14 februari 2006) Het doel van de beleidsnota is het stellen van kaders (regels) waarbinnen evenementen kunnen plaatsvinden en het vastleggen van procedures, inclusief goede standaarden, voor de vergunningverlening. Hierdoor ontstaat zowel bij organisatoren, als bij de gemeente duidelijkheid over de procedures rond evenementen. Door duidelijke, concrete voorschriften aan de vergunning te verbinden, verlopen evenementen veiliger en ontstaat minder overlast voor de omgeving. In paragraaf 3.6 wordt nader ingegaan op de planologische regeling van evenementen.

Ontwerp Waterplan (april 2007)

De gemeente Schouwen-Duiveland heeft samen met het Waterschap Zeeuwse Eilanden en de provincie Zeeland een waterplan opgesteld voor het binnendijkse gebied van onze gemeente. Dit waterplan geeft de kaders aan hoe de komende jaren omgegaan zal worden met water. Het beleid is gericht op een grotere belevingswaarde van water, een betere waterkwaliteit, geen overlast van water en meer rekening houden bij ontwikkelingen met water. De uitvoering van dit beleid zal in samenwerking plaatsvinden. Gezamenlijk met Waterschap Zeeuwse Eilanden en de provincie Zeeland zal jaarlijks een uitvoeringsprogramma worden opgesteld welke maatregelen dat jaar genomen worden.
In het waterplan is daarvoor gekeken naar de knelpunten die er zijn, de opgaven die er liggen en de kansen die er kunnen komen om aan het beleid uitvoering te geven. Het waterplan zal naar verwachting in juni 2007 door de gemeenteraad worden vastgesteld.



Figuur 6 Waterplan, overzicht maatregelen Renesse

Relevantie voor het plangebied

De kern Renesse is gelegen in het deelgebied Kop van Schouwen". In het waterplan worden een aantal maatregelen voorgestaan om de waterproblematiek in dit deelgebied op te lossen. In het plangebied zelf worden geen maatregelen voorgestaan die ruimtelijke consequenties hebben.

Notitie recreatie- en tweede woningen (mei 2001)

In de notitie recreatie- en tweede woningen wordt de problematiek van permanente bewoning van recreatieverblijven en recreatieve bewoning van reguliere woningen aan de orde gesteld. Het huidige handhavingsinstrumentarium is onvoldoende gebleken en dient daarom uitgebreid te worden. Recente ontwikkelingen in de rijksnota "Wonen" en het toenmalige reeds bijgestelde rode contouren beleid van de Vijfde Nota zijn in deze notitie betrokken.

Tegengaan van permanente bewoning van recreatieverblijven

Permanente bewoning van recreatieverblijven heeft verschillende negatieve effecten, onder meer karakterverlies van recreatieterreinen, ongeschiktheid van de van oorsprong recreatieve woning voor permanente bewoning, oneigenlijke belastingheffing, kwaliteitsvermindering van het toeristisch product, etcetera. Momenteel wordt ter voorkoming van permanente bewoning van recreatieverblijven, naast verschillende flankerende instrumenten, een regeling in het bestemmingsplan als basisinstrument ingezet. Het bestemmingsplan vervult immers een centrale rol bij het bepalen van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van recreatiewoningen. Ten einde een betere inzet van het bestaand instrumentarium te bewerkstelligen wordt bijzondere aandacht gevraagd voor een adequaat en actueel bestemmingsplan en de mogelijkheden om te reguleren via de bouwvergunningsplicht.

Wanneer de recreatieve bestemming gehandhaafd blijft, ziet het rijk toe op de strenge handhaving van het verbod op permanente bewoning in recreatieverblijven (rijksnota "Wonen"). Indien de gemeente kiest de handhaving op basis van een nieuw bestemmingsplan of partiële herziening te laten geschieden, kan vooruitlopend daarop een uitvoeringsbeleid worden vastgesteld. Het is mogelijk een persoonsgebonden en objectgerichte gedoogbeschikking voor onbepaalde tijd op te nemen voor mensen die op de peildatum (28 mei 2003) een recreatieverblijf permanent bewonen. Bij de keuze op te treden op grond van een bestaand bestemmingsplan geldt de (objectgebonden) overgangsbepaling van dat bestemmingsplan, eveneens met de mogelijkheid van een tijdelijke gedoogbeschikking.

Tegengaan van recreatieve bewoning van reguliere woningen.

De gemeente beschikt voor het tegengaan van recreatief gebruik van woningen uit de eerste woningvoorraad over een regulatie-instrumentarium bestaande uit: de Huisvestingswet (wettelijk kader); privaatrechtelijke overeenkomsten; verbetering aan woning en omgeving, subsidies voor aankoop van een voormalige tweede woning, gebruiksverordeningen en gemeentelijke belastingen.

In de uitvoeringsnota 'handhaving verbod op permanente bewoning van recreatiewoningen" (28 mei 2003) wordt een verdere invulling gegeven aan de beleidsaanbevelingen zoals vastgelegd in de "notitie recreatie- en tweede woningen". In de nota vormt het bestemmingsplan het basisinstrument voor handhaving. Daartoe dient in de gebruiksvoorschriften van bestemmingsplannen een algemeen verbod te worden opgenomen met betrekking tot het gebruiken, in gebruik nemen of laten gebruiken van recrea-

tieverblijven op een wijze of voor doeleinden die strijdig zijn met de uit het bestemmingsplan voortvloeiende bestemming ervan.

- RELEVANTIE VOOR HET PLANGEBIED.

Het tegengaan van recreatief gebruik van woningen geldt niet voor het in het plangebied gelegen gebied Oude Moolweg/Scholderlaan.
In onderhavig bestemmingsplan is in de gebruiksvoorschriften een verbodsbepaling opgenomen voor het gebruiken of laten gebruiken van zomerhuizen, recreatiewoningen en kampeermiddelen voor permanente bewoning.

Toeristisch-recreatief beleidsplan (november 2001)

Met het toeristisch-recreatief beleidsplan "Schouwen-Duiveland kiest voor toerisme" wordt rekening gehouden met ruimtelijke, maatschappelijke en economische effecten en een uitwerking gemaakt in concrete, ruimtelijk vertaalbare en realistische actiepunten.
De volgende strategische uitgangspunten vormen de basis van de te vormen toeristisch-recreatieve visie op Schouwen-Duiveland:

- Kiezen voor recreatie, door in te zetten op de ontwikkeling van een duurzame en flexibele toeristisch-recreatieve infrastructuur;
- Kiezen voor behoud van de eigenheid: kust, landschap, eilandkarakter, natuur, cultuurhistorie en water- en duiksport;
- Kiezen voor samenhang door samenhang tussen voorzieningen onderling, tussen routes en voorzieningen en tussen landschap, voorzieningen en routes te versterken;
- Kiezen voor kwaliteit en –kwaliteitsverbetering;
- Kiezen voor structurele samenwerking tussen uiteenlopende partijen.

Ruimtelijke beleidstoets antenne-installaties mobiele telecommunicatie (2002)

Mobiel bellen heeft versneld zijn intrede gedaan in de samenleving. Om het mobiele telefoonverkeer mogelijk te maken, moet een groot aantal zendmasten worden opgericht. Zo ook binnen het grondgebied van Schouwen-Duiveland. Voor de plaatsing van zendmasten zijn gebiedsgerichte randvoorwaarden opgesteld. Deze randvoorwaarden zijn opgenomen in bijlage 1. Om de plaatsing van zendmasten in goede banen te leiden is door de gemeente in dit kader een beleidsnotitie opgesteld (vastgesteld 12 maart 2002). Deze geeft aan dat zendmasten, behoudens de vergunningsvrije masten in het kader van het besluit van 13 juli 2002, uitsluitend via een vrijstelling ex artikel 19 WRO zullen worden toegelaten en enkel als aan de (algemene) voorwaarden wordt voldaan zoals opgenomen in voorgenoemde bijlage. Inmiddels is het plaatsen van C-2000 masten vergunningvrij. In de toekomstige plannen voor woningbouw zullen mogelijke locaties voor antenne-installaties opgenomen moeten worden in de bestemmingsplannen.

Prostitutiebeleid (2000)

Door een wijziging van het wetboek van Strafrecht is met ingang van 1 oktober 2000 het bordeelverbod opgeheven. Het gemeentelijk beleid betreffende deze opheffing is verwoord in de "Beleidsnota lokaal prostitutiebeleid" dat ruimtelijk vertaald is in het bestemmingsplan "Regulering van seksinrichtingen en prostitutie c.a.". In het belang van de openbare orde en bescherming van het woon- en leefklimaat acht het gemeentebestuur van Schouwen-Duiveland het noodzakelijk om een maximumstelsel in te voeren. Bij het bepalen van het maximum dient een aantal omstandigheden te worden meegewogen:

- Schouwen-Duiveland is een landelijke gemeente bestaande uit 23 kleine, tot zeer kleine kernen waar een aantrekkelijk woon- en leefklimaat heerst;
- Schouwen-Duiveland kent tot nu toe geen seksinrichtingen. De behoefte aan een dergelijke vestiging is niet of nauwelijks aanwezig;
- Bij een belangrijk deel van de bevolking roept prostitutie vanuit religieuze overwegingen weerstand op.

Gelet op deze aspecten is terughoudendheid met de vestiging van seksinrichtingen op zijn plaats. Aangezien er op dit moment geen seksinrichtingen in de gemeente aanwezig zijn opteert de gemeente in de planologische regeling voor een totaalverbod. Dit wil zeggen dat de gemeente het gebruiken, te doen of laten gebruiken van bouwwerken en onbebouwde gronden ten behoeve van een seksinrichting, als escortbedrijf of ten behoeve van straat- en raamprostitutie in de planologische regeling heeft verboden. Op het moment dat zich een specifiek initiatief aandient zal aan de hand van het concrete verzoek beoordeeld worden of eventueel medewerking zal worden verleend aan een vrijstelling c.q. herziening van het bestemmingsplan voor betreffende locatie. Getoetst zal worden aan de vestigingscriteria uit de beleidsnota "Lokaal prostitutiebeleid". Omdat vestiging van een bordeel, zeker in een (betrekkelijk) kleine kern, een negatieve uitwerking kan hebben op de openbare orde en het woon- en leefklimaat, mag een bordeel zich niet vestigen in een woonstraat dan wel in een straat waar sprake is van een concentratie van recreatiebedrijven en detailhandel.
In het plangebied worden seksinrichtingen derhalve uitgesloten. Raamprostitutie en straatprostitutie worden in het geheel niet toegestaan.

Gemeentelijk monumentenbeleid (in ontwikkeling)

Om cultuurhistorische bouwwerken binnen haar grondgebied te beschermen, is een gemeentelijk monumentenbeleid in voorbereiding. Drie categorieën 'monumenten' kunnen worden onderscheiden: de rijksmonumenten, de gemeentelijke monumenten en de beschermde dorpsgezichten. De rijksmonumenten worden beschermd in het kader van de "Monumentenwet 1998". De gemeentelijke monumenten, bouwwerken die zullen worden geplaatst op de gemeentelijke monumentenlijst, worden voor wijziging of afbraak behoed middels voorschriften opgenomen in de gemeentelijke monumentenverordening. De kernen Zierikzee, Brouwershaven, Noordgouwe en Dreischor zijn (gedeeltelijk) door het rijk aangewezen als beschermd stadsgezicht c.q. dorpsgezicht. Middels de juridische regeling in bestemmingsplannen dienen deze beschermde stads- en dorpsgezichten van een passende bescherming te worden voorzien.

Nota welstandsbeleid Schouwen-Duiveland (vastgesteld d.d. 27 mei 2004)

De gemeentelijke overheid heeft de verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde omgeving in het algemeen en de visuele- of beeldkwaliteit in het bijzonder. In de nieuwe Woningwet (per 1 januari 2003 in werking getreden) wordt de gemeenteraad verplicht:

- burgers, ruim voordat ruimtelijk planvormingsprocessen worden afgesloten, concreet duidelijk te maken wat het wettelijk criterium 'redelijke eisen van welstand' inhoudt;
- ruim vooraf een zo concreet mogelijk inhoudelijk toetsingskader te bieden dat door B&W en de welstandscommissie bij de uitoefening van hun wettelijke taken moet worden gehanteerd.

Dergelijke criteria dienen te worden opgenomen in een gemeentelijke welstandsnota.

Voordat het gebiedsgericht welstandsbeleid opgesteld wordt, is het echter van belang te beschikken over een beleidskader inzake de ruimtelijke-visuele kwaliteit van het gehele gemeentelijk grondgebied.

"Beeldkwaliteitkader als basis voor het welstandsbeleid"
In de analyse van het gemeentelijk grondgebied wordt de basis voor de gebiedsgerichte benadering gelegd. Op basis van de analyses en de daarop gebaseerde ruimtelijke visie worden vier hoofdcategorieën onderscheiden, waarvan per hoofdcategorie vervolgens concrete gebiedsgerichte welstandscriteria zijn uitgewerkt.

1. Categorie "historische kernen";
2. Categorie "naoorlogse c.q. planmatige uitbreidingswijken";
3. Categorie "bedrijfs-, recreatie-/sport- en haventerreinen";
4. Categorie "solitaire bebouwing in het buitengebied";

Tot slot wordt een doorvertaling gemaakt in welstandsregimes, waarmee wordt aangegeven in welke gebieden men meer regulering wenst en in welke minder. De volgende regimes worden gebruikt:

1. beschermd stads- of dorpsgezicht: centrum Zierikzee en Brouwershaven en de kernen Noordgouwe en Dreischor (extra bescherming gericht op behoud van de historische context);
2. bijzonder welstandsgebieden (extra inspanning tot voordeel van de bestaande ruimtelijke kwaliteit);
3. reguliere welstandsgebieden (normale inspanning gericht op het handhaven van de basiskwaliteit);
4. welstandsvrije gebieden (geen welstandstoetsing).

- RELEVANTIE VOOR HET PLANGEBIED.

In paragraaf 3.3 van dit bestemmingsplan wordt uitvoerig ingegaan op de ruimtelijke opbouw van het plangebied. Renesse is van oorsprong een ringdorp. Later zijn er planmatige woonwijken aan vastgegroeid. Ten noorden van het centrum ligt het woon- en recreatiegebied Oude Moolweg/Scholderlaan op de overgang van het zoomlandschap naar de Duinen. Met betrekking tot de welstandstoetsing vallen deze verschillende delen in de volgende regimes.

- historische delen van een ringdorp: bijzonder welstandsgebied;
- planmatige uitbreidingen: regulier welstandsgebied;
- gebied Oude Moolweg/Scholderlaan: bijzonder welstandsgebied gelet op de ligging tegen het duingebied aan.

Loketcriteria Welstand
De Woningwet en de Bouwverordening vormen samen met het beeldkwaliteitkader de basis voor de Loketcriteria Welstand. Met de nota Welstandsbeleid tracht de gemeente inzicht te verschaffen in het huidige wettelijk beleidskader omtrent welstandstoetsing en het opstellen van loketcriteria voor veelvoorkomende bouwwerken.
De gemeente is ingedeeld in de vier bovenstaande regimes, waarvoor per regime specifieke regels ten aanzien van het bouwen in de verschillende gebieden worden uitgewerkt (kwaliteiten, karakteristieken, gevel bekledingsmaterialen en –kleuren). Daarnaast wordt de nota aangevuld met beleidsregels voor veel voorkomende bouwwerken.
De volgende uitgangspunten gelden voor de loketcriteria:

- objectieve meetbaarheid;
- vermijden van een rommelig beeld;

- helderheid en herkenbaarheid van gebouwen.

Loketcriteria voor de woongebieden hebben betrekking op dakkapellen; tuinhuisjes en schuurtjes; aan- en uitbouwen; erfafscheidingen, muurtjes en schuttingen; zonnecollectoren, schotelantennes. Ten aanzien van de loketcriteria voor winkelgebieden wordt specifiek ingegaan op rolluiken en reclame; winterterrassen. Tot slot is een algemeen loketcriterium opgesteld ten aanzien van het straatmeubilair.

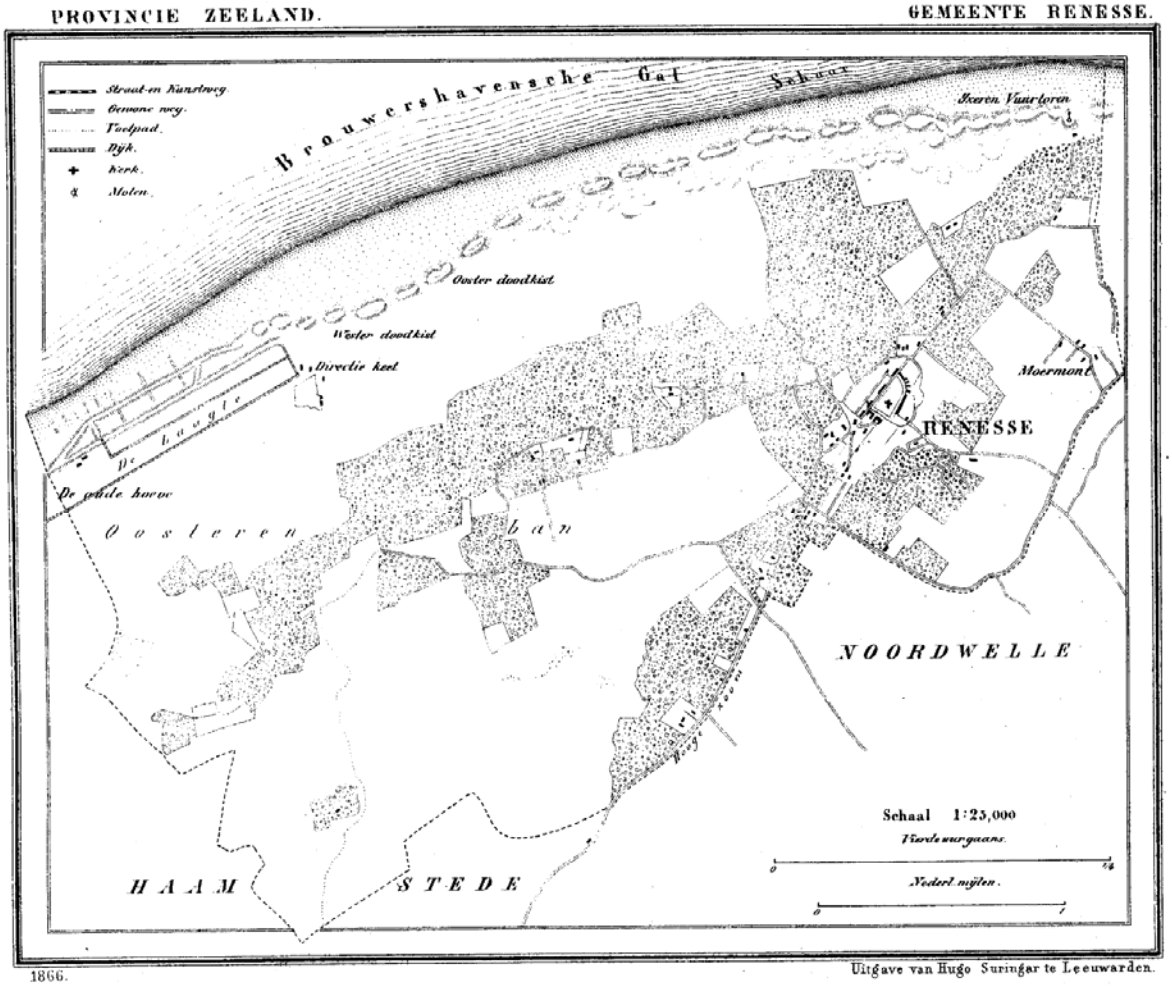
Wallenverordening (vastgesteld 15 december 1998)
Het is verboden zonder gemeentelijke ontheffing een aarden wal, welke van cultuurhistorisch belang is, af te graven of de aanwezige beplanting te verwijderen waardoor het karakter van de wal verloren zou gaan. In het belang van het landschaps- en natuurschoon kan een ontheffing worden verleend. In het plangebied van Renesse komen op verschillende plaatsen deze cultuurhistorisch waardevolle wallen voor die zowel vallen onder de Wallenverordening als ook via het bestemmingsplan een bescherming krijgen via een aanlegvergunningstelsel.

Beleidsvisie externe veiligheid (2005)
De gemeente Schouwen-Duiveland wil enerzijds de kwaliteit van de woonomgeving verbeteren en anderzijds de (economische) vitaliteit versterken. Omdat bij veel activiteiten gevaarlijke stoffen worden gebruikt, is de combinatie van wonen en werken alleen mogelijk als we een bepaald risiconiveau accepteren. Welk risiconiveau aanvaardbaar is verschilt per situatie en vraagt om een zorgvuldige afweging.
Het doel van het externe veiligheidsbeleid is het beperken van de risico's waaraan burgers worden blootgesteld tot een aanvaardbaar minimum. Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit drie sporen:

- Brongericht beleid. Daarmee worden de oorzaken van risico's aangepakt, door vergunningverlening en handhaving.
- Omgevingsgericht beleid: Door ruimtelijke inrichtingsmaatregelen zorgt de gemeente voor een zo veilig mogelijke leefsituatie.
- Rampenbestrijding. Hierbij gaat het om de voorbereiding op (de bestrijding van) calamiteiten.

Uitgangspunt voor het externe veiligheidsbeleid is dat altijd eerst brongerichte maatregelen worden onderzocht en daarna pas maatregelen in het kader van omgevingsgericht beleid en rampenbestrijding, voor zover nodig.
Ook als de wettelijke grenswaarden niet worden overschreden vraagt de gemeente aandacht voor bronmaatregelen. Hierbij wordt gestreefd naar het beste resultaat binnen wettelijke, technische en financiële mogelijkheden. Zo blijft het indirect ruimtebeslag zo klein mogelijk. In hoofdstuk 4, paragraaf 4.8, zal nader worden ingegaan op het aspect externe veiligheid.

Relevantie voor het plangebied
In het plangebied en in de omgeving daarvan komen geen bedrijven voor met een 10^{-6} risicocontour.



862 Bunders. 700 Inwoners.

Figuur 7: Historische kaart, 1866

3. INVENTARISATIE EN ANALYSE

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangssituatie, de huidige situatie in het plangebied, goed in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op de historie van Renesse, de functionele en ruimtelijke structuur van het gebied en de huidige kwaliteiten, aandachtspunten en ontwikkelingen binnen de kern. Tevens zal aandacht worden besteed aan de planologische belemmeringen binnen het plangebied.

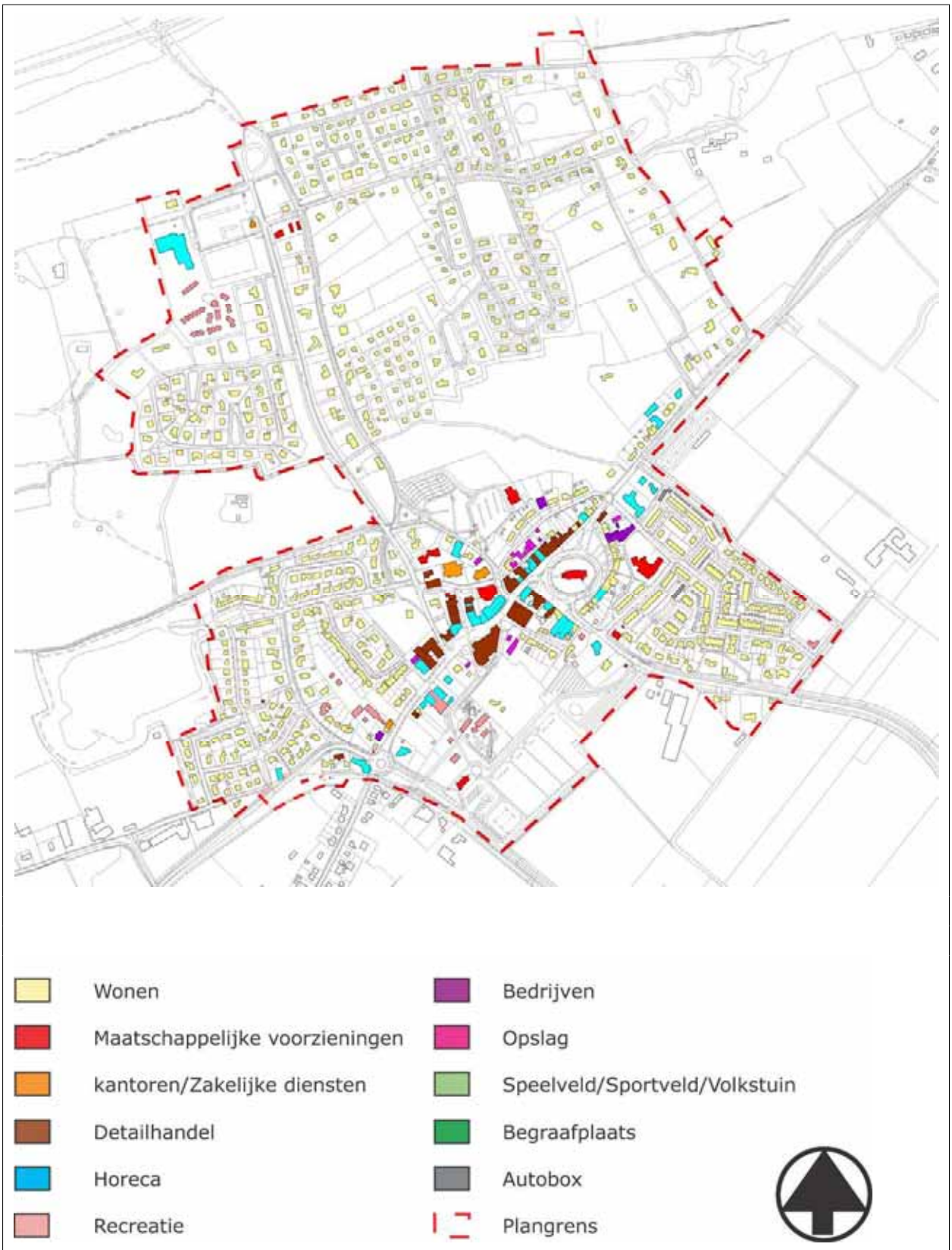
3.1 Historie

In 1244 wordt Renesse voor het eerst vermeld als Rietnesse, wat op een weelderige vegetatie van riet wijst. Riet kan alleen in brak water groeien, vandaar dat Renesse is ontstaan halverwege de duinen (zout water) en de Schelveringhe (zoet water).

Costijn van Zierikzee bouwde, nadat hij heer van Renesse werd, een burcht aan de monding van de Schouwse moeren, die moermond ging heten. Zijn burcht werd in 1297 belegerd en na overgave met de grond gelijk gemaakt. Vermoedelijk heeft Arend van Haamstede kort na 1334 een kleiner slot laten bouwen zuidwestelijk, aan de buitenzijde van de oude slotgracht, dat twee ronde torens aan de zuidelijke hoeken had. Dit kasteel werd in de 15e eeuw tot een ruïne gemaakt. Het huidige kasteel, slot Moermond, is vermoedelijk een uitbreiding van de donjon van de vorige. In 1513 werd deze bewoonbaar gemaakt. Tot op heden is het slot keer op keer gerestaureerd. Na de Watersnoodramp is het slot verkocht aan een stichting. Het slot ligt ten oosten van de kern.

De kerk is waarschijnlijk gebouwd in 1506 en werd voor het laatst gerestaureerd in 1949-1951. De kerktoren, daterend uit de eerste helft van de 15e eeuw, werd kort voor de oorlog nog iets opgetrokken. De hof rond de kerk, vanouds in gebruik als begraafplaats, was geheel ommuurd.
Renesse is aan te merken als een ringdorp. Het belangrijkste element van het ringdorp is de ring: een straat die, in de vorm van een min of meer regelmatige cirkel, het daarbinnen, vaak hoger gelegen kerkhof met de kerk omsluit. De meeste andere straten komen op deze ring uit. Aan de buitenzijde bezit de ring meestal gesloten bebouwing.
Bijzonder is dat de school destijds aan de Kerk was vast gebouwd op de plaats van het koor.
In de 16e eeuw stond er een korenmolen aan de Oude Moolweg te Renesse. Tevens stond aan de Nieuwe Moolweg, de tegenwoordige Hoogenboomlaan, een molen.
Oorspronkelijk stond er in Renesse een muziektent op de hof rond de kern. Deze werd in 1912 geplaatst en is in de jaren tachtig wegens ruimtegebrek overgeplaatst naar Scharendijke.

Vlak voor de Tweede Wereldoorlog is de Vroonweg aangelegd. Deze weg maakt een verbinding tussen Renesse en Burgh-Haamstede. Na de Watersnoodramp in 1953 kreeg Renesse haar uitbreiding bij deze weg. In het verlengde van de Vroonweg kwam de Zeedistelweg als verbinding met het nieuwe gedeelte.



Figuur 8 Functionele opbouw Renesse

De school "'t Staepel 'of " is in 1970 geopend en gebouwd op de plaats waar voorheen klampen of stapels stro werden gezet. Renesse kreeg als vakantieoord, vooral bij de jongeren, landelijk bekendheid. Daardoor kon het amusementsleven zich hier de laatste jaren stormachtig ontwikkelen.

3.2 Functionele opbouw

Wonen

In deze paragraaf wordt de functionele opbouw van Renesse beschreven. De functionele structuur van Renesse is in figuur 8 in beeld gebracht. Renesse heeft een uitgebreid voorzieningen niveau, dat grotendeels samenhangt met het toeristische karakter van het dorp. Hoewel met name in het centrum talrijke voorzieningen aanwezig zijn, wordt ook in het centrum, ondanks het bruisende karakter ervan, naast en boven de verschillende winkel- en horecapanden gewoond. In de overige delen van het plangebied is wonen de overwegende functie. In het gedeelte Oude Moolweg/Scholderlaan vindt ook recreatieve bewoning plaats.

Voorzieningen

Het dorp Renesse beschikt over een uitgebreid maatschappelijk voorzieningenniveau. Er wordt voorzien in de meeste maatschappelijke behoeften, zoals religie, zorg en onderwijs. In Renesse is tevens een dorpshuis aanwezig, waar diverse activiteiten voor het dorp worden georganiseerd. In de onderstaande tabel is een specificatie van de verschillende maatschappelijke en technische voorzieningen opgenomen.

Samenstelling voorzieningen		
Adres		*Type voorziening*
De Zoom	17	Openbaar toilet
J. van Renesseweg	6	Huisartsenpost
Hogezoom 141b	9	Brandweer
Lange Reke	6/7	Kerk
Lindelaan	23	Gymzaal
Mauritsweg	10	Basisschool
Stoofweg	1	Politiebureau
Stoofweg	8	Nutsgebouwtje
Stoofweg	17	PTT-huisje
Zeeanemoonweg	1	Dorpshuis

Detailhandel

Mede onder invloed van het toerisme heeft Renesse een hoog voorzieningenniveau. In de kern is een grote concentratie winkels aanwezig. Het winkelgebied is geconcentreerd aan de Lange Reke, De Zoom en de Hogezoom. Het merendeel van het winkelapparaat is gerelateerd aan het toerisme en voorziet in niet-dagelijkse goederen. Er zijn evenwel ook een aantal winkels voor de dagelijkse goederen aanwezig. Opvallend is ook de functiemenging in het winkelgebied. In de onderstaande tabel is de aanwezige detailhandel vermeld.

Samenstelling detailhandel		
Dagelijkse goederen		
Adres		*Type winkel*
Lange Reke	3	Slagerij
Korte Reke	2/3	Viswinkel
Korte Reke	4	Bakkerij/konditorei

Wilhelminaweg	1	Supermarkt
Niet-dagelijkse goederen		
Adres		*Type winkel*
De Zoom	5	Kledingwinkel
De Zoom	7	Drogist
De Zoom	8	Kledingwinkel
De Zoom	9	Fotozaak inclusief ontwikkeling
De Zoom	10	Kapper
De Zoom	11	Cadeauwinkel
De Zoom	13	Kledingwinkel
De Zoom	14	Sieradenwinkel
De Zoom	15	Watersportwinkel
De Zoom	16-18	Kledingwinkel
De Zoom	17	Kledingwinkel
Hogezoom	194-200	Warenhuis
Hogezoom	171/173	Doe-het-zelf-zaak
Hogezoom	172	Kantoor taxi/Mobiele Telefonie
Hogezoom	177	Kledingwinkel
Hogezoom	179	Kledingwinkel/Tabakzaak
Korte Reke	6	Kledingwinkel
Kromme Reke/Lange Reke	23/2	Curiosawinkel
Lange Reke	1	Woondecoratiewinkel
Lange Reke	5	Kapper en Slijterij
Lange Reke	11	Kledingwinkel
Lange Reke	13	Tassenwinkel
Lange Reke	14	Kledingwinkel (strand)
Lange Reke	15/16	Souvenierswinkel/Speelgoedzaak/Vliegerspeciaalzaak
Lange Reke	17	Sieradenwinkel
Lange Reke	18	Kledingwinkel
Lange Reke	19/20	Houtsnijwerk-winkel
Lange Reke	21	Tattoowinkel
Lange Reke	23	Juwelier
Zeeanemoonweg	8	Sportwinkel en PTT-steunpunt

Zakelijke dienstverlening

Zakelijke dienstverlening speelt in Renesse geen grote rol van betekenis. In Renesse bevinden zich enkele banken (met pinautomaten), een accountantkantoor en een kantoor van de Stichting Renesse. Er is ook een VVV kantoor.

Samenstelling zakelijke dienstverlening		
Adres		*Type kantoor*
Hogezoom	149	Bank
Zeeanemoonweg	2	Accountantkantoor
Zeeanemoonweg	4-6	VVV/Bank
Bremweg	51	Kantoor Stichting Renesse

Horeca

Mede onder invloed van de massale ontwikkeling van het toerisme (met name voor jongeren) kent Renesse een uitgebreid horecabestand. Dit loopt uiteen van cafés tot discotheken en restaurants. De meeste horecaondernemingen zijn geconcentreerd in het centrum van Renesse (Korte en Lange Reke, De Zoom en de Hogezoom). Soms is zelfs dubbel grondgebruik aanwezig (discotheek op de begane grond en een restaurant op de verdieping). Genoemd is reeds de functiemenging van het centrum. Er is niet uitsluitend sprake van horeca. Aan de Laone vindt een concentratie van verblijfsaccommodatie plaats. Overigens komen ook elders in de kern verspreide verblijfsaccommodaties in de vorm van hotels en pensions en/of kamerverhuur voor. In de systematiek van dit bestemmingsplan behoren de pensions in navolging tot de gemeentelijke ontwikkelingsvi-

sie horeca tot de verblijfsrecreatieve doeleinden. In de onderstaande tabel is een opsomming opgenomen van de in Renesse aanwezige horecaondernemingen.

Samenstelling Horeca		
Adres		*Type horecabedrijf*
De Zoom	4-6	Chinees Restaurant (etage)
De Zoom	4-6	Discotheek (begane grond)
De Zoom	12	IJssalon
Duinwekken	5	Hotel
Hogezoom	139	Grandcafé
Hogezoom	169	Discotheek
Hogezoom	170	Hotel
Hogezoom	180	Restaurant
Hogezoom	181	Discotheek (begane grond)
Hogezoom	181	Pizzeria (etage)
Hogezoom	183	Café Restaurant (2 lagen)
Hogezoom	184	Café
Hogezoom	185	Vis-Snackbar
Hogezoom	186	Café
Hogezoom	189	IJssalon/croissanterie
Korte Reke	1	Café
Korte Reke	9/10	Chinees Restaurant
Korte Reke	11	Discotheek
Lange Reke	4	Steakhouse
Lange Reke	8	Snackbar
Lange Reke	9-10	Pizzeria
Lange Reke	12	Pannenkoekenhuis
Lange Reke	25	Café-Restaurant
Laone	4	Hotel
Laone	17	Hotel
Oude Moolweg	11	Restaurant
Vroonweg	139	Café

Recreatie

In de kern Renesse en het woon- en recreatiegebied Oude Moolweg/Scholderlaan zijn ook diverse recreatieve voorzieningen aanwezig. Er is een gokautomatenhal gevestigd aan de Hogezoom, evenals een bowlingcentrum. In de kern ligt tevens een camping. Het transferium voorziet in voldoende gratis parkeerruimte. Bij het transferium is het Ecoscoop gevestigd. Daarnaast bestaat er bij het transferium de mogelijkheid fietsen te huren. Aan de Vroonweg is een fitnesscentrum met fietsverhuur gevestigd. Aan de Mauritsweg bevindt zich een tennisveldencomplex. Daarnaast zijn er 7 pensions in het plangebied gelegen.

Samenstelling recreatie		
Adres		*Type recreatiebedrijf*
Dagrecreatie		
Hogezoom	182	Gokautomatenhal
Hogezoom	180-182	Bowlingcentrum
Mauritsweg	75	Tennisvelden
Vroonweg	2-2a	Ecoscoop/Fietsverhuur/Ponyrijden
Vroonweg	44	Fitness en fietsverhuur
Wilhelminaweg	2-2a	Ecoscope/fietsverhuur/ponyrijden
Verblijfsrecreatie		
Hogezoom	178	Pension
Korte Reke	5	Pension
Stoofweg	4	Pension
Kromme Reke	5-6	Pension

Laone	6	Pension
Laone	23	Pension
Vroonweg	37	Pension
Zeedistelweg	10	Camping/logeergebouw

Bedrijvigheid

Opvallend aan de functionele structuur van Renesse is het vrijwel ontbreken van (grootschalige) bedrijvigheid in de kern. Wel zijn er in de kern twee benzinestations gevestigd. Beide stations verkopen géén LPG. Zelfs aan de ring wordt aan een pompeilandje benzine en diesel verkocht. Aan de Kromme Reke is een aannemersbedrijf gevestigd. Aan de Lindelaan is een transportbedrijf gevestigd.

Samenstelling bedrijven			
Adres		*Type bedrijf*	*Milieucategorie*
Hogezoom	198-200	Vuurwerkopslag	Categorie 1
Hogezoom	145	Benzinestation zonder LPG, met wasstraat	Categorie 2
Kromme Reke	18	Aannemersbedrijf	Categorie 3
Lange Reke	2	Benzinestation zonder LPG	Categorie 2

Monumenten

In de kern Renesse zijn verschillende rijksmonumenten aanwezig. In de onderstaande tabel (gebaseerd op gegevens van de RDMZ) is dit voor Renesse gespecificeerd. Er zijn geen gemeentelijke monumenten.

Monumenten		
Adres		*Type*
Bremweg	2	Woning
Bremweg	10	Woning
Duinweg	1	Woning
Duinweg	2	Woning
Duinweg	3	Woning
Duinweg	5	Woning
Oude Moolweg	60	Woning
Lange Reke	5	Woning
Lange Reke	6/7	Kerk
Lange Reke	10	Woning
Lange Reke	12	Woning
Lange Reke	22	Woning
Lange Reke	23	Woning
Laone	1	Woning
Laone	27	Woning
Korte Reke	1	Woning/café
Korte Reke	5	Pension
Korte Reke	7	Woning
Korte Reke	9	Woning/restaurant
Kromme Reke	5/6	Woning
Kromme Reke	8	Woning
Stoofweg	4	Woning/Pension

3.3 Ruimtelijke opbouw

3.3.1. CONTEXT

Het plangebied maakt deel uit van een grote landschappelijke eenheid die de gehele kop van Schouwen-Duiveland beslaat. Het landschap op de kop van Schouwen kenmerkt zich door de karakteristieke overgang van de relatief open kleipolders in het oosten naar de soms besloten en soms open (zanderige) gronden in het westen. Achtereenvolgens ligt, tegen de polder, eerst een zone met bosrijke zoomgronden, vervolgens een zone met meer open vroongronden en tot slotte de duinstrook, die sterk geaccidenteerd is. In het onderstaande worden deze verschillende gebieden kort gekarakteriseerd.

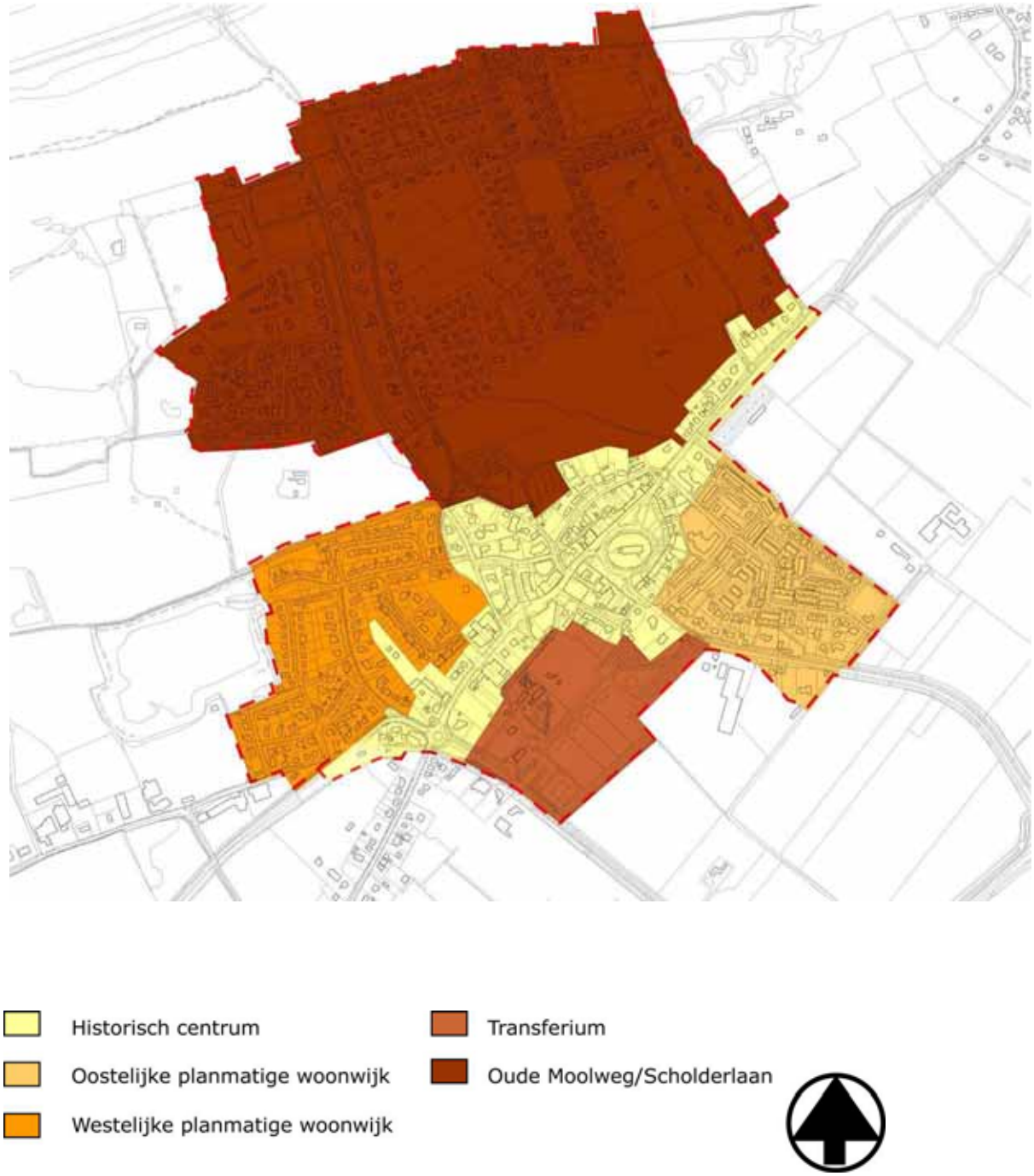
De polder is een primair landbouwgebied. De polder is door het gebruik en de bodemgesteldheid ruim en open. De overgang met de zoomgronden is manifest aanwezig. In de polder komt over het algemeen maar weinig opgaande beplanting voor. Alleen de erven zijn als groene, met opgaande beplanting omzoomde eilanden zichtbaar.

In tegenstelling tot de polder is het zoomgebied een zeer besloten gebied. Van west naar oost loopt het gebied enigszins af. Het gebied wordt gekenmerkt door een afwisseling van elzenmeten, singels hagen, open ruimten en fruitgaarden, dorpskernen en campings, wat het gebied tot een kleinschalig en dicht gebied maakt.
Soms bevinden zich in het zoomgebied kleinere open landbouwpercelen. Tussen Haamstede en Renesse is het zoomgebied hierdoor nog redelijk open. Landgoederen, zoals Slot Moermond, zorgen voor een groene oase temidden van aanwezige verstedelijking (recreatiewoningen, campings en bebouwing). De overgangen naar de duinen en de vroongronden en de polder zijn veelal nog intact, en daarmee zeldzaam in Nederland. De gronden in het plangebied "Bebouwde Kom Renesse" zijn voornamelijk aan te merken als (verstedelijkte) zoomgronden en voor een gering deel als vroongronden en duingebied.
Vroongronden zijn opener dan de Duinen. Soms zijn er echter elzenmeten, walletjes en kleine reliëf verschillen die een meer besloten karakter veroorzaken. De vroongronden bestaan voornamelijk uit begraasde graslanden en hebben daarmee naast de duinen ook een belangrijke natuurfunctie. Recreatie is naast natuur in de duinen en de vroongronden van groot belang. Een brede strook vroongronden ligt vooral westelijk van het plangebied. In het plangebied zelf komt direct tegen de duinstrook een smallere strook vroongronden voor.

3.3.2. GEBIED

Het plangebied is, zoals beschreven, vooral gelegen binnen de zoomgronden. Binnen het plangebied zijn twee bebouwingsconcentraties te beschouwen, te weten de kern van Renesse en het woon- en recreatiegebied Oude Moolweg/Scholderlaan. Deze twee bebouwingsconcentraties verschillen wat betreft hun ruimtelijke opbouw zeer.

De kern Renesse is als verstedelijkt gebied aan te merken. Hier vinden talrijke, vaak op het toerisme georiënteerde activiteiten plaats. Renesse is een bekende badplaats in Nederland en kan dan ook worden gezien als één van de grootste toeristische kernen van Schouwen-Duiveland. De kern Renesse heeft dan ook een bruisend centrum, met vele



Figuur 9 Deelgebieden Renesse

horeca en detailhandelsvoorzieningen. Het woon- en recreatiegebied Oude Moolweg/Scholderlaan is gelegen in de smalle overgangszone tussen de duinen en het zoomgebied: de duinvlakte, die bestaat uit vroongronden. Rond 1932 is er een recreatieparkje gebouwd. Een aantal van deze woningen aan de Duinweg, Bremweg en Oude Moolweg heeft later de status van rijksmonument gekregen. Het overige gebied was tot de jaren '70 voornamelijk in gebruik als weide, omzoomd met houtwallen ten behoeve van veekering en geriefhout.
Vanaf de jaren 70 heeft zich in dit deel een aantal ingrijpende functieveranderingen voorgedaan. Het gebied is veranderd in een recreatief bewoond gebied. Naar mate de tijd vorderde en de gebruikers van de recreatieve woningen de pensioengerechtigde leeftijd behaalden, is de recreatieve bewoning vrijwel verdwenen en wordt door deze voormalige recreatieve gebruikers er nu voornamelijk permanent gewoond. In de loop der tijd is veelvuldig medewerking verleend aan het wijzigen van de recreatieve bestemming in een woonbestemming. De gemeente heeft derhalve het standpunt ingenomen dat het gebied Oude Moolweg/Scholderlaan in functioneel opzicht als woongebied onderdeel van de kern Renesse uitmaakt. De toenemende vergrijzing, het feit dat het gebied géén afgesloten verblijfsrecreatieterrein betreft (met eigen exploitatie en beheer) en de reeds aanwezige (grootschalige) permanente bewoning zijn daarvoor de redenen geweest. In het onderhavige bestemmingsplan heeft het gebied, met uitzondering van een recreatieparkje, dan ook een woonbestemming gekregen.

Het gebied wordt getypeerd door de geringe mate van verstedelijking en verschilt aanzienlijk van het drukke centrum van Renesse. De woningen zijn gelegen in een zeer groene en landschappelijk waardevolle omgeving en zijn doorgaans gebouwd op forse kavels én op een steenworp van het strand. Tussen de verschillende woonclusters is het oorspronkelijke landschap duidelijk te herkennen en in stand gehouden. Naast wonen (permanent en recreatief) zijn hier nauwelijks andere functies.

De twee bebouwingsconcentraties zijn aan elkaar verbonden door de Scholderlaan (éénrichtingsverkeer) en de Jan van Renesseweg met daaraan parallel de Oude Moolweg. De Oude Moolweg heeft daarbij vanwege de bewaard gebleven karakteristieke beplanting een hoge landschappelijke waarde. Ruimtelijk zijn de bebouwingsconcentraties van elkaar gescheiden door een open landschappelijke zone, die voornamelijk uit vroongraslanden bestaat. Door deze zone loopt ook een duinbeek. In deze zone ligt, tegen de kern Renesse, ook de begraafplaats van Renesse, die is omzoomd door bomen. De duinbeek, de vroongraslanden en een deel van de Laone zijn in verband met de natuurwaarden aangewezen tot natuurmonument.

3.3.3. RUIMTELIJKE STRUCTUUR

De ruimtelijke structuur van de kern van Renesse is opgehangen aan de structurerende lijnen Vroonweg en Hogezoom, Korte- en Lange Reke en de Laone. Het gebied Oude Moolweg/Scholderlaan strekt zich vooral uit tussen de Jan van Renesseweg en de Scholderlaan. Verder naar het westen maakt ook de buurt Oosterenban onderdeel uit van het deelgebied Oude Moolweg/Scholderlaan.

In het onderstaande zal de bebouwingsstructuur, de ruimtelijke structuur, de groenstructuur per deelgebied en de verkeersstructuur van beide bebouwingsconcentra-

ties (kern Renesse en het woon- en recreatiegebied Oude Moolweg/Scholderlaan) worden beschreven.

De kern Renesse

In de kern Renesse zijn op basis van de ruimtelijke opbouw in principe vier afzonderlijke gebieden te onderscheiden:

1. het (historische) centrum met een fraaie ring, de lintbebouwing langs de Hogezoom, Korte Reke en de Laone, en het centrumgebied rond de Zoom;
2. de oostelijke planmatige woonwijk met veelal aaneengebouwde woningen aan de oostzijde van dit gebied, globaal begrensd door de ring, de Stoofweg en het buitengebied;
3. de westelijke planmatige woonwijk met veelal vrijstaande woningen in een groene setting aan de westzijde van de ring, globaal begrensd door de Luieweg, Jan van Renesseweg, Vroonweg, Zeeasterweg/Capelweg;
4. het transferium.

Ad 1. Centrum

Het centrum bestaat in feite uit de aaneengesloten, kleinschalige bebouwing rond de historische ring (Lange Reke, Kromme Reke en een deel van de Stoofweg), de kleinschalige lintbebouwing aan Laone en de lintbebouwing langs de Hogezoom/ Korte Reke. Daarnaast is het centrumgebied tussen de Jan van Renesseweg en de Zoom te onderscheiden. Bebouwing is hier veelal van latere tijd en soms afwijkend wat betreft maat en schaal. De Lindelaan is wél een historische weg, maar de bebouwing aan de noordzijde is van latere datum. De bebouwing voegt zich echter wel in het historische bebouwingspatroon van de kern. Aan de zuidzijde van de Lindelaan bevinden zich opslagschuren van de detailhandelzaken aan de ring (Lange Reke).

Het gebied aan het begin van de Jan van Renesseweg, de Zoom, een gedeelte van de Hoge Zoom, Lange Reke en Korte Reke zijn als functioneel centrumgebied aan te duiden. Dit komt voor een groot deel overeen met het in de 2e herziening bestemmingsplan Renesse Kom aangegeven centrumontwikkelingsgebied. In dit gebied bevinden zich talloze horeca- en detailhandelvoorzieningen. Er is een ruime keuze uit dagelijkse en niet dagelijkse (vaak toeristisch georiënteerde) goederen. Gelet op het vigerende ruimtelijk-economische beleid, wat voor het merendeel al tot stand is gekomen, blijft er binnen dit gebied ruimte voor dynamiek ten aanzien van de verschillende centrumfuncties. Gekozen is voor een flexibele bestemmingsplanbepaling "Centrumvoorzieningen" waarbinnen een functiewisseling van de in het centrum aanwezige functies, met uitzondering van horeca, mogelijk is. Alle bestaande horecavestigingen, ook buiten het centrumgebied, hebben een specifieke horecabestemming gekregen. Nieuwe horecavestigingen zijn alleen mogelijk door een bestemmingsplanherziening.

De bebouwing in Renesse is over het algemeen kleinschalig. Uitzondering hierop vormt het gebied tussen de kerkring en de Jan van Renesseweg. Hier komen een aantal afwijkende bouwvolumen voor (C-1000, Delta warenhuis en een aantal gebouwen met zakelijke dienstverlening). Boven detailhandel- en horecazaken wordt vaak gewoond. Uitzondering hierop vormt De Zoom waarbij zowel op de begane grond als op de verdieping een horecavestiging aanwezig. Opvallend is dat aan delen van de ring, (met name aan de Kromme Reke) voornamelijk wordt gewoond.

De kerkring, bestaande uit de Lange Reke, Kromme Reke, Korte Reke en een klein deel van de Stoofweg, heeft een flinke afmeting. De kerk staat centraal binnen de ring en wordt omgeven door grasvelden. Er staan geen monumentale bomen in de ring. Wel zijn er aan de zijde van de Kromme Reke enkele plantsoenen. De bebouwing in dit deel van Renesse is meest gebaseerd op historische patronen (lintbebouwing en ringdorp). Er zijn weinig planmatige delen.

Ad. 2 Oostelijke planmatige woonwijk
De oostelijke planmatige woonwijk wordt globaal ingekaderd door de groenstrook naar het buitengebied, de Stoofwekken en de Stoofweg en de achterzijde van de bebouwing aan de Kromme Reke. In de genoemde groenstrook is een wandelpad is opgenomen. De groenstrook heeft tevens landschappelijke waarde, vanwege de beplanting. Binnen de bestemming "Groenvoorzieningen" worden aanwezige landschappelijke waarden beschermd door middel van een aanlegvergunningstelsel. Ten noorden van de groenstrook ligt net buiten het plangebied een sportveldencomplex. In de oostelijke rand van de woonwijk is een tenniscomplex gelegen.

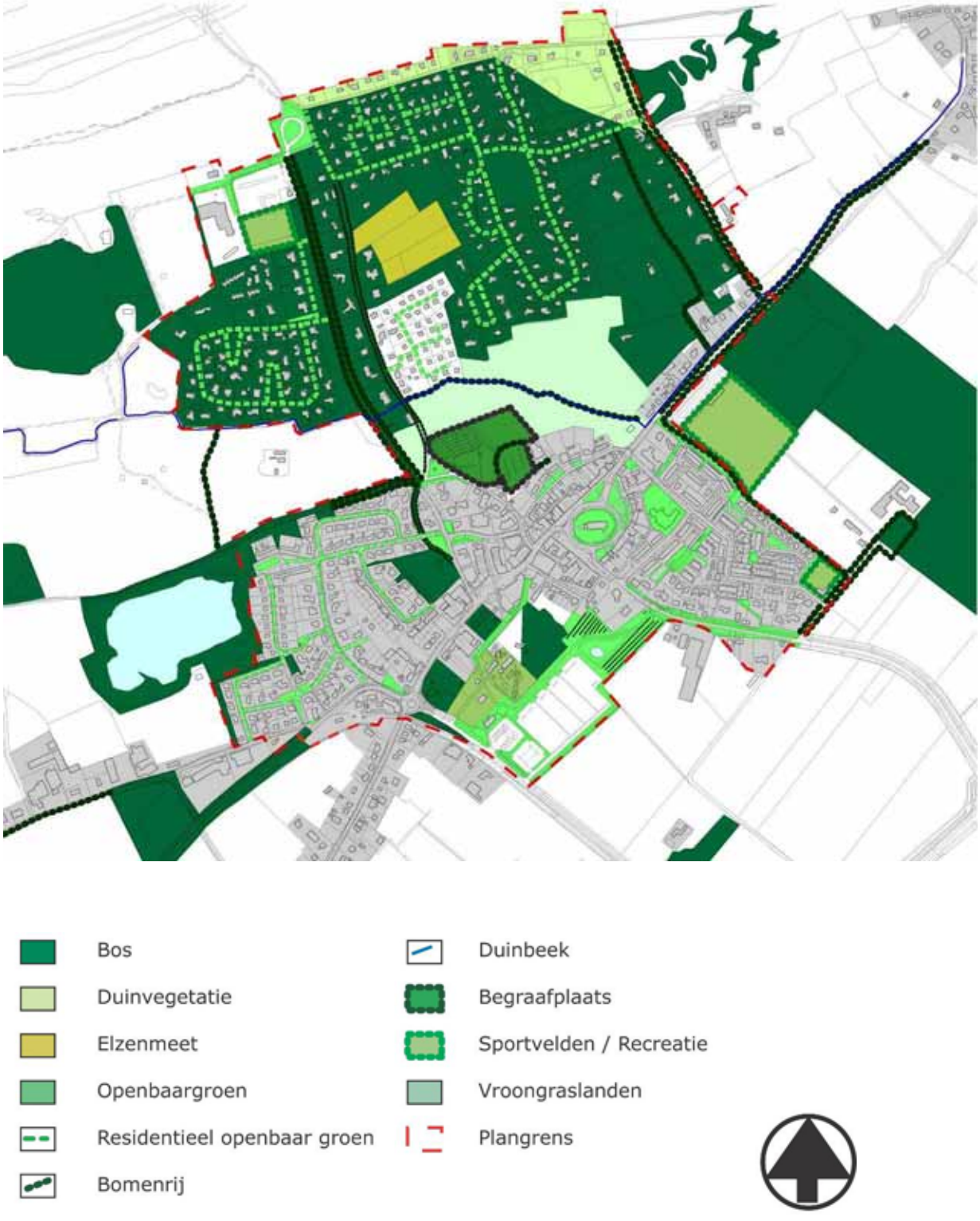
In de stedenbouwkundige en architectonische opzet van de bebouwing en de omgeving is duidelijk de tijdgeest afleesbaar. Een centrale groenstrook scheidt de oostelijke planmatige woonwijk in twee delen en markeert tevens de overgang tussen het wat oudere en het nieuwere planmatige deel. In het oudste deel staan vooral aaneengesloten eengezinswoningen van twee bouwlagen met een kap. In dit deel staat direct achter de Kromme Reke een basisschool. Dit gebouw heeft als enige in zijn soort in dit deel van Renesse een afwijkende maat en schaal.

In het nieuwe deel staan vooral aaneengeschakelde twee onder één kap woningen en aaneengesloten woningen. Langs de randen staan vrijwel uitsluitend vrijstaande woningen. Deze woningen volgen daarmee het bestaande lintbebouwingspatroon langs de Stoofweg.

Ad 3. Westelijke planmatige woonwijk
De westelijke planmatige woonwijk wordt globaal begrensd door de Luieweg, Jan van Renesseweg, Vroonweg, Zeeasterweg/Capelweg. In dit deel van Renesse staan voornamelijk vrijstaande woningen. De kavels hebben over het algemeen een gemiddelde afmeting. Op een enkele plaats zijn speelvoorzieningen aanwezig. Vaak wordt de rijloper geflankeerd door begeleidend groen. De straten hebben hierdoor een groen profiel, waardoor de wijk, in combinatie met de vrijstaande woningen op groene kavels, over het algemeen een groen karakter heeft. Hierdoor is er duidelijk een contrast met de wat meer versteende oostelijke planmatige woonwijk.

Een opvallend landschappelijk relict is het Wallenweegje en de Luieweg. Dit zijn, vanwege de beplanting, kenmerkende wegen in het zoomgebied. Verspreid over de kern Renesse komen een aantal beboste particuliere percelen voor. De beboste percelen spelen een belangrijke rol in de ruimtelijke beleving van Renesse.

Ad 4. Transferium
Het transferium Renesse is aangelegd om de grote verkeers- en parkeerdruk in de zomer in de kern en bij de stranden en de duinrandzones te verlichten (voortvloeiend uit het REO-beleid, 1992). Vanaf het transferium Renesse rijden gratis bussen naar de kern en het strand.



Figuur 10 Groenstructuren Renesse

Het deelgebied 'Transferium' is gelegen aan de rand van Renesse en vorm de overgang naar het buitengebied, dat bestaat uit open polderlandschap. Er is slechts een klein deel van het plangebied verhard. Het grootste deel van het transferium bestaat uit grasland, waarop geparkeerd kan worden. Aan de Roelandsweg ligt de entree van het transferium. Hier is ook een terminalgebouw gelegen.
De kern Renesse is naast de busverbinding, door middel van een doorgaande langzaamverkeersroute met het transferium verbonden. De route voert onder andere langs de Ecoscoop. Een voormalige boerderij die een recreatieve bestemming heeft gekregen.
In deze zone ligt ook een, tussen bomen verscholen, woning. Tegen de Stoofweg is het transferium door nieuw ingeplant bos landschappelijk ingepast.

Oude Moolweg/Scholderlaan
Het gebied Oude Moolweg/Scholderlaan is gelegen op de overgang van het zoomlandschap naar de Duinen. Het gebied heeft door deze bijzondere landschappelijke gradiënt een groene uitstraling. De historische lijnen zoals de Oude Moolweg en de Scholderlaan zijn nog altijd ruimtelijk in het gebied zichtbaar. Deze wegen hebben een relatief smal profiel en worden geflankeerd door opgaande dichte boomhagen. Deze boomhagen en wallenstructuren waren van oudsher in het zoomlandschap aanwezig en zijn bijna allemaal behouden en herkenbaar.
Bij de ontwikkeling van het gebied tot een recreatiegebied met recreatieve bewoning is reeds op uitgebreide schaal rekening gehouden met de aanwezige ecologische en landschappelijke kwaliteiten. Binnen het gebied Oude Moolweg/Scholderlaan zijn verschillende geclusterde woongebieden (ten westen en ten oosten van de Jan van Renesseweg) te onderscheiden. Bij de ontwikkeling van het gebied ten westen van de Oude Moolweg is de Jan van Renesseweg aangelegd. Deze weg vormt nu de hoofdontsluiting van het woongebied, omdat de Scholderlaan slechts éénrichtingsverkeer kent. De Jan van Renesseweg is aan beide zijden begroeid waardoor het een besloten indruk maakt. Deze weg eindigt in een keerlus, vanwaar een langzaamverkeersroute naar het strand begint. Hier is tevens een parkeerterrein gelegen waar bezoekers (tegen betaling) kunnen parkeren. Vanaf de Jan van Renesseweg zijn nauwelijks woningen waarneembaar. De Jan van Renesseweg verbindt het centrum van Renesse met het parkeerterrein bij het hotel en de duinen. Deze as vormt de hoofdontsluiting voor de woongebieden Oude Moolweg/Scholderlaan. Het gebied ten oosten van de Jan van Renesseweg heeft een ander karakter dan het gebied ten westen.

Ten oosten van de Jan van Renesseweg (oorspronkelijk bestemmingsplan Scholderlaan)
Dit gebied bevat smalle straatjes met plaatselijk éénrichtingsverkeer. De structuur van het gebied is vrij onoverzichtelijk mede door de begroeiing in het gebied. De profielen in de woongebieden hebben een landschappelijke en natuurlijke uitstraling door het ontbreken van trottoirs en een smalle strook openbaar groen tussen de rijlopers en de woonkavels. De meeste woonkavels zijn voorzien van een dichte opgaande beplanting.
Aan de noordzijde van het plangebied is de beleving van het duingebied en het landschap opvallend. Door de kleinschalige bebouwing en de onverharde percelen reikt het landschap het woongebied binnen. Doordat deze strook tevens een sterk reliëf kent, wordt het natuurlijke karakter duidelijker onderstreept. Ook tussen de wooncclusters is het oorspronkelijke landschap in stand gehouden. Plaatselijk zijn nog de landschappelijk waardevolle elzenmeten aanwezig. De sterke groene dooradering in het deelgebied maakt dat het gebied wordt beleefd als een sterk in zich zelf gekeerd woongebied. Hierdoor is op veel plaatsen de bijzondere ligging van het woongebied, tussen duin- en

Figuur 11 Ruimtelijke opbouw Renesse

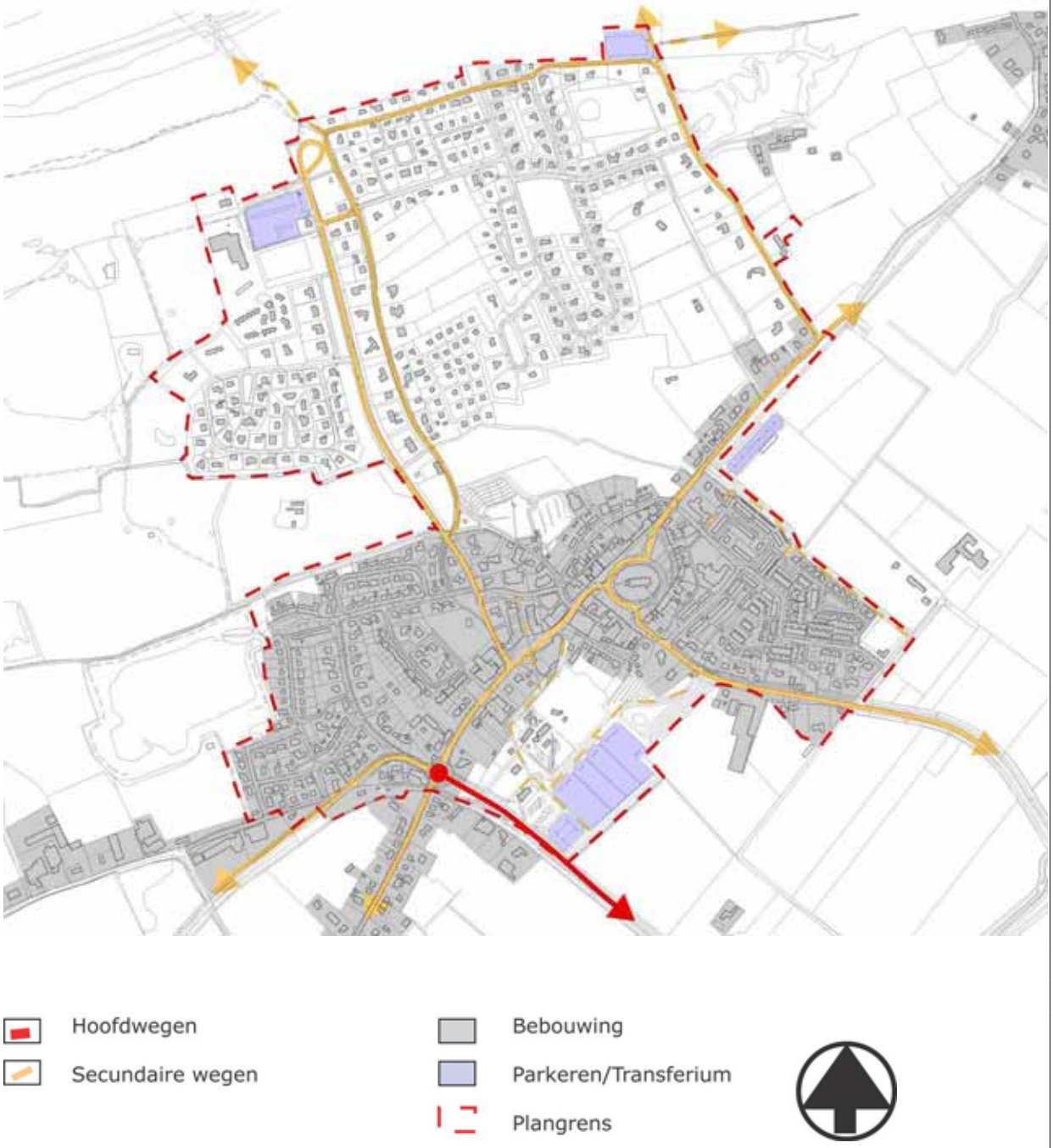
zoomgebied, niet te ervaren. Deze gebieden met natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarden krijgen in de juridische regeling de subbestemming "landschappelijk en/of natuurwetenschappelijk waardevol" bij de betreffende hoofdbestemming (zoals "Groenvoorzieningen" of "Woondoeleinden") dan wel de bestemming "Natuurgebied". Binnen de woonclusters is een rijke variatie aan verschillende typen vrijstaande woningen te onderscheiden. Doorgaans bestaan de woningen echter uit één bouwlaag en zijn deze voorzien van een kap. Het betreffen zowel houten woningen met bitumen kappen als stenen woningen. Een groot aantal woningen is echter in de loop van de tijd aangepast en vergroot. Over het algemeen is de uitstraling van de meeste percelen erg natuurlijk en relatief onbebouwd. De gemeente streeft ernaar dit ook in de toekomst te behouden. Om deze unieke bebouwingsstructuur te waarborgen is in de juridische regeling vastgehouden aan de oorspronkelijke 30%-regeling. Dit houdt in dat het erf voor maximaal 30% mag worden bebouwd waarbij de bebouwing uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak mag plaatsvinden.

De noordelijke rand van het gebied (Duinweg) ligt een bijzonder parkje met recreatiewoningen. Dit parkje is in 1932 ontwikkeld, en van deze vroegste, oorspronkelijke bebouwing resteert nog een aantal recreatiewoningen die door onderlinge plaatsing, bijbehorende herken bare wegenstructuur en relatie met het aangrenzende duingebied een goed herkenbare vooroorlogse eenheid vormen. Zeven van deze woningen zijn aangewezen als rijksmonument. Dit complexje vormt een vroeg, goed herkenbaar voorbeeld van complexmatig opgezette recreatiewoningbouw (in eerste instantie het bloembollentoerisme en later het kusttoerisme), en bezit als zodanig cultuurhistorische - en ensemblewaarde. De woningen zijn zeldzaam doordat het complexje architectonisch nog grotendeels origineel is.

Een andere specifieke zone in dit gedeelte is de strook met de zogenaamde Oostenrijkse woningen. Deze geschonken houten noodwoningen zijn na de watersnoodramp van 1953 neergezet als tijdelijke oplossing, maar zijn door de bijzondere (belevings)waarde blijven staan en in gebruik gebleven als (recreatie)woning.

Aan de Oude Moolweg is een recreatieparkje gelegen. De recreatieve woningen op dit terrein worden bestemd als "Verblijfsrecreatie" met de subbestemming zomerhuis.

Ten westen van de Jan van Renesseweg (oorspronkelijk bestemmingsplan Oude Moolweg)
Aan de westzijde van het gebied ligt een horecacomplex in combinatie met een aantal recreatieve woningen. Er bestaat hier tevens de mogelijkheid tot het beoefenen van tennis. Aan de westzijde bevindt zich ook een woncluster, de Oosterenban. Het gebied, oorspronkelijk opgezet voor de recreatie, is hier, ondanks de aanwezigheid van enkele houtwallen en erfbeplanting, minder natuurlijk en minder groen dan het woongebied ten oosten van de Jan van Renesseweg. Tevens is er minder openbare ruimte aanwezig. De bebouwing is in vergelijking met het oostelijk gelegen gebied massaler en ligt prominenter op het perceel. Een verdere verdichting van bebouwing en verharding wordt niet voorgestaan.



Figuur 12 Verkeersstructuur Renesse

3.4 Verkeersstructuur

In de voorgaande paragraaf is voor de kern Renesse en het gedeelte Oude Moolweg/Scholderlaan de ruimtelijke opbouw, de bebouwingsstructuur en de ruimtelijke structuur van het plangebied beschreven. Terloops is daar ook reeds de verkeersstructuur ter sprake gekomen.
De verkeersstructuur van het plangebied, weergegeven in figuur 12, is eenduidig en voor een groot deel gebaseerd op de historische, stedenbouwkundige context. Maatschappelijke ontwikkelingen hebben echter voor kleine, maar belangrijke wijzigingen in deze verkeersstructuur gezorgd.

De Vroonweg vormde tot 2003, de belangrijkste verbinding tussen de toeristische badplaatsen Renesse en Burgh-Haamstede. De Vroonweg loopt echter door waardevolle vroongronden en is nu daarom voor doorgaand gemotoriseerd verkeer gesloten. De recreatiever
deelweg verzorgt nu deze verbinding. Renesse is via de Roelandsweg op deze recreatieverdeelweg aangesloten. Ook de Hogezoom is hierdoor ontlast.
Tijdens het hoogseizoen wordt tijdens de avond en nacht een deel van de kern voor autoverkeer gesloten, afhankelijk van de drukte. Dit is ook in het Pinksterweekend het geval. Enige jaren geleden is ten zuidoosten van de kern tevens een transferium aangelegd. De verkeers- en parkeerdruk in het centrum en bij het strand en de duinrandzone is hierdoor verminderd. Vanaf het transferium vervoeren bussen bezoekers van Renesse gratis naar het dorp en het strand. De Jan van Renesseweg vormt de belangrijkste ontsluiting naar het plangedeelte Oude Moolweg/Scholderlaan.

3.5 Ontwikkelingen/Inbreidingslocaties

In het kader van de herstructurering die plaats vindt in Schouwen-West zullen een aantal bedrijven uit de kern Renesse worden verplaatst naar het nieuwe bedrijventerrein Duinzoom dat specifiek daartoe is ontwikkeld. Daarnaast is het noodzakelijk dat de huidige brandweergarage kan worden verplaatst naar een andere locatie binnen de kern. De gemeente is voornemens een aantal vrijkomende bedrijfslocaties in Renesse met woningbouw in te vullen.
Ten behoeve van de invulling van de inbreidingslocaties, is het voorontwerpbestemmingsplan "Inbreidingslocaties Renesse" opgesteld dat de inspraak en vooroverlegfase heeft doorlopen. Drie locaties zijn gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan "Bebouwde kom Renesse", te weten de locatie Lindelaan (voormalig transportbedrijf), Kromme Reke 9 (voormalige brandweerkazerne) en de Hogezoom 141B (locatie nieuwe brandweerkazerne). Een afweging van alle ruimtelijk relevante aspecten heeft in dit kader plaatsgevonden. Voor de locatie Lindelaan en Hogezoom 141B wordt de beoogde invulling middels een procedure ex artikel 19 lid 2 WRO mogelijk gemaakt. De ontwikkeling van locatie Kromme Reke 9 zal middels voorliggend bestemmingsplan gerealiseerd worden. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet voor deze locaties rechtstreeks in de beoogde invulling. De aan de plannen ten grondslag liggende onderzoeken zijn in bijlage 5 tot en met 8 opgenomen in het bijlagenboek. Uit de onderzoeken is gebleken dat er geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkelingen. In het uitge-

voerde archeologisch onderzoek worden voor de locatie Kromme Reke 9 de volgende aanbevelingen gedaan:

- vervolgonderzoek is niet noodzakelijk;
- aangetroffen archeologische waarden dienen ingepast/behouden te worden;
- tijdens eventuele toekomstige sloop- en graafwerkzaamheden dient archeologische begeleiding plaats te vinden.

In deze paragraaf wordt kort ingegaan op de drie inbreidingslocaties.

Locatie Lindelaan

De Lindelaan is een enigszins gebogen straat vlak tegen het centrum van Renesse. Het straatbeeld wordt bepaald door de achterzijde van de kavels aan de Kromme Reke en het Achterpad aan de zuidzijde en een boog van woningen aan de noordzijde. De openbare ruimte tussen de voortuinen van de wederopbouwwoningen en de Lindelaan heeft een uitermate groen karakter en enkele fraaie opgaande bomen. De nieuwe openbare ruimte is ook overwegend groen. Het plangebied grenst aan de achterzijde aan een duingebied, dat als natuurgebied wordt getypeerd. Het betreft een fraai welvend terrein met overwegend lage begroeiing en plaatselijk boomgroepen. Verder ligt meer naar het westen een begraafplaats, waarvan de opgaande beplanting in visueel-ruimtelijk opzicht een aantrekkelijk element vormt.

Het te realiseren programma omvat 6 woningen. De aansluiting aan de ontwikkeling van het westelijk van de locatie gelegen gebied (met gymzaal en parkeerterrein) is van groot belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de onderhavige locatie.

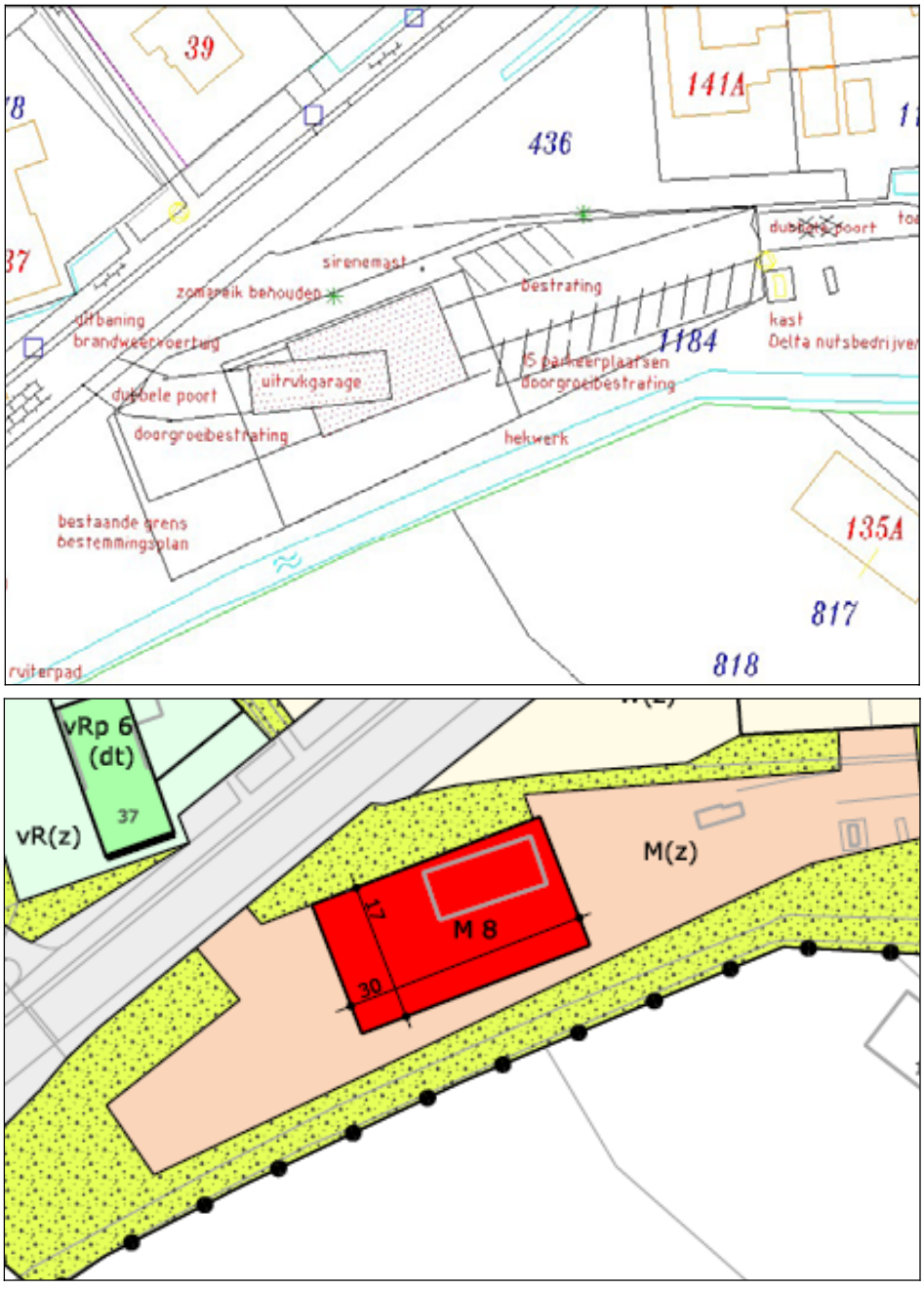
Ten aanzien van het parkeren wordt op deze locatie uitgegaan van een parkeernorm van minimaal 2 parkeerplaatsen per woning, die geheel op eigen terrein moeten worden gerealiseerd. Bezoekersparkeren dient ook op eigen terrein plaats te vinden. Na de afbraak van de voormalige bedrijfsgebouwen resteert een locatie die in de optiek van de gemeente zeer geschikt is voor woningbouw. Gezien de vorm van de locatie is de ontsluiting voorzien in de vorm van een insteekweg vanaf de Lindelaan.

Een insteekweg vanaf de Lindelaan zorgt voor de ontsluiting van de achter gelegen gebouwen. Dit zou op termijn doorgetrokken kunnen worden in westelijke richting, richting de parkeerplaats, als er besloten zou worden daar bebouwing te gaan realiseren. De overgang naar het noordelijker gelegen natuurgebied is verzacht door een groenstrook. Aan de Lindelaan staat een vrijstaande woning, die de aanwezige rooilijn ondersteunt. De insteekweg heeft een verhardingsbreedte van 5 m. Deze maat is mede gekozen omdat de weg in de toekomst wellicht doorgetrokken wordt.

Figuur 13 Ruimtelijk plan en uitsnede bestemmingsplankaart locatie Lindelaan

Locatie Hogezoom 141B

In de voormalige gemeente Westerschouwen werd al onderkend dat de uitrukgarage post Renesse van de brandweer Schouwen-Duiveland niet meer voldeed aan de eisen die heden ten dagen worden gesteld aan een uitrukgarage van de brandweer. De bestaande locatie is zeer beperkt in omvang, bezit beperkte mogelijkheden en geeft onvoldoende dekking aan het verzorgingsgebied Renesse. Hierdoor is een nieuwe locatie gezocht. Uit onderzoek is de locatie aan Hogezoom 141 B naar voren gekomen. Op de locatie zal een nieuwe brandweerkazerne worden gerealiseerd.



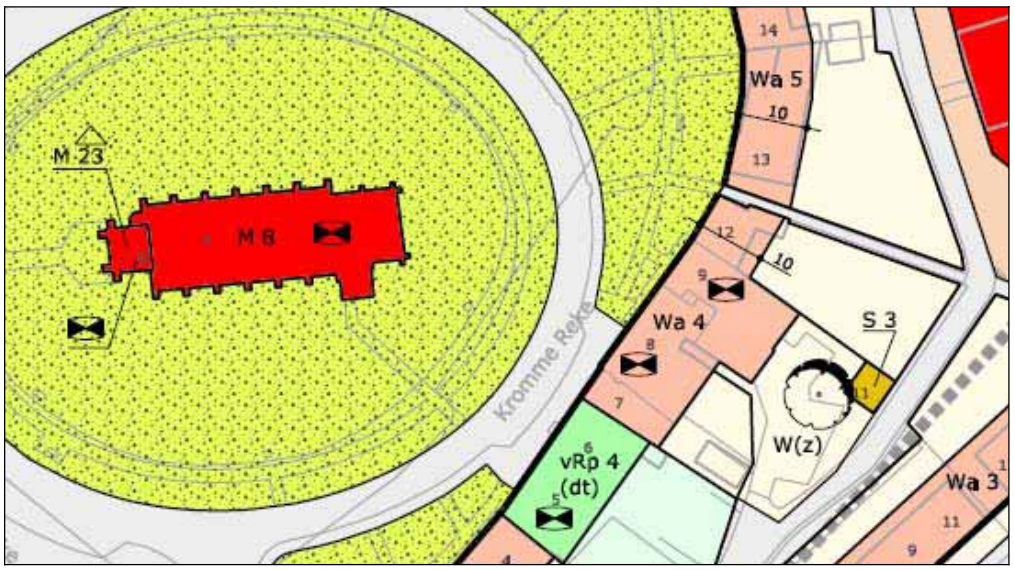
Figuur 14 Inrichtingsplan en uitsnede bestemmingsplankaart locatie Hogezoom 141B

De lijnen van de omgeving zijn in het gebouw verwerkt door een doos in doos ontwerp. De grote lage doos staat in lijn met het perceel en het oude tracé van de trambaan, die

hier vroeger heeft gelopen. De kleine hoge doos staat in lijn met de uitrukroute en het oude tracé van de Hoogenboomlaan. De bestaande houtwal wordt verlengd. Dit ter compensatie voor het doorbreken van de houtwal ten behoeve van de aansluiting op de Vroonweg.
Een aspect dat nader aandacht verdient is het volgende: een brandweerkazerne wordt in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (die door de provincie Zeeland als richtlijn wordt gehanteerd voor het in milieutechnisch opzicht inpassen van potentieel milieuhinderlijke activiteiten in de omgeving) aangemerkt als een categorie 3 bedrijf met een afstand van minimaal 50 m tot een gevoelige omgeving. In de betreffende publicatie wordt geen onderscheid gemaakt naar grootte van de brandweerkazerne. Naar het oordeel van het gemeentebestuur in vergelijking met andere bedrijfsvormen in dezelfde categorie, is er bij het bepalen van de afstanden vooral gekeken naar grote stedelijke kazernes met een groot aantal spuitauto's en met oefenactiviteiten etc.
In het onderhavige geval is er sprake van een uitrukpost voor één brandweerauto (geen volledige brandweerkazerne – oefeningen en bijeenkomsten vinden plaats in Scharendijke, welke nieuwe brandweergarage is ingericht op het kunnen geven van cursussen en het uitvoeren van oefeningen). De milieueffecten van een dergelijke voorziening zullen beduidend minder zijn dan die van een brandweerkazerne waarvan de richtlijn uitgaat.

Locatie Kromme Reke 9

Voor deze locatie wordt er gedacht aan een wat bijzondere woonvorm (zorgwoning of levensloopbestendige woningen), waarbij het bestaande pand inwendig (en wellicht deels uitwendig) wordt verbouwd tot woning voor twee gezinnen met een gezamenlijke toegang en een gezamenlijke achtertuin maar met inwendig gescheiden woondelen. Daardoor kan via een interne indeling beter ingespeeld worden op de specifieke voorkant-achterkantsituatie van het pand.



Figuur 15 Uitsnede bestemmingsplankaart locatie Kromme Reke 9

3.6 Evenementen

In de kern Renesse worden, met name in het toeristische seizoen, reeds jaren lang diverse evenementen georganiseerd. Het gebied waar deze evenementen plaats vinden spant tussen de Hogezoom- de Korte- en Kromme Reke (rondom de ring)- Zeeanemoonweg- Jan van Renesselaan (figuur 16). De evenementen omvatten onder meer braderieën, markten een jaarlijkse kermis en diverse (zomer)activiteiten. Het bestemmingsplan is één van de instrumenten die relevant is voor het laten plaatsvinden van deze evenementen.
Om deze evenementen planologisch mogelijk te maken, is in het voorliggende bestemmingsplan een gebruikbepaling opgenomen voor het gebied waar deze evenementen doorgaans gehouden kunnen worden. De gebruiksbepaling maakt het mogelijk om binnen dit gebied op de bestemmingen Verkeers- en verblijfsdoeleinden en Groenvoorzieningen de evenementen te laten plaatsvinden.
Op grond van het gemeentelijke evenementenbeleid zijn de kaders (regels) waarbinnen evenementen kunnen plaatsvinden nader geregeld (benodigde vergunningen en de eisen die hieraan gesteld worden).

Figuur 16 Gebied waarbinnen evenementen mogelijk zijn

4. MILIEU EN DUURZAAMHEID

4.1 Geluidhinder

Sinds 1 januari 2007 geldt de nieuwe Wet geluidhinder (Wgh). Ingevolge artikel 74 Wgh zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt en woonerven. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB. Deze waarde wordt berekend op basis van L_{den}. Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone (artikel 77 Wgh). Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar worden voorzien.
In de bebouwde kom van Renesse is nagenoeg overal een maximum snelheid van 30 km per uur ingevoerd. Op grond van de Wet geluidhinder zijn de wegen in de 30-kilometerzone niet gezoneerd en dient er dus geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Voor de gebiedsontsluitingswegen Roelandsweg en een gedeelte van de Stoofweg geldt een maximale wettelijke snelheid van 50 kilometer per uur. Dit betekent dat er bij nieuwe ontwikkelingen akoestisch onderzoek verricht dient te worden. Binnen dit bestemmingsplan worden echter geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Geconcludeerd kan derhalve worden dat voldaan wordt aan de normen op grond van de Wet geluidhinder.

4.2 Milieuhinder

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. In de bestaande kern ligt de situatie en daarmee de afstand tussen de bedrijvigheid en de gevoelige bestemmingen vast. In voorliggend bestemmingsplan worden de bestaande bedrijven vastgelegd. In het onderstaande overzicht zijn de in c.q. nabij het plangebied aanwezig zijnde milieuhinderlijke bedrijven opgenomen.

Samenstelling bedrijven			
Adres		*Type bedrijf*	*Milieucategorie*
Hogezoom	198-200	Vuurwerkopslag	Categorie 1[2]
Hogezoom	145	Benzinestation (zonder LPG, met wasstraat)	Categorie 2
Kromme Reke	18	Aannemersbedrijf	Categorie 3
Lange Reke	2	Benzinestation (zonder LPG)	Categorie 2

[2] In tegenstelling tot hetgeen in de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" (2001) van de VNG is bepaald dient op grond van het vuurwerkbesluit een afstand van minimaal 8 meter in acht te worden genomen.

Voor Renesse is het beleid gericht op een functiescheiding tussen wonen en bedrijvigheid. Overlast veroorzakende bedrijven worden gestimuleerd zich te vestigen op een bedrijventerrein. Dit beleid is evenwel niet gericht op horecabedrijven. Aanleg van nieuwe bedrijventerreinen wordt, evenals nieuwvestiging van milieuhinderlijke bedrijven in de kern, niet voorgestaan. Bedrijven dienen gevestigd te worden in Zierikzee. Een uitzondering hierop betreft het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein in de oksel van de Recreatieverdeelweg. De bedrijven die ter plaatse worden gevestigd, zijn om milieutechnische redenen uit Renesse geplaatst. Het in de tabel genoemde transportbedrijf maakt hiervan deel uit.
Nieuwvestiging van bedrijven kan alleen ter vervanging van de bestaande bedrijven, voorzover sprake is van bedrijvigheid die voorkomt in de bij de voorschriften opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.

4.3 Bufferzone

Het bestemmingsplangebied grenst voor een deel aan het buitengebied. In verband met het provinciale milieubeleid moet als richtlijn rekening gehouden worden met een aangrenzende bufferzone van 100 meter. Binnen deze zone moet (nieuwvestiging van) agrarische bebouwing uitgesloten worden. Daarnaast voorziet het provinciale bufferbeleid nog in een tweede afstandsnorm. Tussen (glas)tuinbouw- en fruitteeltpercelen en woongebieden dient een afstand van 50 meter in acht te worden genomen.
Het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Oost", dat grenst aan de (zuid)oostzijde van Renesse, bevat geen regeling tegen de nieuwvestiging van agrarische bedrijven binnen een afstand van 100 meter van de kern Renesse. In de herziening van het bestemmingsplan "Kop van Schouwen" van de gemeente Schouwen-Duiveland, zullen de bufferzones voor woonkernen en recreatiegebieden op de plankaart opgenomen. Overigens zijn binnen 100 meter van de kern geen agrarische bedrijven gevestigd.
Daarnaast liggen in de omgeving kwetsbare natuurgebieden. Renesse valt binnen de zone waar zich dientengevolge geen veehouderijen mogen vestigen.
Met betrekking tot de zogenaamde spuitzone is voor de binnen het plangebied gelegen agrarische gronden een aanlegvergunningstelsel opgenomen ten aanzien van het aanleggen van boomgaarden. Een dergelijk stelsel voor de aan het plangebied grenzende agrarische gronden zal worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan "Kop van Schouwen".

4.4 Bodemverontreiniging

Wettelijk is bepaald dat een bouwvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Voor eventuele nieuwe ontwikkelingen zal bodemonderzoek worden uitgevoerd.

4.5 Archeologie

In Europees verband is het zogenaamde "Verdrag van Malta" aangenomen. Dit gaat uit van het principe "de veroorzaker betaalt": wie in archeologisch interessante grond wil woelen, dient de kosten voor archeologisch onderzoek, e.d. te betalen. In navolging op het verdrag is het provinciale beleid gericht op het bevorderen dat archeologisch onder-

zoek een vast onderdeel wordt van de planvoorbereiding van ingrepen in en om de bodem (Omgevingsplan). Plannen worden getoetst aan het belang van het behoud van het archeologisch erfgoed en de consequenties voor het archeologisch bodemarchief worden nagegaan.

Met behulp van de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) kan worden nagegaan of de gronden binnen het plangebied archeologisch van betekenis zijn. Op de AMK zijn alle bekende archeologische terreinen (monumenten) aangegeven. De IKAW geeft aan wat de verwachtingswaarde is dat binnen een gebied archeologische vondsten worden gedaan.

Op de AMK is het historische centrum van Renesse aangeduid als "Kern van hoge archeologische waarde". Deze gronden zijn planologisch beschermd in de vorm van een dubbelbestemming ("Archeologisch waardevol terrein"). De IKAW geeft aan dat de verwachtingswaarde dat er binnen het plangebied archeologische vondsten worden gedaan middelhoog is.

De locaties die door middel van een wijzigingsbevoegdheid in de toekomst voor woningbouw kunnen worden ingericht door herstructurering, zullen op het moment dat deze ontwikkeling zich aandient, onderzocht worden op mogelijke archeologische vondsten. In de voorschriften is als voorwaarde opgenomen dat er geen onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige archeologische waarden mag plaatsvinden.

4.6 Duurzaam bouwen

De gemeente Schouwen-Duiveland heeft het convenant "Integrale woningkwaliteit" ondertekend. Zij heeft zich daarmee verplicht bij nieuwbouw te voldoen aan de zogenaamde vaste maatregelen van het "Nationaal pakket duurzaam bouwen". Deze maatregelen zijn erop gericht de gezondheids- en milieuschade in alle bestaansfasen van een woning of utiliteitsgebouw, vanaf winning van de grondstof, het ontwerp, de bouw tot en met de sloop, te beperken. De gemeente zal het maatregelenpakket actief onder ogen brengen bij diegenen die betrokken zijn bij de realisering van nieuwbouw binnen het plangebied.

4.7 Waterhuishoudkundige aspecten

a. Algemeen

Waterbeleid

De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.
De integratie van water in ruimtelijke plannen wordt landelijk ondersteund. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw tussen rijk, provincies, Waterschappen en gemeenten (d.d. 14 februari 2001) is overeengekomen dat vanaf de ondertekening van

deze overeenkomst op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden. Concreet betekent de invoering van de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in het besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985, i.v.m. ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding.

Om vanuit het waterbeheer in te kunnen spelen op ruimtelijke ontwikkelingen en bestaande ongewenste situaties bij te sturen, zijn door de provincie Zeeland waterkansenkaarten ontwikkeld. Op basis van hydrologische uitgangspunten zijn voor de verschillende functies en het landgebruik kansen en bedreigingen in beeld gebracht. Resultaat zijn de kansenkaarten voor het landelijk en het stedelijk gebied een kansenkaart voor het thema wateroverlast. De kaarten geven aan waar deze functies vanuit het watersysteem/beheer optimaal bediend kunnen worden en het waterbeheer in beginsel tegen geringe kosten kan worden uitgevoerd.

b. Gebiedsgericht

Project Wateroverlast Kop van Schouwen

De extreme wateroverlast van september 1998 heeft geleid tot de vraag of het watersysteem van Schouwen-Duiveland voldoet aan de eisen die gesteld kunnen worden aan het functioneren onder dergelijke neerslagafvoeromstandigheden. Ondermeer het afvoergebied Schouwen had te kampen met grote wateroverlast. Vanwege de ligging in twee landinrichtingsprojecten – met mogelijkheden voor een integrale aanpak van maatregelen – heeft het waterschap aan de Dienst Landelijk Gebied (DLG) opdracht verleend een systeemanalyse uit te voeren. Een breed samengestelde begeleidingscommissie (waterschap, DLG, provincie, gemeente, ZLTO en de natuurorganisaties) fungeerde als klankbordgroep. De systeemanalyse Schouwen (SAS) beperkt zich in hoofdzaak tot de polder Schouwen. Met het oog op de afvoer naar de polder is ook het westelijk duingebied in de berekeningen meegenomen. Bij de planuitwerking is gestreefd naar een combinatie van inrichtingsmaatregelen, waarmee in beginsel aan de normen voor waterbeheer 21e eeuw kan worden voldaan. Omdat bouwland het voornaamste grondgebruik is in de polder Schouwen, is in eerste instantie afgestemd op de norm voor akkerbouw. Het begin van inundatie mag niet vaker voorkomen dan 1 keer per 25 jaar. Om deze norm op korte dan wel middellange termijn te kunnen realiseren, is gekozen voor de volgende hoofdmaatregelen:

- peildifferentiatie en vasthouden door (extra) stuwen (vasthouden om afwenteling van problemen te voorkomen);
- extra open waterberging door onder andere de aanleg van natuurvriendelijke oevers;
- uitbreiding van de bemalingscapaciteit van de gemalen (gemaal Den Osse en gemaal Prommelsluis).

Naar verwachting zal niet het gehele gebied kunnen voldoen aan de norm die in het kader van WB21 is vastgesteld voor inundatie van stedelijk gebied. Het toegepaste rekenmodel voor SAS bleek niet geschikt voor een gedetailleerde analyse van het westelijk duingebied van Schouwen. De (grond)waterproblemen in dit gebied worden daarom

aangepakt in het kader van een afzonderlijk project "wateroverlast Kop van Schouwen". Dit project is een initiatief van het waterschap; in samenwerking met de gemeente en directe betrokkenen wordt gezocht naar oplossingen voor de problematiek. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat de maatregelen die zullen worden getroffen om de wateroverlast in de Kop van Schouwen terug te dringen in principe geen afwenteling van problemen met zich meebrengt voor het gebied van de SAS ofwel dat de oplossingen vooral in de Kop van Schouwen zelf gezocht zullen worden. Het doel van dit project kan als volgt worden omschreven: *Het zo goed mogelijk verkennen van alle problemen met wateroverlast bij de bestaande bebouwing in dit gebied en het aandragen, voorbereiden en uitvoeren van maatregelen om deze problemen zo efficiënt mogelijk te verhelpen.*

Visie

De overheden zorgen voor het hoofdstelsel; burgers voor de verbeteringen op perceelsniveau. Daarnaast mogen de maatregelen geen negatief effect hebben op de natuurlijke omgeving en het beheer voor de toekomst moet worden gegarandeerd.

Uitgangspunten

Gelet op de doelstelling voorgaande kunnen waarschijnlijk niet alle knelpunten in het gebied worden opgelost. Om dit zo duidelijk mogelijk in te perken en te prioriteren is de onderstaande lijst van uitgangspunten en randvoorwaarden opgesteld.
Het maken van keuzes van de te nemen maatregelen wordt gebaseerd op de volgende aspecten:

- Ernst en clustering van het wateroverlast probleem (geënquêteerd).
- Effectiviteit van de maatregelen.
- Effectiviteit en negatieve effecten op de omgeving in relatie tot kosten.
- Mogelijkheden van beheer en onderhoud.
- Er zullen alleen maatregelen genomen worden indien deze noodzakelijk zijn vanuit het oogpunt van wateroverlast en dienen zo weinig mogelijk negatieve effecten te hebben op gebieden en functies die gevoelig zijn voor grondwaterstandverlaging. Er moet waar mogelijk gestreefd worden naar win-win situaties.

In beginsel wordt door de projectgroep alleen gekeken naar de wateroverlast op percelen met bestaande bebouwing, inclusief de omliggende tuinen.
Bij de uitwerking wordt zo veel mogelijk rekening gehouden met uitgangspunten van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw (WB21); dat wil zeggen: water eerst vasthouden, is dat niet meer mogelijk dan tijdelijk bergen, dan pas afvoeren.
In principe wordt gestreefd naar het bereiken van de noodzakelijke drooglegging per perceel (dat is maatwerk).
De uitgangspunten die in de visie zijn genoemd worden gebruikt als toetsingskader bij de planuitwerking. Het is een gezamenlijk product van de overheden, respectievelijk gemeente Schouwen-Duiveland, waterschap Zeeuwse Eilanden, provincie Zeeland en Dienst Landelijk Gebied. Het project wordt in 7 deelgebieden uitgewerkt en uitgevoerd:

- Nieuw-Haamstede (inclusief vliegveld en Maire)
- Hoge- en Lagezoom Noord en Zuid
- Renesse
- Oosterscheldelaan
- Boeijesbosch
- Hoge Hilleweg
- Kleine gebieden

Waterproblematiek

Het watersysteem bestaat uit een grondwatersysteem en daarbovenop liggend waterbeheersingsysteem. In het hooggelegen duingebied ligt het grondwaterpeil met veel zoet grondwater relatief hoog ten opzichte van de lager gelegen polders en het zoomgebied, de overgangszone tussen duingebied en polders. Het hoogteverschil in maaiveld op korte afstand en een opbollende waterspiegel geeft van nature hoge grondwaterstanden in de lager gelegen gebieden door toestroming vanuit de omliggende hogere delen. In de lager gelegen gebieden waarin veel woonwijken en campings voorkomen kan er dus veel wateroverlast voorkomen, hetgeen in de praktijk het geval is. Ook op een aantal hogere delen is er sprake van wateroverlast. Over het algemeen zijn er weinig ernstige wateroverlast problemen in een gemiddeld jaar. In meer neerslagrijke jaren (perioden) is dit echter anders, dan is er in een aantal delen van de Kop van Schouwen sprake van ernstige wateroverlast. Oorzaken van de problematiek zijn de gebrekkige en verouderde inrichting van het afvoer- en ontwateringstelsel of juist het geheel ontbreken daarvan en het lang achterwege blijven van adequaat onderhoud. De inrichting van het afvoerstelsel dateert nog uit de jaren '30, bestaande uit enkele hoofdwaterlopen met veel toestromende greppels. Voor die tijd was dat afvoerstelsel voldoende, maar met de toenemende bebouwing na de watersnoodramp zijn er veel greppels gedempt en onvoldoende vervangen door betere waterlopen, waardoor dat oude stelsel niet meer voldoet. Op basis van meetgegevens is geconstateerd dat er geen oorzakelijk verband is te vinden tussen veranderingen in grondwaterwinning in diepe lagen (de bronnen ter hoogte van het vliegveld die worden gebruikt gedurende de zomer) en grondwaterstanden (en daarmee de wateroverlast) in de winter. In het gebied komen ook grondwateronttrekkingen in de bovenste zandpakketten voor die grondwaterstanden lokaal kunnen beïnvloeden. Omdat deze onttrekkingen vooral in de zomer gebruikt worden leveren zij geen bijdrage aan het voorkomen of verminderen van de wateroverlast.

Het waterbeheersingsysteem dat de problemen zou moeten voorkomen kan worden onderscheiden in een ontwateringstelsel en afwateringstelsel. Beide stelsels zijn nodig om een voldoende ont- en afwatering te kunnen waarborgen. Drainages en/of greppels zijn noodzakelijk voor een adequate ontwatering op perceelsniveau, maar moeten dan wel ergens kunnen lozen op een sloot met voldoende laag slootpeil.
Omdat de afstanden tussen sloten in dit gebied meestal te groot zijn, kan deze ontwatering niet uitsluitend door sloten plaatsvinden en zeker niet in gebieden met van nature hoge grondwaterstanden.
Het afwateringstelsel bestaat uit open waterlopen, met daarin liggende kunstwerken als duikers, stuwen en gemalen. Het belangrijkste doel is het afvoeren van overtollig oppervlaktewater. Een afvoerstelsel ontwatert in beginsel ook, doch dit is meestal beperkt tot een bepaalde afstand tot de sloten en afhankelijk van lokale omstandigheden, met name de doorlatendheid van de bodem is daarin erg bepalend.
De problemen in dit gebied zijn vooral gelegen in het feit dat er momenteel te weinig goede waterlopen, greppels en drainage aanwezig zijn om het grondwaterpeil in woonwijken en op en rond kampeerterreinen voldoende laag te houden.

Het oplossen van de waterproblematiek verloopt moeizaam door het grote gebrek aan beschikbare ruimte. Een groot gedeelte van het afwateringsstelsel loopt over particulier terrein of het onderhoud is alleen mogelijk via particulier terrein.
De oplossingen hebben ook ruimtelijke consequenties. Zo zullen waterlopen moeten worden gegraven en verruimd, waterberging moeten worden gerealiseerd en kunstwer-

ken worden aangelegd. Op dit moment zijn alleen voor Nieuw-Haamstede concrete oplossingen uitgewerkt en deels uitgevoerd. In de komplannen dient waar mogelijk rekening gehouden te worden met c.q. geanticipeerd te worden op de oplossingen bijvoorbeeld door een aangepaste doeleindenomschrijving van de verschillende bestemmingen en/of door het opnemen van de nodige flexibiliteitsbepalingen.
In de kern is nauwelijks openwateroppervlak aanwezig. Gezien de trits vasthouden, bergen en afvoeren is het relevant om te zoeken naar locaties om water in het duingebied vast te houden dan wel te bergen. Voor deze oplossing is gekozen bij Nieuw-Haamstede.

c. Met betrekking tot het plangebied

Geomorfologie en Grondwatersysteem
Renesse behoort tot de oudste bewoonde delen van het eiland. Renesse ligt aan de voet van de duinen, in een smalle strook die getypeerd wordt als het zoomgebied. Aan de zuidoostkant ligt een duidelijk ander landschapstype: de open kleipolders.

De bodem in het plangebied bestaat uit verschillende typen zandgronden. Ter plaatse van de dorpsbebouwing is de bodem niet gekarteerd, maar aangemerkt als bebouwing. Ook komen er in het uiterste zuidoosten van Renesse lichte schorgronden voor. In het plangebied is de bodem gedeeltelijk sterk zettingsgevoelig (Oude Moolweg/ Scholderlaan) en gedeeltelijk weinig zettingsgevoelig (de 'oude' kern).

Grondwater is het water in de bodem. Water dringt in de bodem door tot het een niet-doorlatende laag bereikt. Boven deze laag raakt de grond verzadig. De hoogte tot waar deze verzadiging optreedt is het grondwaterpeil. De grondwatertrap geeft de klasse van de gronden weer in een gemiddeld hoogste grondwaterstand en een gemiddeld laagste grondwaterstand.

De grondwatertrappen variëren in het plangebied, GT III en GT VI komen voor. In het plangebied zijn geen grondwateronttrekkingen. Het grondwater wordt beheerd door de provincie Zeeland.

In de omgeving van het plangebied zijn wel een aantal onttrekkingen. Het duin, - en zoomgebied - en daarmee ook het plangebied - is een gebied waar geen zoute kwel optreedt. In de kleipolders is deze gering tot matig, en plaatselijk sterk. Omgekeerd is er in het duin, - en zoomgebied een sterke zoet waterbelvorming. Het plangebied ligt daarbij op de overgang. Zoet waterbelvorming loopt af van sterke belvorming tot geringe belvorming. Het plangebied ligt op de overgang van een groot zoetwatersysteem type naar een dun zoetwatersysteem type. Een groot zoet watersysteem wordt daarbij omschreven als een watersysteem waar in principe grondwateronttrekking mogelijk is, afhankelijk van de functie toekenning in deze gebieden Een dun zoet watersysteem wordt omschreven als een systeem met dunne zoete waterbellen in percelen of grotere eenheden, die in verband met verziltinggevaar niet kunnen gewonnen en waar het oppervlaktewatersysteem brak tot zout is.

De Kop van Schouwen is een waterwingebied. De kernen liggen buiten het waterwingebied. In droge perioden is sprake van dalende grondwaterstanden. Het komplan heeft

hier geen invloed op. Bij afkoppelen en infiltratie van hemelwater dient de beslisboom afkoppelen te worden gehanteerd.

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied is gelegen op de kop van Schouwen. Het plangebied maakt daarmee onderdeel uit van de Zeeuwse delta. De kop wordt omgeven door de Noordzee. Het plangebied Renesse maakt deel uit van het waterafvoergebied Schouwen. De kern ligt in het afvoergebied van Prommelsluis. De afwatering wordt gedomineerd door de in het duinmassief aanwezige zoetwaterbel. Er is alleen sprake van afvoeren van water wanneer de waterstand boven het streefpeil komt in perioden met gemiddeld veel neerslag. De grondwaterstand kan niet worden beïnvloed door oppervlaktewater.

Het oppervlakte watersysteem wordt aangemerkt als een potentieel zoetwatersysteem met een chloridegehalte van minder dan 300 mg/CI.

Waterkwaliteit

Op basis van de regionale watersysteem rapportage (1999-2001) van de provincie Zeeland, is een inschatting te maken van de waterkwaliteit van het oppervlaktewater. Algemene doelstelling is dat het oppervlakte water in 2006 voldoet aan de MTR-waarden of de regionale norm voor stikstof, fosfaat (bij zoet en licht brak water) en doorzicht. MTR staat daarbij voor maximaal toelaatbaar risico. Dit is de concentratie van een stof waarbij 95% van de mogelijke aanwezige organismen in een ecosysteem geen nadelige effecten ondervindt. De MTR-norm geldt als minimum kwaliteitsniveau.

Het plangebied heeft met betrekking tot de eutrofiëring van de stagnante wateren een waarde die 1 tot 2 maal boven de MTR-waarde ligt. De fosfaatoverschrijdingen liggen in het plangebied meer dan 5 maal boven de MTR-waarde. Gezien het feit dat in het plangebied zoetwater aanwezig is fosfaat een limiterende factor voor algengroei. In de rapportage wordt geconcludeerd dat er verbeteringen optreden.

Ook ten aanzien van zware metalen en arseen streeft de provincie na dat het oppervlaktewater in 2006 aan de MTR-waarde voldoet. In de watersysteemrapportage is geconstateerd dat in het plangebied voor zware metalen een waarde wordt geregistreerd die 1 tot 2 maal boven de MTR-waarde ligt.
De onderzoeksresultaten voor het sediment van waterbodems is van één locatie weergegeven. Deze locatie voldoet ten aanzien van zware metalen, PAK en minerale olie aan de MTR-waarde. In het sediment is ten aanzien van PCB een waarde van 3 tot 5 maal de MTR-waarde geconstateerd en ten aanzien van bestrijdingsmiddelen een waarde van 1-2 maal de MTR-waarde.

Bij inbreiding en herstructureringslocaties dient er naar gestreefd te worden dat een hoge oppervlakte waterkwaliteit met minimaal de MTR norm wordt behaald. Dit betekent dat er een robuust watersysteem met voldoende zelfreinigend vermogen (afmeting, diepte doorstroming) aanwezig moet zijn. De beslisboom afkoppelen regenwater dient bij het afkoppelen van hemelwater gehanteerd te worden, om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te voorkomen.

Hoogte en wateroverlast

De beste mogelijkheden voor waterberging c.q. waterretentie (vasthouden van water) bevinden zich in die gebieden die behoren tot de 10% laagste, respectievelijk 10%

hoogste delen van een waterafvoergebied. Het maaiveld heeft in het plangebied een hoogte die varieert van circa 1,5 meter + NAP tot circa 5,5 meter +NAP, al naar gelang de locatie in het plangebied ten opzichte van de duinen. Het plangebied behoort daarmee tot de 10% hoogste delen van het waterafvoergebied Schouwen en komt in aanmerking voor waterretentie.

De gronden in het plangebied worden aangemerkt als gronden met een ruimte mogelijkheid voor infiltratie. Plaatselijk is beperkte infiltratie mogelijk. Dit betekent dat regenwater, mits schoon, op veel plaatsen afgekoppeld kan worden.

In de kern is sprake van plaatselijke grondwateroverlast ten gevolge van opbolling van de zoetwaterbel in regenachtige perioden. Het project Wateroverlast Kop van Schouwen (sub b.) is er op gericht deze problemen aan te pakken.

Waterkeringen en waterpeil

In het plangebied komen geen dijken voor met een waterstaatkerende functie.

Waterkansenkaarten

Het raadplegen van de waterkansenkaarten leidt tot de volgende bevindingen ten aanzien van het plangebied:

- Het plangebied Renesse is deels gelegen op weinig zettingsgevoelige gronden, maar het gebied Oude Moolweg/Scholderlaan ligt op sterk zettingsgevoelige gronden.
- In het plangebied bestaan ruime infiltratiemogelijkheden;
- Het plangebied is wisselend geschikt voor nieuwe stedelijke uitbreiding. Een deel is niet gekarteerd.
- Het plangebied is niet aangewezen als aandachtsgebied voor de waterhuishouding.
- In het plangebied is ten aanzien van het waterbeheer een wisselend inspanningsniveau vereist.

Ecosysteem

Het plangebied bestaat uit de bebouwde kom van Renesse en het gebied Oude Moolweg/Scholderlaan. Het plangebied wordt omgegeven door waardevolle natuur en landschapsgebieden, voor een deel aangemerkt als staatsnatuurmonumenten en beschermde natuurgebieden.

In het plangebied komen geen natte ecologische verbindingen voor, noch zijn deze in de toekomst gepland. In het plangebied liggen delen die als bosgemeenschap zijn aangeduid, als bloemrijk grasland en als cultuurgrasland.

In de provinciale notitie "samen slim met grondwater" is ten aanzien van natuur,- en beheersgebieden een bufferzone voor het grondwater aangeven. Grote delen van het plangebied liggen binnen deze bufferzones.

Volgens het omgevingsplan dienen nieuwe ontwikkelingen getoetst te worden op hun consequenties voor de waterhuishouding. Voorts dienen ingrepen met hydrologische gevolgen gebonden te worden aan een aanlegvergunning.

Regen- en afvalwatersysteem

Ingevolge de vierde Nota waterhuishouding moet er naar gestreefd worden om binnen de bestaande bebouwing ten minste 20% van het verhard oppervlak af te koppelen.

Mogelijkheden die zich aandienen om verhard oppervlak af te koppelen moeten daarom benut worden, niet alleen op inbreidings- en herstructureringslocaties maar ook elders waar ingegrepen wordt in de gebouwde omgeving.

Aan de grens van het plangebied Renesse bevinden zich een tweetal riooloverstorten die nauwelijks invloed hebben op het in de kernen aanwezige water.

De afvoer in het gebied wordt sterk beïnvloed door de aanwezigheid van recreanten. Er is een groot aantal campings in het gebied gesitueerd. In de zomerperiode verblijven hier veel recreanten, die zorgen voor een aanzienlijke hoeveelheid extra afvalwater. In de winterperiode is deze afvoer echter veel minder groot.

Gebruiks,- belevings,- en toekomstwaarde van het oppervlakte water
Binnen het plangebied bevinden zich een aantal waterlopen. Deze waterlopen hebben primair een functie voor het waterbeheer. Er bestaan geen plannen deze waterlopen her in te richten.

Watermaatregelen
Het bestemmingsplan betreft een beheersplan. In een dergelijk plan ligt het accent vooral op het bieden van rechtsbescherming ten aanzien van het bestaande gebruik van gronden en opstallen. Het bestemmingsplan is daarmee consoliderend van aard en laat slechts beperkt ruimte voor nieuwe potentiële ontwikkelingen. Elders waar ingrepen in de gebouwde omgeving plaatsvinden, dienen de mogelijkheden om verhard oppervlakte af te koppelen benut te worden.

Door de aanwezige bebouwing leent het plangebied zich niet voor de aanleg van extra waterberging. Bij inbreidingslocaties kan in verband met de over het algemeen goede infiltratiemogelijkheden, infiltratie van regenwater als uitgangspunt worden gekozen. Oevers van bestaande waterlopen zouden op een natuurvriendelijke wijze kunnen worden ingericht, bij regulier onderhoud.

In onderzoek is de mogelijkheid de riooloverstorten te beperken, door de bergingscapaciteit van het riool volledig te benutten..

In geval van stedelijke vernieuwing en inbreiding streeft de gemeente ernaar duurzaam te bouwen. Ook maatregelen op het gebied van duurzaam stedelijk waterbeheer worden hieronder verstaan. Te denken valt aan het toepassen van vegetatiedaken, gebruik van niet uitloogbare materialen, afkoppeling van hemelwater en (grijswater) helofytensystemen.

In de voorschriften van het bestemmingsplan wordt op verschillende manieren aandacht besteedt aan het thema water. De bestemming "Water" opgenomen. De op de plankaart voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor waterpartijen en (primaire) waterlopen, zoals sloten, watergangen en singels en andere tot de bestemming behorende watervoorzieningen.

<u>d. Overleg Waterschap Zeeuwse Eilanden</u>
Op 19 juli 2004 heeft een overleg plaatsgevonden met het Waterschap. Hierin is met name ingegaan op de gebiedsgerichte aanpak van de wateroverlast op de Kop van Schouwen in relatie tot onderhavig bestemmingsplan. De aanbevelingen die in het wa-

ter(schaps)advies (bijlage 2) worden gedaan zijn verwerkt in onderhavige paragraaf. Daarnaast is het wateradvies dat betrekking heeft op de inbreidingslocaties als bijlage opgenomen.

4.8 Externe veiligheid

Transport

De wettelijke regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen ligt vast in de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (WVGS) en het Reglement Vervoer over de Spoorweg van Gevaarlijke Stoffen (VSG). De beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen dient plaats te vinden aan de hand van de nota "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 2e kamer 1995-1996", de handreiking "Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen, VNG 1998" en de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, Min V&W 2004".
Op basis van de nota "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 1996" dient de bijdrage van nieuwe ontwikkelingen indien deze gelegen zijn binnen een zone van 200 meter van de as van de transportroute te worden getoetst aan de oriënterende waarde van het groepsrisico (GR). Het GR moet kleiner zijn dan 10-2. Dit is een kans van één op tienduizend (per jaar per kilometer) op een ongeluk met 10 slachtoffers, een kans van één op een miljoen (per jaar per kilometer) op een ongeluk met 100 slachtoffers, enz. bij vertienvoudiging van het aantal slachtoffer neemt de kans met een factor 100 af. Tevens mogen er binnen de plaatsgebonden risico (PR) contour van 10-6/jaar (kans op overlijden van één op een miljoen per jaar) geen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen) worden gerealiseerd. Voor bestaande situaties geldt de 10-6/jaar als streefwaarde. De grenswaarde voor bestaande situaties is 10-5/jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten (zoals bedrijfsgebouwen) geldt de 10-5 /jaar als richtwaarde en de 10-5/jaar als grenswaarde.
(Spoor-), (water)wegen, waarover respectievelijk waarin vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt zijn in of in de directe omgeving van het plangebied niet aanwezig.

Buisleidingen

Volgens het omgevingsplan dienen planologisch relevante leidingen in het bestemmingsplan te worden bestemd. Tevens dienen relevante zones te worden aangegeven, waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen / goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18 inch (i.c. 47,5 cm);
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

In en nabij het plangebied lopen geen planologisch relevante leidingen.

Stationaire bronnen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) in werking getreden. Doel van dit besluit is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Het besluit legt eisen op aan bedrijven waarvan het plaatsgebonden risico (PR) hoger is of kan zijn dan 10-6 per jaar, waaronder inrichtingen die vallen onder BRZO '99 en CPR 15. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan LPG-stations, bedrijven die gevaarlijke stoffen opslaan voor vervoer of die een koel- of vriesinstallatie met een inhoud van meer dan 400 kg ammoniak hebben. Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die permanent op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeluk. Dit risico wordt uitgedrukt in de overlijdenskans per jaar. Er zijn verschillende normen voor risico's als gevolg van risicovolle activiteiten bij bedrijven en het transport van gevaarlijke stoffen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten èn in bestaande en in nieuwe situaties. Voor kwetsbare objecten zoals woningen, ziekenhuizen en scholen gelden de strengste eisen.
Ingeval er sprake is van kwetsbare objecten waarbij het plaatsgebonden risico groter is dan 10-5 dan dient binnen drie jaar het object gesaneerd te worden. Het groepsrisico (GR) geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval worden getroffen. Voor het groepsrisico gelden oriënterende waarden. Over elke overschrijding van de oriënterende waarde èn over de toename van het groepsrisico moet verantwoording worden afgelegd.
Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden.

Relevantie voor het plangebied
In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen.

4.9 Luchtkwaliteit

In het besluit Luchtkwaliteit 2005 is voor een aantal stoffen grenswaarden opgenomen. Bestemmingsplannen worden aan deze normen getoetst.
In de praktijk blijkt dat met name voor stikstofdioxide en fijn stof overschrijdingen van de betreffende normen kunnen voorkomen. In de betreffende gebieden zijn geen (industriële) bronnen aanwezig die een betekende rol spelen voor de andere stoffen zodat ook voor het onderhavig plan de aandacht zich richt op fijn stof en stikstofdioxide. Ook voor deze stoffen geldt dat er geen industriële emissies in de gebieden aanwezig zijn. Lokaal kunnen overschrijdingen van de grenswaarden van deze stoffen optreden ten gevolge van het verkeer.
Op basis van de Grootschalige Concentratie Nederland kan geconcludeerd worden dat de concentraties van beide stoffen in het plangebied onder de betreffende grenswaarden liggen (2004, 2005). De prognose voor 2010 en 2015 voorspelt ook geen overschrijding (informatie 2006). De toename van het verkeer is dermate beperkt dat de bijdrage daarvan aan de luchtverontreiniging niet tot normoverschrijding zal leiden. Een berekening is gezien de beperkte verkeersstroom achterwege gelaten. Met betrekking tot de inbreidingslocaties, zoals genoemd in paragraaf 3.5, wordt voor het aspect luchtkwaliteit verwijzen naar het onderzoek dat in het bijlagenboek is opgenomen.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Planvorm

Het bestemmingsplan "Bebouwde kom Renesse" kan grotendeels gekarakteriseerd worden als een zogenaamd 'beheersplan'. In een dergelijke bestemmingsregeling ligt het accent vooral op het bieden van rechtsbescherming ten aanzien van het bestaand gebruik van gronden en opstallen. Een en ander heeft geresulteerd in een planopzet met een beperkt aantal bestemmingen, een eenvoudig kaartbeeld en een uniforme opzet van de bouwbepalingen. Alle bestaande functies (centrumvoorzieningen, wonen, werken, verkeer, recreëren, etc.) worden gerespecteerd; ingrijpende functieveranderingen zijn niet voorzien.

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de plankaart met voorschriften. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De plankaart van "Bebouwde kom Renesse" bestaat uit 2 kaartbladen. De voorschriften zijn opgebouwd uit algemene bepalingen (paragraaf I), bestemmingsbepalingen (paragraaf II) en overige bepalingen (paragraaf III).

5.2 Toelichting op de bestemmingen

I. ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Begripsbepalingen (artikel 1)
In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de voorschriften worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende woorden toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)
In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Beoordeling van gronden in verband met verstrekken bouwvergunning (artikel 3)
Om misbruik van de bouwvoorschriften te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een bouwvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen. Doel van deze zogenaamde dubbeltelbepaling is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Gecombineerde bestemmingen (artikel 4)
In het bestemmingsplan is één gecombineerde (dubbel) bestemming opgenomen. Het betreft de bestemmingen "Archeologisch waardevol terrein" en "Waterstaatsdoeleinden". Deze bestemming kan gecombineerd worden met onder meer de bestemming

"Woondoeleinden". De gezamenlijke bepalingen van deze bestemming is voor zowel het bouwen als het gebruik van toepassing.
Ten behoeve van de te beschermen waarden is bij de desbetreffende bepaling een voorrangsregeling opgenomen.

Algemene procedureregels (artikel 5)
In artikel 5 zijn de algemene procedureregels opgenomen die van toepassing zijn bij het verlenen van vrijstelling of bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. In de artikelen waarin deze flexibiliteitsbepalingen zijn opgenomen wordt verwezen naar artikel 5.

II. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Woondoeleinden (artikel 6)
Het overgrote deel van de gronden is bestemd tot "Woondoeleinden". De volgende woontypen worden onderscheiden: vrijstaand (Wv), twee aaneen gebouwd (Wt), aaneengesloten (Wa) en zorgcomponent "(Wzc)".
Binnen deze bestemming zijn de volgende bouwwerken toegestaan: woningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken. Per type bouwwerk zijn bouwbepalingen opgenomen. Ten aanzien van de woningen zijn bepalingen opgenomen betreffende de situering, de minimale breedte, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, de dakvoet en de totale hoogte en de dakhelling van de woning.
De maximale oppervlakte van de woning volgt uit de maximale breedte en maximale diepte van het gebouw. De maximale breedte wordt bepaald door de minimale afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens, de maximale diepte van de woning is afhankelijk van de bouwstrook die op de plankaart is aangegeven. De afstand tussen de voorgevel en de achtergevel van de woning (diepte) bedraagt in veel gevallen tussen de 10 en 15 meter. De plaats van de voorgevel is op de plankaart veelal vastgelegd door de opname van een bebouwingsgrens waarin de voorgevel, en in voorkomende gevallen, de zijgevel gebouwd dienen te worden.
Ten aanzien van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen zijn bepalingen opgenomen betreffende de toegestane oppervlakte op het achtererf, de dakvoet en de totale hoogte, de dakhelling, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de afstand tot (het verlengde van) de voorgevelrooilijn. Ten aanzien van de andere bouwwerken zijn onder meer bepalingen opgenomen betreffende de toegestane hoogte, waarbij een specifieke bepaling is opgenomen voor tuin- of erfafscheidingen.
Bij de nadere aanwijzing "(L)" zijn de gronden bestemd tot het behoud en/of versterking van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden. Ten einde te voorkomen dat de aanwezige landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden onevenredig worden aangetast is tevens een aanlegvergunningenstelsel opgenomen (lid 6).

- VRIJSTELLINGS- EN WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN

Het plan biedt de mogelijkheid om door middel van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden op flexibele c.q. gewenste toekomstige ontwikkelingen in te spelen. Vrijstellingsbepalingen zijn opgenomen om de voorgevel van de woning gedeeltelijk achter de bebouwingsgrens op te richten en af te wijken van de voorgeschreven (hoogte)maten. Met betrekking tot de vrijstellingsbevoegdheid voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis is volstaan met een verwijzing naar de gebruiksbepalingen in artikel 29, waar een specifieke regeling is opgenomen.

In artikel 6, lid 7 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen teneinde de samenstelling van de woningvoorraad te kunnen wijzigen. Door middel van deze wijzigingsbevoegdheid bestaat de mogelijkheid om de in het bestemmingsplan opgenomen subbestemmingen te wijzigen. Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid dient aan een aantal criteria voldaan te worden. Zo dient de wijziging te passen binnen het geldende gemeentelijk woningbouwprogramma. Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders onder andere schriftelijk advies inwinnen bij een stedenbouwkundige.

Maatschappelijke doeleinden (artikel 7)

De sociale, openbare, educatieve en levensbeschouwelijke functies binnen de kom Renesse zijn bestemd tot "Maatschappelijke doeleinden". Hierbij is zowel aan de begraafplaats (Mb) als aan de nutsvoorzieningen (Mn) een specifieke subbestemming toegekend. De bebouwing moet opgericht worden in het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak. Op deze wijze wordt de situering van de bebouwing nader geregeld. Het maximale bebouwingsoppervlak wordt bepaald door het op de plankaart ingeschreven percentage. Op deze gronden zijn tevens dienst-/bedrijfswoningen toegestaan. Dit is met een nadere aanwijzing ('dt') op de plankaart aangegeven. Ter bescherming van de natuurwetenschappelijke waarde van de boom ter plaatse van Kromme Reke 9 is tevens een aanlegvergunningenstelsel opgenomen.

Centrumvoorzieningen (artikel 8)

Zoals reeds in paragraaf 3.3.3 is aangegeven is het gebied aan het begin van de Jan van Renesseweg, de Zoom, een gedeelte van de Hoge Zoom, Lange Reke en Korte Reke als centrumgebied aangeduid. Binnen deze bestemming zijn de functies detailhandel, kantoren, kleinschalige bedrijvigheid en wonen vrij uitwisselbaar. Voor detailhandel is hierbij een maximum verkoopvloeroppervlak van 400 m^2 per detailhandelsbedrijf opgenomen, met dien verstande dat detailhandelsbedrijven die ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan reeds over een groter verkoopvloeroppervlak beschikken dit gebruik mogen voortzetten. Verdere vergroting hiervan is slechts toegestaan na verlening van vrijstelling.
Binnen de bestemming is voor opslag ten behoeve van centrumvoorzieningen de subbestemming "opslag" opgenomen. Ter plaatse van de nadere aanduiding (1b) zijn horecavoorzieningen toegestaan voor zover die voorkomen in de categorieën 1a en 1b van de van de voorschriften deel uit makende Staat van Horeca-activiteiten. Ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing "(p)" is een pension toegestaan. Middels een nadere regeling (vergunningenstelsel) kunnen er nadere eisen worden gesteld ten aanzien van het desbetreffende pension.

Binnen de bouwbepalingen wordt gewerkt met een bebouwingsvlak, met betrekking tot breedte, dakvoethoogte en dakhelling is een nadere maatvoering opgenomen. De bestemming "Centrumvoorzieningen" kent tevens een erfbebouwingsregeling. Ten aanzien van de situering van het hoofdgebouw en verschillende maatvoeringen zijn vrijstellingsbepalingen opgenomen. Ook is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor het overschrijden van het aantal wooneenheden binnen de bestemming. Tevens is een vrijstellingsbepaling opgenomen ten aanzien van de toegelaten aard van bedrijfsactiviteiten. De mogelijkheid wordt geboden om bedrijfsactiviteiten toe te staan die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel in een hogere categorie voorkomen. Bij toepassing van

deze vrijstellingsbevoegdheid dient het advies van een onafhankelijke milieudeskundige te worden ingewonnen.

Tot slot zijn in lid 6 vier wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Het betreft een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders om het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak te vergroten, een wijzigingsbevoegdheid om de categorie-indeling van de Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen, een wijziging om de bestemming om te zetten naar horecadoeleinden (categorieën 1a. en 1b.) en een wijziging om het in bijlage 1 van de voorschriften opgenomen overzicht met woningen binnen de bestemming "Centrumvoorzieningen" te wijzigen.

Detailhandel (artikel 9)

De in de kern gevestigde winkels en de combinatie van winkels met wonen zijn bestemd tot "Detailhandel." Vanwege het afwijkende bouwvolume en het feit dat het onwenselijk wordt geacht dat er een functiewisseling kan plaatsvinden is de C-1000 aan de Wilhelminaweg 1 specifiek bestemd tot detailhandel. Grootschalige detailhandelsvestigingen (met een bovengemiddeld verkoopvloeroppervlak) trekken doorgaans veel doelgericht verkeer aan. Hierdoor kan er in de directe omgeving van dergelijke winkels een grote behoefte aan parkeerplaatsen zijn. Bovendien is er bij dergelijke grote winkels meer dan gemiddeld sprake van bevoorradingsverkeer. Vanuit oogpunt van verkeersveiligheid en parkeren is het daarom wenselijk een extra afweging te kunnen maken voor vestiging van winkels met een bovengemiddeld verkoopvloeroppervlak (vvo). Daarnaast kan een te groot aantal winkels met een groot vvo leiden tot een verarming van de productdifferentiatie in het winkelgebied als geheel, met uiteindelijk negatieve gevolgen voor functioneren ervan. Dit zal uiteraard ook zijn weerslag hebben op de leefbaarheid in de kern. Het gemiddelde verkoopvloeroppervlak ligt rond de 200 m2. Er is een duidelijk onderscheid te maken tussen winkels onder de 350 m2 vvo en winkels die daar ruim boven zitten. In de laatste categorie zitten bijvoorbeeld supermarkten, meubel en woninginrichtingszaken en tuincentra. In de bestemmingsregeling wordt derhalve opgenomen dat detailhandelsbedrijven met een vvo tot 400 m2 toegestaan zijn. Voor bedrijven met een groter vvo kan door middel van een binnenplanse vrijstelling per geval een weloverwogen afweging gemaakt worden of vestiging ervan geen nadelige gevolgen voor de omgeving heeft.

Binnen de bestemming is voor opslag ten behoeve van detailhandel de subbestemming "opslag" opgenomen. Binnen de bouwbepalingen wordt gewerkt met een bebouwingsvlak, met betrekking tot breedte, dakvoet en totale hoogte en dakhelling is een nadere maatvoering opgenomen. De plaats van de voorgevel, en in voorkomende gevallen van de zijgevel, wordt bepaald door het opnemen van een voorgevellijn op de plankaart waarin deze gevel geplaatst dient te worden. De bestemming "Detailhandel" kent tevens een erfbebouwingsregeling.

Kantoren (artikel 10)

Deze zakelijke dienstverlening al dan niet in combinatie met wonen is bestemd als "Kantoren". Binnen de bouwbepalingen wordt gewerkt met een bebouwingsvlak, met betrekking tot breedte, dakvoethoogte en dakhelling is een nadere maatvoering opgenomen. De plaats van de voorgevel, en in voorkomende gevallen van de zijgevel, wordt bepaald door het opnemen van een voorgevellijn op de plankaart waarin deze gevel geplaatst dient te worden. De bestemming "Kantoren" kent tevens een erfbebouwingsregeling. In lid 5 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de kantoorbestemming,

ter plaatse van Zeeanemoonweg 2-6 te kunnen wijzigen in de bestemming "Centrum-doeleinden".

Horecadoeleinden (artikel 11)

Alle bestaande horecabedrijven zijn als zodanig bestemd. Om eventuele hinder van horecabedrijven zoveel mogelijk te voorkomen, is de toelaatbaarheid van dergelijke bedrijven in de voorschriften gekoppeld aan een Staat van Horeca-activiteiten. De staat zelf maakt onderdeel uit van de voorschriften. Binnen de bestemming is voor opslag ten behoeve van horeca de subbestemming "opslag" opgenomen. Binnen de bouwbepalingen wordt gewerkt met een bebouwingsvlak. Met betrekking tot breedte, dakvoet en totale hoogte en dakhelling is een nadere maatvoering opgenomen. De plaats van de voorgevel, en in voorkomende gevallen van de zijgevel, wordt bepaald door het opnemen van een voorgevellijn op de plankaart waarin deze gevel geplaatst dient te worden. Op deze gronden zijn tevens dienst-/bedrijfswoningen toegestaan. Dit is met een nadere aanwijzing ('dt') op de plankaart aangegeven. De bestemming "Horeca" kent tevens een erfbebouwingsregeling. Daarnaast zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de categorie-indeling van de staat van horeca-activiteiten te kunnen wijzigen, de op de plankaart aangegeven horecabedrijven met de horecacategorie 2 en 3 te wijzigen naar een lagere categorie en de bebouwingsvlakken van de horecabedrijven met de horeca-categorie 1a en 1b met maximaal 20% te vergroten.

Bedrijfsdoeleinden (artikel 12)

De bestaande bedrijven gelegen in het woongebied zijn bestemd als "Bedrijfsdoeleinden". Binnen deze bestemming zijn alleen categorie 1 bedrijven toelaatbaar. De categorie 2 en 3-bedrijven zijn voorzien van een subbestemming. Binnen deze bestemming is voor opslag ten behoeve van bedrijven de subbestemming "opslag" opgenomen. Voor de opslag van vuurwerk en gevaarlijke stoffen, zoals genoemd in de van de voorschriften deel uitmakende lijst van gevaarlijke stoffen, is een specifieke subbestemming opgenomen (Bov), waaraan de eisen zoals genoemd in het vuurwerkbesluit tevens ten grondslag hebben gelegen. De bebouwing moet opgericht worden in het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak. Op deze wijze wordt de situering van de bebouwing nader geregeld. Op deze gronden zijn tevens dienst-/bedrijfswoningen toegestaan.
Dit is met een nadere aanwijzing ('dt') op de plankaart aangegeven. Ten aanzien van de situering van het hoofdgebouw en verschillende maatvoeringen zijn vrijstellingsbepalingen opgenomen. In lid 5.1 is een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen om de categorie-indeling van de Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen. In lid 5.2 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bedrijfsbestemming, ter plaatse van het aannemersbedrijf aan de Kromme Reke 18 te kunnen wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden".

Autoboxen (artikel 13)

Binnen het plangebied zijn verscheidene zelfstandige autoboxen gesitueerd die voornamelijk gebruikt worden voor de stalling van voertuigen en de berging van huishoudelijke zaken. Deze autoboxen zijn voorzien van een toegesneden bestemming.
Bouwbepalingen zijn opgenomen ten aanzien van de situering van de autobox en verschillende maatvoeringen. Tevens is een vrijstellingsbepaling opgenomen ten aanzien van overschrijding van de maximaal toegestane dakvoethoogte.

Schuur (artikel 14)

De in het plangebied aanwezige zelfstandige schuren, die met name gebruikt worden voor opslag, berging en stalling, zijn voorzien van de gelijkluidende bestemming "Schuur". De opslag van gevaarlijke stoffen in de zin van de Wet Milieubeheer zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

Agrarische doeleinden (artikel 15)

Daar waar het bestemmingsplan “Buitengebied” niet voorziet in een bufferzone rondom het bebouwd gebied is een zone van 100 meter opgenomen met de bestemming “Agrarische doeleinden” met de nadere aanwijzing (z). Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht. Het gebruik van de gronden als opslagplaats voor bagger en specie is expliciet verboden evenals het aanleggen van een mestbassin (mestzak of foliebassin) of een waterbassin. Ten aanzien van de aanleg van boomgaarden is, in verband met de spuitzone, een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Verblijfsrecreatie (artikel 16)

In het plangebied is een kampeerterrein aanwezig; middels een nadere aanwijzing is het maximale aantal toegestane (permanente) standplaatsen aangegeven. In het plangebied is verder een zomerhuizenterrein aanwezig evenals een logeergebouw. Het toegestane gebruik en de bouwbepalingen zijn per subbestemming weergegeven. Ten aanzien van de plaatsing van een sanitairgebouw en verschillende maatvoeringen zijn vrijstellingsbepalingen opgenomen. De pensions hebben de specifieke subbestemming “p”.
De vrijstellingsbepalingen (lid 4) hebben betrekking op een afwijking van de in lid 3 genoemde hoogtematen voor andere bouwwerken en gebouwen. Tevens is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor het plaatsen van individuele sanitairgebouwen op niet-permanente standplaatsen, het toestaan van winterkamperen op niet-permanente standplaatsen en het gebruik van de gronden voor winterstalling van kampeermiddelen.
Tevens zijn er nog drie wijzigingsbevoegdheden opgenomen. In lid 5.1 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het aantal standplaatsen te verkleinen. In lid 5.2 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwen van kampeerhuisjes en kampeerlodges mogelijk te maken en een kleiner aantal permanente standplaatsen vast te leggen. In lid 5.3 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen de subbestemmingen vRk en vRz te wijzigen in de subbestemming vRd en het bebouwingspercentage van gebouwen binnen de subbestemming vRd te vergroten indien de vergroting van de bouwmogelijkheden voor dienstverlening, beheer of de overige centrale voorzieningen noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.

Dagrecreatieve doeleinden (artikel 17)

Voor de sportvoorzieningen en de speelterreinen in Renesse is de bestemming “Dagrecreatieve doeleinden” opgenomen, met de subbestemming “sportieve recreatie” en speelterreinen. Er zijn specifieke bouwbepalingen opgenomen, toegespitst op beide functies.

Transferium (artikel 18)

Ten zuidoosten van de kern is het transferium gelegen. Binnen deze bestemming zijn verschillende gebouwen toegestaan die noodzakelijk zijn in verband met de dienstverlening voor vervoer, toerisme en transport. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan overnachtingsruimten. Er zijn geen dienst-/bedrijfwoningen toegestaan. Bouwbepalingen zijn opgenomen ten aanzien van het toegestane bebouwingspercentage en de af-

stand tussen de gebouwen. Tevens is een vrijstellingsbepaling opgenomen ten aanzien van de overschrijding van het maximaal toegestane bebouwingspercentage.

Verkeers- en verblijfsdoeleinden (artikel 19)

De wegen en verblijfsgebieden in het plangebied hebben de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden". Binnen deze bestemming zijn niet voor bewoning bestemde gebouwen (bijvoorbeeld transformatorhuisjes) en andere bouwwerken (bijvoorbeeld speeltoestellen, afvalcontainers) toegestaan. De bouwbepalingen zijn met name gericht op de maximaal toegestane hoogtematen. De oppervlakte van gebouwen mag maximaal 15 m² bedragen.

Bij de nadere aanwijzing "(Lc)" zijn de gronden bestemd tot het behoud en/of versterking van de landschappelijke, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden. Ten einde te voorkomen dat deze aanwezige waarden onevenredig worden aangetast is tevens een aanlegvergunningenstelsel opgenomen.

Specifieke bouwbepalingen voor straatmeubilair worden in de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" niet gegeven. Dergelijke bouwwerken, zoals verkeersborden, wegbewijzeringborden verkeerslichten, verkeerssignaleringssystemen en abri's worden aangemerkt als vergunningvrije bouwwerken. Voor de oprichting van een dergelijk bouwwerk wordt niet aan de bouwvoorschriften in het bestemmingsplan getoetst (artikel 43 lid 1 sub f Woningwet). Voor de overige andere bouwwerken geldt een maximale hoogte van 2 meter.

Groenvoorzieningen (artikel 20)

Het in de kern voorkomende structureel groen is bestemd voor "Groenvoorzieningen". Op deze gronden mogen niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht. Zoals reeds in paragraaf 3.3.3 is aangegeven zijn in het plangebied (met name in het gebied Oude Moolweg/Scholderlaan) gronden aanwezig met landschappelijke, natuurwetenschappelijke en in sommige gevallen cultuurhistorische waarden. Dit is met een nadere aanwijzing "(L)" respectievelijk "(Lc)" op de plankaart aangegeven. Ten einde te voorkomen dat deze aanwezige waarden onevenredig worden aangetast is tevens een aanlegvergunningenstelsel opgenomen. De bouwbepalingen zijn met name gericht op de maximaal toegestane hoogtematen. De oppervlakte van gebouwen mag maximaal 15 m² bedragen. Hierdoor wordt het mogelijk om bijvoorbeeld een gebouw van maximaal 15 m² toe te staan ten behoeve van speelvoorzieningen.

Water (artikel 21)

Primaire watergangen en beeldbepalende waterelementen zijn bestemd tot "Water". Afwateringssloten zijn niet expliciet van een waterbestemming voorzien. Binnen de bestemming "Water" zijn enkel andere bouwwerken toegestaan. De maximale toegestane hoogte van andere bouwwerken bedraagt 2 meter. De watergang ten oosten van Renesse is bestemd tot het behoud en/of versterking van landschappelijke- en cultuurhistorische waarden. Dit is met een nadere aanwijzing "(Lc)" op de plankaart aangegeven.

Waterstaatsdoeleinden (artikel 22)

De tot "Waterstaatkundige doeleinden" bestemde gronden staan gelijk aan de kernzone genoemd in de Keur Waterkeringszorg. Met betrekking tot deze dubbelbestemming is een voorrangsregel opgenomen, waarin wordt bepaald dat de bestemming "Waterstaatsdoeleinden" prevaleert. Vrijstelling ten behoeve van de andere voor deze gronden van toepassing zijnde bestemming(en) kan worden verleend indien uit onderzoek blijkt dat de waterstaatkundige belangen door bouwwerken onevenredig worden geschaad.

Het overleggen van een schriftelijk advies van een deskundige op het gebied van waterkering is hierbij verplicht. In de voorschriften is bepaald dat in het geval van meldingen en aanvragen bouwvergunning als bedoeld in de Woningwet ter plaatse van deze gronden de gemeente aan de initiatiefnemer en het Waterschap Zeeuwse Eilanden zal signaleren dat overleg met het Waterschap Zeeuwse Eilanden noodzakelijk is.

Archeologisch waardevol terrein (artikel 23)

Het historisch centrum van Renesse is overeenkomstig de AMK bestemd als "Archeologisch waardevol terrein". Omdat de gronden met de bestemming "Archeologisch waardevol terrein" zijn gelegen binnen andere bestemmingen is er sprake van een dubbelbestemming. Ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden is bij het verlenen van een bouwvergunning bepaald dat een archeologisch deskundige gehoord dient te worden omtrent de vraag of de archeologische waarden voldoende worden beschermd en of er eventueel technische voorwaarden getroffen dienen te worden. Tevens is voor bepaalde werkzaamheden een aanlegvergunningenstelsel opgenomen teneinde te voorkomen dat de aanwezige waarden onevenredig worden aangetast. Het gebruik van gronden als opslagplaats voor bagger en grondspecie is expliciet verboden. De bestemmingsbepalingen zijn afgestemd op het provinciaal archeologiebeleid.

Natuurwaarden (artikel 24)

De in het plangebied aanwezige landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden hebben een daarop toegesneden bestemming gekregen. Ten dienste van de bestemming zijn uitsluitend andere bouwwerken toegestaan. De maximale toegestane hoogte van andere bouwwerken bedraagt 2 meter. Ter behoud en versterking van de aanwezige waarden is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen waarin bepaalde werken en/of werkzaamheden aan een aanlegvergunningenstelsel van burgemeester en wethouders gebonden zijn. Alvorens een aanlegvergunning te verlenen wordt advies ingewonnen bij een natuur- en landschapsdeskundige. Het gebruik van gronden als opslagplaats voor bagger en grondspecie is expliciet verboden.

Bosgebied (artikel 25)

De in het plangebied aanwezige bossen zijn bestemd tot "Bosgebied". Binnen deze bestemming is tevens recreatief medegebruik toegestaan. Voor de binnen deze bestemming aanwezige permanente standplaatsen is de subbestemming "verblijfsrecreatieve doeleinden" opgenomen. De bouwbepalingen zijn met name gericht op de maximaal toegestane hoogtematen. Ten einde te voorkomen dat de binnen deze bestemming aanwezige landschappelijke- en cultuurhistorische waarden, in het gebied zijn landschappelijk waardevolle elzenmeten aanwezig, onevenredig worden aangetast is tevens een aanlegvergunningenstelsel opgenomen.

III. OVERIGE BEPALINGEN

Vrijstellingen (artikel 26)

In artikel 26 zijn enkele algemene vrijstellingen opgenomen. Deze vrijstellingen betreffen het overschrijden van bebouwingsgrenzen en het oprichten van masten en antennes tot een bepaalde hoogte.

Wijzigingsbevoegdheden (artikel 27)

In artikel 27 zijn wijzigingsbevoegdheden van burgemeester en wethouders opgenomen om 'nutsgebouwtjes' te kunnen bouwen en geringe afwijkingen te kunnen laten plaatsvinden.

Nadere eisen (artikel 28)
In artikel 28 is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders nadere eisen kan stellen aan plaatsing van gebouwen, de dakhelling van hellende dakvlakken en de plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.

Gebruiksbepalingen (artikel 29)
In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming. Het gebruik van gronden, gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie is expliciet uitgesloten. Dit geldt ook voor het gebruik van gronden als uitstallings-, opslag-, en standplaats of ligplaats voor kampeermiddelen en voor het gebruik van zomerhuizen, recreatiewoningen en kampeermiddelen voor permanente bewoning.
Lid 2 bevat de bijzondere gebruiksbepaling met betrekking tot de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in de woning welke via de gebruiksbepaling, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden, direct worden toegestaan. Verder wordt in dit lid nader uiteengezet welke vormen van gebruik niet onder het algemene gebruiksverbod vallen. Daarnaast is een specifieke gebruiksbepaling opgenomen ten behoeve van evenementen. Hierbij wordt verwezen naar voorschriftenkaart 4, waarop het gebied is aangegeven waarvoor deze bepaling van toepassing is. Binnen dit gebied mogen evenementen binnen de bestemmingen "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" en "Groenvoorzieningen" plaatsvinden. Tenslotte is een bijzondere gebruiksbepaling opgenomen voor het bieden van bed&breakfast in woningen.
Lid 3 bevat de zogenaamde 'toverformule', door middel waarvan vrijstelling van het gebruiksverbod kan worden verleend voor die gevallen waarin een strikte toepassing van het verbod zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
In lid 4 is een specifieke vrijstellingsbepaling opgenomen met betrekking tot de verruiming van beroeps- en bedrijfsmatig gebruik van woningen. Uit de literatuur en jurisprudentie blijkt, dat beroeps- en/of bedrijfsmatig gebruik van een deel van de woning in beginsel niet in strijd hoeft te zijn met de woonfunctie. Aan de vrijstellingsbepaling voor beroeps- en bedrijfsmatig gebruik van de woning, worden wel enkele nadere voorwaarden gesteld. Eén van de eisen die gesteld wordt is, dat het totaal in gebruik te nemen vloeroppervlak voor beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten nooit meer bedraagt dan 40 m². Detailhandelsactiviteiten zijn niet toegestaan, uitgezonderd als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf.
In lid 5 en lid 6 zijn specifieke vrijstellingsbepalingen opgenomen voor het inrichten en/of gebruiken van een aan- of uitbouw of vrijstaand bijgebouw als woonruimte ten behoeve van het bieden of ontvangen van mantelzorg en voor het inrichten en/of gebruiken van een aan- of uitbouw of vrijstaand bijgebouw als gastenverblijf.

Overgangsbepalingen (artikel 30)
Artikel 30 lid 1 betreft de overgangsbepalingen met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor niet wordt vergroot.

In lid 2 zijn de overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen opgenomen. Bouwwerken die, op het moment dat het ontwerp-bestemmingsplan ter visie wordt gelegd, bestaan of (kunnen) worden gebouwd met inachtneming van de Woningwet en die af-

wijken van het bestemmingsplan mogen gedeeltelijk worden veranderd of vernieuwd mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Is het bouwwerk verloren gegaan naar aanleiding van een calamiteit dan mag het bouwwerk volledig worden vernieuwd of veranderd mits de bouwaanvraag daarvoor binnen 2 jaar na de calamiteit wordt ingediend.

Tevens is in lid 4 een regeling opgenomen ten aanzien van bestaande afstanden en andere maten: afwijkingen van in het plan voorschreven afstanden en maten zijn toelaatbaar voor zover het bestaande situaties betreft ten tijde van tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.
Bestaande (legale of illegale) afwijkingen van in het plan voorgeschreven afstanden en maten zijn toelaatbaar voor zover het bestaande situaties betreft ten tijde van tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan. Op het moment dat bouwactiviteiten ontplooid worden bij/aan dergelijke bouwwerken, bijvoorbeeld door het tenietgaan na een calamiteit, dienen de voorgeschreven afstanden en maten van het onderhavige bestemmingsplan in acht genomen te worden, behoudens in die situaties dat het overgangsrecht met de voorgaande leden van toepassing kan worden verklaard. Dit laatste is het geval indien het bouwwerken betreft, die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het onderhavige bestemmingsplan bestaan, dan wel nadien zijn of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, doch zijn gebouwd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Strafbaarheid van overtredingen (artikel 31)
Het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming, alsmede het verrichten van vergunningplichtige werken of werkzaamheden zonder vergunning, is strafbaar.

Slotbepaling (artikel 32)
De voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam "Bebouwde kom Renesse".

6. HANDHAVING

Inleiding

Handhaving van regelgeving vraagt om geactualiseerde regels. Regels die zijn gebaseerd op inzichten die zijn verlopen, hebben hun geloofwaardigheid verloren en kunnen in redelijkheid ook niet meer afgedwongen worden. Door verouderde regels neemt de kans op misbruik daarvan ook toe. Door de actualisering van de bestemmingsplannen worden de bestaande ruimtelijke kaders aangegeven en worden daarmee tevens de grenzen bepaald waarbinnen planologische ontwikkelingen mogelijk zijn. De voorschriften van het bestemmingsplan leggen een ruimtelijke relevante norm vast, met dikwijls een daaraan gekoppelde vrijstellingsmogelijkheid, die het bestuur de mogelijkheid geeft in te spelen op de dynamiek van de samenleving. Op die wijze wordt ook de gelegenheid geboden een belangenafweging te maken van de individuele belangen ten opzichte van het algemeen belang.

De term handhaving wordt vaak eng uitgelegd als uitsluitend het toepassen van sancties achteraf, zoals bestuursdwang en dwangsom. Dit wordt de repressieve vorm van handhaving genoemd. Handhaving bestaat ook uit het stellen van normen, het geven van voorlichting en het houden van toezicht op een goede uitvoering. Dit is de preventieve invalshoek. In de meest optimale situatie zou sanctionering niet nodig moeten zijn.

Handhaving van bestemmingsplannen en ruimtelijke regelgeving is de laatste jaren steeds meer in de belangstelling komen te staan van bestuurlijk Nederland. Door het plaatsvinden van enkele ingrijpende incidenten is de handhaving in een stroomversnelling gekomen. In toenemende mate spreken burgers de gemeente aan op het handhaven van de (eigen) regels. Ook in de jurisprudentie is een verandering tot stand gekomen. De rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over het handhaven van de regelgeving en neemt zelfs in beginsel een plicht tot handhaving aan. Daarnaast krijgt de rechtszekerheid van bestemmingsplannen bij de rechterlijke toetsing een steeds belangrijkere rol.

Handhavingsbeleid

Binnen de gemeente Schouwen-Duiveland bestaat de uitdrukkelijke wens om concreet werk te maken van de handhaving en te komen tot een beleidsmatige aanpak. Tot nu toe wordt handhaving niet binnen een structuur toegepast, maar wordt er veelal ingespeeld op incidenten en excessen en wordt er gereageerd naar aanleiding van klachten. Het handhavingsbeleid zal zich moeten ontwikkelen tot het vastleggen van een structuur, waarbij van te voren door het bestuur vastgelegde doelen nagestreefd moeten worden. In principe dient tegen alle geconstateerde overtredingen te worden opgetreden. Het vaststellen van prioriteiten is echter onvermijdelijk. Als belangrijke handhavingsdoelen kunnen genoemd worden, het tegengaan van het bouwen zonder bouwvergunning, waarbij legalisatie achteraf niet mogelijk is en het optreden daar waar sprake is van grove afwijking van reeds verleende bouwvergunningen. Ook in de gevallen waar de veiligheid in het geding is en/of aantasting van het milieu plaatsvindt, dient prioriteit

te worden gegeven aan de handhaving. Het tegengaan van strijdig gebruik van gronden en/of gebouwen is eveneens een belangrijke doelstelling. Als nevengeschikte doelen van de handhaving kunnen worden genoemd, het ongedaan maken van de gevolgen van een overtreding of een daarmee behaald voordeel en het straffen van de overtreder.
Het actualiseren van bestemmingsplannen is op zich zelf reeds een vorm van handhaving. Zoals hiervoor al is aangegeven is handhaving namelijk niet alleen het daadwerkelijk repressief optreden tegen overtreders, maar ook voor een belangrijk deel het maken van heldere en hanteerbare regels en het inzicht daarin verschaffen, zodat mensen het vanzelfsprekend achten zich aan de gestelde norm te houden.

Bijzonder aandacht dient besteed te worden aan zogenaamde 'oude' gevallen. Bij de opstelling van bestemmingsplannen dient nagegaan te worden welke situaties uitdrukkelijk gehandhaafd moeten worden, welke zaken onder de werking van het overgangsrecht kunnen worden gebracht en welke zaken positief bestemd kunnen worden. In het kader van de actualisering van het bestemmingsplan, zal daarom uitdrukkelijk hierbij stil gestaan moeten worden en zal zo nodig wraking van de illegale situatie plaats moeten vinden, zodat in principe handhaving mogelijk blijft. In het kader van onderhavig bestemmingsplan hebben geen aanschrijvingen plaats hoeven te vinden. Het perceel Vroonweg 44 waar een fitnessruimte met fietsverhuur is gevestigd is sprake van een positieve bestemming. Voor het overige zijn er geen situaties positief bestemd. In bijlage 3 is een overzicht gegeven van de verleende vrijstellingen en de lopende handhavingszaken.

Ontwikkeling gestructureerd toezicht
De afgelopen jaren vond handhaving van het ruimtelijk beleid veelal plaats op basis van het piepsysteem en toevallige controle. De doelstelling binnen de gemeente Schouwen-Duiveland is om te komen tot een integrale structurele vorm van toezicht en opsporing. Een plan van aanpak daartoe is opgesteld.

Uitvoering handhaving
Daar waar een overtreding wordt geconstateerd en legalisatie niet mogelijk is, moet in eerste instantie toepassing worden gegeven aan de bestuursrechterlijke handhaving. Het proces van bestuursrechtelijke handhaving wordt vastgelegd in een stappenplan, waarin de verschillende stadia van de besluitvorming en procedures tot uitdrukking komen. Naast de bestuursrechtelijke mogelijkheden van handhaving wordt een duidelijke taak gezien voor de strafrechtelijke handhaving. Een overtreding van het bestemmingsplan is inmiddels tevens een overtreding op grond van de Wet Economische Delicten. De uitvoering en voortgang van de handhaving kan jaarlijks vastgelegd worden in een verslag, dat bestuurlijk dient te worden vastgesteld.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Aangezien het om een gerealiseerd beheersplan gaat, wordt de financiële betrokkenheid van de gemeente bij mogelijke investeringen per geval afgewogen. Om die reden is het opstellen van een exploitatiebegroting achterwege gelaten. Voor de inbreidingslocaties heeft reeds een afzonderlijke beoordeling van de economische haalbaarheid plaatsgevonden, waaruit is gebleken dat de betreffende locaties economisch haalbaar zijn.

8. MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG

8.1 Maatschappelijke toetsing

Ingevolge artikel 6a Wet op de Ruimtelijke Ordening dient de gemeente de bevolking te betrekken bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft in verband daarmee vanaf 28 januari 2005 gedurende vier weken op het gemeentesecretariaat ter inzage gelegen, waarbij informatie kan worden ingewonnen.
Gedurende deze periode zijn 25 inspraakreacties bij burgemeester en wethouders ingediend. Op 15 februari 2005 is een informatiebijeenkomst georganiseerd. In bijlage 4 is de antwoordnotitie alsmede de afschriften van de schriftelijke inspraakreacties opgenomen.

8.2 Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 10 Bro heeft de gemeente Schouwen-Duiveland de volgende overleginstanties in de gelegenheid gesteld om op het voorontwerpbestemmingsplan "Bebouwde kom Renesse" te reageren:

1. Provinciale Commissie Omgevingsbeleid; subcommissie gemeentelijke plannen;
2. Waterschap Zeeuwse Eilanden;
3. NV Delta Nutsbedrijven;
4. Gebiedscommissie Schouwen-West;
5. Kamer van Koophandel.

Voor de beantwoording en afschriften van de vooroverlegreacties wordt verwezen naar de antwoordnotitie, die als bijlage 4 is opgenomen.

9. GEWIJZIGDE VASTSTELLING

In het kader van de tervisielegging betrekt de gemeente de bevolking bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft in verband daarmee gedurende zes weken op het gemeentesecretariaat ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan 15 zienswijzen ingediend. Hiervan hebben elf ingediende zienswijzen geleid tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan:

1. S.W.R. Goedhart; Wilhelminaweg 8, 4325 BE Renesse; betreffende het verzoek de bestemming van het achtererf aan te passen zodat het plaatsen van een schuur mogelijk wordt op het perceel Wilhelminaweg 8 is gedeeltelijk overgenomen. De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de plankaart.
2. M. Jonker; Kromme Reke 7, 4325 AL Renesse; betreffende het wijzigen van het voorschrift dat ziet op de bestemming 'Woondoeleinden-aaneengesloten' en bezwaar tegen de regeling voor evenementen, is gedeeltelijk overgenomen. De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van planvoorschriften.
3. A. Elst; Kromme Reke 5-6, 4325 AL Renesse; betreffende de begripsbepaling voor pensions en actualisering van figuur 8 in de plantoelichting, is overgenomen. De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de plantoelichting en -voorschriften.
4. Bosselaar Bouwadvies & Expertise, namens W.C. Veerhoek en T.A. Jonker; Haverstraat 10, 4311 CP Bruinisse; betreffende vergroting van het bebouwingsvlak op de percelen Korte Reke 2 en 3, aanpassing van artikel 8.1 van de voorschriften met betrekking tot ondersteunende horeca bij detailhandel en wijzigen van het bebouwingsvlak op het perceel Lange Reke 4, is gedeeltelijk overgenomen. De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de plantoelichting en -voorschriften.
5. IJssalon J.P. Geleijnse B.V.; Hogezoom 189, 4325 BH Renesse; betreffende het wijzigen van de bestemming in horecadoeleinden, categorie 1a op het perceel Hogezoom 189, is overgenomen. De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de plankaart.
6. R. de Roo; Lange Reke 15, 4325 AA Renesse; betreffende het toevoegen van een woonbestemming aan de Lindelaan en het wijzigen van de verkeersdoeleinden behorende tot het perceel Lange Reke 15-16, is gedeeltelijk overgenomen. De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de plankaart.
7. M. de Jonge; Zeeanemoonweg 23, 4325 BX Renesse; betreffende het wijzigen van de bestemming groenvoorziening naar woondoeleinden op het perceel Zeeanemoonweg 23, is overgenomen. De zienswijze heft geleid tot aanpassing van de plankaart.
8. Renesse Horeca Partners Vof, dhr. J.Q.H.M. van Leeuwen; Hogezoom 185-187, 4325 BH Renesse; betreffende het wijzigen van de bestemming Centrumvoorziening naar Horeca en de toegestane horecacategorie van '1a' naar '1b' op de percelen Hogezoom 185-187, is overgenomen. De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de plantoelichting en -voorschriften.
9. J.L. Flach; Oude Moolweg 17, 4325 EA Renesse; betreffende een uitbreidingsmogelijkheid van de huisartsenpost en het vergroten van het bebouwingsvlak voor een nieuwe woning op de percelen Oude Moolweg 17/Jan van Renesseweg 6 en het wijzigen van het bebouwingsvlak van de woning Jan van Renesseweg 10, is gedeelte-

lijk overgenomen. De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

10. VOF de Tweespan; Oude Veerdijk 8, 4471 PG Wolphaartsdijk; betreffende het toevoegen van een dienstwoning, het wijzigen van de toegestane hoogte en het betrekken van de percelen Laone 11-13 bij de hotelbestemming op het perceel Laone 15-17, is middels amendement gedeeltelijk overgenomen, in die zin dat een dienstwoning op het perceel Laone 15-17 is toegestaan. De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de plankaart.
11. CIT BV Consultancy; Griede 4, 3191 EE Hoogvliet Rotterdam; betreffende het handhaven van de woonfunctie, het bestemmen van het buitenterrein voor recreatief nachtverblijf en wijzigen van de bouwhoogte naar 10 meter op het perceel Vroonweg 44, is gedeeltelijk overgenomen. De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de plantoelichting en -voorschriften.

Daarnaast is het plan ambtshalve gewijzigd naar aanleiding van het in de Nota Kamperen en de Ontwikkelingsvisie horeca Schouwen-Duiveland opgenomen en vastgestelde beleid. Tevens zijn de voorschriften en de toelichting op ondergeschikte en redactionele punten gewijzigd.

Verwezen wordt naar het raadsbesluit vaststelling met bijbehorende stukken zoals opgenomen in bijlage 7 van het separate bijlagenboek.

Gedeputeerde Staten

Provincie Zeeland

bericht op brief van:	15 november 2008
uw kenmerk:	R&M/SE/07uit7850
ons kenmerk:	08014640/48/4
afdeling:	Ruimtelijke Ontwikkeling
bijlage(n):	Diverse
behandeld door:	M. de Koeijer
doorkiesnummer:	0118-631902
onderwerp:	Bestemmingsplan "Bebouwde Kom Renesse"

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Schouwen-Duiveland
Postbus 5555
4300 JA ZIERIKZEE

Gemeente Schouwen-Duiveland

afdeling	ingekomen d.d.	kopie
R+M	23 MEI 2008	ontv. bev.
cluster 03		
medew. SE	08 INK 05453	
	rappel	o lis raad

verzonden: 22 MEI 2008

Middelburg, 20 mei 2008

Geacht college,

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 28 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ontvingen wij van het gemeentebestuur van Schouwen-Duiveland het d.d. 25 oktober 2007, nummer 17 gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan "Bebouwde Kom Renesse". De provinciale subcommissie voor de gemeentelijke plannen heeft ons d.d. 17 maart 2008 (verzonden d.d. 19 maart 2008) geadviseerd de gevraagde goedkeuring gedeeltelijk te verlenen.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn bij ons college 5 bedenkingen ingediend, waarvan door één persoon mondelinge bedenkingen. Voor een bestemmingsplan waarvan het ontwerp na 1 juli 2005 ter inzage is gelegd is de verplichting geschrapt dat ons college degenen, die bedenkingen hebben ingebracht, in de gelegenheid stellen tot het geven van een nadere toelichting. De verplichting tot het aan de gemeente bieden van overleg ingevolge art. 10: 30 Awb voorafgaand aan het (geheel of gedeeltelijk) onthouden van goedkeuring bestaat nog wel. Door het gemeentebestuur van Schouwen-Duiveland is daarvan gebruik gemaakt. De behandeling van deze overlegreactie vindt integraal plaats bij de behandeling van onder onderdeel **"II. Bedenkingen"**.

I. Overleg

Bij brief van 4 mei 2005 heeft de Subcommissie Gemeentelijke plannen (hierna te noemen Subcie Gpl) over dit bestemmingsplan in de voorontwerpfase definitief geadviseerd aan het gemeentebestuur van Schouwen-Duiveland. Daarbij zijn een aantal opmerkingen gemaakt. **Tenzij hierna uitdrukkelijk anders is aangegeven concluderen wij dat er ten aanzien van die betreffende opmerkingen niet langer beletselen bestaan die (gedeeltelijke) goedkeuring van het bestemmingsplan in de weg staan.**

I.1. Natuur

In het overleg in de voorontwerpfase is opgemerkt dat op de plankaarten de berm aan de oostzijde van de J. van Renesseweg is bestemd als "Groenvoorzieningen". De betreffende gronden zijn echter begrensd als gebied zoals bedoeld in de Natuurbeschermingswet. Ten tijde van de advisering door de Subcie Gpl is een verkeerd kaartbeeld meegezonden. Overeenkomstig dat kaartbeeld zijn van gemeentewege de bestemmingen aangepast. Gelet hierop voert het te ver om aan de desbetreffende plandelen goedkeuring te onthouden. Dit te meer omdat los van het ruimtelijke spoor het regime van de Natuurbeschermingswet voor die gronden van toepassing is. **Daarom adviseren wij het gemeentebestuur bij een eerstvolgende herziening voor die gronden een bestemming "Natuurwaarden" op te nemen.**

ALG002

Provinciehuis Abdij 6 Middelburg
Postbus 6001
4330 LA Middelburg
T: [0118] - 631011
F: [0118] - 626949
www.zeeland.nl

I.2. Archeologie

Het plan kent binnen het gebied tussen de Zeeanemoonweg, de Zeedahliaweg en de J. van Renesseweg nog niet gerealiseerde bouwvlakken ten behoeve van woningen (overgenomen uit het geldende bestemmingsplan). Er is sprake van een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Het gemeentebestuur heeft er voor gekozen in afwijking van de Nota Archeologie 2006-2012 geen archeologisch onderzoek verplicht te stellen. Mede vanwege het feit dat de onthouding van goedkeuring niet betekent dat daardoor mogelijke archeologische waarden worden beschermd, hebben wij besloten in te stemmen met de gemeentelijke regeling. Een bijkomende reden daarvoor is dat het gemeentebestuur van Schouwen-Duiveland nagenoeg gereed is met eigen archeologiebeleid. In de gemeentelijke optiek kan in het hier aan de orde zijnde geval archeologisch onderzoek achterwege blijven. Ofschoon wij instemmen met de planologische regeling van het betreffende plandeel, wijzen wij het gemeentebestuur er nog op dat het plandeel zich bevindt in een gebied waar mogelijk belangrijke archeologische resten aanwezig zijn. Wanneer er tijdens de bodemverstorende werkzaamheden archeologische resten aan het licht komen, wat niet uit te sluiten is, dient daarvan ex. art. 53 van de Monumentenwet 1988 melding te worden gemaakt. Dat kan leiden tot het stilleggen van de werken, of indien resten van nationaal belang aan de orde zijn het opschorten van de werken. Ook kunnen maatregelen worden opgelegd aan de uitvoering. Het gemeentebestuur heeft hierin een handhavende rol en dient zijn verantwoordelijkheid in voorkomende gevallen te nemen.

I.3. Detailhandel

Ten opzichte van het beoordeelde voorontwerp is zowel binnen de bestemming "Centrumvoorzieningen" als binnen de bestemming "Detailhandel" een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor het vergroten van het verkoopvloeroppervlak boven de 400 m². Hoewel één van de criteria in de vrijstellingsbepaling luidt dat uit een distributie planologisch onderzoek moet blijken dat vergroting boven de 400 m² geen onevenredige negatieve effecten heeft op het winkelgebied als geheel, achten wij de vrijstellingsbepaling onvoldoende objectief begrensd. Niet geregeld is met welk percentage het maximum vloeroppervlak van 400 m² mag toenemen of welke maximale omvang (na vrijstelling) planologisch aanvaardbaar wordt geacht. **Wij geven het gemeentebestuur dringend in overweging de vrijstellingsbepalingen in artikel 8 lid 4 onder a en artikel 9 lid 4 onder a op de zo kortst mogelijke termijn nader te objectiveren.** Voorts is in de doeleindenomschrijving van artikel 8 (Centrumvoorzieningen) – hoewel detailhandel toelaatbaar is - perifere detailhandel uitgesloten. Een dergelijke uitsluiting binnen de functie detailhandel komt merkwaardig over. Een nader onderbouwing wordt in de plantoelichting daarvoor niet gegeven. **Daarom geven wij het gemeentebestuur tevens in overweging in een eerstvolgende herziening het planvoorschrift aan te passen.**

I.4. Kantoren

Het beleid betreffende kantoren is met de inwerkingtreding van het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 (OPZ) aangescherpt. Dit beleid is in de planvoorschriften nog niet tot uitdrukking gebracht. Op grond van het OPZ is het bruto vloeroppervlak voor kantoren voor een kern als Renesse gemaximeerd op 250 m². Wij hebben geconstateerd dat binnen het plangebied een aantal kantoren aanwezig zijn. Mocht het bestaande oppervlak groter zijn dan 250 m² dan dient deze maat in de planvoorschriften te worden vastgelegd. Wij geven het gemeentebestuur dringend in overweging in een eerstvolgende herziening artikel 8 lid 1b ("Centrumvoorzieningen") en artikel 10 ("Kantoren") in overeenstemming te brengen met het OPZ. Voor de nadere achtergronden van dit beleid wordt verwezen naar paragraaf 6.3.3. "kantoren" (t.a.p. bladzijde 160 van het OPZ). Voorts wijzen wij het gemeentebestuur er op dat enerzijds in de doeleindenomschrijving van artikel 12 lid 1 onder a van de bestemming Bedrijfsdoeleinden (B) een koppeling is aangebracht met een zogenoemde Staat van Bedrijfsactiviteiten. In deze lijst zijn ook een aantal kantoren opgenomen. Anderzijds zijn onder lid 1c binnen dezelfde bestemming zelfstandige kantoren uitgesloten. De regeling is op dit punt tegenstrijdig. **Wij adviseren het gemeentebestuur één en ander in een eerstvolgende herziening afdoende te regelen.**

1.5. Landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden

Binnen de bestemming "Water" is een nadere aanwijzing "Lc" (landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden) opgenomen. In het voorontwerp was nog sprake van een hierop toegesneden aanlegvergunningstelsel. In de ter goedkeuring aangeboden versie is het betreffende aanlegvergunningstelsel achterwege gelaten. Naar onze mening dienen de aanwezige waarden echter nog steeds bescherming. **Daarom adviseren wij het gemeentebestuur het betreffende aanlegvergunningstelsel in een eerstvolgende herziening opnieuw op te nemen.**

II. BEDENKINGEN

Door 5 personen en of instanties zijn bedenkingen ingediend, waarvan door één persoon (zie no. 3) mondelinge bedenkingen.

II.1. De heer W.O. Hoogerhuis, Jan van Renesseweg 17,4325 GM Renesse, ontvangen op 21 december 2007;

II.2. De heer M. Jonker, Kromme Reke 7, 4325 AL Renesse, ontvangen op 30 november 2007;
II.3. De heer A. Elst, Kromme Reke 5-6, 4325 AL Renesse, telefonisch onderhoud op 5 januari 2008;
II.4. Bosselaar Bouwadvies & Expertise, namens W.C. Veerhoek en T.A. Jonker, Haverstraat 10, 4311 CP Bruinisse, ontvangen (per e-mail) op 26 december 2007;
II.5. R. de Roo, T. de Roo en A.H. de Roo, Lange Reke 15, 4325 AA Renesse, ontvangen op 22 december 2007.

Uit artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vloeit voort dat slechts degene die tijdig zijn zienswijzen bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht, alsmede een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet overeenkomstig artikel 23, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht zijn zienswijzen bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht, gedurende de in artikel 26 van de Wet genoemde termijn van terinzageligging bij ons college bedenkingen kan inbrengen tegen het bestemmingsplan. Gelijke bevoegdheid komt toe aan een ieder die bedenkingen heeft tegen wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling heeft aangebracht. Het (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan heeft gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen met ingang van 16 november 2007 tot en met 27 december 2007.

De bedenkingen no. 1,2,4 en 5 zijn tijdig bij ons college ingediend en voorts voldoen zij aan de wettelijke vereisten. Om die redenen nemen wij de hiervoor genoemde bedenkingen in beschouwing. Voor wat betreft de bedenkingen onder no. 3 nemen wij in overweging dat de heer Van Elst naar eigen zeggen op 27 december 2007 heeft getracht mondelinge bedenkingen in te dienen. Op dat moment was het provinciehuis in verband met het kerstreces telefonisch niet bereikbaar. Hij heeft vervolgens direct na 1 januari 2008 opnieuw tevergeefs telefonisch contact opgenomen. Eerst op 7 januari 2008 heeft hij zijn mondelinge bedenkingen kenbaar kunnen maken. Er waren geen maatregelen genomen om tijdens het kerstreces mondelinge bedenkingen te kunnen indienen. Wij achten in dit geval de termijnoverschrijding verschoonbaar zodat wij ook de mondelinge bedenkingen van de heer Van Elst (no. 3) in beschouwing nemen.

Door reclamanten is voldaan aan de eisen die artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening stelt aan het inbrengen van bedenkingen.

Hierna worden de in beschouwing te nemen bedenkingen samengevat, waarna onze afwegingen terzake worden vermeld.

II.1. De heer W.O. Hoogerhuis, Jan van Renesseweg 17, 4325 GM RENESSE.
Reclamant is van mening dat het bestemmingsplan geen mogelijkheid biedt om naast de woning op Jan van Renesseweg 17 een vergroting van de garage te realiseren. Reclamant is van mening dat er meer dan voldoende ruimte is tot de erfscheiding (namelijk 8 meter). Naar de mening van reclamant is het dan ook geen probleem om minimaal 2 meter aan het bebouwingsvlak toe te voegen. Eén en ander om de betreffende garage te realiseren. Ter ondersteuning wordt nog opgemerkt dat de W(z)-stroken aan weerzijden van de woning groter zijn dan bij naastgelegen woningen. Het lijkt reclamant alleszins redelijk dat er ten behoeve van een garage een verbreding van het bebouwingsvlak kan plaatsvinden.

Overwegingen van ons college
De weerlegging van de gemeente kunnen wij onderschrijven. Wij constateren dat er weliswaar geen mogelijkheden worden geboden tot uitbreiding van de erfbebouwing in de breedte, maar dat in de diepte wel degelijk erfbebouwingsmogelijkheden beschikbaar zijn. Wij achten de belangen van reclamant afdoende gewaarborgd. Voorts wijzen wij nog op het volgende. In de plantoelichting wordt in paragraaf 3.3.2. (t.a.p. pagina 44) ingegaan op de ruimtelijke opbouw van het plangebied. Het perceel van reclamant is gelegen in een gebied dat stedenbouwkundig wordt getypeerd door een geringe mate van verstedelijking en verschilt aanzienlijk van het centrum van Renesse. De woningen zijn gelegen in een zeer groene en landschappelijk waardevolle omgeving. Er is sprake van forse kavels. In paragraaf 3.3.3 (t.a.p. pagina 47 onder ad 3) van de plantoelichting wordt nader ingegaan op het groene karakter van de Jan van Renesseweg. In dit deel van Renesse staan voornamelijk vrijstaande woningen op groene kavels. De uitstraling van de percelen is over het algemeen nog erg natuurlijk en relatief onbebouwd (t.a.p. pagina 51 plantoelichting). Wij kunnen het gemeentelijk standpunt onderschrijven om dit beeld te behouden. Het hier aan de orde zijnd bebouwingsvlak kent reeds een breedte van 18 meter, hetgeen naar de mening van de gemeente een ruime maat is. **Met inachtneming van de advisering van de Subcie Gpl, alsmede met overneming van de gemeentelijke weerlegging en onze aanvulling daarop, besluiten wij daarom de bedenkingen van de heer W.O. Hoogerhuis ongegrond te verklaren.**

II.2. De heer M. Jonker, Kromme Reke 7 te 4325 AL Renesse.
Reclamants bedenkingen richten zich tegen artikel 29, lid 3 onder c (evenementenregeling). Reclamant verzoekt om goedkeuring te onthouden aan art. 29 lid 3 onder c van de planvoorschriften.
In deze bedenkingen zijn de volgende onderdelen te onderscheiden:

- Het voorschrift artikel 29, lid 2 onder c (hierna: evenementenregeling) zat niet in het voorontwerpbestemmingsplan, waardoor inwoners en partners bij het vooroverleg zich daarover niet hadden kunnen uitspreken.
- De gemeente heeft geen planologische afweging gemaakt bij het opnemen van de evenementenregeling op punten als verkeersaantrekkende werking, eventuele overlast en het betrekken van de aanwezige (omgevings)-kwaliteiten bij de planvorming.
- In de evenementenregeling ontbreekt een objectieve begrenzing naar plaats, omvang en frequentie.
- Voorschriftenkaart 4 omvat meer bestemmingen dan aangegeven in de evenementenregeling, namelijk verkeers- en verblijfsdoeleinden, alsmede groenvoorzieningen.
- In de evenementenregeling worden voorbeelden van evenementen genoemd die als niet strijdig met de bestemming worden omschreven, bijvoorbeeld festival. De raad heeft volgens reclamant voor dergelijke evenementen geen afweging gemaakt op sectorale aspecten.

Overwegingen van ons college
In het bestemmingsplan is vooraf inzichtelijk gemaakt waar evenementen kunnen plaatsvinden en wat de maximale tijdsduur van een bepaald evenement is. De opgestelde regeling is voldoende rechtszeker en objectief. Gelet op het laatste punt uit de bedenkingen constateren wij dat vooral sprake is van het planologisch regelen van een reeds jaren bestaande praktijk, waarbij het gaat om kleinschalige muziekfestivals. Mede gelet op voorschriftenkaart 4 ligt het plaatsvinden van grootschaliger muziekfestivals niet in de rede. Bovendien vindt tevens een beoordeling plaats in het kader van de A.P.V. op aspecten als openbare orde en veiligheid. Tot slot merken wij op dat een zekere mate van levendigheid kenmerkend is voor een recreatieve kern zoals Renesse. Deze activiteiten vinden overigens niet het gehele jaar plaats, maar hoofdzakelijk in de zomermaanden. **Met inachtneming van het advies van de Subcie Gpl en overneming van de gemeentelijke reactie besluiten wij over te gaan tot ongegrondverklaring van de bedenkingen van de heer M. Jonker.**

II.3. De heer A. Elst Kromme Reke 5-6, 4325 AL Renesse.
Na de vaststelling van het bestemmingsplan d.d. 25 oktober 2007 is over de (te actualiseren) exploitatievergunning overleg geweest tussen gemeente en exploitant. Dit heeft reclamant er toe gebracht alsnog (mondelinge) bedenkingen in te dienen. Hoewel aanvankelijk door reclamant werd ingestemd met de bestemming "Verblijfsrecreatie" met de subbestemming "pension" ("Vp"), mede in relatie tot de gehanteerde definitie voor een pension in de begripsbepalingen in de planvoorschriften, komt hij hier op terug. Zijn bedenkingen komen neer op een verzoek om aan zijn perceel een bestemming "Hotel" toe te kennen.

Overwegingen van ons college.
Wij hebben geconstateerd dat in de begripsbepaling voor pension een relatie met het aantal slaapplaatsen is vervallen. Het bestemmingsplan is ook niet het eerst aangewezen instrument voor regulering van het aantal slaapplaatsen. Dit vindt plaats via het spoor van de exploitatievergunning. Bestaande rechten van de reclamant worden gerespecteerd blijkt uit de reactie van de gemeente. Wij zijn van mening dat kan worden ingestemd met de bestemming Vp. De naamvoering van de logiesgelegenheid aan de Korte Reke 5-6 is planologisch niet relevant. Het staat reclamant vrij zijn bedrijf als hotel aan te merken. **Met inachtneming van het advies van de Subcie Gpl en overneming van de gemeentelijke reactie besluiten wij over te gaan tot ongegrondverklaring van de bedenkingen van de heer A. Elst.**

II.4. Bosselaar Bouwadvies & Expertise, namens W.C. Veerhoek en T.A. Jonker, Haverstraat 10, 4311 CP Bruinisse.

Samenvatting bedenkingen:

Perceel Korte Reke 2 en 3
Reclamant verzoekt om de onbebouwde gronden (erf) behorend bij de bestemming Centrumdoeleinden ook te voorzien van deze bestemming. Op deze wijze kan de achterkantsituatie worden gewijzigd in een voorkantsituatie. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid voor een zelfde bebouwingsbeeld als bij de panden Korte Reke 1 en 4. Reclamant ondersteunt zijn betoog door te verwijzen naar de twee belendende percelen Korte Reke 1 en 4. Voorts wijst deze er op dat bij een aantal andere percelen het bebouwingsvlak wel geheel voor het hoofdgebruik heeft bestemd.

Perceel Lange Reke 4
Reclamant verzoekt voor het gehele perceel aan de Lange Reke 4 een bestemming Horeca met de aanduiding 1a toe te kennen. Er is kennelijk sprake van een omissie aangezien de gemeenteraad de zienswijzen op dit punt gegrond heeft verklaard doch het aanpassen van de plankaart is bij de planvaststelling door de raad achterwege gebleven.

Overwegingen van ons college

Perceel Korte Reke 2 en 3
Reclamant wenst bebouwing te realiseren gericht op de zogenoemde Bakkersgang. Dit betekent dat er dan sprake zal zijn van een tweezijdige oriëntatie. Thans is sprake van een oriëntatie op de kerk en het aangrenzende plein met terras. Reclamant wenst bouwmogelijkheden met oriëntatie op eerder genoemde Bakkersgang.

Allereerst constateren wij dat op het achtergelegen erf van Korte Reke 2 en 3 nagenoeg geen bebouwing aanwezig is bedoeld voor het hoofdgebruik. Dit vormt voor het gemeentebestuur mede reden waarom deze gronden niet in aanmerking komen voor een bebouwingsvlak. De Bakkersgang is gezien de ligging aan verschillende nog open achterven te beschouwen als een achterkantsituatie. De hieraan grenzende straat, eerder is sprake van een pad, is nauwelijks 7 meter breed. De inrichting van de openbare ruimte van de Bakkersgang en de functie als toegangsweg tot het parkeerterrein draagt bij aan het beeld van een achterkantsituatie. Gelet op het voorgaande is het vanwege stedenbouwkundige overwegingen het ongewenst ter plaatse een voorkantsituatie te creëren zoals reclamant wenst. Op de hoek van de Bakkersgang is een garagebedrijf gesaneerd en is ter plaatse een supermarkt gerealiseerd. Mede vanwege het bevoorradingsverkeer en de verkeersbewegingen van bezoekers van de supermarkt inclusief het parkeren is het ook vanuit dat gegeven planologisch ongewenst om aan het verzoek van reclamant tegemoet te komen. De situaties (Korte Reke 1 en 4) waar reclamant op doelt zijn niet vergelijkbaar met de situatie Korte Reke 2 en 3. Hetzelfde geldt voor de percelen Korte Reke 10 en 11 en Hogezoom 189. Wat betreft deze percelen hebben concrete bouwaanvragen ten grondslag gelegen aan medewerking tot verruiming van de bebouwingsvlakken. Op basis van concrete bouwplannen heeft een afweging van belangen plaatsgevonden. In dit specifieke geval (stedenbouwkundige- en verkeerskundige situatie) achten wij de benadering van de gemeente afdoende. Het toekennen van enige uitbreidingsruimte is wellicht mogelijk waarbij de achterkantsituatie gehandhaafd blijft. Meer inzicht in de plannen van reclamant is daarbij dan wel vereist. Van meer concrete uitbreidingsplannen is echter niet gebleken Daarbij komt dat een gemeentebestuur een grote mate van beleidsvrijheid heeft wat betreft het leggen van bestemmingen. De weerlegging van de gemeente kunnen wij dan ook onderschrijven. **Met inachtneming van het advies van de Subcie Gpl en overneming van de gemeentelijke reactie besluiten wij over te gaan tot ongegrondverklaring van het onderdeel van de bedenkingen dat ziet op het perceel Korte Reke 2 en 3.**

Overigens wordt er nog op gewezen dat het bebouwingsvlak voor het pand Korte Reke 2 zoals opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan groter is dan het bebouwingsvlak zoals vastgelegd in het geldende plan "Renesse Kom".

Perceel Lange Reke 4
Wat betreft het perceel Lange Reke 4 erkent de gemeente als reactie op de bedenkingen dat sprake is van een omissie. Het onthouden van goedkeuring brengt reclamant volgens de gemeente in een slechtere situatie. De Subcie Gpl adviseerde conform het verzoek van reclamant goedkeuring te onthouden aan het betreffende plandeel. Deze optie is het meest rechtszeker voor reclamant. Na het onthouden van goedkeuring ontstaat op grond van artikel 30 WRO de verplichting tot planherziening.

In het kader van **het overleg ex. art. 10:30 Awb** heeft het gemeentebestuur naar aanleiding van het advies van de Subcie Gpl van een schriftelijke reactie d.d. 8 april 2008 doen blijken, inhoudende:
'Wij delen de mening dat het onthouden van goedkeuring op lange termijn een rechtszekere oplossing biedt wat betreft perceel Lange Reke 4 wegens de verplichte herziening ex artikel 30 WRO. Wij nemen aan dat het onthouden van goedkeuring uitsluitend van toepassing zal zijn voor het gedeelte waar de omissie betrekking op had, dat wil zeggen het gedeelte van het perceel gelegen buiten het bebouwingsvlak. [Met dit gedeelte wordt bedoeld het vlak met een roze kleur gelegen aan het Achterpad en (tevens) gelegen aan de achterzijde van Lange Reke 4].

Met inachtneming van het vorenstaande besluiten wij dan ook tot:
- **(gedeeltelijke) gegrondverklaring van het onderdeel van de bedenkingen dat ziet op het perceel Lange Reke 4, voor het gedeelte waar de omissie betrekking op heeft, dat wil zeggen het gedeelte van het perceel gelegen buiten het bebouwingsvlak [i.c. het vlak met een roze kleur gelegen aan het Achterpad en (tevens) gelegen aan de achterzijde van Lange Reke 4];**

- **het conform het verzoek van reclamant, maar met inachtneming van de gemeentelijke reactie d.d. 8 april 2008 goedkeuring te onthouden aan dat gedeelte waar de omissie betrekking op heeft, dat wil zeggen het gedeelte van het perceel gelegen buiten het bebouwingsvlak [het reeds vermelde vlak met een roze kleur gelegen aan het Achterpad en (tevens) gelegen aan de achterzijde van Lange Reke 4].**

Deze optie is het meest rechtszeker voor reclamant, terwijl tevens wordt voldaan aan het beginsel om op de minst bezwarende wijze goedkeuring te onthouden. Na het onthouden van goedkeuring ontstaat op grond van artikel 30 WRO de verplichting tot planherziening.

II.5. R. de Roo, T. de Roo en H.A. de Roo, Lange Reke 15-16, 4325 AA Renesse
Reclamanten zijn exploitanten respectievelijk eigenaar van de winkelpanden Lange Reke 15 en 16 te Renesse. Zij wensen aan de achterzijde van hun percelen een bestemming Centrumvoorzieningen met bebouwingsmogelijkheden. Enerzijds lezen reclamanten in de plantoelichting een discrepantie tussen een ambitieniveau gericht op het kwalitatief uitbouwen van het recreatief winkel- en uitgangsgebied. Anderzijds constateren zij dat het hier aan de orde zijnde bestemmingsplan in beginsel een beheersplan is. Naar de mening van reclamanten lijkt het er op dat eventuele medewerking aan uitbreidingsplannen met behulp van een afzonderlijke procedure gestalte zal krijgen. Zij wensen nu reeds inzicht in toekomstige uitbreidingsmogelijkheden.

Overwegingen van ons college
Naar aanleiding van de zienswijzen is bij de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan een deel van de gronden met de bestemming Verkeers- en Verblijfsdoeleinden bestemd tot "Centrumvoorzieningen" zonder bebouwing. Gebouwen en overkappingen zijn ter plaatse niet mogelijk. Daarom dienen reclamanten bedenkingen in. De Subcie Gpl constateerde dat de gemeentelijke motivering slechts zou bestaan uit de zinsnede dat het niet wenselijk is het betreffende deel van de gronden te kunnen benutten voor gebouwen en overkappingen. Uit de reactie op de bedenkingen blijkt nog dat het bebouwingsvlak van de bestemming "Centrumvoorzieningen" in principe de bestaande bebouwing omvat die wordt gebruikt voor het hoofdgebruik. Ten opzichte van het vigerende plan is het bebouwingsvlak van de percelen Lange Reke 15 en 16 al vergroot en ligt deze zelfs voor een gedeelte achter de bestaande bebouwing. Zodoende worden enige uitbreidingsmogelijkheden ten behoeve van de hoofdactiviteit geboden. De bestemming "Verkeersdoeleinden"uit het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse al teruggedrongen en bevat in onderhavig plan nog slechts de gemeentelijke gronden. De (nog) onbebouwde gronden nabij het Achterpad grenzend aan de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" zijn aangeduid met "Centrumvoorzieningen" - C(z). Hiervoor is gekozen omdat vanuit stedenbouwkundige oogpunt de openheid van waarde is. Als gevolg daarvan dient terughoudend omgegaan te worden met uitbreiding van erfbebouwing. Tevens is aansluiting gezocht bij de overige percelen van de bestemming "Centrumvoorzieningen" grenzend aan het Achterpad en de Lindelaan, die ook op dusdanige manier met de nadere aanwijzing C(z) zijn bestemd. Vanuit verkeerskundig oogpunt (parkeren, laad- en losactiviteiten) dient terughoudend te worden omgesprongen met de schaarse nog open ruimte. Overigens merken wij voor de volledigheid op dat in de zienswijze van reclamanten wordt gevraagd om een bestemming "Centrumvoorzieningen". Daarbij is de noodzaak van bebouwingsmogelijkheden niet expliciet aangegeven. Voorts wordt in een nadere memorie van 22 februari 2008 gesteld dat de vraag om extra bebouwingsmogelijkheden die nu uit de bedenkingen blijkt niet is voorzien. In die nadere memorie wordt voorts gewezen op andere plekken waar vergelijkbare doodlopende wegen voorkomen. Naar de mening van het gemeentebestuur dient de bestaande open ruimte grenzend aan het Achterpad behouden te blijven. Reclamanten wijzen er in hun bedenkingen uitdrukkelijk op dat het gemeentelijk standpunt ter zake op geen enkele wijze wordt onderbouwd of toegelicht. Zelf omschrijven zij het betreffende gebied als een terreingedeelte onmiddellijk grenzend en grotendeels al omringd door bestaande bedrijfsbebouwing. De stelling van reclamanten houdt verder in dat zij thans in onzekerheid blijven verkeren of alles in aanmerking nemende door het gemeentebestuur aan uitbreidingsplannen zal worden meegewerkt, omdat hierover pas in een afzonderlijke procedure (zelfstandige projectprocedure) duidelijkheid zal ontstaan.

De Subcie Gpl is het niet eens met het gemeentebestuur dat eerst bij de bedenkingen om extra bebouwingsmogelijkheden wordt gevraagd, omdat zulks reeds uit de zienswijzen zou blijken. Met verwijzing naar een enkel geval [de situatie Hogezoom 181 en 183] zou het gemeentebestuur in algemene zin stellen dat in vergelijkbare situaties geen mogelijkheden voor bebouwing worden toegekend. De Subcie Gpl is dan ook van mening dat in het algemeen een redelijke uitbreidingsruimte moet worden gewaarborgd, waarbij de commissie tevens vast stelt dat de gronden waar reclamanten eventuele uitbreiding willen realiseren aan hen in eigendom toebehoren. Aan de zijde van het gemeentebestuur zou er een tekort aan belangenafweging (hebben) bestaan.

Wat daarvan ook zij, het gemeentelijk uitgangspunt houdt in dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt bij achterpaden het open karakter behouden moet blijven. In eerste instantie tekenen wij aan dat dit gegeven - ook in de optiek van de Subcie Gpl - als uitgangspunt kan worden gehanteerd. Secundair zijn wij in tegenstelling

van de Subcie Gpl van mening dat er wel een belangenafweging aan de gemeentelijke besluitvorming ten grondslag ligt. Dit blijkt ook uit de gemeentelijke (schriftelijke) reactie d.d. 8 april 2008 in het kader van het overleg ex. art. 10:30 Awb. Er wordt nogmaals aan gerefereerd dat er géén concrete uitbreidingsplannen ten grondslag liggen aan het verzoek tot vergroten van het bebouwingsvlak op de gronden waar eerder een verkeersbestemming lag. Voorts wordt naar andere gevallen verwezen en naar de systematische toepassing van de gebezigde bestemmingsmethodiek. Daarenboven wordt opgemerkt dat in de betreffende gronden een gemeentelijk rioolstelsel aanwezig is, waarop de aangrenzende panden worden afgekoppeld. Dit gemeentelijke rioolstelsel moet voor onderhoud bereikbaar zijn. Bouwen op deze gronden is niet mogelijk zonder ingrijpende wijzigingen aan het gemeentelijke rioolstelsel en de rioolaansluitingen die hierop worden afgekoppeld.

Ons college is van oordeel dat het mede vanuit de volksgezondheid ingegeven belang van een goed functionerend rioleringsstelsel, de instandhouding en de bereikbaarheid daarvan een ruimtelijk relevant aspect is die de ondergrond betreft, terwijl dat belang als afwegingscriterium voor ondergrondse ordening terecht aan invloed wint voor de situatie bovengronds. Wij kunnen ons er dan ook in vinden dat het gemeentebestuur het belang van ondergronds gebruik laat meewegen bij het ruimtelijke proces en afweging. Daarbij komt het belang van de openheid van het achterpad. Daartegenover staat dan het belang van reclamanten en hun verzoek om uitbreidingsmogelijkheden. In afwijking en in tegenstelling met het advies van de Subcie Gpl zijn wij van mening dat het gemeentebestuur vanuit de ter plaatse aanwezige riolering en de openheid van het achterpad in redelijkheid is kunnen komen tot de bestemmingsregeling en de samenhangende besluitvorming, inclusief de besluitvorming die ziet op de weerlegging van de bedenkingen van reclamanten. **Met inachtneming van de gemeentelijke reactie in het kader van het overleg ex. art. 10:30 Awb en in afwijking van het advies van de Subcie Gpl, besluiten wij dan ook over te gaan tot <u>ongegrondverklaring</u> van de bedenkingen van R. de Roo, T. de Roo en H.A. de Roo, Lange Reke 15-16 te 4325 AA Renesse.**

<u>III. GOEDKEURING:</u>

Resumerend besluiten wij:

III.A. Naar aanleiding van de bedenkingen genoemd onder nummer II.4, wegens strijd met het recht (rechtszekerheidsbeginsel) goedkeuring te onthouden aan het vlak op de plankaart met een roze kleur gelegen aan het Achterpad en (tevens) gelegen aan de achterzijde van Lange Reke 4 (derhalve het gedeelte van het perceel gelegen buiten het bebouwingsvlak), zoals aangegeven op de plankaart.

III.B. De bedenkingen van de heer W.O. Hoogerhuis, Jan van Renesseweg 17 te 4325 GM Renesse, ontvangen op 21 december 2007, **ongegrond** te verklaren.

III.C. De bedenkingen van de heer M. Jonker, Kromme Reke 7, 4325 AL Renesse, ontvangen op 30 november 2007, **ongegrond** te verklaren.

III.D. De bedenkingen van de heer A. Elst, Kromme Reke 5-6, 4325 AL Renesse, telefonisch onderhoud d.d. 5 januari 2008, **ongegrond** te verklaren.

III.E. De bedenkingen van Bosselaar Bouwadvies & Expertise, namens W.C. Veerhoek en T.A. Jonker, Haverstraat 10, 4311 CP Bruinisse enerzijds **gedeeltelijk gegrond** te verklaren ten aanzien van het onderdeel dat ziet op het perceel Lange Reke 4, doch slecht voor het gedeelte waar de omissie betrekking op heeft, dat wil zeggen op de plankaart het roze vlak van het perceel gelegen aan het Achterpad, maar buiten het bebouwingsvlak, en overigens ten aanzien van het perceel Korte Reke 2 en 3 **ongegrond** te verklaren.

III.F. De bedenkingen van R. de Roo, T. de Roo en H.A. de Roo, Lange Reke 15-16, 4325 AA Renesse **ongegrond** te verklaren.

III.G. Het bestemmingsplan "Bebouwde Kom Renesse" goed te keuren met uitzondering van het onder III.A. omschreven onderdeel.

III.H. Voor wat betreft de navolgende in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden, toepassing te geven aan art. 11, lid 7 van de WRO, zodat voor de gebruikmaking daarvan geen goedkeuring is benodigd indien niet van zienswijzen is gebleken.
- Artikel 6 (Woondoeleinden) lid 6;
- Artikel 8 (Centrumvoorzieningen) lid 5;
- Artikel 10 (Kantoren) lid 5;
- Artikel 11 (Horecadoeleinden) lid 5;
- Artikel 12 (Bedrijfsdoeleinden) lid 5;
- Artikel 16 (Verblijfsrecreatie) lid 5;
- Artikel 23 (Archeologisch waardevol terrein) lid 6;
- Artikel 25 (Bosgebied) lid 4;
- Artikel 27 (Wijzigingsbevoegdheden) lid 1.

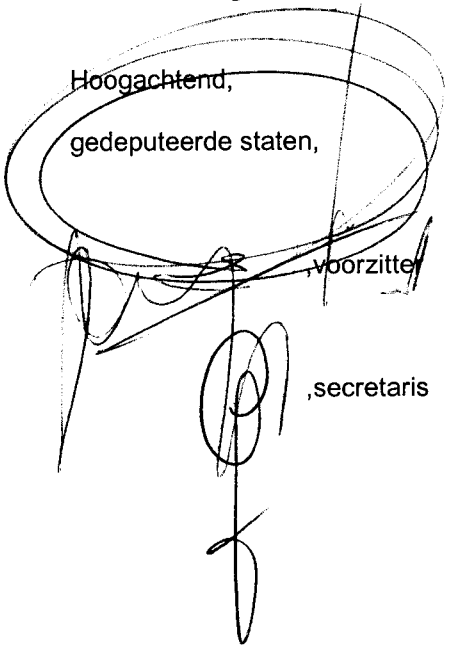
III.I. Het gemeentebestuur te verzoeken bij de eerstvolgende planherziening aandacht te schenken aan de opmerkingen en advisering zoals die bij dit goedkeuringsbesluit zijn vermeld bij het onderdeel I.Overleg, onder de punten I.1. tot en met I.5.

IV. MEDEDELINGEN VOOR HET GEMEENTEBESTUUR EN BEROEPSMOGELIJKHEID

Een gewaarmerkt exemplaar van het bestemmingsplan zenden wij terug aan het gemeentebestuur. Aan het college van burgemeester en wethouders verzoeken wij onze beslissing ter kennis van de gemeenteraad te brengen en zorg te dragen voor de terinzagelegging van ons besluit zoals dat is voorgeschreven in artikel 28 van de wet op de Ruimtelijke Ordening. Ook verwijzen wij nog naar het bepaalde in artikel 31 van de wet. Voorts wijzen wij nog op het volgende: Behoudens indien toepassing kan worden gegeven aan artikel 29, eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt het bestemmingsplan en ons besluit terzake binnen 2 weken na de verzending van deze brief ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage gelegd voor de duur van 6 weken. Burgemeester en wethouders zullen hiervan kennisgeving doen in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze en in de staatscourant.

Gedurende de termijn van terinzageligging (beroepstermijn) kan een belanghebbende tegen ons besluit beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Geen beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen bedenkingen, overeenkomstig artikel 27, eerste of tweede lid van de Wet op de ruimtelijke ordening, naar voren heeft gebracht.

Ons besluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van state is gedaan, wordt de werking van het besluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist. Een beroepsschrift moet worden gezonden aan de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Een eventueel verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de voorzitter van genoemde afdeling.



GEMEENTE SCHOUWEN-DUIVELAND

BIJLAGENBOEK behorende bij het bestemmingsplan "Bebouwde kom Renesse"

SD 4043

25 oktober 2007

INHOUD

1. Criteria ruimtelijke beleidstoets antenne-installaties mobiele telecommunicatie

2. Wateradvies Waterschap Zeeuwse Eilanden

3. Overzicht vrijstellingen en lopende handhavingszaken

4. Antwoordnotitie vooroverleg en inspraak

5. Zes plangebieden in Renesse – Gemeente Schouwen-Duiveland – een archeologisch onderzoek- RAAP

6. Aanvullende inventarisatie vrijkomende bouwlocaties Renesse, Ecologisch adviesbureau Sandvicensis

7. Rapport inzake verkennend onderzoek conform NEN 5740, locatie Brandweerkazerne; De BodemOnderZoeker BV

8. Luchtkwaliteitsonderzoek inbreidingslocaties- Arcadis

9. Raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan "Bebouwde kom Renesse" d.d. 25 oktober 2007.

BIJLAGE 1

Criteria ruimtelijke beleidstoets
antenne-installaties mobiele telecommunicatie

Criteria ruimtelijke beleidstoets antenne-installaties mobiele telecommunicatie

- Beschermde natuurgebieden en recreatiegebieden dienen met uitzondering van de C-2000 locaties ontzien te worden;
- De plaatsing van antenne-installaties op of aan monumenten en beeldbepalende panden in beschermde stadsgezichten en cultuurhistorische bouwwerken en de nabije omgeving waar deze panden en bouwwerken zich bevinden is toelaatbaar na ontvangst van een positief advies van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg en na een positief advies van de monumentenmedewerker van de gemeente;
- In eerste instantie dienen de mogelijkheden van site sharing benut te worden. De operator dient, wanneer site sharing niet mogelijk is, dit te onderbouwen;
- Bij de plaatsing van antenne-installaties dient eerst gebruik gemaakt te worden van bestaande locaties dan wel bouwwerken op bedrijventerreinen. De voorkeur gaat uit naar hoge bouwwerken (windmolens, silo´s, torens, reclamemasten). Plaatsing van een vrijstaande antennemast is pas mogelijk, indien aangetoond kan worden dat voornoemde opstelmogelijkheden niet leiden tot een adequaat dekkend (GSM)-netwerk;
- De antenne-installaties dienen te voldoen aan 'redelijke eisen van welstand';
- De antenne-installaties dient te voldoen aan de normen die door de Gezondheidsraad zijn vastgesteld, zoals verwoord in het NAB. De horizontale afstandsnorm is vastgesteld op 3.00 meter en de verticale afstandsnorm op 0,5 meter. Een en ander is afhankelijk van de sterkte van de antenne;
- Een vrijstaande antennemast dient niet hoger te zijn dan strikt noodzakelijk; in ieder geval niet hoger dan 40 meter, tenzij aangetoond wordt dat site-sharing (technisch) een grotere hoogte vereist;
- De communicatiemodule (zendhuisje) dient landschappelijk te worden ingepast. Hierbij dient bij voorkeur aansluiting gezocht te worden bij bestaande beplantingselementen;
- Bij de beoordeling van een vrijstellingsverzoek dient inzicht te zijn in de bereidheid tot medewerking van de betreffende grondeigenaar.

Voor de gebieden binnen de bebouwde kom worden nog een aantal specifieke voorwaarden gesteld. Een aantal functionele deelgebieden is te onderscheiden, te weten bedrijventerreinen en (nieuwe en bestaande) woongebieden.
Voor bedrijventerreinen gelden de volgende aanvullende plaatsingsvoorwaarden:

- Antenne-installaties dienen geplaatst te worden binnen een bouwvlak voor bedrijfsdoeleinden;
- de maximale masthoogte op gebouwen bedraagt 5 meter, de plaatsing geschiedt centraal op het dak;
- Om welstandsredenen kan hier gemotiveerd van afgeweken worden;
- Vrijstaande antennemasten mogen pas opgericht worden, indien:
- er geen geschikte gebouwen of bouwwerken aanwezig zijn waarop een antenne-installatie kan worden geplaatst;
- site sharing niet mogelijk blijkt;
- er geen zichtlijnen op dorps- en landschapssilhouetten worden doorkruist.
- de vrijstaande antennemasten mogen niet hoger zijn dan 20 meter.
- Indien aangetoond kan worden dat omwille van een adequaat dekkend (GSM-) netwerk een hogere antennemast noodzakelijk is en dit tot minder (solitaire) masten leidt, dan mag de hoogte van de antennemast 40 meter bedragen, tenzij aangetoond wordt dat site-sharing (technisch) een grotere hoogte vereist.

- Ter beoordeling van verzoeken in dezen kan de gemeente in voorkomende gevallen onafhankelijk advies inwinnen bij de Rijksdienst voor Radiocommunicatie of verlangt zij van de aanvrager een onafhankelijk deskundigenrapport (TNO, KEMA).
- Geen plaatsing bij individuele bedrijven, die zijn gelegen buiten een bedrijventerrein.

Voor de bestaande woongebieden gelden aanvullend de volgende voorwaarden:
- De plaatsing van antenne-installaties wordt primair toestaan op niet-woongebouwen van 15 meter of hoger;
- Er mogen geen vrijstaande antennemasten worden opgericht;
- Er mogen geen antenne-installaties op woongebouwen worden opgericht, tenzij er geen bouwwerken of gebouwen, niet zijnde woongebouwen, aanwezig zijn en de aanvrager heeft aangetoond dat plaatsing van een antenne-installatie in woongebieden noodzakelijk is om een goed functionerend dekkend (GSM)netwerk te realiseren. Ter beoordeling van verzoeken in dezen kan de gemeente in voorkomende gevallen onafhankelijk advies inwinnen bij de Rijksdienst voor Radiocommunicatie of verlangt zij van de aanvrager een onafhankelijk deskundigenrapport (TNO, KEMA).
- Maximale masthoogte bedraagt 5 meter;
- De plaatsing dient bij voorkeur centraal op het dak te geschieden.

BIJLAGE 2

Wateradvies Waterschap Zeeuwse Eilanden

Waterschap Zeeuwse Eilanden

22 OKT 2004

Rolhuizen van Doorn 't Hooft
Postbus 233
4460 AE GOES

uw brief	: 1 juli 2004	behandeld door	: drs. J. Minderhoud
uw kenmerk	: SD4043/cor04001/VBO/zfb	doorkiesnummer	: 0118-621206
ons kenmerk	: 2004010715	e-mail	: J.Minderhoud@wze.nl
bijlagen	:		

onderwerp : water(schaps)advies actualisering bestemmingsplannen Nieuw-Haamstede, Burgh-Haamstede en Renesse

Middelburg, 18 oktober 2004
VERZONDEN 21 OKT 2004

Geachte heer/mevrouw,

In uw bovengenoemde brief verzoekt u het waterschap een waterschapsadvies uit te brengen over de actualisatie van de komplannen Nieuw-Haamstede, Burgh-Haamstede en Renesse. Nadien heeft overleg plaatsgevonden en is door u een concept-waterparagraaf aan het waterschap voorgelegd. De nieuwe komplannen leggen met name de bestaande situatie vast.

Het waterschap hanteert de toetsingscriteria genoemd in de Handreiking watertoets 2 van het ministerie van Verkeer en Waterstaat als basis voor het opstellen van het wateradvies. In het advies is uitgegaan van de door u toegezonden concept-waterparagraaf.
Het waterschap is belast met de zorg voor de waterhuishouding, de waterkering en de platteslandswegen. Het wateradvies is gericht op de waterhuishoudkundige aspecten van het plan, inclusief de waterkeringen (veiligheid). Omdat ik van mening ben dat het gewenst is om "waterschapsbreed" te adviseren, wordt ook het wegenaspect in dit advies meegenomen. Er is dus sprake van een waterschapsadvies.

Toelichting watersysteem
De kernen Burgh-Haamstede en Renesse zijn gelegen in het duinzoomgebied van de Kop van Schouwen. Nieuw-Haamstede is gelegen in een duinvallei in de Kop van Schouwen. De drie kernen liggen in het afvoergebied van Prommelsluis. Ze liggen relatief hoog ten opzichte van het poldergebied. De afwatering wordt gedomineerd door de in het duinmassief aanwezige zoetwaterbel. Er is alleen sprake van het afvoeren van water wanneer de waterstand boven het streefpeil komt in perioden met gemiddeld veel neerslag. De grondwaterstand kan niet of nauwelijks door het oppervlaktewater worden beïnvloed.

Veiligheid
Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van de primaire waterkering. De Meeldijk, inclusief een gedeelte Hoge Burgh, is een regionale waterkering. In de Keur Waterkeringszorg zijn zones aangegeven waarbinnen ter bescherming van deze waterkering bepaalde activiteiten en werkzaamheden zijn verboden. Bij het bestemmen van deze gronden dient daarmee rekening gehouden te worden.

Wateroverlast
In de kernen is sprake van wateroverlast zoals beschreven in de waterparagraaf. Het project wateroverlast Kop van Schouwen is bedoeld om de bestaande frequentie van wateroverlast

(aanmerkelijk) te verbeteren. Hierbij dient er wel rekening mee gehouden te worden dat de Kop van Schouwen een complex gebied is waar de functies hydrologisch met elkaar zijn verweven, dat er sprake is van een grote gebrek aan beschikbare ruimte voor maatregelen en dat een groot gedeelte van het afwateringsstelsel loopt over particulier terrein of het onderhoud alleen mogelijk is via particulier terrein. Dit noopt tot het maken van compromissen m.b.t. de uit te voeren maatregelen. Naar verwachting zal niet het gehele gebied kunnen voldoen aan de norm die, in het kader van WB21, is vastgesteld voor inundatie van stedelijk gebied.

De oplossingen hebben ook ruimtelijke consequenties. Zo zullen waterlopen moeten worden gegraven en verruimd, waterberging moeten worden gerealiseerd en kunstwerken worden aangelegd. Op dit moment zijn alleen voor Nieuw-Haamstede concrete oplossingen uitgewerkt en deels uitgevoerd. In de komplannen dient waar mogelijk rekening gehouden te worden met c.q. geanticipeerd te worden op de oplossingen bijvoorbeeld door een aangepaste doeleindenomschrijving van de verschillende bestemmingen en/of door het opnemen van de nodige flexibiliteitsbepalingen.
In de kernen is nauwelijks openwateroppervlak aanwezig. Gezien de trits vasthouden, bergen en afvoeren is het relevant om te zoeken naar locaties om water in het duingebied vast te houden dan wel te bergen. Voor deze oplossing is gekozen bij Nieuw-Haamstede.
Om een en ander duidelijk te beschrijven vormen de waterkansenkaarten van de provincie een goed uitgangspunt.

Riolering
Ingevolge de vierde Nota waterhuishouding moet er naar gestreefd worden om binnen de bestaande bebouwing ten minste 20% van het verhard oppervlak af te koppelen. Mogelijkheden die zich aandienen om verhard oppervlak af te koppelen moeten daarom benut worden, niet alleen op inbreidings- en herstructureringslocaties maar ook elders waar ingegrepen wordt in de gebouwde omgeving.

Aan de grens van het plangebied Renesse bevinden zich een tweetal riooloverstorten die nauwelijks invloed hebben op het in de kernen aanwezige water.

Watervoorziening
De Kop van Schouwen is een operationeel waterwingebied. De kernen liggen buiten het waterwingebied.

Volksgezondheid
De plannen leggen met name de bestaande situatie vast en hebben geen consequenties voor de volksgezondheid.

Bodemdaling
In het duingebied wordt geen bodemdaling verwacht.

Grondwateroverlast
In de drie kernen is sprake van plaatselijke grondwateroverlast ten gevolge van de opbolling van de zoetwaterbel in regenachtige perioden. Het project wateroverlast Kop van Schouwen is er op gericht deze problemen aan te pakken.

Oppervlaktewaterkwaliteit
De plannen leggen met name de bestaande situatie vast en hebben geen consequenties voor de oppervlaktewaterkwaliteit. Wel dient daar waar ingegrepen wordt in gebouwde omgeving bv op inbreidings- of herstructureringslocaties, er rekening mee gehouden te worden dat, gezien de ligging van de kernen ten opzichte van het natuurmonument Kop van Schouwen, gestreefd dient te worden naar een hoge oppervlaktewaterkwaliteit (minimaal MTR norm). Dit vereist een ro-

buust watersysteem met voldoende zelfreinigend vermogen (oppervlaktewater met voldoende afmeting, diepte, doorstroommogelijkheden etc).
Bij het afkoppelen van hemelwater en het lozen daarvan op oppervlaktewater hanteert het waterschap een afkoppel-beslisboom. Daarin is aangeven in welke situaties, afhankelijk van de potentiële verontreiniging van het verhard oppervlak, afgekoppeld kan worden en welke voorzieningen dan nodig zijn om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te voorkomen.

Grondwaterkwaliteit
In de gebieden is sprake van grondwaterinfiltratie. Mogelijke vervuiling van het grondwater door infiltratie dient te worden vermeden. Bij het afkoppelen en infiltreren van hemelwater dient daar, conform de afkoppel-beslisboom, rekening mee gehouden te worden.

Verdroging
In droge perioden is er sprake van verdroging als gevolg van dalende grondwaterstanden. Er worden ten gevolge van de komplannen geen nadelige effecten op verdroging verwacht.

Natte natuur
De drie kernen liggen in een in het Waterhuishoudingsplan aangewezen hydrologische beinvloedingszone langs de natuurgebieden in de Kop van Schouwen. In het ruimtelijk beleid dient met die hydrologische buffering rekening wordt gehouden. Volgens het streekplan dienen nieuwe ontwikkelingen getoetst te worden op hun consequenties voor de waterhuishouding bijvoorbeeld aan de hand van een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid. Voorts dienen ingrepen met hydrologische gevolgen gebonden te worden aan een aanlegvergunning. In de waterparagraaf dient aangegeven te worden hoe hiermee is omgegaan.

De in de plangebieden liggende waterlopen maken geen deel uit van de Waterschaps Ecologische Infrastructuur.

Onderhoud
Voor het merendeel van de waterlopen in de kernen geldt dat er onvoldoende ruimte (conform de keur) is om het onderhoud uit te kunnen voeren. De plannen, die voornamelijk de bestaande situatie vastleggen, bieden geen mogelijkheid om daarin verandering te brengen.

Wegen
Het plangebied betreft de bebouwde kom. De wegen zijn daar in het beheer van de gemeente.

Een afschrift van de, naar aanleiding van mijn reactie, aangepaste waterparagraaf zie ik gaarne tegemoet.

Een afschrift van deze brief wordt verzonden aan de gemeente Schouwen-Duiveland en de provincie Zeeland.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur
van waterschap Zeeuwse Eilanden

mr.drs. J.W. van Werkum
hoofd afdeling Planvorming Waterhuishouding

BIJLAGE 3

Overzicht vrijstellingen en lopende handhavingszaken

Vrijstellingen en wijzigingen tussen 01-01-2005 en 01-05-2007

Bestemmingsplan Renesse Kom

Procedure	Datum besluit	Locatie	Omschrijving
19.3	09-01-07	Capelweg 15	Uitbreiding woning
19.2	09-03-07	Achterpad 7	Wijziging gebruik (opslag + kantoor)
15	15-02-07	Hoogenboomlaan 26	Gedeeltelijk vergroten woning (aanbouw)
15	16-06-06	Zeelelieweg 9	Vergroten woning

Bestemmingsplan Renesse Kom 2e herziening

Procedure	Datum besluit	Locatie	Omschrijving
19.3	24-01-06	Korte Reke 5	Uitbreiding woning
19.2	26-09-06	Lindelaan	Oprichten 6 woningen met garage en 2 tuinmuren

Bestemmingsplan Stoofweg

Procedure	Datum besluit	Locatie	Omschrijving
19.3	25-01-05	Stoofweg 13	Bouw dakkapel en serre

Bestemmingsplan De Dreef

Procedure	Datum besluit	Locatie	Omschrijving
19.2	30-08-05	Hogezoom 139	Uitbreiding Grand Café

Bestemmingsplan Scholderlaan

Procedure	Datum besluit	Locatie	Omschrijving
11	25-01-05	Bremweg 1	Bestemmingswijziging V naar W
11	25-01-05	Duinweg 21	Bestemmingswijziging V naar W
11	25-01-05	Duinweg 26	Bestemmingswijziging V naar W
11	25-01-05	Elzenmeet 9	Bestemmingswijziging V naar W
19.3	31-03-05	Elzenmeet 9	Bouwen en vergroten woning

11	25-01-05	Jonkersweegje 5	Bestemmingswijziging V naar W
19.3		Jonkersweegje 5	Vergroten woning
11	25-01-05	Lijsterweg 11	Bestemmingswijziging V naar W
11	25-01-05	Lijsterweg 12	Bestemmingswijziging V naar W
11	25-01-05	Lijsterweg 19	Bestemmingswijziging V naar W
11	25-01-05	Lijsterweg 6	Bestemmingswijziging V naar W
11	25-01-05	Putterweg 8	Bestemmingswijziging V naar W
11	25-01-05	Putterweg 10	Bestemmingswijziging V naar W
11	25-01-05	Wilgenmeet 1	Bestemmingswijziging V naar W
11	25-01-05	Wilgenmeet 6	Bestemmingswijziging V naar W
11	25-01-05	Wilgenemeet 7	Bestemmingswijziging V naar W
11	25-01-05	Oude Moolweg 28	Bestemmingswijziging V naar W
19.3	06-10-05	Elzenmeet 10	Vergroten woning
19.3	13-12-06	Bremweg 5	Vergroten woning

Bestemmingsplan Oude Moolweg

Procedure	Datum besluit	Locatie	Omschrijving
11	25-01-05	Jan van Renesseweg 14	Bestemmingswijziging V naar W
11	25-01-05	Jan van Renesseweg 26	Bestemmingswijziging V naar W
11	25-01-05	Oosterenbanweg 7	Bestemmingswijziging V naar W
11	25-01-05	Oosterenbanweg 8	Bestemmingswijziging V naar W
11	25-01-05	Oosterenbanweg 17	Bestemmingswijziging V naar W
11	25-01-05	Oosterenbanweg 30	Bestemmingswijziging V naar W
11	25-01-05	Oosterenbanweg 40	Bestemmingswijziging V naar W
11	25-01-05	Oosterenbanweg 52	Bestemmingswijziging V naar W
19.3	27-05-05	Oosterenbanweg 33	Plaatsen garage en serre

Bestemmingsplan Recreatie-Transferium Renesse

Procedure	Datum besluit	Locatie	Omschrijving

19.3	31-01-05	Roelandsweg 8	Plaatsen zendmast op transferium

Bestemmingsplan Buitengebied Oost

Procedure	Datum besluit	Locatie	Omschrijving
19.2	21-02-07	Hogezoom 141b	Realiseren uitrukgarage brandweer

Lopende handhavingszaken

Adres	Overtreding	Legalisatie?	1e brief	Afloop-termijn	Voornemen sanctie	Afloop-termijn	Ingediende zienswijze	Opmerkingen
Hogezoom 186	Bouwen zonder vergunning	Zaak loopt nog	12-12-06	05-02-07				Er is overkapping van 5x8 meter gebouwd voor de opslag van terrasstoelen en tafels. Deze is zonder vergunning gebouwd. Bovendien in strijd met voorontwerpbestemmingsplan, ligt in W(z)-bestemming.
Hogezoom 187-189	Dakopbouw en vooroverleg	Zaak loopt nog	27-02-06	14-03-06 en 27-04-06				Dakbouw/liftschacht zonder vergunning gebouwd. Vooroverleg plaatsgevonden, welstand negatief. Bouwplan aanpassen om te kunnen voldoen of verwijderen.
Korte Reke 2 en 3	Bouwen zonder vergunning	Zaak loopt nog						Gaat om het plaatsen van trapopgang en schuttingdelen zonder vergunning. Zal mogelijkheid krijgen bouwvergunning in te dienen.
Stoofweg 13	Bouwen zonder vergunning, strijdig gebruik	Zaak loopt nog	16-06-06	16-07-06				Begonnen aan bouw voordat vergunning voor dakkapel en serre waren verleend (inmiddels verleend). Bouw stilgelegd. Maar daarbij ook begonnen aan bouw van vrijstaande berging (40m²), waarvoor geen vergunning is aangevraagd. Zou volgens eigenaar vervangende nieuwbouw zijn.
Vroonweg 44	Strijdig gebruik perceel als nachtreactie	nee						Geconstateerd dat op perceel kamers voor verhuur worden aangeboden.
Zeedahliaweg 11	Bouwen zonder vergunning	Zaak loopt nog						Betreft tuinhuis in bestemming W(z), in strijd met bp. Eventueel te verplaatsen naar bouwperceel. Loopt nog, maar is van ondergeschikte aard.

BIJLAGE 4

Antwoordnotitie vooroverleg en inspraak

Antwoordnotitie Overleg en Inspraak Bebouwde kom Renesse

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom Renesse heeft de inspraakprocedure ex artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening doorlopen. Daarnaast is het bestemmingsplan in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening toegestuurd aan een aantal instanties en organisaties.
Deze notitie beschrijft de resultaten van de inspraak- en overlegprocedure van voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde Kom Renesse in hoofdstuk 2. Daarbij is – indien van toepassing – aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan is aangepast. Naast de aanpassingen die naar aanleiding van inspraak en overleg zijn doorgevoerd in het voorontwerpbestemmingsplan is een aantal aanpassingen doorgevoerd naar aanleiding van ambtshalve overwegingen. Deze aanpassingen worden in hoofdstuk 3 beschreven.

Aan het onderhavige voorontwerpbestemmingsplan zullen een drietal inbreidingslocaties worden toegevoegd die voortvloeien uit het voorontwerp-bestemmingsplan 'Inbreidingslocaties Renesse'. Aangezien er in dat traject al gelegenheid is geboden tot vooroverleg ex artikel 10 Bro en inspraak ex artikel 6a WRO, zullen de reacties die daaruit zijn voortgekomen als bijlage bij deze antwoordnotitie worden opgenomen, voor zover zij betrekking hebben op de locaties gelegen binnen het onderhavige plangebied. Het college van Burgemeester en wethouders heeft over deze reacties op dat plan al op 12 september 2006 besloten.

2. Overleg en inspraak

2.1 Overleg ex artikel 10 Bro

In het kader van het overleg ex artikel 10 Bro heeft de gemeente Schouwen-Duiveland in januari 2005 vijf overleginstanties in de gelegenheid gesteld om op het voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom Renesse te reageren.

1. Provinciale Commissie Omgevingsbeleid; subcommissie gemeentelijke plannen
2. Waterschap Zeeuwse Eilanden
3. Delta Nutsbedrijven
4. Gebiedscommissie Schouwen-West
5. Kamer van Koophandel

Van de geboden gelegenheid om te reageren hebben al de genoemde instanties gebruik gemaakt.

2.2 Inspraak ex artikel 6a WRO

Het voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom Renesse heeft ingevolge artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van 28 januari tot en met 24 februari 2005 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode hebben 25 personen/instanties van de gelegenheid gebruik gemaakt om schriftelijk te reageren op het plan.
Op 15 februari is een informatie avond gehouden.

2.3 Samenvatting en beantwoording overlegreacties

O-1 Provinciale Commissie Omgevingsbeleid; subcommissie gemeentelijke plannen, brief van 4 mei, ontvangen 12 mei 2005

Reactie

Algemeen

1. De PCO heeft kennis genomen van de voorgestelde regeling voor het gebied aan de Scholderlaan en de Oude Moolweg. Met deze regeling kan ingestemd worden. Wel acht de PCO het noodzakelijk dat in de toelichting wordt onderbouwd dat de woningen die voor omschakeling in aanmerking komen, voldoen aan het Bouwbesluit (normen bestaande bouw) (cat. 3).
2. In de toelichting wordt melding gemaakt van de voorgenomen verplaatsing van het transportbedrijf aan de Lindelaan. Gezien het feit dat het bedrijf reeds is verplaatst acht de PCO het noodzakelijk dat een passende bestemming voor de vrijkomende locatie wordt aangewezen (cat. 2).
3. In een pand aan de Hogezoom wordt vuurwerk toegelaten. De PCO verzoekt in de toelichting nader te onderbouwen of voldaan wordt aan de vereisten van het Vuurwerkbesluit (cat. 2).

Natuur

4. Een deel van het natuurmonument Kop van Schouwen valt binnen het plangebied. Tevens is een deel aangemeld in het kader van de Habitatrichtlijn. In dat kader wordt geadviseerd om aandacht te besteden aan de relatie met de komende herziening van de Nb-wet. Voor zover de Nb-wet van toepassing is, is een afzonderlijk beschermingsregime in de vorm van een aanlegvergunningvereiste niet langer nodig. Verzocht wordt hier aandacht aan te besteden (cat. 3).
5. In het hoofdstuk beleidskader is het Natuurgebiedsplan Zeeland 2001 niet vermeld. Vermelding is relevant.
6. Op kaartblad 1 en 2 is de berm oostzijde J. van Renesseweg bestemd als groenvoorzieningen. Deze gronden zijn echter begrensd als NB-wet gebied. De PCO acht het noodzakelijk dat de natuurwaarde in de bestemming tot uitdrukking wordt gebracht (cat. 1).

Archeologie

7. In artikel 22 lid 6 van de voorschriften is een flexibiliteitbepaling opgenomen waarvan de grenzen niet objectief zijn. De PCO acht het noodzakelijk dat het genoemde voorschrift wordt aangepast (cat. 1).
8. Voor wat betreft de aanlegbepalingen wordt geadviseerd af te stemmen op de notitie 'werkbare archeologie' (cat. 3).
9. De PCO verzoekt in artikel 8 lid 5.1 de in cursief aangegeven tekst toe te voegen: "er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving *en op de locatie* aanwezige architectonische, cultuurhistorische en/of archeologische waarden (cat. 3).
10. De PCO acht het noodzakelijk dat aan de wijzigingsbevoegdheden zoals aangegeven in artikel 26 van de voorschriften een bepaling wordt toegevoegd dat ten aanzien van gronden die op de plankaart zijn aangeduid als archeologisch waardevol terrein voorafgaand archeologisch onderzoek plaatsvindt en het advies van een archeologisch deskundige wordt ingewonnen (cat. 1).
11. Op kaartblad 2 zijn binnen het gebied dat wordt begrensd door de Zeeanemoonweg, de J. van Renesseweg en de Zeedahliaweg bebouwingsvlakken aangegeven met de bestemming "Woondoeleinden". Het bedoelde gebied is op de IKAW aangegeven als gebied met middelhoge

verwachtingswaarden. Mede gezien het provinciale beleid kan een onderzoek naar mogelijke archeologische waarden niet worden gemist, tenzij kan worden aangetoond dat de bodem in het verleden reeds vergaand is verstoord (cat. 2).

12. In Renesse zijn verschillende panden aangewezen als Rijksmonument. De PCO adviseert de bedoelde gronden mede te bestemmen als monument (cat. 3).
13. De PCO adviseert aan de vrijstellingsbepaling zoals verwoord in artikel 18 lid 4 van de voorschriften een objectieve grens toe te voegen (cat. 3).
14. Op de plankaart zijn bij verschillende bestemmingen nadere aanwijzingen aangegeven (bijvoorbeeld (z), zonder gebouwen). De PCO adviseert de nadere aanwijzing te omschrijven in de planvoorschriften (cat 3.).
15. In artikel 5 van de voorschriften worden regels gegeven voor wijzigings- en vrijstellingsprocedures. De PCO adviseert een bepaling op te nemen dat zienswijzen naar keuze schriftelijk of mondeling kunnen worden ingebracht (cat. 3).
16. Met uitzondering van de hierboven gemaakte categorie 1 en 2 opmerkingen kan de PCO instemmen met het ontwerpbestemmingsplan, dit ten behoeve van toepassing van artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Beantwoording gemeente

1. De voorgenomen regeling komt voort uit de planologische afweging de woningen in het gebied zowel recreatief als permanent te laten bewonen. Vanuit het planologisch spoor zijn er geen directe bezwaren tegen het omzetten van de recreatiebestemming naar een permanente woonbestemming.
   Wij achten het ook van belang dat woningen voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2003. Als gemeente zullen we er op toezien dat de woningen die voor omschakeling in aanmerking komen kunnen voldoen aan de normen voor bestaande bouw uit het bouwbesluit.
2. In het voorontwerpbestemmingsplan "Inbreidingslocaties Renesse" is voor de locatie van het transportbedrijf een nieuwe invulling voorgesteld. Deze zal worden overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom Renesse. Het betreft een te realiseren programma van 6 woningen.
3. In de toelichting zal nader aandacht worden geschonken aan de vuurwerkopslag en de vereisten zoals deze gesteld zijn in het Vuurwerkbesluit.
4. In de toelichting zullen wij nader aandacht besteden aan de Natuurbeschermingswet en het bijbehorende beschermingsregime. In de voorschriften zal het aanlegvergunningenkader nader worden bezien. Waar nodig zal dit kan leiden tot aanpassing van de voorschriften en/of plankaart.
5. In de toelichting zullen wij aandacht besteden aan het Natuurgebiedsplan.
6. De stroken die aangewezen zijn als Natuurmonument en in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming groenvoorzieningen hebben gekregen, zullen in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Natuurwaarden krijgen.
7. Het bedoelde voorschrift zal worden aangepast. De verplichte advisering door een archeologisch deskundige wordt toegevoegd.
8. Wij zijn van mening dat de aanlegbepalingen voldoende zijn afgestemd met de notitie "werkbare archeologie". Onze aanlegbepalingen zijn vergelijkbaar, er mist slechts één bepaling. Deze bepaling ("alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten") biedt te weinig rechtszekerheid voor de initiatiefnemer en heeft gelet op de reeds

uitgebreide opsomming van werkzaamheden in de praktijk geen toegevoegde waarde.
9. In artikel 8 lid 5.1 zal de voorgestelde tekst worden toegevoegd.
10. Daar waar door toepassing van een algemene wijzigingsbevoegdheid gebouwd kan worden binnen de dubbelbestemming archeologisch waardevol terrein, zal een voorwaarde worden opgenomen voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek en het inwinnen van advies bij een archeologisch deskundige.
11. Het bestemmingsplan Bebouwde kom Renesse is een beheersplan. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De bestaande bouwmogelijkheden uit het vigerende plan worden overgenomen. Er worden geen nieuwe vormen van grondgebruik toegelaten, er is evenmin sprake van nieuwe bestemmingen. Wij vinden de bestaande rechten erg belangrijk en zijn van mening dat er geen gegronde redenen zijn om slechts de verwachting op mogelijke archeologische resten boven bestaande bouwmogelijkheden te plaatsen. Dit is in lijn met de regeling bij de bestemmingsplannen van Burgh-Haamstede en Nieuw-Haamstede.
12. Wij zijn niet voornemens een medebestemming "Monument" op te nemen. De monumentenwet biedt voldoende kaders om ongewenste ontwikkelingen aan monumenten tegen te gaan.
13. Er wordt een maximum percentage van 20% toegevoegd aan deze vrijstellingsbevoegdheid.
14. Er zal in de voorschriften nadere aandacht worden geschonken aan de betekenis van de nadere aanwijzingen, daar waar dat nog niet het geval is in het voorontwerpbestemmingsplan.
15. Wij hebben besloten in de procedureregels alleen de mogelijkheid op te nemen om schriftelijk zienswijzen in te dienen. Aan het indienen van mondelinge zienswijzen zitten diverse nadelen, zoals de onduidelijkheid die er voor de inspreker en gemeente kan ontstaan of er sprake is van een zienswijze en de exacte inhoud van de zienswijze bij een niet woordelijk verslag.
16. Deze reactie nemen wij in het kader van deze antwoordnotitie voor kennisgeving aan.

Conclusies
De reacties genoemd onder 2, 3, 4 en 5 leiden tot aanpassing van de toelichting.
De reacties genoemd onder 2, 7, 9, 10, 13 en 14 leiden tot aanpassing van de voorschriften.
De reacties genoemd onder 2 en 6 leiden tot aanpassing van de plankaart.

O-2 Waterschap Zeeuwse Eilanden
Brief van 31 maart 2005, ontvangen 6 april 2005

Reactie
1. Op basis van de plankaarten kan geconstateerd worden dat een gedeelte van het plangebied binnen de keurzone (kernzone) valt. Ingevolge de keur waterkeringszorg mag daar niet worden gebouwd zonder ontheffing van het waterschap. In verband daarmee wordt verzocht de keurzone in het bestemmingsplan te regelen middels een primaire bestemming Waterstaatsdoeleinden.
2. Binnen de bestemmingen Agrarische doeleinden, Archeologisch waardevol terrein en Natuurwaarden is het expliciet verboden om gronden te gebruiken als opslagplaats voor bagger en grondspecie. Het waterschap gaat er vanuit dat dit niet geldt bij het normale onderhoud van waterlopen.

3. Voor diverse bestemmingen geldt een aanlegvergunningenstelsel. Het aanlegvergunningenstelsel geldt bij het merendeel van de bestemmingen niet voor werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen. Wenselijk is dat dit ook wordt bepaald voor het aanlegvergunningenstelsel van de bestemming Archeologisch waardevol terrein.
4. Het verwijderen van beplanting uit waterlopen behoort tot het normaal beheer en onderhoud. Het aanlegvergunningvereiste binnen de bestemming Water met de aanduiding Lc voor het vellen of rooien van houtopstanden, kan dan ook vervallen.
5. Voor de bestemmingen Woondoeleinden, Groenvoorzieningen, Natuurwaarden en Archeologisch waardevol terrein geldt een aanlegvergunningvereiste voor o.a. het graven of afdammen van sloten of greppels, het bemalen of stuwen van water en het aanbrengen van drainage. Voor het aanpakken van de (grond)wateroverlastproblematiek zal dit een forse belemmering gaan vormen.
6. Met uitzondering van de bestemming Bosgebied zijn alle bestemmingen mede bestemd voor waterlopen. Ook voor de bestemming Bosgebied is dit wenselijk.
7. Er wordt mee ingestemd dat bij inbreidingslocaties infiltratie uitgangspunt is. Wel zal van geval tot geval gekeken moeten worden wat de mogelijkheden zijn voor infiltratie en/of lozing op oppervlaktewater van het afgekoppelde hemelwater. Ook elders waar ingrepen in de gebouwde omgeving plaatsvinden dienen de mogelijkheden om verhard oppervlak af te koppelen benut te moeten worden.
8. De in de waterparagraaf aangegeven maaiveldhoogte dient aangegeven te worden ten opzichte van NAP.
9. Binnen het plangebied liggen diverse waterlopen. Ingevolge de Keur waterbeheer dienen daarlangs onderhoudsstroken vrijgehouden te worden van bebouwing en opgaande beplanting. Het waterschap gaat er vanuit dat het plan de bestaande situatie vastlegt en dat daarom de onderhoudsmogelijkheden van de waterlopen niet gewijzigd worden c.q. verslechteren. In het kader van de op te stellen gemeentelijke waterplannen zullen gemeente en waterschap nadere afspraken moeten maken over het onderhoud van het oppervlaktewater in het plangebied.
10. Volledigheidshalve wordt er nog op geattendeerd dat naar verwachting niet het hele gebied zal kunnen voldoen aan de norm, die in het kader van WB21 is vastgesteld voor inundatie van stedelijk gebied.
11. In het wateradvies is aangegeven dat het plangebied binnen de hydrologische bufferzone ligt die in het Waterhuishoudingsplan is aangewezen in de Kop van Schouwen. Daarbinnen moeten nieuwe ontwikkelingen getoetst worden op hun consequenties voor de waterhuishouding en moeten ingrepen met hydrologische gevolgen gebonden worden aan een aanlegvergunningvereiste. In de waterparagraaf dient nog aangegeven te worden hoe daarmee omgegaan is.

<u>Beantwoording gemeente</u>

1. De keurzone (kernzone) zal worden aangegeven op de plankaart en middels de primaire dubbelbestemming Waterstaatsdoeleinden worden geregeld in de voorschriften. Bouwen is pas mogelijk na ontheffingverlening door het Waterschap.
2. De bepaling van het specifiek gebruiksverbod zal worden aangepast naar: "het gebruiken van gronden als opslagplaats voor bagger en grondspecie, behoudens het deponeren van baggerspecie in het kader van normaal onderhoud van waterlopen".

3. Wij kunnen instemmen met dit verzoek. In artikel 22, lid 5.1 zal worden toegevoegd dat het verbod niet geldt voor werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen.
4. Het voorschrift zal op dit punt worden aangepast. Het vergunningvereiste voor het vellen of rooien van houtopstanden binnen de bestemming Water (Lc) komt te vervallen.
5. Het aanlegvergunningvereiste is van toepassing binnen de bestemming Archeologisch Waardevol terrein en Natuurwaarden. Bij de bestemmingen Groenvoorzieningen en Woondoeleinden slechts op de gronden die als landschappelijk waardevol zijn aangemerkt en dus niet op alle gronden binnen met deze bestemmingen. De nadere aanwijzing landschappelijk waardevol komt vooral voor in het gebied Scholderlaan en bij wallen die verspreid liggen in de kern Renesse.
   Binnen de bestemming Archeologisch waardevol terrein kunnen de genoemde werkzaamheden als het graven van sloten schade aanbrengen aan de aanwezige archeologische waarden. Archeologisch onderzoek zal moeten aantonen of de werkzaamheden zondermeer kunnen worden uitgevoerd. Vandaar het aanlegvergunningvereiste binnen AMK gebieden.
   Het aanlegvergunningvereiste binnen de bestemming Natuurgebied zal niet langer opgenomen worden. De natuurgebieden zijn gelegen binnen het natuurmonument Kop van Schouwen. Om te voorkomen dat er zowel een aanlegvergunning als een Nb-wet vergunning aangevraagd moet worden, wordt het aanlegvergunningvereiste uit het bestemmingsplan gelaten. De Nb-wet biedt voldoende bescherming van de aanwezige waarden.
   De nadere aanwijzing Landschappelijk Waardevol binnen de bestemmingen Woondoeleinden en Groenvoorzieningen zijn opgenomen om belangrijke landschappelijke waarden te behouden. Dit betekent dat er soms een afweging gemaakt moet worden of bepaalde werkzaamheden op bepaalde plaatsen wenselijk zijn. Deze afweging wordt gemaakt in het kader van de aanlegvergunning. Het weglaten van deze afweging kan het mogelijk maken dat door werkzaamheden (niet alleen door het Waterschap, ook door anderen) schade wordt aangebracht aan de landschappelijk waardevolle elementen.
6. Wij zullen de doeleindenomschrijving van de bestemming Bosgebied aanpassen, zodat deze gronden mede zijn bestemd voor waterlopen.
7. In de toelichting zal aan de waterparagraaf worden toegevoegd dat als er zich mogelijkheden voordoen om verhard oppervlak af te koppelen, deze mogelijkheden benut dienen te worden (ook buiten de inbreidings- en herstructureringslocaties).
8. De maaiveldhoogte in de toelichting zal worden aangegeven ten opzichte van NAP.
9. Dit bestemmingsplan legt de bestaande mogelijkheden opnieuw vast. Daarnaast is onder meer de bijgebouwenregeling aangepast. Er zijn verder geen ingrijpende bouwmogelijkheden gecreëerd. Er vind op basis hiervan geen verslechtering van de onderhoudsmogelijkheden van waterlopen plaats. Het maken van nadere afspraken over het onderhoud van het oppervlaktewater zullen buiten het bestemmingsplan om gemaakt worden.
10. In de paragraaf waterhuishoudkundige aspecten zal de opmerking over de verwachting dat niet in het hele plangebied voldaan kan worden aan de norm die in het kader van WB21 is vastgesteld voor inundatie van stedelijk gebied worden opgenomen.
11. In de waterparagraaf zal nog worden opgenomen hoe is omgegaan met de hydrologische bufferzone zoals deze in het Waterhuishoudingsplan is aangewezen.

Conclusie
Reacties 1, 7, 8, 10 en 11 leiden tot aanpassing van de toelichting.
Reacties 1, 2, 3, 4 en 6 leiden tot aanpassing van de voorschriften.
Reactie 1 leidt tot aanpassing van de plankaart.

O-3 Delta NV
Brief van 10 februari 2005, ontvangen 14 februari 2005

Reactie
Delta NV wil erop wijzen dat bij werkzaamheden rekening gehouden dient te worden met aanwezige kabels en leidingen in het plangebied

Beantwoording gemeente
Voorafgaand aan bouwactiviteiten of andere werkzaamheden zal nagegaan moeten worden of er kabels en of leidingen aanwezig zijn op de bouwlocatie. Dit komt pas aan de orde bij initiatieven en zal verder niet in dit bestemmingsplan worden geregeld. Dit bestemmingsplan is een beheersplan en leidt niet direct tot werkzaamheden.

Conclusie
De reactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

O-4 Gebiedscommissie Schouwen-West
Brief van 18 juli 2005, ontvangen 19 juli 2005

Reactie
1. Op blad 1 van 2 is het zuidelijk gedeelte op de raamplankaart aangegeven als gebied voor natuurontwikkeling. In het bestemmingsplan heeft dit gebied de bestemming Natuurwaarden. Dit komt overeen.
2. Op blad 2 van 2 is een klein hoekje in de zuidwestelijke hoek op de raamplankaart bij het natuurgebied ingetekend. Op de bestemmingsplankaart is deze hoek aangegeven met de bestemmingen Maatschappelijke Doeleinden, begraafplaats en Groenvoorzieningen landschappelijk en/of cultuurhistorisch waardevol.

Beantwoording gemeente
1. De reactie nemen wij voor kennisgeving aan.
2. Het hoekje wat overeenstemt met de bestemmingen Mb en Groenvoorzieningen is de bestaande begraafplaats met groene buffer. Deze begraafplaats wordt nog gebruikt en zal ook de komende jaren nog gebruikt worden. Een bestemming Natuurgebied komt niet overeen met het feitelijke gebruik. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is in onze ogen eveneens niet mogelijk. De uitvoerbaarheid van deze wijzigingsbevoegdheid binnen de planperiode is zeer onzeker. Gelet op de Wet op de lijkbezorging zal de begraafplaats langere tijd op deze locatie gevestigd blijven. Na de laatste begrafenis kan er sowieso gedurende 50 jaar niet geruimd worden. De ambitie van het raamplan komt op deze locatie niet overeen met de mogelijkheden voor nu en de komende jaren.

Conclusie
De reacties leiden niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

O-5 Kamer van Koophandel Zeeland
Brief van 4 april 2005, ontvangen 5 april 2005

Reactie

1. Binnen de bestemming Centrumdoeleinden is het horecagebruik uitgesloten. Met een zekere beperking van de uitbreiding of van de nieuwvestiging van horeca-activiteiten kunnen wij instemmen. Maar de regeling in het voorontwerpbestemmingsplan betekent in de praktijk dat steeds het zware en tijdrovende instrument van de planherziening moet worden gehanteerd. Gevraagd wordt om in overweging te nemen om uitbreiding c.q. nieuwvestiging van horeca-activiteiten binnen de bestemming Centrumdoeleinden op te nemen als vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid.
2. Voor diverse bedrijfsmatige bestemmingen geldt een maximum bebouwingspercentage van 50%. Gevraagd wordt dit percentage te verhogen tot 65-75%.
3. De in het plan opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten is uiterst beknopt. Dit betekent dat steeds gebruik gemaakt zal moeten worden van de vrijstellingsmogelijkheid voor andere bedrijfsactiviteiten. Geadviseerd wordt een meer uitgebreide lijst op te nemen, bijvoorbeeld het VNG model.

Beantwoording gemeente

1. Gelet op hetgeen is verwoord in de Ontwikkelingsvisie Horeca Schouwen-Duiveland wordt op basis van het huidige aanbod in Renesse een verdere groei van horeca niet wenselijk geacht. Meer variatie in het bestaande aanbod is wel wenselijk, evenals een verschuiving van (middel)zware naar lichte horeca. In het voorliggende plan zullen daarom ook niet rechtstreeks mogelijkheden voor nieuwvestiging worden opgenomen. Wel zijn we van mening dat binnen het aangewezen centrumgebied enige flexibiliteit geboden kan worden. Uitgebreidere mogelijkheden voor de zwaardere horeca zijn echter niet wenselijk. We zullen dan ook een wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming Centrumvoorzieningen (C) opnemen ten behoeve van het wijzigen van de bestemming naar horecavoorzieningen voor zover deze voorkomen in de categorieën 1a en 1b uit de Staat van horeca-activiteiten. Aan deze bevoegdheid zullen voorwaarden worden gekoppeld. De horecagelegenheden blijven in het bestemmingsplan apart bestemd.
2. Het bebouwingspercentage van het bebouwingsvlak is via de plankaart geregeld. Voor de bestemmingen Centrumdoeleinden, Detailhandel, Horeca en Bedrijfsdoeleinden is dit voor alle gevallen 100%. Het gehele bebouwingsvlak mag worden bebouwd. Het bebouwingsvlak is verschillend qua grootte. Het betreft dus geen vast percentage van het bouwperceel. Buiten het bebouwingsvlak mag 50% van het bouwperceel worden bebouwd met bijgebouwen en andere bouwwerken, tenzij er een nadere aanwijzing (z) is opgenomen. Dan mogen er buiten het bebouwingsvlak geen gebouwen worden gebouwd. Het door de Kamer van Koophandel genoemde maximum bebouwingspercentage van 50% voor het hele perceel is niet in onze systematiek opgenomen.
   Het vergroten van het bebouwingspercentage is dan ook niet aan de orde.
3. Het gemeentelijk beleid is erop gericht dat bedrijven die nu binnen Renesse zijn gevestigd en die geen hinder voor de directe omgeving veroorzaken, in principe op hun huidige locatie kunnen blijven. Verdere functiemenging van wonen/bedrijvigheid is toelaatbaar, mits passend binnen de hiervoor geldende milieueisen en gericht op het tegengaan van potentiële hindersituaties. De Staat zal daarom worden aangepast en uitgebreid, met dien verstande dat er alleen bedrijven uit de lichtste milieucategorie (1)

mogelijk zullen zijn. Bestaande bedrijven uit een hogere categorie worden specifiek bestemd door middel van een subbestemming. De Staat van Bedrijfsactiviteiten is reeds in het voorontwerpbestemmingsplan gebaseerd op de VNG-brochure.

Conclusie
Reactie 1 en 3 leiden tot aanpassing van de voorschriften.
Reactie 3 leidt tot aanpassing van de bijlagen bij de planvoorschriften.

2.4 Samenvatting en beantwoording Schriftelijke inspraakreacties 0

i-1 C.P. Dalebout
Oude Moolweg 20
4325 GJ Renesse
Brief van 3 februari, ontvangen 8 februari 2005

Reactie
1. De reactie betreft Oude Moolweg 20 te Renesse. Het recreatiepark is een aantal jaren geleden verkocht aan particulieren, de functie dienstwoning is hiermee beëindigd. Indien deze functie enige beperking met zich meebrengt voor de toekomst zou de aanduiding gewijzigd dienen te worden in Wv 4/8 50% waarbij ook voor de tuin de aanduiding aangepast wordt in W(z).
2. Ook wordt graag gezien dat het bouwvlak aan de zuidzijde van de woning tot 3 meter uit de gevel wordt vergroot.

Beantwoording gemeente
1. De woning aan de Oude Moolweg 20 is in functioneel opzicht niet meer gekoppeld aan het zomerhuizenpark en maakt ook geen onderdeel uit van de opgerichte beheerscoörperatie van eigenaren van het park. Bovendien is ook de ruimtelijke binding met het zomerhuizenpark niet meer aanwezig. De toegangsweg tot het park is verlegd en loopt niet meer langs de (voormalige) dienstwoning. De oriëntatie is duidelijk nog eenzijdig gericht op de Oude Moolweg. Wij kunnen daarom instemmen met het verzoek de bestemming van het perceel Oude Moolweg 20 om te zetten in 'woondoeleinden' (Wv). Het bebouwingsvlak zal worden aangepast en de tuin krijgt een W(z)-bestemming.
2. Ten aanzien van het verzoek het bouwvlak in zuidelijke richting 3 meter te vergroten kan worden ingestemd. In het verleden was aan de zuidzijde van de woning de toegangsweg tot het parkje gelegen. Deze weg is niet meer aanwezig, de gronden zijn in gebruik als tuin bij de woning. Gezien de situering van de woning binnen het huidige bouwvlak is het namelijk slechts mogelijk de woning aan de oostelijke zijgevel uit te breiden, wat een onpraktische situatie oplevert. De plankaart zal worden aangepast.

Conclusie
Reacties 1 en 2 leiden tot aanpassing van de plankaart van het voorontwerp-bestemmingsplan.

i-2 Mevrouw M. Dalebout-Verseput
Oude Moolweg 34
4325 GJ Renesse
Brief ingekomen 8 februari 2005

Reactie
Bezwaar wordt gemaakt tegen de mogelijkheid om een verbindingsweg aan te leggen tussen Oude Moolweg 34 en 36 naar de Fazantenweg. Deze verbinding veroorzaakt planschade conform artikel 49.

Beantwoording gemeente
De mogelijkheid tot een verbindingsweg tussen Oude Moolweg 34 en 36 naar de Fazantenweg was reeds opgenomen in het nu geldende bestemmingsplan Scholderlaan uit 1986. Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan is deze weg of dit pad overgenomen uit dat plan. Er dus geen sprake van een planologische wijziging.
Er is op dit moment geen sprake van het aanleggen van deze weg. Gelet op de eigendomssituaties ter plaatse lijkt het niet aannemelijk dat deze weg in de toekomst nog aangelegd gaat worden. De bestemming verkeers-en verblijfsdoeleinden zal in het ontwerpbestemmingsplan dan ook worden aangepast.

Conclusie
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart van het voorontwerp-bestemmingsplan.

i-3 J.M. Verboom
Zeeasterdreef 3
4325 CW Renesse
Brief van 10 februari, ingekomen 14 februari 2005

Reactie
In het voorontwerpbestemmingsplan is een stuk grond (in de bijlage bij de brief aangegeven) opgenomen als groenvoorziening. Dit stuk behoort tot de tuin van de heer Verboom. Verzocht wordt de bestemming te wijzigen.

Beantwoording gemeente
Het perceel WTS A1326 is verkocht aan de heer Verboom. Dit onder voorwaarde dat het perceel gebruikt zou mogen worden conform de bestemming. In het kader van de actualisering van de bestemmingsplannen kunnen de bestemmingen aangepast worden naar een woonbestemming zonder bebouwingsmogelijkheden. Wij willen dit aanpassen voor het perceel WTS A1326. Op de tekening die is bijgevoegd bij de inspraakreactie is ook een gedeelte aan de straatzijde van de Zeeasterdreef gearceerd. Dit perceel is niet in eigendom bij de heer Verboom en behoort tot de groene randzone langs de wegen.
Het perceel WTS A1325 zal eveneens een woonbestemming krijgen zonder bebouwingsmogelijkheden. Dit perceel is aangekocht door de bewoners van W. van Kloostweg 16.

Conclusie
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart van het voorontwerp-bestemmingsplan.

i-4 de heer H. Doeleman
Ring 5
4315 AE Dreischor
Brief van 15 februari, ingekomen 18 februari 2005

Reactie
De reactie heeft betrekking op het gebied 'de Meeten', het gebied Eikenmeet, Elzenmeet, Wilgenmeet, Bremweg, Duinweg. In dit gebied komt rondom de bestemming Wv geen W(z) voor, maar G(L). Dit impliceert dat alleen binnen het bouwblok een bouwwerk mag staan en niet de mogelijkheid wordt gegeven om in de tuin een schuurtje of terras te plaatsen. In de huidige situatie staan binnen de gebieden al vele kleine schuurtjes, soms zelfs twee. In het verleden werden daar vergunningen voor afgegeven. Nadat het mogelijk werd vergunningsvrije objecten te bouwen, zijn deze er ook gekomen. Wanneer het voorliggend plan vigerend wordt, ontstaat er een grote mate van rechtsongelijkheid. Dat er een zekere beperking wordt opgelegd aan een bouwwerk lijkt billijk. Handhaving van de zware beperking zal een haast onmogelijke opgave worden. Verzocht wordt het plan aan te passen.

Beantwoording gemeente
Het gebied rond de Scholderlaan en Oude Moolweg (waaronder 'de Meeten') kenmerkt zich door een extensief bebouwd wooncluster dat is ingepast in een landschappelijk en natuurlijk waardevol overgangsgebied tussen duinen en het zoomlandschap. De aanwezigheid van de landschappelijke en natuurlijke waarden geeft het gebied een uniek karakter. De op de diverse percelen aanwezige beplanting, struwelen, houtwallen en onverharde ondergronden hebben met elkaar een meerwaarde die het afzonderlijke perceel overstijgt. Grotere groenstructuren zijn vaak beeldbepalend voor de sfeer en het karakter van een gebied en bepalen het woonmilieu.
Dit heeft in eerdere bestemmingsplannen al geleid tot het specifiek bestemmen van dit gebied en het opnemen van een uitgebreid aanlegvergunningenstelsel. Percelen hebben hierin bewust een bepaalde bestemming gekregen die ziet op bescherming en behoud van de landschappelijke en natuurlijke waarde door hier geen gebouwen toe te staan. Bebouwing, zowel bouwvergunningsplichtig als ook bouwvergunningsvrij, is alleen toegestaan binnen het bebouwingsvlak om zo verstening en verharding van percelen en het gebied tegen te gaan. Het bebouwingsvlak biedt in beginsel ook voldoende ruimte voor het realiseren van het hoofdgebouw en aan-, uit- en bijgebouwen, maar ook voor schuurtjes en terrassen. Van het ontstaan van rechtsongelijkheid is geen sprake. De in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen regeling is overeenkomstig de reeds bestaande regeling in het bestemmingsplan Scholderlaan (1986). Ten aanzien van de percelen rondom het gebied 'de Meeten' waar een W(z)-bestemming rond het bebouwingsvlak ligt, geldt een 30%-regeling, waarbij ook alle bebouwing binnen het bebouwingsvlak dient te worden gerealiseerd. In de praktijk verschilt dit dus niet met de mogelijkheden in het gebied 'de Meeten'.
Wij zijn van mening dat het bestaande beschermende planologische regiem vast moet worden gehouden om zo het unieke en karakteristieke woonmilieu in het gebied Scholderlaan-Oude Moolweg te waarborgen. Aantasting van de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden door ongewenste verstening en verharding wordt op deze wijze voorkomen. We zullen dan ook niet tegemoet komen aan het voorliggende verzoek.

Conclusie
De reactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

i-5 Ir. H.P. de Bokx
Boerenerf 1
5221 AE 's Hertogenbosch
Brief van 14 februari, ingekomen 16 december 2005

Reactie
Sinds 2000 staat er bij Elzenmeet 7 een schuurtje achter in de tuin. Volgens het vigerende bestemmingsplan is dat toegestaan. In het nieuwe plan zou dat niet kunnen. Daar bestaat bezwaar tegen.

Beantwoording gemeente
In het nu geldende bestemmingsplan Scholderlaan uit 1986 heeft het perceel Elzenmeet 7 nu de bestemming Verblijfsrecreatie. Buiten het bebouwingsvlak is de bestemming Groenvoorzieningen, landschappelijk waardevol.
Binnen het bebouwingsvlak kan de woning worden gebouwd en bijgebouwen die behoren bij de woning. Dit onder verschillende voorwaarden, waaronder dat het bebouwingsvlak maar voor 30% bebouwd mag worden.
Op de bestemming 'Groenvoorzieningen met landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden' mogen geen gebouwen worden gebouwd, alleen andere bouwwerken ten dienste van de naastgelegen verkeersbestemming (te denken valt aan bijvoorbeeld verkeersborden in de berm). Het nu geldende bestemmingsplan laat hier dus geen schuurtjes toe. Bovendien kunnen ook bouwvergunningsvrije schuurtjes niet binnen de bestemming Groenvoorzieningen geplaatst worden. De gronden met deze bestemming staan namelijk niet ten dienste van de woonfunctie, maar ten dienste van de openbare groenvoorzieningen.
Wij hebben in ons archief geen vergunning en/of vrijstelling kunnen terugvinden voor het bouwen van een schuurtje in 2000. Wij vragen ons dan ook af of er toestemming is verleend om de schuur te mogen bouwen.

Conclusie
De reactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

i-6 P.J.N. van Staveren
Duinweg 30
4325 EX Renesse
Brief van 15 februari, ingekomen 16 februari 2005

Reactie
Verzocht wordt het perceel Duinweg 30, met name het gedeelte "Landschappelijk Waardevol" een minder strenge bestemming te geven, aangezien het jaarlijks 2 tot 4 maanden onder water staat en in dat gedeelte alleen maar wilgen willen groeien.

Beantwoording gemeente
Juist deze wisseling van onder water staan en vervolgens weer droogstaan geeft het gebied de landschappelijke en natuurwetenschappelijke kwaliteit. Dat maakt het van belang dat hier een beschermend regiem aan wordt gekoppeld. Wij zien dan ook geen aanleiding om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Conclusie
De reactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

i-7 De heer R.E. Canters
Oosterenbanweg 19
4325 GP Renesse
Brief van 16 februari, ingekomen 17 februari 2005

Reactie
In het bestemmingsplan staan 2 beschermde bomen benoemd. De heer Canters zou graag zien dat ook de Moerbeiboom bij de gymnastiekzaal en de Denneboom halverwege de Lindelaan worden benoemd in het bestemmingsplan.

Beantwoording gemeente
Aangezien de kapvergunning niet meer wordt gehanteerd dienen (monumentale) bomen specifiek te worden beschermd door het aanlegvergunningstelsel wanneer ze beschermenswaardig worden geacht. Daarbij gaat het in ieder geval om bomen die bescherming genieten in het kader van beschermde Stads- en Dorpsgezichten en de bomen die op 2 lijsten van de Momenstichting staan. De te beschermde bomen zullen op de plankaart met een nadere aanduiding worden aangegeven.
De Moerbei bij de gymnastiekzaal staat vermeld op één van de genoemde lijsten en zal dan ook in het bestemmingsplan worden meegenomen. De dennenboom geniet geen bescherming en zal niet specifiek op de plankaart worden opgenomen.

Conclusie
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart van het voorontwerp-bestemmingsplan.

i-8 M.A. van Hoeven van Yperen
Scholderlaan 1
4325 EN Renesse
Brief van 15 februari, ingekomen 16 februari 2005

Reactie
De woningen langs de Scholderlaan hebben allen achter hun woning een strook van 10 meter en langs de andere zijden een strook van 5 meter, behalve de woning Scholderlaan 1. Daar is de strook 5 meter. Gaarne ook voor dit perceel dezelfde strookbreedte van 10 meter hanteren, zodat iedereen gelijk behandeld wordt.

Beantwoording gemeente
Het voorliggende bestemmingsplan is een beheersplan en vormt in beginsel een weergave van een geactualiseerde situatie. Het betreffende perceel is in dit plan niet veranderd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Scholderlaan. De bestaande rechten zijn hierbij gewaarborgd. De strook aan de achterzijde van de woning (W(z)) mag op basis van de regeling in het bestemmingsplan niet bebouwd worden. Wel mag er oppervlakteverharding, zoals een terras, worden aangebracht. Binnen de huidige bestemming is hiervoor nog voldoende ruimte. Een uitbreiding van deze strook aan de achterzijde van de woning is ons inziens niet nodig en leidt alleen maar tot extra verharding van het perceel, hetgeen niet past in de lijn van het bestemmingsplan om de landschappelijke en natuurlijke waarden te beschermen. Aan het verzoek zal dan ook niet tegemoet worden gekomen.

Conclusie
De reactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

i-9 G. Bijl
Hogezoom 145
4325 BH Renesse
Brief van 15 februari, ingekomen 16 februari 2005

Reactie
Gebleken is dat op perceel Hogezoom 145 geen detailhandelsbestemming meer zit, terwijl er op dit moment een winkel c.q. benzinestation gevestigd is. Hiertegen wordt bezwaar aangetekend.

Beantwoording gemeente
Aan het perceel Hogezoom 145 is de bestemming Bedrijfsdoeleinden gegeven. Binnen deze bestemming is het mogelijk een benzineservicestation zonder LPG te exploiteren. Tevens is detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit toegestaan. Deze regeling is overigens ruimer dan het vigerende bestemmingsplan (Renesse kom). Hierin heeft het perceel een bedrijfsbestemming en is detailhandel niet toegestaan. De regeling in het voorontwerpbestemmingsplan sluit volgens ons goed aan bij de activiteiten die op de Hogezoom 145 plaats vinden, te weten benzineservicestation zonder LPG en detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit.
Op basis van de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten is het echter mogelijk om binnen andere bedrijfsdoeleinden-bestemmingen een benzineservicestation zonder LPG op te richten. Wij zijn van mening dat dit een ongewenste ontwikkeling is. In het ontwerpbestemmingsplan zal dan ook een subbestemming worden opgenomen voor het benzineservicestation aan de Hogezoom 145 en zal deze activiteit uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden gehaald. Dit maakt het mogelijk dat het bestaande bedrijf gewoon kan worden voortgezet, maar dat er binnen andere bedrijfsdoeleinden niet zonder meer benzineservicestations kunnen ontstaan.
De genoemde bedrijfs- en detailhandelactiviteiten op het perceel Hogezoom 145 worden daarbij niet beperkt en kunnen gewoon blijven worden uitgevoerd.

Conclusie
De reactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

i-10 M.A. van Klaveren
J. van Renesseweg 11
4325 GM Renesse
Brief van 15 februari, ingekomen 16 februari 2005

Reactie
Toestemming wordt gevraagd voor het bouwen van een loodsje/garage aan de noordzijde van de woning. Dit gedeelte is een lelijk/slecht stukje tuin. De kant waar gebouwd zou mogen worden is de mooie kant. Voor de opslag van antieke auto's zou uitbreiding van het bebouwingsvlak aan de noordzijde gewenst zijn.

Beantwoording gemeente
Ten aanzien van dit perceel is geconstateerd dat de voorgevellijn onjuist is ingetekend. Deze dient niet aan het Wallenwegje, maar aan de Jan van Renesseweg te liggen. Daarnaast is een strook grond, kadastraal bekend WTS A1270, bestemd als groenvoorzieningen. Deze strook is in eigendom bij de familie van Klaveren en maakt onderdeel uit van de achtertuin. De bestemming zal worden gewijzigd naar woondoeleinden.

Volgens het nu geldende bestemmingsplan mag er binnen de bestemming Woondoeleinden met subbestemming 'v' een woning, andere gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd. Dit onder diverse voorwaarden. Voor bijgebouwen is bepaald dat er 1 vrijstaand gebouw per bouwperceel met een oppervlak van maximaal 25 m² mag worden gebouwd. Gelet op de bestaande garage/berging betekent dit dat reeds alle bouwmogelijkheden zijn gebruikt voor vrijstaande bijgebouwen.
In het voorontwerpbestemmingsplan is de nu geldende regeling gecombineerd met de nieuwe systematiek. Voor dit perceel ontstaat daardoor een wat onbruikbare situatie. De gronden achter de woning en rechts van de woning hebben geen bebouwingsmogelijkheden, terwijl deze gronden op dit perceel daar wel planologisch geschikt voor zouden zijn. De woning en bijgebouwen kunnen nog wel uitgebreid of gebouwd worden op het gedeelte dat als tuin wordt gebruikt.
Voorgesteld wordt het bebouwingsvlak te verkleinen en te beperken tot de woning met aanbouwen. Aan de voorzijde van de woning (straatzijde Jan van Renesseweg) wordt een strook opgenomen waar geen gebouwen zijn toegestaan. Aan de zijkanten van de woning en de achterzijde van de woning zullen wel bijgebouwen toegestaan worden. Dit wel volgens de bouwbepalingen uit het bestemmingsplan.
De aanpassingen zullen worden doorgevoerd op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart van het voorontwerp-bestemmingsplan.

i-11 M. Romer
Lange Reke 2
4325 AA Renesse
Brief van 16 februari, ingekomen 22 februari 2005

Reactie
Door de heer Romer is reeds enige tijd bezwaar gemaakt tegen de huidige bestemming voor het perceel H848 aan de Stoofweg in Renesse. Destijds is medegedeeld dat men het perceel wilde opnemen in het bestemmingsplan Renesse. Kennelijk is dit gezegd om deze zaak op de lange baan te schuiven, daar het nu zou behoren bij het bestemmingsplan Kop van Schouwen, waardoor het weer jaren vertraagd wordt. De kern van de vraag is dat de heer Romer op dit perceel een woning wil bouwen. Om alle zaken aangaande het gebied van de heer Romer uit de weg te ruimen, wordt voorgesteld om het perceel mee te nemen in gebied bestemmingsplan Renesse. Verzocht wordt dit plan aan te passen.

Beantwoording gemeente
De bestemmingsplangrens hebben wij gebaseerd op het gebruik van de gronden. De gronden van de heer Romer hebben een functie die meer in het plan Kop van Schouwen past (recreatief, agrarisch, natuur), dan in een plan voor de bebouwde kom. De bestemmingsplangrens heeft echter geen invloed op de keuzes die gemaakt worden. Naar aanleiding van eerdere principeverzoeken van de heer Romer om een dienstwoning te bouwen heeft ons college op 1 juni 2004 en op 26 april 2005 besloten geen medewerking te verlenen aan het bouwen van een dienstwoning.
Wij handhaven het standpunt om geen medewerking te verlenen aan de bouw van een dienstwoning. Bovendien zal het betreffende perceel niet worden opgenomen in het bestemmingsplan Bebouwde Kom Renesse.

Conclusie
De reactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

i-12 J.J. Ridderhof
Korte Reke 5
4325 AM Renesse
Brief van 14 februari, ingekomen 21 februari 2005

Reactie
De huidige indeling van het kavel Korte Reke 5 is woonhuis/pension met erf. Gevraagd wordt dit te veranderen zodat op het hele kavel deze bestemming komt te liggen.

Beantwoording gemeente
Met betrekking tot bovenvermeld verzoek is medio 2005 een bouwaanvraag ingediend voor het vergroten en vernieuwen van het woongedeelte. Hiervoor is op 24 januari 2006 vrijstelling verleend op basis van artikel 19, lid 3 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
Op basis van een ingediend principeverzoek op 15 december 2006 is in overleg met verzoeker gebleken dat van deze bouwmogelijkheid geen gebruik is en zal worden gemaakt. Door een gewijzigde eigendomsituatie zou verzoeker graag op het naastgelegen perceel Korte Reke 6 een uitbreiding willen realiseren van het pension en woonhuis. Op 27 maart 2007 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten in principe positief te staan tegenover het uitbreiden van het pension en woonhuis op Korte Reke 6.
Op basis van het bovenstaande zal niet tegemoet worden gekomen aan de inspraakreactie.

Conclusie
De reactie leidt niet tot aanpassing van de plankaart van het voorontwerp-bestemmingsplan.

i-13 J.L. Flach
Oude Moolweg 17
4325 EA Renesse
Brief van 19 februari, ingekomen 21 februari 2005

Reactie
1. Het bebouwingsvlak van de Jan van Renesseweg 6 is verkleind ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Afgevraagd wordt waarom dit is.
2. De tekening suggereert een grens die niet bestaat.
3. Op de grond van de voormalige kleuterschool is de perceelsgrens tussen de twee huizen (Jan van Renesseweg 8 en 10) niet goed getekend.
4. De lijn (z) suggereert het gebruik van de grond met deze bestemming als tuin voor de twee genoemde woningen. Het is echter de tuin die door de heer Flach wordt onderhouden in afwachting van toekomstige plannen. Op grond van een bestemmingsplanwijziging door de toenmalige gemeente Westerschouwen konden op het terrein 4 huizen gebouwd worden.

Beantwoording gemeente
1. Op basis van het geldende plan is het slechts mogelijk 50% van het bebouwingsvlak te bebouwen. In de systematiek van het nieuwe plan wordt er niet meer gebruik gemaakt van een bebouwingspercentage, maar is er een

concreet bebouwingsvlak opgenomen dat voor 100% bebouwd kan worden. Om de situering van de bebouwing nader te kunnen regelen is daartoe het bebouwingsvlak verkleind. De mogelijke omvang van de bebouwing wordt echter niet beperkt.

2. De aangegeven grens maakt een scheiding tussen twee verschillende bestemmingen, namelijk 'Woondoeleinden' en 'Maatschappelijke doeleinden'. Deze grens is overgenomen uit het nu geldende bestemmingsplan Renesse Kom, 2e herziening. Echter, de smalle strook van het kadastrale perceel WTS A1216, dat gelegen is tussen de woning (Jan van Renesseweg 8) en de huisartsenpost (nr. 6), dient aangepast te worden conform de vigerende bestemming O(z). In de nieuwe plansystematiek zal dit een M(z)-bestemming worden. Op het overige deel van WTS A1216 zal de woningbouwmogelijkheid behouden blijven.
3. De perceelsgrenzen van de woningen aan de Jan van Renesseweg 8 en 10 vloeien voort uit de kadastrale gegevens. Deze grenzen zijn op een juiste wijze op de ondergrond van de plankaart ingetekend.
4. De door inspreker aangeduide lijn (z) geeft de bouwperceelsgrens weer (grens tussen het deel van het erf waarop uitsluitend aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd en het deel van het erf waarop geen gebouwen zijn toegestaan). Deze lijn is inderdaad niet correct aangegeven, aangezien een groot deel van deze grond inderdaad tot eigendom van de heer Flach behoort en ook door hem in gebruik is. De plankaart zal worden aangepast, met dien verstande dat de bouwperceelsgrens van de woningen aan de Jan van Renesseweg 8 en 10 op de kadastrale perceelsgrens zal worden gelegd.

Conclusie
Reacties 2 en 4 leiden tot aanpassing van de plankaart van het voorontwerp-bestemmingsplan.

i-14 A. Lutgenau & M. van Oost
Zeedahliaweg 38
4325 CV Renesse
Brief van 20 februari, ingekomen 22 februari 2005

Reactie
Gereageerd wordt op de bestemming van het plein aan de Hogezoom naast Café de Zoom aan de Zeedahliaweg/Hogezoom. De bestemming Verblijfsdoeleinden zou wat beperkter mogen zijn. In de zomer wordt dit plein sinds een paar jaar door de gemeente gebruikt voor diverse evenementen. Aangezien dit op 10 meter afstand van de gevel plaatsvindt, heeft dit zeer ingrijpende gevolgen. Gevraagd wordt om dit soort activiteiten elders te houden, op een plek die hier meer geschikt voor is omdat deze niet grenst aan een woonwijk.

Beantwoording gemeente
Ten opzichte van het nu geldende bestemmingsplan is de bestemming niet ingrijpend veranderd. De nu geldende bestemming is "Verkeersdoeleinden, met dien verstande dat de gronden uitsluitend mogen worden gebruikt voor pleinen en voetgangersgebieden, alsmede voor de daarbij behorende beplantingen". De bestemming is in het voorontwerpbestemmingsplan uitgebreid met het gebruik ten behoeve van verkeersdoeleinden (niet alleen voetgangersverkeer). De bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden laat het gebruik van de gronden als evenemententerrein niet toe.

Het toestaan van evenementen gebeurt op basis van tijdelijke vergunningen, die afgegeven worden aan de hand van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). In het ontwerpbestemmingsplan zal daarnaast een regeling worden opgenomen die het mogelijk maakt bepaalde gronden te gebruiken voor evenementen. Het betreffende terrein aan de Hogezoom zal hierin worden betrokken. Het behoud van dit terrein voor evenementen is gewenst. We zullen er op toezien dat hier een goede ruimtelijke afweging plaatsvindt.

Conclusie
De reactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

i-15 De Witte Boulevard
Zeedistelweg 10
4325 BM Renesse
Brief van 21 februari, ingekomen 21 februari 2005

Reactie
Gevraagd wordt de bestemming van Hogezoom 149 om te zetten van kantoor naar centrumvoorzieningen. Dit om bij vertrek van de bank meerdere mogelijkheden te hebben om het gebouw te benutten. Verder loopt de bestemming recreatie niet meer door in dit perceel.

Beantwoording gemeente
De begrenzing van gebied met de bestemming Centrumvoorzieningen is afgestemd op de bestaande begrenzing van het centrumgebied (recreatief winkelgebied) zoals dat in het Ruimtelijk-economisch onderzoek Westerschouwen (REO, 1992) is aangewezen. Het aangewezen gebied betreft de Lange Reke, Korte Reke, Hogezoom tot en met het evenemententerrein en De Zoom. De Hogezoom 149 ligt niet in dit aangewezen centrumgebied. De Ontwikkelingsvisie horeca Schouwen-Duiveland (2007) zet deze lijn voort.
Een vergroting van het centrumgebied is van invloed op de structuur en uitstraling van het dorp. Het gedeelte rondom de Hogezoom 149 is nog wel een gebied waar wonen wordt afgewisseld met diverse andere functies, maar kent geen echte centrumfunctie. Omdat er bepaalde functies binnen centrumdoeleinden zijn die tot overlast voor naastgelegen woningen kunnen leiden, willen we niet zondermeer de bestemming Centrumdoeleinden toekennen. Een afzonderlijke ruimtelijke afweging blijft hier gewenst.
Op dit moment ligt er een verzoek voor dit pand voor het vestigen van een koffie/lunchroom. Horecadoeleinden zijn niet opgenomen binnen de bestemming Centrumvoorzieningen. In het kader van de behandeling van dit verzoek zal dan ook een ruimtelijke afweging worden gemaakt voor deze locatie. Over de uitkomst hiervan is op dit moment nog geen duidelijkheid.
Er zal dan ook niet tegemoet worden gekomen aan dit deel van de inspraakreactie.

Het deel waar de bestemming verblijfsrecreatie op is gelegd zal worden aangepast.

Conclusie
De reactie leidt deels tot aanpassing van de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan.

i-16 R. de Roo
Lange Reke 15-16
4325 AA Renesse
Brief van 20 februari, ingekomen 22 februari 2005

Reactie
Het zou een goede zaak zijn om betrokken ondernemers de ruimte te bieden, terwijl uit het voorliggend voorontwerp blijkt dat de grens van de bestemming centrumvoorziening nog beperkt wordt tot de huidige exploitaties. Zonder ruimtelijke bezwaren zou deze bestemming gelegd kunnen worden op de aangrenzende Co-bestemming waarop deels ook al bestaande bebouwing aanwezig is.
Het voorontwerp bevat wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden, maar toepassing daarvan heeft weer zijn eigen procedures, met alle onzekerheden voor de ondernemer ten aanzien van de uiteindelijke goedkeuring en tijdverlies. Gevraagd wordt om nader overleg te voeren omtrent de planologische invulling van het terrein met ondernemers.
In de inventarisatie ontbreekt de vermelding dat er ook een vliegerspeciaalzaak is gevestigd.

Beantwoording gemeente
Het voorliggende bestemmingsplan is een beheersplan en vormt in beginsel een weergave van een geactualiseerde situatie. Het is niet de intentie ontwikkelingsgericht te bestemmen.
De panden aan het Achterpad staan over het algemeen ten dienste van de ondernemingen die gevestigd zijn aan de Lange Reke en dat lijkt ook altijd de opzet te zijn geweest. In het vigerende bestemmingsplan hebben deze percelen een bedrijfsdoeleindenbestemming met de nadere aanduiding 'magazijn' en zij dienen ook als zodanig te functioneren. In het voorontwerpplan zijn deze rechten overgenomen, met dien verstande dat de naam van de bestemming veranderd is (C), maar de gebruiksmogelijkheden hetzelfde zijn gebleven (opslag).
De gronden met een subbestemming voor opslag (Co) zijn op basis van het voorliggende voorontwerpplan niet vrij uitwisselbaar binnen de bestemming Centrumvoorzieningen. Wanneer het bestemmingsplan dit wel mogelijk zou maken, dan wordt er ruimte geschapen voor het ontstaan van zelfstandige detailhandel, kantoren, dienstverlening en kleinschalige bedrijvigheid. Wij zijn van mening dat dit voor de percelen aan het Achterpad in beginsel niet wenselijk is zonder hier vooraf een zorgvuldige ruimtelijke afweging te kunnen maken. Dit vanwege de 'achterkantsituatie' ten opzichte van het centrumgebied en de ligging tegenover de woningen en appartementen aan de Lindelaan. Op dit moment ligt er geen concrete aanvraag voor dit perceel op basis waarvan een ruimtelijke afweging gemaakt kan worden.
De planologische regeling zoals deze in het voorontwerpbestemmingsplan is neergelegd zal dan ook gehandhaafd blijven.

De inventarisatie in de plantoelichting zal met betrekking tot de Lange Reke 15-16 worden aangevuld met de genoemde vliegerspeciaalzaak.

Conclusie
De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het voorontwerp-bestemmingsplan.

i-17 Duinoord
p/a H.J.P. Cretier
Odijkerweg 34 F
3709 JJ Zeist
Brief van 21 februari, ingekomen per fax 23 februari 2005

Reactie
Verzocht wordt de bestemming verblijfsrecreatie op het voormalig bungalowparkje Oude Moolweg 20 om te zetten naar woondoeleinden.

Beantwoording gemeente
Het terrein vormt een afgeschermd en besloten geheel dat niet of nauwelijks op de openbare ruimte van invloed is. We vinden het niet wenselijk dat op dergelijke terreinen zelfstandige permanent bewoonde woningen ontstaan. De zomerhuisjes zijn indertijd bewust opgericht voor recreatief gebruik en zijn ook als zodanig geschikt.
Wij hebben ons bovendien op het standpunt gesteld dat het uitponden van recreatieterreinen (verkavelde verkoop van (delen van) terreinen) als onwenselijk wordt geacht. Bij uitponding kan over de aansprakelijkheid of verantwoordelijkheden verwarring ontstaan. Privaatrechelijk kan er afstand worden gedaan, maar op basis van het bestemmingsplan is de eigenaar publiekrechtelijk nog altijd aansprakelijk. Om dit tegen te gaan kiezen wij voor een verplichting tot een centrale bedrijfsmatige exploitatie. Dit waarborgt het voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt en de open ruimte op het terrein door de eigenaar wordt onderhouden. Bestemmingsplanmatig zullen uitgeponde percelen dan ook altijd tot het recreatieterrein blijven behoren.

Aan het verzoek zal dan ook niet tegemoet worden gekomen.

Conclusie
De reactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

i-18 Vereniging van Erfpachters "De Meeten"
p/a J. de Heus
Wilgenmeet 1
4325 GG Renesse
Brief van 21 februari, ingekomen 23 februari 2005

Reactie
In het gebied "De Meeten" wordt geen bestemming W(z) toegekend. Dit impliceert voor dit gebied een ander regiem dan voor percelen in de gebieden rondom de Meeten. Dat er zwaardere beperkingen worden opgelegd voor de erfpachters van de Meeten lijkt insprekers niet billijk. Handhaving zal een onmogelijke opgave worden.

Beantwoording gemeente
Zie voor beantwoording van deze reactie inspraakreactie i-4.

Conclusie
De reactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

i-19 De heer M. Jonker + fam. A. Elst
Kromme Reke 7
4325 AL Renesse
Brief van 23 februari, ingekomen 24 februari 2005

Reactie

1. Hotel Renesse is op de plankaart aangegeven als woondoeleinden met nadere aanwijzing pension. Dit gebouw is sinds mensenheugenis in gebruik als hotel. Huidige bestemming is Verblijfsrecreatie, pension.
2. Op de plankaart bij Kromme Reke 5-6 is aangegeven dat de maximale dakvoethoogte 4 meter mag bedragen. Aan de voorzijde klopt dat, maar omdat de grond sterk afloopt is het verschil in dakvoethoogte tussen de voorzijde en achterzijde zo'n 2 meter.
3. Op de gronden met de nadere aanduiding boom staat een garage/berging die toebehoort aan Hotel Renesse. Vigerende bestemming is Erf. Met de voorgenomen opname van het gebouw in de genoemde nadere aanduiding wordt het in feite wegbestemd. Dit betekent een forse inbreuk op de bouw- en gebruiksmogelijkheden en de waarde van het gebouw. Verzocht wordt de huidige bestemming te behouden.
4. De woning Kromme Reke 7 is voorzien van de subbestemming WI. Dit houdt in dat bij eventuele herbouw een afstand van 0,5 meter uit de perceelsgrens moet worden aangehouden. De bestaande situatie is zo dat de woningen 5-6, 7, 8 en 9 aan elkaar zijn gebouwd, e subbestemming "aaneengebouwd" zou meer voor de hand liggen. Dit geldt eveneens voor de woningen aan het eind van de Kromme Reke.
5. Ook bij Kromme Reke 7 is er een hoogteverschil van de dakvoet tussen voorzijde en achterzijde.
6. Het geven van de juiste bestemming aan Hotel Renesse zou leiden tot de bestemming Horeca, categorie 1b. Dat zou betekenen dat er zich zondermeer een restaurant zou kunnen vestigen. De Kromme Reke is echter een woonstraat en dat moet zo blijven. Door de Staat van Horeca-activiteiten aan te passen door een extra categorie voor alleen hotels toe te voegen, wordt voorkomen dat er op de plaats van een hotel ook zomaar andere horecavormen kunnen worden ontstaan. Een andere mogelijkheid is om aan artikel 16 Verblijfsrecreatie een subbestemming pension toe te voegen.

Beantwoording gemeente

1. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is bij de bestemmingen Horeca/hotel en pension gekeken naar de aard van de bedrijven. Er wordt hierbij een onderscheid gemaakt in pension, waarbij de horeca-activiteiten zijn gericht op de verblijfsaccommodatie zelf en hotel, waarbij een nevenactiviteit is het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse en mogelijk de verhuur van zaalaccommodaties. Bij hotel Renesse zijn de activiteiten gericht op de gasten zelf en mogelijk zelfs beperkt tot het ontbijt. Wij zijn dan ook van mening dat de bestemming pension de bestaande activiteiten goed bestemd. In het vigerende bestemmingsplan werd ook reeds het onderscheid gemaakt tussen hotel en pension en is aan het pand aan de Kromme Reke de subbestemming pension toegekend.
   De systematiek van de subbestemming pension is wel veranderd in dit bestemmingsplan. Een pension kan in het nu geldende bestemmingsplan zowel onder de bestemming Woondoeleinden als Verblijfsrecreatie vallen. Om onduidelijkheid te voorkomen zal de subbestemming nu gekoppeld worden aan de bestemming Verblijfsrecreatie, aangezien een pension het best te omvatten is als recreatief nachtverblijf, waarin horeca-activiteiten

ondergeschikt en uitsluitend ten dienste van deze voorziening zijn. Binnen de subbestemming zal een dienstwoning toegestaan zijn. Daar waar pensions liggen binnen de gecombineerde bestemming Centrumvoorzieningen zal een subbestemming binnen deze bestemming worden opgenomen.
Wij willen hiermee een duidelijke scheiding aangeven tussen horeca-activiteiten en het verschaffen van logies plus maaltijden aan de eigen gasten. Aan de Kromme Reke zijn horeca-activiteiten niet gewenst. Een specifieke hotelbestemming geeft ook mogelijkheden voor het verschaffen van maaltijden aan niet-gasten en het verhuren van congresaccommodaties. Om deze uitbreiding van horeca-activiteiten te voorkomen, is de bestemming Verblijfsrecreatie met subbestemming pension een goede bestemming. Ofschoon in dit kader kan worden benadrukt dat de naamgeving van de functie niet in overeenstemming hoeft te zijn met het onderscheid dat bestemmingsplanmatig gemaakt wordt tussen Bed & Breakfast, pensions en hotels.

2. De dakvoet wordt gemeten tussen de dakvoet en het peil. Het peil is voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst, de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang. Dat het perceel afloopt heeft geen gevolgen voor de dakvoet, de straatzijde is in deze richtinggevend.
3. In het voorontwerpbestemmingsplan is de bestemming achter Kromme Reke 9 Maatschappelijke doeleinden. De gronden waar de garage/berging op is gelegen ligt buiten het bebouwingsvlak. Buiten het bebouwingsvlak zijn wel bijgebouwen en dergelijke toegestaan, met inachtneming van bepaalde bouwvoorschriften. De bestaande garage/berging is dus niet wegbestemd, maar valt binnen deze bijgebouwenregeling. De nadere aanduiding "boom" is een bescherming van deze boom bij bepaalde werkzaamheden. Zonder aanlegvergunning is het niet toegestaan om oppervlakteverhardingen aan te brengen, de gronden af te graven of op te hogen en ook het vellen of rooien van houtopstanden is niet zonder vergunning toegestaan.
   De bestemming Maatschappelijke doeleinden wordt echter aangepast. In het voorontwerpbestemmingsplan 'Inbreidingslocaties Renesse', dat de verplaatsing van onder meer de brandweerkazerne regelt, is de bestemming omgezet naar woondoeleinden. Vanwege de waardevolle boom en aanwezige archeologische sporen is er voor gekozen de gronden buiten het bebouwingsvlak niet te bebouwen en te bestemmen met W(z). Deze locatie wordt meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan voor de Bebouwde kom Renesse en hierin aangepast conform het voorontwerpplan Inbreidingslocaties Renesse (rekening houdende met de kadastrale perceelssituatie).
   Voor de garage/berging zal de bestemming "Schuur" worden opgenomen. Dit omdat de bijgebouwenregeling verwijst naar het mogen bouwen van onder andere bijgebouwen op het achtererf. De grond waar de berging op staat, valt echter niet binnen het achtererf van Kromme Reke 5+6. Het gebruik van de bestaande schuur wordt echter niet beperkt.
4. Wij zullen de subbestemming aanpassen, daar waar dit relevant is aan de Kromme Reke.
5. Wij verwijzen hierbij naar de beantwoording onder 2.
6. Wij verwijzen hierbij naar de beantwoording onder 1. Ook een speciale categorie binnen de Staat van horeca-activiteiten voor hotels biedt meer mogelijkheden voor het pand aan de Kromme Reke. Dit omdat volgens ons begrippenkader een hotel als nevenactiviteit kan hebben het vestrekken van maaltijden en/of drinken voor consumptie ter plaatse. Wij vinden dat niet gewenst aan de Kromme Reke en handhaven om deze reden de bestemming Verblijfsrecreatie met subbestemming pension.

Conclusie
De reactie onder 3 en 4 leidt tot aanpassing van de plankaart van het voorontwerp-bestemmingsplan.

i-20 J. Vroon en M.F. Lutgenau
Stolpweg 6
4327 SG Serooskerke
Brief van 21 februari, ingekomen 23 februari 2005

Reactie
1. Voor de panden Lange Reke 9 en 10 is de nu aangegeven bestemming "horeca-hoofdgebouw" slechts toepasselijk voor dat deel van het pand dat op dit moment daadwerkelijk voor de gasten bestemd is. Het achterste gedeelte kan in deze situatie slechts als bijgebouw fungeren hetgeen beperkingen inhoudt. Verzocht wordt beide percelen geheel te bestemmen als hoofdgebouw.
2. Aan de achterzijde, langs het Achterpad, is de bestemmingslijn niet aangesloten op de perceelsgrens. Verzocht wordt de situatie te veranderen zodat de bestemming het hele perceel omvat.
3. Het is niet duidelijk wat de bedoeling is met Co-bestemming. De vraag is wat wel mag. Insprekers zijn voornemens om het pand Achterpad 7 deels voor kantoor te gebruiken. Als dit niet past binnen de Co-bestemming, wordt gevraagd om een individuele aanpassing op de bestemming Achterpad 7.

Beantwoording gemeente
1. Het bestemmingsvlak voor de panden Lange Reke 9 en 10 is in het voorliggende plan op dezelfde wijze bestemd en heeft daarom dezelfde mogelijkheden als in het bestemmingsplan Renesse Kom 2e herziening. Er is dus geen sprake van een beperking van de huidige mogelijkheden.
Het voorliggende bestemmingsplan is in beginsel een beheersplan en vormt een weergave van een geactualiseerde situatie. Het is niet de intentie ontwikkelingsgericht te bestemmen. Bovendien kan er niet zonder meer een verruiming van de mogelijkheden worden geboden zonder een zorgvuldige ruimtelijke afweging hierin te maken. Met name bij horecabestemmingen zal op basis van de effecten van het bedrijf op de omgeving (geur, geluid, verkeersaantrekkende werking, etc.) een zorgvuldige afweging dienen plaats te vinden. Omdat er geen concrete aanvraag ligt op basis waarvan een ruimtelijke afweging kan worden gemaakt, zien wij op dit moment dan ook geen aanleiding tegemoet te komen aan dit verzoek. Om toch enige flexibiliteit te bieden nemen we een wijzigingsbevoegdheid op voor horecabedrijven uit de categorieën 1a en 1b ten behoeve van het vergroten van het bestemmingsvlak met 20%. Hieraan worden echter wel voorwaarden verbonden.
2. De bestemming horecadoeleinden is op een juiste wijze op de plankaart ingetekend, de bestemmingsgrens en de kadastrale perceelsgrens komen overeen. De plankaart zal dan ook niet worden aangepast.
3. Binnen de Co-bestemming is het slechts mogelijk de gronden en bouwwerken te gebruiken voor opslag van goederen. Het gebruik als kantoor past hier niet binnen.
Op 13 juni 2006 is bij ons het verzoek binnengekomen voor een wijziging van opslag naar gecombineerd gebruik van opslag en een klein zelfstandig kantoor op het perceel Achterpad 7 (inpandig). Aan dit verzoek is op 9 maart

2007 vrijstelling verleend. Het bestemmingsplan zal op dit onderdeel worden aangepast.

Conclusie
Reacties 1 en 3 leiden tot aanpassing van de voorschriften.
Reactie 3 leidt tot aanpassing van de plankaart van het voorontwerp-bestemmingsplan.

i-21 E. Hop
Zeedahliaweg 9
4325 CT Renesse
Brief van 23 februari, ingekomen 24 februari 2005

Reactie
De reactie heeft betrekking op het perceel dat ligt tussen het voetpad dat parallel loopt aan de Zeedahliaweg en de Jan van Renesseweg. In het plan is een (voet)pad opgenomen dat parallel loopt aan de Zeeanemoonweg en de Jan van Renesseweg verbindt met het bestaande voetpad achter de Zeedahliaweg. Ook is een pad ingetekend waarbij de Zeedahliaweg als het ware doorgetrokken wordt naar de Jan van Renesseweg. In verband met nu al aanwezige overlast is deze ingetekende situatie niet gewenst omdat dit nog meer overlast kan genereren.

Beantwoording gemeente
In het voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom Renesse is de mogelijkheid voor woningbouw uit eerdere en het nu geldende bestemmingsplan overgenomen. Reeds in de jaren '80 bevatte het plan de mogelijkheid om dit gebied te verdichten met woningbouw. Zeker gelet op de ervaringen van deze tijd op het gebied van overlast, vinden wij dat nieuwe langzaamverkeerroutes zorgvuldig moeten worden bekeken. Het juiste moment daarvoor is wanneer dit gebied daadwerkelijk met woningen zal worden bebouwd. Als de verkaveling bekend is, kan de ontsluiting nader worden bekeken. De langzaamverkeerroutes tussen de geplande nieuwbouw en de Zeedahliaweg (tussen nummer 3 en 5), achter de Zeedahliaweg 5 en 13 en tussen Zeedahliaweg 13 en 42 zullen in dit bestemmingsplan niet bestemd worden als Verkeers- en verblijfsdoeleinden. De bestemming zal worden gewijzigd naar Groenvoorzieningen.

Conclusie
De reactie leidt tot aanpassing van de plankaart van het voorontwerp-bestemmingsplan.

i-22 Bouwbedrijf Braber Renesse BV
L.A. Lemson
Kromme Reke 18
4325 AL Renesse
Brief van 23 februari, ingekomen 24 februari 2005

Reactie
1. Bouwbedrijf Braber heeft de bestemming bouwbedrijf gekregen en geen uitwisselbare functie. Gedacht wordt aan wijziging van bouwbedrijf tot wonen. Een artikel 19 procedure is niet gewenst. Gevraagd wordt een wijzigingsbevoegd op te nemen naar wonen, een andere optie is een dubbelbestemming.

2. Ook wordt gevraagd of het mogelijk is het onbebouwde deel te verkleinen, in verband met de wens ooit nog eens een stukje overkapping te maken.

Beantwoording gemeente

1. Het bouwbedrijf heeft in dit voorontwerpbestemmingsplan de bestemming bedrijfsdoeleinden met de nadere aanduiding 'aannemers-/bouwbedrijf' gekregen. Om naar de toekomst toe enige flexibiliteit te bieden, zal er een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen voor het wijzigen van de bedrijfsbestemming naar woondoeleinden. Dit past in de lijn van het stedenbouwkundige beeld van de Kromme Reke dat overwegend bestaat uit aaneengesloten woongebouwen. Er zullen wel voorwaarden aan deze wijzigingsbevoegdheid worden verbonden.
2. Op gronden met een nadere aanduiding (z) is het niet mogelijk gebouwen en overkappingen te plaatsen. Voor deze wens ligt nog geen concreet verzoek. Op basis daarvan kunnen we op dit moment geen goede ruimtelijke afweging maken. We zullen dan ook niet tegemoet komen aan dit verzoek.

Conclusie

De reactie onder 1 leidt tot aanpassing van de voorschriften van het voorontwerpbestemmingsplan.

i-23 Delta Warenhuis BV
Hogezoom 194-200
4325 BJ Renesse
Brief van 23 februari, ingekomen 24 februari 2005

Reactie

1. Verzocht wordt een ruimere bebouwingsmogelijkheid te geven aan perceel WTS A1419, door de bebouwingsrooilijn gelijk te houden aan de perceelsgrens. Het idee leeft om het perceel te overkappen en te gebruiken voor multifunctionele doeleinden.
2. Verzocht wordt voor het perceel WTS A1266 de bestemming in overeenstemming te brengen met het huidig gebruik. Dit is opslag van goederen dus graag de bestemming C(z).
3. Verzocht wordt voor perceel WTS A950 (gedeeltelijk) de bestemming aan te passen overeenkomstig de gedoogovereenkomst uit 1996.
4. Verzocht wordt voor het perceel WTS A 243 en 286 het bebouwingsblok van het nu geldende bestemmingsplan te handhaven. Het blok S3 op het voorontwerpbestemmingsplan kan dan komen te vervallen.

Beantwoording gemeente

1. Gezien de bijgeleverde plattegrond gaan wij ervan uit dat het kadastrale perceel WTS A1417 bedoeld wordt. Op gronden met een C(z)-bestemming zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan, binnen de Co-bestemming is alleen de opslag van goederen mogelijk. Wij zullen niet zonder meer deze bestemming veranderen zonder vooraf een zorgvuldige ruimtelijke afweging te maken. Daarbij zal goed in ogenschouw dienen te worden genomen of een dergelijke ontwikkeling passend is op deze locatie en binnen de structuur van het centrumgebied, met name met betrekking tot mogelijke hindersituaties. Op dit moment is er nog geen visie voor deze locatie en ligt er geen concreet verzoek, waardoor niet kan worden afgewogen of deze ontwikkeling passend kan worden geacht. Er zal nu dan ook niet tegemoet worden gekomen aan dit verzoek.

2. De huidige bestemming Groenvoorziening maakt het gebruik ten behoeve van opslag niet mogelijk. Het feit dat het betreffende deel van kadastraal perceel WTS A1266 als zodanig in gebruik is, is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Wij kunnen instemmen met het verzoek de aangewezen grond te bestemmen als 'Centrumvoorzieningen, *zonder gebouwen en overkappingen*'. De plankaart zal daarop worden aangepast.
3. De gedoogbeschikking uit 1996 geeft inderdaad aan dat op de betreffende strook grond uitstal en verkoop van producten mag plaatsvinden. Echter, dit gebruik wordt gedoogd op gronden die bestemd zijn als Verkeers- en verblijfsdoeleinden en ook als zodanig als plein/trottoir medegebruikt dienen te worden (zeker in perioden wanneer niet uitgestald wordt). Een C(z)-bestemming doet geen recht aan deze situatie, temeer hierbinnen andere bouwwerken kunnen worden opgericht ten behoeve van de bestemming Centrumvoorzieningen. Dit wordt niet wenselijk geacht, omdat het een beperking van de pleinfunctie in kan houden. Aan het verzoek wordt dan ook niet tegemoetgekomen.
4. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Renesse Kom in 1984 is op het perceel WTS A243 een bedrijfsdoeleindenbestemming gelegd met de nadere aanduiding 'magazijn'. Het indertijd reeds bestaande gebouw (voormalige woning, nu magazijn) is buiten het bouwvlak komen te liggen in een B(z)-bestemming en is daarmee onder het overgangsrecht gebracht. Dit houdt in dat de bestemming is weggehaald, maar het gebruik nog tijdelijk gedoogd wordt onder het nieuwe bestemmingsplan met de verwachting dat dit gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. Echter, in voorliggende situatie is het gebruik van het bestaande gebouw nog niet beëindigd, maar is ook van de bouwmogelijkheid nog geen gebruik gemaakt.
   In overleg met inspreker is gekomen tot het vasthouden aan de bestaande bouwmogelijkheid uit het vigerende bestemmingsplan. Wij kunnen instemmen met het verzoek deze vigerende bouwmogelijkheid te behouden. Wij achten het echter onwenselijk het reeds bestaande gebouwtje positief te bestemmen. We zullen er op toezien dat dit gebouwtje wordt verwijderd.

<u>Conclusie</u>
Reacties 2 en 4 leiden tot aanpassing van de plankaart van het voorontwerp-bestemmingsplan.

i-24 H. Wessel
Frederik Hendriklaan 145
5212 BD 's Hertogenbosch
Brief van 25 februari, ingekomen 1 maart 2005

<u>Reactie</u>
1. De woning Stoofweg 2 is in 1932 ingericht en gebruikt als vakantiewoning. Gelet op de zinsnede uit de toelichting dat "alle bestaande functies worden gerespecteerd", wordt verzocht de bestemming Verblijfsrecreatie/zomerhuis op dit perceel te leggen. Ook kan worden ingestemd met een dubbelbestemming.
2. Verzocht wordt duidelijkheid te verschaffen over de plaats die de woning inneemt in de structuur. Volgens de tekst behoort de Stoofweg niet tot de historische ring. Maar op de kaart van de huisvestingsverordening en bij de bestemming archeologisch waardevol terrein wordt iets anders aangegeven.
3. Verzocht wordt het bebouwingsvlak te vergroten, omdat de uitbreidingsmogelijkheden zeer beperkt zijn en niet in verhouding staat tot de maat van het perceel.

4. De woning Stoofweg 2 is de ogen van de inspreker een monument en zou als zodanig een plaatsje verdienen op de gemeentelijke monumentenlijst.
5. Het beleid wat betreft overlastveroorzakende bedrijven is niet duidelijk. Op pagina 23 staat geschreven dat de gemeente geluidsbeleid wil ontwikkelen. Gevraagd wordt dit concreter te maken. De vraag betreft de discotheek aan de Korte Reke 11 welke niet valt binnen het gedefinieerde uitgaansgebied en welke grote overlast veroorzaakt in de zomermaanden.
6. Op pagina 15 staat beschreven de doelstelling om trillingen door zwaar verkeer terug te dringen. Verdere beperkingen van vrachtverkeer in het centrum lijken voor de hand te liggen. Gevraagd wordt dit op te nemen in het bestemmingsplan.
7. Hoe is de contour van de bestemming Archeologisch waardevol terrein vastgesteld? Het komt erg willekeurig over.
8. Verzocht wordt de schuur in de tuin te bestemmen als schuur. Het is een 19e eeuws houten bouwwerk dat jarenlang als koetshuis voor huis Grol dienst heeft gedaan en enige bescherming behoeft.
9. Verzocht wordt de schuur op perceel Stoofweg 4 te bestemmen als schuur om te voorkomen dat deze als woning of als pension gebruikt zal worden.

Beantwoording gemeente

1. Met de vaststelling van de Gebruiksverordening tweede woningen Schouwen-Duiveland op 28 september 2006 heeft er een actualisering plaatsgevonden van de Huisvestingsverordening uit 1997. De beleidslijn is daarbij onverminderd doorgezet, met dien verstande dat een tot permanente bewoning bestemd gebouw niet gebruikt kan worden als tweede woning, wanneer deze is gelegen binnen het werkingsgebied van de verordening. Er is echter ook een overgangsbepaling opgesteld, waarin wordt geregeld dat dit verbod niet geldt voor woningen die op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening als tweede woning in gebruik zijn en de rechthebbende reeds beschikt over een onttrekkingsvergunning op basis van de Huisvestingsverordening Gemeente Schouwen-Duiveland 1997. De woningen, waarop deze uitzondering betrekking heeft, zijn geregistreerd op een lijst bij de verordening. De woning op Stoofweg 2 valt hier ook onder, waardoor de woning gebruikt kan worden als recreatiewoning/zomerhuis. Deze uitzondering is echter persoonlijk van karakter en geldt voor de betreffende rechthebbende op het tijdstip van het van kracht worden van de verordening. Daarnaast geldt het eenmalig voor een opvolgende rechthebbende, indien de opvolging het gevolg is van vererving.
2. De verwijzingen die gegeven worden in de inspraakreactie naar tekst en kaartmateriaal uit de toelichting komen niet overeen met de paginanummering in ons voorontwerpbestemmingsplan. Toch zullen wij inhoudelijk op deze reactie ingaan, gebaseerd op door ons veronderstelde verwijzingen.
   De Stoofweg maakt in onze ogen geen deel uit van de historische ring van Renesse. Figuur 9 op pagina 46 geeft hier een duidelijk beeld van,
   De kaart behorend bij de huisvestingsverordening is niet gebaseerd op de historische ring, maar bevat het gebied dat functioneel als woongebied van Renesse wordt gezien. Hiertoe behoren dus ook de overige woonwijken. De bestemming archeologisch waardevol terrein is gebaseerd op het gebied dat is aangegeven op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Deze kaart wordt door de provincie vastgesteld. Dit gebied behoeft niet samen te hangen met een historische ring van een dorp. Ook oude linten of veel oudere bebouwingsstructuren kunnen de ligging van het AMK-gebied bepalen. Concluderend kan dus worden aangegeven dat er geen verband bestaat tussen de verschillende bronnen die genoemd worden door de inspreker.

3. Wij kunnen instemmen met het voorstel om het bebouwingsvlak te vergroten tot een diepte van 15 meter, gemeten vanaf de voorgevel. De situatie op het perceel is vergelijkbaar met andere woningen aan de Stoofweg. Het perceel Stoofweg 2 is bovendien diep genoeg zodat na een eventuele uitbreiding van de woning de verhouding bebouwd/ongebouwd acceptabel blijft.
4. Het bestemmingsplan geeft een overzicht van de reeds aangewezen monumenten. Het verzoek om de woning Stoofweg 2 als gemeentelijk monument aan te wijzen is een verzoek dat niet in het kader van deze bestemmingsplanprocedure afgehandeld kan worden.
5. Wij hebben in onze structuurvisie Schouwen-Duiveland uit 2000 het beleidsuitgangspunt bepaald dat bedrijvigheid die hinderlijk voor omwonenden is, bij voorkeur op bedrijventerreinen gevestigd moet zijn. Op deze manier kan bedrijvigheid blijven voortbestaan, zonder dat woningen hier hinder van ondervinden. Op pagina 52 van de toelichting staat dit beschreven. Ook van horecabedrijven wordt hinder ondervonden. Wij vinden echter niet dat horecabedrijven op een bedrijventerrein gevestigd zouden moeten zijn.
   Het Geluidsbeleid MIG is een project van de rijksoverheid om gebiedsgericht geluidbeleid te ontwikkelen. De verwachting is dat op korte termijn slechts voor de grote steden van Nederland geluidbeleid wordt geformuleerd. Wel is de gemeente Schouwen-Duiveland bezig om voor Renesse beleid te formuleren voor een deel van de Hogezoom omdat dit een concentratiegebied is van horecabedrijven. De discotheek die genoemd wordt aan de Korte Reke 11 wordt niet in dit project meegenomen. Dit horecabedrijf dient uiteraard wel aan de wet geluidhinder te voldoen, waardoor er geen geluidsoverlast zou mogen zijn. Als u overlast heeft kan dat gemeld worden bij de milieuklachtenlijn of de politie.
6. In de paragraaf gebiedsgericht beleid (paragraaf 2.3) is het onderdeel Regiovisie Schouwen-west uit 1994 opgenomen. Een doelstelling van de deze notitie was het oplossen van mobiliteitsproblemen. In deze paragraaf is ook opgenomen dat de Recreatie-verdeelweg inmiddels gerealiseerd, waardoor er minder mobiliteit is in Renesse zelf. Maatregelen zoals ze door de inspreker worden voorgesteld voor het verder beperken van vrachtverkeer is niet iets wat in een bestemmingsplan kan worden geregeld. Een bestemmingsplan geeft bestemmingen aan gronden en biedt bouw- en gebruiksmogelijkheden. Het kan echter geen verkeersmaatregelen regelen, zoals het verminderen van vrachtverkeer.
7. De contour voor de bestemming Archeologisch waardevol terrein is gebaseerd op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Het gebied waar ook het perceel van Stoofweg 2 gedeeltelijk in valt is op deze kaart aangegeven als terrein van hoge archeologische waarde. Het gebied is dus niet willekeurig opgenomen in het bestemmingsplan, maar gebaseerd op de AMK.
8. De bestemming schuur wordt in onze systematiek alleen gebruikt voor schuren die niet als bijgebouw bij een woning aan te merken zijn. Het gaat dan om zelfstandige schuren waar geen andere functies op het terrein voorkomt.
   De door de inspreker bedoelde schuur staat op de bestemming woondoeleinden, op het gedeelte van het perceel waar bijgebouwen mogen worden gebouwd bij het pand Stoofweg 2. Deze schuur valt dan ook onder de bijgebouwenregeling die het bestemmingsplan kent. De schuur is dus positief bestemd en in onze ogen dan ook voldoende beschermd.
9. De schuur op perceel Stoofweg 4 is eveneens een bijgebouw bij de woning Stoofweg 4 en geen zelfstandig hoofdgebouw. De bestemming schuur is volgens onze systematiek niet logisch. Een bijgebouw mag volgens het

bestemmingsplan niet als woning of pension gebruikt worden, een bijgebouw staat ten dienste van het hoofdgebouw. Het hoofdgebouw dient in het bebouwingsvlak te worden opgericht. Mocht de bedoelde schuur op het perceel Stoofweg 4 gebruikt worden als zelfstandige woning of pension, dan is dat strijdig gebruik.

Conclusie
Reactie 3 leidt tot aanpassing van de plankaart van het voorontwerp-bestemmingsplan.

3. Ambtshalve wijzigingen

Naast de overleg- en inspraakreacties worden er ook ambtshalve wijzigingen in het plan aangebracht die voortkomen uit onder meer nieuwe ontwikkelingen, nieuw beleid en veranderende inzichten. Hieronder wordt een beknopt overzicht gegeven van de betreffende aanpassingen.

- Diverse ondergeschikte redactionele aanpassingen en aanvullingen.
- Diverse verbeteringen, verduidelijkingen en actualisering van tekst in de toelichting.
- Diverse verbeteringen en wijzigingen van ondergeschikte aard op de plankaart. Hieronder ook inbegrepen de kadastrale ondergrond.
- Diverse wijzigingen van bebouwingsvlakken vanwege reeds vergunde bebouwing.
- In de voorschriften zal de nadere aanwijzing (z) worden verduidelijkt.
- Er worden enkele begrippen in artikel 1 aangepast en/of toegevoegd.
- Aan diverse artikelen zal worden toegevoegd dat overkappingen, in tegenstelling tot de hoogte van 'andere bouwwerken', maximaal 3 meter mag bedragen.
- In diverse artikelen staat een vrijstellingsbevoegdheid voor het afwijken van de maximale hoogte voor andere bouwwerken. Aan deze bevoegdheid zal worden toegevoegd dat deze niet toepasbaar is voor overkappingen.
- In diverse artikelen worden ten behoeve van flexibiliteit in de bestemmingsplanbepalingen enkele vrijstellingsbevoegdheden toegevoegd voor ondergeschikte afwijkingen van de bouwbepalingen.
- Binnen de bestemming Centrumvoorzieningen zal perifere detailhandel uitgesloten worden vanwege het grootschalige karakter en de verkeersaantrekkende werking ervan.
- Opname van een regeling voor ondersteunende horeca-activiteiten binnen de bestemming detailhandel (artikelen 8 en 9), zoals deze verwoord staat in de op 17 april 2007 vastgestelde 'Ontwikkelingsvisie Horeca Schouwen-Duiveland'.
- Artikel 22 'archeologisch waardevol terrein' zal worden geactualiseerd.
- Aan de voorschriften wordt een planologische regeling voor jaarlijks terugkerende meerdaagse evenementen toegevoegd.
- In de voorschriften zal een bepaling worden opgenomen voor woonruimten in bijgebouwen op basis van de 10 april 2007 vastgestelde beleidslijn hiervoor.
- Voor de percelen Zeeanemoonweg 2 t/m 8 zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen voor een wijziging naar de bestemming Centrumdoeleinden.
- Artikel 12 lid 1a wordt aangepast met dien verstande dat er binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden alleen bedrijven mogelijk zijn die voorkomen in de bij de voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- In artikel 12 lid 1b wordt de subbestemming 'Bt' verwijderd omdat dit bedrijf niet meer binnen het plangebied gevestigd is. Daarnaast wordt voor het

benzineservicestation aan de Hogezoom 145 een subbestemming opgenomen en aan dit lid toegevoegd.
- Aan artikel 16 (Verblijfsrecreatie) zal de subbestemming 'pension' worden toegevoegd, met de daarbij behorende bouwbepalingen.
- Binnen de algemene gebruiksbepalingen zal worden opgenomen dat Bed&Breakfast-activiteiten tot 5 slaapplaatsen binnen de woonbestemming zijn toegestaan, mits dit binnen het bestaande hoofdgebouw plaatsvindt.
- Bijlage 1 van de voorschriften, lijst met woonbestemmingen binnen 'Centrumvoorzieningen', wordt aangepast door enkele nummers te verwijderen en toe te voegen.
- De Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 3 van de voorschriften) zal worden aangepast, waarbij alle categorie 2 bedrijven worden verwijderd en de lijst wordt uitgebreid met bedrijven uit de lichtste milieucategorie (1).
- De inbreidingslocaties die voortkomen uit het voorontwerpbestemmingsplan 'Inbreidingslocaties Renesse', voor zover gelegen binnen het plangebied, zullen in het ontwerpplan worden opgenomen. Het gaat daarbij om de volgende locaties: Lindelaan 25, Kromme Reke 9, alsmede Hogezoom 141b. De daarbij behorende onderzoeken zullen eveneens worden opgenomen ter ruimtelijke onderbouwing.
- Ter hoogte van Hogezoom 141b zal de plangrens gewijzigd worden zodat de betreffende locatie binnen het voorliggende plangebied zal vallen.
- In de periode tussen het definitieve voorontwerpbestemmingsplan (november 2004) en de vaststelling van deze antwoordnotitie (april 2007) zijn er verschillende vrijstellingen op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verleend. Deze vrijstellingen zullen worden meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
- De bestemming van de groenstrook, kadastraal bekend als WTS A1422, achter de woningen Zeeanemoonweg 27 tot 37 wordt omgezet naar de bestemming woondoeleinden.
- Het bebouwingsvlak van het perceel Loane 2-4 (Badhotel) is in het voorontwerpbestemmingsplan niet conform reeds gevoerde vrijstellingen ex artikel 19, lid 1 WRO. Het bebouwingsvlak wordt aangepast.
- Aanpassing van de plankaart voor de percelen Korte Reke 2 en 3 met dien verstande dat de bebouwingsvlakken in overeenstemming worden gebracht met de rechten uit het vigerende bestemmingsplan Renesse Kom, 2e herziening.
- Op het perceel Stoofweg 16, kadastraal bekend WTS H237, de kadastrale ondergrond en het bestemmingsvlak aanpassen, met die verstande dat op het perceel een in 1998 vergunde woning centraal op het perceel wordt ingetekend en bestemd. De op de voorontwerpplankaart aangegeven woning als bijgebouw wordt bestemd, vallend onder de erfbebouwingsregeling.
- Op de plankaart worden te beschermen waardevolle bomen nader aangeduid.

Bijlage 1 Overleg en inspraak Inbreidingslocaties Renesse

Overleg ex artikel 10 Bro
In het kader van het overleg ex artikel 10 Bro heeft de gemeente Schouwen-Duiveland in november 2005 vijf overleginstanties in de gelegenheid gesteld om op het voorontwerpbestemmingsplan Inbreidingslocaties Renesse te reageren:

1. Subcommissie gemeentelijke plannen van de PCO;
2. Waterschap Zeeuwse Eilanden;
3. Gebiedscommissie Schouwen-West;
4. Delta NV;
5. Regionale Brandweer.

Van de geboden gelegenheid om te reageren hebben voor het bestemmingsplan Inbreidingslocaties Renesse de onder 1, 2, 3 en 5 genoemde instanties gebruik gemaakt.
Met instantie onder 1 is nader overleg gevoerd naar aanleiding van de ontvangen reactie. Dit heeft geleid tot aanpassingen die in het nader overleg zijn voorgelegd.

Inspraak ex artikel 6a WRO
Het voorontwerpbestemmingsplan Inbreidingslocaties Renesse heeft voorts ingevolge artikel 2 van de Inspraakverordening 2003 vanaf 4 november 2005 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode hebben 9 personen/instanties van de gelegenheid gebruik gemaakt om schriftelijk te reageren op het plan.
Op 9 november 2005 is een informatieavond gehouden. Tijdens deze avond is het plan gepresenteerd en kon het worden ingezien. Tevens is de gelegenheid geboden tot het stellen van vragen over het plan.

Samenvatting en beoordeling overlegreacties

O-1. Provinciale Commissie Omgevingsbeleid; Subcommissie gemeentelijke plannen, Brief van 28 maart 2006

Reactie

1. De subcommissie beveelt aan ten aanzien van de locatie voor de nieuwe brandweergarage in de plantoelichting in het kort op te nemen welke alternatieven zijn onderzocht en waarom de voorgestelde locatie is gekozen (cat. 3).
2. De subcommissie merkt op in te kunnen stemmen met de argumentatie om af te wijken van de afstand die volgens de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering wordt aangehouden tussen een rustige woonwijk en een brandweergarage, maar gaat er wel vanuit dat de brandweergarage niet meer zal zijn dan een uitrukpost zoals omschreven in de plantoelichting.
3. De subcommissie verzoekt in de plantoelichting aandacht te besteden aan het aspect externe veiligheid (cat. 2).
4. De subcommissie merkt ten aanzien van de plantoelichting, paragraaf 3.3.2 flora en fauna op dat er vooral sprake zal zijn van verontrusting, doden of verstoren van nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen in het broedseizoen. In het algemeen is het zo dat voor werkzaamheden die buiten het broedseizoen plaatsvinden geen ontheffing benodigd is. De subcommissie adviseert te bevorderen dat werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd en dit feit te vermelden in de toelichting (cat. 2).
5. De subcommissie merkt op dat ten aanzien van de locatie Hogezoom 141b wordt aanbevolen de markante zomereik te sparen. Niet aangegeven wordt of

aan deze aanbeveling gevolg wordt gegeven. Dit is met name van belang omdat in de rapportage van het ecologisch adviesbureau wordt aangegeven dat het, gezien het tijdstip van het veldbezoek, niet mogelijk was om vast te stellen of holten in deze eik door vleermuizen worden bezocht. Vleermuizen vallen onder de soorten die in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en bijlage 1 van de AMvB genoemd worden en waarop de uitgebreide toets van toepassing is. Wanneer er sprake is van de aanwezigheid van vleermuizen, dient in het plan aannemelijk te worden gemaakt dat ontheffing zal worden verleend. (cat. 2).

6. In de onderbouwing ontbreekt de gebiedsbescherming zoals verwoord in de Natuurbeschermingswet 1998. Aangezien sommige beoogde locaties (direct) grenzen aan natuurbeschermingsgebieden zal onderzocht moeten worden of de beoogde ontwikkelingen gevolgen kunnen hebben voor deze gebieden. Ingestemd wordt met de ontwikkeling maar de nadere uitwerking/realisatie (periode, werkwijze) kan leiden tot aanpassing van het plan of het stellen van nadere voorwaarden (cat. 2).

Beantwoording gemeente

1. In de toelichting bij het bestemmingsplan zal kort worden aangegeven welke alternatieven zijn onderzocht.
2. De ruimte in het bouwblok om te bebouwen ten behoeve van de nieuwe brandweergarage is beperkt en is onvoldoende voor een brandweergarage waarvoor de richtlijn is bedoeld. Zoals aangegeven zal ter plaatse uitsluitend een uitrukpost voor één brandweerauto worden gerealiseerd.
3. In de toelichting bij het bestemmingsplan zal een nieuwe paragraaf Externe veiligheid worden opgenomen.
4. Voor die locaties waarin het bestemmingsplan voorziet in een bestemmingswijziging van bestaande panden is naar het oordeel van het gemeentebestuur geen sprake van de noodzaak van een ontheffing op grond van de Flora- en Faunawet. Voor de vrijgekomen bedrijfslocaties Hogezoom, Lindelaan en Kabbelaarsweg en voor het perceel Hogezoom 175 geldt dat de sloopwerkzaamheden al zijn uitgevoerd en er geen struweel meer op de locaties aanwezig is, zodat feitelijk geen broedgelegenheid meer voorhanden is. Teneinde iedere mogelijkheid van verstoring van broedvogels te voorkomen zal het gemeentebestuur bevorderen dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd. De toelichting bij het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangevuld.
5. In hoofdstuk 5 van de toelichting (pag. 74) hebben wij in paragraaf 5.3.8 onder de bestemming "Groenvoorzieningen" uiteengezet dat wij een aanlegvergunningstelsel hebben opgenomen ter bescherming van de waardevolle boom op de locatie. De zomereik is als soort niet genoemd, maar de beschrijving waardevolle boom duidt wel op de zomereik. Op de plankaart zal de aanduiding structureel groen, waarvoor het aanlegvergunningstelsel van toepassing is, opnemen. Het gemeentebestuur heeft voorts een nader onderzoek uit laten voeren door het ecologisch adviesbureau, waarbij is onderzocht of de zomereik een geschikte verblijfplaats voor vleermuizen zou kunnen zijn. Het onderzoek heeft uitgewezen dat er geen sporen van bewoning door vleermuizen is aangetroffen. De boom is daarvoor in de nabije toekomst niet erg geschikt, vanwege het gebrek aan daarvoor geschikte holtes; deze zijn te klein. De uitkomsten van het onderzoek zal in de toelichting bij het bestemmingsplan worden opgenomen.
6. In de toelichting zal een paragraaf over de Natuurbeschermingsweg 1998 en over het Natura 2000 gebied Kop van Schouwen worden opgenomen. De conclusie is dat de beoogde ontwikkelingen geen kans heeft op een significant effect voor kwalificerende habitattypen van het Natura 2000 gebied

Kop van Schouwen, zodat geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet nodig is.

Conclusie
De reacties 1 t/m 6 geven aanleiding tot aanpassing van de toelichting bij het bestemmingsplan.
Op basis van reactie 6 zal de plankaart worden aangepast.

O-2. Provinciale Commissie Omgevingsbeleid; Subcommissie gemeentelijke plannen, Brief van 13 juni 2006

Reactie
De subcommissie kan instemmen met de inhoud van de brieven van 23 en 31 mei 2006, als reactie op het advies van 28 maart 2006. De eerder gemaakte categorie 2-opmerkingen kunnen dan ook als vervallen worden beschouwd.

Beantwoording gemeente
Zie de beantwoording op overlegreactie 1.

Conclusie
De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting bij het bestemmingsplan.

O-3. Waterschap Zeeuwse Eilanden
Brief van 24 november 2005

Reactie
De brief dient te worden beschouwd als het wateradvies.

1. In reactie op het concept-voorontwerpbestemmingsplan en de daarin genoemde zaken zijn naar behoren aangepast.
2. Op de locaties Lindelaan en Kabbelaarsweg wordt een ondergrondse infiltratievoorziening aangelegd. Met name op deze locaties verdient het aanbeveling om te bezien of hemelwater gebruikt kan worden als grijswater. Dat zal immers van invloed zijn op de omvang van de infiltratievoorziening.

Beantwoording gemeente

1. Geeft geen aanleiding voor een reactie.
2. Bij de nadere uitwerking van de betreffende bouwlocaties zal de mogelijkheid van het gebruik van hemelwater als grijswater worden betrokken.

Conclusie
De reacties geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

O-4. Gebiedscommissie Schouwen-West
Brief van 15 november 2005

Reactie
De Gebiedscommissie Schouwen-West geeft aan in te kunnen stemmen met het voorontwerpbestemmingsplan. Een aantal deelgebieden hebben een overlap met of liggen in de invloedssfeer van de plannen van de gebiedscommissie (wateroverlast Kop van Schouwen en landschapsplan Duinzoom). De gebiedscommissie geeft aan dat deelgebied 1 grenst aan een terrein waar vanuit de wateroverlast de wens ligt

een bergingsgebied te creëren. Deelgebied 2, daar wordt in de sloot langs de Kabbelaarsweg voor een deel een duiker gelegd. Een aansluitpunt voor de hemelwaterafvoer van de bouwlocatie moet in dat ontwerp worden meegenomen. Deelgebied 4, daar is de kruising met de Hogezoom met betrekking tot het water (duinbeek) van belang. Hiervoor is in het plan een groenstrook opgenomen.

Beantwoording gemeente
Het gemeentebestuur heeft bij de verdere uitwerking van de door de gebiedscommissie genoemde deelgebieden aandacht voor de plannen in het kader van het project Wateroverlast Kop van Schouwen en het landschapsplan Duinzoom.

Conclusie
De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

O-5. Regionale Brandweer Zeeland
Brief van 19 december 2005

Reactie
De in het voorontwerpbestemmingsplan voorkomende locaties geven voor de brandweer geen aanleiding tot het maken van op- en/of aanmerkingen, die in het plan moeten worden opgenomen of gewijzigd. De brandweer vraagt wel aandacht voor het feit dat de primaire bluswatervoorziening in de deelgebieden Lindelaan, Kabbelaarsweg en Hogezoom 141b moeten worden voorzien in een uitbreiding van het aantal brandkranen.

Beantwoording gemeente
Bij de uitvoering zal rekening worden gehouden met een uitbreiding van de primaire bluswatervoorziening.

Conclusie
De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4 Samenvatting en beoordeling schriftelijke inspraakreacties

I-1 M. Kaldenberg
Lindelaan 27
4325 ED Renesse
Brief van 9 november 2005

Reactie
1. Reclamant verzoekt om aan de achterzijde van de schuurtjes/garages een aansluiting te maken op de aan te leggen weg, zodat ze via de nieuwe weg de garages kunnen bereiken.
2. Reclamant is positief over de aan te planten groenstrook, maar verzoekt geen grote bomen te planten in verband met het wegnemen van het zonlicht.

Beantwoording gemeente
1. Bij de inrichting van het terrein zal rekening worden gehouden met de bereikbaarheid van de schuurtjes gelegen achter de woningen aan de Lindelaan.
2. De aan te planten bomen hebben een hoogte van maximaal 6 meter en staan op circa 5 meter afstand van de zijdelingse perceelsgrens, zodat als gevolg daarvan geen sprake zal zijn van zodanig wegnemen van het zonlicht,

waardoor de aanplant van bomen in de groenstrook niet aanvaardbaar zou zijn.

Conclusie
De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

I-2 R. Lemsom
Kromme Reke 8
4325 AL Renesse
Brief van 20 november 2005

Reactie
1. Reclamant heeft interesse in aankoop van het pand en achtergelegen grond.
2. Reclamant heeft bezwaar tegen de op plankaart deel 6 (locatie bestaande brandweergarage) opgenomen bestemming. De grenzen van het nieuw te bestemmen object zijn foutief aangegeven, die komt niet overeen met de kadastrale begrenzing. Een deel van het woonhuis van reclamant (percelen 1414 en 1413) wordt aangegeven als onderdeel van het te bestemmen object.
3. Perceel nummer 306 is een garage van een andere eigenaar, en die wordt aangegeven als onderdeel van het te bestemmen object.
4. Een groot deel van het perceel 1257 wordt niet aangegeven binnen de grenzen van het te bestemmen object. Het gaat daarbij om de achterliggende grond achter de percelen 1255 en 1414.
5. Het pand is door de niveauverschillen op de begane grond ongeschikt voor de bestemming voor een speciale woonvorm zoals een meeroudergezin of een gezin met een gehandicapte.
6. Reclamant geeft aan dat een aantal aspecten die samenhangen met de feitelijke situatie naar zijn mening aanleiding zijn voor aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Reclamant wijst daarbij op het feit dat het pand deels in eigendom is gesplitst, de zolder is eigendom van reclamant. Voorts is het pand een Rijksmonument, zodat er zonder goedkeuring niets aan het uiterlijk van het gehele pand mag worden gedaan. Op het terrein achter de kazerne staat een grote monumentale boom, die een groot deel van het open terrein beslaat. Daar staat tevens een huisje dat een aantal jaren geleden door de gemeente is verkocht (perceel 306). De bewoners van Kromme Reke 7 en 8 hebben recht van overpad over het terrein achter de brandweerkazerne (perceel 1257). In verband hiermee stelt reclamant voor het voorontwerp aan te passen, in die zin dat de grenzen van het nieuw te bestemmen object overeenkomen met de kadastrale begrenzing van het perceel Kromme Reke 9 en kadastraal nummer 1257 en het perceel de bestemming woonhuis met kantoor te geven. Naar de mening van reclamant leent het pand zich het best voor die bestemming en die komt overeen met het pand van reclamant.

Beantwoording gemeente
1. Geeft geen aanleiding voor een reactie.
2. De kadastrale begrenzing van percelen, noch de feitelijke eigendomssituatie en/of het al dan niet gevestigd zijn van zakelijke rechten op gronden zijn bepalend voor de begrenzing van een plankaart en voor de daarop aangeduide bestemmingen van gronden. De bestemming "Woondoeleinden met de subbestemming aaneengesloten" dient ter vervanging van de vigerende bestemming "Openbare en bijzondere doeleinden". Reeds in de huidige situatie is het deel van het woonhuis van reclamant gelegen op deze

vigerende bestemming. Het feitelijk gebruik is derhalve niet in overeenstemming met de bestemming, reden waarom ook delen van het pand die in eigendom zijn bij reclamant in het onderhavige bestemmingsplan zijn opgenomen. In de nieuwe bestemmingsplannen wordt uitgegaan van een andere wijze van bestemmen, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen type woningen, reden waarom in deze situatie de subbestemming "aaneengesloten" is opgenomen. Naar het oordeel van het gemeentebestuur is dat juiste bestemming voor het pand Kromme Reke 9 en ook voor aangrenzende panden. Het onderhavige perceel zal worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan "Bebouwde Kom Renesse". Alsdan is het overzicht duidelijker dan in het onderhavige voorontwerpbestemmingsplan. Het achtererf is eveneens meegenomen en voorzien van de nieuwe wijze van bestemmen. De bestemming "Erf" keert in de nieuwe systematiek van bestemmen niet meer terug. In het onderhavige geval, is vanwege mogelijke aanwezigheid van archeologische resten in de bodem geen extra bebouwing op het achtererf toegestaan. De op het achtererf aanwezige beeldbepalende boom is geen monument in de zin van de Monumentenwet 1988. Doch, teneinde de boom te beschermen is het van belang dat verdere bebouwing van het achtererf is uitgesloten.

3. Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt 2. Het onderhavige perceel zal worden meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan "Bebouwde Kom Renesse", daarin worden de aangrenzende percelen eveneens opnieuw bestemd.
4. De bestemming van het pand is "Woondoeleinden, met de subbestemming aaneengesloten", het pand is niet specifiek bestemd voor het gebruik door meeroudergezinnen of gezinnen met een gehandicapte. In de toelichting bij het bestemmingsplan staat vermeld dat het pand zich leent voor die doelgroepen. Indien aanpassing van de niveauverschillen niet mogelijk zou blijken te zijn, dan staat de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingsregeling niet in de weg aan het gebruik van het pand door andere mensen dan die behorend tot voornoemde doelgroepen. Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt 2.

Conclusie
De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

I-3 A.J. Wandel
Lindelaan 21
4325 ED Renesse
Brief van 24 november 2005

Reactie
1. Reclamant geeft aan dat de oprijlaan van de naastgelegen woning naar de te bouwen garage langs zijn perceel loopt, waar hij een recht van overpad heeft in verband met het hek dat toegang geeft naar de achtertuin van reclamant. Reclamant wil graag het recht van overpad behouden.
2. De oprijlaan aan de achterzijde van zijn garage dient volgens reclamant zo te zijn dat hij goede in- en uitrij mogelijkheden behoud voor zijn garage.

Beantwoording gemeente
1. De gemeente heeft als eigenaar van de grond geen recht van overpad gevestigd ten behoeve van reclamant. Reclamant heeft overeenstemming bereikt met de ontwikkelaar over de wijze waarop reclamant toegang heeft tot zijn achtertuin.

2. De toegangsweg tot de garage van reclamant heeft een breedte van 6 meter. Deze breedte is voldoende om een goede in- en uitrij mogelijkheid voor de garage te garanderen.

Conclusie
De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

O-1

Provinciale Commissie Omgevingsbeleid (PCO)
Sub-commissie gemeentelijke plannen (art. 53, lid 4 WRO)

Het Groene Woud 1 Middelburg postadres: Postbus 165 4330 AD Middelburg
telefoon (0118) 63 17 00 fax (0118) 63 47 56

Provincie Zeeland

bericht op brief van: 1 februari 1005
uw kenmerk: R&M/LvdH
ons kenmerk: 0504647
afdeling: subcie GPI
bijlage(n): 1
behandeld door: B. Ventevogel
doorkiesnummer: 0118-631909
onderwerp: ontwerp-bestemmingsplan Bebouwde Kom Renesse

het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Schouwen-Duiveland
Postbus 5555
4300 JA ZIERIKZEE

Gemeente Schouwen-Duiveland
afdeling Ruim. | ingekomen d.d. 12 MEI 2005 | kopie
cluster OB. | ontv. bev.
medew. CvdH. | 05INk00004
Middelburg, 4 mei 2005 | rapport | o lis raad

verzonden: 11 MEI 2005

Geacht college,

In het kader van het overleg ex art. 10 van het besluit op de ruimtelijke ordening ontvingen wij het ontwerp-bestemmingsplan "Bebouwde kom Renesse". Het ontwerp geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Algemeen
Het plan heeft betrekking op de kern Renesse en heeft in hoofdzaak een conserverend karakter (beheersplan). Wij hebben kennis genomen van de voorgestelde regeling voor het gebied aan de Scholderlaan en de Oude Moolweg. Met deze regeling kunnen wij instemmen. Wel achten wij het noodzakelijk dat in de toelichting wordt onderbouwd dat de woningen die voor omschakeling (van recreatief naar permanent wonen) in aanmerking komen voldoen aan het Bouwbesluit (normen voor bestaande bouw). Wij verwijzen hiertoe onder meer naar de beleidsbrief die minister van VROM op 14 november 2003, kenmerk M 207 aan de voorzitter van de Tweede Kamer heeft gezonden (cat. 3).
Wij stellen vast dat Renesse (recreatieconcentratie) een uitgebreid horeca- en voorzieningenbestand kent. In de kern zijn ook diverse vormen van 'zware horeca' gevestigd. Tegen het positief bestemmen van deze bestaande situatie hebben wij geen bezwaren. In het centrumgebied worden ook verschillende zogenaamde categorie 1 en 2 bedrijven toegelaten. Gezien het feit dat sprake is van een gebied met gemengde functies achten wij deze regeling aanvaardbaar. In de toelichting wordt melding gemaakt van de voorgenomen verplaatsing van het transportbedrijf aan de Lindelaan. Gezien het feit dat het bedrijf reeds is verplaatst achten wij het noodzakelijk dat een passende bestemming voor de vrijkomende locatie wordt aangewezen waarbij de nieuwvestiging van (hinderlijke) bedrijvigheid wordt uitgesloten (cat. 2).
In een pand aan de Hogezoom wordt de opslag van vuurwerk toegelaten. Wij verzoeken u in de toelichting nader te onderbouwen of voldaan wordt aan de vereisten van het Vuurwerkbesluit (cat. 2).

Natuur
Op pag. 9 van de toelichting is vermeld dat het plangebied grenst aan het natuurgebied Kop van Schouwen dat mede is aangewezen als natuurmonument in het kader van de Natuurbeschermingswet (NB-wet). Wij wijzen erop dat een deel van het natuurmonument binnen het plangebied valt. Tevens is een deel aangemeld in het kader van de Habitatrichtlijn. In dat kader verzoeken wij u aandacht te besteden aan de relatie met de komende herziening van de Nb-wet waarmee onder meer een beschermingsregime in werking zal treden voor de speciale beschermingszones ingevolge de Habitatrichtlijn. Voorzover de Nb-wet van toepassing is, is een afzonderlijk beschermingsregime in de vorm van een aanlegvergunningvereiste niet langer nodig. Wij verzoeken u hieraan in de toelichting aandacht te besteden (cat. 3).
In het hoofdstuk Beleidskader (par. 2.2) is het Natuurgebiedsplan Zeeland 2001 niet vermeld. Vermelding is relevant aangezien enkele begrensde natuurgebieden zijn gelegen binnen het plangebied.

Op kaartblad 1 en 2 is de berm oostzijde J. van Renesseweg, (gedeelte ten noorden van de Lulewegj bestemd als "Groenvoorzieningen". Deze gronden zijn echter begrensd als NB-wet gebied. Wij achten het noodzakelijk dat de natuurwaarde in de bestemming tot uitdrukking wordt gebracht (cat. 1). Wij verwijzen naar het kaartfragment dat bij deze brief is gevoegd.

Overige opmerkingen over de voorschriften.

Archeologie
In de kern is een (op de AMK aangewezen) gebied mede bestemd als "archeologisch waardevol terrein. Hiermee kunnen wij instemmen. In art. 22 lid 6 van de voorschriften is een flexibiliteitsbepaling opgenomen op grond waarvan de dubbelbestemming "archeologisch waardevol terrein" van de plankaart kan worden verwijderd. Uit het wettelijk stelsel volgt dat een wijzigingsbevoegdheid objectief moet worden begrensd. Wij zijn van mening dat objectieve grenzen in de planvoorschriften ontbreken. Met name het ontbreken van een verplichte advisering door een archeologisch deskundige achten wij in dat verband bepalend. Wij achten het noodzakelijk dat het genoemde voorschrift wordt aangepast (cat. 1). Wat het aanlegvergunningvereiste betreft (art. 22 lid 5 van de voorschriften) adviseren wij u de aanlegbepalingen af te stemmen op de notitie "werkbare archeologie" (zie de brief van GS d.d. 11 mei 2004, kenmerk 0402169/60 (cat. 3). In art. 8 lid 5.1 verzoeken wij u de hierna in cursief aangegeven tekst toe te voegen: "er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving *en op de locatie* aanwezige architectonische, cultuurhistorische en/of archeologische waarden (cat. 3).
Tevens achten wij het noodzakelijk dat aan de wijzigingsbevoegdheden zoals aangegeven in art. 26 van de voorschriften een bepaling wordt toegevoegd dat, voorafgaand aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, ten aanzien van gronden die op de plankaart zijn aangeduid als "archeologisch waardevol terrein", voorafgaand archeologisch onderzoek plaatsvindt en het advies van een archeologisch deskundige wordt ingewonnen (cat. 1).
Op kaartblad 2 zijn binnen een gebied dat wordt begrensd door de Zeeanemoonweg, de J. van Renesseweg en de Zeedahliaweg bebouwingsvlakken aangegeven met de bestemming "Woondoeleinden". Ter plaatse is nog geen bebouwing gerealiseerd. Het bedoelde gebied is op de IKAW aangegeven als gebied met een middelhoge verwachtingswaarde. Mede gezien het provinciale beleid kan een onderzoek naar mogelijke archeologische waarden niet worden gemist (tenzij kan worden aangetoond dat de bodem in het verleden reeds vergaand is verstoord). Wij verzoeken u hieraan nader aandacht te besteden (cat. 2).

In de kern Renesse zijn verschillende panden aangewezen als rijksmonument. Bedoelde monumenten zijn door middel van een aanduiding op de plankaart aangegeven. Wij adviseren u bedoelde gronden mede te bestemmen als "monument" (cat. 3). De functie als monument komt daarmee in de bestemming tot uitdrukking. Een afzonderlijk beschermingsregime bijv. in de vorm van een aanlegvergunningstelsel is niet noodzakelijk omdat een en ander door middel van de Monumentenwet voldoende is geregeld.

Wij adviseren u aan de vrijstellingsbepaling zoals verwoord in art. 18 lid 4 van de voorschriften een objectieve grens (bijv. maximum percentage) toe te voegen (cat. 3).

Op de plankaart zijn bij verschillende bestemmingen nadere aanwijzingen aangegeven (bijvoorbeeld (z) "zonder gebouwen"). Wij adviseren u de betekenis van bedoelde nadere aanwijzingen te omschrijven in de planvoorschriften. Nu dit in bepaalde gevallen ontbreekt heeft de nadere aanwijzing in bedoelde gevallen geen juridische betekenis. Volgens de constante jurisprudentie (zie o.a. AB 2004, no. 194) kan een nadere aanwijzing normatieve betekenis hebben indien uit de voorschriften duidelijk blijkt wat de norm inhoudt en welke bindende betekenis daaraan toekomt (cat. 3).

In art. 5 van de voorschriften worden regels gegeven voor wijzigings- en vrijstellingsprocedures. Onder verwijzing naar de circulaire van GS van 18-1-1994, kenmerk 9310664/4 adviseren wij een bepaling op te nemen dat zienswijzen naar keuze schriftelijk of mondeling kunnen worden ingebracht (cat. 3).

Inzake de toepassing van art. 19 lid 2 van de Wet op de ruimtelijke ordening delen wij u mede dat wij met het ontwerp-bestemmingsplan kunnen instemmen met uitzondering van de onderdelen ten aanzien waarvan wij hiervoor categorie 1 en 2 opmerkingen hebben gemaakt.

Hoogachtend,

drs. H. van Waveren, voorzitter

B. Ventevogel, wnd. secretaris

b.o.

O-2

Waterschap **Zeeuwse Eilanden**

Kenty
6 APR 2005
OB

Gemeente Schouwen-Duiveland
Postbus 5555 C.v.d.H nr 0504488
4300 JA ZIERIKZEE

uw brief	: 26 januari 2005	**behandeld door**	: drs. J. Minderhoud
uw kenmerk	: R&M/CvdH	**doorkiesnummer**	: 0118-621266
ons kenmerk	: 2005003796	**e-mail**	: J.Minderhoud@wze.nl
bijlagen	: 1		

onderwerp : voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom Renesse

VERZONDEN 0 5 APR 2005

Middelburg, 31 maart 2005

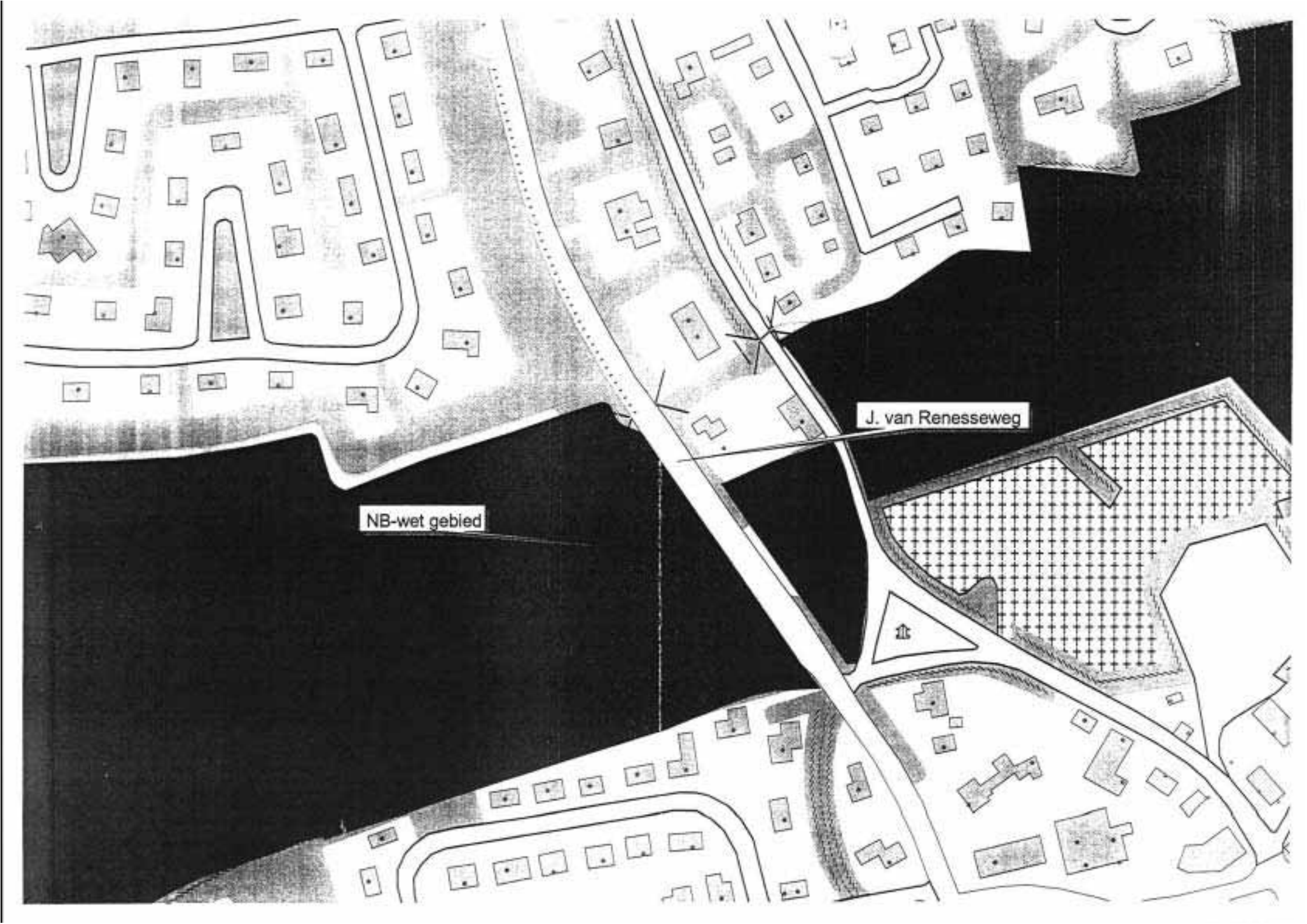
Geachte heer/mevrouw,

Het voorontwerp-bestemmingsplan Bebouwde kom Renesse dat in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro aan het waterschap is voorgelegd, geeft mij aanleiding het volgende op te merken.

waterkeringen
In het kader van het wateradvies is door het waterschap aangegeven dat het plangebied buiten de invloedssfeer (de keurzones) van de waterkering ligt. Daarbij is uitgegaan van het overzichtskaartje van het plangebied dat destijds is overgelegd. Op basis van de nu voorgelegde plankaarten kan echter geconstateerd worden dat een gedeelte van het plangebied binnen de keurzone (kernzone) vallen. Het betreft de percelen Duinwekken 6 en 8, Duinweg 19 (gedeeltelijk) en het parkeerterrein Duinweg/Scholderlaan. Een kaartje is bijgevoegd. Ingevolge de Keur waterkeringszorg mag daar, zonder ontheffing van het waterschap, niet gebouwd worden.
Ik verzoek u de gronden die behoren tot de kernzone een primaire bestemming Waterstaatsdoeleinden te geven. De andere bestemmingen kunnen als secundaire bestemmingen gelden. Voor de bestemming waterstaatsdoeleinden dient dan, zoals dat ook het geval is in het bestemmingsplan Bebouwde Kom Burgh-Haamstede, voorgeschreven te worden dat voor de secundaire bestemmingen alleen via een vrijstellingsprocedure gebouwd kan worden.

waterbeheer
Binnen de bestemmingen Agrarische doeleinden, Archeologisch waardevol terrein en Natuurwaarden is het expliciet verboden om de gronden te gebruiken als opslagplaats voor bagger en grondspecie. Ik ga er vanuit dat dit verbod niet geldt voor de baggerspecie die bij het normale onderhoud van waterlopen op de aangrenzende gronden wordt gedeponeerd. Ingevolge de Keur waterbeheer geldt voor die gronden een ontvangstplicht.

Voor diverse bestemmingen geldt een aanlegvergunningenstelsel. Daarbij is aangegeven wanneer het aanlegvergunningvereiste niet geldt. Voor het merendeel van die bestemmingen is bepaald dat het aanlegvergunningvereiste niet geldt voor werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen, dan wel niet geldt voor normale werkzaamheden (bestemmingen Natuurwaarden en Bosgebied). Wenselijk is dat dat ook wordt bepaald voor het aanlegvergunningenstelsel van de bestemming Archeologisch waardevol terrein.


J. van Renesseweg
NB-wet gebied

Het verwijderen van beplanting uit waterlopen behoort tot het normaal beheer en onderhoud. Het aanlegvergunningvereiste dat binnen de bestemming Water met de aanduiding Lc geldt voor het vellen of rooien van houtopstanden, kan dan ook vervallen.

Voor de bestemmingen Woondoeleinden, Groenvoorzieningen, Natuurwaarden en Archeologisch waardevol terrein, dus voor een aanzienlijk deel van het plangebied, geldt een aanlegvergunningvereiste voor o.a. het graven of afdammen van sloten of greppels, het bemalen of stuwen van water en het aanbrengen van drainage. Voor het uitvoeren van werkzaamheden die in het kader van het aanpakken van de (grond)wateroverlastproblematiek nodig zullen zijn, zal dit een forse belemmering gaan vormen.

Met uitzondering van de bestemming Bosgebied zijn voor alle bestemmingen de gronden mede bestemd voor waterlopen. Ook voor de bestemming Bosgebied is dat wenselijk. Binnen deze bestemming liggen thans al waterlopen.

Er wordt mee ingestemd dat, zoals in de plantoelichting (pag. 66) is gesteld, bij inbreidingslocaties infiltratie het uitgangspunt is. Het plangebied kent immers ruime infiltratiemogelijkheden. Wel zal van geval tot geval gekeken moeten worden wat de mogelijkheden zijn voor infiltratie en/of lozing op oppervlaktewater van het afgekoppelde hemelwater. Overigens zullen mogelijkheden die zich aandienen om verhard oppervlak af te koppelen benut moeten worden, niet alleen op inbreidings- en herstructureringslocaties maar ook elders waar ingegrepen wordt in de gebouwde omgeving.

De in de waterparagraaf (onderdeel hoogte en wateroverlast) aangegeven maaiveldhoogte dient aangegeven te worden ten opzichte van NAP.

Binnen het plangebied liggen diverse waterlopen. Ingevolge de Keur waterbeheer dienen daarlangs onderhoudsstroken vrijgehouden te worden van bebouwing en opgaande beplanting. Aangezien het plan de bestaande situatie vastlegt ga ik er van uit dat de onderhoudsmogelijkheden van de binnen het plangebied gelegen oppervlaktewateren niet gewijzigd worden c.q. niet verslechteren. In het kader van de op te stellen stedelijke waterplannen zullen nadere afspraken gemaakt worden het onderhoud van het oppervlaktewater in het plangebied.

Volledigheidshalve attendeer ik er nog op dat, zoals ook reeds in het water(schaps)advies is aangegeven, naar verwachting niet het gehele gebied zal kunnen voldoen aan de norm die, in het kader van WB21, is vastgesteld voor inundatie van stedelijk gebied.

In het wateradvies is aangegeven dat het plangebied binnen de hydrologische bufferzone ligt die in het Waterhuishoudingsplan is aangewezen in de Kop van Schouwen. Daarbinnen moeten nieuwe ontwikkelingen getoetst worden op hun consequenties voor de waterhuishouding en moeten ingrepen met hydrologische gevolgen gebonden worden aan een aanlegvergunningvereiste. In de waterparagraaf dient nog aangegeven te worden hoe daarmee omgegaan is.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur
van waterschap Zeeuwse Eilanden

mr.drs. J.A. van Werkum,
hoofd afdeling Planvorming Waterhuishouding

Waterschap **Zeeuwse Eilanden**

Onderwerp: Bebouwde Kom Renesse, keurzones waterkeringen
Naam: JMIND
Datum: 30-03-2005

Schaal: 1:4500

03

R-M

Gemeente Schouwen-Duiveland

afdeling	ingekomen d.d.	kopie
cluster	14 FEB 2005	
medew.	nr.:	ontv.bev.

College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Schouwen-Duiveland
Postbus 5555
4300 JA ZIERIKZEE

DELTA N.V.

POSTADRES
Postbus 5048
4330 KA Middelburg

HOOFDKANTOOR
Poelendaelesingel 10
4335 JA Middelburg
Telefoon 0800 5150
Telefax 0118 88 21 00
www.delta.nl
info@delta.nl

BANKRELATIES
Postbank 49778
ABN-AMRO 51 04 60 739

onze referentie	351 JTr/ 2005.141
behandeld door	mw J.C.M. Traas
telefoon	(0118) 883229
fax	(0118) 882106
uw brief	26 januari 2005
bijlage(n)	-
onderwerp	Voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom Renesse

Middelburg, 10 februari 2005

Geacht College,

Naar aanleiding van het toegezonden voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom Renesse, berichten wij u het volgende.

Wij willen u erop wijzen dat bij werkzaamheden rekening gehouden dient te worden met aanwezige kabels en leidingen in het plangebied.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

mr. R. Brussaard
Hoofd Algemene Zaken

K.v.K. Middelburg nr. 22031457
BTW nr. NL 0079.61.042.B01

0-4

Gemeente Schouwen-Duiveland
afdeling | ingekomen d.d. | kopie
cluster | 19 JUL 2005 | ontv. bev.
wethouder
rappel | o lis raad

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Schouwen-Duiveland
Postbus 5555
4300 JA Zierikzee

dienst landelijk gebied
voor ontwikkeling en beheer

VERZONDEN 18 JULI 2005

uw brief van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum
		LCSCHOU2/2005/49224	18-7-2005
onderwerp		doorkiesnummer	bijlagen
Voorontwerp bestemmingsplan Bebouwde kom Renesse, Burgh- Haamstede en Nieuw-Haamstede			1

Geacht college,

Op 21 januari en 28 januari jl. ontving de Gebiedscommissie Schouwen-West van u de voorontwerpen van het bestemmingsplan van de bebouwde kom van Renesse, Burgh-Haamstede en Nieuw-Haamstede.

Wij hebben deze documenten niet integraal in de commissie behandeld, wel is vanuit het secretariaat gekeken naar de bestemmingsplanontwerpen. Deze ontwerpen zijn vergeleken met het Raamplan van de gebiedscommissie. Daarnaast is ook vanuit het project "wateroverlast Kop van Schouwen" naar de ontwerpen gekeken.

De opmerkingen zijn samengevoegd in de hierbij verzonden bijlage.

Dienst Landelijk Gebied
Provinciaal kantoor
Zeeland
Piet Heinstraat 778
Postadres: Postbus 6
4460 AA Goes
Telefoon: 0113-237911
Fax: 0113-237350
Web: www.minlnv.nl

Met vriendelijke groet,

Namens de gebiedscommissie Schouwen-West,

ir. E.J. van der Meer
secretaris

KAMER VAN KOOPHANDEL ZEELAND

0504446

Gemeente Schouwen-Duiveland

afdeling	ingekomen d.d.	kopie
R+M	05 APR 2005	
cluster 03		
medew. CMH	nr.: 0504446	

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Schouwen-Duiveland
Postbus 5555
4300 JA ZIERIKZEE

KANTOOR MIDDELBURG
POSTBUS 6004, 4330 LA MIDDELBURG
T (0118) 67 35 00 F (0118) 63 74 90

KANTOOR TERNEUZEN
POSTBUS 1034, 4530 GA TERNEUZEN
T (0118) 67 35 00 F (0118) 67 35 46

KENMERK	BEHANDELD DOOR	DATUM
beste/114/c1410/pau/ebr	P.P. Ausems	04 april 2005
ONDERWERP	DOORKIESNUMMER	EMAILADRES
Voorontwerpbestemmingsplan "Bebouwde Kom Renesse"	(0118) 67 35 36	pausems@zeeland.kvk.nl

Geacht College,

Met belangstelling hebben wij kennisgenomen van het voorontwerp van het bestemmingsplan "Bebouwde Kom Renesse". Bestudering van het plan geeft ons aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Binnen de bestemming Centrumvoorzieningen is het horecagebruik uitgesloten. Met een zekere beperking van de uitbreiding of van de nieuwvestiging van horeca-activiteiten kunnen wij instemmen. Echter, de wijze waarop een en ander nu in het voorontwerpplan is opgenomen betekent in de praktijk dat steeds het zware en tijdrovende instrument van de planherziening moet worden gehanteerd. Wij geven u in overweging eventuele medewerking aan uitbreiding c.q. de nieuwvestiging van (lichtere vormen van) horeca-activiteiten op te nemen als vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming Centrumvoorzieningen. Binnen deze vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid kunnen nadere criteria en procedure-afspraken worden geformuleerd voor het gebruik maken van deze bevoegdheid.
Op die wijze kunnen bedrijven sneller en flexibeler reageren op zich wijzigende marktontwikkelingen, terwijl de overheid beleidsmatig kan toetsen of de voorgenomen ontwikkeling gewenst is. Deze aanpak past ook uitstekend binnen het beleid van deregulering en administratieve lastenbeperking.

Voor de diverse bedrijfsmatige bestemmingen (Centrumvoorzieningen, Detailhandel, Horeca, Bedrijfsdoeleinden) geldt een maximaal bebouwingspercentage van 50%. Een dergelijk percentage is voor een centrumgebied naar onze mening erg laag. Wij geven u in overweging dit percentage te verhogen tot 65-75%.

De in het plan opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten is uiterst beknopt. Dit betekent dat feitelijk steeds gebruik gemaakt zal moeten worden van de vrijstellingsmogelijkheid voor het

toelaten van niet in de lijst opgenomen bedrijfsactiviteiten. Wij adviseren u een meer uitgebreide lijst, bijvoorbeeld het VNG-model, in het plan op te nemen.

Voor het overige kunnen wij instemming betuigen met het plan.

Hoogachtend,

Pb

dr. ir. R.J. van Renterghem,
directeur/algemeen secretaris

Gemeente Schouwen-Duiveland
afdeling: Ruimt
ingekomen d.d.: 08 FEB 2005
reply
cluster: OB
ontv.bev.
initialen: Cvdh
rappel
O.is.raad

Inspraakformulier

Voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom Renesse
Periode ter inzagelegging: 28 januari tot en met 24 februari 2005

Mijn reactie is:
Graag zo concreet mogelijk invullen.

Het betreft de bestemmingsaanduiding van Oude Moolweg 20 te Renesse.

A.
Het recreatiepark is een aantal jaren geleden verkocht aan particulieren. Daarmee is ook de functie dienstwoning beeindigd.
Ten tijde hiervan was er een entree voor het recreatiepark voor de woning langs. Deze is vervallen nu het bungalowpark een eigen entree heeft tussen de nummers 24 en 26.
Graag zien wij dat het bouwvlak aan de zuidzijde van de woning tot 3 meter uit de gevel wordt vergroot.

B.
In het ontwerpbestemmingsplan wordt deze woning aangeduid alszijnde een dienstwoning ten behoeve van het recreatiepark, vRd 4/8 50%.
Indien deze functie enige beperking met zich meebrengt voor de toekomst zou ik graag zien dat de aanduiding wordt gewijzigd in Wv 4/8 50% waarbij ook voor de tuin de aanduiding wordt aangepast in W(z).

Naam:	C.P. Dalebout
Adres:	Oude Moolweg 20
Postcode:	4325GJ
Woonplaats:	Renesse
Datum:	3 februari 2005
Handtekening:	

U kunt dit formulier afgeven bij de balie Ruimte en Milieu in het gemeentehuis of opsturen naar de gemeente Schouwen-Duiveland, t.a.v. mevrouw C. van den Heuvel, Postbus 5555, 4300 JA Zierikzee. **Reageren op het plan kan tot en met 24 februari 2005.**

T-2

Inspraakformulier

Voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom Renesse
Periode ter inzagelegging: 28 januari tot en met 24 februari 2005

Mijn reactie is: **Graag zo concreet mogelijk invullen.**
Hierbij maak ik bezwaar tegen de mogelijk om een verbindingsweg aan te leggen tussen Oude Moolweg 34 en 36 te Renesse naar de Fazantenweg. Deze verbinding is nu niet , nooit geweest en niet gewenst. Deze verbinding veroorzaakt planschade conform art 49. Daarnaast ontstaan er ongewenste verkeersbewegingen in de Oude Moolweg die is uitgelegd op een verkeersarm aanbod en eenrichtingsverkeer.

Gemeente Schouwen-Du
afdeling: RuiM
cluster: OB
medew.: CvdH
ingekomen d.d.: 08 FEB 2005
nr.: 0501208
rappel:
kopie
ontv.bev.
O lis raad

Naam:	Mevr. M. Dalebout-Verseput
Adres:	Oude Moolweg 34
Postcode:	4325GJ
Woonplaats:	Renesse
Datum:	
Handtekening:	

I-3

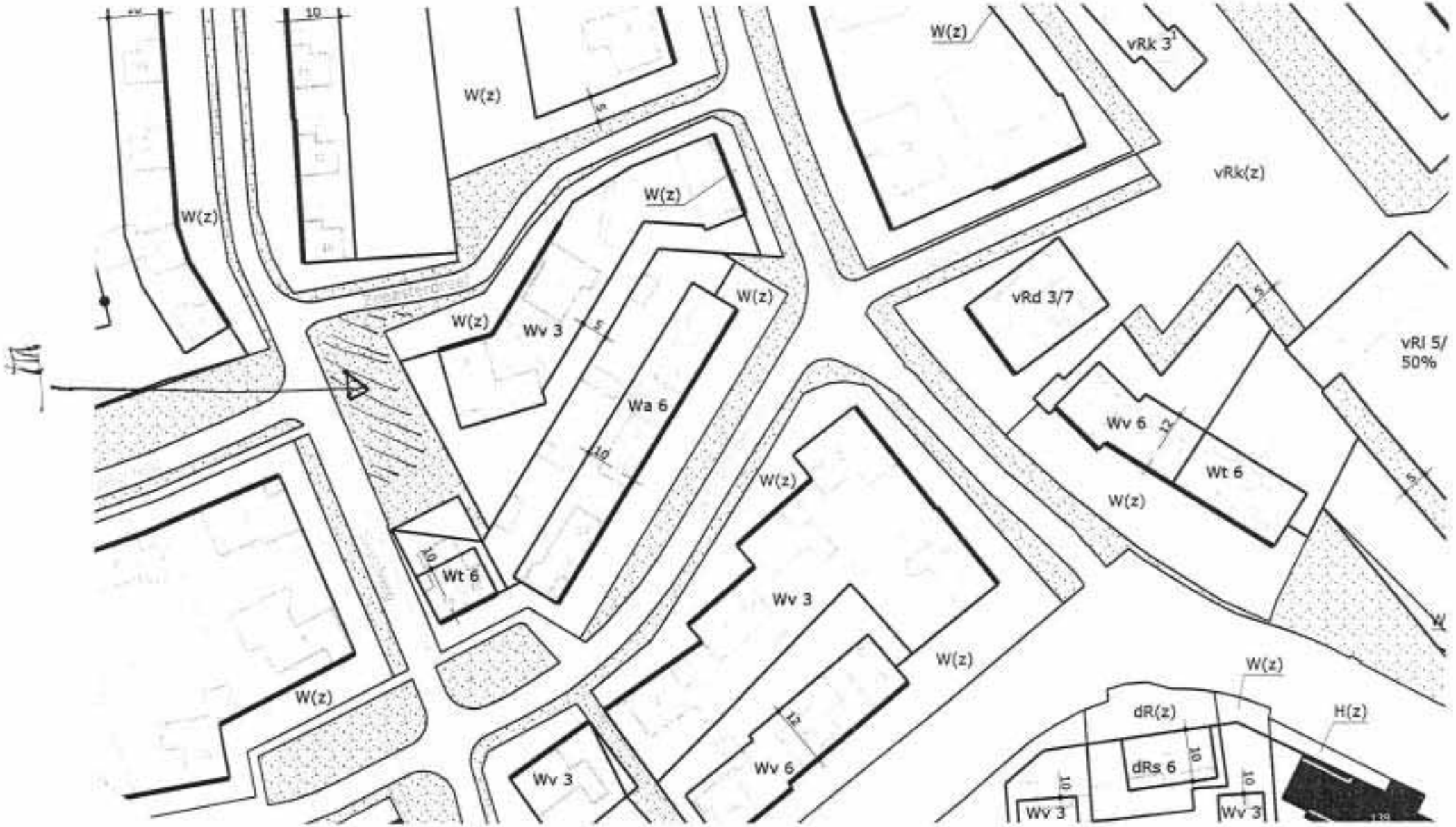
Inspraakformulier

Gemeente Schouwen-Duiveland		
afdeling	ingekomen d.d.	kopie
Ruimte	14 FEB 2005	
cluster		
08		ontv.bev.
medew.	nr.: 0501404	15/2/05

Voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom Renesse
Periode ter inzagelegging: 28 januari tot en met 24 februari 2005

Mijn reactie is: **Graag zo concreet mogelijk invullen.**
In de bij deze inspraakreactie opgenomen bijlage is rood gearceerd een stuk grond dat in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen als groenvoorziening. Dit stuk grond behoort echter tot mijn tuin. Ik verzoek u de bestemming dan ook te wijzigen.

Naam:	J.M. Verboom
Adres:	Zeeasterdreef 3
Postcode:	4325CW
Woonplaats:	Renesse
Datum:	10-2-2005
Handtekening:	


W(z)
vRk 3
vRk(z)
vRd 3/7
vRl 5/
50%
Wv 3
Wa 6
Wt 6
Wv 6
dR(z)
H(z)
dRs 6

Inspraakformulier

Voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom Renesse

Gemeente Schouwen-Duiveland
afdeling Ruimte | ingekomen d.d. 18 FEB 2005 | kopie
cluster OB | 0501510
Postbus 18/2

Mijn reactie betreft het gebied Eikenmeet – Elzenmeet – Wilgenmeet – Bremweg – Duinweg. Dit gebied wordt herkend aan de houten woningen, welke in 1953 door Oostenrijk werden geschonken (en niet door Zweden, zoals in de toelichting op blad 45 staat vermeld). Een aantal van deze woningen zijn inmiddels vervangen door stenen en/of vergrote woningen. Dit gebiedje benoem ik verder als 'de Meeten'.

In tegenstelling tot de percelen in de gebieden rondom de Meeten wordt binnen het gebied van de Meeten een bestemming W(z) toegekend. Rondom de bestemmingen Wv komt binnen het gebied de Meeten uitsluitend de bestemming G(L) voor. Dit impliceert dat alleen binnen het bouwblok een bouwwerk mag staan en niet de mogelijkheid wordt gegeven om in de tuin een schuurtje, terras edg te plaatsen. In de huidige situatie staan binnen de gebieden G(L) al vele kleine schuurtjes, soms zelfs twee. In het verleden werden daar vergunningen voor afgegeven. Nadat het mogelijk werd vergunningsvrije objecten te bouwen, zijn deze er ook gekomen.
Wanneer de huidige situatie nader wordt beschouwd worden deze kleine bouwwerken niet als storend ervaren. Buiten de winterperiode zijn ze veelal niet waarneembaar.
Wanneer het voorliggende plan vigerend zou worden ontstaat er een grote mate van rechtsongelijkheid. Volgens de overgangsbepaling mogen de huidige objecten blijven, maar er mogen geen nieuwe objecten bijkomen of bestaande worden vervangen.

Niet ontkent kan worden dat het gebied de Meeten zich onderscheidt van de omliggende bebouwingen. Dit vindt zijn oorzaak in het navolgende. Het gebied de Meeten is in eigendom van de stichting Renesse, evenals grote delen van omliggende gebieden. Uitsluitend binnen de Meeten werden in 1953 de Oostenrijkse woningen geplaatst. Jarenlang heeft de stichting Renesse deze houten woningen als recreatiewoningen verhuurd. Een enkele woning werd verhuurd met permanente bewoning. De gronden werden door de stichting Renesse op uniforme wijze beheerd en onderhouden. De omliggende gebieden werden eveneens door de stichting Renesse in eigendom behouden, maar in erfpacht uitgegeven. Op deze gronden werden door erfpachters (zomer)woningen gebouwd. In deze gebieden is geen sprake van uniform beheer en is de uitstraling niet gelijk (m.u.v. de houtsingels).
Na 1995 heeft de stichting Renesse geleidelijk de Oostenrijkse woningen binnen de Meeten verkocht en de gronden in erfpacht uitgegeven. De gevolgen zijn duidelijk waarneembaar. De tuinen zijn nu veel minder uniform en vele woningen zijn versteend en/of vergroot. De stichting Renesse is voornemens om ook de nog in haar bezit zijnde resterende woningen in de toekomst te verkopen. De conclusie mag zijn dat het karakter van het gebied geleidelijk verder zal veranderen en meer zal gaan gelijken op de aangrenzende gebieden, die ook fraai zijn.

Voor de erfpachters in de Meeten is het niet billijk zo'n zware beperking op te leggen m.b.t. het gebruik van de tuin.

Dat er een zekere beperking opgelegd wordt m.b.t. de grootte van een bouwwerk lijkt billijk. Men zou kunnen denken aan een maximale oppervlakte en hoogte van het bouwwerk. Ook aan de oppervlakte van bestratingen zouden beperkingen opgelegd kunnen worden.

Naar mijn mening zal handhaving van de zware beperking zoals in het voorontwerp wordt voorgesteld een haast onmogelijke opgave worden.

Ik verzoek u het plan aan te passen in de geest zoals hiervoor is beschreven. Graag ben ik bereid hierover nader met u van gedachte te wisselen.

H. Doeleman
Woonadres:
Ring 5
4315 AE Dreischor

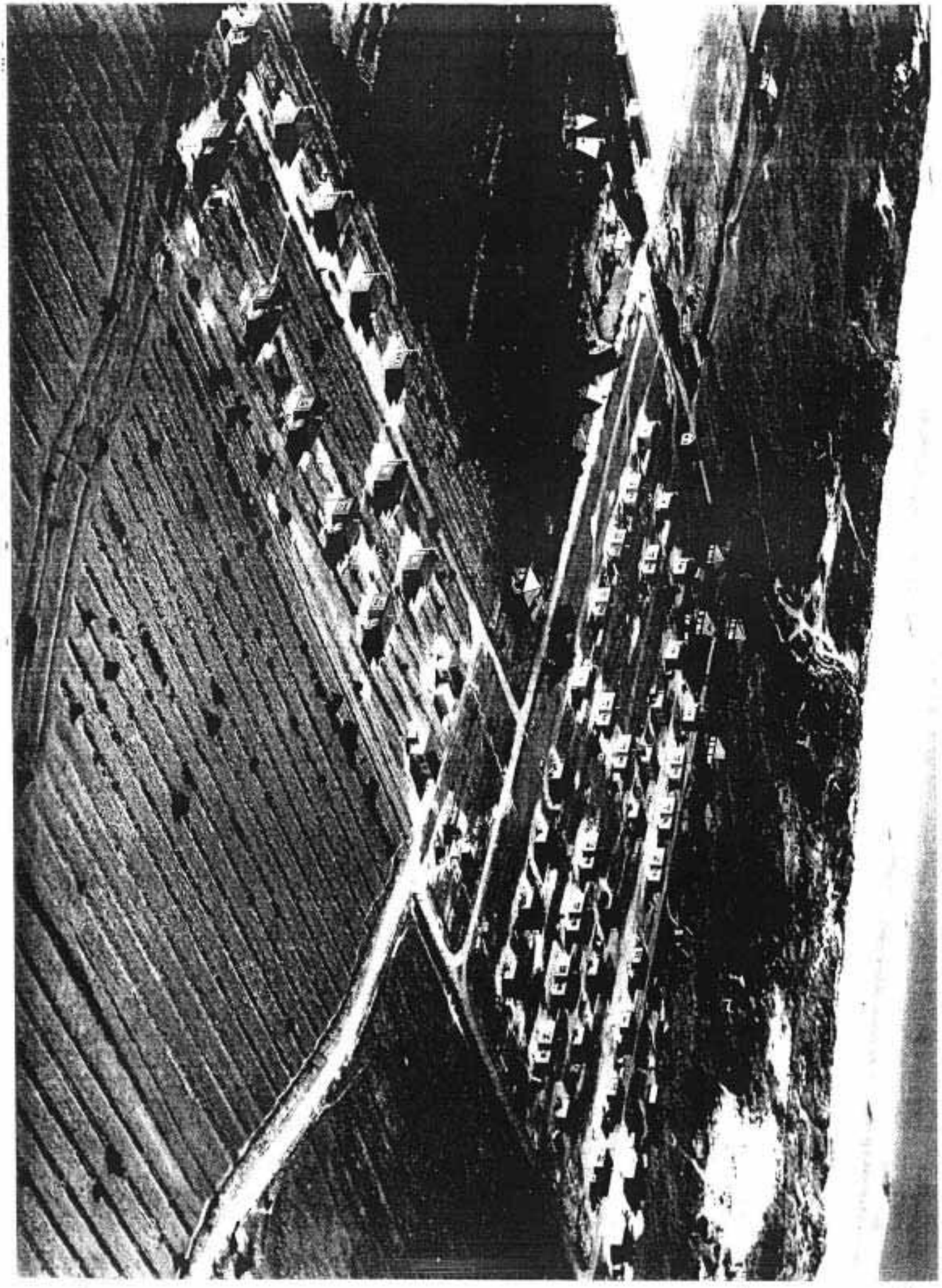
Recreatieadres:
Eikenmeet 5
4325 GE Renesse

15 februari 2005

Handtekening:

Aan: Gemeente Schouwen-Duiveland
t.a.v. Mevrouw C. van den Heuvel
Postbus 5555
4300 JA Zierikzee

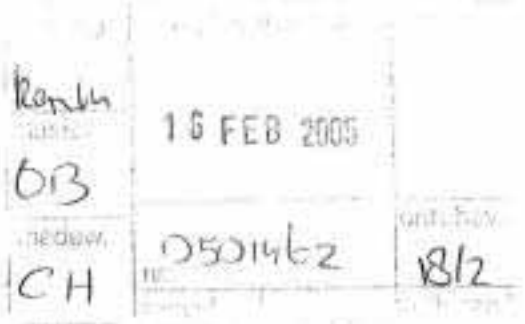
bijlage foto de Meeten 1954



Oorlogsrijke woningen te Renesse in 1953/4 "De Meeten"

's Hertogenbosch 14-2-2005

B en W van de gemeente Schouwen en Duiveland
Postbus 5555
4300 JA Zierikzee
t.a.v. de afdeling Ruimte en Milieu



0ndw.Voorontwerpbestemmingsplan Renesse

Geachte heer ,mevr.

Van de publicatie in de krant heb ik kennis genomen.
Ik ben eigenaar van Elzenmeet 7.Sinds 2000 staat er achter in de tuin ,dus los van het hoofd gebouw,een schuurtje. Volgens het vigerende bestemmingsplan is dat toegestaan.Volgens geruchten zou dat in het nieuwe plan niet kunnen.
Ik neem echter aan dat het nieuwe bestemmingsplan daar rekening mee houdt.In het ontkennende geval heb ik daartegen uiteraard bezwaar.Ik dacht dit alvast even te melden.

Met vriendelijke groeten,
Ir.H.P. de Bokx

Ir H.P. de Bokx
Boerenerf 1
5221 AE 's Hertogenbosch
073-6312068

I-6

Gemeente Schouwen-Duiveland		
afdeling: R,M	ingekomen d.d.: 16 FEB 2005	kopie
cluster: 03		
medew.: C,d,H	nr.: 0501463	ontv.bev.: 18/2
	rappel	o.t.s. rapd

Inspraakformulier

Voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom Renesse
Periode ter inzagelegging: 28 januari tot en met 24 februari 2005

Mijn reactie is:
Graag zo concreet mogelijk invullen.

Verzoeke vriendelijk in overweging
te nemen het perceel Duinweg 30
met name het gedeelte
genoemd "Landschappelijk waardevol"
een minder strenge bestemming te geven
Aangezien het jaarlijks 2 tot 4 maanden
onderwater staat. en in dat gedeelte
alleen maar wilgen willen groeien.

Naam:	PJN van Staveren
Adres:	Duinweg 30
Postcode:	4325 EX
Woonplaats:	Renesse
Datum:	15-02-2005
Handtekening:	

U kunt dit formulier afgeven bij de balie Ruimte en Milieu in het gemeentehuis of opsturen naar de gemeente Schouwen-Duiveland, t.a.v. mevrouw C. van den Heuvel, Postbus 5555, 4300 JA Zierikzee. **Reageren op het plan kan tot en met 24 februari 2005.**

I-7

Gemeente Schouwen-Duiveland
afdeling Resm
cluster OR
medew. CvdH
ingekomen d.d. 17 FEB 2005
050147
kopie
nr.:
ouv.bev. 18/2

Inspraakformulier .

Voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom Renesse

Periode ter inzagelegging: 28 januari tot en met 24 februari 2005

Mijn reactie is:
Graag zo concreet mogelijk invullen.

Geachte Mevrouw van den Heuvel,

In het bestemmingsplan staan benoemd beschermde bomen (2 stuks)
Graag zou ik willen dat de volgende bomen ook beschermd worden benoemd in het bestemmingsplan:
- 1x Moerbeiboom, bij de gymnasiekaart, Lindelaan
- 1x Dennenboom, Molenweg Lindelaan

In afwachting op uw antwoord, groeten ik,

Naam:	Hr. R.E. Canters
Adres:	Oosterenbaanweg 19
Postcode:	4325 GP
Woonplaats:	Renesse
Datum:	16-02-2005
Handtekening:	

U kunt dit formulier afgeven bij de balie Ruimte en Milieu in het gemeentehuis of opsturen naar de gemeente Schouwen-Duiveland, t.a.v. mevrouw C. van den Heuvel, Postbus 5555, 4300 JA Zierikzee. **Reageren op het plan kan tot en met 24 februari 2005**.

1-8

Gemeente Schouwen-Duiveland		
afdeling: R.M	ingekomen d.d.: 16 FEB 2005	kopie
cluster: 03		
medew.: CH	nr.: 050466	ontv.bev. 17/2

Inspraakformulier

Voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom Renesse
Periode ter inzagelegging: 28 januari tot en met 24 februari 2005

Mijn reactie is:
Graag zo concreet mogelijk invullen.

DE WONINGEN LANGS DE SCHOLDERLAAN HEBBEN ALLEN ACHTER HUN WONING = BOUWBLOK EEN STROOK VAN 10 M' EN LANGS DE OVERIGE ZIJDEN EEN STROOK VAN 5 M' BEHALVE ACHTER MIJN WONING DAAR IS DE STROOK 5m'!

DONKER GEEL AANGEGEVEN

GAARNE OOK VOOR MIJN PERCEEL DEZELFDE STROOK BREEDTE VAN 10 M' DAN WORDT IEDEREEN GELIJK BEHANDELD.
DE PERCEEL GROOTTE ZIJN ZEKER VERGELIJKBAAR.
GAARNE UW REACTIE IN DEZE
M.V.R. GROET
B.C. van Hoeven

Naam:	M.A. VAN HOEVEN VAN YPEREN
Adres:	SCHOLDERLAAN 1
Postcode:	4325 EH
Woonplaats:	RENESSE
Datum:	15 FEBRUARI 2005
Handtekening:	P/o B.C. VAN HOEVEN

U kunt dit formulier afgeven bij de balie Ruimte en Milieu in het gemeentehuis of opsturen naar de gemeente Schouwen-Duiveland, t.a.v. mevrouw C. van den Heuvel, Postbus 5555, 4300 JA Zierikzee. **Reageren op het plan kan tot en met 24 februari 2005.**

I-9

Gemeente Schouwen-Duiveland		
afdeling: R+M	Ingekomen d.d.: 16 FEB 2005	kopie
cluster: 03		
medew.: CH	nr.: 050465	ontv.bev.: 18/2

Inspraakformulier

Voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom Renesse
Periode ter inzagelegging: 28 januari tot en met 24 februari 2005

Mijn reactie is:
Graag zo concreet mogelijk invullen.

Naar aanleiding van het nieuwe bestemmings-plan. is gebleken dat op perceel Hogezoom 145 geen detailhandel bestemming meer zit.

Terwijl er op dit moment een winkel e c q. bezinestation gevestigd is.

Wij tekenen hier bezwaar tegen aan.

Naam: G Bijl	
Adres: Hogezoom 145	
Postcode: 4325 bh	
Woonplaats: Renesse	
Datum: 15-2-2005	
Handtekening:	

U kunt dit formulier afgeven bij de balie Ruimte en Milieu in het gemeentehuis of opsturen naar de gemeente Schouwen-Duiveland, t.a.v. mevrouw C. van den Heuvel, Postbus 5555, 4300 JA Zierikzee. **Reageren op het plan kan tot en met 24 februari 2005.**

I-10

Gemeente Schouwen-Duiveland		
afdeling: R.M	ingekomen d.d.: 16 FEB 2005	kopie
cluster: 03		
medew.: C.H	nr.: 0501464	ontv.bev.: 18/2
	zaaknr.	

Inspraakformulier

Voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom Renesse
Periode ter inzagelegging: 28 januari tot en met 24 februari 2005

Mijn reactie is:
Graag zo concreet mogelijk invullen.

GAARNE ZOU IK TOESTEMMING WILLEN VRAGEN OM EEN LOODSJE/GARAGE AAN DE N.Z. VAN MYN WONING TE BOUWEN.

DIT GEDEELTE VAN DE TUIN IS VOOR ONS EEN LELYK/SLECHT STUKJE TUIN.

REDEN DAAR IK WAT ANTIEKE AUTO'S VERZAMELD DIE NU NOOD GEDWONGEN IN EEN TENT STAAN AAN DE N.Z. VAN MYN WONING.

DE KANT WAAR IK WEL ZOU MOGEN BOUWEN IS ONZE MOOIE KANT.
IK ZOU HEEL GELUKKIG / BLY ZYN ALS U HET GELE VLAK AAN DE N.Z. WIL UITBREIDEN.

Naam: M.A. VAN KLOOSTEREN	
Adres: J. v. RENESSEWEG 11	
Postcode: 4325 GM	
Woonplaats: RENESSE	
Datum: 15-02-05	
Handtekening: M.A. VAN KLOOSTEREN	

U kunt dit formulier afgeven bij de balie Ruimte en Milieu in het gemeentehuis of opsturen naar de gemeente Schouwen-Duiveland, t.a.v. mevrouw C. van den Heuvel, Postbus 5555, 4300 JA Zierikzee. **Reageren op het plan kan tot en met 24 februari 2005.**

I -11

Gemeente Schouwen-Duiveland
afdeling: Restm
cluster: OB
ingekomen d.d.: 18 FEB 2005
kopie
medew.: CvdH
nr.: 0501555
onty.bev.: 22/02
rappel
lis raad

M.Romer
Lange Reke 2
4325 AA Renesse
tel 0111-462124

Aan B en W en de gemeenteraad
der gem. Schouwen Duiveland
Postbus 5555
4300 JA Renesse

Onze ref ; MR/MK
Uw ref ; ??
Betreft ; perceel inrichting, bezwaar tegen indeling.

Datum ;16-02-2005

Geachte dame, heer,

N.a.v. van het verhaal van het voorontwerpbestemmingsplan Renesse, wat gisteravond werd gehouden in het dorpshuis van Renesse het volgende;

Door ons is reeds enige tijd bezwaar gemaakt tegen de huidige bestemming welke ligt op ons grond gebied, plaatselijk bekend onder sectie H 848 aan de Stoofweg te Renesse, zie hiervoor onze brieven van 2-09-2003 en 18-08-2004, in deze brieven is hierover reeds gecorrespondeerd na een gesprek bij de gemeente.

Destijds is ons medegedeeld dat men dit op wou nemen is het bestemmingsplan Renesse, daar dit perceel niets van doen had met de manege Grol, separaat kan worden behandeld en voldeed aan alle eisen.
Kennelijk is dit gezegd om deze zaak op de lange baan te schuiven, daar het nu zou behoren bij het buitengebeid kop van Schouwen, wardoor het weer jaren vertraagd wordt..

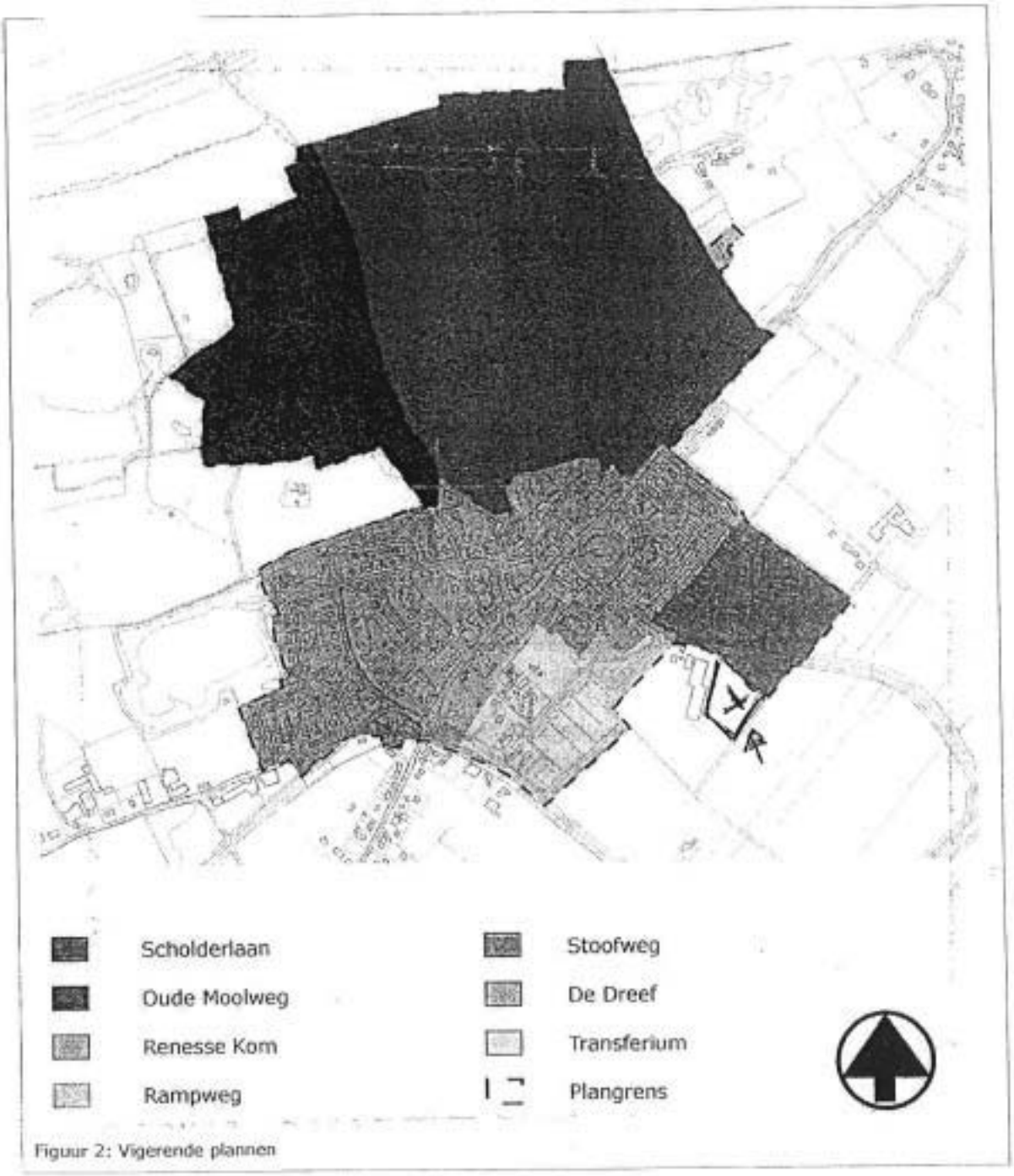
De kern van de vraag is, wij willen op dit perceel een woning bouwen, zodat wij die locatie daar kunnen gebruiken, dit geeft ons een veiliger gevoel aanwezig te zijn bij de paarden, bovendien leent het perceel zich hiervoor.
Wij hebben daar ook regelmatig logiespaarden staan en deze vragen aandacht.
Nu wordt gesteld, vlgs. de huidige plannen, dat alles behoort bij de manege Grol en dat Grol de dienstwoning heeft, dit is in strijd met het feitelijk gebruik, klopt eveneens niet met het eigendomsrecht, het is al vele jaren anders.

Om alle zaken aangaande ons gebied uit de weg te ruimen, lijkt het mij dat het eenvoudiger is dit perceel mee te nemen in het gebied bestemmingsplan Renesse.
Wij verzoeken u dit plan hiervoor aan te passen en ons te betrekken bij dit plan, het behoort nu als oude bestemming bij het bestemmingsplan Buitengebied Oost Westerschouwen.
In afwachting van uw bericht verblijven wij,

Hoogachtend,

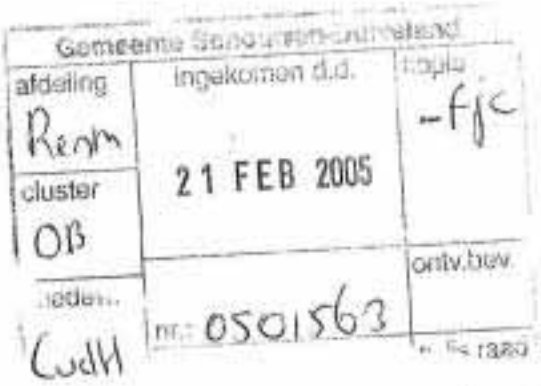
M.Romer

Informatie- en inspraakavond Voorontwerpbestemmingsplan RENESSE



Figuur 2: Vigerende plannen

I-12



Gemeente Schouwen-Duiveland
T.a.v. Mevr. C. van den Heuvel
Postbus 5555
4300 JA Zierikzee

Renesse 14 februari 2005

Betreft: Reactie op voorontwerpbestemmingsplan Renesse

Geachte mevrouw van den Heuvel,

Middels deze brief willen wij een wijziging/bezwaar aantekenen op het voorontwerpbestemmingsplan bebouwde kom Renesse.

Het betreft kavel Korte Reke 5, woonhuis/pension.

De huidige indeling is woonhuis/pension met erf.
Wij willen graag dat deze verandert gaat worden op de gehele kavel in bestemming woonhuis/pension. Door het feit dat vele kavels rond de ring één compleet bestemmingplan hebben en mede het feit dat wij een bouwvergunning aanvraag hebben lopen. Tijdens het overleg met uw collega de heer Noorhof heeft hij naar voren gebracht om op het voorontwerpbestemmingsplan bezwaar te maken om zo de beide zaken parallel te laten lopen. Hij had al contact gehad met de afdeling die op deze geen bezwaar had.

Vertrouwende op een correcte afwikkeling tekenen wij,

Hoogachtend,

J.J. Ridderhof
Korte Reke 5
4325 AM Renesse
Tel. 0111 - 461072
M. 06 - 23834551

I-13

Gemeente Schouwen-Duiveland

afdeling	ingekomen d.d.	kopie
Ruim	21 FEB 2005	
cluster OB		
medew. CvdH	0501564 nr.:	ontv.bev. 22/2/05

Inspraakformulier

Voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom Renesse
Periode ter inzagelegging: 28 januari tot en met 24 februari 2005

Mijn reactie is:
Graag zo concreet mogelijk invullen.

Geachte mevr.v.d.Heuvel,

Deze week heb ik kennisgenomen van het voorontwerp bestemmingsplan "Bebouwde kom van Renesse". Betreffende het getekende heb ik twee vragen c.q. opmerkingen, uiteraard aangaande mijn eigendom.
Voor een beter begrip heb ik op de copie van zowel 'oude' als 'nieuwe' tekening eigendomsgrenzen met rood aangegeven.
Eerste opmerking, eigenlijk een vraag betreft het bouwblok ten westen van de praktijkruimte (J.v.Renesseweg 6). Waarom is het bouwblok verkleind ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan? Bovendien suggereert de tekening een grens, deze bestaat niet. Immers, deze grond is verworven om naast het creeren van afstand tot de spreekkamers, ook eventuele vergroting van het pand mogelijk te maken aan de westzijde.
Mijn tweede opmerking betreft het perceel grond van de voormalige kleuterschool (Oude Moolweg 17):

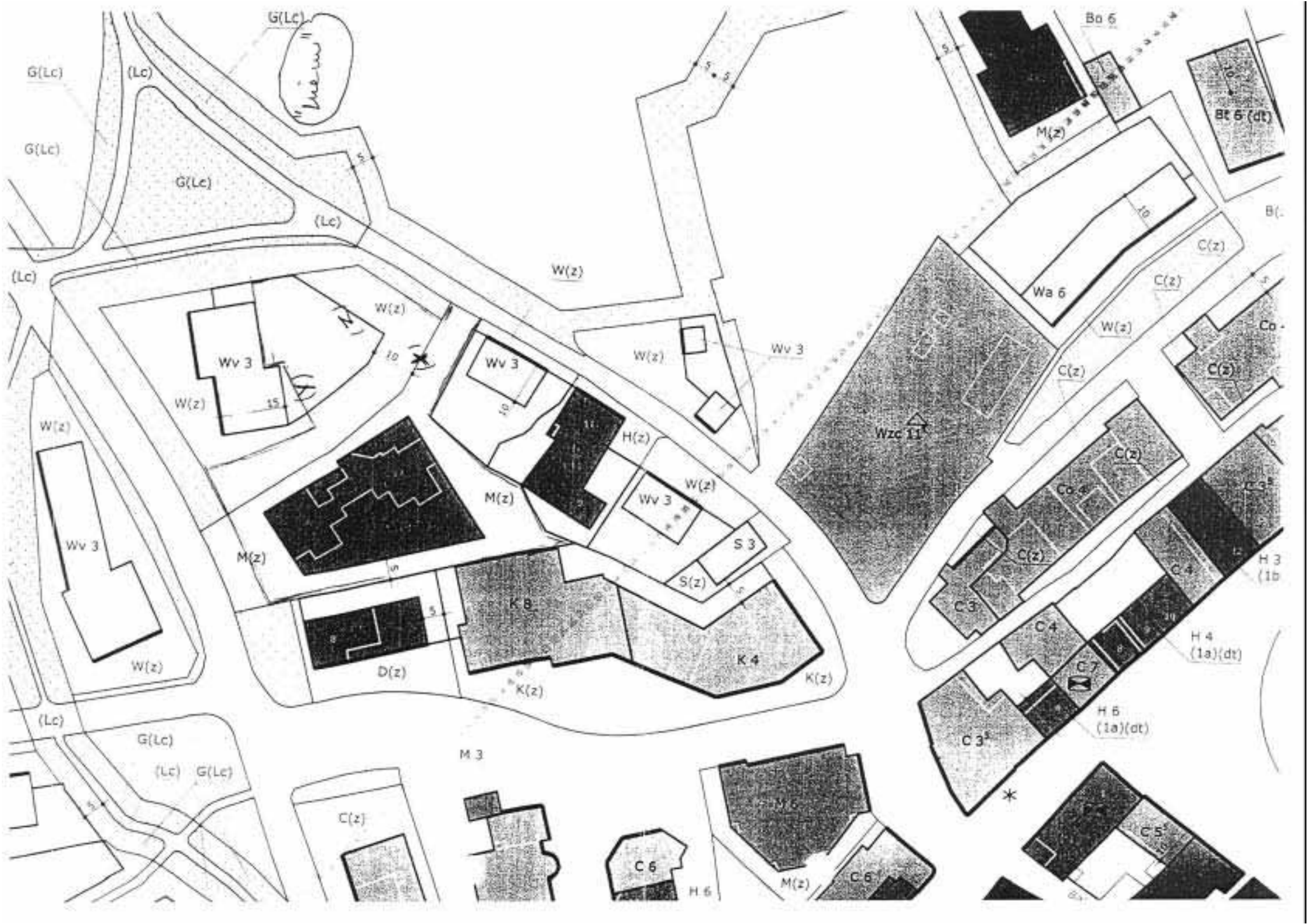
- Er staat een lijn getekend, suggererend een grens die er niet is (aangeduid met x).
- De perceelsgrens van de twee huizen (J.v.Renesseweg 8 en 10) is niet goed getekend (y).
- Er is wel een lijn getekend waarvan ik de betekenis niet begrijp.(z) De lijn suggereert het gebruik van de grond als tuin voor de twee genoemde woningen. Het is mijn eigen tuin, welke ik onderhou in afwachting van verwezenlijking van toekomstige plannen. Ik weet niet beter of dit is nog steeds mogelijk gelet op een bestemmingsplanwijziging door de toenmalige Gemeente Westerschouwen., waarbij op het kleuterschool terrein 4 huizen gebouwd mochten worden.

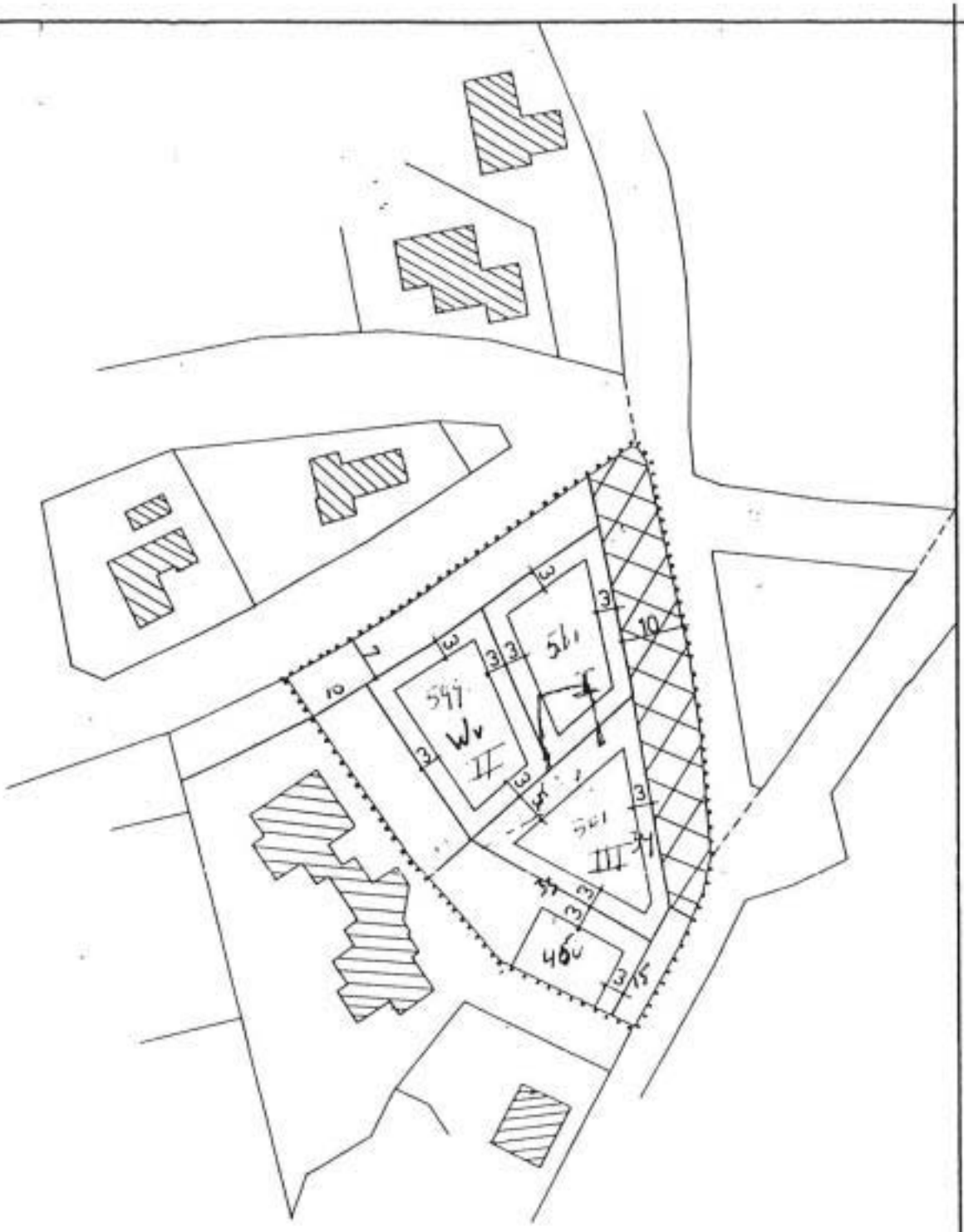
Gaarne ben ik bereid een en ander toe te lichten. Ik zal met u pogen een afspraak te maken.

Naam:	Flach, P.L.	
Adres:	Oude Moolweg 17	postelijk: J.v.Renesseweg 6
Postcode:	4325 EA	4325 GN
Woonplaats:	Renesse	
Datum:	19 feb. 2005	
Handtekening:		

U kunt dit formulier afgeven bij de balie Ruimte en Milieu in het gemeentehuis of opsturen naar de gemeente Schouwen-Duiveland, t.a.v. mevrouw C. van den Heuvel, Postbus 5555, 4300 JA Zierikzee. **Reageren op het plan kan tot en met 24 februari 2005.**

"oud"
Btr(
O6
75%
E3
Wa6
Bg4
75%
E3
Bm(z)
Bm4(
Bm(z)
E4
Wa3
W3
E3
W3
W3
H(z)
OUDE MOOLWEG
Wv3-6
E3
H3
Wv3
Bm(z)
Wa6
E3
O(z)
O6(n)
50%
Wv3
WALLENWEG
Wv3
Bm4(zd)


G(Lc)
(Lc)
W(z)
Wv 3
M(z)
H(z)
S(z)
S 3
K 8
K 4
K(z)
D(z)
Wzc 11
Wa 6
Bo 6
Bt 6 (dt)
C(z)
Co 4
C 3
C 4
C 7
C 3s
C 5
H 3
(1b
H 4
(1a)(dt)
H 6
(1a)(dt)
M 3
M 6
C 6
H 6



GEMEENTE WESTERSCHOUWEN
bestemmingsplan Renesse kom
schaal 1:1000
datum 14-10-1987
get.R.Korstanje noordrijn

BESTEMMINGEN
woondoeleinden
~~a. min.twee aaneen~~
~~b. max.twee aaneen~~
v. vrijstaand
openbare en bijzondere doeleinden
groenvoorzieningen
tuin

OVERIGE AANDUIDINGEN
cijfer bij letteraanduiding= max.hoogte in meters
% max.toelaatbaar bebouwd oppervlak
maten in meters
kadastrale gegevens
plangrens
gebied waarop aanlegvergunningen van toepassing zijn

GEMEENTE WESTERSCHOUWEN

Telefoon 01115-1651
Kloosterweg 60
Haamstede
Correspondentie-adres:
Postbus 5001
4328 ZV BURGH-HAAMSTEDE
Postrekening 425419
Rabobank Schouwen,
rek. nr. 3578.04.589

Aan Makelaardij Hanse
Postbus 23
4328 ZG BURGH HAAMSTEDE

Uw kenmerk	Uw brief van	Ons kenmerk	Bijlage(n)
	14-12-1988	II/2/Vw/KM/886210	

Haamstede, 27 december 1988
verzonden, 29 DEC. 1988

Onderwerp
Verkoop vm. kleuterschool te Renesse.

Geachte heer Hanse,

Ter bevestiging van het telefonisch onderhoud op 21 december j.l. tussen U en dhr.Verwijs namens onze gemeente, delen wij U het volgende mede.

Bij brief van 12 april 1988 heeft U de gemeente doen weten dat dhr.J.L.Flach instemt met de aankoop van de voormalige kleuterschool te Renesse.
In het daaraanvolgend raadsbesluit draagt de gemeente aan dhr.Flach in eigendom over een oppervlakte grond ter grootte van 2196 m^2 met de zich daarop bevindende opstal.
Voorts is in het desbetreffende raadsbesluit opgenomen dat de gemeente haar medewerking tot wijziging van het bestemmingsplan verleent in die zin dat op de te vervreemden grond 4 woningen kunnen worden gebouwd.
Naar onze mening is van gemeentezijde daarmee de transactie geregeld.
Het is aan dhr.Flach zelf voorbehouden in hoeverre hij een deel van de gronden wil afstoten.
Hij heeft daarbij het (voor)recht zelf de prijsstelling van de te verkopen grond te bepalen alsmede aan wie hij wenst te verkopen.
Wij zien dan ook niet in dat naast de door hem gevraagde en verkregen voorwaarde tot vrijheid van handelen de gemeente nog een bijdrage zou moeten leveren in de zin van een onderscheid tussen economische- en juridische levering.

Aangaande het verzoek tot toestemming van het slopen van de opstal merken wij nog het volgende op.

Terzake van de op het perceel van de voormalige kleuterschool te Renesse geplande woningbouwmogelijkheden zijn geen bezwaren ingekomen tijdens de ter visielegging van het ontwerp le herz. plan Renesse Kom. Ook tijdens het vooroverleg t.a.v. dit plan zijn geen bedenkingen naar voren gekomen.

-2-

Gemeente Schouwen-Duiveland
ingekomen d.d. kopie
22 FEB 2005
nr. 0501597
antwoord 24/2/05

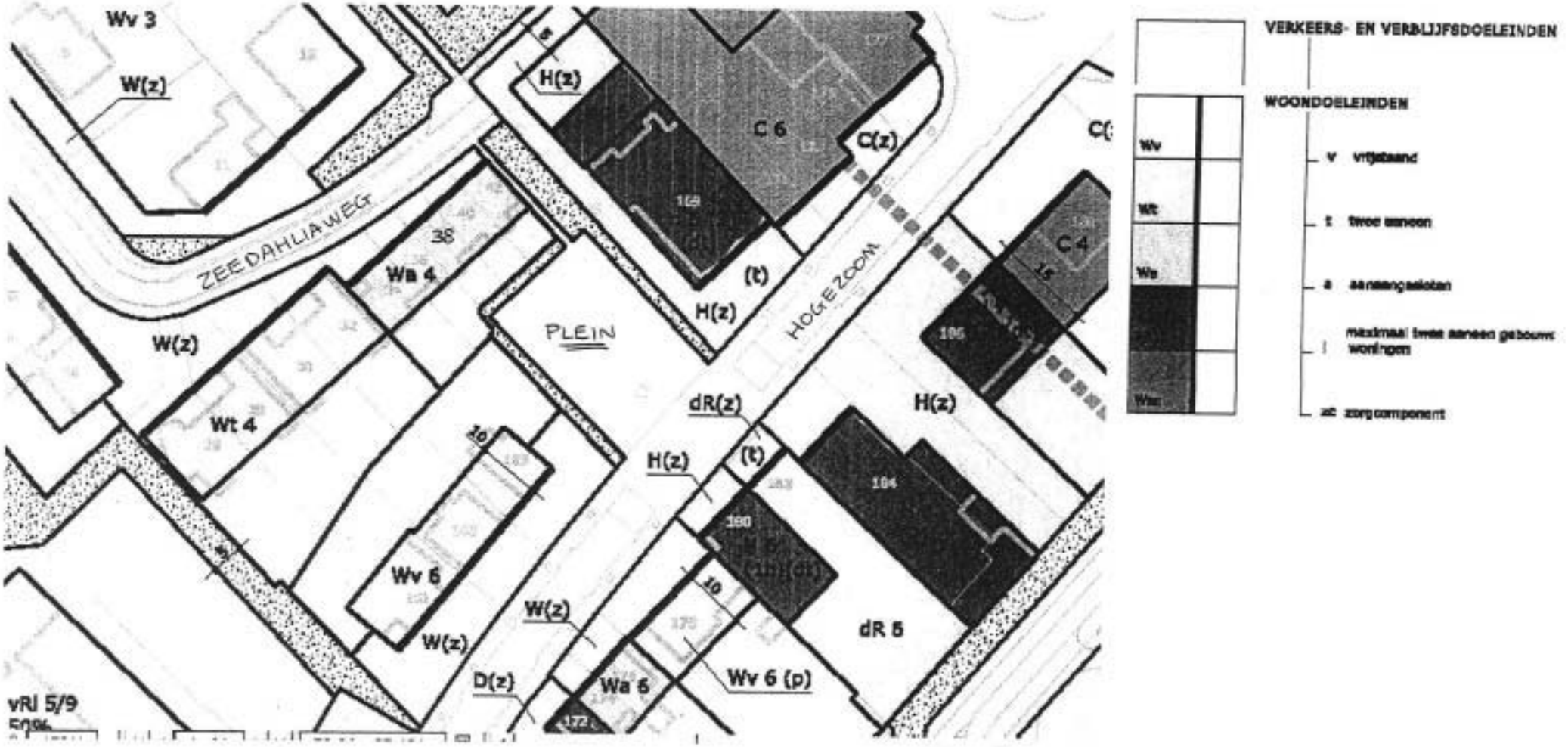
Inspraakformulier

Voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom Renesse
Periode ter inzagelegging: 28 januari tot en met 24 februari 2005

Mijn reactie is: **Graag zo concreet mogelijk invullen.**	
Reactie op het plein aan de Hogezoom naast Café de Zoom, grenzend aan woningen aan de Zeedahliaweg / Hogezoom: Aangeduid als "VERKEERS-EN VERBLIJFSDOELEINDEN". Met de bestemming "VERKEERSDOELEINDEN" hebben wij geen probleem. Dit vermindert de overlast door parkerende auto's in de Zeedahliaweg enigzins. De bestemming "VERBLIJFSDOELEINDEN" zouden wij graag wat beperkter zien. In de zomer wordt dit plein namelijk sinds een paar jaar door de Gemeente (uitgevoerd door Schouwenland Eventures) gebruikt om weken achtereen dagelijks kermisattracties, karaoke-shows, bands, luidruchtige spelshows, biertenten en vuilcontainers (Pinksteren) neer te zetten. Aangezien dit alles op zo'n 10 meter van onze gevel plaatsvindt, heeft dit zeer ingrijpende gevolgen voor ons dagelijks leven. Wij kunnen in de zomerperiode zelden in de tuin zitten door de geluidsoverlast die deze evenementen veroorzaken (wij spreken dus NIET over de gevestigde horeca), wij slapen zelden voor middernacht en zelfs iets vanzelfsprekends als een gesprek voeren tijdens het avondeten met de tuindeur open is maar soms mogelijk. Wij zouden dus liever zien dat er voor dit soort activiteiten een andere locatie wordt aangewezen die hier meer geschikt voor is onder deze niet grenst aan een woonwijk.	
Naam:	A. Lütgenau & M. van Oost
Adres:	Zeedahliaweg 38
Postcode:	4325 CV
Woonplaats:	Renesse
Datum:	20-02-2005
Handtekening:	A. Lütgenau M. van Oost

U kunt dit formulier afgeven bij de balie Ruimte en Milieu in het gemeentehuis of opsturen naar de gemeente Schouwen-Duiveland, t.a.v. mevrouw C. van den Heuvel, Postbus 5555, 4300 JA Zierikzee. **Reageren op het plan kan tot en met 24 februari 2005.**

Bijlagen: 1



vRI 5/9

M.van Oost
A. Lütgenau
Zeedahliaweg 38
4325 CV Renesse

Gemeente Schouwen-Duiveland
afdeling: Ruim
cluster: OB
medew.: C.v.d.H
ingekomen d.d.: 21 FEB 2005
kopie
ontv.bev.
nr.: 0501565 22/2/05
rappel
o.fa.reed

Inspraakformulier

Voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom Renesse
Periode ter inzagelegging: 28 januari tot en met 24 februari 2005

Mijn reactie is: **Graag zo concreet mogelijk invullen.**	
graag zouden we de bestemming van Perceel Hoge zoom 149 omgezet zien van Horeca naar centrum-voorziening. Dit om bij verkoop van de horeca meerdere mogelijkheden te hebben om het gebouw te benutten Verder loopt op dit moment de bestemming recreatie niet meer door in dit Perceel graag hadden we voor het gehele perceel de bestemming centrumvoorziening	
Naam:	De Wilde Boulevard
Adres:	Zeedijkstraat 10
Postcode:	4325 BM
Woonplaats:	Renesse
Datum:	21-2-05
Handtekening:	

U kunt dit formulier afgeven bij de balie Ruimte en Milieu in het gemeentehuis of opsturen naar de gemeente Schouwen-Duiveland, t.a.v. mevrouw C. van den Heuvel, Postbus 5555, 4300 JA Zierikzee. **Reageren op het plan kan tot en met 24 februari 2005.**

I-16

Inspraakformulier

Voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom Renesse
Periode ter inzagelegging: 28 januari tot en met 24 februari 2005

Mijn reactie is: **Graag zo concreet mogelijk invullen.**

Gemeente Schouwen-Duiveland		
afdeling: Ruimte	ingekomen d.d. 22 FEB 2005	kopie
cluster: Ob		
medew.: Cvdlt	nr.: 050159	ontv.bev. 22/2/05
	rappel	O lis raad

Ondergetekende, (R. de Roo)
medeeigenaar/exploitant van de winkelpanden Lange Reke 15 en 16 te Renesse en de daarbij behorende terreinen heeft kennisgenomen van het ter inzage liggende voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom Renesse en de daarin aan voornoemde panden/terreinen gegeven bestemmingen.
Daarbij is mij gebleken, dat:

a. volgens de toelichting het ambitieniveau voor Renesse is gericht op het kwalitatief uitbouwen van het recreatief winkel- en uitgaansgebied tot o.a.:
   - een gebied voor recreatief winkelen voor verblijfsrecreanten en dagtoeristen;
   - kwalitatieve verbetering en uitbouw van het winkel- en horeca-aanbod;
   - concentratie binnen het centrumgebied;
   - op verblijfsklimaat afgestemde ruimtelijke inrichting;

b. ten aanzien van detailhandel wordt nagestreefd:
   - een compleet aanbod speciaalzaken;
   - concentratie binnen het centrumgebied;
   - aanwijziging van de Lange Reke, Korte Reke, Hogezoom (t/m het evenemententerrein) en de Zoom tot centrumgebied wordt voorgestaan.

Bij bestudering van de liggende stukken en dan speciaal gericht voor voornoemde panden/terreinen blijkt dan het volgende:

I. in de toelichting bij de beschrijving van de aanwezige detailhandel wordt voorbij gegaan aan het feit dat in de panden Lange Reke 15 en 16 naast de aangegeven souvenier/ speelgoedverkoop een speciaalzaak (vliegerwinkel) wordt geexploiteerd:

II. voor de momenteel als detailhandel in exploitatie zijnde gedeelten van de panden Lange Reke 15 en 16 de bestemming Centrumvoorzieningen(C) is aangegeven;

III. voor de overige aanwezige bebouwing en een deel van het overig terrein wordt uitgegaan van de bestemming Co, bestemd voor de opslag van goederen etc.

Ingaande op uw beleidsvoornemens met betrekking tot het centrumgebied en het voorgaande onder I, II en III kan het volgende worden opgemerkt:

- voorwat betreft het afgeven van vergunningen e.d. zal het nieuwe bestemmingsplan weer gedurende lange tijd (zeg maar 10 jaar) bepalend zijn;
- zoals vermeld zal het beleid gericht zijn op versterking en concentratie van het centrumgebied en kwaliteitverbetering;
- het zou in dit kader een goede zaak zijn om de betrokken ondernemers daarvoor de ruimte te bieden in het bestemmingsplan, terwijl uit het nu voorliggende voorontwerp blijkt, dat de grens van de bestemming centrumvoorziening nog beperkt wordt tot de huidige exploitaties(zie onder II), terwijl deze bestemming zonder ruimtelijke bezwaren ook gelegd zou kunnen op de aangrenzende Co-bestemming(zie onder III), waarop deels ook al bestaande bebouwing aanwezig is;
- in dit verband kan nog worden vermeld, dat het bijvoorbeeld kan gaan om vergroting van presentatie/showruimte, welke bij de exploitatie van de vliegerzaak (zie onder I) van groot belang is voor de klant/recreant;
- het voorontwerp bevat wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden (hetgeen een goede zaak is, want het is uiteraard niet mogelijk om alle toekomstige ontwikkelingen in de komende jaren nu al te voorzien en in het plan mee te nemen) maar toepassing daarvan heeft weer zijn eigen procedures, met alle onzekerheden voor de ondernemer t.a.v. de uiteindelijke goedkeuring en niet te vergeten het tijdverlies.
- het zou dan ook een goede zaak zijn, indien met ondernemers, die daartoe de
-
-
- ontwerpbestemmingsplan kunnen worden meegenemen

de wens te kennen geven, nog nader overleg zou kunnen worden gevoerd, omtrent de planologische invulling van hun terrein, zoals dat bijvoorbeeld eerder ook is gebeurd met de exploitanten van kampeerbedrijven. Ondergetekende is daartoe graag bereid, overigens in de wetenschap dat dit niet altijd zal kunnen leiden tot het voldoen aan alle wensen, maar het zou wel veel bezwaren kunnen wegnemen.	
Adres:	Lange Reke 15-16
Postcode:	4325 AA
Woonplaats:	Renesse
Datum:	20 februari 2005
Handtekening:	

U kunt dit formulier afgeven bij de balie Ruimte en Milieu in het gemeentehuis of opsturen naar de gemeente Schouwen-Duiveland, t.a.v. mevrouw C. van den Heuvel, Postbus 5555, 4300 JA Zierikzee. **Reageren op het plan kan tot en met 24 februari 2005**.

Duinoord Bungalowpark RENESSE

BEHEERSCOÖPERATIE van EIGENAREN in het "BUNGALOWPARK DUINOORD" U.A. te Renesse
Ingeschreven bij KvK Middelburg onder nr. 22 04 26 68.
Correspondentie-adres: Brigidastraat 88, 4854 CV Bavel

Inspraakformulier

Voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom Renesse

Periode ter inzagelegging: 28 januari tot en met 24 februari 2005

Mijn reactie is:

Gemeente Schouwen-Duiveland
afdeling: Ruimte
cluster: OB
medew.: Cvdlt
ingekomen d.d.: 25 FEB 2005
Kopie
nr.: 0501636

Gemeente Schouwen-Duiveland
T.a.v. Mevrouw C. van den Heuvel
Postbus 5555
4300 JA Zierikzee.

Zeist, 21 februari 2005

Geacht College,

Hierbij willen wij gebruik maken van de mogelijkheid onze reactie op het genoemde inspraakformulier" voorontwerp bestemmingsplan bebouwde kom Renesse" aan u te melden.

Het gaat om het voormalige bungalowparkje aan de Oude Moolweg 20 te Renesse.
Zoals u weet, is dit voormalige bungalowparkje in 1990 afgestoten door de vorige eigenaresse Mw. van Oeveren, en daarmee zijn ook alle gemeenschappelijk voorzieningen komen te vervallen.
Destijds is het complex opgesplitst in 28 zelfstandige percelen met eigen toegangsweg en een zelfstandige adresnummering namelijk 26-1 t/m 26-28.
De 28 eigenaren, hebben de vereniging Duinoord opgericht. In de jaarlijkse ledenvergadering worden er om de vier jaar nieuwe bestuursleden gekozen om het gemeenschappelijke belang te behartigen.

Vriendelijk verzoeken wij u de nu aangegeven woningen met bestemming
" verblijfsrecreatie" om te zetten naar " bestemming woondoeleinden (Wv) "
Dit verzoek is door het bestuur geschreven, vooruitlopend op onze ledenvergadering van 2 april 2005, dan zal met de leden e.e.a. doorgesproken worden.
Daaruit kunnen nog nadere vragen cq aanvullingen voortkomen, indien nodig zullen wij u deze nazenden.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Met belangstelling zien wij uw besluit tegemoet.

Met vriendelijke groet,
Namens bestuur Duinoord

p.a.
H.J.P. Cretier
Odijkerweg 34 F
3709 JJ Zeist

I-19

Vereniging van Erfpachters "De Meeten"
Inschrijfnummer KvK 22054607
Secretariaat: Wilgenmeet `1 4325 GG Renesse tel. 0111-463390

Gemeente Schouwen-Duiveland

afdeling	ingekomen d.d.	kopie
Ruimt	23 FEB 2005	
cluster OB		
medew. C.v.dH	nr.: 050 1638	cdv.bev. 23/2/05

Aan: Gemeente Schouwen-Duiveland
t.a.v. Mevrouw C. van den Heuvel
Postbus 5555,
4300 JA Zierikzee

Betreft: Voorontwerpbestemmingsplan bebouwde kom Renesse.

Renesse, 21 februari 2005

Geachte mevrouw,

Als vereniging behartigen wij de belangen van de bewoners van de zgn. Oostenrijkse woningen (geen Zweedse, zoals in de toelichting op blad 45 staat vermeldt), deze woningen staan in het gebied Eikenmeet – Wilgenmeet – Bremweg – Elzenmeet – Duinweg.

Wat ons opvalt in het plan is, dat binnen het gebied van de Meeten geen bestemming W(z) wordt toegekend. Dat impliceert voor dit gebied een ander regiem dan voor de percelen in de gebieden rondom de Meeten.

Dat er zwaardere beperkingen worden opgelegd voor de erfpachters van de Meeten lijkt ons niet billijk.

Naar onze mening zal handhaving van de zware beperking zoals in het voorontwerp wordt gesteld een onmogelijke opgave worden.

Over de aanpassing van het plan zullen wij graag met u van gedachten willen wisselen.

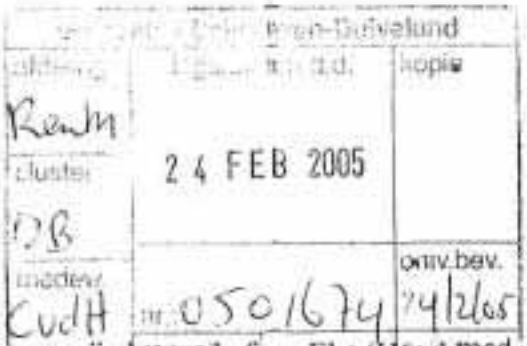
Graag vernemen wij nader van u.

Hoogachtend,

Namens het bestuur van "De Meeten"

J. de Heus, secretaris.

I - 19



Renesse, 23-2-05.

Geacht college,

Bij deze dien ik, mede namens mijn buren de fam. Elst (Hotel Renesse, Kromme Reke 5-6), een inspraakreactie in m.b.t. het voorontwerp-bestemmingsplan Bebouwde Kom Renesse.

Kromme Reke 5-6.
Bestemming.
Tot onze verbazing hebben wij gezien dat Hotel Renesse op de plankaart is aangegeven als "Woondoeleinden", met een nadere aanwijzing "pension". Dit gebouw is toch echt al sinds mensenheugenis als hotel in gebruik. In het huidige geldende bestemmingsplan Renesse Kom is het pand dan ook voorzien van de bestemming Verblijfsrecreatie, pension. Dus waarom het nu ineens niet meer als zodanig bestemd is, is ons een raadsel.

Goothoogte.
Op de plankaart is aangegeven dat de maximale goot/dakvoethoogte 4m mag bedragen. Op zich klopt deze maat wel, maar dan alleen voor de voorzijde van het hotel. Ter plaatse loopt de grond namelijk sterk af, hierdoor bedraagt het verschil in goot/dakvoethoogte tussen de voorzijde en de achterzijde van het hotel zo'n 2m.

Bijgebouw.
Daarnaast wijzen wij u er op dat op de gronden met de nadere aanduiding Boom een garage/ berging staat die toebehoort aan Hotel Renesse. Deze garage/berging was vroeger een vriescel, in eigendom van de voormalige gemeente Westerschouwen. Bij verkoop is deze in gebruik genomen als garage/berging. In het vigerende bestemmingsplan is dit gebouw gesitueerd op gronden met de bestemming Erf. Het gebouw is dus volkomen legaal gebouwd en op dit moment positief bestemd. Met de voorgenomen opname van het gebouw in de genoemde nadere aanduiding wordt het in feite wegbestemd. Dit betekent een forse inbreuk op de bouw- en gebruiksmogelijkheden en de waarde van het gebouw. Omdat de eigendomsgrens van het perceel precies gelijk is aan de omvang van het gebouw is uitbreiding sowieso niet mogelijk. Het lijkt ons dan ook geen probleem om het de huidige (positieve) bestemming te laten behouden. Per slot van rekening staan de garage/ berging en de boom al zeker 40 jaar naast elkaar.

Kromme Reke 7.
Bestemming.
Ik heb geconstateerd dat u mijn woning hebt voorzien van de subbestemming Wl. Dit houdt in dat, bij een eventuele herbouw, ik 0,5m uit de zijdelingse perceelsgrens moet bouwen (aan één zijde). Nog afgezien van het feit dat dat met zich mee zou brengen dat de woning Kromme Reke 7 dan maar ± 4,5m breed meer zou mogen worden, betekent dit ook dat er een "gleuf" zou ontstaan van 0,5m waar niemand iets aan heeft. De bestaande situatie is zodanig dat mijn woning aan Hotel Renesse en nr. 8 is vastgebouwd en nr. 8 op zijn beurt weer aan de brandweergarage. Ik verzoek u dan ook om deze woningen de meer voor de hand liggende subbestemming "aaneengebouwd (a)" te geven.
Naar mijn idee geldt dit trouwens ook voor de woningen aan het eind van de Kromme Reke.

Gemeente Renesse
afdeling ReaM
cluster OB
medew. CdH
ingekomen d.d. 23 FEB 2005
nr.: 0501660
uitv.bev. 24/2

Inspraakformulier

Voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom Renesse
Periode ter inzagelegging: 28 januari tot en met 24 februari 2005

Onze reactie geldt de panden **Lange Reke 9, Lange Reke 10 en Achterpad 7** te Renesse

Ondergetekenden, eigenaren van bovengenoemde panden, en (mede-)exploitanten van het daarin gevestigde horecabedrijf, verzoeken u de bestemming van genoemde panden in het "Voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde Kom Renesse" te heroverwegen en aan te passen in de definitieve versie. Het gaat om de volgende punten:

Vraag 1: Voor beide panden aan de Lange Reke is de nu aangegeven bestemming "horeca-hoofdgebouw" slechts toepasselijk voor dat deel van het pand dat op dit moment daadwerkelijk voor de gasten is bestemd. Het achterste deel van het pand kan in deze situatie slechts als bijgebouw fungeren, hetgeen beperkingen inhoudt. Voor de toekomst betekent dat voor ons weinig flexibiliteit. Wij verzoeken u beide percelen geheel te bestemmen als hoofdgebouw. Ofwel, "verft" u deze percelen op uw kaart a.u.b. helemaal horeca-(donker)rood. Wij wijzen u in dit verband op het feit dat de door ons gevraagde invulling voor vrijwel alle horecapanden op de betrokken kaart reeds geldt. M.a.w. vrijwel nergens is er sprake van differentiatie tussen hoofd- en bijgebouw (in hetzelfde pand !).

Vraag 2: Aan de achterzijde, langs het Achterpad, is de bestemmingslijn niet aangesloten op de perceelgrens. Wij verzoeken u die situatie te veranderen en wel zo, dat de bestemming ons hele perceel omvat en dus doorloopt tot aan de perceelgrens (dan wel, samenvalt met die perceelgrens). Wij wijzen u op de situatie bij diverse andere panden aan de Lange Reke, waar dit al (jaar en dag) het geval is aan de achterzijde.

Ten slotte nog een vraag over de bestemming aangegeven met -Co-, zoals gedacht voor ons pand Achterpad 7.

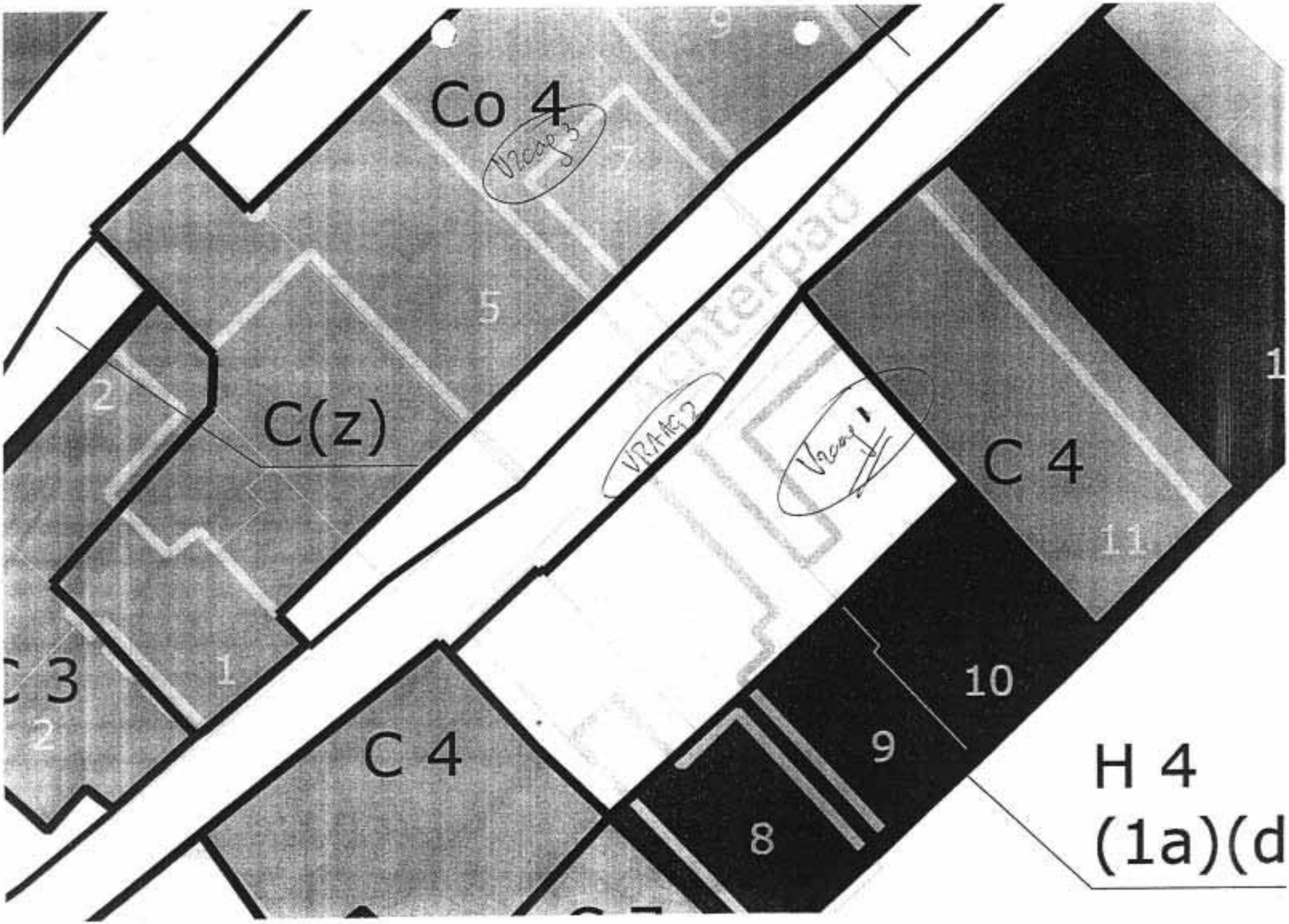
Vraag 3: Het is niet duidelijk wat uw bedoeling is met Co-bestemming, zijnde een variant op de nieuwe categorie (C=)Centrum. De toegevoegde letter -o- staat voor opslag, dat is helder. Maar uitsluitend opslag zal de bedoeling niet zijn, dan had u wel -O- ingevoerd. Anderzijds kan o.i. ook niet alles toepasselijk zijn wat onder de bestemming -C- toegestaan is, want dan zou het Achterpad een nieuwe winkelstraat kunnen worden. Aan u dus de vraag wat wel mag.

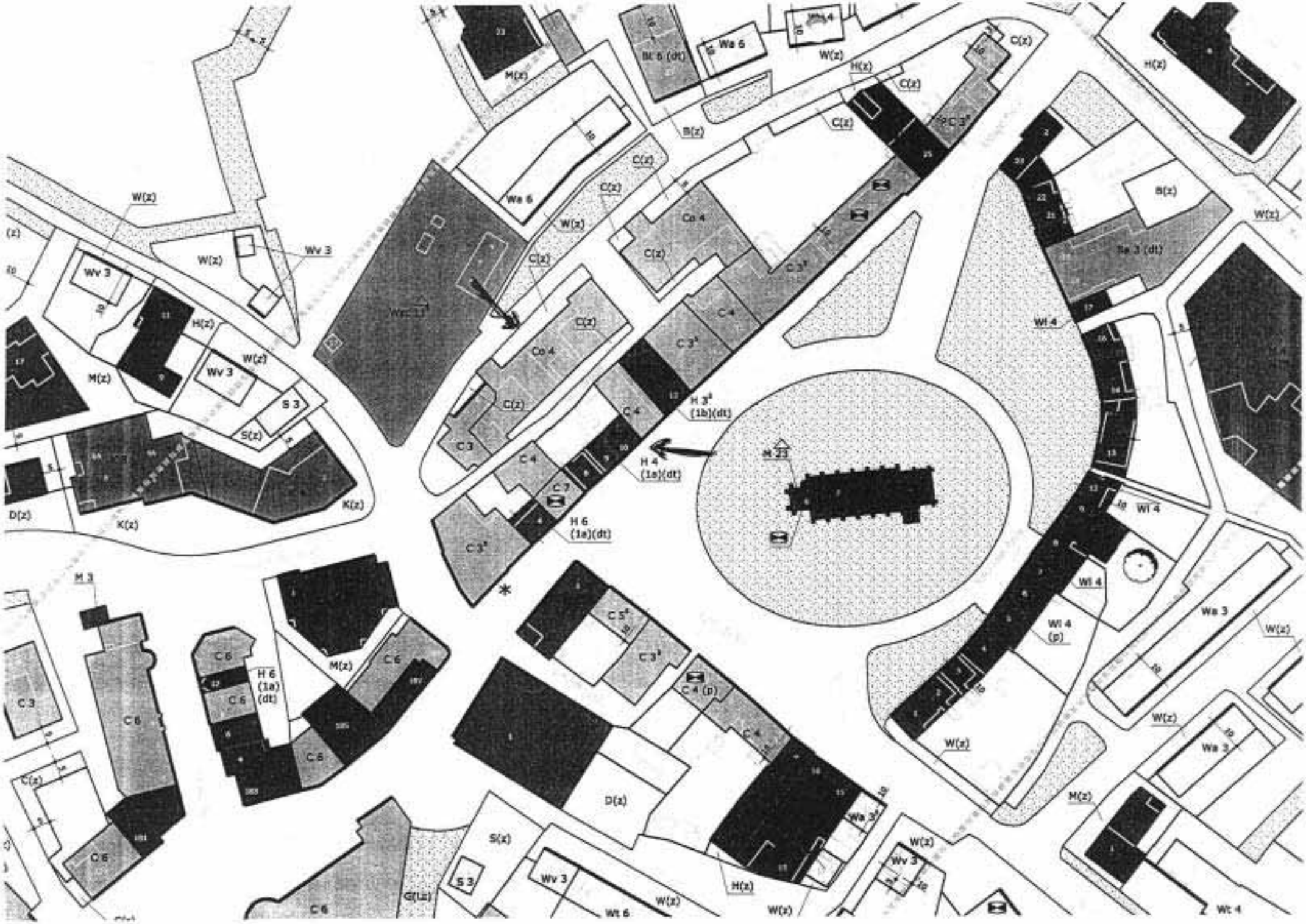
Om concreet te zijn over Achterpad 7: wij willen dat pand t.z.t. deels voor kantoor bestemmen en zien met vreugde dat de -C- dat ook toestaat. Vraag is dan: staat de -Co- dat ook toe ? Vooropgesteld natuurlijk dat aan de diverse eisen die met dat gebruik samenhangen wordt voldaan. Wij hopen dat onze plannen passen binnen uw uitleg van de Co-bestemming. Zo niet, dan verzoeken wij u om een individuele aanpassing op de bestemming van Achterpad 7 om dit mogelijk te maken.

Bijgevoegd detailafdrukken van uw kaart met verwijzing naar bovengestelde vragen.

Naam:	**J.Vroon & M.F.Lütgenau**
Adres:	**Constantijnweg 5** *
Postcode:	**4325 AP**
Woonplaats:	**Renesse**
Datum:	**21 februari 2005**
Handtekening:	

* Vroon
d.d. 31-03-06
tel inkomend:
Verhuisd naar
Stolpweg 1
4325 SG
Serooskerke


Co 4
C(z)
C 4
C 4
C 3
H 4
(1a)(d
1
2
5
7
9
10
11


W(z)
Wv 3
M(z)
H(z)
S 3
S(z)
K(z)
D(z)
Wr 13
Wa 6
C(z)
Co 4
C 3³
C 4
H 3³ (1b)(dt)
H 4 (1a)(dt)
C 7
H 6 (1a)(dt)
C 3³
Bt 6 (dt)
Wa 4
B(z)
H 23
Wl 4
Wl 4 (p)
Ta 3 (dt)
Wa 3
M 3
C 6
C 3
C 5²
C 4 (p)
D(z)
S(z)
G(Lz)
Wt 6
Wt 4

I - 89 21

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Schouwen-Duiveland,
Postbus 5555,
4300 JA Zierikzee.

Gemeente Schouwen-Duiveland		
afdeling: Ruim	ingekomen d. 24 FEB 2005	kopie
cluster: OB		
medew.: CvdH	nr.: 0501686	ontv.bev. 25/2
	rappel	O is raad

Renesse, 23 februari 2005.

Betreft: bezwaarschrift voorontwerp bestemmingsplan Renesse.

Geacht College,

Met interesse heb ik o.a. tijdens de informatieavond in het Dorpshuis te Renesse kennisgenomen van het voorontwerp bestemmingsplan Renesse.

Inleiding.
Ik attendeer u op een onderdeel in dit plan, waarvan ik van mening ben dat dit niet wenselijk is. Dit betreft het perceel dat een woonbestemming heeft en dat ligt tussen het voetpad, dat parallel loopt aan de Zeedahliaweg, en de Jan van Renesseweg. Op dit perceel staat nu één woning van mevrouw Goovers.
In het plan is een (voet)pad opgenomen dat parallel loopt aan de Zeeanemoonweg en de Jan van Renesseweg verbindt met het bestaande voetpad achter de Zeedahliaweg. Datzelfde geldt voor de andere zijde van het perceel (dat parallel loopt aan de Hogezoom) en waarbij de Zeedahliaweg als het ware doorgetrokken wordt naar de Jan van Renesseweg (overigens niet voor gemotoriseerd verkeer).

Bezwaar.
De huidige situatie (het bestaande voetpad parallel aan de Zeedahliaweg) geeft in de zomermaanden en hoogtijdagen al problemen, bijv. het gebruik en verhandelen van drugs. Daar is het donker en lekker dichtbij het uitgaanscentrum.
Die situatie wordt naar mijn mening alleen maar versterkt indien de opzet van het bestemmingsplan gehandhaafd zou blijven.
Verder attendeer ik u, voor zo ver nodig, er op dat indertijd naar aanleiding van klachten van bewoners van de Zeedahliaweg een muur is geplaatst tussen het evenementen-,parkeerterrein aan de Hogezoom. In de muur is een hek geplaatst dat door een aantal bewoners van de Zeedahliaweg op met u overeengekomen tijden wordt gesloten.
Ik pleit er dan ook voor te voorkomen dat een dergelijke ongewenste situatie weer optreedt.

Met vriendelijke groet,

E. Hop,
Zeedahliaweg 9,
4325 CT Renesse.

I-22

Inspraakformulier

...me Schouwen-Duiveland
Ingekomen d.d. kopie
24 FEB 2005
050 1662

Voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom Renesse
Periode ter inzagelegging: 28 januari tot en met 24 februari 2005

Mijn reactie is:
Graag zo concreet mogelijk invullen.

Op de info avond in het dorpshuis van Renesse heb ik begrepen dat er panden zijn met centrumdoeleinden. Het leuke hiervan is dat ze uitwisselbare bestemmingen hebben.
Vooraf had iemand me verteld dat dat bij ons bedrijf ook zo is. Na goed gekeken te hebben is dat dus duidelijk niet zo. Ons bouwbedrijf (Braber Renesse BV) heeft de bestemming "bouwbedrijf". Op de bewuste info avond heb ik gesproken met de wethouder RO. Deze heeft me uitgelegd dat dat bij ons niet het plan is. Ook geen beperkte uitwisselbare bestemming. Bijvoorbeeld van Bouwbedrijf tot wonen.
De kans bestaat dat het hier ooit van komt. Waarom dan niet nu alvast vastleggen? Volgens de wethouder kan het tegenwoordig sneller met art.19-2 . Nu wil ik dat best geloven, maar ik heb genoeg art. 19 procedures achter de rug.
Van een insider hoorde ik ook dat een heel bruikbare formule is om op een bestemming een WIJZIGINGSBEVOEGDHEID TOT WONEN toe te laten.
Dit vergemakkelijkt later de hele zaak.
Ik wil met klem vragen dit serieus te proberen.
Van een andere kundige begreep ik dat een dubbel bestemming toch ook heel goed mogelijk is.

Er zijn dus mogelijkheden om nu vast te plannen dat als we ooit met ons bedrijf weg willen, de bestemming wonen gelijk om de hoek komt kijken. ZONDER dat we eerst lange of korte art. 19 procedures moeten doorlopen. Misschien komt dit sneller dan we denken.

Verder wil ik vragen of het mogelijk is om het onbebouwde deel te verkleinen.
Tegen de bestaande bebouwing op het bedrijfserf, liggende achter kromme reke 19-20 zou ik graag richting mauritsweg ooit nog eens een stukje overkapping willen maken om een en ander onder dak te kunnen zetten.

Naam:	Bouwbedrijf Braber Renesse BV L.A. Lemsom
Adres:	Kromme Reke 18
Postcode:	4325 AL
Woonplaats:	Renesse
Datum:	23-02-05
Handtekening:	L.A. Lemsom

U kunt dit formulier afgeven bij de balie Ruimte en Milieu in het gemeentehuis of opsturen naar de gemeente Schouwen-Duiveland, t.a.v. mevrouw C. van den Heuvel, Postbus 5555, 4300 JA Zierikzee. **Reageren op het plan kan tot en met 24 februari 2005.**

I-203

DELTA WARENHUIS
RENESSE Hogezoom 194 - 200 Tel. 0111-461343

Bankrelaties:
Rabobank Schouwen-Zierikzee
rek.nr. 35.78.08.063
I.N.G. Bank Rotterdam
rek.nr. 66.64.10.461
Postbank, rek.nr. 399742
BTW nr. NL810461456B01
K.v.K. Middelburg nr. 22034027

hubo

DELTA WARENHUIS BV
Hogezoom 194-200 4325 BJ RENESSE
Postbus 22 4325 ZG RENESSE
Internet: www.deltawarenhuis.nl
Email: deltawarenhuis@zeelandnet.nl

Telefoon 0111-461343
Telefoon HUBO 0111-461747
Telefoon Decorette 0111-462587
Telefax 0111-461848

Gemeente Schouwen-Duiveland
afdeling: Ruimte
cluster: OB
medew.: Cvdlh
ingekomen d.d.: 25 FEB 2005
nr.: 0501742
toplo
antwoord
bijl. nr.

Gemeente Schouwen-Duiveland
afd. Ruimte en Milieu
t.a.v. Mevrouw C. van den Heuvel
Postbus 5555
4300 JA Zierikzee

Renesse, 23 februari 2005

Geachte mevrouw van den Heuvel,

Bij deze verzoeken wij U enige wijzigingen aan te brengen in het nu ter visie liggend voorontwerp Bestemmingsplan Bebouwde Kom Renesse.

1. Betreft perceel sectie A kadestraal gemeente Westerschouwen no.1419.
   (op bijgaande plattegrond met blauw ingekleurd)

   Wij verzoeken U voor dit perceel een ruimere bebouwingsmogelijkheid te geven door de bebouwingsrooilijn gelijk te houden aan de perceelsgrens. Het idee leeft om het perceel te overkappen en te gebruiken voor multifunctionele doeleinden o.a. podiumvoorziening voor o.a. muziek, theater, modeshows en tevens als markthal. Ter zijner tijd zal architect Kort hiervoor een schets maken.

2. Betreft perceel sectie A kadestraal gemeente Westerschouwen no.1266.
   (op bijgaande plattegrond met roze ingekleurd)

   Wij verzoeken U dit perceel gedeeltelijk in overeenstemming te brengen met het huidige gebruik namelijk opslag van goederen dus graag C(z).
   Overigens heeft het college met de brief van 20 november 2003 (zie bijlage) medewerking toegezegd voor een bouwplan op dit gedeelte. Dit is door ons afgeblazen in verband met de lange procedure.

3. Betreft perceel sectie A kadestraal gemeente Westerschouwen no.950 (gedeeltelijk)
   (op bijgaande plattegrond met rood ingekleurd)

   Wij verzoeken U voor dit driehoeksperceel de bestemming aan te passen, overeenkomstig wat met de toenmalige gemeente Westerschouwen via een

Inkoop vereniging: Eureko nr. 3688, Otto Simon nr. 3688, Sport2000 nr. 3688, Garant Schuh nr. 63296, HUBO nr. 38947, Decorette DEC43215

gedoogovereenkomst in 1996 is vastgelegd en notarieel is beschreven.
De bestemming C(z) doet recht aan deze afspraken.

4. Betreft perceel sectie A kadestraal gemeente Westerschouwen no.243 en 986.
(op bijgaande plattegrond met geel ingekleurd)

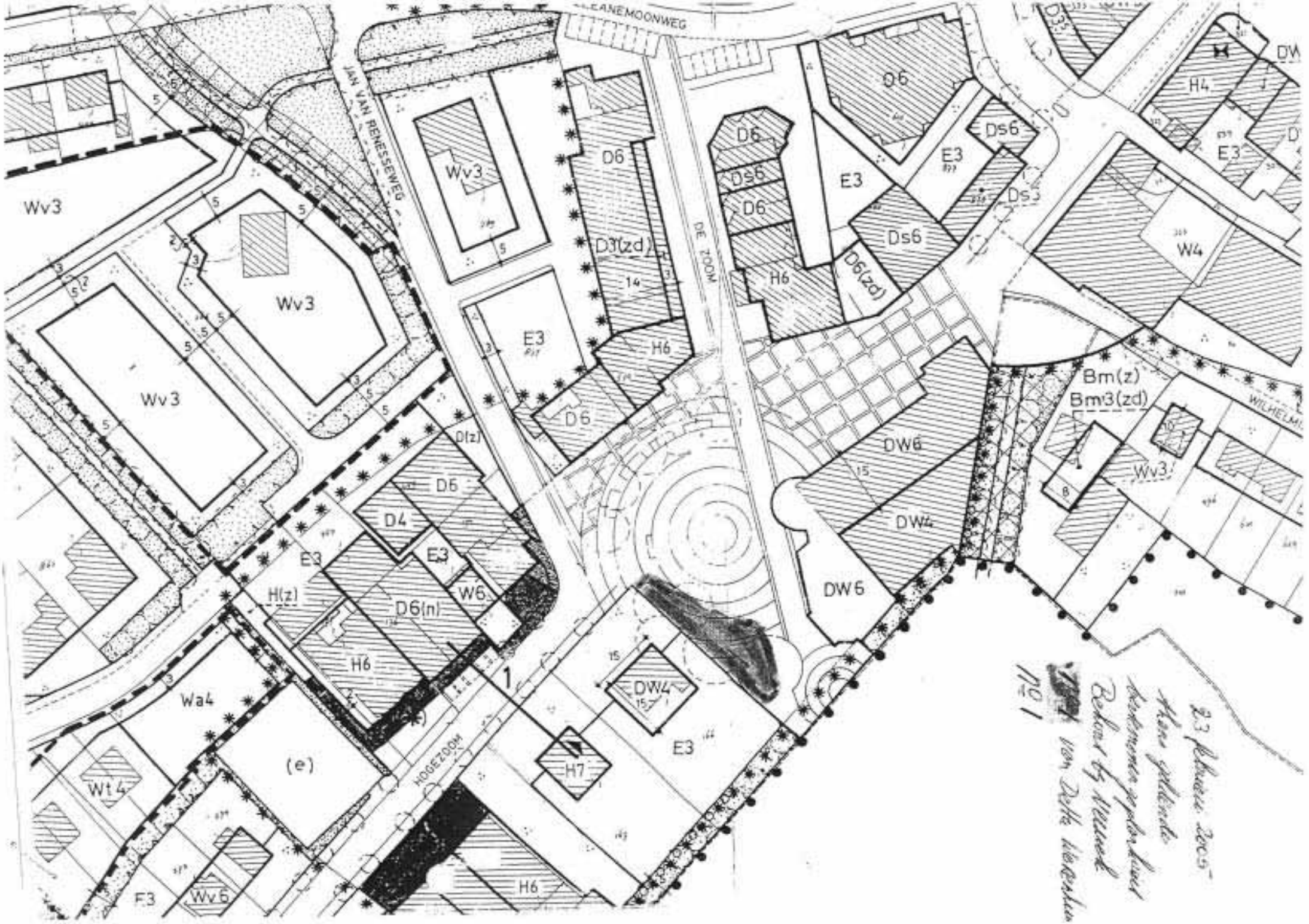
Wij verzoeken U het bebouwingsblok, zoals op het nog thans geldende bestemmingsplankaart staat, te handhaven.
Weliswaar is er nooit gebouwd, maar we beschikken wel over een (verlopen) bouwvergunning.
Het blok S3 op het voorontwerp kan dan komen te vervallen.

Hoogachtend,

C. Hoogerhuis

Bijlage(n):

- 4 stuks


ANEMOONWEG
JAN VAN RENESSEWEG
DE ZOOM
HOGEZOOM
Wv3
D6
Ds6
E3
H6
D6(zd)
D3(zd)
H4
W4
Bm(z)
Bm3(zd)
DW6
DW4
D(z)
D4
W6
H(z)
D6(n)
Wa4
(e)
Wt4
F3
Wv6
H7
1
23 februari 2005
Hier splitsende
Autoweg naar
Bedrijf bij Nieuwe
van Delft Hillegom

Kadaster

Deze kaart is niet gericht

Legenda

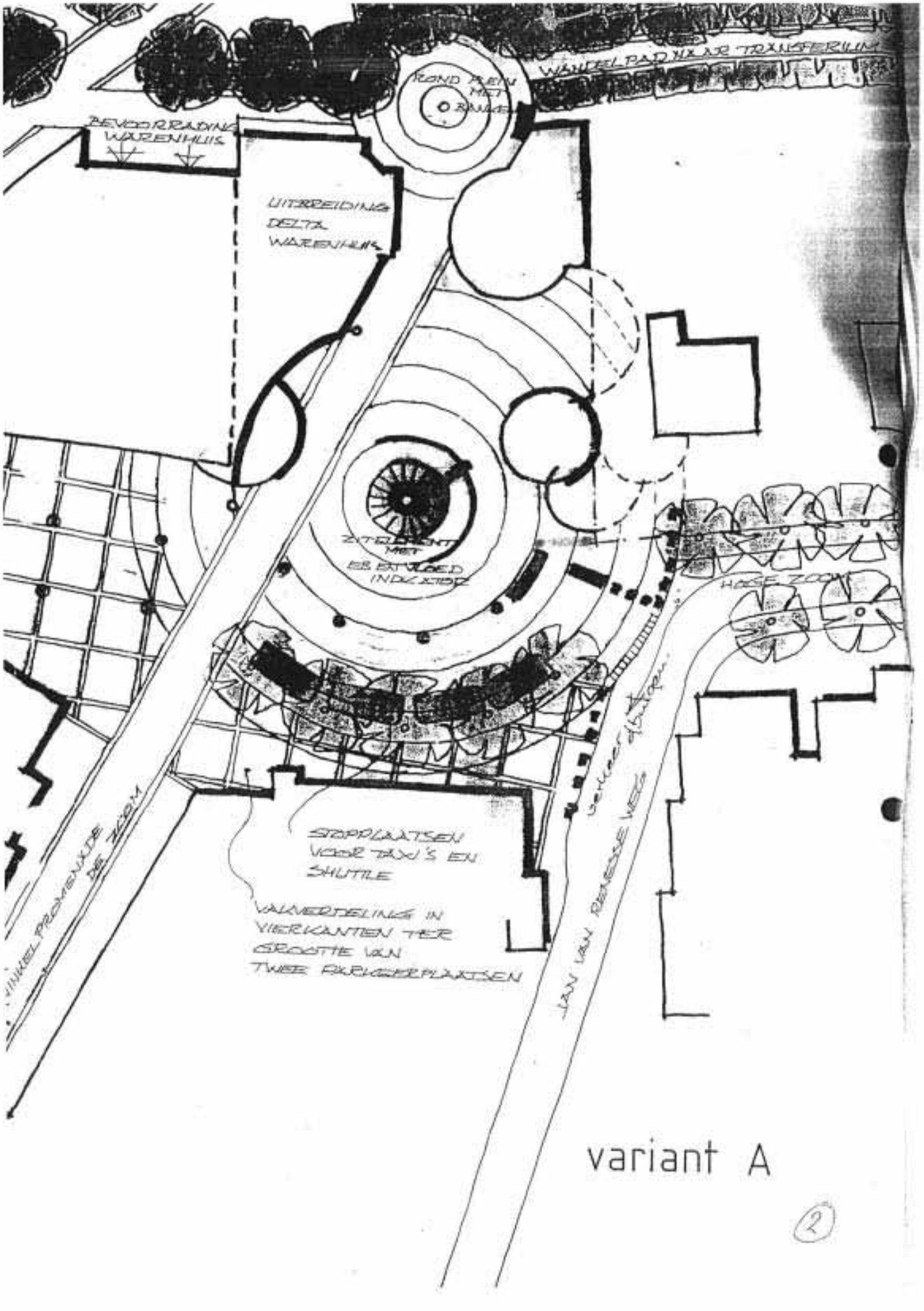
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Kadastrale grens
Bebouwing/topografie

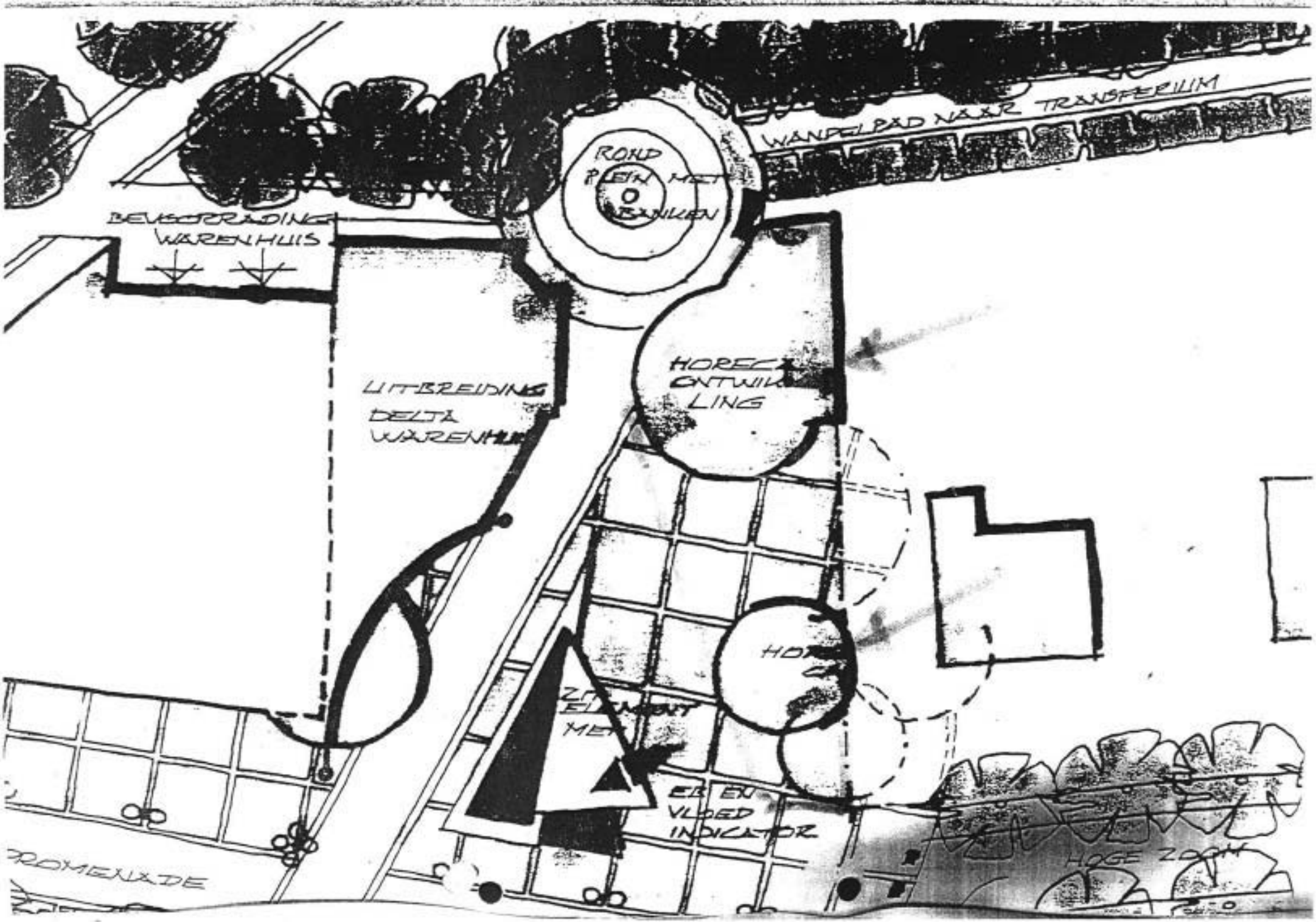
Klantreferentie

Uittreksel uit de kadastrale kaart

Kadastrale gemeente	MEISTERSCHOUWEN
Sektie	A
Perceelnummer	1419
Schaal	1:500

Dit uittreksel is niet geldig zonder de bijbehorende aanhef.
De gebruiksvoorwaarden zijn overhandigd aan de klant door het kadaster en de openbare registers.


WANDELPAD NAAR TRANSFERIUM
ROND PLEIN MET RINGEN
BEVOORRADING WARENHUIS
UITBREIDING DELTA WARENHUIS
ZITGELEGENHEID MET EEN STYLOED INDUSTRIEEL
HAGE ZOOM
STOPPLAATSEN VOOR TAXI'S EN SHUTTLE
VAKVERDELING IN VIERKANTEN TER GROOTTE VAN TWEE RIJWIELPLAATSEN
JAN VAN RIEBEEKSE WEG
variant A
2


WANDELPAD NAAR TRANSFERIUM
ROND PLEIN MET BANKEN
BEVOORRADING WARENHUIS
UITBREIDING DELTA
HOREC ONTWIK LING
HOT
ZI EL ME
ER EN VLOED INDICATOR
PROMENADE
HOGE ZOOM

Gemeente
Schouwen-Duiveland

(10)

C. Hoogerhuis
Hogezoom 194-200
4325 BJ RENESSE

Ons kenmerk : R&M/ 20030029
Behandeld door : R.A. Noorhoff
Doorkiesnr. : 0111-452259
Uw kenmerk : -
Uw brief van : -
Aantal bijlagen : 1
Verzenddatum :
Datum : 20 november 2003
Onderwerp : BWTnr: 20030029
Voornemen vrijstelling te verlenen aan bouwplan inzake Hogezoom 196 te Renesse.

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van uw aanvraag bouwvergunning, ontvangen op 17 januari 2003, voor het vergroten van een magazijn aan de Hoogezoom te Renesse, kadastraal bekend Westerschouwen, sectie A, nummer 1256, delen wij u het volgende mee.

Ten eerste delen wij u mee het te betreuren dat wij u als gevolg van de werkdruk binnen de afdeling Ruimte en Milieu niet eerder over uw aanvraag bouwvergunning konden berichten.

De bebouwing is geprojecteerd op gronden met de bestemming 'Groenvoorzieningen'. Gronden met deze bestemming mogen uitsluitend worden gebruikt voor plantsoenen, waterpartijen, bermbeplantingen en andere groenvoorzieningen alsmede voor wandel- en fietspaden ten behoeve van het toegestane gebruik.

Onderhavig bouwplan voorziet in het vergroten van een magazijn.
Het bouwplan is derhalve in strijd met het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan kent geen wijzigings- en/of vrijstellingsbevoegdheid.

Uw aanvraag bouwvergunning wordt mede gezien als een verzoek om vrijstelling van de bestemmingsplanbepalingen.
Het bouwplan kan slechts worden gerealiseerd met toepassing van een vrijstelling als bedoeld in artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

Overeenkomstig artikel 6a van de WRO is inspraak verplicht in het geval er een vrijstellingsmogelijkheid ex artikel 19 lid 1 van de WRO bestaat. In de inspraakprocedure peilt de gemeente de meningen van de bevolking en andere belanghebbenden.
Wij hebben besloten om op grond van artikel 6a van de WRO juncto artikel 5 van de gemeentelijke inspraakverordening, de inspraakprocedure voor het onderhavige plan te volgen.
Hiertoe wordt uw aanvraag bouwvergunning ter inzage gelegd voor een termijn van 4 weken. Gedurende deze termijn kan iedereen schriftelijk of mondeling een reactie geven op de aangevraagde vrijstelling.

Postadres:
Postbus 5555
4300 JA
Zierikzee

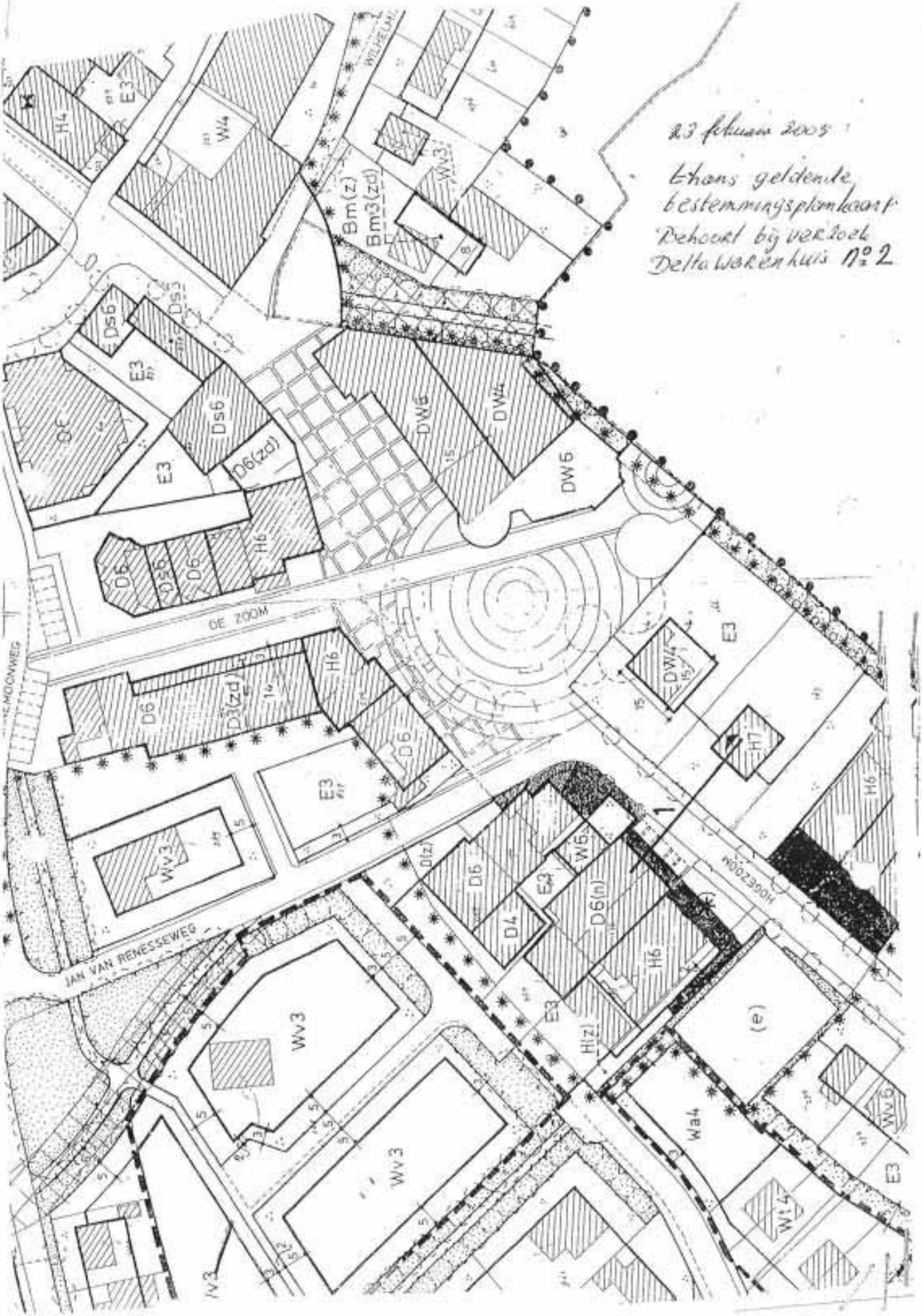
Bezoekadres:
Laan van St.
Hilaire 2
4301 SH
Zierikzee

telefoon:
0111 - 452000

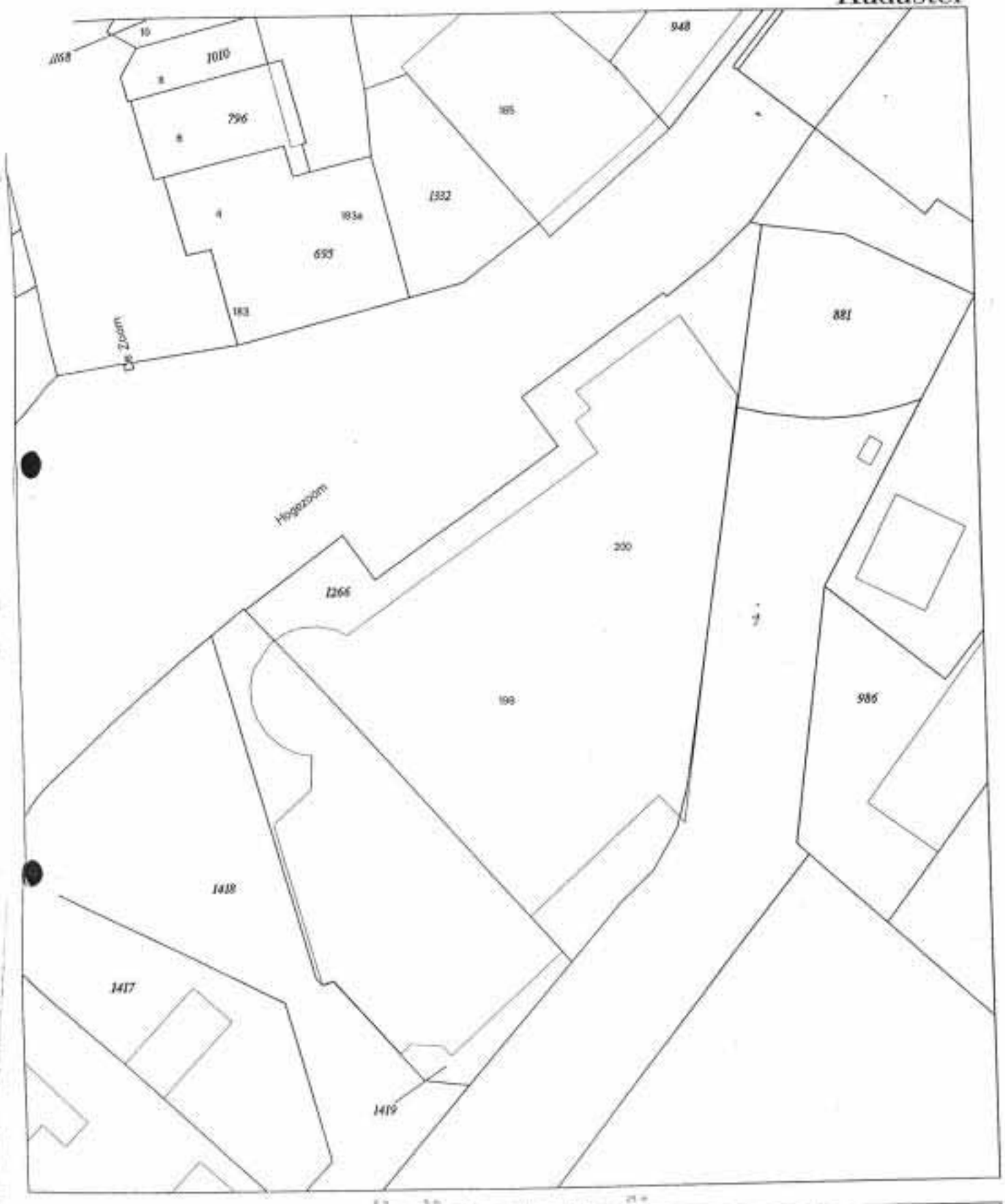
Faxnummer:
0111 - 452452

Bankrekeningnr.:
2850.76.094

Postbanknr.:
7534204


23 februari 2005
Thans geldende bestemmingsplankaart
Behoort bij verzoek
Delta Warenhuis nr 2
DE ZOOM
JAN VAN RENESSEWEG
NOORZOOM
WOLFERUM
H4
E3
W4
Bm(z)
Bm3(zd)
Wv3
Ds6
Ds3
E3
Ds6
D6(zd)
E3
DW6
DW4
DW6
D6
Ds6
D6
H6
D6
H6
D3(zd)
D6
E3
Wv3
E3
DW4
H7
H6
D(z)
D6
D4
E3
W5
D6(n)
H6
H(z)
E3
(e)
Wa4
Wv3
Wv3
Wv3
W4
E3

Kadaster

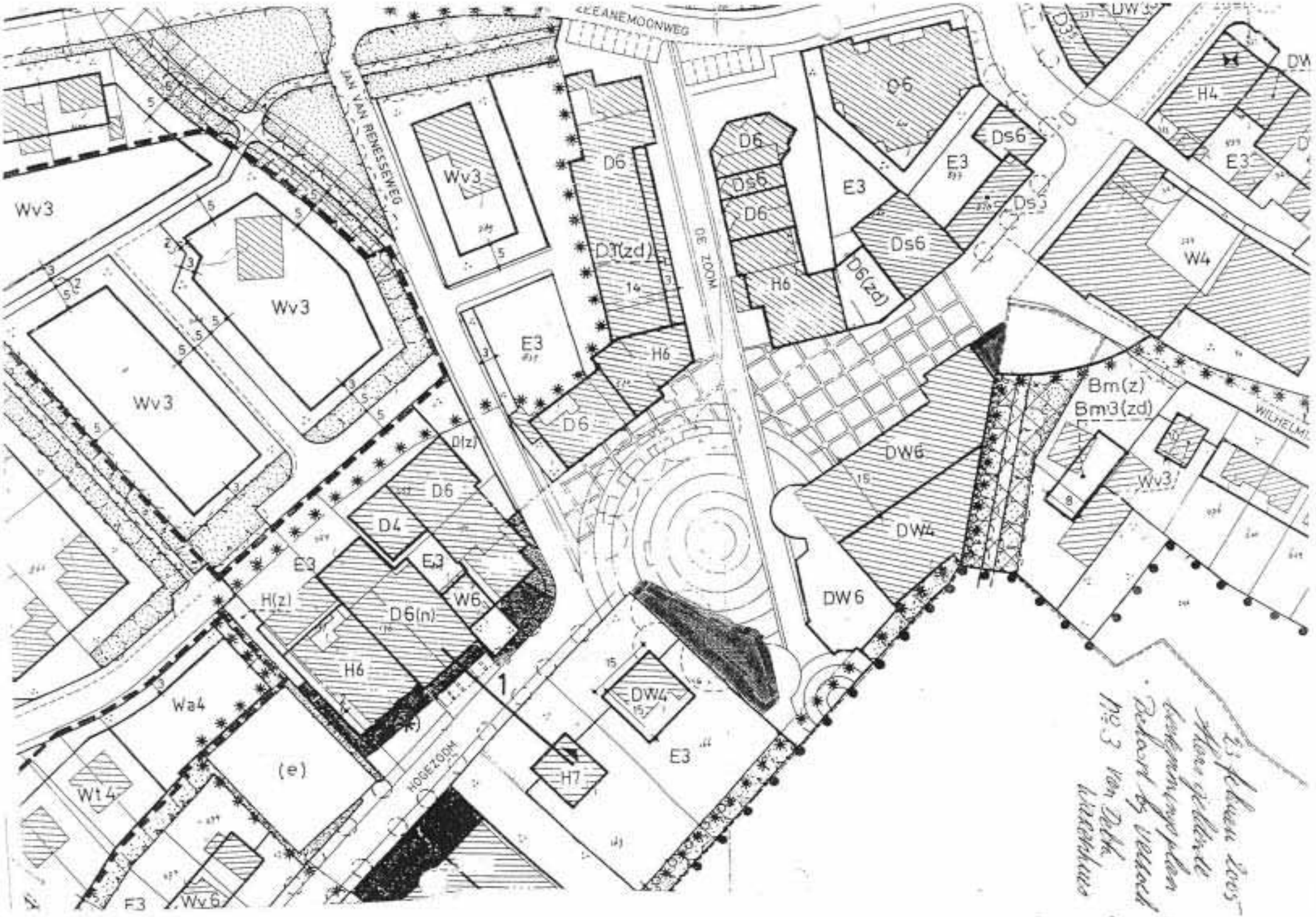


Legenda:

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Kadastrale grens
Bebouwing/topografie

Uittreksel uit de kadastrale kaart

Kadastrale gemeente	MEISTERSCHRUMEN
Sektie	A
Perceelnummer	1266
Schaal	1:500


ANEMOONWEG
JAN VAN RENESSEWEG
ZOOM
HOGEZOOM
WILHELMI
Wv3
D6
Ds6
E3
H6
D6(zd)
D7(zd)
H4
W4
Bm(z)
Bm3(zd)
DW6
DW4
D4
W6
D6(n)
H(z)
D(z)
Wa4
(e)
Wt4
H7
F3
Wv6
1

GEMEENTE WESTERSCHOUWEN
gebruik door de gemeente van het perceel van Hoogerhuis opp. ±80m²
te vervreemden door de gemeente aan Hoogerhuis opp ± 110 m²
te vervreemden door Hoogerhuis aan de gemeente opp ± 175 m²
. . bestaande industriele grens
. . tuifel, boven gemeentegrond.
GEMEENTEWERKEN WESTERSCHOUWEN
project :
ontwerper :
werk nr :
tek nr :
schaal :
getek :
akk :
datum :
Renesse Sectie A
Nr 930

(2)

Kopie uit de akte Van Riedaj

./.

ca) van het perceel kadastraal bekend gemeente Westerschouwen sectie A nummer 950, zoals is aangegeven op de aan deze akte gehechte situatietekening en aan partijen voldoende bekend die daarvan geen nadere omschrijving verlangen;

- dat Hoogerhuis en de voormalige Gemeente Westerschouwen een overeenkomst hebben gesloten op achttien december negentienhonderd zesennegentig inhoudende een verklaring van gedogen ten behoeve van het gebruik om niet van voormeld gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Westerschouwen sectie A nummer 950 door de Gemeente Westerschouwen of haar rechtsopvolger (hierna te noemen "de Gemeente") als plein/trottoir ten behoeve van de daar gaande en komende voetgangers.

Ter uitvoering van het vorenstaande verklaart Hoogerhuis voor zich en zijn rechtverkrijgende(n) aan de Gemeente toestemming voor een periode van vijfentwintig jaar (25) (met de mogelijkheid tot verlenging) te geven tot het gebruik van het bovengenoemde strookje grond deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Westerschouwen sectie A nummer 950 - zoals op het aan deze akte gehechte kaartje staat aangegeven - en voorts onder de volgende voorwaarden:

1. de bestrating, het onderhoud en de aansprakelijkheid terzake van deze strook komen voor rekening van de Gemeente;
2. de strook grond mag door Hoogerhuis gebruikt worden voor het uitstallen en verkopen van produkten (detailhandel) zolang het past binnen het gebied en de regelgeving; hiervoor dient in het kader van de Algemene Plaatselijke Verordening (apv) een vergunning te worden aangevraagd; terzake van het gebruik ten behoeve van detailhandel zal de Gemeente aan Hoogerhuis een gedoogvergoeding betalen die qua bedrag overeenkomst met wat betrokkenen in het kader van een precarioheffing aan de gemeente is verschuldigd; terzake van de zonnewering (luifel) te vestigen boven het gedeelte wat valt binnen de uitbreiding van de winkel van Hoogerhuis aan de zijde van het "transferiumplein" geldt hier dat, mocht Hoogerhuis een bedrag voor het gebruik van de luifel verschuldigd zijn, hij dit bedrag van de gemeente (per declaratie door Hoogerhuis) vergoed krijgt;
3. uitbreiding van de verkoopvloeroppervlakte van het warenhuis aan de dorpszijde tot maximaal zes vierkante meter vrijstaand of vast, wordt door de Gemeente, zolang dit geschiedt/past binnen de daarvoor geldende regels, acceptabel geacht;
4. de achterzijde van het pand van Hoogerhuis mag

Copie

A

VERKLARING VAN GEDOGEN

ten behoeve van het gebruik om niet van het op tekening aangegeven gedeelte grond ter grootte van ca. 75 m² door de gemeente Westerschouwen of haar rechtsopvolger (hierna te noemen: "de gemeente") als plein/trottoir ten behoeve van de daar gaande en komende voetgangers; het perceel staat kadastraal bekend onder gemeente Westerschouwen, sectie A, nr. 950 (ged.);

De ondergetekende: Gebrs. Hoogerhuis, p/a Hogezoom 194/200, RENESSE,

eigenaren van het bovengenoemde perceel, verklaart door ondertekening van deze verklaring (met betrekking tot bovengenoemd perceel) voor zich en zijn rechtverkrijgende(n) aan de gemeente toestemming voor een periode van 25 jaar (met de mogelijkheid tot verlenging) te geven tot het gebruik van het bovengenoemde strookje grond -zoals op het aangehechte kaartje staat aangegeven- en voorts onder de volgende voorwaarden:

1. de bestrating, het onderhoud en de aansprakelijkheid terzake van deze strook komen voor rekening van de gemeente.

2. deze strook grond mag door gebrs. Hoogerhuis gebruikt worden voor het uitstallen en verkopen van produkten (detailhandel) zolang het past binnen binnen het gebied en de regelgeving. Hiervoor dient in het kader van de apv een vergunning te worden aangevraagd;
terzake van het gebruik t.b.v. detailhandel zal de gemeente aan de eigenaren een gedoogvergoeding betalen die qua bedrag overeenkomt met wat betrokkenen in het kader van een precarioheffing aan de gemeente is verschuldigd;
terzake van de zonnewering (luifel) te vestigen boven het gedeelte wat valt binnen de uitbreiding van de winkel van de gebrs. Hoogerhuis aan de zijde van het "transferiumplein" geldt hier dat, mochten de gebrs. Hoogerhuis een bedrag voor het gebruik van de luifel verschuldigd zijn, ze dit bedrag van de gemeente (per declaratie door de gebrs. Hoogerhuis) vergoed krijgen.

3. uitbreiding van het verkoopvloeroppervlakte van het warenhuis aan de dorpszijde tot max. 6 m² vrijstaand of vast wordt door de gemeente, zolang dit geschied/past binnen de daarvoor geldende regels, acceptabel geacht.

4. de achterzijde van het pand van gebrs. Hoogerhuis mag ter bevoorrading van het magazijn/de winkel worden bereikt via het plein.

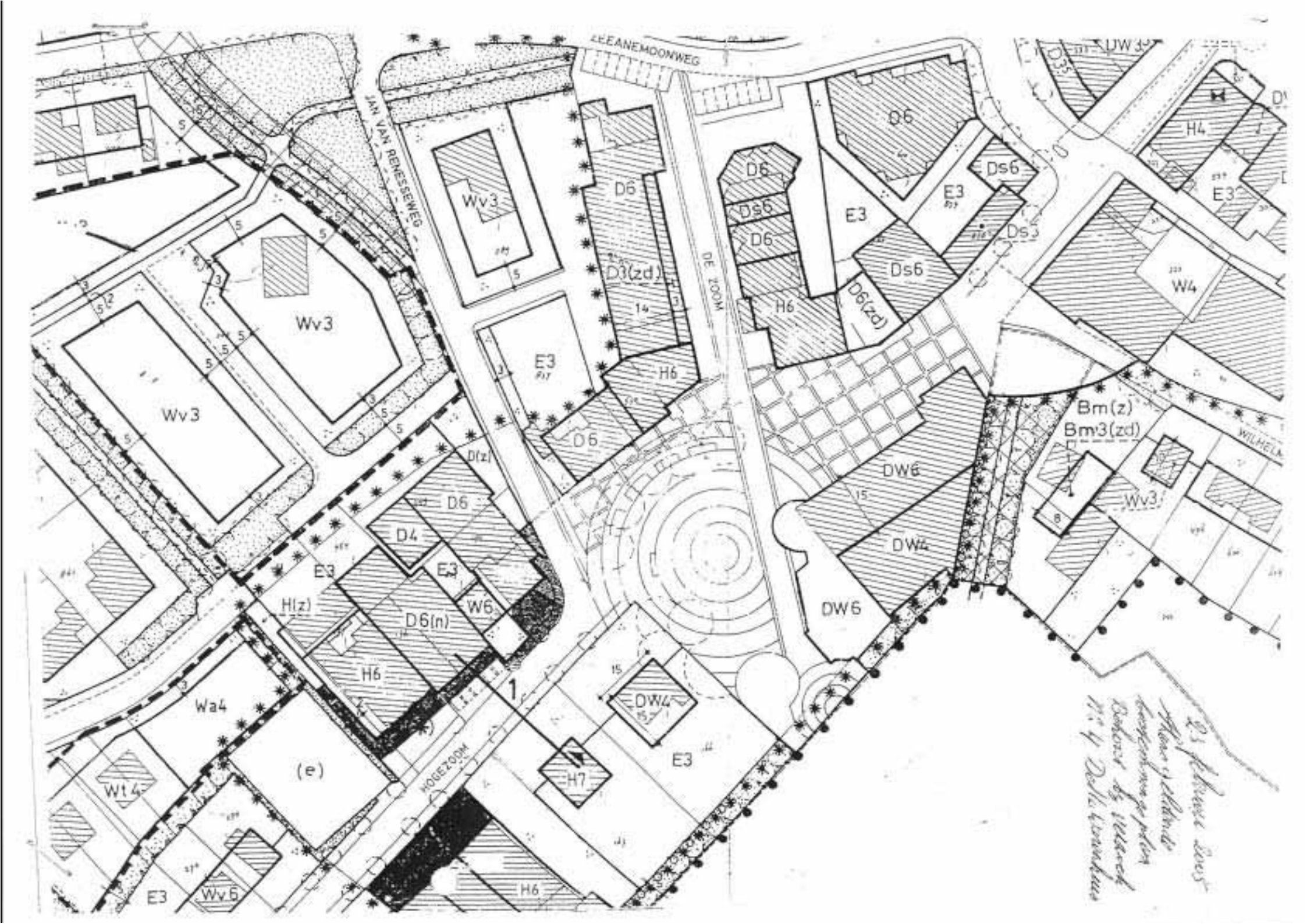
5. bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van voormelde onroerende zaak en bij toekenning van een zakelijk genotsrecht van de gehele onroerende zaak of een gedeelte daarvan is eigenaar gehouden aan de opvolgend eigenaar of de zakelijk gerechtigde deze bepalingen op te leggen en te bedingen ten behoeve van de gemeente;
bij niet nakoming van dit beding verbeuren de eigenaren of de opvolgend eigenaren of zakelijk gerechtigden die deze bepaling overtreden, ten behoeve van de gemeente Westerschouwen een door het enkele feit der niet-nakoming of overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een dadelijke opeisbare boete van vijftigduizend gulden;
daarnaast blijven de eigenaren casu quo hun rechtsopvolgers tegenover de

gemeente aansprakelijk voor deze boete, met dien verstande, dat zodra de een betaalt de ander daarvan bevrijdt zal zijn;

De ondergetekende verklaart zich om d.m.v. een notariële akte, waarvan de kosten ten laste van de gemeente Westerschouwen zullen komen, deze verklaring te wettigen.
De ongetekende verklaart ten slotte nog bij deze last en volmacht te geven aan: .....
.....
speciaal om voor en namens ondergetekende te compareren bij de vorenbedoelde bij notariskantoor van Eck & Beijssens te Zierikzee te verlijden akte, waarbij de hiervoor omschreven overeenkomst wordt vastgelegd, die akte te ondertekenen en voorts ter zake voorgeschreven al datgene meer te doen wat de lasthebber zal nuttig en nodig oordelen.

Getekend te Renesse op 18 December 1996.

W.O. Hoogerhuis


LEEANEMOONWEG
JAN VAN RENESSEWEG
DE ZOOM
HOGEZOOM
Wv3
D6
Ds6
E3
H6
D6(zd)
D3(zd)
H4
W4
Bm(z)
Bm3(zd)
DW6
D(z)
D4
W6
H(z)
D6(n)
Wa4
(e)
Wt4
Wv6
H7
DW4
1

Kadaster

Deze kaart is oriënterend.

Legenda

12345 Perceelnummer
Huisnummer
Kadastrale grens
Bebouwing/topografie

Uittreksel uit de kadastrale kaart

Kadastrale gemeente	WESTERSCHOUWEN
Sektie	A
Perceelnummer	243
Schaal	1:500

Aan dit uittreksel zijn geen rechten ontleend.
De nauwkeurigheid van coördinaten van de kaart voor het kadaster en de gemeentelijke registers

I-264

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Schouwen Duiveland
Postbus 5555
4300 JA Zierikzee

Den Bosch, 25 02 05

Geacht college,

Middels deze bief wil ik reageren op het voorontwerp bestemmingsplan Renesse. Ik vertegenwoordig mijn moeder, de eigenaresse van de woning Stoofweg 2 te Renesse, en formuleer mijn vragen en bezwaren namens haar.

1. Mijn grootste bezwaar is de bestemming van de woning. Vanaf de bouw in 1932 is de woning ingericht en gebruikt als vakantiewoning. "Alle bestaande functies worden gerespecteerd", schrijft u op pagina 58 van de toelichting. Welnu, graag zag ik de bestemming verblijfsrecreatie/zomerhuis op deze plek verschijnen. Eventueel, daar het beleid erop gericht is om in het centrum van Renesse de woningen permanent te bewonen, kan ik ook instemmen met een dubbelbestemming verblijfsrecreatie/ woondoeleinden op het pand. Citerend uit uw huisvestingsverordening (1997) stelt u dat u "wilt voorkomen dat woningen aan de woningvoorraad onttrokken worden" (pagina 21 van de bestemmingsplantoelichting). Dat is hier, zoals eerder gemeld, niet het geval.

2. Ook zou ik duidelijkheid willen over de plaats die mijn woning inneemt in de structuur. Volgens de tekst op pagina 39, 40 en 60 behoort de Stoofweg niet tot de historische ring.Ook de kaart op pagina 60 geeft dat aan. Ik ben het daar ook mee eens. Maar op de kaart van de huisvestingsverordening en bij het verlenen van de bestemming archeologisch waardevol terrein lijkt u daar anders over te denken. Uw kaart uit 1866 (pagina 30) geeft echter voldoende duidelijkheid.

3. Daarnaast zou ik het bouwblok groter willen. De uitbreidingsmogelijkheden zijn nu zeer beperkt en niet in verhouding tot de maat van het perceel. Als u kijkt naar de woningen Stoofweg 12, 14 of 20 is een diepte van 15 meter voor het bouwblok reëel.

4. De woning Stoofweg 2 is in mijn ogen een monument en zou als zodanig een plaatsje verdienen op de gemeentelijke monumentenlijst. Het is een kenmerkend vooroorlogs zomerhuis gebouwd door de Schouwse architect Joh Hoogenboom. Vooral de dakconstructie is bijzonder. De vorm van het dak heeft later op het eiland veel navolging gekregen en in die zin is het kleine bescheiden gebouwtje richtinggevend geweest.

5. Het beleid wat betreft overlastveroorzakende bedrijven (pagina 49 van de toelichting) is mij niet duidelijk. Op pagina 23 schrijft u een geluidsbeleid te willen ontwikkelen. Ik vraag u dit concreter te maken. Deze vraag betreft de discotheek aan de Korte Reke 11, welke niet valt binnen het gedefinieerde uitgangsgebied (pagina 24) en welke grote overlast veroorzaakt in de zomermaanden.

6. Op pagina 15 beschrijft u als doelstelling om trillingen door zwaar verkeer terug te dringen, verder beperkingen van vrachtverkeer in her centrum lijken me dan ook voor de hand te liggen, hopelijk kunt u deze opnemen in het bestemmingsplan.

7. Hoe is de contour voor de bestemming Archeologisch waardevol terrein vastgesteld en wat is de reden dat het huis Grol (Stoofweg 4) niet tot deze bestemming behoort en mijn huis dat in een hakhoutbosje van Grol is gebouwd daar wel toe behoort. Het komt mij erg willekeurig over.

8. In de tuin van mijn perceel staat een schuur die ik graag als schuur bestemd zou zien. Het is een 19e eeuws houten bouwwerk dat jarenlang als koetshuis voor huis Grol dienst heeft gedaan en in mijn ogen enige bescherming behoeft.

9. Graag zou ik ook de schuur op perceel Stoofweg 4 als schuur bestemd willen zien, dit om te voorkomen dat deze als woning of als pension gebruik zal worden.

Met vriendelijke groet,

H. Wessel
Frederik Hendriklaan 145
5212 BD 's Hertogenbosch

Provinciale Commissie Omgevingsbeleid (PCO)
Sub-commissie gemeentelijke plannen (art. 53, lid 4 WRO)

Provincie Zeeland

Het Groene Woud 1 Middelburg postadres: Postbus 165 4330 AD Middelburg
telefoon (0118) 63 17 00 fax (0118) 63 47 56

bericht op brief van: 18 oktober 2005
uw kenmerk: R&M/bp
ons kenmerk: RMW0603309
afdeling: Subcie Gpl
bijage(n): -
behandeld door: J.C.P. Willemse
doorkiesnummer: 0118-631794
onderwerp: voorontwerpbestemmingsplan inbreidingslocaties Renesse

verzonden: 28 MAART 2006

het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente Schouwen-Duiveland
Postbus 5555
4300 JA ZIERIKZEE

Gemeente Schouwen-Duiveland
afdeling R&M | ingekomen d.d. 29 MRT 2006 | kopie
cluster OB | onlv. bev.
edew. M.S. | rappel | o lis raad
06 inkom 873

Middelburg, 22 maart 2006

Geacht college,

In het kader van het overleg ex artikel 10 Bro hebben wij van u het voorontwerpbestemmingsplan Inbreidingslocaties Renesse ontvangen. Wij hebben de volgende opmerkingen:

Brandweergarage
In de plantoelichting wordt op blz. 67 en 68 aangegeven dat er een nieuwe locatie is gezocht voor een brandweergarage. Uit het onderzoek is de locatie aan Hogezoom 141 B naar voren gekomen.
Wij bevelen u aan ter onderbouwing en ter verdediging van de nieuwe locatie in de plantoelichting in het kort op te nemen welke alternatieven zijn onderzocht en waarom de voorgestelde locatie is gekozen (cat. 3).
Wij hebben voorts kennisgenomen van de onderbouwing van het feit dat u afwijkt van de afstand die volgens de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering wordt aangehouden tussen een rustige woonwijk en een brandweergarage. Wij kunnen instemmen met deze argumentatie, maar gaan er wel vanuit dat de brandweergarage niet meer zal zijn dan een uitrukpost zoals omschreven in de plantoelichting.

Camping
Volgens de plantoelichting Paragraaf 3.5.2.3 wordt in het streekplan 1997 ten aanzien van het milieu de richtlijn gehanteerd zoals vastgelegd in de V.N.G.-brochure Bedrijven en milieuzonering. In dit geval wordt ten aanzien van de afstand van woningen tot een kampeerterrein (SBI-code 552) een norm gehanteerd van 50 meter (vanwege geluidhinder). In het streekplan wordt gesteld dat in het kader van het bestemmingsplan de ontwikkelingsmogelijkheden van milieugevoelige en milieubelastende functies op elkaar dienen te worden afgestemd. Alle relevante bronnen binnen en buiten het plangebied en alle verstoringsaspecten (geluid, stank, stof, licht en gevaar) dienen daarbij beschouwd te worden. In de huidige situatie staan de kampeermiddelen tot aan de grens van het perceel en zou de afstand tussen de nieuw te realiseren woningen en kampeermiddelen slechts enkele meters bedragen. Volgens de plantoelichting is de locatie Kabbelaarsweg gelegen op een kortere afstand van een camping dan de richtlijn van de VNG-brochure aangeeft. U heeft daarom een akoestisch onderzoek laten uitvoeren; de uitkomst is dat het optredende geluidsniveau op de beoogde nieuwbouwlocatie ten gevolge van de campingactiviteiten aan de gestelde eisen voldoet. Ook zal volgens de plantoelichting de naast de locatie van nieuwe woningen aan de Kabbelaarsweg gelegen camping een kwaliteitsverbetering doorvoeren. In dat kader wordt de landschappelijke inpassing verbreed van 5 meter naar 10 meter voor het perceel dat grenst aan het perceel Kabbelaarsweg 2. Er is echter geen garantie dat de groenvoorzieningen of een afschermende wal daadwerkelijk zijn aangelegd voordat de woningen gebouwd worden. Van de in het bestemmingsplan compensatielocatie Zoomgebied opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van camping Bona Fide is nog geen gebruik gemaakt. Wij verzoeken u daarom de aanleg van de groenvoorzieningen en/of wal op de plankaart en in de planvoorschriften te regelen en daar-

naast de waarborg te geven dat de voorzieningen ook daadwerkelijk worden aangelegd. Tevens dient daarbij te worden onderbouwd dat een goed woon -en leefklimaat is verzekerd. Het feit dat de AMVB op grond van de Wet milieubeheer geen grondslag biedt voor regulering van het menselijk stemgeluid betekent niet dat deze vorm van hinder bij de afweging in het kader van het bestemmingsplan buiten beschouwing moet blijven. Wij verwijzen onder meer naar de uitspraak van de ABRS, d.d. 31-8-2005, no. 200500328/1 (Zwartewaterland). Wij verzoeken u ten aanzien van de landschappelijke inpassing door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst de daadwerkelijke aanleg te waarborgen (cat. 2).

Externe veiligheid
Wij verzoeken u in de plantoelichting aandacht te besteden aan het aspect externe veiligheid (cat. 2)

Paragraaf 3.3.2 flora en fauna
Aangegeven wordt dat wanneer de activiteiten plaatsvinden op basis van een goedgekeurde gedragscode geen ontheffing i.h.k.v. de Flora- en faunawet nodig is. Het betreft hier de verstoring van broedvogels.
Aanvullend hierop willen wij opmerken dat het inderdaad zo is dat voor vogelsoorten formeel (in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen) een vrijstelling geldt wanneer gehandeld wordt op basis van een goedgekeurde gedragscode. Op dit moment zijn er slechts twee door het ministerie van LNV goedgekeurde gedragscodes. Bij het ontbreken van een goedgekeurde gedragscode kan ontheffing van de verbodsbepalingen worden verleend. Bij vogelsoorten is hierbij een uitgebreide toets van toepassing. Aangezien er vooral sprake zal zijn van verontrusting, doden of verstoren van nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen (art. 9 t/m 11 F&f-wet) in het broedseizoen is het in het algemeen zo dat voor werkzaamheden die buiten het broedseizoen plaatsvinden geen ontheffing benodigd is. Wij adviseren u te bevorderen dat werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd en dit feit te vermelden in de toelichting (cat. 2).

Ten aanzien van de locatie Hogezoom 141b (toekomstige brandweerkazerne) wordt aanbevolen de markante zomereik te sparen. Niet aangegeven wordt of aan deze aanbeveling gevolg wordt gegeven. Dit is met name van belang omdat in de rapportage van het ecologisch adviesbureau wordt aangegeven dat het, gezien het tijdstip van het veldbezoek, niet mogelijk was om vast te stellen of de holten in deze eik door vleermuizen worden bezocht. Vleermuizen vallen onder de soorten die in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en bijlage 1 van de Amvb genoemd worden en waarop een uitgebreide toets van toepassing is. Wanneer er sprake is van de aanwezigheid van vleermuizen dient in het plan aannemelijk te worden gemaakt dat ontheffing zal worden verleend (cat. 2).

In bovengenoemde paragraaf wordt aandacht besteed aan de Flora- en faunawet (soortenbescherming).
Wat echter ontbreekt in de onderbouwing is de gebiedsbescherming zoals verwoord in de Natuurbeschermingswet 1998. Aangezien sommige beoogde locaties (direct) grenzen aan natuurbeschermingswetgebieden zal onderzocht moeten worden of de beoogde ontwikkelingen gevolgen kunnen hebben voor deze gebieden.

Op 1 oktober 2005 is de wijziging van de Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Kort gezegd betekent dit dat bij het opstellen of uitvoeren van plannen, projecten of handelingen nagegaan moet worden of dit leidt tot mogelijk significante gevolgen voor beschermde gebieden. Aan de hand van deze rapportage zal door de provincie bekeken worden of er een positief oordeel gegeven kan worden over de inbreidingslocaties. Wanneer dit oordeel positief is kan in het bestemmingsplan aangegeven worden dat het aannemelijk is dat vergunning ex artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998 zal worden verleend. Dit wil echter dan nog niet zeggen dat voornoemde vergunning zonder voorwaarden/beperkingen zal worden verleend. Ingestemd wordt met de ontwikkeling maar de nadere uitwerking/realisatie (periode, werkwijze) kan leiden tot aanpassing van het plan of het stellen van nadere voorwaarden (cat. 2).

Art.19b van de WRO
Wij verzoeken u overeenkomstig onze circulaire van 15 oktober 2003 als bijlage bij het bestemmingsplan te voegen een overzichtslijst van de verleende vrijstellingen (artikel 15, 17 en 19 van de WRO) met vermelding van de datum, de locatie inzake de verleende vrijstelling en het onderwerp van de vrijstelling (cat. 2).

Overige bepalingen
Volgens artikel 11 Nadere eisen sub 1b bent u bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van de in- en uitgangen van de ondergrondse stallings- en parkeerruimten. Op grond van artikel 15 WRO kunnen ten opzichte van in het plan omschreven punten nadere eisen worden gesteld. In het plan komen echter ondergrondse stallings- en parkeerruimten niet voor. Wij verzoeken u dit onderdeel van de planvoorschriften te bezien. Ook in de plantoelichting in paragraaf 5.3.10 wordt het onderwerp ondergronds stallings- en parkeerruimten niet genoemd (cat. 3).

Overigens bevelen wij u aan de toelichting paragraaf 5.3.10 Overige bepalingen door te nemen met het oog op de nummering (zie artikel 10 , 11, 13, 15).

Archeologie
Wij bevelen u aan de plantoelichting aan te vullen met een inventarisatie van IKAW en AMK (cat.3).

Wet geluidhinder
Wij merken op dat de Wet geluidhinder naar verwachting medio 2006 wordt gewijzigd. In het kader van overgangsrecht is daarbij geregeld dat lopende procedures worden afgerond volgens de huidige wet. Een bestemmingsplanprocedure geldt als "lopend" indien het ontwerpbestemmingsplan op het moment van het in werking treden van de wijziging van de wet ter inzage ligt (heeft gelegen). Een verzoek om een hogere grenswaarde "loopt" op het moment dat de gemeente het voornemen tot het indienen van een verzoek bekend heeft gemaakt. Bij procedures die nog niet "lopend" zijn moet de gemeente handelen volgens de nieuwe wetgeving. Dit betekent dat de gemeente zelf bevoegd gezag is voor het verlenen van de hogere grenswaarden.
Wij bevelen u aan na te gaan hoe ver het plan staat bij het van kracht worden van de komende wijziging van de Wet geluidhinder (cat. 3).

Ontwerp-Omgevingsplan
Wij wijzen u op het feit, dat momenteel het ontwerp-Omgevingsplan in voorbereiding is. Het ontwerp-Omgevingsplan behelst mede een herziening van het streekplan Zeeland. Vaststelling van het Omgevingsplan door Provinciale Staten wordt voorzien medio 2006. Het Omgevingsplan treedt in werking na de bekendmaking van de vaststelling (van het Omgevingsplan). Indien aangenomen moet worden dat het besluit omtrent goedkeuring betreffende het onderhavige (voor) ontwerpbestemmingsplan moet worden genomen nadat het Omgevingsplan in werking is getreden, adviseren wij u het (voor)ontwerpbestemmingsplan aan te passen aan het ontwerp-Omgevingsplan. Nadat het Omgevingsplan in werking is getreden, vormt dit plan nl. het provinciale toetsingskader voor de beoordeling van gemeentelijke plannen en verzoeken om afgifte van verklaringen van geen bezwaar.

Gelet op de aanwezigheid van categorie 2 opmerkingen kunnen wij momenteel niet concluderen dat artikel 19 lid 2 WRO kan worden toegepast.

Hoogachtend,

drs. H. van Waveren, voorzitter

B. Ventevogel, secretaris

Provinciale Commissie Omgevingsbeleid (PCO)
Sub-commissie gemeentelijke plannen (art. 53, lid 4 WRO)

Het Groene Woud 1 Middelburg postadres: Postbus 165 4330 AD Middelburg
telefoon (0118) 63 17 00 fax (0118) 63 47 56

Provincie Zeeland

bericht op brief van: 31-05-2006
uw kenmerk: R&M/06uit04185
ons kenmerk: RMW0606485
afdeling: Subcie GPI
bijage(n): -
behandeld door: J.C.P. Willemse
doorkiesnummer: 0118-631794
onderwerp: voorontwerpbestemmingsplan Inbreidingslocaties Renesse

verzonden: 16 JUN 2006

het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Schouwen-Duiveland
Postbus 5555
4300 JA ZIERIKZEE

Gemeente Schouwen-Duiveland

afdeling	ingekomen d.d.	kopie
cluster	19 JUN 2006	ontv. bev.
medew.		

Middelburg, 13 juni 2006 | Kappel | | o lis raad

Geacht college,

Op 23 mei 2006 heeft u ons verzocht om nader overleg in het kader van artikel 10 BRO over het voorontwerpbestemmingsplan Inbreidingslocaties Renesse. In die brief heeft u naar aanleiding van ons eerder advies van 28 maart 2006 aanvullende informatie aan ons toegezonden over een aantal locaties, waaronder de locatie Kabbelaarsweg, met betrekking tot geluidhinder, externe veiligheid, flora en fauna en artikel 19b WRO. Tevens heeft u ons bij brief van 31 mei 2006 nader ingelicht over de aanleg van een groenvoorziening met grondwal bij de locatie Kabbelaarsweg.

Wij hebben kennisgenomen van uw bovengenoemde brieven en kunnen instemmen met de door u voorgestelde aanpassingen. De eerder gemaakte categorie 2-opmerkingen kunnen dan ook als vervallen worden beschouwd.

Hoogachtend,

drs. H. van Waveren, voorzitter

B. Ventevogel, secretaris

Waterschap **Zeeuwse Eilanden**

Gemeente Sch... w...n-Duiveland		
afdeling	ingekomen d.d.	kopie
cluster	01 DEC 2005	ontv. bev.
medew.		
	rappel	o lis raad

Gemeente Schouwen-Duiveland
Postbus 5555
4300 JA ZIERIKZEE

uw brief	: 20 oktober 2005	**behandeld door**	: drs. J. Minderhoud
uw kenmerk	: R&M/bp	**doorkiesnummer**	: 0118-621266
ons kenmerk	: 2005014783	**e-mail**	: J.Minderhoud@wze.nl
bijlagen	:		

onderwerp : voorontwerpbestemmingsplan "Inbreidingslocaties Renesse"

VERZONDEN 30 NOV 2005

Middelburg, 24 november 2005

Geachte heer/mevrouw,

Het voorontwerp-bestemmingsplan Inbreidingslocaties Renesse dat in het kader van het voor-overleg ex artikel 10 Bro aan het waterschap is voorgelegd, geeft mij aanleiding het volgende op te merken.

In mijn reactie op het concept-voorontwerp bestemmingsplan (brief van 12 mei 2005 nr 2005005385) heb ik een aantal zaken genoemd die verduidelijkt, aangevuld of toegevoegd moesten worden. Die zaken zijn naar behoren aangepast.

Volledigheidshalve attendeer ik er nogmaals op dat, ook al ligt langs de nieuw te graven zaksloot langs de locatie Hogezoom 100 een 5m brede strook die niet bebouwd mag worden, het slootonderhoud uitgevoerd zal worden vanaf het overliggende perceel. Het berijden van de tuinen met het onderhoudsmaterieel levert in de praktijk onwerkbare situaties op, te meer nu als erfscheiding groenwallen aangelegd zullen worden waardoor het niet mogelijk is om met het onderhoudsmaterieel in de lenterichting langs de sloot te rijden. Bovendien kunnen op de strook nog wel bouwvergunningsvrije bouwwerken geplaatst worden. Bij het aanvragen van de ontheffing voor het graven van de zaksloot dient een verklaring overgelegd te worden dat de eigenaar /gebruiker van dat perceel er geen bezwaar tegen heeft dat het onderhoud steeds vanaf zijn perceel wordt uitgevoerd en dat daarop de baggerspecie wordt gelegd.

Op de locaties Lindelaan en Kabbelaarsweg wordt een ondergrondse infiltratievoorziening aangelegd. Met name op deze locaties verdient het aanbeveling om te bezien of hemelwater gebruikt kan worden als grijswater. Dat zal immers van invloed zijn op de vereiste omvang van de infiltratievoorziening.

Deze brief dient beschouwd te worden als het wateradvies.

Kanaalweg 1 4337 PA Middelburg Postbus 1000 4330 ZW Middelburg Telefoon: 0118-621000 Fax: 0118-621990
Internetadres: www.wze.nl E-mail: info@wze.nl
Postbank 258333 Ned. Waterschapsbank 62.67.60.014

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur
van waterschap Zeeuwse Eilanden

mr.drs. J.A. van Werkum,
hoofd afdeling Planvorming Waterhuishouding

Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Schouwen-Duiveland
t.a.v. Chantal van den Heuvel
Postbus 5555
4300 JA Zierikzee

16 NOV 2005

dienst landelijk gebied

voor ontwikkeling en beheer

VERZONDEN 15 NOV. 2005

uw brief van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum
18-10-2005		LCSCHOU2/2005/76679	15-11-2005
onderwerp		doorkiesnummer	bijlagen
Voorontwerpbestemmingsplan Inbreidingslocaties Renesse		Mw. H.S. van den Hooven 0113-237369	

Geacht college,

In uw brief van 18 oktober jl. verzoekt u om een reactie van de gebiedscommissie Schouwen-West op voorliggend Voorontwerpbestemmingsplan Inbreidingslocaties Renesse.

Een aantal deelgebieden heeft overlap of ligt in de invloedsfeer van plannen van de gebiedscommissie (wateroverlast Kop van Schouwen en landschapsplan Duinzoom), hieronder wordt voor de betreffende deelgebieden de overlap als aandachtspunt weergegeven ;
Deelgebied 1:
Grenst aan een terrein waar vanuit de wateroverlast de wens ligt een bergingsgebied te creëren.
Deelgebied 2:
Vanuit de wateroverlast, wordt in de sloot langs de Kabbelaarsweg voor een deel een duiker gelegd. Een aansluitpunt voor de hemelwaterafvoer van de bouwlocatie moet in dat ontwerp worden meegenomen. Er is over deze locatie contact geweest met de gemeente via Simon de Felter.
Deelgebied 4:
Vanuit het landschapsplan Duinzoom en in het kader van wateroverlast zijn de kruisingen van de Hoge Zoom m.b.t. water(duinbeken) voor deze locatie van belang. In overleg met Mariëlle Schenk is hiervoor een groenstrook opgenomen.

Gezien het bovenstaande, kan de gebiedscommissie Schouwen-West instemmen met het voornoemde voorontwerpbestemmingsplan.

Met vriendelijke groeten,

Namens de Gebiedscommissie Schouwen-West,

ir. E.J. van der Meer
secretaris

Dienst Landelijk Gebied
Provinciaal kantoor
Zeeland
Westsingel 58
Postadres: Postbus 6
4460 AA GOES
Telefoon: 0113 - 237911
Fax: 0113 - 237350

Gemeente
Schouwen-Duiveland

Gemeente Schouwen-Duiveland
t.a.v. Mw. mr. M.A.Y. Schenk-Syswerda
Postbus 5555
4300 JA ZIERIKZEE

Ons kenmerk	: REB/brandweer
Behandeld door	: L.C. de Jonge
Doorkiesnr.	: (0111) 452 393
Uw kenmerk	:
Uw brief van	: 17 november 2005
Aantal bijlagen	: geen
Verzenddatum	:
Datum	: 19 december 2005
Onderwerp	: voorontwerpbestemmingsplan Inbreidingslocaties Renesse

Geachte mevrouw Schenk,

Naar aanleiding van uw vragen of de brandweer van Schouwen-Duiveland kan instemmen met het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan "Inbreidingslocaties Renesse", kan ik positief beantwoorden.

De in dit voorontwerpbestemmingsplan voorkomende locaties geven voor de brandweer geen aanleiding tot het maken van op- en/of aanmerkingen, die in het plan moeten worden opgenomen of gewijzigd.

Wel zal voor de primaire bluswatervoorziening in het deelplan 1 "Lindelaan", deelplan 2 "Kabbelaarsweg" en deelplan 5 "brandweerkazerne" moeten worden voorzien in een uitbreiding van het aantal brandkranen. Dit maakt echter geen deel uit van het voorontwerpbestemmingsplan, maar verdient op het moment van de uitvoering wel de nodige aandacht.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

drs. F.M.J. Pijnenborgh
Commandant brandweer

Postadres:
Postbus 5555
4300 JA
Zierikzee

Bezoekadres:
Laan van St.
Hilaire 2
4301 SH
Zierikzee

☎ telefoon:
0111 - 452000

Faxnummer:
0111 - 452452

Bankrekeningnr.:
2850.76.094

Postbanknr.:
7534204

www.schouwen-duiveland.nl gemeente@schouwen-duiveland.nl

Gemeente Schouwen-Duiveland
afdeling RM
ingekomen d.d. 03 JAN 2006
kopie
cluster OB
ontv. bev.
ludow. 145
06 Ink 00043
rappel 30-12-12
o lis raad

Inspraakformulier

Voorontwerpbestemmingsplan "Inbreidingslocaties Renesse"
Periode ter inzagelegging: 4 november tot en met 15 december 2005

Mijn reactie is:
Graag zo concreet mogelijk invullen.

langs nr. 27 moet men naar de garages van nr. 29 & 31. mijn verzoek is nu om aan de achterzijde van de schuurtjes/garages een aansluiting te maken op de aan te leggen weg. Zodat ze via de nieuwe weg de garages kunnen bereiken.

Het aanplanten van een groenstrook ziet er mooi uit. Graag geen grote bomen i.v.m. wegnemen zonlicht.

Naam:	Martine Kaldenberg
Adres:	Lindelaan 27
Postcode:	4325 ED
Woonplaats:	Renesse
Datum:	9 november 2005
Handtekening:	

U kunt dit formulier afgeven bij de balie Ruimte en Milieu in het gemeentehuis of opsturen naar de gemeente Schouwen-Duiveland, t.a.v. mevrouw mr. M.A.Y. Schenk-Syswerda, Postbus 5555, 4300 JA Zierikzee. **Reageren op het plan kan tot en met 15 december 2005.**

Gemeente Schouwen-Duiveland
T.a.v. mevrouw M.A.Y. Schenk-Syswerda
Postbus 5555
4300 JA Zierikzee

Betreft: Inspraakformulier
Voorontwerpbestemmingsplan "Inbreidingslocaties Renesse"
Periode ter inzagelegging: 4 november tot en met 15 december 2005

Renesse, 20 november 2005

Geachte mevrouw Schenk-Syswerda,

Hierbij ontvangt U mijn reactie op het voorontwerpbestemmingsplan "Inbreidingslocaties Renesse". Mijn reactie spitst zich toe op locatie Kromme Reke. Voor de plankaart, die bijlage 1.

Op 13 september 2004 heb ik gesproken met wethouder de heer van der Wekken over de toekomst voor de oude brandweerkazerne en de punten die hierbij aandacht behoeven. Ik heb een kopie van het document wat we toen hebben doorgenomen bijgevoegd bij deze brief (bijlage 2). Tevens heb ik tijdens dit gesprek aangegeven dat ik geinteresseerd ben in koop van het pand en achtergelegen grond, zoals ik ook eerder aan de gemeente heb gedaan.

Ik heb de volgende bezwaren aangaande de plankaart zoals deze is opgesteld in het voorontwerpbestemmingsplan (bijlage 1):

- Aangegeven begrenzing
  De grenzen van het nieuw te bestemmen object zijn foutief aangegeven in het voorontwerpbestemmingsplan; deze komen niet overeen met de kadastrale kaart.
  - Een deel van mijn woonhuis (perceelnummer 1414 en 1413) wordt aangegeven als onderdeel van het te bestemmen object. Perceelnummer 1413 is hierbij een trapopgang naar de voorzolder boven de brandweerkazerne.
  - Perceelnummer 306 (garage) wordt aangegeven als onderdeel van het te bestemmen object, dit is van een andere eigenaar
  - Daarnaast wordt een groot deel van het betreffende perceel (perceelnummer 1257) juist *niet* aangegeven binnen de grenzen van het te bestemmen object. Het gaat daarbij om de achterliggende grond achter de percelen 1255 en 1414.
- Bestemming
  Als bestemming werd tijdens de avond in het dorpshuis aangegeven een speciale woonvorm, bijvoorbeeld een meeroudergezin of een gezin met een gehandicapte. Ik wil er hierbij op wijzen dat het pand op de begane grond 4 verschillende niveaus heeft die door trapjes met elkaar zijn verbonden. Naar mijn overtuiging is dit pand door deze niveau-verschillen zeer ongeschikt voor deze bestemming.

Graag wil ik, op basis van het bovenstaande en de aandachtspunten zoals genoemd in bijlage 2, een aantal aanpassingen op het voorontwerp voorstellen:

- De grenzen van het nieuw te bestemmen object overeen laten komen met de kadastrale begrenzing van Kromme Reke 9 en kadastraal nummer 1257. Zie kaart van kadaster in bijlage 2.
- Het object de bestemming geven van woonhuis met kantoor. Dit pand leent zich goed als woonhuis met kantoor in huis. Mijn naastgelegen pand heeft ook deze bestemming

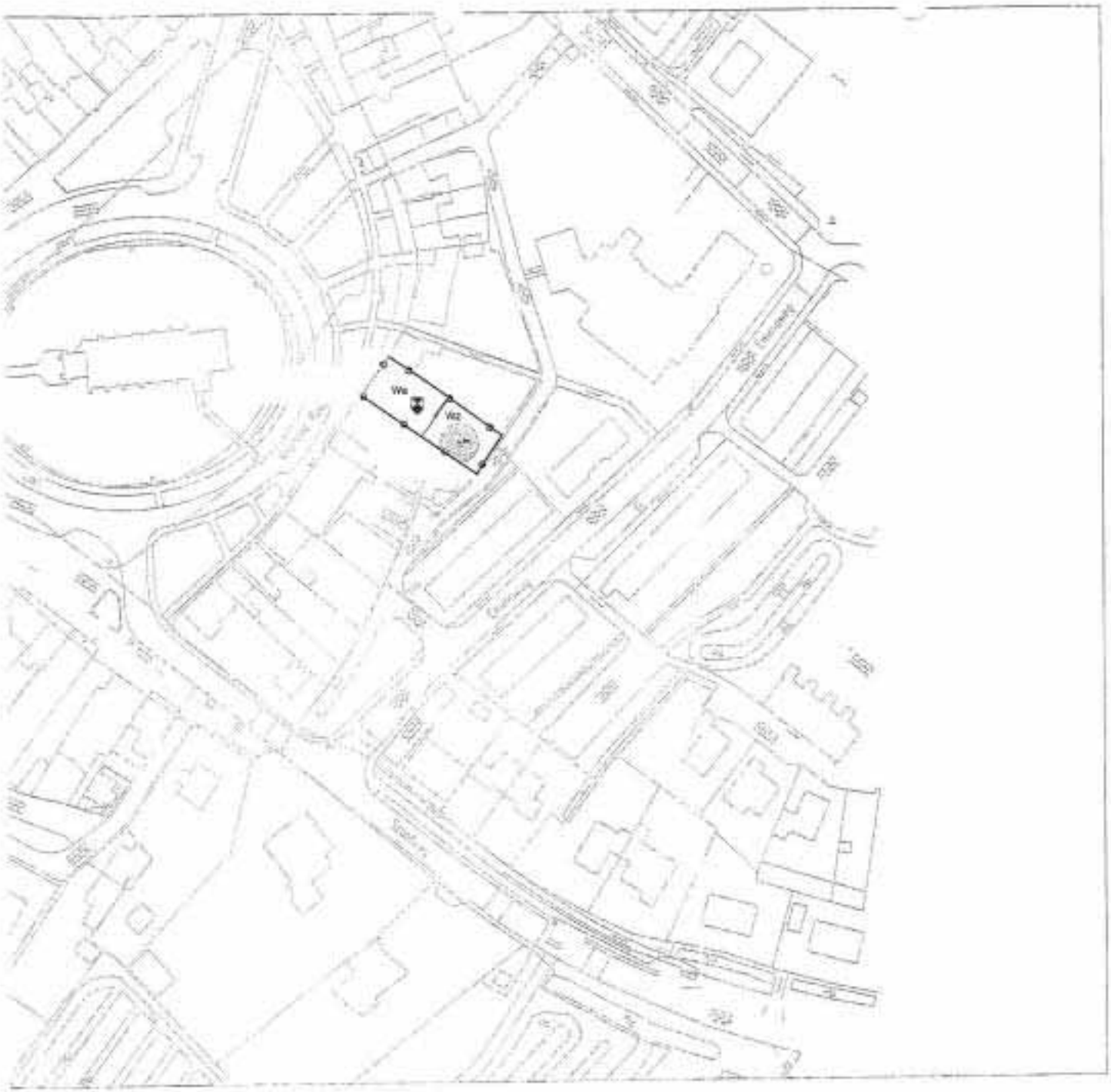
Indien U vragen heeft aangaande bovenstaande dan kunt U mij altijd overdag bellen op 010-295 6790.
Indien U ter plaatse de situatie wilt bestuderen, dan ben ik ook daar graag bereid tot een nadere toelichting van de situatie.

Met vriendelijke groet,

Rien Lemsom
Kromme Reke 8
4325 AL Renesse

Bijlage:

(1) Plankaart
(2) Aandachtspunten zoals besproken op 13 september 2004 met wethouder de heer van der Wekken, inclusief kadastrale detailkaart



BESTEMMINGEN

We
Wz

AANDUIDINGEN

ADVIESBUREAU P. CUIJPERS

GEMEENTE SCHOUWEN-DUIVELAND

BESTEMMINGSPLAN "INBREIDINGSLOCATIES RENESSE"

PLANKAART - deel 6

LOCATIE KROMME REKE

Aandachtspunten voor het bepalen van een toekomst voor de oude brandweerkazerne in Renesse

Aanleiding

Momenteel worden er binnen de Gemeente onderzocht welke toekomstige bestemming er aan de oude brandweerkazerne in Renesse kan worden gegeven.
Het onderzoek uitgevoerd door adviesbureau Cuypers geeft naar mijn mening een onvolledig beeld van de mogelijkheden. Een aantal beperkingen wordt niet genoemd en ik vraag me af of deze allen bekend zijn bij de Gemeente Schouwen Duiveland.
Doel van dit document is om deze bij de Gemeente onder de aandacht te brengen.

Aandachtspunten

1. De zolder boven de hal van de Brandweer, Kromme Reke 9, behoort niet bij het pand, en is eigendom van fam. Lemsom, Kromme Reke 8. Zie afbeelding 1.
2. De opgang naar deze zolder is in een hoek in de hal van de Brandweer, en de afscheiding bestaat gedeeltelijk uit een gipswand. Zie afbeelding 4, perceel 1413.
3. De voormalige kluis, behorend bij Kromme Reke 8, is ingebouwd in de Brandweerkazerne; op de kazerne zolder is de kluis duidelijk zichtbaar en belemmert toekomstig gebruik van de zolder. Zie afbeelding 3.
4. De brandweerkazerne is een rijksmonument; dientengevolge mag er zonder goedkeuring van de monumentencomissie niets aan het uiterlijk van het gehele gebouw worden gedaan. Het pand is ingeschreven in het register van rijksmonumenten onder nummer 38827.
5. Op het terrein achter de kazerne staat een grote, monumentale boom die een groot deel van het open terrein beslaat. Zie afbeelding 2.
6. Op het terrein achter de kazerne staat een huisje dat een aantal jaren geleden door de gemeente is verkocht. Perceel 306. Zie afbeelding 3.
7. De bewoners van Kromme Reke 7 en 8 hebben recht van overpad over het terrein achter de brandweerkazerne. Perceel 1257.

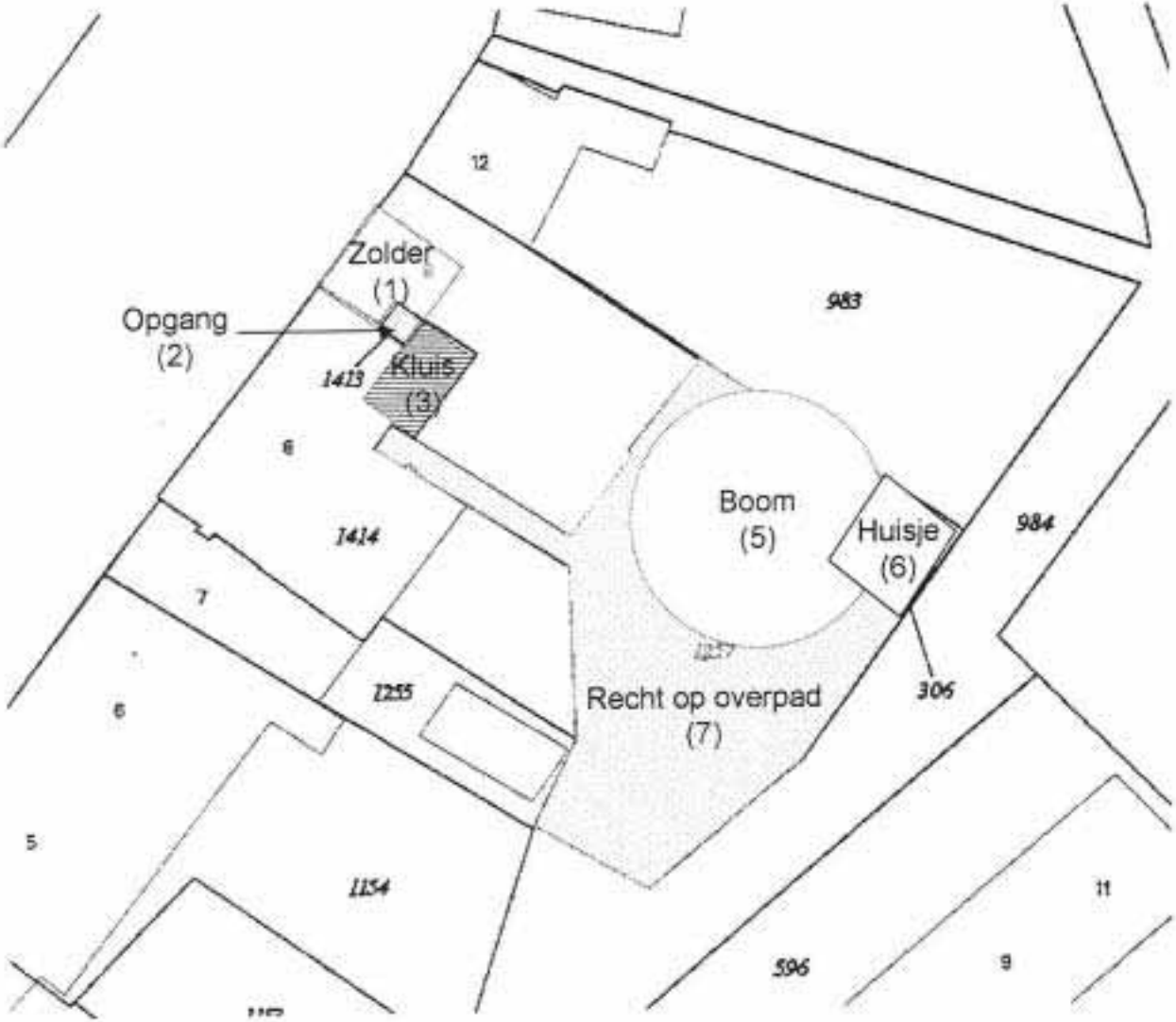
Rien Lemsom, Kromme Reke 8, 4325 AL Renesse
Tel. 0111-463401 of 06-55126906

Bijlage 7

Afbeelding 1

Afbeelding 2

Rien Lemsom, Kromme Reke 8, 4325 AL Renesse
Tel. 0111-463401 of 06-55126906



Afbeelding 3

Van uittreksel uit Kadaster

Perceel 1413:
Opgang naar zolder, eigendom van eigenaar Kromme Reke 8

Perceel 306:
Huisje, eigendom van eigenaar Kromme Reke 5/6

Perceel 1257:
Parkeerterrein met monumentale boom, eigendom van Gemeente
Bewoners van Kromme Reke 7 en 8 hebben recht van overpad

Kadaster

Legenda

12345 Perceelnummer
25 [illegible]
Kadastrale grens
Gebouwingstopografie

Uittreksel uit de kadastrale kaart

Kadastrale gemeente WESTEREEKLAAN
Sectie A
Perceelnummer 1414
Schaal 1: 500

Rien Lemsom, Kromme Reke 8, 4325 AL Renesse
Tel. 0111-463401 of 06-55126906

gemeente schouwen-duiveland

afdeling	ingekomen d.d.	kopie
R&N		
cluster	25 NOV 2005	ontv. bev.
03		7/2/06
medew.		
MS		
	rappel	o lis raad

Inspraakformulier

Voorontwerpbestemmingsplan "Inbreidingslocaties Renesse"
Periode ter inzagelegging: 4 november tot en met 15 december 2005

Mijn reactie is: Recht van overpad en in en uit rij mogelijkheden bij mijn garage.
Graag zo concreet mogelijk invullen.

Volgens plankaart deel 1 locatie Lindelaan, zou naast mijn perceel nr. 21 Lindelaan geen oprijlaan ~~meer~~ kunnen komen. Op de inloopavond d.d. 9 november werd er een kaart getoond die aangaf dat er een oprijlaan naast de te bouwen garage loopt. Dit alles loopt langs mijn perceel dat aansluit op het te bouwen nieuwe locatie, en langs mijn schutting waar ik tevens een lange aanpalende heg aan een hek die toegang heeft naar mijn achtertuin. Dit alles is al eens met Mevr. Schenk besproken. Als de situatie zoals die nu ligt vraag ik u recht van overpad over half de nieuwe oprijlaan bij het te bebouwen perceel. Hoe dicht wordt de garage gebouwd die vlak tegen mijn garage gebouwd gaat worden. Ook de oprijlaan aan de rechter zijde dient zo te zijn dat ik, als het Bouw bedrijf mijn garage heeft vernield, zonder problemen in kan rijden. Ik zou graag willen zien dat de gemeente dit vastlegt op papier zodat ik hierover geen Pee. kamen kan krijgen met de nieuwe bewoners. Het gaat om het recht van overpad en goede in en uit rij mogelijkheid bij mijn garage.

Naam:	A.J. Wenckel
Adres:	Lindelaan 21
Postcode:	4325 EP
Woonplaats:	Renesse
Datum:	24-11-2005
Handtekening:	

U kunt dit formulier afgeven bij de balie Ruimte en Milieu in het gemeentehuis of opsturen naar de gemeente Schouwen-Duiveland, t.a.v. mevrouw mr. M.A.Y. Schenk-Syswerda, Postbus 5555, 4300 JA Zierikzee. **Reageren op het plan kan tot en met 15 december 2005.**

Gemeente
Schouwen-Duiveland

Provinciale Commissie
Omgevingsbeleid, subcommissie
gemeentelijke plannen
t.a.v. de heer J.C.P. Willemse
Postbus 165
4330 AD Middelburg

Ons kenmerk : R&M/
Behandeld door : mr. M.A.Y. Schenk-Syswerda
Doorkiesnr. : 0111-453443
Uw kenmerk : RMW0603309
Uw brief van : 28 maart 2006
Aantal bijlagen : div.
Verzenddatum :
Datum : 23 mei 2006
Onderwerp : nader overleg ex artikel 10 Bro voorontwerpbestemmingsplan "Inbreidingslocaties Renesse"

Geachte commissie,

Op 29 maart 2006 ontvingen wij uw reactie van 28 maart 2006 in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro op ons voorontwerpbestemmingsplan "Inbreidingslocaties Renesse". In onze brief aan uw commissie van 18 oktober 2005 hebben wij verzocht om een specifieke verklaring van geen bezwaar af te geven, zodat de realisatie van de functiewijzigingen vooruitlopend op de uiteindelijke vaststelling van het bestemmingsplan kunnen worden gerealiseerd met toepassing van een vrijstelling ex artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). In uw brief concludeert u dat gezien de aanwezigheid van categorie 2 opmerkingen op onderdelen van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan, artikel 19, lid 2 WRO niet kan worden toegepast. Uw commissie heeft een aantal opmerkingen gemaakt over met name genoemde locaties, doch niet voor alle locaties. De categorie 2 opmerkingen hebben door uw conclusie hun uitwerking op alle locaties, waardoor de voortgang van snelle realisatie wordt belemmerd. Wij achten het wenselijk dat voor alle locaties de functiewijzigingen vooruitlopend op de vaststelling van het bestemmingsplan met toepassing van de vrijstelling ex artikel 19, lid 2 WRO kunnen worden gerealiseerd. Om die reden hebben wij uw opmerkingen die zijn voorzien van een categorie 2 opmerking nader bekeken. Uw opmerkingen hebben aanleiding gegeven tot aanpassing van plankaarten en de toelichting. Middels deze brief verzoeken wij om nader overleg ex artikel 10 Bro. In het onderstaande lichten wij de aanpassingen toe.

Postadres:
Postbus 5555
4300 JA
Zierikzee

Bezoekadres:
Laan van St.
Hilaire 2
4301 SH
Zierikzee

☎ telefoon:
0111 - 452000

Faxnummer:
0111 - 452452

Bankrekeningnr.:
2850.76.094

Postbanknr.:
7534204

Camping

In uw reactie hebt u aangegeven dat, nu het wijzigingsplan voor de camping nog niet is vastgesteld, er geen garantie aanwezig is dat de groenvoorzieningen of de afschermende wal op de camping grenzend aan de locatie Kabbelaarsweg daadwerkelijk is aangelegd voordat de woningen zijn gebouwd. Uw commissie verzoekt om de aanleg van de groenvoorzieningen te regelen in het onderhavige bestemmingsplan en daarnaast de waarborg te geven dat de voorzieningen ook worden aangelegd. Die waarborg kan worden geboden door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst. Voorts verzoekt uw commissie om te onderbouwen dat een goed woon- en leefklimaat is verzekerd. Wij hebben de plankaart, deelgebied 2, op uw advies aangepast en de groenvoorzieningen (10 meter breed op de camping) daarin meegenomen. In het bestemmingsplan Compensatielocatie Zoomgebied is reeds voorzien in de mogelijkheid om de gronden met de bestemming Verblijfsrecreatie te kunnen wijzigen in de bestemming Groenvoorzieningen teneinde de landschappelijke inpassing van de camping te kunnen realiseren. In verband met de onderhavige ontwikkeling is het van belang dat beide activiteiten planologisch op elkaar afgestemd zijn, zodat in de praktijk bij de realisatie beide ontwikkelingen (woningbouw en realisatie groenvoorziening) direct

mogelijk zijn en niet afhankelijk worden gesteld van een aparte planologische ontwikkeling voor het realiseren van het kwaliteitsverbeteringplan voor de camping. Wij zullen als gemeentebestuur toezien op de ontwikkeling, waarbij de groenvoorziening wordt gerealiseerd voorafgaand aan de woningbouw.

Uw commissie heeft ons gewezen op een uitspraak van de ABRvS, waarin stemgeluid van een horecaterras wel in de afweging moet worden betrokken. De aanwezigheid van stemgeluid op het kampeerterrein mag een goed woon- en leefklimaat niet aantasten. Wij zijn van mening dat een goed woon- en leefklimaat is verzekerd op de locatie Kabbelaarsweg met de aanleg van een brede groenvoorziening voorzien van geluidswal tussen de camping en de locatie. In de eerste plaats grenst de locatie voor een deel aan het terrein dat in gebruik is als tuin bij de dienstwoning behorend bij het campingbedrijf. De dienstwoning met bijbehorende tuin dient naar ons oordeel wat gebruik betreft te worden gelijkgeschaard met woningen en een tuin. Aldaar zijn geen standplaatsen aanwezig, noch andere recreatieve voorzieningen als gevolg waarvan het woon- en leefklimaat zou kunnen worden aangetast. In die zin is vanaf dat deel van de camping dus geen geluidhinder als gevolg van stemgeluid van campinggasten te verwachten. In de tweede plaats grenst de locatie Kabbelaarsweg voor het resterende deel aan een deel van het campingbedrijf waar ter plaatse permanente standplaatsen aanwezig zijn. Die standplaatsen kenmerken zich door het jaarrond aanwezig zijn van eenzelfde kampeermiddel, namelijk een stacaravan. In de praktijk zijn de stacaravans in bezit van eigenaren die de caravan uitsluitend voor eigen verblijf gebruiken. Ter plaatse is dus geen geluidhinder aanwezig als gevolg van wisselingen van gasten en kampeermiddelen, zoals dat plaatsvindt bij toeristische standplaatsen. Door de aanleg van een stevige groenvoorziening voorzien van een wal wordt het stemgeluid bovendien nog verder afgeschermd van de woningen. Wij zijn van mening dat gelet op het aantal caravans dat is en zal worden geplaatst op een standplaats grenzend aan de groenvoorziening niet groter kan worden dan in de huidige situatie aanwezig. Het kwaliteitsverbeteringplan van het campingbedrijf gaat uit van vergroting van de standplaatsen. Daardoor is de kans groter dat op termijn het aantal stacaravans dat grenst aan de onderhavige locatie kleiner wordt zeer aannemelijk te achten. Bij vermindering van het aantal standplaatsen dat grenst aan de woningbouwlocatie, zal een het stemgeluid afkomstig van de camping op het woon- en leefklimaat afnemen.

In zijn algemeenheid geeft de aanwezigheid van stemgeluid van campinggasten op woningen die aan de Hogezoom zijn gelegen geen negatieve invloed op het woon- en leefklimaat. Klachten daarover zijn bij het gemeentebestuur ook niet bekend. Hoewel dat mogelijk geen invloed kan hebben, is het wel een indicatie van de mogelijke invloed van het stemgeluid dat afkomstig is van het campingbedrijf en van de in de nabijheid gelegen campingbedrijven die eveneens grenzen aan woningen. Nu in de onderhavige situatie geen sprake is van een centrumvoorziening op de camping in de nabijheid van de woningen, kan ook niet worden aangenomen dat in deze situatie een vergelijkbare invloed van het stemgeluid zal uitgaan als in de zaak waarover de Afdeling zich vorig jaar heeft uitgesproken. Gelet op de feitelijke situatie is in het onderhavige geval de aanwezigheid van stemgeluid naar ons oordeel vergelijkbaar met stemgeluid van mensen in een woonwijk.

Externe veiligheid
U merkt terecht op dat geen aparte paragraaf in de toelichting is opgenomen over externe veiligheid. Bijgaand voegen wij die paragraaf alsnog toe. De conclusie is dat in of in de directe nabijheid van de plangebieden geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen.

van verlening van een vrijstelling voor met het vigerende bestemmingsplan strijdige activiteiten. Om die reden hebt u geen lijst bij het voorontwerpbestemmingsplan aangetroffen.

Wijziging plankaart locatie Lindelaan, deelgebied 1
De begrenzing van het plangebied hebben wij aangepast en leggen wij thans aan u voor. In de zuidwestelijke hoek van het plangebied ligt een perceel waarop een garage stond. Dat perceel zal ook bij de planontwikkeling worden betrokken, reden waarom de begrenzing van het plangebied is aangepast. De bestemmingen Woondoeleinden en Verkeersdoeleinden zijn voor dat deel opgenomen.

Wij verzoeken uw commissie vriendelijk om op korte termijn uw reactie op het aangepaste voorontwerpbestemmingsplan "Inbreidingslocaties Renesse" te doen toekomen. Indien mogelijk zouden wij graag zien dat het onderhavige nader overleg kan worden behandeld in uw vergadering van 31 mei 2006. Graag ontvangen wij bericht of voor alle in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen deelgebieden een vrijstelling ex artikel 19, lid 2 WRO kan worden toegepast. Wij danken u bij voorbaat voor uw medewerking en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Schouwen-Duiveland,
de secretaris, de burgemeester,

drs. ir. J.W. de Vos MPA mr. J.J.P.M. Asselbergs

Behorende bij inspraak- en vooroverlegreactie (PKO)
Inbreidingslocaties Renesse (bijlage bij antwoordnota)

Brandweergarage toelichting

Inleiding
De brandweerzorg stelt dat men binnen een bepaalde tijd na melding bij een bepaald object dient te zijn, de zogenaamde opkomsttijd. De opkomsttijd van objecten varieert van 5 minuten tot 12 minuten en ligt gemiddeld rond de 8 minuten.
De opkomsttijd is samengesteld uit een verwerkingstijd, de uitruktijd en de rijtijd. De verwerkingstijd wordt standaard op 1,5 minuten gezet voor de regionale meldkamer. In deze tijd wordt de melder uitgevraagd over de melding die is gedaan en tegelijkertijd wordt op basis van de meldgegevens een blusgroep gealarmeerd. Deze handelingen tezamen worden gesteld op 1,5 minuut (Bureau SAVE heeft deze tijd naar aanleiding van het opstellen van een dekkingsplan als standaard genomen voor de regio Zeeland). De uitruktijd is de tijd die benodigd is voor de vrijwilliger om na alarmering op de kazerne te komen. Op dit moment is de gemiddelde uitruktijd voor de vrijwilligers van Renesse op 4 minuten gezet, zowel voor de dagsituatie als de nachtsituatie. Hieruit blijkt onder meer dat de woon- en werkplaats van de vrijwilliger mede van doorslaggevend belang zijn bij het vaststellen van de uitruktijd. Als laatste kennen we de rijtijd, de tijd benodigd om vanuit de kazerne naar de plaats van het incident te komen.
Indien we uitgaan van het gestelde gemiddelde van 8 minuten dan betekent dit dat er al 5,5 minuten verloren zijn gegaan aan verwerking in de alarmcentrale en het rijden naar de kazerne. Over blijft gemiddeld 2,5 minuut om naar de plaats van het incident te rijden. Dit houdt in dat des te verder de vrijwilligers van de kazerne woonachtig werkzaam zijn er des te minder tijd overblijft om binnen de gestelde opkomsttijd te blijven, met als gevolg dat de overschrijding des te groter wordt.

Een andere ontwikkeling, mede naar aanleiding van Enschede en Volendam extra aangescherpt, is dat er met een volledige bezetting uitgerukt dient te worden en het achterop komen van vrijwilligers niet meer aan het toeval wordt overgelaten. Dit betekent in de praktijk dat er pas mag worden uitgerukt als het voertuig is voorzien van de juiste mensen en het juiste aantal (1 chauffeur, 1 bevelvoerder en 4 manschappen). In de nachtsituatie is dit een eis waaraan vrij makkelijk kan worden voldaan in de dagsituatie ligt dit iets genuanceerder. Dit heeft alles te maken met het feit dat de vrijwilliger niet meer altijd werkzaam is in de kern waarin deze woont. Deze tendens zet zich alleen maar verder voort, waardoor waakzaamheid geboden is in deze.

Brandweerkazerne
In 2001 is er in Scharendijke een nieuwe brandweerkazerne aan de Boutlaan gebouwd. Dit is de zogenaamde hoofdbrandweerkazerne. Dat betekent dat op deze locatie alle oefeningen worden gehouden en cursussen worden gegeven.

Brandweergarage
Er is eerst een voorontwerpbestemmingsplan gemaakt om de huidige uitrukpost te vetplaatsen naar het nieuwe bedrijventerrein Duinzoom. Gebleken is dat de uitrijtijden niet gehaald konden worden vanaf deze locatie, zodat deze locatie niet geschikt was. Met name niet in relatie tot het recreatieconcentratiegebied aan de Hoogenboomlaan. De locatie Hogezoom is uitermate geschikt om ook dat gebied snel te kunnen bereiken. De ligging van de brandweergarage is op meer dan 50 meter van de belendende woning. Op grond van de milieunormering van de VNG dient deze afstand minimaal 50 meter te zijn. Deze afstand is overigens overgenomen in het Streekplan Zeeland 1997.
Geluidsemmissie kan worden veroorzaakt door transportbewegingen, door activiteiten binnen het gebouw van de inrichting en dor installaties buiten deze bebouwing.
Het stellen van grenswaarden dient in principe plaats te vinden ter plaatse van woningen van derden of andere geluidsgevoelige bestemmingen. Als uitgangspunt voor de te stellen grenswaarden worden de in de "Handreiking industrielawaai en vergunningverlening" van oktober 1998 gehanteerd. Conform het gestelde in de handreiking industrielawaai en vergunningverlening van oktober 1998, waarin het uitrukken van brandweerwagens naar ongevals- of brandlocaties wordt beschouwd als een bijzondere activiteit, waarin het algemeen belang centraal staat, en op basis van vaste jurisprudentie worden de maximale geluidsniveaus, veroorzaakt door deze bijzondere activiteit, niet aan voorschriften verbonden. Met inachtneming van de aard van de omgeving bedragen de richtwaarden voor het

langtijdgemiddelde beoordelingsniveau50 dba in de dag, 45 dba in de avond en 40 dba in de nachtperiode. Als grenswaarden voor het maximale geluidsniveau zijn volgens de handreiking als hoogste toelaatbaar 70 dba in de dag, 65 dba in de avond- en 60 dba in de nachtperiode

Aan- en afvoerbewegingen in de dagperiode zijn zo incidenteel, dat deze kunnen worden uitgesloten van toetsing aan het toelaatbare maximale geluidsniveau.
Het aantal uitrukken bedraagt ca. 25 maal per jaar. De uitrukken vinden 24 uur per dag plaats, zeven dagen per week. Het overgrote deel van de uitrukken vindt plaats in de avonduren. Het ligt niet in de lijn der verwachting dat dit zal gaan veranderen. Er is slechts één auto gestationeerd in Renesse.
Gelet op de aard en bedrijfsduur van de geluidsrelevante activiteiten alsmede de afstand tot woningen van derden, kan redelijkerwijs worden voldaan aan de te stellen geluidsgrenswaarden.

Op deze locatie worden geen oefeningen gehouden en geen cursussen gegeven. Deze worden gegeven in de brandweerkazerne in Scharendijke, die hiervoor ook de ruimte en voorzieningen heeft.

De optische en akoestische signalen kunnen door de bestuurder van de brandweerauto worden bediend. De bestuurder bepaalt dus of er gebruik wordt gemaakt van deze signalen. Over het algemeen wordt er geen gebruik gemaakt van akoestische signalen door de bestuurder indien het nacht is. Daarnaast wordt er overdag minimaal gebruik gemaakt van akoestische signalen. Dit is afhankelijk van de drukte.

De brandweerauto beschikt over een achteruitrijdinrichting. Deze kan echter worden uitgeschakeld, waardoor de akoestische overlast tot een minimum beperkt zal kunnen blijven.

BIJLAGE 5

Zes plangebieden in Renesse – Gemeente Schouwen-Duiveland – een archeologisch onderzoek- RAAP

RAAP-RAPPORT 1075

Zes plangebieden in Renesse

Gemeente Schouwen-Duiveland

Archeologisch onderzoek

Colofon

Opdrachtgever: Gemeente Schouwen-Duiveland
Titel: zes plangebieden in Renesse, gemeente Schouwen-Duiveland; archeologisch onderzoek
Status: 1e concept
Datum: augustus 2004
Auteur: *drs. M.S. de Waal*
Bestandsnaam: L:\Quark\SKLH\SKLH.doc
Projectcode: SKLH
Projectleider: drs. M.S. de Waal
Projectmedewerker: drs. G. Eggermont
ARCHIS-vondstmeldingsnummer: 437
ARCHIS-waarnemingsnummers: niet van toepassing
ARCHIS-onderzoeksmeldingsnummers/CIS-codes: Hogezoom 100: 7129; Hogezoom 141b: 7131; Kabbelaarsweg 2: 7133; Lindelaan 25: 7135; Kromme Reke 9: 7134; Hogezoom 175: 7132
Autorisatie: drs. I.A. Schute

ISSN: 0925-6369

RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V.
Zeeburgerdijk 54
1094 AE Amsterdam
Postbus 1347
1000 BH Amsterdam

telefoon: 020-463 4848
telefax: 020-463 4949
E-mail: raap@raap.nl

© RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., 2004

RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

Samenvatting

In opdracht van de gemeente Schouwen-Duiveland heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau op 28 en 29 juli 2004 archeologisch onderzoek uitgevoerd in 6 plangebieden te Renesse in de gemeente Schouwen-Duiveland. In 3 plangebieden (te weten Hogezoom 100, Hogezoom 141b en Kabbelaarsweg 2) zijn een bureauonderzoek en een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. In de 3 overige plangebieden, Lindelaan 25, Kromme Reke 9 en Hogezoom 175, gelegen in de historische kern van Renesse (Monumentnummer 13398 op de AMK Zeeland; CMA-code 64G-015), zijn een bureauonderzoek en enkele controleboringen uitgevoerd. Aanleiding voor het onderzoek was de voorgenomen herstructurering in Renesse waarbij de sloop van bestaande bebouwing en nieuwbouw in de 6 plangebieden is voorzien.
Voor Hogezoom 100, Hogezoom 141b en Kabbelaarsweg 2 was het doel te onderzoeken of er archeologische waarden in de plangebieden aanwezig zijn, die schade (kunnen) ondervinden van bodemingrepen in kader van de ontwikkeling van de terreinen.
Voor Lindelaan 25, Kromme Reke 9 en Hogezoom 175 was het doel van het onderzoek eventueel aanwezige archeologische resten op te sporen en, voorzover mogelijk, een eerste indruk te geven van de kwaliteit (gaafheid en conservering), aard, datering, omvang en diepteligging ervan. Daarnaast moest worden onderzocht in welke mate eventueel aanwezige archeologische resten schade zouden kunnen ondervinden van de bodemingrepen in het kader van de voorgenomen sloop en nieuwbouwwerkzaamheden. Tot slot was het doel ook om te bepalen welke vorm van archeologisch vervolgonderzoek het meest wenselijk is om eventueel aanwezige archeologische resten in de plangebieden in beeld te brengen.

Tijdens het veldonderzoek in de plangebieden Hogezoom 100, Hogezoom 141b, Kabbelaarsweg 2, Lindelaan 25 en Hogezoom 175 zijn geen archeologische resten aangetroffen. De voorgenomen bodemingrepen kunnen, voor zover het de archeologische waarden betreft, worden uitgevoerd mits deze niet dieper reiken dan de tijdens het veldonderzoek bereikte boordieptes. Derhalve worden voor deze plangebieden geen aanbevelingen voor vervolgonderzoek gedaan. De voorkeursvarianten van de gemeenteraad voor de inrichting van de plangebieden Kabbelaarsweg 2 en Lindelaan 25 kunnen vanuit archeologisch oogpunt probleemloos worden uitgevoerd.

Tijdens de controleboringen in het plangebied Kromme Reke 9 is door middel van 3 boringen 1 archeologische vindplaats aangetroffen in het noordelijke

deel van het plangebied. Hier zijn in 2 boringen tussen circa 1,1 en 1,6 m -Mv archeologische indicatoren waargenomen. Waarschijnlijk gaat het om een concentratie materiaal uit de Nieuwe tijd (bewoning). De gaafheid en conservering van de vindplaats lijken niet erg goed te zijn. De omvang van de vindplaats kon tijdens het booronderzoek niet worden vastgesteld.

Gelet op het verzoek van de gemeente om door middel van archeologisch onderzoek de inrichtingsmogelijkheden van het nog open erf in het plangebied aan te tonen, is archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek wenselijk. Voor dit onderzoek dient een Programma van Eisen opgesteld te worden, dat goedgekeurd moet worden door het bevoegd gezag. Op basis van de uitkomsten van dit onderzoek kan worden bepaald of archeologische begeleiding van eventueel toekomstige sloop- en graafwerkzaamheden, of inpassing/behoud van de eventuele archeologische waarden, dan wel een uitgebreide, volledige archeologische opgraving van de aangetroffen resten raadzaam is.

1 Inleiding

1.1 Kader en doelstelling

In opdracht van de gemeente Schouwen-Duiveland heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau op 28 en 29 juli 2004 archeologisch onderzoek uitgevoerd in 6 plangebieden te Renesse in de gemeente Schouwen-Duiveland (figuur 1). In 3 plangebieden (Hogezoom 100, Hogezoom 141b en Kabbelaarsweg 2) zijn een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. In de plangebieden Lindelaan 25, Kromme Reke 9 en Hogezoom 175, gelegen in de historische kern van Renesse (Monumentnummer 13398 op de AMK Zeeland; CMA-code 64G-015), zijn een bureauonderzoek en enkele controleboringen uitgevoerd.

Aanleiding voor het onderzoek was de voorgenomen herstructurering die plaatsvindt in Renesse, waarbij een aantal bedrijven uit de kern van Renesse zal worden verplaatst naar een nieuw bedrijventerrein. Ook de huidige brandweergarage zal worden verplaatst. De vrijgekomen locaties zullen worden ingevuld met nieuwbouw. Een van de vrijgekomen locaties zal worden gebruikt voor nieuwbouw van de brandweergarage. Voor de voorgenomen herstructurering dienen 2 bestemmingsplannen te worden herzien. Ten behoeve van deze planherzieningen diende door middel van archeologisch onderzoek te worden bepaald of de geplande ontwikkelingen vanuit archeologisch oogpunt wenselijk zijn. Het archeologisch onderzoek diende te worden uitgevoerd omdat realisatie van de plannen zou kunnen leiden tot aantasting of vernietiging van mogelijk aanwezige archeologische resten. Doel van het onderzoek was het opsporen van deze resten en, indien mogelijk, een eerste indruk geven van de kwaliteit (gaafheid en conservering), aard, datering, omvang en diepteligging ervan.

Er zijn voor het onderzoek verschillende vraagstellingen geformuleerd voor de plangebieden in en buiten de historische kern van Renesse. In de plangebieden Hogezoom 100, Hogezoom 141b en Kabbelaarsweg 2 (gelegen buiten de historische kern van Renesse) is onderzocht of er archeologische waarden aanwezig zijn die schade (kunnen) ondervinden van bodemingrepen in het kader van de ontwikkeling van het terrein. Voor het plangebied Kabbelaarsweg 2 waren 2 inrichtingsvarianten voorgesteld waarvan onderzocht moest worden welke vanuit archeologisch oogpunt de meest wenselijke was en of de voorkeursvariant van de gemeenteraad uitgevoerd zou kunnen worden.

Voor de plangebieden Lindelaan 25, Kromme Reke 9 en Hogezoom 175 (gelegen in de historische kern van Renesse) waren de volgende vraagstellingen geformuleerd:
- Wat is de kwaliteit (gaafheid en conservering), aard, datering, omvang en diepteligging van eventueel aanwezige archeologische resten?
- In welke mate zouden eventueel aanwezige archeologische resten schade kunnen ondervinden van bodemingrepen in het kader van de sloop en nieuwbouwwerkzaamheden?
- Welke vorm van archeologisch vervolgonderzoek is het meest wenselijk om eventueel aanwezige archeologische resten in het plangebied exact in beeld te brengen ?
Voor de locatie Lindelaan 25 waren 2 inrichtingsvarianten voorgesteld waarvan onderzocht moest worden welke vanuit archeologisch oogpunt de meest wenselijke was en of de voorkeursvariant van de gemeenteraad uitgevoerd zou kunnen worden.

1.2 Plangebieden en archeologische verwachting

Hogezoom 100

Het plangebied Hogezoom 100 ligt aan de Hogezoom, ten zuidwesten van de historische kern van Renesse (figuur 2). Het gebied staat afgebeeld op kaartblad 64G van de topografische kaart van Nederland (schaal 1:25.000); de centrumcoördinaat is 42.445/415.630. Het perceel staat kadastraal bekend onder gemeente Westerschouwen, sectie H, nummer 884. Ten tijde van het onderzoek was het plangebied in gebruik als tuincentrum. Bijna het volledige plangebied is voorzien van bebouwing en oppervlakteverharding. De voorgenomen ingrepen betreffen de sloop van de bestaande bebouwing en nieuwbouw van 3 woningen. Deze woningen zullen volgens de gemeente Schouwen-Duiveland samen een oppervlakte van circa 2250 m^2 beslaan. Het grootste deel van het plangebied zal worden ingericht als tuin.
De opdrachtgever kon geen informatie verschaffen over de verwachte diepte van de bodemingrepen. Volgens de eigenaar van Hogezoom 100 kan de nieuwbouw worden gefundeerd op platen zodat de bodemverstoring niet meer dan 1,0 m -Mv zal bedragen. Zelfs wanneer er kelders worden gerealiseerd, reikt de bodemverstoring naar verwachting niet dieper dan 3,0 m -Mv.

Hogezoom 141b

Het plangebied Hogezoom 141b ligt aan de Hogezoom, direct ten zuiden van de Vroonweg, ten zuidwesten van de historische kern van Renesse (figuur 3). Het gebied staat afgebeeld op kaartblad 64G van de topografische kaart van Nederland (schaal 1:25.000); de centrumcoördinaat is 43.137/416.847. Ten tijde van het onderzoek was het plangebied in gebruik als terrein van de gemeentewerken. Bijna het volledige plangebied is voorzien van bebouwing en oppervlakteverharding. De voorgenomen ingrepen betreffen de sloop van de

bestaande bebouwing en bouw van de nieuwe brandweergarage. De omvang van dit plangebied bedraagt circa 3250 m^2.
De opdrachtgever kon geen informatie verschaffen over de verwachte diepte van de bodemingrepen. Gezien het feit dat in de buurt nergens diepere fundamenten zijn dan 1,0 m -Mv, is deze verwachting overgenomen voor Hogezoom 141b. Zelfs wanneer kelders worden gerealiseerd, zal de bodemverstoring naar verwachting niet dieper reiken dan 3,0 m -Mv.

Kabbelaarsweg 2

Het plangebied Kabbelaarsweg 2 ligt ingesloten tussen de Kabbelaarsweg en de Hogezoom, ten zuidwesten van de historische kern van Renesse (figuur 4). Het gebied staat afgebeeld op kaartblad 64G van de topografische kaart van Nederland (schaal 1:25.000); de centrumcoördinaat is 42.998/416.495. Ten tijde van het onderzoek was het plangebied in gebruik als bedrijf voor bouwmaterialen. Bijna het volledige plangebied is voorzien van bebouwing en oppervlakteverharding. De voorgenomen ingrepen betreffen de sloop van de bestaande bebouwing en nieuwbouw van 5 woningen. De omvang van het plangebied, zoals het door de gemeente is opgegeven, bedraagt circa 2164 m^2.
Voor de herinrichting van de Kabbelaarsweg 2 zijn 2 varianten voorgesteld. De inrichtingsvarianten zijn vrijwel gelijk wat betreft de locatie van de voorgenomen nieuwbouw. De varianten verschillen voornamelijk in de locaties van de aan te leggen oppervlakteverharding. Wat betreft de te verwachten bodemverstoring zijn er derhalve geen noemenswaardige verschillen tussen beide varianten. De inrichtingsvarianten bestrijken een groter oppervlak dan het door de gemeente opgegeven perceel Kabbelaarsweg 2.
De opdrachtgever kon geen informatie verschaffen over de verwachte diepte van de bodemingrepen. Volgens de eigenaar van Hogezoom 100 kan er voor de nieuwbouw worden gefundeerd op platen, zodat de bodemverstoring niet meer dan 1,0 m -Mv zal bedragen. Zelfs wanneer er kelders worden gerealiseerd, reikt de bodemverstoring naar verwachting niet dieper dan 3,0 m -Mv.

Lindelaan 25

Het plangebied Lindelaan 25 ligt ingesloten tussen de Lindelaan en een natuurgebied, in het noordoosten van de historische kern van Renesse (figuur 5). Het gebied staat afgebeeld op kaartblad 64G van de topografische kaart van Nederland (schaal 1:25.000); de centrumcoördinaat is 43.525/417.365. Ten tijde van het onderzoek was het plangebied in gebruik als vervoer- en containerbedrijf. Het volledige plangebied is voorzien van bebouwing en oppervlakteverharding. De voorgenomen ingrepen betreffen de sloop van de bestaande bebouwing en nieuwbouw van 5 woningen. De omvang van het plangebied, zoals het door de gemeente is opgegeven, bedraagt circa 1760 m^2.
Voor de herinrichting van de locatie Lindelaan 25 zijn 2 varianten voorgesteld. De varianten verschillen voornamelijk in de locatie van de nieuwbouw in het noordelijke deel van het plangebied. Eén variant voorziet in de aanleg van 4 woningen op een rij aan de rand van het natuurgebied. De

door de gemeenteraad voorgestelde variant betreft een meer gelijkmatige verdeling van de geplande woningen over het noordelijke deel van het plangebied (zie figuur 5). Beide inrichtingsvarianten voorzien bovendien in nieuwbouw op de plaats van de huidige bebouwing. De inrichtingsvarianten bestrijken een groter oppervlak dan het door de gemeente opgegeven perceel Lindelaan 25.
De opdrachtgever kon geen informatie verschaffen over de verwachte diepte van de bodemingrepen. Volgens de eigenaar van Lindelaan 25 kan er voor de nieuwbouw worden gefundeerd op platen, zodat de bodemverstoring niet meer dan 1,0 m -Mv zal bedragen. Zelfs wanneer er kelders worden gerealiseerd , reikt de bodemverstoring naar verwachting niet dieper dan 3,0 m -Mv.

Kromme Reke 9

Het plangebied Kromme Reke 9 ligt aan de achterzijde van de bebouwing van Kromme Reke 9, die direct ten oosten van de kerk in de historische kern van Renesse ligt (figuur 6). Het gebied staat afgebeeld op kaartblad 64G van de topografische kaart van Nederland (schaal 1:25.000); de centrumcoördinaat is 43.698/417.191. Ten tijde van het onderzoek was het plangebied in gebruik als achterplaats van het perceel Kromme Reke 9. Bijna het volledige plangebied is voorzien van bebouwing en oppervlakteverharding. De voorgenomen ingrepen en de diepte ervan zijn niet bekend. Archeologisch onderzoek moet de inrichtingsmogelijkheden van het nog open erf aantonen. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 195 m^2.

Hogezoom 175

Het plangebied Hogezoom 175 ligt aan de Hogezoom, in de historische kern van Renesse (figuur 7). Het gebied staat afgebeeld op kaartblad 64G van de topografische kaart van Nederland (schaal 1:25.000); de centrumcoördinaat is 43.377/417.058. Ten tijde van het onderzoek was het plangebied in gebruik als tuin en tuinpad. Een klein deel van het plangebied is voorzien van oppervlakteverharding. Archeologisch onderzoek moet de inrichtingsmogelijkheden van het nog open erf aantonen. Volgens de eigenaar van het terrein betreffen de voorgenomen ingrepen de sloop van de bestaande bebouwing en uitbreiding van de naastgelegen doe-het-zelfzaak. De omvang van het plangebied bedraagt circa 23 m^2.
De opdrachtgever kon geen informatie verschaffen over de verwachte diepte van de bodemingrepen. Volgens de eigenaar van Hogezoom 175 kan voor de nieuwbouw worden gefundeerd op platen, zodat de bodemverstoring niet meer dan 1,0 m -Mv zal bedragen. Zelfs wanneer er kelders worden gerealiseerd, reikt de bodemverstoring naar verwachting niet dieper dan 3,0 m -Mv.

1.3 Onderzoeksopzet en richtlijnen

Voor de 6 plangebieden is een bureauonderzoek en een veldonderzoek uitgevoerd. Voor de locaties buiten de historische kern van Renesse

(Hogezoom 100, Hogezoom 141b en Kabbelaarsweg 2) is een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Voor de locaties in de historische kern (Lindelaan 25, Kromme Reke 9 en Hogezoom 175) is een bureauonderzoek met enkele controleboringen uitgevoerd.

Het bureauonderzoek en het inventariserend veldonderzoek alsmede de controleboringen zijn uitgevoerd volgens de hiervoor geldende normen en richtlijnen die zijn vastgelegd in de Programma's van Eisen (versie maart 2004), opgesteld door de Provinciaal Archeoloog van Zeeland (drs. R.M. van Dierendonck) en in het Handboek ROB-specificaties (Brinkkemper e.a., 1998). RAAP Archeologisch Adviesbureau en de door RAAP toegepaste procedures zijn goedgekeurd door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK), de instelling die het beheer heeft over de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA; Voorbereidingscommissie Kwaliteitszorg Archeologie, 2001).

Zie tabel 1 voor de dateringen van de in dit rapport genoemde archeologische perioden. Enkele vaktermen worden achter in dit rapport beschreven (zie verklarende woordenlijst).

Periode	Datering				
Nieuwe tijd	1500		-	heden	
Late Middeleeuwen	1050		-	1500	na Chr.
Vroege Middeleeuwen	450		-	1050	na Chr.
Romeinse tijd	12	voor	-	450	na Chr.
IJzertijd	800		-	12	voor Chr.
Bronstijd	2000		-	800	voor Chr.
Neolithicum (nieuwe steentijd)	5300		-	2000	voor Chr.
Mesolithicum (midden steentijd)	8800		-	4900	voor Chr.
Paleolithicum (oude steentijd)	300.000		-	8800	voor Chr.

Tabel 1. Archeologische tijdschaal.

2 Bureauonderzoek

2.1 Methoden

Voorafgaand aan het veldonderzoek is voor elk plangebied een bureauonderzoek uitgevoerd om na te gaan of er reeds archeologische vondsten uit de plangebieden geregistreerd staan en om ten behoeve van het veldwerk de geo(morfo)logische en bodemkundige kenmerken alsmede de gespecificeerde archeologische verwachting te bepalen. In het kader van het bureauonderzoek zijn verschillende bronnen geraadpleegd (zie literatuurlijst).

Om inzicht te krijgen in het voorkomen van archeologische vindplaatsen in of nabij de plangebieden is het ARCHeologisch Informatie Systeem (ARCHIS) van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) te Amersfoort geraadpleegd. Bovendien is het Zeeuws Archeologisch Archief van de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ) te Middelburg geraadpleegd en is de Archeologische Werkgroep Nederland (AWN) Zeeland benaderd voor het raadplegen van lokale amateur-archeologen.

2.2 Resultaten

2.2.1 Geologie en geomorfologie

Geologisch gezien bestaat de bodem van de plangebieden uit Jonge Duin- en Strandzanden op Oude Duin- en Strandzanden met plaatselijk Afzettingen van Duinkerke, en mogelijk Hollandveen en/of Afzettingen van Calais (RGD, 1970: code S6). Doordat de meeste plangebieden in de bebouwde kom liggen, zijn er geen exacte geomorfologische gegevens beschikbaar. Waarschijnlijk bevinden deze plangebieden zich in een zone met lage kustduinen met bijbehorende vlakten en laagten, ontstaan door afgraving en/of egalisatie van duinen of kustduinglooiingen (DLO-Staring Centrum/RGD, 1991: codes 3L7, 2M49 of 4H16). Het plangebied Hogezoom 100 ligt in een zone met kustduinglooiing (DLO-Staring Centrum/RGD, 1991: code 4H16).

2.2.2 Bodem

Voor de meeste plangebieden zijn geen bodemkundige gegevens beschikbaar. Naar alle waarschijnlijkheid liggen ze in een zone met leemarm en zwak lemig, fijn zand (DLO-Staring Centrum/Stiboka, 1994: code pZg21; beekeerdgronden). Het plangebied Hogezoom 100 ligt in een zone met leemarm en zwak lemig, fijn zand (DLO-Staring Centrum/Stiboka, 1994: code pZg21; beekeerdgronden).

2.2.3 Bewoningsgeschiedenis/Archeologie

Hogezoom 100

In ARCHIS staan geen archeologische vindplaatsen geregistreerd uit het plangebied. Op enige afstand van het plangebied (ca. 1,5 km) bevindt zich de historische kern (Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd) van Renesse (Monumentnummer 13398 op de AMK Zeeland; CMA-code 64G-015). Circa 800 m ten oosten van het plangebied bevinden zich de resten van een laat-middeleeuwse motte of vliedberg (ARCHIS-waarnemingsnummer 20167). Circa 500 m ten oosten van het plangebied is een concentratie vroeg-middeleeuws en post-middeleeuws aardewerk aangetroffen. Mogelijk is dit materiaal door bemesting met stadsvuil hier terechtgekomen (Van Kekem, red., 2003: vindplaats 1). Iets meer naar het oosten bevinden zich de resten van een nederzetting of huisplaats waarvan de datering globaal tussen de 10e en 12e eeuw ligt (Van Kekem, red., 2003: vindplaats 2). Op circa 800 m ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich een post-middeleeuwse huisplaats waar puin en post-middeleeuwse scherven (majolica en laat steengoed), glas en pijpenkoppen zijn aangetroffen (Van Kekem, red., 2003: vindplaats 45). Deze vindplaatsen vallen buiten het kaartbeeld van figuur 2. Het Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA) en de AWN leverden geen informatie met betrekking tot recente archeologische waarnemingen in of nabij het plangebied op. Uit bestudering van de kadastrale minuut (1813) en historisch kaartmateriaal (Wolters-Noordhoff Atlasprodukties, 1992) blijkt dat het plangebied in de 19e eeuw niet van bebouwing was voorzien. De kaart van de gemeente Renesse door Kuyper (1866) geeft geen informatie voor het plangebied. Kaarten van vóór 1800 van Renesse zijn niet aanwezig in het gemeentearchief van Schouwen-Duiveland.

Hogezoom 141b

In ARCHIS staan geen archeologische vindplaatsen geregistreerd uit het plangebied. De historische kern (Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd) van Renesse (Monumentnummer 13398 op de AMK Zeeland; CMA-code 64G-015) bevindt zich op circa 500 m ten noordoosten van het plangebied. Binnen circa 500 m ten noorden van het plangebied (ARCHIS-waarnemingsnummer 36931) zou zich een verhoging, mogelijk behorend bij een motte, hebben bevonden. Tijdens een veldcontrole in 1998 is echter vastgesteld dat het terrein is vergraven. Op circa 500 m ten zuiden van het plangebied is een kleine concentratie voornamelijk laat-, maar ook post-middeleeuws scherfmateriaal aangetroffen (Van Kekem, red., 2003: vindplaats 44). Circa 600 m ten zuidwesten is een concentratie klein puin, pijpenkoppen en post-middeleeuwse scherven aangetroffen. Dit materiaal zou mogelijk opgebracht zijn (Van Kekem, red., 2003: vindplaats 46). Deze vindplaatsen vallen buiten het kaartbeeld van figuur 3. Het ZAA en de AWN leverden geen informatie met betrekking tot recente archeologische waarnemingen in of nabij het plangebied op. Uit bestudering van de kadastrale minuut (1813), de kaart van de gemeente

Renesse door Kuyper (1866) en historisch kaartmateriaal (Wolters-Noordhoff Atlasprodukties, 1992) blijkt dat het plangebied in de 19e eeuw niet van bebouwing was voorzien. Kaarten van vóór 1800 van Renesse zijn niet aanwezig in het gemeentearchief van Schouwen-Duiveland.

Kabbelaarsweg 2

In ARCHIS staan geen archeologische vindplaatsen geregistreerd uit het plangebied. De historische kern (Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd) van Renesse (Monumentnummer 13398 op de AMK Zeeland; CMA-code 64G-015) bevindt zich op circa 800 m ten noordoosten van het plangebied. Op circa 875 m ten noordwesten van het plangebied (ARCHIS-waarnemingsnummer 36931) zou zich een verhoging, mogelijk behorend bij een motte, hebben bevonden. Tijdens een veldcontrole in 1998 is echter vastgesteld dat het terrein is vergraven. Op circa 1125 m ten zuidoosten van het plangebied zijn, waarschijnlijk tijdens een bodemkartering in 1947, fragmenten laat-middeleeuws aardewerk aangetroffen (ARCHIS-waarnemingsnummer 20312). Op circa 150 m ten zuidoosten van het plangebied is een kleine concentratie voornamelijk laat-, maar ook post-middeleeuws scherfmateriaal aangetroffen (Van Kekem, red., 2003: vindplaats 44). Circa 200 m ten zuidwesten is een concentratie klein puin, pijpenkoppen en post-middeleeuwse scherven aangetroffen. Dit materiaal zou mogelijk opgebracht kunnen zijn (Van Kekem, red., 2003: vindplaats 46). Deze vindplaatsen vallen buiten het kaartbeeld van figuur 4. Het ZAA en de AWN leverden geen informatie met betrekking tot recente archeologische waarnemingen in of nabij het plangebied op. Uit bestudering van de kadastrale minuut (1813), de kaart van de gemeente Renesse door Kuyper (1866) en historisch kaartmateriaal (Wolters-Noordhoff Atlasprodukties, 1992) blijkt dat het plangebied in de 19e eeuw niet van bebouwing was voorzien. Kaarten van vóór 1800 van Renesse zijn niet aanwezig in het gemeentearchief van Schouwen-Duiveland.

Lindelaan 25

Het plangebied Lindelaan 25 bevindt zich in een terrein van hoge archeologische waarde. Dit is de historische kern (Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd) van Renesse (Monumentnummer 13398 op de AMK Zeeland; CMA-code 64G-015). Renesse staat bekend als ringdorp. De Lindelaan vormt een deel van deze ring. Mogelijk was er in 1207 al een kapel aanwezig. In deze historische kern bevindt zich de laat-middeleeuwse kerk (ARCHIS-waarnemingsnummer 31129). Binnen 1000 m ten oosten van de kern bevindt zich een terrein met de resten van Slot Moermond (Monumentnummer 11281 op de AMK Zeeland; CMA-code 64G-007) uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd. Binnen circa 300 m ten westen van het plangebied (ARCHIS-waarnemingsnummer 36931) zou zich een verhoging, mogelijk behorend bij een motte, hebben bevonden. Tijdens een veldcontrole in 1998 is echter vastgesteld dat het terrein is vergraven. Deze vindplaatsen vallen buiten het kaartbeeld van figuur 5. Het ZAA en de AWN leverden geen informatie met betrekking tot recente

archeologische waarnemingen in of nabij het plangebied op. Uit bestudering van de kadastrale minuut (1813), de kaart van de gemeente Renesse door Kuyper (1866) en historisch kaartmateriaal (Wolters-Noordhoff Atlasprodukties, 1992) blijkt dat het plangebied in de 19e eeuw niet van bebouwing was voorzien. Het valt buiten de oude kern van Renesse. Kaarten van vóór 1800 van Renesse zijn niet aanwezig in het gemeentearchief van Schouwen-Duiveland.

Kromme Reke 9

Het plangebied Kromme Reke 9 bevindt zich in een terrein van hoge archeologische waarde. Dit is de historische kern (Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd) van Renesse (Monumentnummer 13398 op de AMK Zeeland; CMA-code 64G-015). Renesse staat bekend als ringdorp. Mogelijk was er in 1207 al een kapel aanwezig. In deze historische kern bevindt zich de laat-middeleeuwse kerk (ARCHIS-waarnemingsnummer 31129). Het plangebied Kromme Reke 9 ligt aan de oostkant van de kerkring. Binnen 1000 m ten oosten van de kern bevindt zich een terrein met de resten van Slot Moermond (Monumentnummer 11281 op de AMK Zeeland; CMA-code 64G-007) uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd. Binnen circa 500 m ten westen van het plangebied (ARCHIS-waarnemingsnummer 36931) zou zich een verhoging, mogelijk behorend bij een motte, hebben bevonden. Tijdens een veldcontrole in 1998 is echter vastgesteld dat het terrein is vergraven. Deze vindplaatsen vallen buiten het kaartbeeld van figuur 6. Het ZAA en de AWN leverden geen informatie met betrekking tot recente archeologische waarnemingen in of nabij het plangebied op. Uit bestudering van de kadastrale minuut (1813), de kaart van de gemeente Renesse door Kuyper (1866) en historisch kaartmateriaal (Wolters-Noordhoff Atlasprodukties, 1992) blijkt dat het perceel Kromme Reke 9, waarachter het plangebied direct ligt, in de 19e eeuw was bebouwd. Het plangebied zelf was waarschijnlijk niet van bebouwing voorzien. Kaarten van vóór 1800 van Renesse zijn niet aanwezig in het gemeentearchief van Schouwen-Duiveland.

Hogezoom 175

Het plangebied Hogezoom 175 bevindt zich in een terrein van hoge archeologische waarde. Dit is de historische kern (Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd) van Renesse (Monumentnummer 13398 op de AMK Zeeland; CMA-code 64G-015). Renesse staat bekend als ringdorp. Mogelijk was er in 1207 al een kapel aanwezig. In deze historische kern bevindt zich de laat-middeleeuwse kerk (ARCHIS-waarnemingsnummer 31129). Binnen 1000 m ten oosten van de kern bevindt zich een terrein met de resten van Slot Moermond (Monumentnummer 11281 op de AMK Zeeland; CMA-code 64G-007) uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd. Op circa. 250 m ten westen van het plangebied (ARCHIS-waarnemingsnummer 36931) zou zich een verhoging, mogelijk behorend bij een motte, hebben bevonden. Tijdens een veldcontrole in 1998 is echter vastgesteld dat het terrein is vergraven. Deze vindplaatsen

vallen buiten het kaartbeeld van figuur 7. Het ZAA en de AWN leverden geen informatie met betrekking tot recente archeologische waarnemingen in of nabij het plangebied op. Uit bestudering van de kadastrale minuut (1813), de kaart van de gemeente Renesse door Kuyper (1866) en historisch kaartmateriaal (Wolters-Noordhoff Atlasprodukties, 1992) blijkt dat het plangebied in de 19e eeuw niet van bebouwing was voorzien. Het valt buiten de oude ringkern van Renesse. Kaarten van vóór 1800 van Renesse zijn niet aanwezig in het gemeentearchief van Schouwen-Duiveland.

2.2.4 Archeologische verwachting

Volgens de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW; ROB, 2001) geldt voor alle plangebieden een middelhoge kans op het aantreffen van archeologische waarden.
Op grond van de inventarisatie van archeologische, historische, bodemkundige en geo(morfo)logische gegevens gold bij aanvang van het veldonderzoek voor de plangebieden Kabbelaarsweg 2 en Hogezoom 100 een middelmatige archeologische verwachting voor vindplaatsen vanaf het Neolithicum t/m de Nieuwe tijd. Op de Jonge Duin- en Strandzanden (tot ca. 3,5 m -Mv) worden archeologische resten verwacht uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Op het veen, dat zich mogelijk tussen 6 à 7 m -Mv bevindt, kunnen bewoningsresten uit de IJzertijd en/of de Romeinse tijd voorkomen. Op de Oude Duin- en Strandzanden kunnen, afhankelijk van de hoogteligging, archeologische resten voorkomen uit het Neolithicum t/m de Vroege Middeleeuwen.

De plangebieden Lindelaan 25, Kromme Reke 9 en Hogezoom 175 bevinden zich in de historische (Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd) kern van Renesse (CMA-code 64G-015; Monumentnummer 13398). Voor deze plangebieden geldt derhalve een hoge archeologische verwachting voor archeologische resten uit de Late Middeleeuwen en/of Nieuwe tijd en een middelmatige archeologische verwachting voor oudere perioden. Aangezien het plangebied Hogezoom 141b zich op kleine afstand van de historische kern bevindt, geldt ook voor deze locatie een hoge archeologische verwachting voor resten uit de Late Middeleeuwen en een middelmatige archeologische verwachting voor oudere perioden.

3 Veldonderzoek

3.1 Inleiding

Het veldonderzoek bestond voor de plangebieden buiten de historische kern van Renesse uit een inventariserend booronderzoek. In de plangebieden in de historische kern zijn enkele controleboringen uitgevoerd.
Het was niet mogelijk een oppervlaktekartering uit te voeren, aangezien bijna alle plangebieden (bijna) volledig waren voorzien van bebouwing en oppervlakteverharding. In de delen die wel toegankelijk waren, heeft een visuele inspectie van het terrein plaatsgevonden.

3.2 Methode inventariserend booronderzoek en controleboringen

In alle plangebieden zijn de boringen zoveel mogelijk verspreid over het hele plangebied gezet. Per boring is dubbel geboord met een Edelmanboor met een diameter van 12 cm en een gutsboor met een diameter van 3 cm. De boringen zijn onder andere conform NEN 5104 (Nederlands Normalisatie-instituut, 1989) beschreven en met meetlinten ingemeten (x- en y-waarden). Het opgeboorde materiaal is in het veld gecontroleerd op de aanwezigheid van archeologische indicatoren (zoals houtskool, vuursteen, aardewerk, metaal, bot, verbrande leem en fosfaatvlekken). Er zijn geen monsters genomen. De gehanteerde methode wordt geschikt geacht voor het opsporen van de meeste in dit gebied te verwachten nederzettingsterreinen. Deze methode is niet geschikt om verkavelingspatronen, graven en andere zeer lokale archeologische resten in kaart te brengen.

Hogezoom 100

Tijdens het veldonderzoek in het plangebied Hogezoom 100 zijn 3 boringen gezet. Er is op basis van de door de gemeente verstrekte schets van de voorgenomen nieuwbouw geboord op en rond de plaatsen waar de 3 woningen gerealiseerd zullen worden. De boringen zijn bovendien verspreid over het plangebied gezet (figuur 2). Er is geboord tot maximaal 2,6 m -Mv.

Hogezoom 141b

Tijdens het veldonderzoek zijn 3 boringen gezet. De boringen zijn zoveel mogelijk verspreid over het plangebied gezet, voorzover de dichte aanwezigheid van kabels en leidingen in de ondergrond dat toeliet (figuur 3). Er is geboord tot maximaal 3,0 m -Mv.

Kabbelaarsweg 2

Tijdens het veldonderzoek zijn 2 boringen gezet. De boringen zijn zoveel mogelijk verspreid over het plangebied gezet, voorzover de bebouwing, de moeilijk verwijderbare oppervlakteverharding en de kabels en leidingen in de bodem dat toelieten (figuur 4). De keuze voor de boringen werd erg beperkt doordat het grootste deel van het plangebied was voorzien van bebouwing en van moeilijk verwijderbare oppervlakteverharding. Boring 1 is geplaatst in de tuin van de woning in het zuidwestelijke deel van het plangebied. Deze boring valt precies tussen 2 plaatsen waar nieuwbouw is gepland. Boring 2 is gezet tussen de grens van het bedrijf voor bouwmaterialen en de grens van het plangebied. Er is geboord tot maximaal 2,75 m -Mv.

Lindelaan 25

Tijdens het veldonderzoek zijn 2 boringen gezet. De boringen zijn gezet op de plaatsen waar nieuwbouw is gepland volgens de door de gemeenteraad verkozen inrichtingsvariant. Bovendien zijn de boringen zoveel mogelijk verspreid over het plangebied gezet, voorzover de oppervlakteverharding en de aanwezige containeropslag dat toelieten (figuur 5). Er is geboord tot maximaal 2,75 m -Mv.

Kromme Reke 9

Tijdens het veldonderzoek zijn 3 boringen gezet. De boringen zijn zoveel mogelijk verspreid over het plangebied gezet. De boringen 1 en 3 zijn gezet in een groenstrook in het plangebied. Boring 2 is geplaatst in een deel van het plangebied dat van oppervlakteverharding is voorzien (figuur 6). Deze boring kon tot slechts 1,0 m -Mv worden gezet doordat op ondoordringbaar puin werd gestuit. Er is geboord tot maximaal 3,7 m -Mv.

Hogezoom 175

Tijdens het veldonderzoek zijn 2 boringen gezet. De boringen zijn, voorzover de aanwezigheid van kabels en leidingen in de ondergrond dat toeliet, zoveel mogelijk verspreid over het plangebied gezet (figuur 7). Er is geboord tot maximaal 3,0 m -Mv.

3.3 Resultaten inventariserend en controlerend booronderzoek

3.3.1 Geologie en bodem

Hogezoom 100

De bodem in het plangebied bestaat tot circa 0,6 m -Mv uit een verstoorde laag (bruin)grijs, zwak siltig, matig grof zand. Hieronder bevinden zich, tot circa 1,0 m -Mv, verschillende laagjes kalkloos, matig fijn, zwak siltig zand met enkele ijzervlekken. De kleur van deze laagjes varieert van (donker)bruingrijs tot lichtgeelgrijs. Dit pakket heeft blijkbaar lang genoeg aan de oppervlakte gelegen om ontkalkt te raken en kan geschikt zijn geweest

voor bewoning. Vanaf circa 1,0 m -Mv is lichtgrijs, zwak siltig zand aangetroffen. Dit zand is kalkrijk en matig fijn. Er kon niet dieper geboord worden dan 2,6 m -Mv doordat het zand uit de boor liep. Al het opgeboorde materiaal is geïnterpreteerd als Jonge Duin- en Strandzanden.

Hogezoom 141b

De bodem in het plangebied bestaat tot circa 0,2 m -Mv uit een verstoorde laag bruingrijs, zwak tot matig siltig zand. In boring 1 reikt de verstoring tot 0,9 m -Mv. Hieronder bevinden zich, tot circa 1,4 m -Mv, verschillende laagjes kalkloos, zwak siltig zand met enkele ijzervlekken. Het zand is grotendeels matig grof. De kleur van deze laagjes varieert van bruingrijs tot (licht)geelgrijs. Dit pakket heeft blijkbaar lang genoeg aan de oppervlakte gelegen om ontkalkt te raken en kan geschikt zijn geweest voor bewoning. Vanaf circa 1,4 m -Mv is (licht)grijs, zwak siltig, matig grof zand aangetroffen. Dit zand is kalkrijk en bevat schelpresten. In boring 3 is in dit zandpakket een dun laagje zwak kleiig veen aangetroffen. Dit wijst op een mogelijke plaatselijke vernatting. Er kon niet dieper geboord worden dan 3,0 m -Mv, doordat het zand uit de boor liep. Al het opgeboorde materiaal is geïnterpreteerd als Jonge Duin- en Strandzanden.

Kabbelaarsweg 2

De bodem in het plangebied bestaat tot circa 0,2 m -Mv uit een verstoorde, vlekkerige, laag bruingrijs, zwak tot matig siltig zand. In dit matig grove zand, dat enigszins humeus is, zijn enkele recente puinspikkels aangetroffen. Hieronder bevinden zich, tot circa 0,75 m -Mv, verschillende laagjes kalkloos, zwak siltig zand met enkele ijzervlekken. Het zand is matig fijn tot matig grof. De kleur van de laagjes varieert van lichtbruingrijs tot lichtgeelgrijs. Dit pakket heeft blijkbaar lang genoeg aan de oppervlakte gelegen om ontkalkt te raken en kan geschikt zijn geweest voor bewoning. Vanaf circa 0,75 m -Mv is licht(blauw)grijs, zwak siltig, matig fijn tot matig grof zand aangetroffen. Dit zand is kalkrijk en enigszins humeus. Het bevat schelpresten en plantenresten. In boring 1 is in dit zandpakket een dun laagje sterk kleiig veen aangetroffen. Dit wijst op een mogelijke plaatselijke vernatting. Er kon niet dieper geboord worden dan 2,75 m -Mv, doordat het zand uit de boor liep. Al het opgeboorde materiaal is geïnterpreteerd als Jonge Duin- en Strandzanden.

Lindelaan 25

De bodem in het plangebied bestaat tot circa 0,45 m -Mv uit een verstoorde, vlekkerige, laag bruingrijs, zwak tot matig siltig zand. In dit matig fijne zand, dat enigszins humeus is, zijn enkele recente puinspikkels aangetroffen. Tussen 0,2 en 0,4 m -Mv bevindt zich een laag die bijna volledig bestaat uit recent bouwpuin. Onder het verstoorde pakket bevinden zich tot circa 1,1 m -Mv verschillende laagjes kalkloos, zwak siltig zand met enkele ijzervlekken. Het zand is matig fijn. De kleur van deze laagjes varieert van bruingrijs tot lichtgrijsgeel. Dit pakket heeft blijkbaar lang genoeg aan de oppervlakte

gelegen om ontkalkt te raken en kan geschikt zijn geweest voor bewoning. Vanaf circa 1,1 m -Mv is licht(groen)grijs, zwak siltig, matig fijn tot matig grof zand aangetroffen. Dit zand is kalkrijk en bevat schelpresten. Er kon niet dieper geboord worden dan 2,75 m -Mv, doordat het zand uit de boor liep. Al het opgeboorde materiaal is geïnterpreteerd als Jonge Duin- en Strandzanden.

Kromme Reke 9
De bodem in het plangebied bestaat tot circa 0,2 m -Mv uit een laag opgebracht zand. Hieronder bevindt zich tot circa 1,75 m -Mv een donkerbruingrijs pakket dat bestaat uit een afwisseling van matig tot sterk siltige zandlagen, sterk zandige kleilagen en zwak zandige kleilagen. Tot circa 1,2 m -Mv zijn deze lagen zwak grindig en bevatten recent bouwpuin. In boring 1 zijn vanaf 1,2 m -Mv kleine aardewerkfragmenten en archeologisch puin aangetroffen. Tussen 1,4 en 1,5 m -Mv is (onbewerkt) hout opgeboord. Vanaf circa 1,75 m -Mv komt schoon, natuurlijk, materiaal voor. Dit bestaat uit groengrijs en (donker)bruingrijs, zwak tot matig siltig zand dat schelpresten bevat. In boring 3 is in dit zand op 1,8 m -Mv een dun zwartgrijs laagje aangetroffen, dat mogelijk organisch materiaal bevat. Er kon niet dieper geboord worden dan 3,0 (boring 3) en 3,7 (boring 1) m -Mv, doordat het zand uit de boor liep.

Hogezoom 175
De bodem in het plangebied bestaat tot circa 0,7 m -Mv uit een verstoorde, laag bruingrijs, zwak tot matig siltig zand. In dit matig fijne zand, dat enigszins humeus is, zijn enkele recente baksteenfragmenten aangetroffen. Onder het verstoorde pakket bevinden zich tot circa 1,4 m Mv verschillende laagjes kalkloos, zwak siltig zand. Het zand is grotendeels matig fijn. De kleur van deze laagjes varieert tussen bruingrijs en lichtgrijs. Dit pakket heeft blijkbaar lang genoeg aan de oppervlakte gelegen om ontkalkt te raken en kan geschikt zijn geweest voor bewoning. Vanaf circa 1,4 m -Mv is lichtgrijs, zwak siltig, matig grof zand met enkele ijzervlekken aangetroffen. Dit zand is kalkrijk en bevat schelpresten. Er kon niet dieper geboord worden dan 3,0 m -Mv, doordat het zand uit de boor liep. Al het opgeboorde materiaal is geïnterpreteerd als Jonge Duin- en Strandzanden.

3.3.2 Archeologie

Hogezoom 100
Tijdens het veldonderzoek zijn in het plangebied Hogezoom 100 geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Hogezoom 141b
Tijdens het veldonderzoek zijn in het plangebied Hogezoom 141b geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Kabbelaarsweg 2
Tijdens het veldonderzoek zijn in het plangebied Kabbelaarsweg 2 geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Lindelaan 25
Tijdens het veldonderzoek zijn in het plangebied Lindelaan 25 geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Kromme Reke 9
Tijdens het veldonderzoek zijn in 2 van de 3 boringen archeologische indicatoren aangetroffen (figuur 6; bijlagen 5 en 7). De meeste archeologische indicatoren zijn aangetroffen in een laag donkerbruingrijze, sterk zandige klei tussen 1,2 en 1,6 m -Mv in het westen van het plangebied (boring 1). Het lijkt te gaan om een kleine concentratie archeologisch materiaal uit de Nieuwe tijd (bijlage 7). Het aardewerk is roodbakkend en een aantal fragmenten is geglazuurd. Het aardewerk is sterk gefragmenteerd. Nadere datering of bepaling van vaatwerktype is dan ook niet mogelijk. Behalve aardewerkfragmenten zijn ook een mesheft en een bouwpuinfragment aangetroffen. Waarschijnlijk gaat het om een IJsselsteentje.
Tussen 1,4 en 1,5 m -Mv is (onbewerkt) hout aangetroffen.
In boring 1 blijkt de bodem in het plangebied tot 1,9 m -Mv te zijn verstoord. Vanaf 1,9 m -Mv komt onverstoord moedermateriaal zonder archeologische resten voor.
In boring 3, in het noordoosten van het plangebied, is op 1,6 m -Mv een klein fragment roodbakkend geglazuurd aardewerk aangetroffen (bijlage 7). Ook dit fragment dateert waarschijnlijk uit de Nieuwe tijd. Het materiaal houdt waarschijnlijk verband met bewoning aan de Kromme Reke uit de (Nieuwe tijd).

Vindplaats 1 - RAAP-objectnummer: SKLH-Kromme Reke 9- 01

1. **ARCHIS-vondstmeldingsnummer**: 437
2. **Coördinaten:** 43.698/417.191; **Kaartblad**: 64G
3. **Gemeente:** Schouwen-Duiveland; **Toponiem:** Kromme Reke 9
4. **Maaiveld:** oppervlakteverharding en groenstrook
5. **Geomorfologie:** onbekend. Waarschijnlijk lage kustduinen met bijbehorende vlakten en laagten, vlakten ontstaan door afgraving en/of egalisatie van duinen of kustduinglooiingen.
6. **Hoogte maaiveld t.o.v. NAP:** onbekend
7. **Complextype**: nederzetting (waarschijnlijk)
8. **Datering:** Nieuwe tijd
9. **Vondsten:** uitsluitend vondsten uit boringen
10. **Diepteligging archeologische laag/vondsten:** circa 110-160 cm -Mv
11. **Globale omvang vindplaats:** onbekend

4 Conclusies en aanbevelingen

4.1 Conclusies

Hogezoom 100

Op grond van de resultaten van het bureauonderzoek gold bij aanvang van het veldonderzoek voor het plangebied Hogezoom 100 te Renesse (gemeente Schouwen-Duiveland) een middelmatige archeologische verwachting voor vindplaatsen vanaf het Neolithicum t/m de Nieuwe tijd. Gezien de diepte van de boringen werden vooral archeologische resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd verwacht (§ 2.2). Tijdens het veldonderzoek zijn geen archeologische resten aangetroffen. De bodem in het plangebied is tot circa 0,6 m -Mv matig verstoord, waarschijnlijk als gevolg van de aanleg van het tuincentrum en de bedrijfspanden die zich in het plangebied bevinden. De diepte van deze bodemverstoring is niet bekend. Op grond van het bovenstaande worden in het plangebied binnen 2,6 m -Mv geen vindplaatsen verwacht.

Hogezoom 141b

Op grond van de resultaten van het bureauonderzoek gold bij aanvang van het veldonderzoek voor het plangebied Hogezoom 141b te Renesse (gemeente Schouwen-Duiveland) een middelmatige archeologische verwachting voor vindplaatsen vanaf het Neolithicum tot de Middeleeuwen en een hoge archeologische verwachting voor de Middeleeuwen/Nieuwe tijd. (zie § 2.2). Gezien de diepte van de boringen werden vooral archeologische resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd verwacht (§ 2.2). Tijdens het inventariserend archeologisch onderzoek zijn echter geen aanwijzingen gevonden voor vindplaatsen in het plangebied. Archeologische indicatoren zijn niet aangetroffen. De bodem in het plangebied is tot circa 0,2 m -Mv matig verstoord, waarschijnlijk als gevolg van de aanleg van het pand van gemeentewerken dat zich nu in het plangebied bevindt. De diepte van deze verstoring is niet bekend. Op grond van het bovenstaande worden in het plangebied binnen 3,0 m -Mv geen vindplaatsen verwacht.

Kabbelaarsweg 2

Op grond van de resultaten van het bureauonderzoek gold bij aanvang van het veldonderzoek voor het plangebied Kabbelaarsweg 2 te Renesse (gemeente Schouwen-Duiveland) een middelmatige archeologische verwachting voor vindplaatsen vanaf het Neolithicum t/m de Nieuwe tijd. Gezien de diepte van de boringen werden vooral archeologische resten uit de Late Middeleeuwen en

Nieuwe tijd verwacht (§ 2.2). Het veldonderzoek heeft geen archeologische resten opgeleverd. De bodem is in het plangebied tot circa 0,2 m -Mv matig verstoord, waarschijnlijk als gevolg van de aanleg van het bedrijf voor bouwmaterialen, dat een zeer groot deel van het plangebied beslaat en de woning aan Hogezoom 105. De diepte van deze bodemverstoring is niet bekend. Op grond van het bovenstaande worden in het plangebied binnen 2,75 m -Mv geen vindplaatsen verwacht.

Lindelaan 25

Op grond van de resultaten van het bureauonderzoek gold bij aanvang van het veldonderzoek voor het plangebied Lindelaan 25 te Renesse (gemeente Schouwen-Duiveland) een middelmatige archeologische verwachting voor vindplaatsen vanaf het Neolithicum tot de Middeleeuwen en een hoge archeologische verwachting voor de Middeleeuwen/Nieuwe tijd. Gezien de diepte van de boringen werden vooral archeologische resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd verwacht (§ 2.2). Het veldonderzoek heeft geen archeologische resten opgeleverd. De bodem is in het plangebied tot circa 0,45 m -Mv matig verstoord, waarschijnlijk als gevolg van de aanleg van het vervoer- en containerbedrijf dat zich in het plangebied bevindt. De diepte van deze verstoring is niet bekend. Op grond van het bovenstaande worden in het plangebied binnen 2,75 m -Mv geen vindplaatsen verwacht.

Kromme Reke 9

Op grond van de resultaten van het bureauonderzoek gold bij aanvang van het veldonderzoek voor het plangebied Kromme Reke 9 te Renesse (gemeente Schouwen-Duiveland) een middelmatige archeologische verwachting voor vindplaatsen vanaf het Neolithicum tot de Middeleeuwen en een hoge archeologische verwachting voor de Middeleeuwen/Nieuwe tijd. Gezien de diepte van de boringen werden vooral archeologische resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd verwacht. In overeenstemming met wat verwacht werd op basis van het bureauonderzoek (§ 2.2), is tijdens het controlerend booronderzoek in het plangebied 1 archeologische vindplaats uit de Nieuwe tijd aangetroffen. De omvang van de vindplaats kon tijdens de controleboringen niet worden vastgesteld. Waarschijnlijk gaat het om een concentratie materiaal dat verband houdt met bewoning aan de Kromme Reke uit de (Nieuwe tijd). Het materiaal is aangetroffen tussen 1,1 en 1,6 m -Mv. Aangezien op de vindplaats tot circa 1,9 m -Mv bodemverstoringen zijn waargenomen en het aardewerk zeer sterk is gefragmenteerd, lijken de gaafheid en conservering van de vindplaats niet erg goed te zijn. De diepte van de bodemverstoring is niet bekend.

Hogezoom 175

Op grond van de resultaten van het bureauonderzoek gold bij aanvang van het veldonderzoek voor het plangebied Hogezoom 175 te Renesse (gemeente Schouwen-Duiveland) een middelmatige archeologische verwachting voor

vindplaatsen vanaf het Neolithicum tot de Middeleeuwen en een hoge archeologische verwachting voor de Middeleeuwen/Nieuwe tijd. Gezien de diepte van het booronderzoek werden vooral archeologische resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd verwacht (§ 2.2). Het veldonderzoek heeft geen archeologische resten opgeleverd. De bodem is in het plangebied tot circa 0,7 m -Mv matig verstoord. Op grond van het bovenstaande worden in het plangebied binnen 3,0 m -Mv geen vindplaatsen verwacht.

4.2 Aanbevelingen

Hogezoom 100
Op grond van het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten wordt ten aanzien van het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen. De voorgenomen bodemingrepen kunnen, voor zover het de archeologische waarden betreft, zonder beperkingen worden uitgevoerd indien deze niet dieper reiken dan circa 2,6 m -Mv. Tot die diepte zijn geen archeologische waarden aangetroffen die schade zouden kunnen ondervinden van de bodemingrepen in het kader van de ontwikkeling van het terrein.

Hogezoom 141b
Op grond van het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten wordt ten aanzien van het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen. De voorgenomen bodemingrepen kunnen, voor zover het de archeologische waarden betreft, zonder beperkingen worden uitgevoerd indien ze niet dieper reiken dan circa 3,0 m -Mv. Er zijn tot die diepte geen archeologische waarden aangetroffen die schade zouden kunnen ondervinden van de bodemingrepen in het kader van de ontwikkeling van het terrein.

Kabbelaarsweg 2
Op grond van het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten wordt ten aanzien van het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen. De voorgenomen bodemingrepen kunnen, voor zover het de archeologische waarden betreft, zonder beperkingen worden uitgevoerd indien ze niet dieper reiken dan circa 2,75 m -Mv. Er zijn tot die diepte geen archeologische waarden aangetroffen die schade zouden kunnen ondervinden van de bodemingrepen in het kader van de ontwikkeling van het terrein.
Voor de herinrichting van het plangebied Kabbelaarsweg 2 waren door de gemeente 2 inrichtingsvarianten voorgesteld. Vanuit archeologisch oogpunt maakt het geen verschil welke variant wordt gekozen. De voorkeursvariant van de gemeenteraad kan op archeologische gronden worden uitgevoerd. In het noordwesten van het plangebied zijn 3 woningen gepland in de zone waar zich

nu het bedrijf voor bouwmaterialen bevindt. Dit deel van het plangebied is door de aanleg van dit bedrijf reeds (tot onbekende diepte) verstoord.

Lindelaan 25

Op grond van het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten wordt ten aanzien van het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen. De voorgenomen bodemingrepen kunnen, voor zover het de archeologische waarden betreft, zonder beperkingen worden uitgevoerd indien ze niet dieper reiken dan circa 2,75 m -Mv. Ook voor het plangebied Lindelaan 25 waren 2 inrichtingsvarianten voorgesteld. Vanuit archeologisch oogpunt maakt het geen verschil welke variant wordt gekozen. De voorkeursvariant van de gemeenteraad kan op archeologische gronden worden uitgevoerd.

Kromme Reke 9

Op grond van de resultaten van het bureauonderzoek en de controleboringen wordt aanbevolen de kwaliteit (gaafheid en conservering), aard, datering, omvang en diepteligging van de archeologische resten nader vast te stellen door middel van een archeologisch vervolgonderzoek. Hoewel delen van het plangebied tot circa 1,9 m -Mv zijn verstoord, is het niet zeker of dit voor het hele plangebied geldt. Het is ook niet duidelijk of alle archeologische resten in het hele plangebied zich vanaf 1,1 m -Mv bevinden. De verstoring en de omvang van de vindplaats zouden moeten worden vastgesteld voordat uitspraken gedaan kunnen worden of toekomstige bodemingrepen schade aan de archeologische resten in het plangebied gaan toebrengen. Bovendien kan archeologisch vervolgonderzoek meer licht werpen op de aard en context van de archeologische resten in het plangebied. Door middel van archeologisch onderzoek kunnen de inrichtingsmogelijkheden van het nog open erf in het plangebied worden aangetoond. Archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek is hiervoor het meest wenselijk. De proefsleuf kan in zuidwestelijk-noordoostelijke richting worden aangelegd (figuur 6). Voor dit onderzoek dient een Programma van Eisen opgesteld te worden dat goedgekeurd moet worden door het bevoegd gezag, in deze de gemeente Schouwen-Duiveland. De provinciaal archeoloog van Zeeland (drs. R.M. van Dierendonck; Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland), kan hierbij als adviseur optreden.

Op basis van de resultaten van dat onderzoek kan een verdere strategie worden bepaald. Afhankelijk van de aard en conserveringstoestand van eventueel aanwezige archeologische resten kan dan het volgende worden besloten:

- vervolgonderzoek is niet noodzakelijk;
- aangetroffen archeologische waarden dienen ingepast/behouden te worden;
- tijdens eventueel toekomstige sloop- en graafwerkzaamheden dient archeologische begeleiding plaats te vinden;

- de aangetroffen resten dienen onderzocht en gedocumenteerd te worden middels een uitgebreide, volledige archeologische opgraving.

Hogezoom 175

Op grond van het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten wordt ten aanzien van het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen. De voorgenomen bodemingrepen kunnen, voor zover het de archeologische waarden betreft, zonder beperkingen worden uitgevoerd indien ze niet dieper reiken dan circa 3,0 m -Mv.

Met betrekking tot de bevindingen van onderhavig onderzoek dient contact opgenomen te worden met de provinciaal archeoloog van Zeeland (drs. R.M. van Dierendonck).

Literatuur

Brinkkemper, O., e.a. (redactie), 1998. *Handboek ROB-specificaties*. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, Amersfoort.

Dierendonck, R.M., van, 2004. *Programma van Eisen voor inventariserend veldonderzoek in gebieden met Jonge Duinen op veen (IKAW middelhoog); Programma van Eisen voor AMK-terreinen zijn de kernen van hoge archeologische waarde*. Programma's van Eisen, opgesteld door de provinciaal archeoloog van Zeeland (maart 2004).

DLO-Staring Centrum/RGD, 1991. *Geomorfologische Kaart van Nederland, schaal 1:50.000. Kaartblad 42 Zierikzee*. DLO-Staring Centrum, Wageningen, Rijks Geologische Dienst, Haarlem.

DLO-Staring Centrum/Stiboka, 1994. *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000. Kaartblad 42 West-42 Oost Zierikzee*. DLO-Staring Centrum/Stiboka, Wageningen.

Kekem, A.J. van (eindredactie), 2003. Het ABC van het Landinrichtingsgebied Schouwen-West. Een integraal bodemkundig-hydrologisch en cultuurhistorisch onderzoek. *Alterra-rapport* 317. Alterra, Wageningen.

Kuyper, J., 1866. *Gemeente Atlas van de Provincie Zeeland*. Herdruk in 1986. B.V. Foresta, Groningen.

Nederlands Normalisatie-instituut, 1989. *Nederlandse Norm NEN 5104, Classificatie van onverharde grondmonsters*. Nederlands Normalisatie-instituut, Delft.

RGD, 1970. *Geologische Kaart van Nederland, schaal 1:50.000. Kaartblad 42, Schouwen-Duiveland*. Rijks Geologische Dienst, Haarlem.

ROB, 2001. *Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) 2e generatie. Globale Archeologische Kaart van het continentale Plat. Archeologische Monumentenkaart*. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, Amersfoort (cd-rom).

Voorbereidingscommissie Kwaliteitszorg Archeologie, 2001. *Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, versie 2.0. Eindrapport van de Voorbereidingscommissie Kwaliteitszorg Archeologie*. Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, Den Haag.

Wolters-Noordhoff Atlasprodukties, 1992. *Grote historische provincie atlas, schaal 1:25.000; Zeeland 1856-1858*. Wolters-Noordhoff Atlasprodukties, Groningen.

Gebruikte afkortingen

AMK	Archeologische Monumenten Kaart
AWN	Archeologische Werkgroep Nederland
ARCHIS	ARCHeologisch Informatie Systeem
IKAW	Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden
-Mv	beneden maaiveld
ROB	Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek
SCEZ	Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland
ZAA	Zeeuws Archeologisch Archief

Verklarende woordenlijst

Calais (-afzettingen)	Mariene afzettingen uit het Boreaal, Atlanticum en Subboreaal ('oude zeeklei').
Duinkerke (afzettingen)	Mariene afzettingen uit het Subboreaal en Subatlanticum ('jonge zee-klei').
Hollandveen	In het Subboreaal gevormd veen in laag-Nederland (ca. 5000-3000 jaar voor Chr.).
Jonge duinen	Langs de kust gelegen duingordel die is gevormd tussen de 12e en de 16e eeuw.
leem	Grondsoort die wordt gekenmerkt door een hoog siltgehalte (bodemdeeltjes tussen 2 en 50 mm).
motte	Type laat-middeleeuws kasteel (vaak een ronde burcht met toren) dat is geplaatst op een meestal kleine, kunstmatige verhoging.
Oude Duinen	Relatief lage duinen die zijn ontstaan op de strandwallen voor de Hollandse kust van circa 3500 voor Chr. tot de Romeinse tijd. Thans onder en ten oosten van de jonge duinen gelegen Oudland.
vliedberg	Kunstmatige heuvel waarop men bij overstromingen kon vluchten (m.n. in Zeeland).

Overzicht van figuren, tabellen en bijlagen

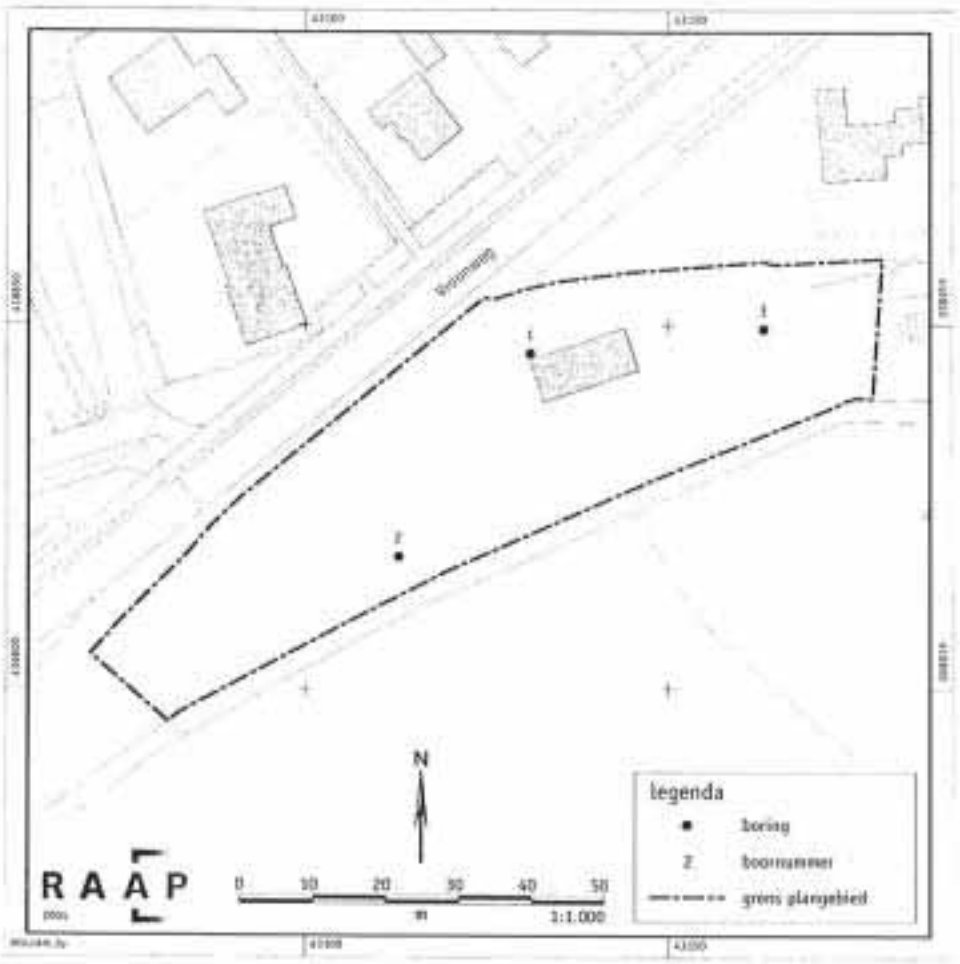
Figuur 1. De ligging van de plangebieden (rode circels); inzet: de ligging in Nederland (ster).
Figuur 2. Boorpuntenkaart Hogezoom 100.
Figuur 3. Boorpuntenkaart Hogezoom 141b.
Figuur 4. Boorpuntenkaart Kabbelaarsweg 2.
Figuur 5. Boorpuntenkaart Lindelaan 25.
Figuur 6. Resultaten booronderzoek Kromme Reke 9.
Figuur 7. Boorpuntenkaart Hogezoom 175.

Tabel 1. Geologische en archeologische tijdschaal.

Bijlage 1. Boorbeschrijvingen plangebied Hogezoom 100.
Bijlage 2. Boorbeschrijvingen plangebied Hogezoom 141b.
Bijlage 3. Boorbeschrijvingen plangebied Kabbelaarsweg 2.
Bijlage 4. Boorbeschrijvingen plangebied Lindelaan 25.
Bijlage 5. Boorbeschrijvingen plangebied Kromme Reke 9.
Bijlage 6. Boorbeschrijvingen plangebied Hogezoom 175.
Bijlage 7. Vondstbeschrijvingen plangebied Kromme Reke 9.

Figuur 1. De ligging van de plangebieden; inzet: ligging in Nederland

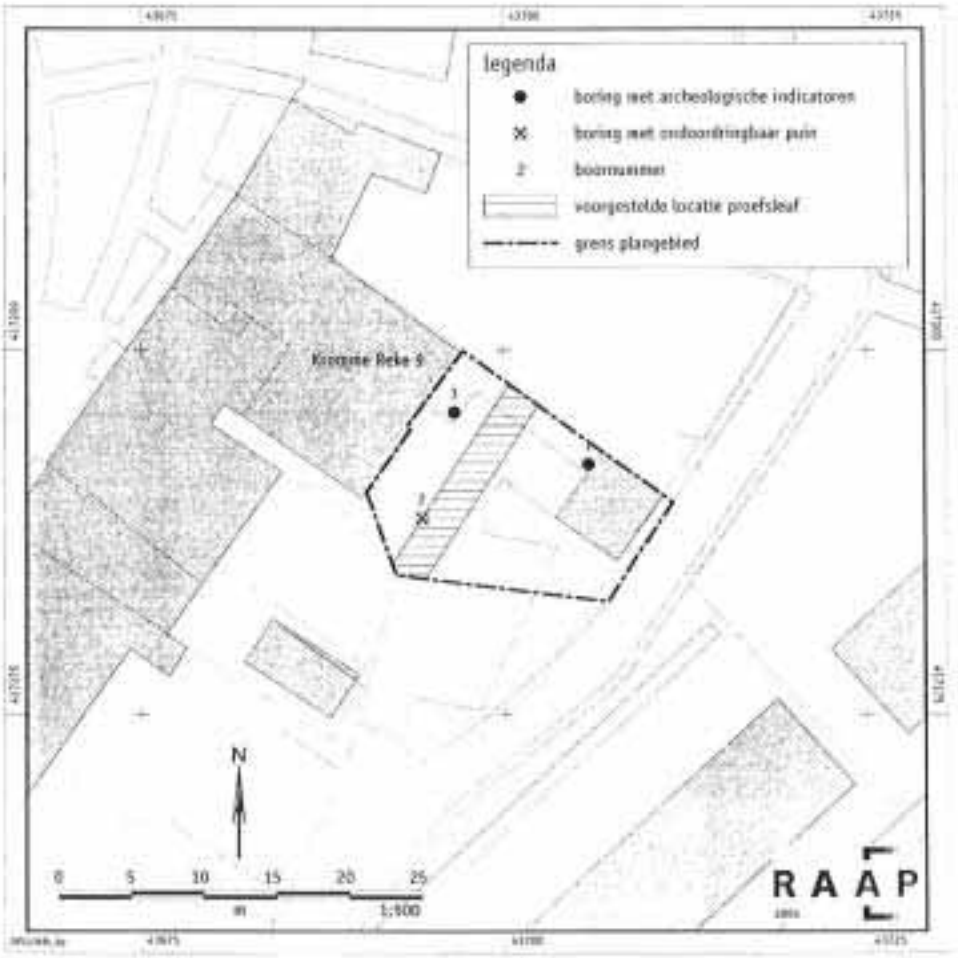
Figuur 2. Boorpuntenkaart Hogezoom 100.



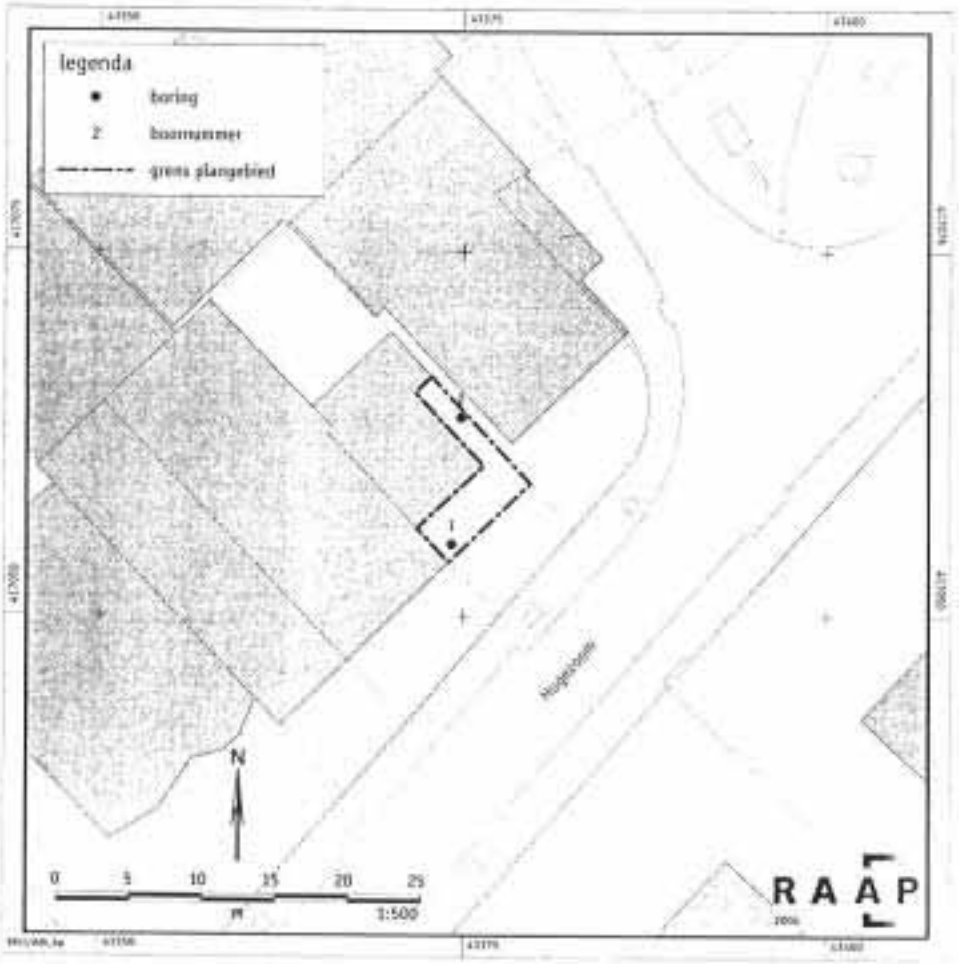
Figuur 3. Boorpuntenkaart Hogezoom 141b.

Figuur 4. Boorpuntenkaart Kabbelaarsweg 2.

Figuur 5. Boorpuntenkaart Lindelaan 25.



Figuur 6. Resultaten booronderzoek Kromme Reke 9.



Figuur 7. Boorpuntenkaart Hogezoom 175.

Bijlage 1: Boorbeschrijvingen plangebied Hogezoom 100.

boring: 1

Datum: 3-8-2004, *provincie:* Zeeland, *gemeente:* Schouwen-Duiveland, *plaatsnaam:* Renesse, *opdrachtgever:* Gemeente Schouwen-Duiveland, *uitvoerder:* RAAP West

0-60	**Algemeen:** *kleur:* grijs **Lithologie:** zand, zwak siltig, matig grof **Bodemkundig:** *interpretatie:* opgebrachte grond
60-110	**Algemeen:** *kleur:* grijs **Lithologie:** zand, matig siltig, matig fijn **Bodemkundig:** enkele Fe-vlekken **Opmerking:** vlekkerig met zwart
110-260	**Algemeen:** *kleur:* donkerbruingrijs **Lithologie:** zand, matig siltig, matig fijn **Bodemkundig:** enkele Fe-vlekken

boring: 2

Datum: 3-8-2004, *provincie:* Zeeland, *gemeente:* Schouwen-Duiveland, *plaatsnaam:* Renesse, *opdrachtgever:* Gemeente Schouwen-Duiveland, *uitvoerder:* RAAP West

0-15	**Algemeen:** *kleur:* donkerbruingrijs **Lithologie:** zand, zwak siltig, matig grof **Bodemkundig:** *interpretatie:* verstoord **Opmerking:** gevlekt; bijmengsel: klei brokjes
15-60	**Algemeen:** *kleur:* lichtbruin **Lithologie:** zand, zwak siltig, matig grof, kalkloos **Bodemkundig:** enkele Fe-vlekken
60-80	**Algemeen:** *kleur:* lichtgeelgrijs **Lithologie:** zand, zwak siltig, matig grof, kalkloos **Bodemkundig:** enkele Fe-vlekken
80-90	**Algemeen:** *kleur:* lichtgeelgrijs **Lithologie:** zand, zwak siltig, matig grof **Bodemkundig:** veel Fe-vlekken
90-100	**Algemeen:** *kleur:* lichtgeelgrijs **Lithologie:** zand, zwak siltig, matig grof **Bodemkundig:** enkele Fe-vlekken
100-260	**Algemeen:** *kleur:* paarsgrijs **Lithologie:** zand, zwak siltig, matig grof, kalkrijk **Bodemkundig:** volledig gereduceerd

boring: 3

Datum: 3-8-2004, *provincie:* Zeeland, *gemeente:* Schouwen-Duiveland, *plaatsnaam:* Renesse, *opdrachtgever:* Gemeente Schouwen-Duiveland, *uitvoerder:* RAAP West

0-30	**Algemeen:** *kleur:* lichtbruingrijs **Lithologie:** zand, zwak siltig, matig grof **Bodemkundig:** *interpretatie:* verstoord
30-60	**Algemeen:** *kleur:* donkerbruingrijs **Lithologie:** zand, matig siltig, zwak humeus, matig fijn **Bodemkundig:** *interpretatie:* verstoord **Archeologie:** *bouwpuin onbepaald:* enkel fragment
60-100	**Algemeen:** *kleur:* lichtgeelgrijs **Lithologie:** zand, zwak siltig, matig fijn, kalkloos **Bodemkundig:** veel Fe-vlekken
100-260	**Algemeen:** *kleur:* lichtgrijs **Lithologie:** zand, zwak siltig, matig fijn, kalkrijk **Bodemkundig:** volledig gereduceerd

Bijlage 2: Boorbeschrijvingen plangebied Hogezoom 141b.

boring: 1

Datum: 3-8-2004, *provincie:* Zeeland, *gemeente:* Schouwen-Duiveland, *plaatsnaam:* Renesse, *opdrachtgever:* Gemeente Schouwen-Duiveland, *uitvoerder:* RAAP West

0-90	**Algemeen:** *kleur:* bruingrijs **Lithologie:** zand, zwak siltig, matig humeus, zeer fijn **Bodemkundig:** *interpretatie:* bouwvoor
90-130	**Algemeen:** *kleur:* lichtbruingrijs **Lithologie:** zand, zwak siltig, matig fijn, schelpengruis (niet gedifferentiëerd), kalkrijk **Bodemkundig:** enkele Fe-vlekken
130-250	**Algemeen:** *kleur:* groengrijs **Lithologie:** zand, zwak siltig, matig grof, schelpengruis (niet gedifferentiëerd), kalkrijk **Bodemkundig:** volledig gereduceerd
250-275	**Algemeen:** *kleur:* groengrijs **Lithologie:** zand, zwak siltig, matig grof, schelpengruis (niet gedifferentiëerd), kalkrijk **Bodemkundig:** volledig gereduceerd **Opmerking:** guts loopt leeg

boring: 2

Datum: 3-8-2004, *provincie:* Zeeland, *gemeente:* Schouwen-Duiveland, *plaatsnaam:* Renesse, *opdrachtgever:* Gemeente Schouwen-Duiveland, *uitvoerder:* RAAP West

0-20	**Algemeen:** *kleur:* donkerbruingrijs **Lithologie:** zand, matig siltig, matig humeus, matig grindig, matig grof **Bodemkundig:** *interpretatie:* verstoord
20-100	**Algemeen:** *kleur:* bruingrijs **Lithologie:** zand, zwak siltig, zwak humeus, matig grof
100-140	**Algemeen:** *kleur:* geelgrijs **Lithologie:** zand, zwak siltig, matig grof, kalkloos **Bodemkundig:** enkele Fe-vlekken
140-250	**Algemeen:** *kleur:* lichtgrijs **Lithologie:** zand, zwak siltig, matig grof, schelpengruis (niet gedifferentiëerd), kalkrijk **Bodemkundig:** volledig gereduceerd
250-275	**Algemeen:** *kleur:* lichtgrijs **Lithologie:** zand, zwak siltig, matig grof, schelpengruis (niet gedifferentiëerd), kalkrijk **Bodemkundig:** volledig gereduceerd **Opmerking:** guts loopt leeg

boring: 3

Datum: 3-8-2004, *provincie:* Zeeland, *gemeente:* Schouwen-Duiveland, *plaatsnaam:* Renesse, *opdrachtgever:* Gemeente Schouwen-Duiveland, *uitvoerder:* RAAP West

0-20	**Algemeen:** *kleur:* lichtbruingrijs **Lithologie:** zand, zwak siltig, matig fijn **Bodemkundig:** enkele Fe-vlekken, *interpretatie:* opgebrachte grond
20-90	**Algemeen:** *kleur:* bruingrijs **Lithologie:** zand, zwak siltig, matig humeus, matig fijn **Bodemkundig:** enkele Fe-vlekken
90-110	**Algemeen:** *kleur:* lichtgeelgrijs **Lithologie:** zand, zwak siltig, matig fijn, kalkloos **Bodemkundig:** enkele Fe-vlekken
110-150	**Algemeen:** *kleur:* lichtgeelgrijs **Lithologie:** zand, zwak siltig, matig grof, kalkloos **Bodemkundig:** enkele Fe-vlekken
150-200	**Algemeen:** *kleur:* lichtgrijs **Lithologie:** zand, zwak siltig, matig grof, schelpengruis (niet gedifferentiëerd), kalkrijk **Bodemkundig:** volledig gereduceerd
200-220	**Algemeen:** *kleur:* grijs, *aard ondergrens:* erosief (<0,3 cm) **Lithologie:** zand, zwak siltig, matig grof, schelpengruis (niet gedifferentiëerd), kalkrijk
220-225	**Algemeen:** *kleur:* bruin, *aard bovengrens:* erosief (<0,3 cm) **Lithologie:** veen, zwak kleiig, veen (niet gedifferentiëerd)
225-300	**Algemeen:** *kleur:* grijs

Lithologie: zand, zwak siltig, matig grof, schelpengruis (niet gedifferentieerd), kalkrijk

Bijlage 3: Boorbeschrijvingen plangebied Kabbelaarsweg 2.

boring: 1

Datum: 3-8-2004, *provincie:* Zeeland, *gemeente:* Schouwen-Duiveland, *plaatsnaam:* Renesse, *opdrachtgever:* Gemeente Schouwen-Duiveland, *uitvoerder:* RAAP West

0-20	**Algemeen:** *kleur:* donkerbruingrijs **Lithologie:** zand, matig siltig, zwak humeus, matig grof **Bodemkundig:** *interpretatie:* bouwvoor **Archeologie:** *bouwpuin onbepaald:* enkel fragment
20-50	**Algemeen:** *kleur:* lichtbruingrijs **Lithologie:** zand, matig siltig, zwak humeus, matig grof **Bodemkundig:** enkele Fe-vlekken **Opmerking:** vlekkerig
50-70	**Algemeen:** *kleur:* lichtgeelgrijs **Lithologie:** zand, zwak siltig, matig grof, kalkloos **Bodemkundig:** enkele Fe-vlekken
70-210	**Algemeen:** *kleur:* lichtblauwgrijs **Lithologie:** zand, zwak siltig, matig grof, kalkrijk **Bodemkundig:** volledig gereduceerd **Opmerking:** vlekkerig met bruin
210-215	**Algemeen:** *kleur:* bruin **Lithologie:** veen, sterk kleiig, veen (niet gedifferentieerd), schelpengruis (niet gedifferentieerd) **Opmerking:** LSR: restje veen, klein bandje, niet intacte top, mogelijk wijzend op locale vernatting
215-250	**Algemeen:** *kleur:* lichtgrijs **Lithologie:** zand, zwak siltig, matig grof, kalkrijk

boring: 2

Datum: 3-8-2004, *provincie:* Zeeland, *gemeente:* Schouwen-Duiveland, *plaatsnaam:* Renesse, *opdrachtgever:* Gemeente Schouwen-Duiveland, *uitvoerder:* RAAP West

0-25	**Algemeen:** *kleur:* lichtbruingrijs **Lithologie:** zand, zwak siltig, matig grof **Bodemkundig:** *interpretatie:* verstoord **Opmerking:** gevlekt
25-50	**Algemeen:** *kleur:* donkerbruingrijs **Lithologie:** zand, matig siltig, zwak humeus, matig fijn **Bodemkundig:** *interpretatie:* verstoord **Archeologie:** *bouwpuin:* enkel fragment **Opmerking:** gevlekt
50-80	**Algemeen:** *kleur:* lichtgeelgrijs **Lithologie:** zand, zwak siltig, matig fijn, kalkloos **Bodemkundig:** enkele Fe-vlekken **Archeologie:** *bouwpuin:* enkel fragment
80-205	**Algemeen:** *kleur:* lichtgrijs **Lithologie:** zand, zwak siltig, matig fijn, kalkrijk **Bodemkundig:** volledig gereduceerd **Archeologie:** *bouwpuin:* enkel fragment
205-225	**Algemeen:** *kleur:* lichtbruingrijs **Lithologie:** zand, zwak siltig, zwak humeus, matig fijn, schelpengruis (niet gedifferentieerd), spoor plantenresten (niet gedifferentieerd)(0-1%), kalkrijk
225-275	**Algemeen:** *kleur:* bruingrijs **Lithologie:** zand, zwak siltig, zwak humeus, matig fijn, schelpengruis (niet gedifferentieerd), spoor plantenresten (niet gedifferentieerd)(0-1%), kalkrijk

Bijlage 4: Boorbeschrijvingen plangebied Lindelaan 25.

boring: 1

Datum: 3-8-2004, *provincie:* Zeeland, *gemeente:* Schouwen-Duiveland, *plaatsnaam:* Renesse, *opdrachtgever:* Gemeente Schouwen-Duiveland, *uitvoerder:* RAAP West

0-25	**Algemeen:** *kleur:* bruin **Lithologie:** zand, matig siltig, matig humeus, matig fijn **Bodemkundig:** *interpretatie:* verstoord **Archeologie:** *bouwpuin onbepaald:* enkel fragment **Opmerking:** modern bouwpuin
25-40	**Algemeen:** *kleur:* bruingrijs **Lithologie:** zand, matig siltig, zwak humeus, matig fijn **Bodemkundig:** enkele Fe-vlekken, *interpretatie:* verstoord **Archeologie:** *bouwpuin onbepaald:* fragmenten **Opmerking:** gevlekt
40-50	**Algemeen:** *kleur:* donkergrijs **Lithologie:** zand, matig siltig, matig humeus, matig fijn **Bodemkundig:** enkele Fe-vlekken, *interpretatie:* verstoord **Archeologie:** *bouwpuin onbepaald:* enkel fragment
50-90	**Algemeen:** *kleur:* bruingrijs **Lithologie:** zand, zwak siltig, zwak humeus, matig fijn, kalkloos **Bodemkundig:** enkele Fe-vlekken
90-120	**Algemeen:** *kleur:* lichtgrijs **Lithologie:** zand, zwak siltig, matig fijn, kalkloos **Bodemkundig:** enkele Fe-vlekken **Opmerking:** gevlekt
120-230	**Algemeen:** *kleur:* lichtgrijs **Lithologie:** zand, zwak siltig, matig grof, schelpengruis (niet gedifferentiëerd), kalkrijk **Bodemkundig:** volledig gereduceerd **Opmerking:** gevlekt
230-275	**Algemeen:** *kleur:* lichtgrijs **Lithologie:** zand, zwak siltig, matig grof, schelpengruis (niet gedifferentiëerd), kalkrijk **Bodemkundig:** volledig gereduceerd **Opmerking:** gevlekt, guts loopt leeg

boring: 2

Datum: 3-8-2004, *provincie:* Zeeland, *gemeente:* Schouwen-Duiveland, *plaatsnaam:* Renesse, *opdrachtgever:* Gemeente Schouwen-Duiveland, *uitvoerder:* RAAP West

0-20	**Algemeen:** *kleur:* donkerbruingrijs **Lithologie:** zand, matig siltig, matig humeus, matig fijn **Bodemkundig:** *interpretatie:* verstoord **Archeologie:** *bouwpuin onbepaald:* enkel fragment
20-40	**Lithologie:** zand, matig siltig, matig humeus, matig fijn **Bodemkundig:** *interpretatie:* verstoord **Archeologie:** *bouwpuin onbepaald:* veel fragmenten **Opmerking:** puinlaag recent beton
40-70	**Algemeen:** *kleur:* bruingrijs **Lithologie:** zand, matig siltig, matig humeus, matig fijn **Bodemkundig:** enkele Fe-vlekken
70-100	**Algemeen:** *kleur:* lichtgrijsgeel **Lithologie:** zand, matig siltig, matig fijn, kalkloos **Bodemkundig:** enkele Fe-vlekken
100-160	**Algemeen:** *kleur:* lichtgrijs **Lithologie:** zand, matig siltig, matig fijn, kalkrijk **Bodemkundig:** enkele Fe-vlekken
160-240	**Algemeen:** *kleur:* groengrijs **Lithologie:** zand, matig siltig, matig grof, schelpengruis (niet gedifferentiëerd), kalkrijk **Bodemkundig:** volledig gereduceerd
240-275	**Algemeen:** *kleur:* groengrijs **Lithologie:** zand, matig siltig, matig grof, schelpengruis (niet gedifferentiëerd), kalkrijk **Bodemkundig:** volledig gereduceerd **Opmerking:** guts loopt leeg

Bijlage 5: Boorbeschrijvingen plangebied Kromme Reke 9.

boring: 1

Datum: 3-8-2004, *provincie:* Zeeland, *gemeente:* Schouwen-Duiveland, *plaatsnaam:* Renesse, *opdrachtgever:* Gemeente Schouwen-Duiveland, *uitvoerder:* RAAP West

0-15	**Algemeen:** *kleur:* donkerbruingrijs **Lithologie:** zand, matig siltig, sterk humeus, matig fijn **Bodemkundig:** *interpretatie:* opgebrachte grond
15-40	**Algemeen:** *kleur:* donkerbruingrijs **Lithologie:** zand, matig siltig, sterk humeus, zwak grindig, matig fijn **Bodemkundig:** *interpretatie:* verstoord **Archeologie:** *bouwpuin onbepaald:* veel fragmenten **Opmerking:** recent puin; gevlekt
40-120	**Algemeen:** *kleur:* donkerbruingrijs **Lithologie:** klei, sterk zandig, zwak grindig **Bodemkundig:** *interpretatie:* verstoord **Archeologie:** *bouwpuin onbepaald:* veel fragmenten **Opmerking:** recent puin
120-140	**Algemeen:** *kleur:* donkerbruingrijs **Lithologie:** klei, sterk zandig, zwak grindig **Bodemkundig:** *interpretatie:* verstoord **Archeologie:** *aardewerk:* enkel fragment, *bouwpuin:* fragmenten, *bouwpuin onbepaald:* veel fragmenten **Opmerking:** metaal
140-150	**Algemeen:** *kleur:* donkerbruingrijs **Lithologie:** klei, sterk zandig, veel hout (> 10%) **Bodemkundig:** *interpretatie:* verstoord **Archeologie:** *aardewerk:* enkel fragment, *bouwpuin:* fragmenten, *bouwpuin onbepaald:* fragmenten
150-160	**Algemeen:** *kleur:* donkerbruingrijs **Lithologie:** klei, sterk zandig, weinig hout (1-10%) **Bodemkundig:** *interpretatie:* verstoord **Archeologie:** *bouwpuin:* enkel fragment, *bouwpuin onbepaald:* fragmenten
160-190	**Algemeen:** *kleur:* donkerbruingrijs **Lithologie:** klei, sterk zandig **Bodemkundig:** *interpretatie:* verstoord **Archeologie:** *aardewerk:* enkel fragment, *bouwpuin onbepaald:* enkel fragment
190-300	**Algemeen:** *kleur:* donkerbruingrijs **Lithologie:** zand, matig siltig, matig grof, schelpfragment (niet gedifferentiëerd) **Opmerking:** gevlekt
300-370	**Algemeen:** *kleur:* donkerbruingrijs **Lithologie:** zand, matig siltig, matig grof, schelpfragment (niet gedifferentiëerd) **Opmerking:** gevlekt, guts loopt leeg

boring: 2

Datum: 3-8-2004, *provincie:* Zeeland, *gemeente:* Schouwen-Duiveland, *plaatsnaam:* Renesse, *opdrachtgever:* Gemeente Schouwen-Duiveland, *uitvoerder:* RAAP West

0-20	**Algemeen:** *kleur:* lichtgrijs **Lithologie:** zand, zwak siltig, matig grof **Bodemkundig:** *interpretatie:* opgebrachte grond
20-99	**Algemeen:** *kleur:* donkergrijs **Lithologie:** klei, sterk zandig **Bodemkundig:** *interpretatie:* verstoord **Archeologie:** *bouwpuin onbepaald:* fragmenten **Opmerking:** baksteen, mortel, sintels
99-100	**Lithologie:** niet benoemd, niet benoemd **Bodemkundig:** *interpretatie:* verstoord **Opmerking:** baksteen, mortel, sintels

boring: 3

Datum: 3-8-2004, *provincie:* Zeeland, *gemeente:* Schouwen-Duiveland, *plaatsnaam:* Renesse, *opdrachtgever:* Gemeente Schouwen-Duiveland, *uitvoerder:* RAAP West

0-70	**Algemeen:** *kleur:* bruingrijs

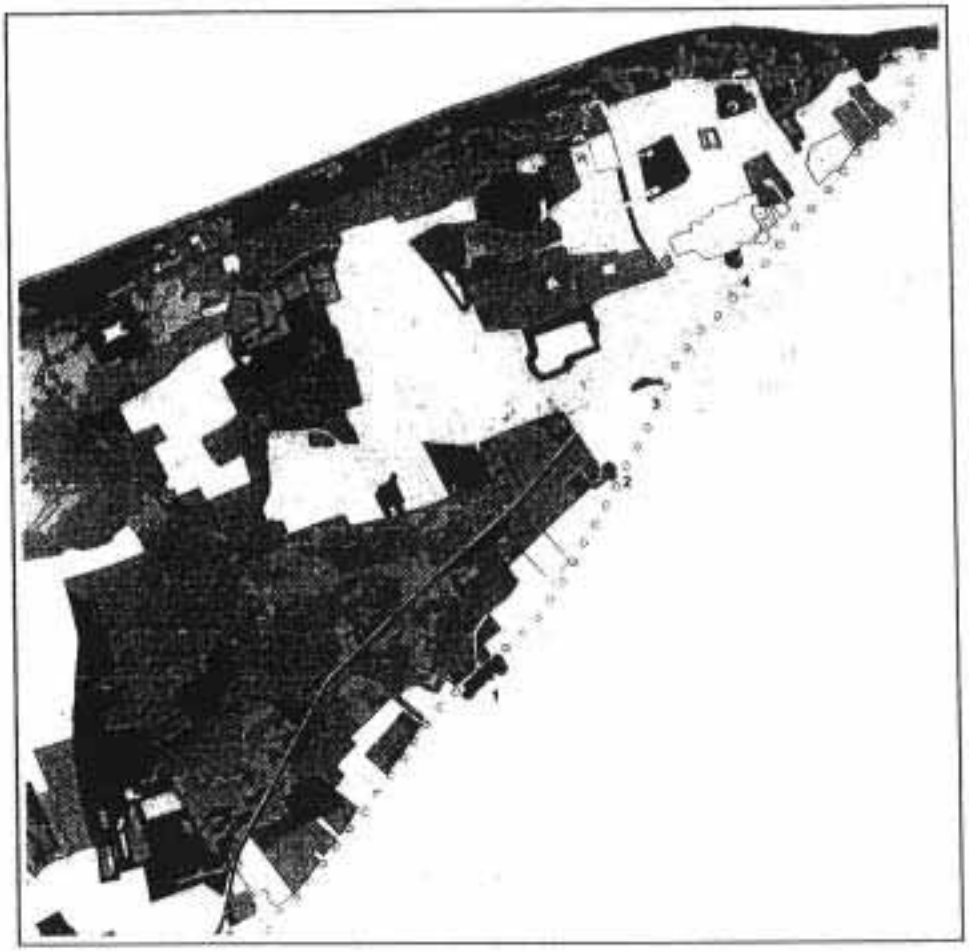
	Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, matig grof
	Bodemkundig: *interpretatie:* verstoord
70-100	**Algemeen:** *kleur:* donkerbruingrijs
	Lithologie: klei, sterk zandig
	Archeologie: *aardewerk:* enkel fragment, *bouwpuin onbepaald:* fragmenten
	Opmerking: recent puin; aardewerk (Nieuwe tijd)
100-125	**Algemeen:** *kleur:* donkerbruingrijs
	Lithologie: klei, zwak zandig
	Archeologie: *aardewerk:* enkel fragment, *bouwpuin onbepaald:* fragmenten
	Opmerking: recent puin; aardewerk (Nieuwe tijd)
125-160	**Algemeen:** *kleur:* donkerbruingrijs
	Lithologie: klei, zwak zandig
	Archeologie: *oorbrand bot:* enkel fragment, *bouwpuin onbepaald:* enkel fragment
	Opmerking: recent puin
160-180	**Algemeen:** *kleur:* groengrijs
	Lithologie: zand, zwak siltig, matig grof
	Bodemkundig: enkele Fe-vlekken, *interpretatie:* verstoord
	Opmerking: gevlekt
180-185	**Algemeen:** *kleur:* zwartgrijs
	Lithologie: zand, zwak siltig, matig grof
	Opmerking: laagje organisch materiaal?
185-195	**Algemeen:** *kleur:* bruingrijs
	Lithologie: zand, zwak siltig, matig grof
195-200	**Algemeen:** *kleur:* bruingrijs
	Lithologie: zand, zwak siltig, veenbrokken, matig grof
200-250	**Algemeen:** *kleur:* bruingrijs
	Lithologie: zand, zwak siltig, matig grof
	Opmerking: gevlekt
250-300	**Algemeen:** *kleur:* bruingrijs
	Lithologie: zand, zwak siltig, matig grof
	Opmerking: gevlekt, guts loopt leeg

Bijlage 7: Vondstbeschrijving plangebied Kromme Reke 9.

Boring	Diepte	Aantal	Fragment	Categorie	Opmerking	Datering
1	120-150	1	wand	roodbakkend	geglazuurd	Nieuwe tijd
1	120-150	1			IJsselsteentje, bouwpuinfragment	Nieuwe tijd
1	120-150	1			mesheft	onbekend
1	160	1	wand	roodbakkend	geglazuurd	Nieuwe tijd
1	160	2	wand	roodbakkend		Imeb-nta?
3	110	1	wand	roodbakkend	geglazuurd	Nieuwe tijd

BIJLAGE 6

Aanvullende inventarisatie vrijkomende bouwlocaties Renesse, Ecologisch adviesbureau Sandvicensis



Aanvullende inventarisatie
vrijkomende bouwlocaties
Renesse

SANDVICENSIS
Ecologisch adviesbureau

Aanvullende inventarisatie
vrijkomende bouwlocaties Renesse

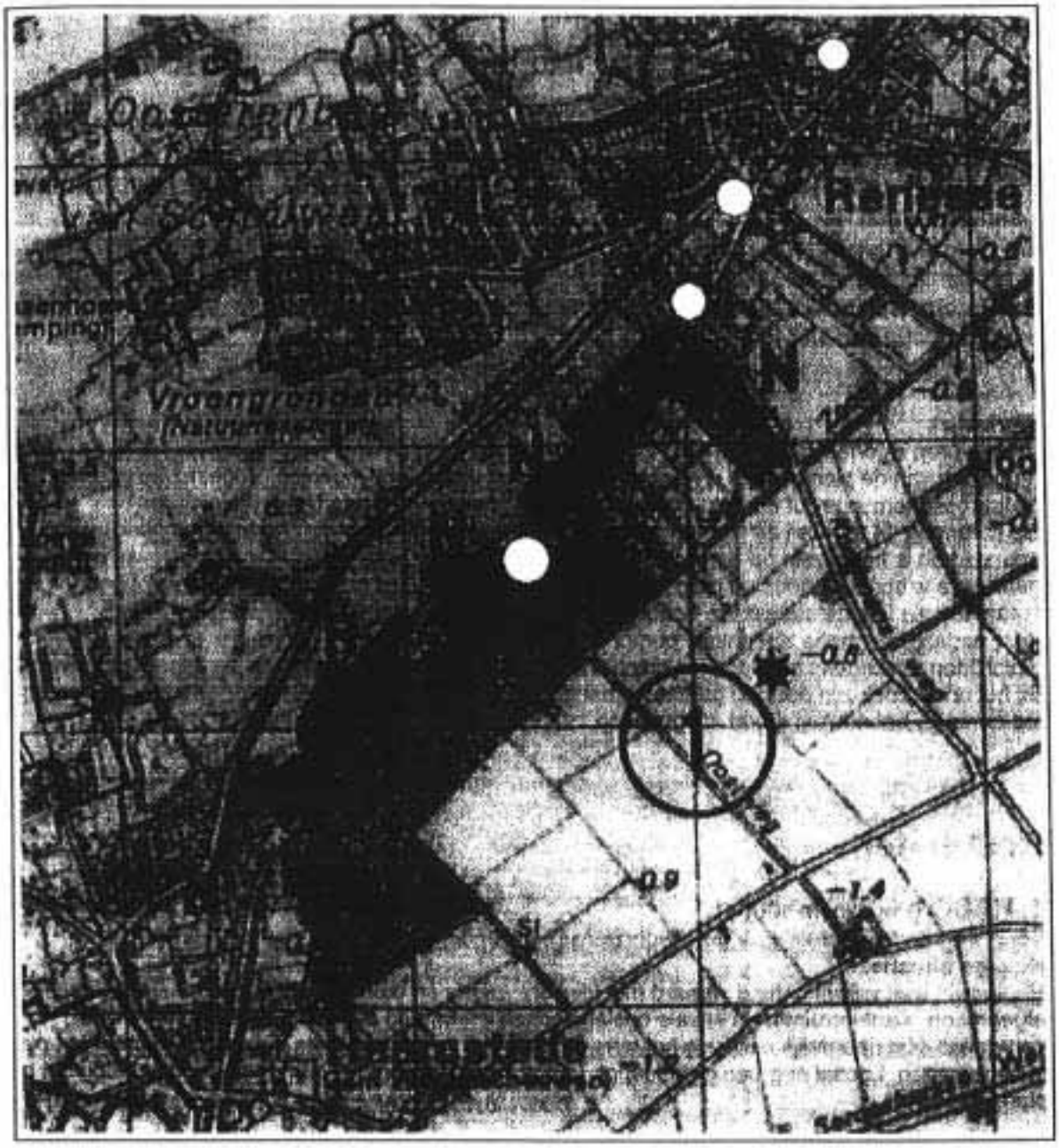
Onderzoek en rapportage: Kees de Kraker

Ecologisch adviesbureau SANDVICENSIS
Burghse ring 20
4328 LL Burgh-Haamstede
tel. 0111 - 653495
krakertjes@zeelandnet.nl

SANDVICENSIS – februari 2005

Opdrachtgever: Gemeente Schouwen-Duiveland
Postbus 5555
4300 JA Zierikzee

Omslag: Kaart vegetatiecomplexen in de Kop van Schouwen (uitg. Provincie Zeeland, behorend bij lit. opgave 10)



Figuur 1. Begrenzing NBP-gebied (uit voorontwerp 1991) en situering onderzoekslocaties (witte stippen).

Aanvullende inventarisatie
vrijkomende bouwlocaties Renesse

Ecologisch adviesbureau Sandvicensis bezit ervaring en specialistische kennis met betrekking tot vegetatie-, vogel-, zoogdier- en insectenonderzoek.

Inleiding

Met het inrichten van een nieuw bedrijventerrein aan de rand van Renesse, worden de activiteiten van een aantal bedrijven uit de kern van het dorp en enkele door inrichtingsmaatregelen minder goed bereikbaar geworden bedrijven aan de Hogezoom, hier heen verplaatst.
Op de vrijkomende terreinen is woningbouw en een nieuwe brandweerkazerne gepland.
Naar aanleiding van de uitkomsten van een zogenaamde Quickscan door Bureau Kuijpers is aan Ecologisch adviesbureau Sandvicensis opdracht verleend voor een aanvullende inventarisatie van vier terreinen.

Werkwijze
Van tevoren is oriënterend literatuuronderzoek verricht naar belangrijke natuurwaarden in de omgeving van de planlocaties en de begrenzing van Habitatrichtlijngebied, Vogelrichtlijngebied, Natuurbeschermingswet en natuurontwikkelingsplannen (begrenzing Natuurbeleidsplan).
Op maandag 14 februari zijn de vier locaties bezocht. Ter plaatse is een korte terreinbeschrijving gemaakt en is het terrein op aanwezige natuurwaarden geïnventariseerd. Op verzoek van de gemeente is speciaal gelet op mogelijke functies als verblijfs- en overwinteringsplaats of gebruik als kraamkolonie van de aanwezige bebouwing voor vleermuizen.
Voor nadere informatie zijn enkele personen/instanties benaderd, die mogelijk over meer gegevens beschikten. Overigens bezit Ecologisch adviesbureau veel parate kennis van de (eigen) omgeving.
Bij het onderzoek zijn door de gemeente aangeleverde plattegronden gebruikt, waarop de oude en de toekomstige bebouwing stond aangegeven.

Resultaten

1. HABO (Hogezoom 100)

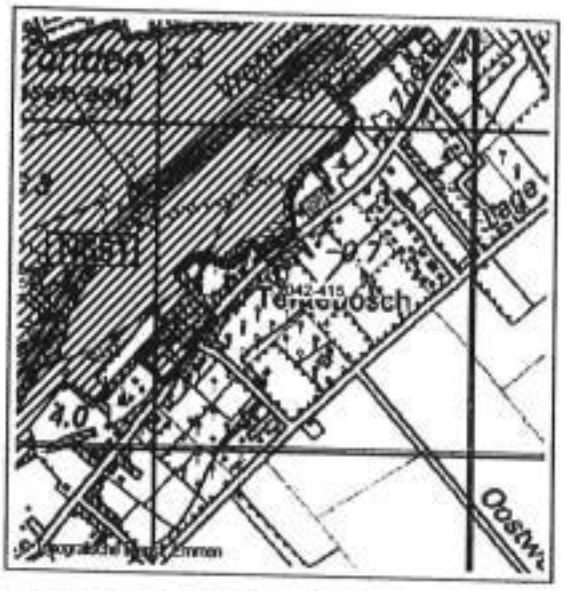
Voormalig bedrijfsterrein voor groenvoorziening, tuinonderhoud en verkoop van groenartikelen.
Huidige situatie:
Het terrein was vrijwel geheel verhard met klinkers, tegels en betonplaten. Verkoopruimte bleek reeds afgebroken. Kantoorruimte en enkele opslagloodsen waren nog aanwezig. Betonplaten deels verwijderd. Het noordelijk deel van het terrein bevat een woning met tuin die onveranderd in het plan is opgenomen. Locaal nog een gronddepot. Langs de Hogezoom ligt een (tuin)walletje dat buiten het plangebied valt.

Aanwezige natuur
Klein stukje verwilderd terrein (groene vlakje in figuur 4) met greppel/sloot, houtwalletje en spontane, nog jonge opslag van Zwarte Els, deels verruigd met Bosbraam spec.. Kruiden als voedselrijk jong bos: Grote brandnetel, Kleefkruid, Harig wilgenroosje, Groot laddermos.
Langs een gedeelte van de nog bestaande loods een korte afwatering. Deze bestond uit enigszins vervuild water, vrij voedselrijk met Klein bultkroos, Lisdodde, Pitrus, Moeraskers, Parapluutjesmos, Engels raaigras, Straatgras, Kruipende boterbloem. Momenteel stromend water, vermoedlijk uit drainagepijp.
Beide elementen zijn voedselrijke gestoorde milieu's, allerminst zeldzaam en geen bijzondere soorten bevattend.
Vogels die waargenomen werden betreffen : Koolmees, Merel, Zanglijster, Winterkoning en Turkse Tortel. Dezelfde soorten die in veel tuinen te vinden zijn.
Wat zoogdieren betreft, vielen de vele holletjes van Bosmuis op. De Bosmuis is een zeer algemene soort die in allerlei biotopen voorkomt. De bestaande bebouwing lijkt ongeschikt voor vleermuizen. Aan de buitenkant werden ook geen plaatsen waargenomen die op eventuele bewoning (zomerse kraamkolonies) duiden.
In het aanwezig water (geringe hoeveelheid), was geen dierlijk leven te bekennen.

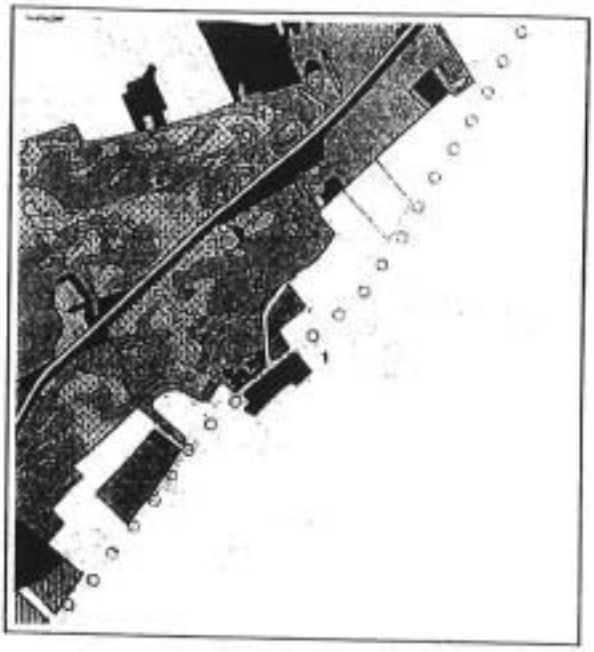
Figuur 2. Ligging van de planlocaties (zwart). 1. Habo, 2. SBH, 3. Gemeentewerken, 4. Bouwman. (kaart: detail uit Lit. 10)

Vegetatiecomplexen in de Kop van Schouwen

- riet-, biezen en lisdoddevegetatie
- zoutmijdende moerasvegetatie
- grazige, lage vegetatie van vochtige zandgrond
- grazige, vermuigde vegetatie van vochtige zandgrond
- cultuurgrasland
- grazige, lage vegetatie van droge zandgrond
- grazige, vermuigde vegetatie van droge zandgrond
- reliëfrijk cultuurgrasland
- raaigrasweide
- helmvegetatie (inclusief kaal stuifduin)
- combinatie van lage ruigtevegetatie en kaal stuifduin
- Vegetatie, gedomineerd door kweek, rietzwenkgras of glanshaver
- ruigte van dauwbraam, brandnetel en harig wilgenroosje
- soortenrijk struweel
- duindoornstruweel
- kruipwilgstruweel
- jong loofbos met ruigtekruiden
- kloofbos op voedselrijke grond met bosplanten
- droog loofbos op voedselarme grond
- vochtig loofbos op voedselarme grond
- naaldbos



Figuur 3. Begrenzing Habitatrichtlijn (tevens Natuurbeschermingswet) nabij locatie Habo (gegevens Natuurloket)



Figuur 4. Locatie Habo.

Omgeving
Aan de zuidoostzijde van het plangebied lag een met betonplaten verhard terrein (platen werden weggehaald, in het zand sporen van Ree, Fazant en honden) dat aan een cultuurlandschap grenst. Momenteel bestaat dit uit verruigd weiland met enkele houtwallen (Zwarte els, Populier) plus greppels/slootjes. Dit gebied is begrensd in het kader van het Natuurbeleidsplan. In principe is dit terrein geschikt voor de Noordse woelmuis, een prioritaire Habitatrichtlijnsoort die verspreid in een aantal vochtige tot natte biotopen op Schouwen voor komt. Het plangebied (HABO) bevat echter geen geschikt habitat voor de Noordse woelmuis.
Het habitatrichtlijngebied (Vroongronden) dat op korte afstand aan de noordwestkant van het plangebied grenst (figuur 3), wordt gekarakteriseerd door zwak geaccidenteerd binnenduingrasland. Ter plaatse van de Hogezoom wordt dit gebied begrensd door een smalle strook jong loofbos op voedselarme zandgrond. In het habitat-richtlijngebied komen zeldzame vegetaties van vochtige voedselarme zandgrond voor, met name op plaatsen waar de bodem door kalkrijke kwel tegen verzuring gebufferd is. De grondwater-stroming gaat vanuit het duingebied in zuidwestelijke richting naar de lager gelegen polder. Ook oppervlakkig wordt water via slootjes uit het duingebied in deze richting afgevoerd. In de nabijheid van het plangebied komen in de natte laagtes van het vroongebied amfibieën als Boomkikker (in het verleden uitgezet en sterk uitgebreid), Heikikker en Rugstreeppad voor. Het plangebied bevat geen geschikt habitat voor deze soorten. Wat niet uitsluit dat een mobiele soort als de Rugstreeppad, een echte pionier die op veel plaatsen langs de binnenduinrand op Schouwen wordt aangetroffen, hier wel eens tijdelijk rond kan zwerven. Het stromend water van beschaduwde slootjes is echter geen geschikt (voortplantings)biotoop. Met de bestemmings-verandering wordt migratie door amfibieën van de Vroongronden naar het lager gelegen Natuuronrwikkelingsgebied juist wat gemakkelijker (minder verstening).

<u>Conclusie</u>
Op de planlocatie is slechts een snipper natuur (groene vlakje) aanwezig. Hierin en bij/in de aanwezige bebouwing werden geen bijzondere soorten aangetroffen die onder een bijzonder beschermingsregime vallen, waarvoor momenteel nog ontheffing aangevraagd moet worden, mits de gebruikelijke zorgvuldigheid in acht wordt genomen.

2. SBH (Kabbelaarsweg 2)
De Schouwse Bouwmaterialen Handel is een groothandel in bouwmaterialen. Het terrein bestaat dan ook uit een enkele grote loodsen voor materiaalopslag (zoals hout, isolatiemateriaal enz.), terwijl er verder op het rondom verharde terrein stapels bakstenen, tegels en zand ligt opgeslagen. Aan de zijde van de Hogezoom bevindt zich een woninkje met tuin (saai gazon en coniferenheg).

Natuurwaarden leken geheel afwezig, maar het oudste bedrijfsgebouw is een gepotdekselde boerenschuur met een groot Oudhollands pannendek. Deze pannen, die hier en daar wat scheef liggen, bieden mogelijk nestgelegenheid aan sommige vogels (Huismus, Spreeuw). Inventarisatiegegevens daarover zijn niet beschikbaar.
Verder zijn de gebouwen bekeken op mogelijk gebruik door vleermuizen Dit betreft met name de Dwergvleermuis die op Schouwen algemeen voor komt en de Laatvlieger. Deze soorten overwinteren ook wel in gebouwen en planten zich daarin ook wel (gaat daarbij vooral om spouwmuren en spleten). Binnen in de veel gebruikte loodsen was geen geschikte plaats voor vleermuizen te vinden.

Het terrein bevindt zich op korte afstand van het Habitatrichtlijn gebied. De wederzijdse beïnvloeding is gering.

Figuur 5.
Situering locaties SBH, Gemeentewerken en Bouwman

Conclusie
Sloop van de bestaande bebouwing en verharding zal weinig natuurwaarden aantasten. Het verwijderen van het oudhollands pannendak kan met het oog op mogelijke broedvogels, het beste buiten het broedseizoen uitgevoerd worden.

3. Gemeentewerkterrein (Hogezoom 141b)

Het gemeentewerkterrein loopt met een bocht van de Hogezoom naar de Vroonweg en grenst enerzijds aan een horecagelegenheid, woning en een kantoor en anderzijds aan de achterkant van een camping (met scheidingssloot), tevens ligt daar een houtsnipperpad voor paardrijders. Het terrein is slechts in zeer beperkte mate verhard. Aanwezig zijn verder een eenvoudige werkloods en een trekkerstalletje. Het terrein is momenteel vooral in gebruik als opslag voor overtollige grond en ander materiaal dat bij de buitenwerkzaamheden gebruikt/afgevoerd wordt (schelpen, compost e.d.)., een beetje een rommelzooitje.

Aanwezige natuur
Het terrein grenst met de zuidzijde aan een strook met oudere Abelen langs de Vroonweg. Langs de westkant van het terrein wordt deze groenstrook langs de Vroonweg voortgezet door een houtwal. Deze bestaat deels uit jonge, maar grotendeels afgestorven opslag van lep (lepenziekte). Verder enkele Essen en Meidoorns. In de ondergroei vooral Fluitenkruid, Kleefkruid, Grote brandnetel en ook wel Klimop. Er is een plaats met wat Sneeuwklokjes en 1 Italiaanse aronskelk. Waarschijnlijk zijn deze daar niet op natuurlijke wijze terecht gekomen (uit gestorte grond) . Het voorkomen van Voorjaarshelmbloem (een karakteristieke soort van de lage walletjes op de wegen rond Renesse) is niet onwaarschijnlijk (stip in deze omgeving op kaartje Anton van Haperen, inventarisatie 2004).
Vlak bij de werkschuur staat aan de noordzijde (juist binnen het stippellijntje van het toekomstige bebouwingsvlak) een markante Zomereik. Aan de noordzijde verder een aantal oudere Meidoorns (vrijstaand), Es en twee grote Abelen. Genoemde bomen staan aan de rand van het bebouwingsvlak. Kortbij de ingang van het terrein (daar waar het breder wordt) bevindt zich een Acacia (geen markante boom).
Aan de zuidzijde van het terrein loopt een ondiepe scheidingssloot die gedeeltelijk 'overwelfd wordt door een struweelrand, die bij de uitstulping aan de zuidoostzijde van het terrein, wat breder is. Het struweel bestaat hier grotendeels uit jonge deels afgestorven lepenopslag en wat Klimop, met in de ondergroei hoofdzakelijk een ruigtevegetatie van Fluitenkruid, Grote brandnetel, Kraailook en Bosbraam spec. Plaatselijk heeft de laatste soort de overhand. De slootkanten en de bodem daarvan waren vrijwel onbegroeid.

Voor wat betreft het gebruik van diersoorten van dit terrein werden een aantal vogelsoorten genoteerd (Merel, Heggenmus, Winterkoning, Roodborst). Voor zoogdieren zijn alleen Bosmuis en Huisspitsmuis te verwachten.
Op de aangrenzende terreinen waren geen bijzondere natuurwaarden vast te stellen. Of eventuele holten in de Zomereik door vleermuizen bewoond worden, valt nu niet vast te stellen. Wellicht kan deze boom gehandhaafd blijven.
Het slootje was ongeschikt voor amfibieën (schaduw, veel bladval).

Conclusie
Genoemde natuurelementen behoren niet tot zeldzame vegetatietypen en bevatten geen bijzondere soorten. Ten aanzien van de markante Zomereik wordt een voorbehoud gemaakt omdat gebruik door vleermuizen nu niet was vast te stellen. Het verdient aanbeveling deze boom, indien mogelijk, te handhaven evenals andere bomen in de groenstrook.

4. Bouwman (Lindenlaan 25)

Transportbedrijf vooral in grondverzet. Bedrijfsloods met verhard terrein dat in gebruik was voor grondberging.

Aanwezige natuur
Het terrein grenst met de noordzijde aan Habitatrichtlijngebied. Op de grens hiermee is een houtwalletje (rijtje bomen) van Esdoorn aanwezig. Andere natuurlijke elementen werden op deze locatie niet aangetroffen.
Het habitarichtlijngebied ter plaatse moet gezien worden als onderdeel van het totale habitatrichtlijngebied. Het bestaat uit enkele houtwallen (Zwarte els) en weiland. Dit weiland werd in de Provinciale vegetatiekartering aangemerkt als Raaigrasweide.
Vleermuiskolonies zijn van deze plaats niet bekend en de bedrijfsloods bood in dat opzicht geen vermoedens van mogelijke aanwezigheid of zomers gebruik door vleermuizen, evenmin was dat het geval voor het rijtje Esdoorns (geen aanwezige holten).

Conclusie
Bij sloop van bedrijfsgebouw en herinrichting van het terrein zullen geen natuurwaarden aangetast worden. Handhaven van een groene barrière (houtwal) tussen woon- en habitatrichtlijngebied zorgt voor een ruimtelijke scheiding die gunstig is voor de rust in het natuurgebied.

Samenvatting resultaten

Op geen van de locaties komen dier- of plantensoorten voor die volgens de Flora- en Faunawet vallen onder een regime waarvoor altijd ontheffing aangevraagd moet worden (soorten bijlage IV Habitatrichtlijn /bijlage 1 AmvB). De aangetroffen vogelsoorten waren op het moment van onderzoek nog niet aan het broeden, het is echter aannemelijk dat genoemde soorten ter plaatse tot broeden kunnen komen wanneer de vegetatie nog aanwezig is. Mits activiteiten plaatsvinden op basis van een goedgekeurde gedragscode is dan geen ontheffing nodig. Het gaat hierbij om soorten die in vrijwel elke tuin aanwezig zijn.
Ten aanzien van locatie 3. wordt aanbevolen de markante Zomereik te sparen.

Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten in tabel 2 voor artikel 8 t/m 12 van de Ffwet, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Hetzelfde geldt voor alle vogelsoorten. Een gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf opgesteld worden en ingediend voor goedkeuring.

Geraadpleegde literatuur

1. Bekker J.P. & K. Mostert, 1995. Vleermuizen in Zeeland, een balans anno 1994. Gepubliceerd in het Archief van het Koninklijk Zeeuws Genootschap der Wetenschappen, Middelburg.

2. Bekker J.P. & K. Mostert, 2001. Muizen en ratten in de Delta, een inventarisatie van de twintigste eeuw. Gepubliceerd in het Archief 2001 van het Koninklijk Zeeuws Genootschap der Wetenschappen, Middelburg.

3. Bijlsma R.G, F. Hustings & C.J. Camphuysen, 2001. Algemene en schaarse vogels van Nederland. CMB Uitgeverij /KNNV Uitgevrij, Haarlem/Utrecht.

4. Jansen, John A.M. & Joop M.J. Schaminée. 2004. Soorten van de habitatrichtlijn. KNNV-uitgeverij, Utrecht.

5. Limpens, Herman, Kees Mostert & Wim Bongers (red.) 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. KNNV-uitgeverij, Utrecht

6. Mostert Kees. 1989, Kleine zoogdieren van Goeree en Schouwen. Sterna 34: 40-49.

7. Provincie Zeeland. Zeeuwse uitwerking van het Natuurbeleidsplan (NBP)

8. Vergeer, Jan-Willem & Gerard van Zuijlen. 1994. Broedvogels van Zeeland. KNNV-uitgeverij, Utrecht.

9. Weeda, E.J. et al. 2001-2003. Atlas van Plantengemeenschappen in Nederland dl 1-3. KNNV-uitgeverij, Utrecht

10. Wijngaarden, W. van (samenst.) 1993. De vegetatie van Noord-Zeeland. Rapport Provincie Zeeland, Middelburg.

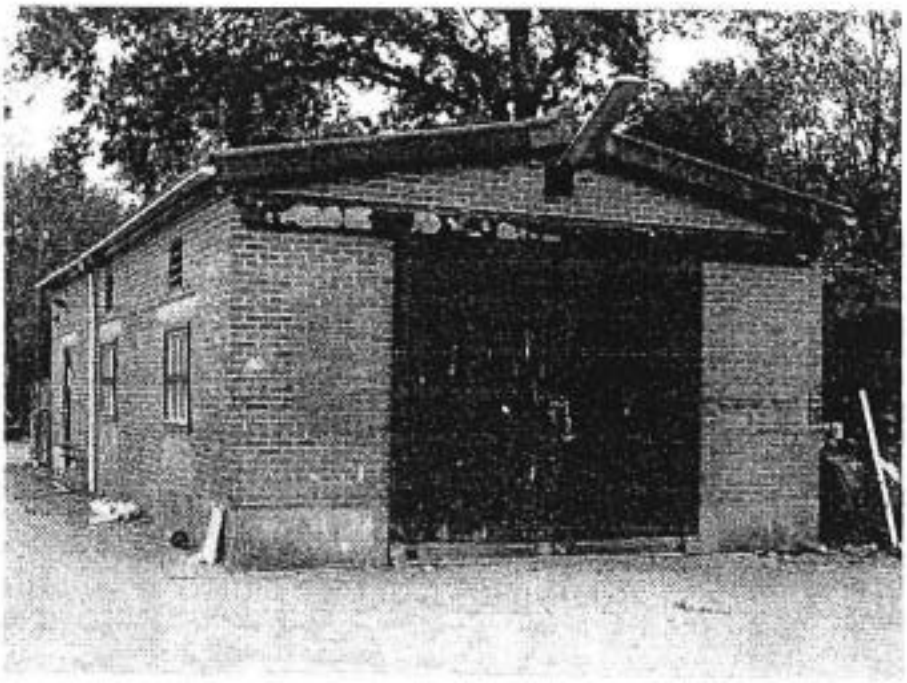
BIJLAGE 7

Rapport inzake verkennend onderzoek conform NEN 5740, locatie brandweerkazerne De BodemOnderZoeker BV

RAPPORT INZAKE VERKENNEND ONDERZOEK CONFORM NEN 5740

PROJECTNUMMER:
BOZ-3795

Locatie:
Vroonweg ongenummerd
Kadastrale aanduiding A-1184
4325 DA Renesse



deBodemOnderZoeker b.v.

Langstraat 33
4341 EC Arnemuiden
Tel.: 0118-640642
Fax: 0118-634630
KvK Middelburg 22053721

de BodemOnderZoeker BV

Opdrachtgever:	**Gemeente Schouwen-Duiveland** **Dienst Openbare Werken** **Dhr. V.J. de Vries** **Postbus 5555** **4300 JA Zierikzee**
Uitvoerder:	De BodemOnderZoeker BV. Langstraat 33 4341 EC Arnemuiden 0118-640642
Datum:	**28 september 2004**
Status rapportage:	Definitief

Autorisatie:

(mede)auteur	controle rapportage:
naam: M. de Leeuw	naam: mevr. J. Nieuwland
akkoord:	akkoord:

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
Samenvatting	4
Inleiding	5
Vooronderzoek	6
Betrouwbaarheid	6
Historie	7-8
Geohydrologie	9
Hypothese vooronderzoek	10
Onderzoeksstrategie	10
Verrichte werkzaamheden	
Veldonderzoek	11
Opzet onderzoek	12
Chemisch-analytisch onderzoek	13
Resultaten	
Bodemopbouw	14
Toetsing	15-16
Interpretatie analysegegevens	17
Conclusie	18
Toelichting	19

BIJLAGEN:

Boorstaten
Situatietekening
Overzichtstekening
Analysegegevens Laboratorium
Toetsingstabellen
Diversen

SAMENVATTING

In opdracht van Gemeente Schouwen Duiveland, Dienst Openbare Werken, de heer V.J. de Vries is door De BodemOnderZoeker BV een verkennend onderzoek uitgevoerd op het perceel Vroonweg ongenummerd (kadastrale aanduiding A-1184) te Renesse. Het doel van het verkennend onderzoek is het indicatief vaststellen van de kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) op de onderzoekslocatie met betrekking tot milieuverontreinigde stoffen.

Op basis van het verkennend bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

Zintuiglijk werden geen afwijkingen vastgesteld aan grond en grondwater op de locatie.

Visueel is op de locatie geen asbestverdacht materiaal in de grond aangetroffen.

In de bovengrond zijn gehaltes aan kwik en PAKtotaal (10VROM) boven streefwaarde aangetroffen. De overige onderzochte stoffen en verbindingen zijn niet boven streefwaarde aangetoond.

In de ondergrond zijn van de onderzochte stoffen en verbindingen geen gehaltes boven streefwaarde aangetoond.

In het ondiepe grondwater is een gehalte aan zink boven streefwaarde aangetroffen. De overige onderzochte stoffen en verbindingen zijn niet boven streefwaarde aangetoond.

Het bovenstaande leidt tot de conclusie dat de eerder gestelde hypothese kan worden aangehouden. De hypothese van een verdachte locatie wordt hier gerechtvaardigd. Het concentratieniveau van de aangetroffen parameters kwik, zink en PAKtotaal is echter dusdanig dat een nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteiten op de onderzoekslocatie.

INLEIDING:

In opdracht van de gemeente Schouwen-Duiveland, Dienst Openbare Werken, dhr V.J. de Vries is door bureau "De BodemOnderZoeker BV" op 14 september 2004 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het perceel Vroonweg ongenummerd te Renesse.
In bijlage van dit rapport is de globale ligging van het perceel aangegeven in een regionale stratenkaart.

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd in verband met een voorgenomen bouwvergunningaanvraag.

Doel van het onderzoek is door middel van een steekproef conform de NEN 5740 (Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek) nagaan van de huidige kwaliteit van de grond op de locatie. Het onderzoek is niet bedoeld om de exacte aard en omvang van een eventuele verontreiniging aan te geven.

De werkuitvoering geschiedt globaal als volgt:

- Voorbereiding:
  - opvragen historische gegevens;
  - meldingen;
  - raadplegen div. databanken en kaarten;
  - opzetten – en analyseplan;
  - voorbereiding rapportage

- Veldwerkuitvoering:
  - inmeten locatie
  - bepalen boorpunten
  - uitvoeren boringen en plaatsen grondwaterpeilbuis
  - maken veldwerktekening en boorstaten
  - classificatie grond
  - beschrijving en vastlegging van overige relevante gegevens
  - fotograferen
  - uitvoeren monsternames en pH en Ec meten
  - monsters koelen en gekoeld opslaan

- Analyse:
  - controle op conservering (grondwater) monsters;
  - beoordelen welke analyses aan welk lab moeten worden uitbesteed;
  - opdrachtverlening aan lab

- Afwerking:
  - dossier controleren op compleetheid;
  - zodra alle gegevens bekend zijn rapport opmaken en verzenden;
  - zonodig resultaten bespreken met klant.

VOORONDERZOEK

Voor het historisch onderzoek is gebruik gemaakt van de gegevens verkregen uit :

- Een locatiebezoek
- Kadastrale kaarten
- Grondwaterkaarten
- Informatie bevoegd gezag
- Informatie opdrachtgever
- Topografische kaarten

BETROUWBAARHEID

Een verkennend onderzoek is erop gericht met een beperkte hoeveelheid boringen en analyses vast te stellen of er op een perceel mogelijk een verontreiniging aanwezig is. Dit houdt in dat de conclusies van het verkennend onderzoek slechts een beperkte reikwijdte hebben. Door het verkennend karakter van het onderzoek betekent dit concreet dat een mogelijk aanwezige verontreiniging over het hoofd kan gezien worden. Het verkennend onderzoek garandeert dan ook nooit dat de onderzochte locatie geheel schoon dan wel verontreinigd is.

Verder geldt dat de resultaten van het onderhavige onderzoek een momentopname vormen van de bodemkwaliteit. Na de uitvoering en rapportage van dit onderzoek zouden activiteiten kunnen plaatsvinden die de milieuhygiënische kwaliteit van grond en grondwater op de onderzoekslocatie kunnen beïnvloeden. Voorbeelden hiervan zijn het bouwrijp maken van de locatie of het aanvoeren van grond van elders. Een andere factor kan bijvoorbeeld zijn het transport van verontreinigde stoffen via het grondwater van buiten de onderzoekslocatie.

Gezien deze overwegingen, dienen de hier gerapporteerde onderzoeksresultaten met meer voorzichtigheid gebruikt en geïnterpreteerd te worden naarmate de tijd toeneemt die verlopen is na de uitvoering van het onderzoek.

De BodemOnderZoeker BV kan niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele schade of anderszins voor eventuele gevolgen die voortkomen uit het gebruik en de interpretatie van de in dit rapport gepresenteerde onderzoeksgegevens.

De BodemOnderZoeker BV is als onderzoeksbureau ISO-9001/2000 gecertificeerd en tevens in het bezit van het certificaat monstername Bouwstoffenbesluit conform de BRL-SIKB 1000-serie (volledig) en eveneens in het bezit van het procescertificaat BRL-SIKB 2000 serie, "veldwerk bij milieuhygiënisch onderzoek". De BodemOnderZoeker BV garandeert zijn opdrachtgevers vertrouwelijkheid met betrekking tot de verrichtte onderzoeken. De resultaten van het onderzoek worden door de projectleider alleen besproken met de opdrachtgever zelf (of een vooraf door de opdrachtgever aangewezen tussenpersoon). Een uitzondering wordt gemaakt voor overheidsfunctionarissen die uit hoofde van hun functie op basis van de Wet toelichting/inzage op het rapport nodig hebben en/of wensen.

HISTORIE EN LOCATIESPECIFIEKE GEGEVENS.

Het vooronderzoek omvat het verzamelen van informatie over het vroegere en huidige gebruik van de locatie en de directe omgeving. Daarnaast wordt informatie achterhaald over de bodemgesteldheid en geohydrologische situatie. Op basis van de verkregen informatie wordt een hypothese opgesteld.

Binnen de locatie:

Soort onderzoek	:	Verkennend bodemonderzoek
Adres	:	Vroonweg ongenummerd te Renesse
Gemeente	:	Schouwen-Duiveland
Kadastrale gegevens	:	A-1184
Coördinaten	:	43173 – 416843
Totale oppervlakte locatie	:	44a 75ca
Oppervlakte onderzoeksgedeelte	:	Circa 200m2
Ligging locatie	:	De locatie is gelegen aan de zuidelijke rand van de woonkern van Renesse.
Voormalige bestemming locatie	:	Station, trambaan.
Huidige bestemming locatie	:	Opslag terrein gemeentewerken, uitrukgarage brandweer.
De onderzoekslocatie is	:	Bebouwd
Bebouwing bestaande uit	:	Uitrukgarage brandweer, opslag gemeentewerken.
Bouwjaar bebouwing	:	Voor 1955
Opslag tanks brandstoffen aanwezig	:	Ja, op de onderzoekslocatie staat een bovengrondse opslagtank.
Verharding van het terrein	:	Grotendeels bestaande uit betonklinkers
Historisch onderzoek	:	Op 20 september 2004 meldt de gemeente Schouwen-Duiveland dat de locatie bekend is bij de gemeente maar dat er geen bodemonderzoeken aanwezig zijn. Daarnaast zijn er ook geen gegevens bekend van ondergrondse tanks eb ondergrondse tanksaneringen. Ook is er geen milieuvergunning aanwezig.
Archeologisch onderzoek		Op 14 september 2004 meldt de gemeente Schouwen-Duiveland dat van de onderzoekslocatie geen archeologische gegevens bekend zijn
Algemeen	:	De onderzoekslocatie is gelegen aan de zuidelijke rand van de woonkern van Renesse. Op de locatie staan op dit moment een werkplaats van Openbare Werken en een zoutloods. In de toekomst wordt hier een uitrukgarage post gevestigd van de brandweer Schouwen-Duiveland. In het verleden is het gebouw in gebruik geweest als station cq wachtruimte voor de plaatselijke trambaan.

Aanwezige waterlopen op locatie	:	geen
Reden bodemonderzoek	:	Voorgenomen bouwvergunning.
Eerder uitgevoerd bodemonderzoek	:	Voorzover ons bekend, is op deze locatie niet eerder een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.
Visuele inspectie	:	Bij visuele inspectie van het perceel, direct voorafgaand aan het onderzoek, zijn geen bijzonderheden vastgesteld. In de bodem worden geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Wel is de vermoeden dat het dak van het gebouw bestaat uit asbesthoudende dakplaten. Zekerheid is hierover alleen te geven middels een asbestinventarisatie.

Geo(hydro)logie

Deze gegevens zijn ontleend aan de Grondwaterkaart van Nederland van de Dienst Grondwaterverkenning TNO (juni 1985)

Geohydrologisch profiel:
Kaartblad 36 G H,42W+ 43 W - bijlage 6. Kaartopmaak 1984 – boring 3.
De boring dateert van 1955. Voor de beschrijving van het geohydrologisch profiel is er vanuit gegaan dat voor de onderzoekslocatie ongeveer het juiste profiel oplevert. Wij wijzen u er nadrukkelijk op dat de werkelijke situatie kan afwijken.

Het niveau van het maaiveld wordt aangetroffen op plus 4.9 meter NAP

Profielbeschrijving plus 4.9 meters NAP

+4.9 - -1.0	Duinpakket	Middel fijn t/m uiterst fijn zand Steenfragmenten	
-1.0 - -2.0	Deklaag	Veen	Formatie van Westland
-2.0 - -11.0	1e watervoerend pakket	Middelfijn t.m uiterst fijn zand Plantenresten / schelpen	Formatie van Westland
-11.0 - -35.0	1e watervoerend pakket	Afwisselend middelfijn tot matig grove zanden schelphoudend	Formatie van Westland
-35.0 - -33.0	1e watervoerend pakket	Uiterst grof tot middel grof zand schelphoudend	Eem formatie
-33.0 - -43.0		Matig grof tot matig fijn zand Steenfragmenten en schelpen	Formatie van Tegelen
-43.0 - -74.0		Afwisselend middelfijn tot matig grove zanden schelphoudend Matig tot licht slibhoudend	Formatie van Maassluis

Het eerste watervoerend pakket wordt aangetroffen van 2 tot 45 meter minus NAP.
Een eerste scheidende laag wordt hier niet aangetroffen. De ligging van de tweede scheidende laag is niet exact bekend. Een slecht doorlatende basis bevindt zich op een diepte van circa 150 meter minus NAP.
De deklaag begint onder het duinpakket en heeft een dikte van slechts 1 meter. Op een diepte van circa 50 meter ligt het 2e watervoerend pakket. Bekend is dat het 2e watervoerend pakket ligt in de Formatie van Maassluis. In het duingebied nabij Haamstede is in 1969 een boring gezet welke doorloopt tot een diepte van circa 159 meter minus NAP. De weerstand onder de boring is 2 Ohm. Het doorlaatvermogen van het eerste watervoerend pakket 385. Dit is bepaald met behulp van veel korrelverdelingsanalyses en doorlaatproeven (volgens ongepubliceerde gegevens Rijkswaterstaat Deltadienst.
Het gemiddelde chloridengehalte is 14000 mg/liter.

HYPOTHESE

Op basis van het vooronderzoek naar de historie en de bodemgesteldheid van de betreffende locatie kan de volgende hypothese worden opgesteld:

Op de onderzoekslocatie geven de verrichte activiteiten reden voor veronderstelde bodemverontreiniging. Tevens staat op de locatie een bovengrondse opslagtank voor minerale olie/brandstoffen.

Ook als op een locatie al gedurende vele decennia bebouwing staat of heeft gestaan dan mag worden aangenomen dat deze bebouwing en de (voormalige) menselijke activiteiten en/of uitloging van bepaalde bouwmaterialen op die locatie een negatieve uitwerking op de bodem hebben veroorzaakt. Nagenoeg altijd worden op dit soort locaties verhoogde waarden aan lood en zink gemeten. Ook is op veel van dit soort locaties in het verleden gestookt op kolen, hout of turf. De asresten werden dan bij glad weer algemeen gebruikt voor het ruw maken van de looppaden. Dit geeft lokaal verhoging van de concentratie met pak.

Op basis van de bovenstaande gegevens kan de hypothese als volgt worden opgesteld:
- De onderzoekslocatie is in haar geheel verdacht.

Gezien de geringe oppervlakte van de onderzoekslocatie, en de aard van de te verwachten verontreinigingen is het minder zinvol deellocaties te benoemen en af te wijken van de standaard onderzoeksmethode.

ONDERZOEKSTRATEGIE

Uit de beschikbare onderzoekgegevens blijkt dat het perceel, gezien de aard van het gebruik en het verleden, als verdacht beschouwd kan worden ten aanzien van de aanwezigheid van milieubelastende stoffen in de bodem. De opzet van dit onderzoeksvoorstel is echter gebaseerd op de onderzoeksstrategie voor niet verdachte locaties, NEN 5740 (Nederlands Normalisatie-instituut) 2e concept – augustus 1999) Het veldonderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de BRL-SIKB 2000 richtlijnen. De te hanteren onderzoeksstrategie voor deze locatie kan derhalve NEN-ONV zijn.

Reden voor het teruggrijpen op de onderzoeksstrategie NEN-5740-ONV is het navolgende: De diverse onderzoeksstrategieën voor verdachte locaties binnen de NEN-5740 gaan allen uit van het benoemen van verdachte deellocaties en/of verdachte bodemlagen. In een situatie zoals deze is dat niet goed mogelijk. Wordt dan op goed geluk gekozen voor één van de "verdachte" onderzoeksstrategieën, dan wordt maar een gedeeltelijk beeld van de locatie verworven. Bovendien is dan zowel het aantal lagen dat wordt bemonsterd, als het aantal boringen dat wordt uitgevoerd, gemiddeld kleiner in een dergelijke strategie, dan het geval is conform de strategie ONV. Met andere woorden: wordt ondanks de keuze voor een "verdacht" als hypothese gekozen voor de onverdachte onderzoeksstrategie, dan is de fijnmazigheid van de boringen, alsmede het aantal te onderzoeken grondlagen groter, en daarmee de trefkans op het vinden van verontreinigingen, als ze er zitten, groter.

VERRICHTE WERKZAAMHEDEN

Veldonderzoek

Veldonderzoek bodem	: 14 september 2004
Bemonstering grondwater	: 20 september 2004
Laboratoriumanalyserapport grond	: 21 september 2004
Laboratoriumanalyserapport water	: 28 september 2004
Controle rapportage	: 28 september 2004
Onderzoeker	: M. de Leeuw
Boormeester	: D. Beije
Veldmedewerker	: H. Meun

Visueel is op de locatie geen asbestverdacht materiaal in de grond aangetroffen.

De boringen 5 en 6 zijn uitgevoerd tot een diepte van circa 0.5 m-m.v.
De boringen 2 en 3 zijn uitgevoerd tot een diepte van circa 0.6 m-m.v.
Boring 4 is uitgevoerd tot een diepte van circa 2.0 m-m.v.
Boring 1 is uitgevoerd tot een diepte van circa 2.0 m-m.v. en is afgewerkt met een peilbuis ten behoeve van de monstername van het ondiepe grondwater. De peilbuis is geplaatst in de directe nabijheid van de ondergrondse opslagtank.
De peilbuis is conform de SIKB richtlijn 2011 geplaatst, zodanig dat deze snijdend is ten opzichte van het oppervlak van het freatisch grondwater. De peilbuis is snijdend geplaatst omdat het hier om een verdachte locatie gaat. De peilbuis is na plaatsing op 14 september 2004 vervolgens grondig afgepompt. Het grondwater is aangetroffen op een diepte van circa 1,5 m-m.v. Bij het afpompen van de peilfilterstelling na plaatsing ervan is ca. 4 liter grondwater afgepompt. De peilfilterstelling doorloopt goed.

Op 20 september 2004 is de stand van het grondwater nogmaals ingemeten. Er waren geen afwijkingen ten opzichte van de eerste meting. Aanvolgend is de peilbuis bemonsterd.

Doel van het onderzoek

Het doel van dit verkennend onderzoek is om de huidige milieukundige situatie vast te leggen en de geschiktheid voor toekomstige bestemmingen te toetsen.

OPZET VAN HET ANALYTISCH ONDERZOEK

Het chemisch-analytisch onderzoek is uitbesteed aan een onafhankelijk "STERLAB"-geaccrediteerd milieulaboratorium dat werkt conform de regelgeving van de NEN 5740, te weten Envirocontrol te Wingene (B). Alle gebruikte materialen tijdens het veldonderzoek voldoen aan de KIWA normering (BRL-K264/01, 265/01, 561/01, 562/01 en 563/01) zoals deze zijn neergelegd in de beoordelingsrichtlijn BRL-SIKB 2000 serie.

Direct na ontvangst van de monsters op het laboratorium wordt door medewerkers van het laboratorium aan de hand van BRL-SIKB 3001 gecontroleerd of de ontvangen monsters op de juiste wijze door de veldwerkdienst zijn geconserveerd en gekoeld.
Indien er afwijkingen worden geconstateerd dan neemt het laboratorium contact op met de betrokken veldwerkers teneinde alsnog correct geconserveerde monsters te ontvangen van het betrokken project.

De locaties van de boringen en de peilbuis zijn weergegeven op de situatietekening in de bijlage van dit rapport. Aan de hand van de opgeboorde grond is de bodemopbouw ter plaatse van de boorlocaties vastgesteld. Daarnaast is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de aanwezigheid van eventuele verontreinigingen. Vervolgens is de grond bemonsterd per bodemlaag. De genomen grondmonsters zijn aangeduid met de codering van de boorlocatie, aangevuld met de bemonsterde diepte.

Grondmonsters en watermonsters worden gekoeld en geconserveerd voor een periode van maximaal vier weken door het laboratorium bewaard.

CHEMISCH-ANALYTISCH ONDERZOEK (inhoudelijk)

Om de aan- of afwezigheid van milieubelastende stoffen in de grond te bepalen is chemisch-analytisch onderzoek verricht. Teneinde deze representatieve grondmengmonsters te verkrijgen is uit de genomen grondmonsters een selectie gemaakt op basis van ruimtelijke spreiding, locatie specifieke omstandigheden, overeenkomstige bodemtextuur en eventuele zintuiglijke waarnemingen.

Eén grondmengmonster van de bovengrond en één grondmengmonster van de ondergrond zijn onderzocht op een breed analysepakket ('NEN pakket boven- en ondergrond') onder andere bestaande uit:

- -zware metalen (arseen, cadmium, chroom, koper, kwik, lood, nikkel en zink);
- -polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK 10-VROM);
- -minerale olie (GC);
- -extraheerbare organische halogeenverbindingen (EOx-verbindingen);
- -droogrest, organisch stofgehalte, lutum.

Eén grondwatermonster is onderzocht op een breed analysepakket ('NEN-pakket water') bestaande uit:

- -zware metalen;
- -vluchtige aromatische koolwaterstoffen (incl. naftaleen);
- -vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen (VOCl);
- -minerale olie.

De in onderstaande tabel weergegeven geselecteerde grondmonsters zijn in het laboratorium onderzocht.

Tabel: mengmonsterschema van boven- en ondergrond

monster	mengmonster van boring	diepte monster(s)
MM1	1 t/m 4 en 5 + 6	0,1 – 0,6 en 0,0 – 0,5 .
MM2	1 + 4	0,6 – 1,1

Tabel: pH en Ec meting grondwater

	Peilbuisnummer	Bij plaatsing peilbuis	Bij monstername
pH meting	Pb1	6,09	6,70
Ec meting	Pb1	1,71	1,18

Verantwoordelijke pH en Ec meter controle : D. Beije
pH en Ec meters gecontroleerd voorafgaand aan werkuitvoering : ja
Gecontroleerd door : Mevr. P.J. Nieuwland
Ec-meting is gedaan in MicroSiemens mtr/per sec.

RESULTATEN

Bodemopbouw

De profielbeschrijving van de verrichte boringen met de bijbehorende zintuiglijke waarnemingen zijn verwerkt tot boorstaten. Deze zijn opgenomen in de bijlage van dit rapport.

Toetsing chemisch-analytisch onderzoek

De resultaten van de chemische analyse zijn getoetst aan de toetsingstabel behorende bij de Wet Bodembescherming (uit: circulaire saneringsregeling, beoordeling en afstemming, Wet bodem bescherming, 24 februari 2000)).
Deze toetsingstabel is, samen met een toelichting opgenomen in de bijlage van dit rapport.
Voor het omrekenen van de toetsingswaarden, naar toetsingswaarden van de te beoordelen bodem is gebruik gemaakt van gemeten organische stof- en lutumpercentages. (zie tabel)

Tabel: lutum- en organische stofgehalten

Grondmonster	diepte (m-mv)	lutumgehalte (%)	organisch stofgehalte (%)
MM1	0,0 – 0,6	<2,0	4,1
MM2	0,6 – 1,1	<2,0	0,8

de BodemOnderZoeker BV

TOETSINGSRESULTATEN

Projectnummer:		3795			
Monsteraanduiding		MM1		MM2	
Mengmonster van:		1 t/m 4, 5 en 6		1 + 4	
Monsterdiepte in m-m.v.		0,1 - 0,6 en 0,0 - 0,5		0,6 - 1,1	
Parameter		Gehalte in mg/kg d.s.	Toetsing	Gehalte in mg/kg d.s.	Toetsing
Arseen		<10	≤S	<10	≤S
Cadmium		<0,4	≤S	<0,4	≤S
Chroom		<5,0	≤S	<5,0	≤S
Koper		9,4	≤S	<5,0	≤S
Lood		21	≤S	5,7	≤S
Nikkel		4,2	≤S	<3,0	≤S
Zink		42	≤S	15	≤S
Kwik		[illegible]	[illegible]	<0,05	≤S
Naftaleen		<0,02		<0,02	
Fenantreen		0,36		<0,02	
Antraceen		0,06		<0,02	
Fluorantheen		0,84		0,02	
Benzo[a]antraceen		0,46		<0,02	
Chryseen		0,48		<0,02	
Benzo[k]fluorantheen		0,35		<0,02	
Benzo[a]pyreen		0,45		<0,02	
Benzo[g,h,i]peryleen		0,26		<0,02	
Indeno[1,2,3-cd]pyreen		0,29		<0,02	
PAK totaal	10st VROM	[illegible]		<0,20	≤S
Minerale Olie		12	≤S	<10	≤S
EOX		<0,05	≤d	<0,05	≤d
Lutum in %		1		1	
Org. stof in %		4,1		0,8	
Droogrest in %		92,3		95,4	

In de bodem zijn ten aanzien van de conform de richtlijn onderzochte stoffen en verbindingen gehalten aangetroffen die een interpretatie vereisen.

Analyse- en toetsingsresultaten grondwater (gehalten in microgram per liter)		
Projectnummer	BOZ-3795	
Peilbuisaanduiding	Pb1	
Filterdiepte (m-mv)	1,0-2,0	
Grondwaterspiegel (m-m.v)	1,5	
Parameter	Gemeten gehalte	Toetsing
Arseen	<10	≤S
Cadmium	<0,4	≤S
Chroom	<3,0	≤S
Koper	9,2	≤S
Lood	<5,0	≤S
Nikkel	<5,0	≤S
Zink	230	>S
Kwik	<0,05	≤S
Benzeen	<0,20	≤S
Tolueen	<0,20	≤S
Xylenen	<0,50	≤S
Ethylbenzeen	<0,20	≤S
Naftaleen	<0,50	≤S
Dichloormethaan	<0,50	≤S
Trichloormethaan	<0,20	≤S
Tetrachloormethaan	<0,20	≤S
1,1-dichloorethaan	<0,50	≤S
1,2-dichloorethaan	<0,20	≤S
1,1,1-trichloorethaan	<0,50	≤S
1,1,2-trichloorethaan	<0,20	≤S
C 12-dichlooretheen	<0,20	≤S
T 12-dichlooretheen	<0,20	≤S
Trichlooretheen	<0,20	≤S
Tetrachlooretheen	<0,20	≤S
1,2-dichloorpropaan	<0,50	≤S
Monochloorbenzeen	<0,20	≤S
1,2-dichloorbenzeen	<0,20	≤S
1,3-dichloorbenzeen	<0,20	≤S
1,4-dichloorbenzeen	<0,20	≤S
Minerale olie	<50	≤S

In het grondwater is ten aanzien van één van de conform de richtlijn onderzochte stoffen en verbindingen een gehalte aangetroffen die een interpretatie vereist.

INTERPRETATIE ANALYSEGEGEVENS.

Stof	boring/meng-monsterno	Gevonden waarde	boven S, I of tussen	((S+I)/2)	nader onderzoek gewenst/vereist
BOVENGROND					
Kwik	MM1	0,33	>S	3,5	Nee
PAKtotaal		3,5	>S	20,5	Nee
GRONDWATER					
Zink	Pb1	230	>S	433	Nee

De ((S + I)) : 2 waarde geeft, in samenhang met de analytisch aangetoonde waarden voor de betrokken parameters, richting aan de aard en inhoud van de op te stellen conclusies en adviezen!

CONCLUSIE

Op basis van het verkennend bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Het bodemprofiel ter plaatse bestaat in het algemeen vanaf het maaiveld tot0.1 meter minus maaiveld (m-m.v.) uit een verhardingslaag Bkk's. Van 0.1 tot circa 0.6 m-m.v. uit zandhoudende klei en kleihoudend zand en van 0.6 tot circa 2.0 m-m.v. uit zand.
- In de bovengrond (0.1 tot circa 0.5 m-m.v.) is een lichte hoeveelheid puin in de bodem aangetroffen.
- Ter plaatse van de boringen zijn zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die verontreiniging van de bodem vermoeden.
- Visueel is op de locatie geen asbestverdacht materiaal in de grond aangetroffen.
- Het grondwater is aangetroffen op een diepte van circa 1,5 m-m.v.

In de bovengrond zijn gehaltes aan kwik en PAKtotaal (10 VROM) boven streefwaarde aangetroffen. De overige onderzochte stoffen en verbindingen zijn niet boven streefwaarde aangetoond.

In de ondergrond zijn van de onderzochte stoffen en verbindingen geen gehaltes boven streefwaarde aangetoond.

In het ondiepe grondwater is een gehalte aan zink boven streefwaarde aangetroffen. De overige onderzochte stoffen en verbindingen zijn niet boven streefwaarde aangetoond.

Het bovenstaande leidt tot de conclusie dat de eerder gestelde hypothese kan worden aangehouden. De hypothese van een verdachte locatie wordt hier gerechtvaardigd. Het concentratieniveau van de aangetroffen parameters kwik, zink en PAKtotaal is echter dusdanig dat een nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteiten op de onderzoekslocatie.

Indien in de toekomst grond moet worden afgevoerd vanaf de locatie naar elders, dan is het verstandig opnieuw contact met ons op te nemen. Bij afvoer van grond treden de regels en toetsingscriteria van het Bouwstoffenbesluit in werking. De regels en toetsingscriteria van het Bouwstoffenbesluit wijken af van de voor dit rapport gehanteerde toetsingscriteria van de Wet bodembescherming. Het analysepakket NEN5740 conform de Wbb versus het analysepakket Bouwstoffenbesluit (AP-04) zijn niet compatibel met elkaar. Ook toetsingstabellen (uitkomsten) zijn verschillend van elkaar.

Wij wijzen er nadrukkelijk op dat de uiteindelijke beslissing met betrekking tot de functionele geschiktheid van de bodem voor de beoogde doelstelling strikt voorbehouden is aan het bevoegd gezag.

Toelichting

Omrekening van standaardbodem naar de te beoordelen bodem

Voor het beoordelen van de verontreinigingsgraad , is het noodzakelijk de fysische samenstelling te weten. Met name van belang zijn het percentage minerale delen kleiner dan 2µm (lutum) en het percentage organische stof. Beide percentages worden uitgedrukt ten opzichte van het droog gewicht van het monster. De berekening van het organische stofgehalte heeft plaatsgevonden op basis van de asrest.

Voor de bodems met gemeten organische-stofpercentages van meer dan 30% respectievelijk minder dan 2% worden voor het berekenen van de toetsingswaarde aan organische verbindingen, organische-stofpercentages van respectievelijk 30% en 2% aangehouden. Indien zich meetproblemen met lage organische stof of lutum voordoen kan van percentages van 2% organische stof en lutum uitgegaan worden. Bij verbetering van meetmethoden zal dit overbodig worden.

Bij de omrekening van de toetsingswaarden voor anorganische verbindingen (zoals metalen) is gebruik gemaakt van de volgende bodemtypecorrectieformule:

$$Tw = Sw * \frac{(a + b * \%lutum + c * \%org.stof)}{(a + b * 25 + c * 10)}$$

Voor organische verbindingen (zoals PAK's * en olie) geldt de bodemtypecorrectieformule:

$$Tw = Sw * \frac{\%org.stof}{10}$$

Waarin:

Tw	= Toetsingswaarde (S- en I-waarde) geldend voor de te beoordelen bodem (mg/kg droge stof)
Sw	= Toetsingswaarde (S- en I-waarde) voor de standaardbodem (mg/kg droge stof)
a, b, c	= constanten (verschillen per parameter), tabel 1
%lutum	= gemeten percentage lutum in de te beoordelen bodem
%org.stof	= gemeten percentage organische stof in de te beoordelen bodem
*	= Voorts geldt voor alle bodems met een organisch stofgehalte tot 10 % dat de interventiewaarde voor PAK 40 mg/kg droge stof bedraagt.

Tabel 1:

Constanten voor de standaardisatie van toetsingswaarden in sediment

parameters	A	B	C
zink	50	3	1,5
koper	15	0,6	0,6
chroom	50	2	0
lood	50	1	1
cadmium	0,4	0,007	0,021
nikkel	10	1	0
kwik	0,2	0,0034	0,0017
arseen	15	0,4	0,4
org.micro	0	0	1

Uitleg toetsingswaarden

Met de eerder genoemde toetsingswaarden wordt het navolgende bedoeld:

- **de Streefwaarde**
  Is de waarde die het kwaliteitsniveau aangeeft, waarop de functionele eigenschappen van de bodem veilig zijn gesteld. Indien de streefwaarde wordt overschreden is sprake van een lichte verhoging.
- **de Tussenwaarde** = ½(Streefwaarde + Interventiewaarde)
  Overschrijding van de T-waarde geeft aan dat er mogelijk een nader onderzoek nodig is. Indien de T-waarde wordt overschreden is sprake van een matige verhoging.
- **de Interventiewaarde**
  Is de waarde die het kwaliteitsniveau aangeeft, waarop de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, dier en plant ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd. Indien de interventiewaarde wordt overschreden is sprake van een sterke verhoging.

Indien de bodem is verontreinigd door een stof waarvan het gehalte tussen de S- en T-waarde valt is er sprake van een 'lichte verontreiniging'. Tussen de T- en I-waarde is er sprake van een 'matige verontreiniging'. Indien de I-waarde wordt overschreden is er sprake van een 'ernstige verontreiniging'. Indien sprake is van vele malen (meer dan tien maal) de I-waarde dan wordt de omschrijving: 'zeer ernstige verontreiniging'.

Als in de grond of in het grondwater de Interventiewaarde wordt overschreden is er altijd sprake van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging' tenzij uit het bodemonderzoek blijkt dat de gemiddelde concentratie van een verontreinigende stof in een bodemvolume van 25 m³ (voor grond) of 100 m³ (voor grondwater) lager is dan de Interventiewaarde.

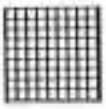
BIJLAGE

BOORSTATEN

FIJN ZAND

MIDDELGROF ZAND

GROF ZAND

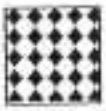


KLEI

TEELAARDE

VEEN

ZAVEL



HUMUS

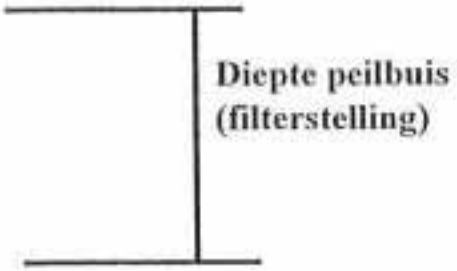
VERHARDING

BOORPUNT

BOORPUNT MET PEILBUIS

Schaal tekeningen:

Kadaster +
vergrotingspercentage



Normaalwaarde pH meting : tussen 4,5 en 8
beneden 4,5 is zuur grondwater.

Normaalwaarde EC
(geleidbaarheid) : tussen 0.2 en 1.5

Boven 1.5 is er sprake van een licht verhoogd zoutgehalte, boven 3.0 is er sprake van een opvallend zoutgehalte.

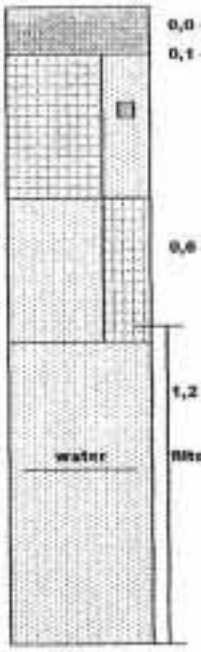
Noot: niet bij elk bodemonderzoek word pH of EC gemeten.

De BodemOnderZoeker
Langstraat 33
4341 EC ARNEMUIDEN

1

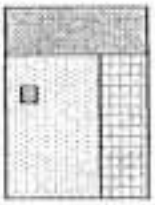
Diepte grondwater: 1,5 m-m.v.

Diepte peilbuisfilter: 1,0 – 2,0 m-m.v.



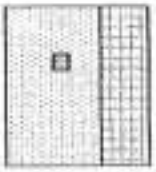
0,0 – 0,1 m -m.v.	verharding – betonklinkers
0,1 – 0,6 m -m.v.	klei – kleur: grijs matig fijn zandhoudend zwak puinhoudend, zwak ijzer(oer)houdend
0,6 – 1,2 m -m.v.	fijn zand – kleur: beige matig kleihoudend
1,2 – 2,0 m -m.v.	klei – kleur: grijs zwak fijn zandhoudend

2 en 3



0,0 – 0,1 m -m.v.	verharding – betonklinkers
0,1 – 0,6 m -m.v.	fijn zand – kleur: grijs matig kleihoudend, zwak puinhoudend

5 en 6



0,0 – 0,5 m -m.v.	fijn zand – kleur: grijs matig kleihoudend zwak puinhoudend

4

0,0 – 0,1 m -m.v.	verharding – betonklinkers
0,1 – 0,6 m -m.v.	fijn zand – kleur: grijs matig kleihoudend zwak ijzer(oer)houdend zwak puinhoudend, zwak ijzer(oer)houdend
0,6 – 1,5 m -m.v.	fijn zand – kleur: grijs zwak ijzer(oer)houdend
1,5 – 2,0 m -m.v.	fijn zand – kleur: grijs

De BodemOnderZoeker

Langstraat 33

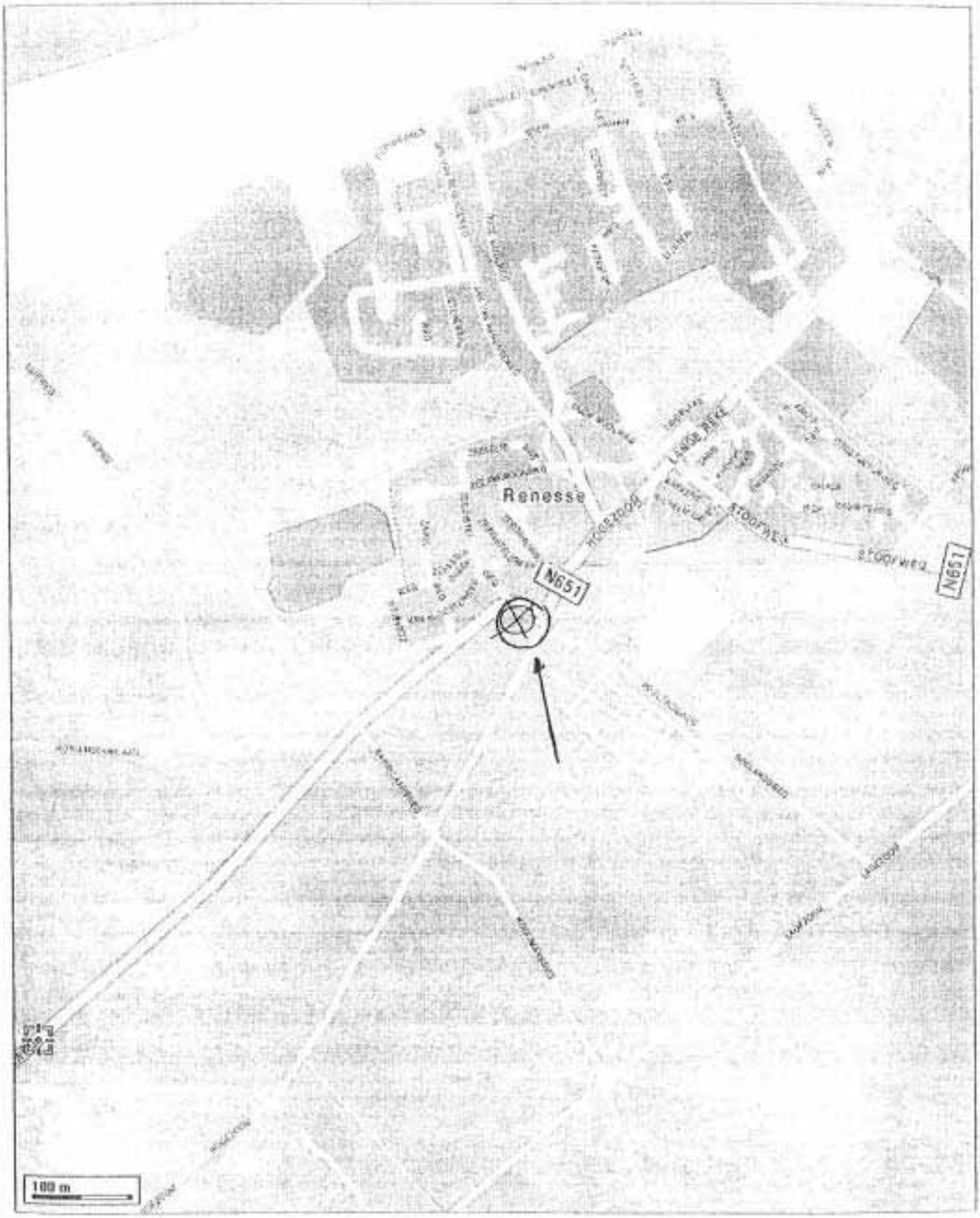
4341 EC ARNEMUIDEN

Project	: Vroonweg ongenummerd, Renesse
Projectnummer	: BOZ – 3795
Bijlage	: Boorstaten met zintuiglijke waarnemingen.

de BodemOnderZoeker BV

BIJLAGE

TEKENINGEN



© Copyright 2004 Falkplan-Andes, Eindhoven.
© 1995-2000 Navigation Technologies B.V. All rights reserved. France: source: Géoroute © IGN France & BD Carto ® IGN France. Germany: Die Grundlagendaten wurden mit Genehmigung der zuständigen Behörden entnommen. Great Britain: Based upon Ordnance Survey electronic data and used with the permission of The Controller of Her Majesty's Stationery Office. © Crown Copyright 1995-2000. Italy: Controllato ai sensi della legge N.68 del 2/2/1960. Nulla osta I.G.M. alla diffusione N.95 del 4/3/1996, N.295 del 31/7/1996, N.123 del 14/3/1997, N.90 del 25/3/1998, N.228 del 23/6/1998 e N.327 del 6/10/1997. Sweden: Based on electronic data © National Land Survey Sweden. Switzerland: Topografische Grundlage: © Bundesamt für Landestopographie.

Kadaster

Deze kaart is voorlopig

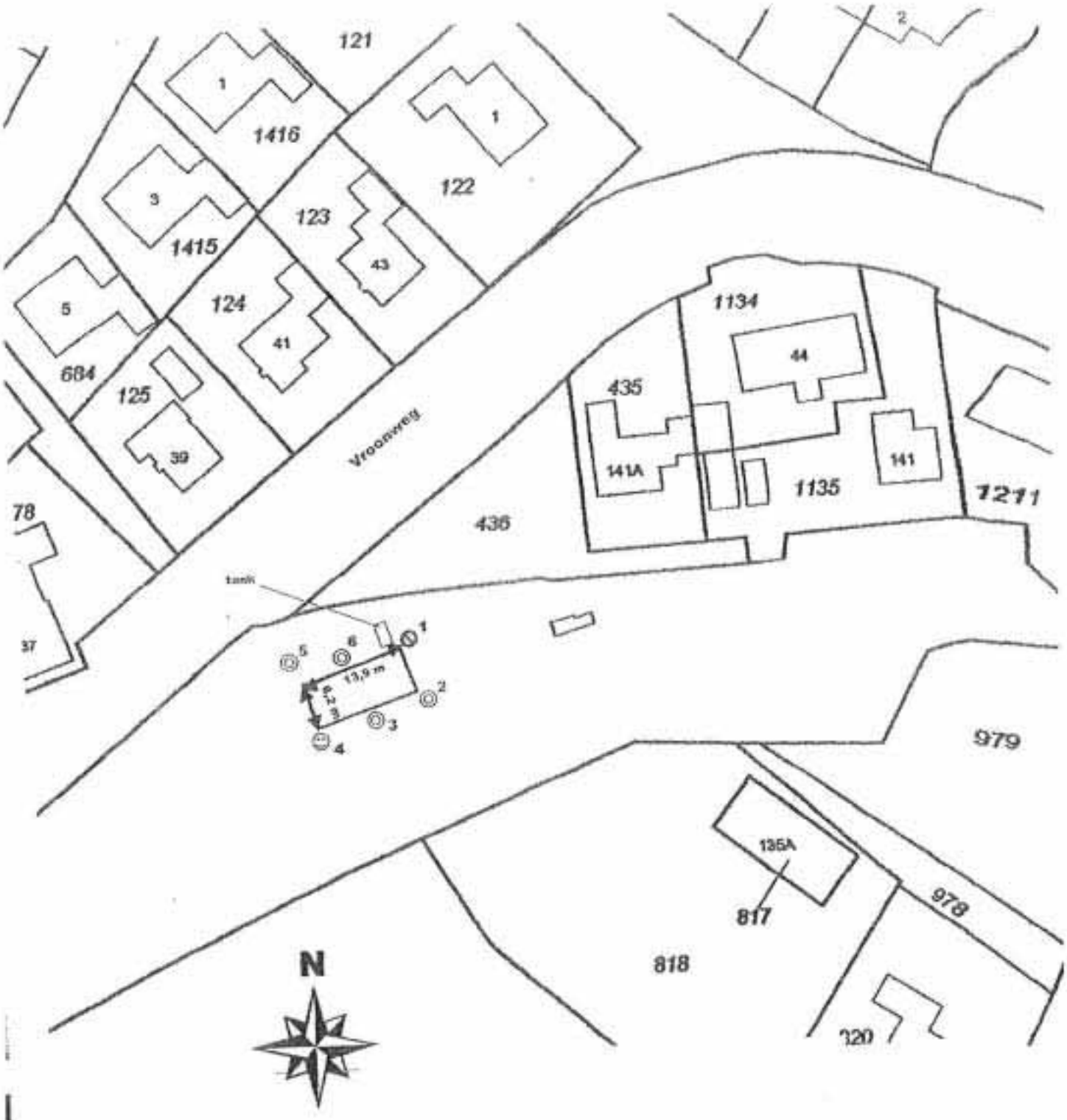
Legenda

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Kadastrale grens
Bebouwing/topografie

Kadastrale kaart

Uittreksel uit de kadastrale kaart

Kadastrale gemeente	WESTERSCHOUWEN
Sectie	A
Perceel	1184
Schaal	1 : 1000



De BodemOnderZoeker BV	
Project	: Vroomweg ongenummerd, Renesse
Projectnummer	: BOZ - 3795
Bijlage	: schets locatie boringen
Schaal	: uitgaande van kadaster (vergroot 141 %)

Legenda:

- boorpunt (ondiep)
- boorpunt (diep)
- peilbuis
- afmetingen

de BodemOnderZoeker BV

BIJLAGE

ANALYSEGEGEVENS

ENVIROCONTROL

De Bodemonderzoeker
Langstraat 33
4341 HC Arnemuiden

tav attentie van Martin de Leeuw

Projectgegevens
project BOZ-1795 Vroonweg ong. Renesse
opdracht brief

Opdrachtgegevens
opdracht 028165 15-Sep-2004
rapport ZA40900675 21-Sep-2004 Pagina 1 van 2

Geachte,

Hierbij zenden wij u de analyse resultaten van het door Envirocontrol uitgevoerde laboratorium-onderzoek. De gerapporteerde analyseresultaten hebben betrekking op door u aangeleverde monsters en voorzien van uw referenties.

Het analyse rapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Envirocontrol.

De analyses gemerkt met een Q behoren tot de scope van de STERLAB-accreditatie en uitgevoerd zoals vermeld op het analyserapport. op aanvraag zenden wij u een overzicht van de analysemethodieken met een beschrijving van de meetonzekerheid.

Alle grondwatermonsters zijn aangeleverd conform de criteria van protocol SIKB-3001, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld op het analyserapport.

Voor eventuele vragen en/of opmerkingen omtrent het uitgevoerde onderzoek, kunt u ons altijd contacteren.

In vertrouwen u hiermede te hebben geïnformeerd, verblijven wij

hoogachtend,

namens Envirocontrol BVBA

J.J.J.M. van Kammen
directeur

F. Rhyssaert
hoofd laboratorium

ENVIROCONTROL

De Bodemonderzoeker
ter attentie van Martin de Leeuw

project B02-3795 Vroonweg ong. Roeselare
opdracht 028165 15-Sep-2004
rapport ZA40900675 21-Sep-2004 Pagina 2 van 2 pagina 1 betreft een algemeen voorblad

overdracht / acceptatie 14-Sep-2004 monsternames opgegeven door opdrachtgever 14/09/2004
28165/001 grond MM1
1 t/m 4(0.1-0.8)+5+6(0.9-0.5)
28165/002 grond MM2
1+4(0.6-1.1)

		Eenheid	28165/001	28165/002
algemene parameters				
droge stof	Q NEN 5747	%	92.3	95.4
Lutum	Q NEN 5753	% op ds	<2.0	<2.0
Organische stof	Q NEN 5754	% op ds	4.1	0.8
metalen				
arseen	Q NVN7322	mg/kgds	<10	<10
cadmium	Q NVN7322	mg/kgds	<0.4	<0.4
chroom	Q NVN7322	mg/kgds	<5.0	<5.0
koper	Q NVN7322	mg/kgds	9.4	<5.0
kwik	Q NEN5779-1994	mg/kgds	0.31	<0.05
lood	Q NVN7322	mg/kgds	21	5.7
nikkel	Q NVN7322	mg/kgds	4.3	<3.0
zink	Q NVN7322	mg/kgds	42	15
PAK's				
naftaleen	Q eigen GCMS	mg/kgds	<0.02	<0.02
acenaftyleen	Q eigen GCMS	mg/kgds	<0.02	<0.02
acenafteen	Q eigen GCMS	mg/kgds	<0.02	<0.02
fluoreen	Q eigen GCMS	mg/kgds	<0.02	<0.02
fenantreen	Q eigen GCMS	mg/kgds	0.36	<0.02
antraceen	Q eigen GCMS	mg/kgds	0.06	<0.02
fluoranteen	Q eigen GCMS	mg/kgds	0.84	0.02
pyreen	Q eigen GCMS	mg/kgds	0.71	<0.02
benzo(a)antraceen	Q eigen GCMS	mg/kgds	0.46	<0.02
chryseen	Q eigen GCMS	mg/kgds	0.48	<0.02
benzo(b)fluoranteen	Q eigen GCMS	mg/kgds	0.48	<0.02
benzo(k)fluoranteen	Q eigen GCMS	mg/kgds	0.35	<0.02
benzo(a)pyreen	Q eigen GCMS	mg/kgds	0.45	<0.02
indeno(123cd)pyreen	Q eigen GCMS	mg/kgds	0.29	<0.02
dibenzo(ah)antraceen	Q eigen GCMS	mg/kgds	0.06	<0.02
benzo(ghi)peryleen	Q eigen GCMS	mg/kgds	0.26	<0.02
som 16 EPA	Q eigen GCMS	mg/kgds	4.8	<0.50
som 10 VROM	Q eigen GCMS	mg/kgds	3.5	<0.20
oliën				
minerale olie GC	Q NEN 5733	mg/kgds	12	<10
fractie C10-C12	Q NEN 5733	%	0.3	<1.0
fractie C12-C16	Q NEN 5733	%	1.7	<1.0
fractie C16-C20	Q NEN 5733	%	10.7	<1.0
fractie C20-C24	Q NEN 5733	%	24.2	<1.0
fractie C24-C28	Q NEN 5733	%	23.3	<1.0
fractie C28-C36	Q NEN 5733	%	32.4	<1.0
fractie C36-C40	Q NEN 5733	%	7.4	<1.0
organisch halogeen				
EOX	Q NEN 5735	mg/kgds	<0.05	<0.05

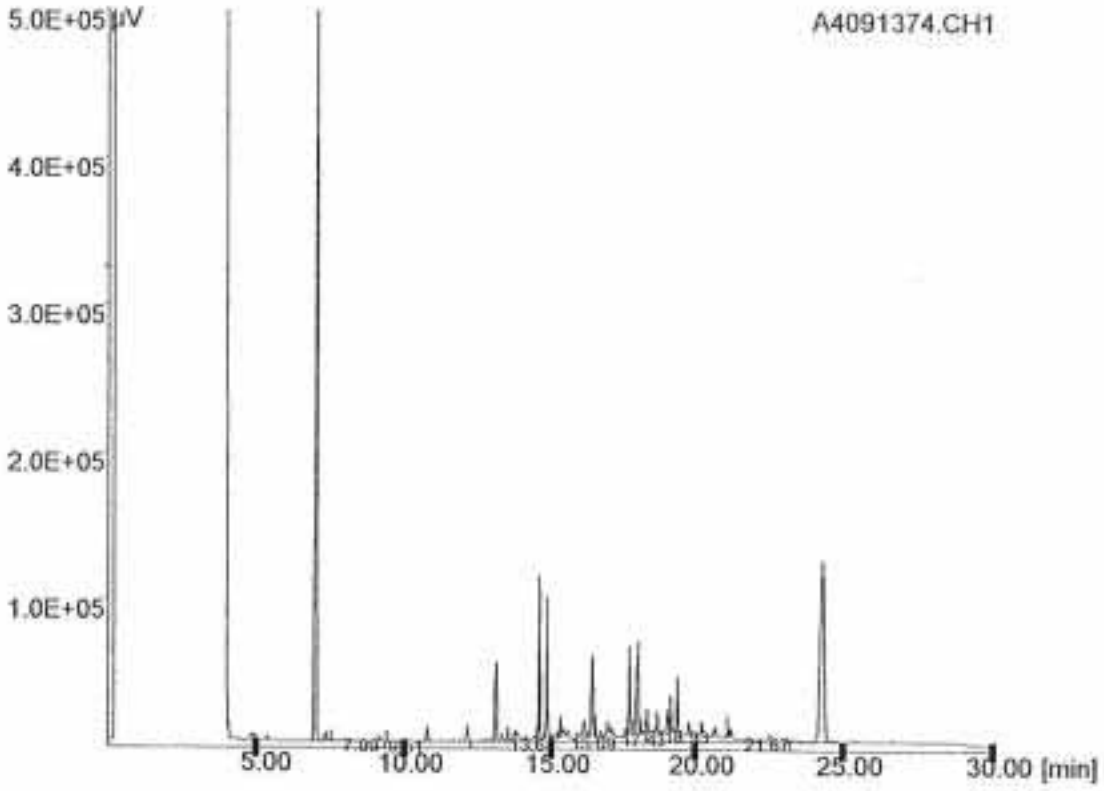
autborisatie hoofd laboratorium P. Ghyssaert

Envirocontrol BVBA Beemdensteenweg 49 B-8750 Wingene
Tel. +32(0)51 656297 Fax+32(0)51 656298 e-mail info@envirocontrol.be

TESTEN
RvA L 331
geaccrediteerd conform EN-ISO 17025 voor gebieden zoals nader beschreven in de accreditatie

chromatogram minerale olie

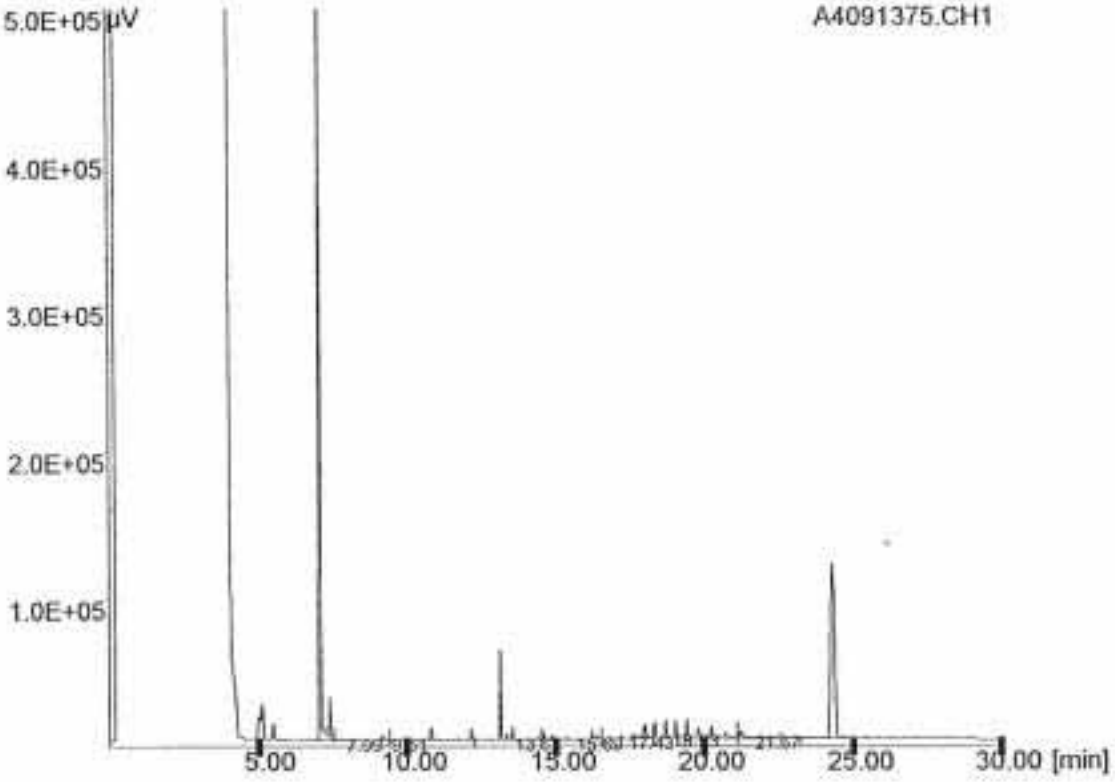
Envirocontrol monster referentie : 028165/001



De analyse van minerale olie in bodem werd conform NEN 5733 uitgevoerd m.b.v. GC FID met groot volume injectie.

chromatogram minerale olie

Envirocontrol monster referentie : 028165/002



De analyse van minerale olie in bodem werd conform NEN 5733 uitgevoerd m.b.v. GC FID met groot volume injectie.

ENVIROCONTROL

De Bodemonderzoeker
Langestraat 33
4341 HC Arnemuiden

ter attentie van Martin de Leeuw

Projectgegevens
project BOZ-1795 Vroomweg ong. Rozenoord
opdracht brief

Opdrachtgegevens
opdracht 028321 21-Sep-2004
rapport ZA40900860 28-Sep-2004 Pagina 1 van 3

Geachte,

Hierbij zenden wij u de analyse resultaten van het door Envirocontrol uitgevoerde laboratoriumonderzoek. De gerapporteerde analyseresultaten hebben betrekking op door u aangeleverde monsters en voorzien van uw referenties.

Het analyse rapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Envirocontrol.

De analyses gemerkt met een Q behoren tot de scope van de STERLAB-accreditatie en uitgevoerd zoals vermeld op het analyserapport. Op aanvraag zenden wij u een overzicht van de analysemethodieken met een beschrijving van de meetonzekerheid.

Alle grondwatermonsters zijn aangeleverd conform de criteria van protocol SIKB-3001, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld op het analyserapport.

Voor eventuele vragen en/of opmerkingen omtrent het uitgevoerde onderzoek, kunt u ons altijd contacteren.

In vertrouwen u hiermede te hebben geïnformeerd, verblijven wij

hoogachtend,

namens Envirocontrol BVBA

J.J.J.M. van Kuijpers
directeur

P. Ghyssaert
hoofd laboratorium

De Bodemonderzoeker
ter attentie van Martin de Leeuw

project BOZ-3795 Vroonweg ong. Roeselare
opdracht 028321 21-Sep-2004
rapport ZA40900860 28-Sep-2004 Pagina 2 van 3 pagina 1 betreft een algemeen voorblad

overdracht / acceptatie 20-Sep-2004 monsternaam opgegeven door opdrachtgever 20/09/04
28321/001 grondwater Pb1

		Eenheid	28321/001
monsteracceptatie			
overdrachtsdatum	SIKB-3001		2100300904
conservering	SIKB-3001		CFR
verpakking	SIKB-3001		CFR
metalen			
arseen	Q NEN 6426	ug/l	<10
cadmium	Q NEN 6426	ug/l	<0.4
chroom	Q NEN 6426	ug/l	<3.0
koper	Q NEN 6426	ug/l	9.2
kwik	Q NEN6465-1997	ug/l	<0.05
lood	Q NEN 6426	ug/l	<5.0
nikkel	Q NEN 6426	ug/l	<5.0
zink	Q NEN 6426	ug/l	230
oliën			
minerale olie GC	Q NEN-EN-ISO 9377.2	ug/l	<50
fractie C10-C12	Q NEN-EN-ISO 9377.2	%	<1.0
fractie C12-C16	Q NEN-EN-ISO 9377.2	%	<1.0
fractie C16-C20	Q NEN-EN-ISO 9377.2	%	<1.0
fractie C20-C24	Q NEN-EN-ISO 9377.2	%	<1.0
fractie C24-C28	Q NEN-EN-ISO 9377.2	%	<1.0
fractie C28-C36	Q NEN-EN-ISO 9377.2	%	<1.0
fractie C36-C40	Q NEN-EN-ISO 9377.2	%	<1.0
methode	Q NEN-EN-ISO 9377.2	-	later
vluchtige aromaten			
benzeen	Q eigen GCMS	ug/l	<0.20
tolueen	Q eigen GCMS	ug/l	<0.20
ethylbenzeen	Q eigen GCMS	ug/l	<0.20
xylenen, som	Q eigen GCMS	ug/l	<0.50
naftaleen	Q eigen GCMS	ug/l	<0.50
aromaten, som	Q eigen GCMS	ug/l	<0.50
VOCl			
dichloormethaan	Q eigen GCMS	ug/l	<0.50
trichloormethaan	Q eigen GCMS	ug/l	<0.20
tetrachloormethaan	Q eigen GCMS	ug/l	<0.20
1,1-dichloorethaan	Q eigen GCMS	ug/l	<0.50
1,2-dichloorethaan	Q eigen GCMS	ug/l	<0.20
111-trichloorethaan	Q eigen GCMS	ug/l	<0.50
112-trichloorethaan	Q eigen GCMS	ug/l	<0.20
c 12-dichlooretheen	Q eigen GCMS	ug/l	<0.20
t 12-dichlooretheen	Q eigen GCMS	ug/l	<0.20
trichlooretheen	Q eigen GCMS	ug/l	<0.20
tetrachlooretheen	Q eigen GCMS	ug/l	<0.20
1,2-dichloorpropaan	Q eigen GCMS	ug/l	<0.50
monochloorbenzeen	Q eigen GCMS	ug/l	<0.20
1,2-dichloorbenzeen	Q eigen GCMS	ug/l	<0.20
1,3-dichloorbenzeen	Q eigen GCMS	ug/l	<0.20
1,4-dichloorbenzeen	Q eigen GCMS	ug/l	<0.20

autharisatie hoofd laboratorium P. Ghyssaert

de BodemOnderZoeker BV

BIJLAGE

TOETSINGSTABEL

De BodemOnderZoeker
Langstraat 33
4341EC Arnemuiden

Projectgegevens opdrachtgever

projectleider: Martin De Leeuw
project: BOZ-3795 Vroonweg ong. Renesse
digitaal/fax: Fax

Opdrachtgegevens Envirocontrol bvba

opdracht: brief (14-9-2004)
rapport: 028165 (21-9-2004)

Definitieve analyseresultaten

1. 028165 Grond MM1

	Eenheid	028165		S	½(S+I)	I
Organische stof	% d.s.	4,1				
Lutum	% d.s.	0				
Droge stof	%	92,3				
arseen	mg/kg ds	<10	-	17	24	32
cadmium	mg/kg ds	<0,4	-	0,50	4,0	7,4
chroom	mg/kg ds	<5	-	50	120	190
koper	mg/kg ds	9,4	-	17	55	92
kwik	mg/kg ds	0,33	+	0,21	3,5	6,9
lood	mg/kg ds	21	-	54	196	337
nikkel	mg/kg ds	4,2	-	10,0	35	60
zink	mg/kg ds	42	-	56	172	289
naftaleen	mg/kg ds	<0,02	-			
acenaftyleen	mg/kg ds	<0,02	-			
acenafteen	mg/kg ds	<0,02	-			
fluoreen	mg/kg ds	<0,02	-			
fenantreen	mg/kg ds	0,36				
antraceen	mg/kg ds	0,06				
fluoranteen	mg/kg ds	0,84				
pyreen	mg/kg ds	0,71				
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0,46				
chryseen	mg/kg ds	0,48				
benzo(b)fluoranteen	mg/kg ds	0,48				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0,35				
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,45				
indeno(123cd)pyreen	mg/kg ds	0,29				
dibenzo(ah)antraceen	mg/kg ds	0,06				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,26				
som 16 EPA	mg/kg ds	4,8				
som 10 VROM	mg/kg ds	3,5	+	1,00	21	40
minerale olie GC	mg/kg ds	12	-	21	1035	2050
fractie C10-C12	%	0,3				
fractie C12-C16	%	1,7				
fractie C16-C20	%	10,7				
fractie C20-C24	%	24,2				
fractie C24-C28	%	23,3				
fractie C28-C36	%	32,4				
fractie C36-C40	%	7,4				
EOX	mg/kg ds	<0,05	-	0,30	-	-

De BodemOnderZoeker
Langstraat 33
4341EC Arnemuiden

Projectgegevens opdrachtgever
projectleider: Martin De Leeuw
project: BOZ-3795 Vroonweg ong. Renesse
digitaal/fax: Fax

Opdrachtgegevens Envirocontrol bvba
opdracht: brief (14-9-2004)
rapport: 028165 (21-9-2004)

Definitieve analyseresultaten

2. 028165 Grond MM2

	Eenheid	028165		S	½(S+I)	I
Organische stof	% d.s.	0,8				
Lutum	% d.s.	0				
Droge stof	%	95,4				
arseen	mg/kg ds	<10	-	15	22	29
cadmium	mg/kg ds	<0,4	-	0,42	3,4	6,4
chroom	mg/kg ds	<5	-	50	120	190
koper	mg/kg ds	<5	-	15	49	82
kwik	mg/kg ds	<0,05	-	0,20	3,4	6,7
lood	mg/kg ds	5,7	-	51	184	317
nikkel	mg/kg ds	<3	-	10,0	35	60
zink	mg/kg ds	15	-	51	157	263
naftaleen	mg/kg ds	<0,02	-			
acenaftyleen	mg/kg ds	<0,02	-			
acenafteen	mg/kg ds	<0,02	-			
fluoreen	mg/kg ds	<0,02	-			
fenantreen	mg/kg ds	<0,02	-			
antraceen	mg/kg ds	<0,02	-			
fluoranteen	mg/kg ds	0,02				
pyreen	mg/kg ds	<0,02	-			
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	<0,02	-			
chryseen	mg/kg ds	<0,02	-			
benzo(b)fluoranteen	mg/kg ds	<0,02	-			
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	<0,02	-			
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,02	-			
indeno(123cd)pyreen	mg/kg ds	<0,02	-			
dibenzo(ah)antraceen	mg/kg ds	<0,02	-			
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,02	-			
som 16 EPA	mg/kg ds	<0,5	-			
som 10 VROM	mg/kg ds	<0,2	-	1,00	21	40
minerale olie GC	mg/kg ds	<10	-	10,0	505	1000
fractie C10-C12	%	<1	-			
fractie C12-C16	%	<1	-			
fractie C16-C20	%	<1	-			
fractie C20-C24	%	<1	-			
fractie C24-C28	%	<1	-			
fractie C28-C36	%	<1	-			
fractie C36-C40	%	<1	-			
EOX	mg/kg ds	<0,05	-	0,30	-	-

De BodemOnderZoeker
Langstraat 33
4341EC Arnemuiden

Projectgegevens opdrachtgever
projectleider: Martin De Leeuw
project: BOZ-3795 Vroonweg ong. Renesse
digitaal/fax: Fax

Opdrachtgegevens Envirocontrol bvba
opdracht: brief (20-9-2004)
rapport: 028321 (28-9-2004)

Definitieve analyseresultaten

1. 028321 Grondwater PB1

	Eenheid	028321		S	½(S+I)	I
conservering	0 2	0				
overdrachtsdatum	0 1	21002 00904				
verpakking	0 3	0				
arseen	ug/l	<10	-	10,0	35	60
cadmium	ug/l	<0,4	-	0,40	3,2	6,0
chroom	ug/l	<3	-	1,00	16	30
koper	ug/l	9,2	-	15	45	75
kwik	ug/l	<0,05	-	0,050	0,18	0,30
lood	ug/l	<5	-	15	45	75
nikkel	ug/l	<5	-	15	45	75
zink	ug/l	230	+	65	433	800
naftaleen	ug/l	<0,5	-	0,0100	35	70
minerale olie GC	ug/l	<50	-	50	325	600
fractie C10-C12	%	<1	-			
fractie C12-C16	%	<1	-			
fractie C16-C20	%	<1	-			
fractie C20-C24	%	<1	-			
fractie C24-C28	%	<1	-			
fractie C28-C36	%	<1	-			
fractie C36-C40	%	<1	-			
benzeen	ug/l	<0,2	-	0,20	15	30
tolueen	ug/l	<0,2	-	7,0	504	1000
ethylbenzeen	ug/l	<0,2	-	4,0	77	150
xylenen, som	ug/l	<0,5	-	0,20	35	70
aromaten, som	ug/l	<0,5	-	-	75	150
dichloormethaan	ug/l	<0,5	-	0,0100	500	1000
trichloormethaan	ug/l	<0,2	-	6,0	203	400
tetrachloormethaan	ug/l	<0,2	-	0,0100	5,0	10,0
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0,5	-	7,0	454	900
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0,2	-	7,0	204	400
111-trichloorethaan	ug/l	<0,5	-	0,0100	150	300
112-trichloorethaan	ug/l	<0,2	-	0,0100	65	130
c 12-dichlooretheen	ug/l	<0,2	-	0,0100	10	20
t 12-dichlooretheen	ug/l	<0,2	-	0,0100	10	20
trichlooretheen	ug/l	<0,2	-	24	262	500
tetrachlooretheen	ug/l	<0,2	-	0,0100	20	40
1,2-dichloorpropaan	ug/l	<0,5	-			
monochloorbenzeen	ug/l	<0,2	-	7,0	94	180
1,2-dichloorbenzeen	ug/l	<0,2	-			
1,3-dichloorbenzeen	ug/l	<0,2	-			
1,4-dichloorbenzeen	ug/l	<0,2	-			

de BodemOnderZoeker BV

BIJLAGE

DIVERSEN

Gemeente
Schouwen-Duiveland

Postadres: Postbus 5555 4300 JA Zierikzee
Bezoekadres: Laan van St. Hilaire 2 4301 SH Zierikzee
☎ telefoon: 0111-452000
Faxnummer: 0111-452452

FAXBERICHT

Mocht dit faxbericht niet correct zijn overgekomen wilt u dan a.u.b. per omgaande kontakt opnemen met de verzender.

Aan	: De Bodemonderzoeker
T.a.v.	:
Fax nr.	: 0118 - 634630
Verzender	: F. van der Valk
Doorkiesnr.	: 0111-452235
Datum	: 20 september 2004
Pagina's incl. deze	: - 3 -
Onderwerp	: gegevens milieu

Opmerkingen:

Gemeente Schouwen-Duiveland, Postbus 5555, 4300 JA ZIERIKZEE
tel: 0111-452000 fax: 0111-452452

Aanvraagformulier gegevens Milieu*

Gegevens gevraagd over:

Adres : Vroonweg ongenummerd

Plaats : Renesse

Kadastrale gegevens : A - 1184

Aankruisen welke gegevens u wenst:		Toelichting			
X	Ondergrondse tanks aanwezig	O nee	O ja	X ? (*1)	
X	Ondergrondse tank gesaneerd	O nee	O ja	X ? (*1)	Datum:
X	Bodemonderzoek aanwezig	X nee	O ja		Datum:
X	Bodem verontreinigd	O nee	O ja	X ? (*1)	niet / licht / matig / ernstig
X	Bedrijfsvestiging bekend	O nee	X ja		
X	Milieuvergunning aanwezig	X nee	O ja		
X	Andere gegevens	Geen dossier(s) aanwezig			

*** Voor zover kan worden nagegaan uit de gemeente ter beschikking staande gegevens**
Voor eventuele consequenties, voortvloeiend uit deze verstrekte informatie aanvaardt de gemeente geen enkele aansprakelijkheid. Aan de informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

(*1) Gegevens zijn niet bij de gemeente bekend

Gegevens aanvrager:

Giro/bankrekening:

Bedrijfsnaam : De Bodemonderzoeker

Adres : Langstraat 33

Postcode en plaats : 4341 EC Arnemuiden

Fax : 0118 - 634630

Abonnement : Ja/Nee Nummer:

Opvraag- / uitleenformulier archiefstukken Gemeentearchief

Datum aanvraag	16-09-04
Volgnummer	20040983
Naam aanvrager	Valk, Floor van der K0.70 T235
Classificatiecode	-1.777.212
Dossiernaam	Bodemonderzoek
Omschrijving	Bodem- en bootdossier Vroonweg (ongenummerd) kad. A1184
Kern	Renesse
Tijdsperiode	voor de herindeling
Vm. Gemeente	Wts
Bijzonderheden	zie je mail (CH)

In te vullen door het Gemeente Archief	
Uitgeleend d.d.	17-09-04
Retour GA d.d.	
Dossier	
Bijzonderheden	Onbekend.

Retour na vier weken via interne postroute naar gemeentearchief (kamer S 21)

NIET DOORLENEN AAN EEN ANDER ZONDER OVERLEG MET GEMEENTEARCHIEF *

VOOR GEZIEN GEPARAFEERD DOOR AANVRAGER

De BodemOnderZoeker BV	Code: F004 Revisie: 8 Datum: 29-01-2004 Pagina: 1
FORMULIER	Autorisatie: Mw. P.J. Nieuwland
Aanvraag gegevens historisch onderzoek NVN-5725 bij gemeente	Paraaf:

Aanvraag gegevens in verband met Archeologische Monumentenkaart (AMK) en Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW)

Bestemd voor : Gemeente Schouwen Duiveland
Ter attentie van : de heer ir. W.H. Verduin
Faxnummer : 0111- 452 452
Aanvrager : J.W. Hajee
Onderwerp : archeologische gegevens
Datum : 13 september 2004
Ons projectnummer :BOZ –3795
Aantal pagina's :1

Mochten één of meerdere pagina's van dit faxbericht niet goed worden ontvangen, dan verzoeken wij U contact op te nemen met ons kantoor: telefoonnummer: 0118 - 640 642

Geachte heer Verduin,

Wij ontvingen opdracht voor uitvoering van een bodemonderzoek op de locatie:

Straat	Vroonweg ongenummerd	Kadastrale gegevens	
Postcode	4325 DA	Sectie	A-1184
Plaats	Renesse		
Eigenaar/ gebruiker	Gemeente Schouwen Duiveland		

Wij zouden graag van u vernemen of van bovengenoemde locatie archeologische gegevens bekend zijn.

Bij voorbaat hartelijk dank.
Met vriendelijke groet,

NB: In het kader van onze certificaat ISO-9002 en VKB protocol 18 t/m 25 is het noodzakelijk dat alle werkuitvoeringhandelingen schriftelijk worden vastgelegd. Teneinde de beantwoording voor U zo min mogelijk tijd te laten kosten treft U onderstaand een antwoordstrook. Wij verzoeken U het volledige formulier met ingevulde antwoordstrook aan ons te willen terugfaxen

antwoordstrook

Van de locatie(s) zijn wel/geen archeologische gegevens bekend:

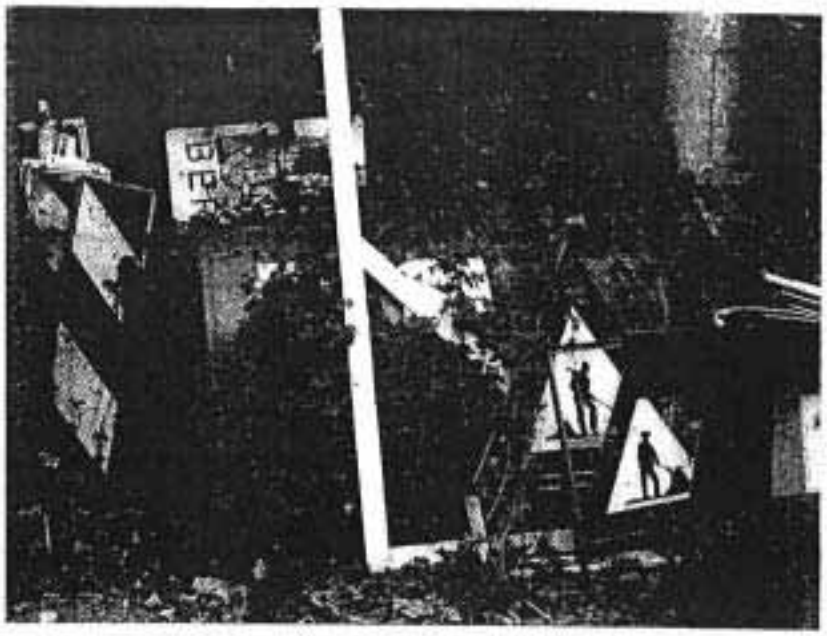
Indien archeologische gegevens bekend:
☐ De gegevens kunnen worden ingezien op: datum.....
☐ De gegevens worden u toegezonden.
☐ Anders nl:.....

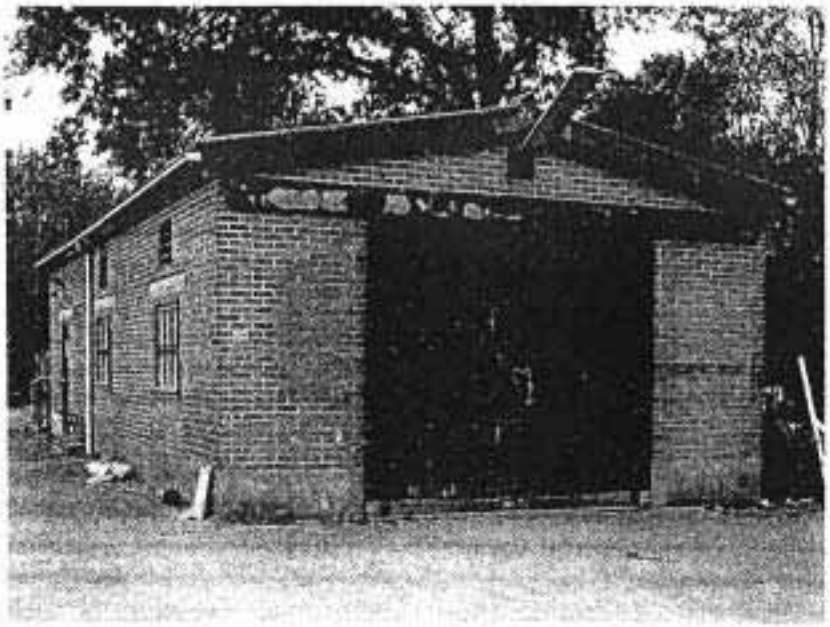
Paraaf beantwoording: .....

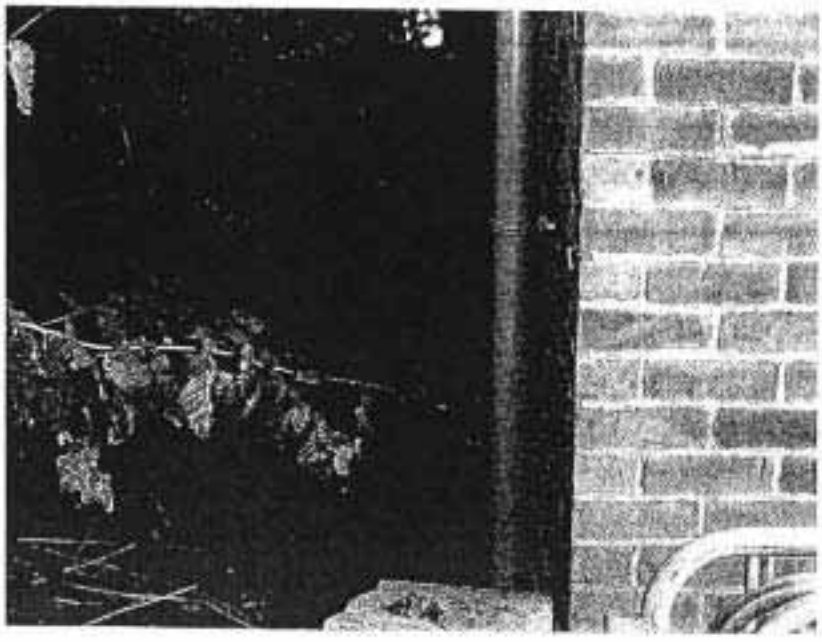
Datum 14 SEP. 2004

ReinZee Holding B.V./De BodemOnderZoeker
Langstraat 33
4341 EC ARNEMUIDEN
tel. 0118 640642 fax 0118 634630 e-mail: bodemoz@zeelandnet.nl

BOZ - 3795







BIJLAGE 8

Luchtkwaliteitsonderzoek inbreidingslocaties- Arcadis

RENESSE
LUCHTKWALITEITSONDERZOEK

GEMEENTE SCHOUWEN-DUIVELAND

06 oktober 2005

ARCADIS

Inhoud

1 Inleiding 3
1.1 Aanleiding 3
1.2 Doel luchtkwaliteitsonderzoek 3
1.3 Leeswijzer 3

2 Het plangebied 4
2.1 Plangebied 4

3 Opzet van het onderzoek 7
3.1 Algemeen 7
3.2 Luchtkwaliteit 7

4 Wetgeving 9
4.1 Besluit Luchtkwaliteit 2005 9
4.1.1 Stikstofdioxide (NO2) 9
4.1.2 Toetsingskader Fijn Stof 10

5 Invoergegevens 12

6 Toetsing grenswaarden 15
6.1.1 Huidige situatie 15
6.1.2 Situatie in 2010 16
6.1.3 Situatie in 2015 16

7 Samenvatting en Conclusie 18
7.1 Samenvatting 18
7.2 conclusie 18

1 Invoergegevens 19

2 Berekeningsresultaten 20

HOOFDSTUK 1

Inleiding

1.1 AANLEIDING

In opdracht van de gemeente Schouwen-Duiveland is door ARCADIS een onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit op een zevental locaties in en in de nabijheid van Renesse. Het betreft allemaal herinrichtingsprojecten waarbij veelal de locatie een andere functie krijgt.

1.2 DOEL LUCHTKWALITEITSONDERZOEK

Het doel van dit onderzoek is het bepalen van de luchtkwaliteit en het toetsen van die luchtkwaliteit aan het Besluit luchtkwaliteit 2005. Het onderzoek is er op gericht in kaart te brengen of er grenswaardenoverschrijdingen optreden en zo ja, of er sprake is van een verslechtering van de luchtkwaliteit. Indien een verslechtering van de luchtkwaliteit wordt geconstateerd, dan wordt vervolgens onderzocht of deze verslechtering van de luchtkwaliteit wordt gecompenseerd door verbetering van de luchtkwaliteit elders in het plangebied. Om dit vergelijk mogelijk te maken is voor de toekomstige jaren de situatie na realisatie van de diverse projecten vergeleken met de autonome toekomstige situatie.

De onderzoeksopzet is zodanig dat het onderzoek kan worden gebruikt voor een bestemmingsplan of artikel 19 procedure(WRO).

1.3 LEESWIJZER

In deze rapportage is allereerst in hoofdstuk 2 ingegaan op het plangebied met daarbij specifieke aandacht voor de huidige en toekomstige situatie. Vervolgens is in hoofdstuk 3 ingegaan op de opzet van het onderzoek, waarna in hoofdstuk 4 de huidige wetgeving is uitgewerkt. Hoofdstuk 5 bespreekt de voor dit onderzoek gebruikte invoergegevens en in hoofdstuk 6 komen de berekeningsresultaten aan de orde. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 afgesloten met een samenvatting en de conclusies.

HOOFDSTUK 2

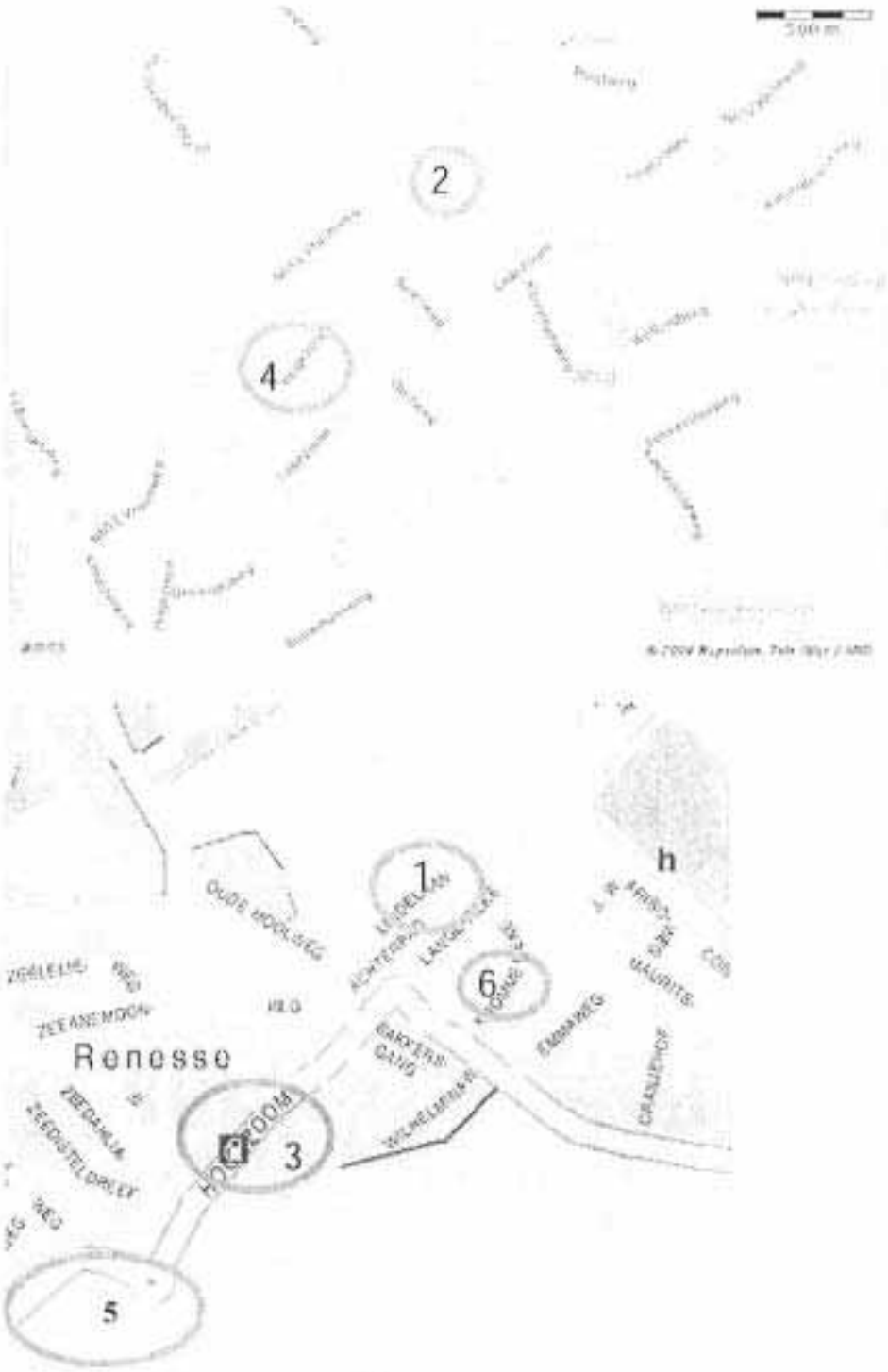
Het plangebied

2.1 PLANGEBIED

In Renesse worden op een zevental locaties herinrichtingsprojecten gerealiseerd. Voor het in kaart brengen van de verkeersintensiteiten is gekeken naar Renesse en haar directe omgeving. Als belangrijkste ontsluitingswegen gelden de Stoofweg en de Recreatieverdeelweg. Renesse is gelegen in het noordwestelijke puntje van Schouwen-Duiveland. Dit brengt met zich mee dat de zeezoutcorrectie op die locatie van forse omvang zal zijn en dat de achtergrondconcentratie vergeleken met andere delen van Nederland beperkt zal zijn. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van Renesse en directe omgeving weergegeven. Dezelfde omgeving is in figuur 2.2. in twee kaarten weergegeven. In die kaarten zijn ook de zeven herinrichtingslocaties ingetekend.

Afbeelding 2.1
luchtfoto plangebied

Afbeelding 2.2
Luchtfoto's van plangebied



© Tensing SKS/ Andes/ Navigation Technologies

In tabel 2.1 zijn de maatgevende wegen weergegeven die voor de toetsing van de luchtkwaliteit zijn gebruikt.

Tabel 2.1
Nuttige nieuwe pile opzoek

Planlocatie	Relevante wegen
Planlocatie 1	Lindelaan
Planlocatie 2	Kabelaarsweg en Hogezoom (buiten de bebouwde kom)

Planlocatie 3	Hogezoom (binnen bebouwde kom)
Planlocatie 4	Hogezoom (buiten bebouwde kom)
Planlocatie 5	Hogezoom en Voorweg
Planlocatie 6	Kromme Reke (verkeersintensiteit Lange Reke maatgevend)

HOOFDSTUK 3

Opzet van het onderzoek

3.1 ALGEMEEN

Via de gemeente Schouwen-Duiveland zijn de verkeersgegevens voor een aantal straten in (de omgeving van) Renesse ter beschikking gesteld voor het jaar 2005 en enkele eerdere jaren. Met behulp van deze gegevens zijn een aantal verkeersintensiteiten op voor het onderzoek relevante wegen geschat.

Nadat m.b.v. de gegevens de huidige situatie in kaart is gebracht zullen voor de betreffende locaties de heersende concentraties worden gerekend. Voor de autonome ontwikkeling en de geplande herstructureringen zijn een aantal berekeningen uitgevoerd om de effecten van de wegomlegging op de luchtkwaliteit te duiden. Zowel de luchtkwaliteitseffecten in het plangebied als de effecten langs de belangrijkste wegen om het plangebied worden daarbij in kaart gebracht en met elkaar vergeleken.

3.2 LUCHTKWALITEIT

De berekeningen t.b.v. de bepaling van de luchtkwaliteit zijn uitgevoerd met CAR II, versie 4.0 (versie maart 2005). Omdat in het Besluit luchtkwaliteit 2005 geen specifieke gevoelige bestemmingen zijn vastgelegd is de luchtkwaliteit op diverse afstanden van de wegen in en om het plangebied berekend om een zo goed mogelijk inzicht te geven in de mogelijke overschrijdingsafstanden van de wegas. Hierbij is gekeken naar een tweetal aspecten:

1) blootstelling binnen het plangebied: hierbij wordt onderzocht welke concentraties er heersen in het plangebied.
2) indirecte gevolgen: hierbij wordt gekeken naar het effect van het plan voor de luchtkwaliteit in de omgeving.

Naast de huidige situatie (2005) is de autonome ontwikkeling in 2010 en 2015 berekend. Ook is voor die jaren de luchtkwaliteitssituatie na planrealisatie doorgerekend. Het peiljaar 2010 is doorgerekend omdat dit een toetsjaar is uit het Besluit luchtkwaliteit 2005. In dit jaar worden ook enkele nieuwe grenswaarden van kracht. Ook het jaar 2015 is doorgerekend om een goede indruk te krijgen van de ontwikkeling in de luchtkwaliteitssituatie in de toekomst. In vergelijking met 2015 zijn de achtergrondconcentratie en de uitstoot per voertuig in 2010 relatief hoog.

Toetsing zal plaats vinden conform het Besluit luchtkwaliteit 2005. Door de recente publicatiedatum van het Besluit luchtkwaliteit (5 augustus 2005) is er tijdens het opmaken

van deze rapportage nog geen jurisprudentie beschikbaar. De inhoud van het besluit wordt in het volgende hoofdstuk beschreven.

4 Wetgeving

In dit hoofdstuk wordt de regelgeving rond luchtkwaliteit nader uitgewerkt.

4.1 BESLUIT LUCHTKWALITEIT 2005

Afhankelijk van de concentraties luchtverontreinigende stoffen waaraan een persoon blootgesteld wordt, kunnen er acute en chronische gezondheidseffecten optreden. Acute gezondheidsproblemen, zoals keel- en neusirritatie en astmatische klachten, treden met name op bij sterk verhoogde concentraties van luchtverontreiniging. Chronische effecten treden op na langere tijd van blootstelling aan te hoge concentraties luchtverontreinigende stoffen. Om de gezondheidseffecten zoveel mogelijk te beperken zijn er in het Besluit luchtkwaliteit 2005 voor een aantal luchtverontreinigende stoffen normen gesteld.

Op 5 augustus 2005 is het (herziene) Besluit luchtkwaliteit[1] in werking getreden. Dit besluit implementeert de EU-kaderrichtlijn luchtkwaliteit[2] en de daarbij behorende 1e en 2e EU-dochterrichtlijn[3] in de Nederlandse wetgeving. Ze geeft grenswaarden voor de luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO_2), zwevende deeltjes (PM_{10} of "fijn stof"), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb), benzeen (C_6H_6) en koolmonoxide (CO).

In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Deze twee stoffen liggen in Nederland het dichtst bij de gestelde grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit 2005. Overschrijdingen van de andere genoemde stoffen komen in Nederland nauwelijks meer voor. Fijn stof en stikstofdioxide zullen dus in belangrijke mate bepalen of er rond planontwikkeling een luchtkwaliteitsprobleem is. Om die reden zal deze rapportage voornamelijk betrekking hebben op deze beide stoffen.

Hieronder worden de toetsingskaders voor beide stoffen weergegeven.

4.1.1 STIKSTOFDIOXIDE (NO2)

De gezondheidseffecten veroorzaakt door hoge concentraties stikstofdioxide bestaan uit het verminderen van de longfunctie en het optreden van astmatische klachten of geïrriteerde luchtwegen.

---

[1] Staatsblad (2005), nummer 316

[2] Richtlijn 96/62/EG, 27-09-1996, PbEG L 296 (EU, 1996)

[3] Richtlijn 1999/30/EG, 22-04-1999, PbEG L 163 (EU, 1999) , Richtlijn 2000/69/EG, 13-12-2000, PbEG L 313 (EU 2000)

Stikstofdioxide komt vrij bij de verbranding van fossiele brandstoffen en soms als procesemissie van de industrie. Veruit de belangrijkste bron van stikstofdioxide in de buitenlucht is het gemotoriseerde verkeer. Andere bronnen zijn de industrie (met name stookinstallaties voor energieopwekking), landbouw, huishoudens (CV-ketel, open haard) en bronnen in het buitenland. Mede doordat een aantal bronnen in de afgelopen jaren een stuk schoner zijn geworden dalen de laatste jaren de stikstofdioxideconcentraties in de stedelijke buitenlucht enigszins. Dat neemt niet weg dat nabij drukke verkeerswegen de normen overschreden kunnen worden. In tabel 4.1 zijn de normen weergegeven zoals deze gelden in Nederland en in de rest van de Europese Gemeenschap.

Tabel 4.1
Normen uit het Besluit luchtkwaliteit t.a.v. de luchtcomponent stikstofdioxide (NO_2)

Toetsingseenheid	Maximale Concentratie	Opmerking
Jaargemiddelde concentratie: Grenswaarde per 01-01-2010	40 µg/m³	
Plandrempel 2005	50 µg/m³	Tot 2010 neemt de plandrempel jaarlijks met 2 µg/m³ af
Uurgemiddelde concentratie: Grenswaarde vanaf 01-01-2010	200 µg/m³	overschrijding maximaal 18 uur per kalenderjaar toegestaan
Plandrempel (2005)	250 µg/m³	Tot 2010 neemt de plandrempel met 10 µg/m³ per jaar af. De grenswaarde gaat gelden vanaf 2010
Grenswaarde tot aan 01-01-2010 [1]	280 µg/m³	overschrijding maximaal 18 uur per kalenderjaar toegestaan
alarmdrempel	400 µg/m³	overschrijding maximaal 18 x per kalenderjaar toegestaan bij gebieden > 100 km²

[1] Voor zeer drukke verkeerssituaties op wegen waarbij de intensiteit groter is dan 40.000 motorvoertuigen per etmaal.

Voor de berekeningen en toetsing van de luchtkwaliteitssituatie is met name de jaargemiddelde concentratie NO_2 relevant. Deze toetsing blijkt in zeer veel gevallen normgevend. Als norm wordt de jaargemiddelde grenswaarde 40 µg/m³ gehanteerd.

4.1.2 TOETSINGSKADER FIJN STOF

Fijn stof is een belangrijke indicatorstof voor gezondheidsrisico's. De gezondheidseffecten bestaan uit een verhoogd risico op voortijdig overlijden ten gevolge van luchtweg- aandoening of hart- en vaatziekten. Ook kunnen hoge fijn stofconcentraties leiden tot een vermindering van de longfunctie, tot luchtwegklachten en tot een toename van het aantal ziekenhuisopnamen.

In Nederland zijn de industrie en het verkeer de belangrijkste bronnen van fijn stof. Fijn stof heeft een lange levensduur in de atmosfeer, waardoor de bijdrage van buitenlandse bronnen (o.a. België en Duitsland) aan de gemiddelde concentratie in heel Nederland groot is (circa ¾ deel komt uit het buitenland). Nabij grote steden en bij grote industriegebieden (Rijnmond) is de concentratie fijn stof hoger door lokale emissies/bronnen. Met uitzondering van het noorden van Nederland worden momenteel in bijna geheel Nederland de normen voor fijn stof overschreden.

In tabel 4.2 zijn de normen weergegeven zoals deze vanaf 2005 gelden in Nederland en de rest van de Europese Gemeenschap.

Tabel 4.2
Normen uit het Besluit luchtkwaliteit t.a.v. de luchtcomponent fijn stof (PM10)

Toetsingseenheid	Maximale concentratie	Opmerking
Jaargemiddelde concentratie, humaan: grenswaarde per 01-01-2005	40 µg/m³	
24-uursgemiddelde concentratie, humaan: grenswaarde vanaf 1-01-2005	50 µg/m³	overschrijding maximaal 35 dagen per kalenderjaar toegestaan

Voor de berekening en toetsing van de luchtkwaliteitssituatie van fijn stof zijn de jaargemiddelde en de 24-uursgemiddelde concentratie van belang. Als norm wordt de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ gehanteerd. Deze norm voor fijn stof geldt vanaf 1 januari 2005. Voor de onschadelijke component zeezout in het fijn stof mag een correctie op de heersende fijn stofconcentraties worden toegepast. De correctie ligt, afhankelijk van de situering in Nederland, tussen de 3 en 7 µg/m³ voor het jaargemiddelde[4] concentratie. Voor het plangebied (gemeente Schouwen-Duiveland) geldt een zeezoutcorrectie van 6 µg/m³.

Voor de 24-uursgemiddelde concentratie wordt de norm van 50 µg/m³ gehanteerd die ook vanaf 1 januari 2005 van toepassing is. Deze waarde mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Ook voor het aantal overschrijdingsdagen mag een correctie t.a.v. zeezout worden toegepast. Het aantal overschrijdingsdagen[4] mag, ongeacht de locatie, met 6 dagen verminderd worden.

Het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervangt het eerdere Besluit luchtkwaliteit 2001. Dit laatste besluit bleek, mede door gerechtelijke uitspraken, te zorgen voor een stagnatie van besluitvormingsprocessen en planontwikkelingen. Om te zorgen dat een aantal belangrijke knelpunten in de wetgeving weggenomen worden is er per 5 augustus 2005 een nieuw Besluit luchtkwaliteit van kracht. Naast de eerder genoemde compensatie voor de component zeezout zijn er in het nieuwe Besluit luchtkwaliteit nog meer veranderingen ten opzichte van het oude Besluit luchtkwaliteit. Belangrijke veranderingen zijn:

- Luchtkwaliteit mag niet verslechteren: zolang de luchtkwaliteit niet verslechtert, mogen bestuursorganen hun bevoegdheden uitoefenen. Dat wil zeggen dat, zelfs bij een geconstateerde grenswaarde overschrijding, ontwikkelingen (plannen, projecten etc.) doorgang mogen vinden als de luchtkwaliteit niet verslechtert. In het oude besluit was het niet mogelijk tot ontwikkeling over te gaan als de luchtkwaliteit zich boven de grenswaarden bevond. Dat is in het nieuwe besluit onder voorwaarden wel mogelijk.
- Toepassing saldobenadering: in situaties met reeds heersende overschrijdingen van de grenswaarde mag de saldobenadering worden toegepast als door toedoen van een plan/project de luchtkwaliteit ter plaatse verslechtert. Dit maakt het mogelijk plaatselijk een verslechtering van de luchtkwaliteit toe te staan als de luchtkwaliteit voor het gehele plangebied, de hele gemeente of zelfs de regio daar baat bij heeft en daardoor per saldo verbetert.

[4] Meetregeling luchtkwaliteit 2005

HOOFDSTUK 5

Invoergegevens

Op basis van de door de gemeente aangeleverde huidige verkeersintensiteiten zijn berekeningen gemaakt voor de te verwachten luchtkwaliteit met (PR) en zonder planrealisatie (AO) in de jaren 2005, 2010 en 2015. Ten eerste is als referentiejaar het jaar 2006 gekozen om de luchtkwaliteit te berekenen. Het jaar 2010 is een toetsjaar volgens het Besluit Luchtkwaliteit en is om deze reden meegenomen in de luchtkwaliteitsberekeningen. Dit luchtonderzoek richt zich ook op het jaar 2015. Een bestemmingsplan wordt voor een planperiode van circa 10 jaar vastgesteld. Daarom moeten onderzoeken die aan een bestemmingsplan ten grondslag liggen, 10 jaar na vaststelling van het plan nog actueel zijn.

De berekeningen van de luchtkwaliteit zijn uitgevoerd met CAR II, versie 4.0 (maart 2005). In dit hoofdstuk zijn de belangrijkste invoergegevens weergegeven. De complete invoergegevens zijn opgenomen in bijlage 1.

Om het effect van de herstructureringen te bepalen is voor de toekomstige situatie gerekend met de autonome ontwikkeling (zonder planrealisatie) en de situatie met de realisatie van de plannen. Bij de berekeningen is uitgegaan van de vervoersintensiteiten, zoals weergegeven in tabel 5.1. In tabel 5.2 is de voertuigverdeling in licht, middelzwaar en zwaar verkeer voor de betreffende wegen weergegeven.

Tabel 5.1
Verkeersintensiteiten voor de wegen in het plangebied

Weg	2005 AO	2005 PR	2010 AO	2010 PR	2015 AO	2015 PR
Lindelaan (t.b.v. planlocatie 1)	170	100	197	127	234	164
Kabbelaarsweg (t.b.v. planlocatie 2)	100	30	116	46	134	64
Hogezoom (t.b.v. planlocatie 3)	600	600	695	695	806	806
Hogezoom (t.b.v. planlocatie 4)	464	279	538	353	624	439
Hogezoom (t.b.v. planlocatie 5)	464	465	538	539	624	625
Vroonweg (t.b.v. planlocatie 5)	800	800	927	927	1075	1075
Kromme Reke (t.b.v. planlocatie 6) (maatgevend Lange Reke)	2000	2004	2232	2236	2587	2591

* in het zwart zijn voor 2005 de verkeersgegevens weergegeven die via verkeerstellingen o.i.d beschikbaar zijn gekomen. In het blauw de gegevens in 2005 die geschat zijn op basis van aantallen huizen en bedrijven in de betreffende straten, bekende verkeersintensiteiten van naburige straten en verkeersintensiteiten op de belangrijkste toevoerwegen naar Renesse. Voor 2010 en 2015 is uitgegaan van een groeifactor van 3%

Aangezien er voor de jaren 2010 en 2015 geen verkeersgegevens beschikbaar zijn is m.b.v. van een groeipercentage de verkeersintensiteiten bepaald. Gezien de belangrijke recreatieve functie van Renesse is het veelgebruikte groeipercentage uit de Nota Mobiliteit opgehoogd

met 1%. Dit om de mogelijk extra groei veroorzaakt door de recreatie op te vangen. De invloed van de herinrichtingsprojecten op de verkeersintensiteiten in de omgeving zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 5.2
Invloed van de herinrichtingsprojecten op de verkeersintensiteiten van de omliggende wegen

Plan-locatie	Oude functie	Aantal voertuig-bewegingen per dag	Nieuwe functie	Aantal voertuig bewegingen per dag	Ontwikkeling mvt
1	transportbedrijf	100	6 woningen	30	-70
2	bouwmaterialenhandel	100	6 woningen	30	-70
3a	bouwmarkt	200	familievermaakbedrijf	200	0
3b	familievermaakbedrijf	200	horecadoeleinden	200	0
4	tuincentrum & hoveniersbedrijf	200	3 woningen	15	-185
5	Opslagplaats gemeentewerken	50	Opslagplaats gemeentewerken & brandweergarage	51	+1
6	brandweergarage	1	woning	5	+4

Bij bovenstaande herinrichtingen gaat het voornamelijk om de uitplaatsing van bedrijfsmatige activiteiten en de realisatie van woningen. In die gevallen zal er nagenoeg altijd sprake zijn van afname van het aantal verkeersbewegingen omdat de betreffende bedrijfsdoeleinden in (veel) grotere mate medewerkers en bezoekers trekken dan woningen dat doen. Voor alle bedrijven (transportbedrijf, bouwmaterialenhandel, bouwmarkt, familievermaakbedrijf, horecagelegenheid, tuincentrum & hoveniersbedrijf zijn aannames gemaakt over het aantal voertuigbewegingen per accommodatie. Over het algemeen is uitgegaan van het bezoekerscirca 100 bezoekers van bedrijven met een winkelfunctie. Door die aannames blijft bij planlocatie 3 het aantal voertuigbewegingen gelijk. Per woning is uitgegaan van vijf voertuigbewegingen per dag.

Omdat er in Renesse meerdere herinrichtingslocaties zijn die onderzocht worden kunnen de verkeersintensiteiten van de ene herinrichting in theorie (beperkte) invloed hebben op de verkeersintensiteiten bij een andere locatie. Dergelijke invloeden zijn in dit onderzoek buiten beschouwing gelaten. Ten eerste omdat de invloeden een vertroebelend beeld schetsen van de werkelijke luchtkwaliteitseffecten van een bepaalde herinrichting; ten tweede om de veranderingen in verkeersintensiteiten t.g.v. de herinrichtingen zo beperkt zijn dat de invloed op de luchtkwaliteitsconcentraties erg beperkt zal zijn.

Tabel 5.3
Voertuigverdeling op de wegen in Renesse

Weg	Voertuigverdeling	licht	middel-zwaar	zwaar
Alle wegen		94%	4%	2%

De gegevens geven inzicht in de verkeersstromen en de verkeersvolumes in de jaren 2005, 2010 en 2015 voor zowel de autonome situatie als voor de situatie na realisatie van de herinrichtingen.

Tabel 5.4
Invoerparameters voor de wegen in het studiegebied

Weg	Wegprofiel	Bomenfactor
Lindelaan (t.b.v. planlocatie 1)	weg met aan beide zijden bebouwing	beperkte aanwezigheid bomen

Kabbelaarsweg (t.b.v. planlocatie 2)	weg met wisselende karakteristieken	één of meerdere rijen bomen
Hogezoom (t.b.v. planlocatie 3)	weg met aan beide zijden bebouwing	beperkte aanwezigheid bomen
Hogezoom (t.b.v. planlocatie 4)	weg met wisselende karakteristieken	één of meerdere rijen bomen
Hogezoom (t.b.v. planlocatie 5)	weg met aan beide zijden bebouwing	beperkte aanwezigheid bomen
Vroomweg (t.b.v. planlocatie 5)	weg met aan beide zijden bebouwing	één of meerdere rijen bomen
Kromme Reke (t.b.v. planlocatie 6) (maatgevend Lange Reke)	weg met aan beide zijden bebouwing	beperkte aanwezigheid bomen

[1] Bomenfactor en wegprofiel zijn vastgesteld op basis van luchtfoto's van het plangebied. Wegen met wisselende karakteristieken zijn in het CAR-model wegtype 2, wegen met aan beide zijden bebouwing zijn wegtype 3a. De beperkte aanwezigheid van bomen geeft een bomenfactor 1 in het CAR-model; de aanwezigheid van één of meer rijen bomen geeft bomenfactor 1,25.

Met de in dit hoofdstuk genoemde invoergegevens zijn de berekeningen uitgevoerd naar de luchtkwaliteit uitgevoerd. De resultaten van die berekeningen staan in hoofdstuk 6.

HOOFDSTUK 6

Toetsing grenswaarden

In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Deze twee stoffen liggen in Nederland het dichtst bij de gestelde grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit 2005. Overschrijdingen van de andere genoemde stoffen komen in Nederland nauwelijks meer voor.

Er zijn in dit onderzoek berekeningen uitgevoerd voor stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM10), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), koolmonoxide (CO) en benzapyreen (BaP). De resultaten zijn weergegeven in bijlage 2. Voor het plangebied geldt dat in geen van de onderzochte jaren een overschrijding van de normen voor de stoffen benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), koolmonoxide (CO) en benzapyreen (BaP) is geconstateerd.

In tabel 6.1 tot 6.3 worden de berekeningsresultaten voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM10) weergegeven. In de hieronder gepresenteerde cijfers is rekening gehouden met de zeezoutcorrectie uit de Meetregeling luchtkwaliteit 2005 horende bij het Besluit luchtkwaliteit 2005. Voor de gemeente Schouwen-Duiveland is deze correctie 6 $\mu g/m^3$ voor het jaargemiddelde concentratie PM10. Voor de 24-uursgemiddelde concentratie fijn stof (PM10) is een vaste aftrek van 6 dagen vastgesteld voor heel Nederland.

6.1.1 HUIDIGE SITUATIE

Een samenvatting van de berekende luchtkwaliteitsconcentraties voor 2005 is weergegeven in tabel 6.1.

Tabel 6.1

Berekende concentraties en aantal overschrijdingsdagen voor de wegen in 2005

*) Inclusief zeezoutcorrectie

wegen	Afstand tot de wegas	NO_2 jaargemiddelde ($\mu g/m^3$)		Fijn stof PM_{10} jaargemiddelde ($\mu g/m^3$)		Aantal overschrijdingsdagen etmaalgemiddelde (50 $\mu g/m^3$)	
		AO	PR	AO	PR	AO	PR
Grenswaarde		40		40		35	
Achtergrondconcentratie		18		19		-	
Lindelaan (t.b.v. planlocatie 1)	5m	18	18	19	19	0	0
Kabbelaarsweg (t.b.v. planlocatie 2)	5m	18	18	19	19	0	0
Hogezoom (t.b.v. planlocatie 3)	5m	19	19	19	19	0	0
Hogezoom (t.b.v. planlocatie 4)	5m	18	18	19	19	0	0
Hogezoom (t.b.v. planlocatie 5)	5m	18	18	19	19	0	0
Vroonweg (t.b.v. planlocatie 5)	5m	19	19	20	20	0	0

Kromme Reke (t.b.v. planlocatie 6)	5m	21	21	20	20	1	1

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat in 2005 de grenswaarden voor NO_2 en PM_{10} niet overschreden worden in de autonome situatie en de situatie na planrealisatie.

6.1.2 SITUATIE IN 2010

Een samenvatting van de berekende luchtkwaliteitsconcentraties voor de autonome situatie in 2010 is weergegeven in tabel 6.2.

Tabel 6.2
Berekende concentraties en aantal overschrijdingsdagen voor de wegvakken in 2010 in de autonome situatie en in de situatie na planrealisatie

*Inclusief achtergrondconcentratie

wegen	Afstand tot wegas	NO_2 jaargemiddelde µg/m³ AO	MW	Fijn stof PM_{10} jaargemiddelde µg/m³* AO	MW	Aantal overschrijdingsdagen etmaalgemiddelde (50 µg/m³) AO	MW
Grenswaarde		40		40		35	
Achtergrondconcentratie		16		22		-	
Lindelaan (t.b.v. planlocatie 1)	5m	16	16	22	22	12	11
Kabbelaarsweg (t.b.v. planlocatie 2)	5m	16	16	22	22	11	11
Hogezoom (t.b.v. planlocatie 3)	5m	16	16	22	22	12	12
Hogezoom (t.b.v. planlocatie 4)	5m	16	16	22	22	12	12
Hogezoom (t.b.v. planlocatie 5)	5m	16	16	22	22	12	12
Vroonweg (t.b.v. planlocatie 5)	5m	17	17	22	22	13	13
Kromme Reke (t.b.v. planlocatie 6)	5m	17	17	22	22	14	14

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat in 2010 de grenswaarden voor NO_2 en PM_{10} niet overschreden worden in de autonome situatie en de situatie na planrealisatie. Ten aanzien van de concentraties treden nauwelijks veranderen op tussen de autonome situatie en situatie na realisatie van de herinrichtingsprojecten. Dit is niet verwonderlijk vanwege de beperkte impact op verkeersbewegingen van de betreffende projecten.

6.1.3 SITUATIE IN 2015

Een samenvatting van de berekende luchtkwaliteitsconcentraties voor de autonome situatie in 2015 is weergegeven in tabel 6.3

Tabel 6.3
Berekende concentraties en aantal overschrijdingsdagen voor de wegvakken in 2015 in de autonome situatie en in de situatie na planrealisatie

*Inclusief achtergrondconcentratie

wegen	Afstand tot wegas	NO_2 jaargemiddelde µg/m³ AO	MW	Fijn stof PM_{10} jaargemiddelde µg/m³* AO	MW	Aantal overschrijdingsdagen etmaalgemiddelde (50 µg/m³) AO	MW
Grenswaarde		40		40		35	
Achtergrondconcentratie		15		22		-	
Lindelaan (t.b.v. planlocatie 1)	5m	16	16	22	22	10	10
Kabbelaarsweg (t.b.v. planlocatie 2)	5m	15	15	22	22	10	10

Hogezoom (t.b.v. planlocatie 3)	5m	16	16	22	22	11	11
Hogezoom (t.b.v. planlocatie 4)	5m	16	16	22	22	11	11
Hogezoom (t.b.v. planlocatie 5)	5m	16	16	22	22	11	11
Vroomweg (t.b.v. planlocatie 5)	5m	16	16	22	22	11	11
Kromme Reke (t.b.v. planlocatie 6)	5m	17	17	22	22	13	13

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat in 2015 de grenswaarden voor NO_2 en PM_{10} niet overschreden worden in de autonome situatie en de situatie na planrealisatie. Ten aanzien van de concentraties treden nauwelijks veranderen op tussen de autonome situatie en situatie na realisatie van de herinrichtingsprojecten. Dit is niet verwonderlijk vanwege de beperkte impact op verkeersbewegingen van de betreffende projecten.

Samenvatting en Conclusie

7.1 SAMENVATTING

In opdracht van de gemeente Schouwen-Duiveland is door ARCADIS een onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit op een zevental locaties in en in de nabijheid van Renesse. Het betreft allemaal herinrichtingsprojecten waarbij veelal de locatie een andere functie krijgt. Het doel van dit onderzoek is het bepalen van de luchtkwaliteit en het toetsen van die luchtkwaliteit aan het Besluit luchtkwaliteit 2005. Het onderzoek is er op gericht in kaart te brengen of er grenswaardenoverschrijdingen optreden en zo ja, of er sprake is van een verslechtering van de luchtkwaliteit. Indien een verslechtering van de luchtkwaliteit wordt geconstateerd, dan wordt vervolgens onderzocht of deze verslechtering van de luchtkwaliteit wordt gecompenseerd door verbetering van de luchtkwaliteit elders in het plangebied. Om dit vergelijk mogelijk te maken is voor de toekomstige jaren de situatie na realisatie van de diverse projecten vergeleken met de autonome toekomstige situatie.

7.2 CONCLUSIE

Stikstofdioxide
Uit de berekeningsresultaten is gebleken dat de grenswaarden van stikstofdioxide niet overschreden worden in de huidige en toekomstige situatie. Er zijn geen knelpunten in de luchtkwaliteit voor de realisatie van het plan.

Fijn stof
In geen van de peiljaren wordt de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m^3 fijn stof op de rand van de weg overschreden. Ook de norm voor de 24-uursgemiddelde concentratie van 50 µg/m^3 fijn stof wordt niet overschreden. Uit de berekeningsresultaten is gebleken dat de grenswaarden van fijn stof niet overschreden worden in de huidige en toekomstige situatie. Er zijn geen knelpunten in de luchtkwaliteit voor de realisatie van het plan.

Invoergegevens

Berekeningsresultaten

BIJLAGE 9

Raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan "Bebouwde kom Renesse"

d.d. 25 oktober 2007

Geleideformulier adviezen/voorstellen **gemeente Schouwen-Duiveland**

Nummer B&W lijst	

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'bebouwde kom Renesse'

Datum	21 september 2007		
Afdeling	Ruimte en Milieu		
Afdelingshoofd	W.P.M. Mulder	**Paraaf**	
Ambtenaar	M. ter Avest		
Telefoonnummer	0111-452 220		

Adviessoort	Raadsvoorstel

Voorstel / besluit d.d. **conform / niet conform**

- ❑ Het bestemmingsplan 'bebouwde kom Renesse' ter vaststelling aanbieden aan de raad met in achtneming van de voorgestelde wijzigingen in het bijbehorende raadsvoorstel waarvan de Notitie behandeling zienswijzen en ambtshalve aanpassingen integraal onderdeel uitmaakt.

Paraaf	Burg.	AV	RW	WR	GH	Secr.
Portef.hdr.			x			
Akkoord						
Bespreken						

Paraaf mandataris

Financiële gevolgen	
Binnen begroting/raming	Ja
Begrotingswijziging	Nee
• eenmalige lasten	€
• structurele lasten	€
• eenmalige baten	€
• structurele baten	€
Dekking	

Getoetst door	Resultaat Verwerkt * ja/nee
Portefeuillehouder	ja
Financieel consulent	getoetst door budgethouder
Juridisch consulent	
Personeels consulent	
I&A	
Afdeling	ja

Externe communicatie	Ja
Passief openbaar	
Vertrouwelijk	

* indien niet verwerkt, dan toelichten en motiveren in bijlage 1 waarom dat niet verwerkt is.

Klik hier voor de toelichting m.b.t. de invulling van het advies/voorstel

Registratienummer	:	
Vergaderdatum	:	25 oktober 2007
Agendapunt	:	
Portefeuillehouder	:	R.J. van der Wekken
Afdeling	:	Ruimte en Milieu
Behandelend ambtenaar	:	M. ter Avest
Datum	:	2 oktober 2007
Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan 'bebouwde kom Renesse'

Beslispunten

Vaststellen van het bestemmingsplan 'bebouwde kom Renesse' conform de onderstaande aanpassingen en wijzigingen, zoals opgenomen in de bijlagen bij dit voorstel (Notitie behandeling zienswijzen, dat een integraal onderdeel van dit raadsvoorstel vormt).

Kader

Voorgeschiedenis

Bij besluit van 18 januari 2005 is door ons college het voorontwerpbestemmingsplan 'bebouwde kom Renesse' vastgesteld en in het kader van inspraak en vooroverleg verder in procedure gebracht. Het voorontwerpplan heeft van 28 januari tot en met 24 februari 2005 ter inzage gelegen voor inspraak. Hierop zijn 24 reacties binnengekomen. In het kader van het vooroverleg hebben 5 instanties gereageerd.
Het bestemmingsplantraject heeft vervolgens enige tijd stilgelegen als gevolg van het besluit om te wachten op de vaststelling van de Ontwikkelingsvisie Horeca en het passeren van de voorontwerpfase van het bestemmingsplan voor de inbreidingslocaties in Renesse.
Op 15 mei 2007 hebben wij besloten in te stemmen met de antwoordnotitie inspraak en overleg, waarin een reactie wordt gegeven op de ingekomen inspraak- en vooroverlegreacties. In deze notitie zijn ook een aantal ambtshalve wijzigingen benoemd die hebben geleid tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Gelijktijdig hebben wij besloten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen gedurende een periode van zes weken.

Juridisch kader

De bestemmingsplanprocedure op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

Beleidskader

Het voorliggende bestemmingsplan 'bebouwde kom Renesse' is onderdeel van het actualisatietraject dat is ingezet voor alle bestemmingsplannen in de gemeente Schouwen-Duiveland.

Overwegingen: mogelijke oplossingen en consequenties

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 15 zienswijzen ingediend. In bijlage I "notitie behandeling zienswijzen bestemmingsplan Bebouwde kom Renesse" worden de zienswijzen beschreven, alsmede van een reactie voorzien. Kortheidshalve verwijzen wij u daarnaar. Bovendien zijn de reclamanten in de gelegenheid gesteld om de zienswijzen mondeling toe te lichten in een op 20 augustus 2007 gehouden hoorzitting van de hoorcommissie WRO. Een verslag van deze hoorzitting is bijgesloten als bijlage II bij dit voorstel.

De ambtshalve aanpassingen hebben betrekking op de volgende aspecten:

Voorgesteld wordt de plantoelichting voor wat betreft de functionele beschrijving van Renesse te actualiseren en enkele aspecten die in de voorschriften worden verwerkt te verduidelijken en/of toe te voegen.

In de voorschriften wordt voorgesteld enkele ontbrekende begrippen toe te voegen aan de begripsbepaling. Daarnaast worden enkele aanpassingen voorgesteld met betrekking tot regelingen voor grootschalige detailhandel, ondersteunende horeca bij detailhandel en bed & breakfast. Ten aanzien van procedureregels omtrent vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden in meerdere artikelen van de planvoorschriften wordt voorgesteld hier een minder dwingende bepaling op te nemen.

Op grond van de op 29 maart 2007 vastgestelde Nota Kamperen worden vrijstellingsbevoegdheden opgenomen voor het onder voorwaarden kunnen toestaan van winterkamperen en winterstalling. Eveneens worden wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het onder voorwaarden en uitsluitend op reguliere kampeerterreinen toestaan van bouwwerken bestemd voor recreatief nachtverblijf (kampeerhuisjes) en het onder voorwaarden toestaan van het vergroten van het aantal standplaatsen.

Op 31 mei 2007 is door u de Ontwikkelingsvisie horeca Schouwen-Duiveland vastgesteld. Voor Renesse wordt hierbij aangesloten op het Ruimtelijk-economisch onderzoek Westerschouwen uit 1992, waarbij op basis van het huidige aanbod geen verdere groei wenselijk is, maar wel meer variatie in het aanbod. Een vermindering van de fastfood-horeca kan ten goede komen aan de kwaliteit. Een verschuiving van de (middel)zware horeca naar lichte horeca is daarbij wenselijk. Binnen het in de visie aangewezen horeca-ontwikkelingsgebied zijn initiatieven mogelijk die bijdragen aan meer variatie en kwaliteit van het bestaande horeca-aanbod, zoals hierboven beschreven.
Om toepassing te kunnen geven aan het maken van de beschreven kwaliteitsslag dienen hiervoor ook bestemmingsplanmatig de mogelijkheden te worden geboden. Wij stellen dan ook voor om de bestaande categorie 1a horecabedrijven uit de bij de planvoorschriften behorende 'Staat van Horeca-activiteiten' de mogelijkheid te geven zich te veranderen in horecabedrijven vallende in de categorie 1b van diezelfde 'Staat van Horeca-activiteiten'. Bovendien wordt voorgesteld een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het kunnen wijzigen van de op plankaart aangegeven horecabedrijven met de horeca-categorieën 2 en 3 naar een lagere categorie.

Het voorstel

Gelet op het vorenstaande en het gestelde in bijlage I wordt uw raad voorgesteld ten aanzien van de zienswijzen als volgt te beslissen:

De zienswijze van:

1. L.A. Lemsom; Bouwbedrijf Braber Renesse BV namens W.O. Hoogerhuis Kromme Reke 18, 4325 AL, Renesse; betreffende het vergroten van het bebouwingsvlak ten behoeve van uitbreiding van een garage op perceel Jan van Renesseweg 17, niet over te nemen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2. S.W.R. Goedhart; Wilhelminaweg 8, 4325 BE Renesse; betreffende het verzoek de bestemming van het achtererf aan te passen zodat het plaatsen van een schuur mogelijk wordt op het perceel Wilhelminaweg 8 gedeeltelijk over te nemen. De zienswijze leidt tot aanpassing van de plankaart.
3. M. Jonker; Kromme Reke 7, 4325 AL Renesse; betreffende het wijzigen van het voorschrift dat ziet op de bestemming 'Woondoeleinden-aaneengesloten' en bezwaar tegen de regeling voor evenementen, gedeeltelijk over te nemen. De zienswijze leidt tot aanpassing van planvoorschriften.
4. A. Elst; Kromme Reke 5-6, 4325 AL Renesse; betreffende de begripsbepaling voor pensions en actualisering van figuur 8 in de plantoelichting, over te nemen. De zienswijze leidt tot aanpassing van de plantoelichting en -voorschriften.
5. Bosselaar Bouwadvies & Expertise, namens W.C. Veerhoek en T.A. Jonker; Haverstraat 10, 4311 CP Bruinisse; betreffende vergroting van het bebouwingsvlak op de percelen Korte Reke 2 en 3, aanpassing van artikel 8.1 van de voorschriften met betrekking tot ondersteunende horeca bij detailhandel en wijzigen van het bebouwingsvlak op het perceel Lange Reke 4, gedeeltelijk over te nemen. De zienswijze leidt tot aanpassing van de plantoelichting en -voorschriften.
6. Coop. Vereniging Duinoord, dhr. A. 't Hardt; p/a Wachterslaan 117, 6523 RT Nijmegen; betreffende het wijzigen van de bestemming zomerhuizen in permanente

woondoeleinden op de percelen Oude Moolweg 26-1 t/m 26-28, niet over te nemen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. IJssalon J.P. Geleijnse B.V.; Hogezoom 189, 4325 BH Renesse; betreffende het wijzigen van de bestemming in horecadoeleinden, categorie 1a op het perceel Hogezoom 189, over te nemen. De zienswijze leidt tot aanpassing van de plankaart.
8. R. de Roo; Lange Reke 15, 4325 AA Renesse; betreffende het toevoegen van een woonbestemming aan de Lindelaan en het wijzigen van de verkeersdoeleinden behorende tot het perceel Lange Reke 15-16, gedeeltelijk over te nemen. De zienswijze leidt tot aanpassing van de plankaart.
9. M. de Jonge; Zeeanemoonweg 23, 4325 BX Renesse; betreffende het wijzigen van de bestemming groenvoorziening naar woondoeleinden op het perceel Zeeanemoonweg 23, over te nemen. De zienswijze leidt tot aanpassing van de plankaart.
10. Renesse Horeca Partners Vof, dhr. J.Q.H.M. van Leeuwen; Hogezoom 185-187, 4325 BH Renesse; betreffende het wijzigen van de bestemming Centrumvoorziening naar Horeca en de toegestane horecacategorie van '1a' naar '1b' op de percelen Hogezoom 185-187, over te nemen. De zienswijze leidt tot aanpassing van de plantoelichting en -voorschriften.
11. Pension Strik; Hogezoom 178, 4325 BJ Renesse; betreffende het wijzigen van het pension in hotel op het perceel Hogezoom 178, niet over te nemen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
12. J.L. Flach; Oude Moolweg 17, 4325 EA Renesse; betreffende een uitbreidingsmogelijkheid van de huisartsenpost en het vergroten van het bebouwingsvlak voor een nieuwe woning op de percelen Oude Moolweg 17/Jan van Renesseweg 6 en het wijzigen van het bebouwingsvlak van de woning Jan van Renesseweg 10, gedeeltelijk over te nemen. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
13. VOF de Tweespan; Oude Veerdijk 8, 4471 PG Wolphaartsdijk; betreffende het toevoegen van een dienstwoning, het wijzigen van de toegestane hoogte en het betrekken van de percelen Laone 11-13 bij de hotelbestemming op het perceel Laone 15-17, niet over te nemen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de plantoelichting en -voorschriften.
14. CIT BV Consultancy; Griede 4, 3191 EE Hoogvliet Rotterdam; betreffende het handhaven van de woonfunctie, het bestemmen van het buitenterrein voor recreatief nachtverblijf en wijzigen van de bouwhoogte naar 10 meter op het perceel Vroonweg 44, gedeeltelijk over te nemen. De zienswijze leidt tot aanpassing van de plantoelichting en -voorschriften.
15. Delta Warenhuis; Hogezoom 194-200, 4325 BH Renesse; betreffende het wijzigen van de bestemming conform akte en gedoogovereenkomst uit 1996 en het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid op de percelen behorende bij Hogezoom 194-200, niet over te nemen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De volgende aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden ambtshalve voorgesteld:

Wijzigingen in de plantoelichting

1. Enkele ondergeschikte redactionele wijzigingen aanbrengen.
2. In de plantoelichting wordt in paragraaf 3.2 de functionele opbouw van Renesse beschreven. Voorgesteld wordt deze figuur en tabellen te actualiseren.
3. In de plantoelichting wordt een paragraaf betreffende grootschalige detailhandel opgenomen.

Wijzigingen in de voorschriften

1. Er worden diverse kleine foutjes (verwijzingen, e.d.) hersteld.

2. Aan artikel 1 worden de volgende begrippen toegevoegd (eventueel ter vervanging van reeds opgenomen begrippen onder dezelfde noemer):

   bed & breakfast: een nevenactiviteit in een permanent bewoonde woning, waarbij aan maximaal vijf personen tegelijkertijd logies wordt aangeboden in het hoofdgebouw en waar eventueel afzonderlijke maaltijden worden verstrekt aan de eigen gasten;

   pension: een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan logerende gasten;

milieudeskundige: een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake milieu;

landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige: een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake landschap en natuur;

kampeermiddel: tent, tentwagen, tenthuisje, kampeerauto of (sta)caravan, al dan niet een bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge de Woningwet geen bouwvergunning vereist is, één en ander voor zover deze geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

centrale bedrijfsmatige exploitatie: het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een gezamenlijk beheer en exploitatie van recreatiewoningen of een kampeerterrein, gericht op het bieden van –permanent wisselend- nachtverblijf; uitponden: het verkaveld verkopen of in erfpacht uitgeven van standplaatsen op recreatieterreinen aan derden;

zomerseizoen/zomerperiode: de periode van 15 maart tot en met 31 oktober van enig jaar;

winterseizoen/winterperiode: de periode van 1 november tot en met 14 maart van enig jaar;

stacaravan: een kampeermiddel uit één niet-samengesteld geheel, die in zijn geheel (over de weg) vervoerd kan worden met een maximale oppervlakte van 55 m², één bouwlaag en maximaal 3.50 meter hoog, gemeten vanaf het maaiveld;

kampeerhuisje: een eenvoudig bouwwerk met een beperkte oppervlakte tot 75m² en, gemeten vanaf het maaiveld, een hoogte tot 3,50 meter, of een totale hoogte van 5 meter, mits sprake is van een beperkte inhoud tot 250m³, in de vorm van bijvoorbeeld een trekkershut(plus), kampeerlodge, samengestelde stacaravan of kampeerchalet, dan wel enig ander bouwwerk bestemd voor recreatief nachtverblijf door personen die hu hoofdverblijf elders hebben;

samengestelde stacaravan: een bouwwerk dat uit twee of meerdere aan elkaar gekoppelde delen bestaat en die in zijn geheel niet (over de weg) vervoerd kan worden;

kampeerchalet: een kampeerhuisje zonder verdieping;

kampeerlodge: een kampeerhuisje met verdieping;

trekkershut(plus): een kampeerhuisje bestaande uit één ruimte, zonder verdieping;

tenthuisje (kampeerbungalow): een kampeermiddel van eenvoudige, demontabele constructie, bestaande uit één ruimte met een dak van zeildoek, dat gedurende het zomerseizoen op een niet-permanente standplaats mag worden gebouwd;

bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk of het vergroten van een standplaats;

bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

regulier kampeerterrein: een recreatiebedrijf met recreatie als hoofdtak, waarbij intensief op het terrein wordt gerecreëerd en naast de hoofdbestemming verblijfsrecreatie, geen sprake is van een subbestemming;

niet-regulier kampeerterrein: een recreatiebedrijf met over het algemeen recreatie als neventak, waarbij door aard, ligging en omvang van de voorzieningen en koppeling met overige functies, minder intensief op het terrein wordt gerecreëerd en naast verblijfsrecreatie sprake is van een subbestemming waarvoor aan specifieke

voorwaarden moet worden voldaan, met veelal de nadruk op landschappelijke kwaliteiten, zoals: fruitgaardbedrijf, boerenboscamping, landschapscamping, natuurcamping, outdoorcamping of kleinschalig kampeerterrein;

standplaats: het gedeelte van een kampeerterrein aangewezen voor recreatief nachtverblijf in één of meerdere kampeermiddelen, nader te onderscheiden in:

a. permanente standplaats: een standplaats bestemd voor het plaatsen van een kampeermiddel en twee bijzettentjes van maximaal zes vierkante meter, dat gedurende het gehele jaar aanwezig mag zijn ten behoeve van recreatief nachtverblijf;
b. een standplaats bestemd voor het plaatsen van één of meerdere kampeermiddelen, niet zijnde een stacaravan, gedurende de zomerperiode ten behoeve van recreatief nachtverblijf, nader te onderscheiden in:
    - één kampeermiddel met maximaal twee bijzettentjes van maximaal zes m², of
    - maximaal drie tentjes van maximaal zes m².

winterkamperen: het gebruik van niet-permanente kampeermiddelen in de openlucht voor toeristisch recreatief nachtverblijf in de periode van 16 november tot 1 maart.

verblijfsrecreatie in art. 1 onder 85. vervangen door "recreatief nachtverblijf";

3. In artikel 6 (woondoeleinden) het volgende te wijzigen:

In lid 3.1, sub e toevoegen dat voor die vrijstaande woningen in het gebied Scholderlaan, waarbij het bouwperceel gelijk is aan het bebouwingsvlak, wordt bepaald dat de aan te houden afstand tussen de woning en zijdelingse perceelsgrens niet nader wordt bepaald.

Lid 3.1, sub d, wijzigen met dien verstande dat de tekst 'bebouwing' wordt gewijzigd in 'gebouwen en overkappingen'.

Lid 3.2, sub e. vervangen door het volgende artikel:
Vrijstaande bijgebouwen achter (het verlengde van) de achtergevel van de woning mogen worden gebouwd waarbij de afstand van de gebouwen op het perceel tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal zal bedragen op de gronden met de subbestemming met eventuele nadere aanwijzing:
v: *3 meter (aan één zijde);*
t, a en zc: *niet van toepassing*

4. Artikel 8 (Centrumvoorzieningen) wordt als volgt gewijzigd:

Aan lid 1, sub a toevoegen dat detailhandel *tot een maximum verkoopvloeroppervlak van 400m² per detailhandelsbedrijf* is toegestaan. Met dien verstande dat:
detailhandelsbedrijven die ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan reeds over een groter verkoopvloeroppervlakte dan de in sub a. genoemde 400m² beschikken, mogen dit gebruik voortzetten, verdere vergroting van het verkoopvloeroppervlakte is slechts toegestaan na verlening van vrijstelling als bedoeld in lid 5 van dit artikel.

In lid 5 wordt de volgende vrijstellingsbevoegdheid opgenomen:
Lid 1, sub a voor detailhandelsbedrijven met een groter verkoopvloeroppervlak dan 400m², mits:
- *uit een distributie planologisch onderzoek blijkt dat dit geen onevenredige negatieve effecten heeft op het winkelgebied als geheel;*
- *geen onevenredige verkeers- en parkeeroverlast voor de omgeving ontstaat.*

5. Artikel 9 (Detailhandel) wordt als volgt gewijzigd:

Aan lid 1, sub a toevoegen dat detailhandel *tot een maximum verkoopvloeroppervlak van 400m² per detailhandelsbedrijf* is toegestaan. Met dien verstande dat:
detailhandelsbedrijven die ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan reeds over een groter verkoopvloeroppervlakte dan de in sub a. genoemde 400m² beschikken, mogen dit gebruik voortzetten, verdere vergroting van het

verkoopvloeroppervlakte is slechts toegestaan na verlening van vrijstelling als bedoeld in lid 4 van dit artikel.

Aan de passage in lid 1, sub c wordt toegevoegd: '…ondersteunende horeca *bij detailhandel*…van het totale *verkoop*vloeroppervlak…'

In lid 4 wordt de volgende vrijstellingsbevoegdheid opgenomen:
Lid 1, sub a voor detailhandelsbedrijven met een groter verkoopvloeroppervlak dan 400m², mits:

- *uit een distributie planologisch onderzoek blijkt dat dit geen onevenredige negatieve effecten heeft op het winkelgebied als geheel;*
- *geen onevenredige verkeers- en parkeeroverlast voor de omgeving ontstaat.*

6. In artikel 11 (horecadoeleinden), lid 5 een wijzigingsbevoegdheid opnemen voor het onder voorwaarden kunnen wijzigen van de op plankaart aangegeven horecabedrijven met de horeca-categorieën 2 en 3 naar een lagere categorie.

7. Artikel 16 (verblijfsrecreatie) wordt als volgt gewijzigd:

   In lid 1 de bepaling betreffende de oppervlakte van ondersteunende horeca-activiteiten vervangen door: 'De oppervlakte van ondersteunende horeca-activiteiten mag ten hoogste 10% van de voor publiek toegankelijke delen van de bebouwing beslaan.'

   Aan lid 3.1, sub a wordt een tabel toegevoegd met daarin vermeld het maximum aantal toelaatbare standplaatsen en gebouwen.

   Lid 3.2, sub f wijzigen met dien verstande dat de tekst 'bebouwing' wordt gewijzigd in 'gebouwen en overkappingen'.

   Aan lid 3.5, voor de gronden met de subbestemming 'pension', wordt een bepaling voor bijgebouwen toegevoegd die bepaald dat: *buiten het bebouwingsvlak maximaal 50% van het achtererf met een maximum van 40m² mag worden bebouwd met bijgebouwen en andere bouwwerken.*

   Aan lid 4 een vrijstellingsbevoegdheid toevoegen voor winterkamperen en winterstalling.

   Aan lid 5 een wijzigingsbevoegdheid toevoegen voor het onder voorwaarden en uitsluitend op reguliere kampeerterreinen toestaan van bouwwerken bestemd voor recreatief nachtverblijf (kampeerhuisjes) en het onder voorwaarden toestaan van het vergroten van het aantal standplaatsen.

8. In artikel 17 lid 1 de bepaling betreffende de oppervlakte van ondersteunende horeca-activiteiten vervangen door: 'De oppervlakte van ondersteunende horeca-activiteiten mag ten hoogste 10% van de voor publiek toegankelijke delen van de bebouwing beslaan.'

9. In artikel 6 lid 8.1, artikel 7 lid 6.1, artikel 19 lid 6.1, artikel 20 lid 6.1, artikel 24 lid 5, artikel 25 lid 6.1 wordt de passage '…winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in…' vervangen door '…*kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen*…'.

10. In artikel 8 lid 7.1, artikel 11 lid 6.2, artikel 12 lid 5.1 wordt de passage '…wordt schriftelijk advies ingewonnen…' vervangen door '…*kan schriftelijk advies worden ingewonnen*…'.

11. In artikel 29, lid 2 (bijzondere gebruiksbepalingen) wordt opgenomen dat onder het strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 van dit artikel niet wordt verstaan: *het bieden van bed & breakfast, mits:*

    - *aan maximaal 5 personen tegelijkertijd logies wordt aangeboden;*
    - *de woning wordt bewoond door de hoofdbewoners;*
    - *dit gebruik binnen het hoofdgebouw op het perceel plaatsvindt;*
    - *er geen onevenredige verkeers- en parkeeroverlast voor de omgeving ontstaat.*

Daarmee kunnen artikel 6 lid 4 en artikel 8 lid 4 komen te vervallen.

Wijzigingen op de plankaart

1. Op verschillende percelen in het gebied Scholderlaan/Oude Moolweg valt reeds vergunde bebouwing buiten het bebouwingsvlak. Voorgesteld wordt de plankaart in overeenstemming te brengen met de vergunde situatie.
2. In het renvooi de aanduiding 'maximum 30% bebouwing toegestaan' wijzigen in 'maximum 30% gebouwen en overkappingen toegestaan'.
3. Aan de onbebouwde grond op het perceel Hogezoom 185 een nadere aanduiding 'H(z)' toevoegen.
4. Op de percelen De Zoom 12, Lange Reke 4, 8 en 9-10 de horecacategorie '1a' wijzigen in horecacategorie '1b'.
5. De voorgevellijn op het perceel Hogezoom 175 exact gelijk leggen met de voorgevellijn van het perceel Hogezoom 177.
6. Op het perceel Zeeanemoonweg 25 de strook met bestemming 'groenvoorzieningen' wijzigen in de bestemming 'woondoeleinden'.
7. De bestemming 'Wv' op de percelen Wilhelminaweg 18 en 20 wijzigen in 'Wt'.
8. Aanpassing van bebouwingsvlak op het perceel Zeeanemoonweg 8, zodat het hoofdgebouw geheel binnen het bebouwingsvlak valt.

Uw raad wordt voorgesteld conform vorengaande aanpassingen, het bestemmingsplan Bebouwde kom Renesse vast te stellen.

Middelen

Financiën
De kosten worden gedekt door het actualisatiebudget voor de bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen.

Communicatie
Het besluit tot gewijzigde vaststelling zal worden gepubliceerd in 'Ons Eiland' en de Staatscourant.

Procedure
Binnen vier weken na vaststelling wordt het vastgestelde bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd en aan Gedeputeerde Staten (hierna: GS) ter goedkeuring aangeboden. Publicatie vindt plaats in 'Ons Eiland' en de Staatscourant. Degene die tijdig zijn zienswijze heeft ingediend, alsmede een belanghebbende die aantoont redelijkerwijs geen zienswijze naar voren te hebben kunnen brengen, kan gedurende deze termijn een bedenking bij GS indienen. Bovendien kan een ieder bedenkingen inbrengen bij GS voor zover deze betrekking hebben op de bij vaststelling aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
Indien tegen het vastgestelde plan tijdig bedenkingen zijn ingediend, wordt het besluit omtrent goedkeuring door GS bekendgemaakt binnen zes maanden na afloop van de terinzageperiode. Tegen dit besluit staat een mogelijkheid tot beroep bij Raad van State open.

Burgemeester en wethouders van Schouwen-Duiveland,

M.K. van den Heuvel
Loco-secretaris

J.J.P.M. Asselbergs
burgemeester

Conform besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 25 oktober 2007.

, voorzitter

, griffier

Notitie behandeling zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

Bestemmingsplan bebouwde kom Renesse

Notitie behandeling zienswijzen

Bijlage 1 behorende bij raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan Bebouwde kom Renesse

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom Renesse heeft met ingang van 1 juni 2007 gedurende 6 weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Gedurende deze periode heeft een ieder bij de gemeenteraad schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kunnen maken op voornoemde bestemmingsplan.

1. Zienswijzen

In het kader van de terinzagelegging zijn 15 zienswijzen ingebracht door de volgende reclamanten:

1. L.A. Lemsom, Bouwbedrijf Braber Renesse BV namens dhr. W.O. Hoogerhuis; Kromme Reke 18, 4325 AL, Renesse; ontvangen op 22 juni 2007;
2. S.W.R. Goedhart; Wilhelminaweg 8, 4325 BE Renesse; ontvangen op 29 juni 2007
3. M. Jonker; Kromme Reke 7, 4325 AL Renesse; ontvangen op 3 juli 2007
4. A. Elst; Kromme Reke 5-6, 4325 AL Renesse; ontvangen op 3 juli 2007
5. Bosselaar Bouwadvies & Expertise, namens W.C. Veerhoek en T.A. Jonker; Haverstraat 10, 4311 CP Bruinisse; ontvangen op 5 juli 2007
6. Coop. Vereniging Duinoord, dhr. A. 't Hardt; p/a Wachterslaan 117, 6523 RT Nijmegen; ontvangen op 5 juli 2007
7. IJssalon J.P. Geleijnse B.V.; Hogezoom 189, 4325 BH Renesse; ontvangen op 9 juli 2007
8. R. de Roo; Lange Reke 15, 4325 AA Renesse; ontvangen op 9 juli 2007
9. M. de Jonge; Zeeanemoonweg 23, 4325 BX Renesse; ontvangen op 9 juli 2007
10. Renesse Horeca Partners Vof, dhr. J.Q.H.M. van Leeuwen; Hogezoom 185-187, 4325 BH Renesse; ontvangen op 9 juli 2007
11. Pension Strik; Hogezoom 178, 4325 BJ Renesse; ontvangen op 10 juli 2007
12. J.L. Flach; Oude Moolweg 17, 4325 EA Renesse; ontvangen op 11 juli 2007
13. VOF de Tweespan; Oude Veerdijk 8, 4471 PG Wolphaartsdijk; ontvangen op 11 juli 2007
14. CIT BV Consultancy; Griede 4, 3191 EE Hoogvliet Rotterdam; ontvangen op 12 juli 2007
15. Delta Warenhuis; Hogezoom 194-200, 4325 BH Renesse; ontvangen op 12 juli 2007

2. Ontvankelijkheid

Alle reclamanten hebben hun zienswijze ingevolge artikel 23, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening tijdig ingediend, zodat de zienswijzen ontvankelijk zijn.

3. Hoorzitting

Op 20 augustus 2007 heeft een hoorzitting, bestaande uit leden van hoorcommissie WRO, plaatsgevonden. Tijdens deze zitting zijn reclamanten overeenkomstig het bepaalde in artikel 23, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in de gelegenheid gesteld de kenbaar gemaakte zienswijzen toe te lichten.

Van deze gelegenheid hebben de onder 1, 2, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13 en 15 genoemde reclamanten gebruik gemaakt. Hetgeen tijdens de hoorzitting door reclamanten aan de orde is gesteld, is bij de beoordeling van de zienswijzen betrokken. Van de hoorzitting is een verslag opgesteld.

4. Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Hierna worden de zienswijzen samengevat. Dit betekent niet dat de onderdelen van de zienswijze die niet expliciet worden genoemd, niet bij de oordeelsvorming worden betrokken. De ingediende zienswijzen worden in het geheel beoordeeld. Aansluitend zijn de overwegingen van het gemeentebestuur opgenomen en wordt als afronding van de beantwoording een conclusie geformuleerd.

1) L.A. Lemsom, Bouwbedrijf Braber Renesse BV, namens dhr. W.O. Hoogerhuis; Kromme Reke 18, 4325 AL, RENESSE; ontvangen op 22 juni 2007;

Samenvatting
Het ontwerpbestemmingsplan staat op dit moment niet toe dat naast de woning op Jan van Renesseweg 17 een vergroting van de garage wordt gerealiseerd. Echter, reclamant is van mening dat er meer dan voldoende ruimte is tot de erfscheiding (8 meter). Daarom zou het dan ook geen probleem zijn om minimaal 2 meter aan het bebouwingsvlak toe te voegen, zodat betreffende garage kan worden gerealiseerd. Ter ondersteuning wordt nog opgemerkt dat de W(z)-stroken aan weerzijden van de woning groter zijn dan bij naastgelegen woningen. Het lijkt reclamant alleszins redelijk dat er ten behoeve van een garage een verbreding van het bebouwingsvlak kan plaatsvinden.

Beantwoording
Het perceel Jan van Renesseweg 17 kent een zeer ruim bebouwingsvlak, dat met name erg diep is. De woning en bestaande garage zijn over de volledige breedte van 18 meter bebouwingsvlak gebouwd. De afstand tussen de bebouwing en de kadastrale erfgrens bedraagt 8 meter. Echter, de afstand tot bouwperceelsgrens is in dit geval leidend, deze afstand bedraagt 6 meter.
Gelet op het straat- en bebouwingsbeeld van dit deel van de Jan van Renesseweg is er gekozen voor ruime kavels in een groene setting, waarbij ook een ruime afstand tussen de woningen wordt aangehouden. De nadruk ligt op een diep bouwperceel. Een verkleining van de ruimte tussen de woningen zal leiden tot een ander aangezicht van het straat- en bebouwingsbeeld en doet geen recht aan de originele opzet ervan. Verbreding van het bebouwingsvlak op dit perceel kan bovendien leiden tot precedentwerking, hetgeen niet wenselijk is. Daarnaast is er op dit moment een garage aanwezig die voldoende breed is om als garage te dienen. Uitbreiding ervan kan op basis van zowel het huidige als het ontwerpbestemmingsplan in de diepte plaatsvinden.
We zien dan ook geen aanleiding tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie
De ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

2) S.W.R. Goedhart; Wilhelminaweg 8, 4325 BE Renesse; ontvangen op 29 juni 2007

Samenvatting
De bebouwing en bestemming op het perceel van reclamant zijn in het nieuwe bestemmingsplan niet correct overgenomen van het vorige bestemmingsplan. Hiertegen

wordt bezwaar gemaakt, omdat reclamant voornemens is om een gedeelte te bebouwen in afwachting van goedkeuring. Hierbij verwijst hij naar de ingediende brief van 14 juni 2007 en de daarbij gevoegde tekening.

Beantwoording
Voor het perceel van reclamant zijn twee bestemmingsplannen vigerend. De woning en een groot deel van het erf vallen binnen het bestemmingsplan Renesse kom 1e herziening (1989), waar aan deze gronden de bestemmingen 'Wonen-vrijstaand', 'erf' en 'tuin' zijn toegekend. Het deel van het achtererf dat gelegen is achter het naastgelegen perceel Wilhelminaweg 10 valt binnen het bestemmingsplan de Dreef (1988) en kent de bestemming 'agrarisch met landschappelijke en verblijfsrecreatie' (Alv). Kern van het verzoek zijn de gronden met de bestemming 'tuin' en 'Alv', waarbij alleen binnen de bestemming 'tuin' maximaal een vrijstaand bijgebouw van 6m² is toegestaan.
Op basis van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan en de daarin gegeven bestemming 'wonen (zonder gebouwen en overkappingen)', zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan.
Gelet op de ligging en de grootte van het perceel kunnen we deels instemmen met het verzoek de gronden een bestemming te geven die een vrijstaand bijgebouw achter op het perceel mogelijk maakt. Vanuit het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld vinden wij het niet wenselijk dit bijgebouw te plaatsen in het verlengde van het naastgelegen perceel Wilhelminaweg 10.
Op grond van het bovenstaande stellen wij voor het in het ontwerpplan aangegeven vlak W(z) op het perceel van reclamant gedeeltelijk de bestemmen als 'wonen met bebouwingsmogelijkheden' en het overige deel als W(z) bestemd te houden.

Conclusie
De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

3) M. Jonker; Kromme Reke 7, 4325 AL Renesse; ontvangen op 3 juli 2007

Samenvatting
Bebouwing
In zijn inspraakreactie op het voorontwerpplan liet reclamant weten de subbestemming Wl (lintbebouwing) niet passend te vinden, want dit betekende dat bij eventuele herbouw 0,5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens gebouwd moet worden (aan één zijde). Naast dat de woning dan maar 4,5 meter breed zou mogen worden, zou dit betekenen dat er een 'gleuf' van 0,5 meter ontstaat. De huidige situatie is namelijk dat de panden Kromme Reke 5-6, 7 en 8 aan elkaar zijn gebouwd. In het ontwerpplan is de subbestemming aangepast naar Wa (aaneengesloten), maar door 'artikel 6, lid 3, sub 1 onder e' moet reclamant nu een afstand van 1 meter tot de zijdelingse perceelsgrens aanhouden bij eventuele herbouw. Dit kan volgens reclamant niet de bedoeling zijn en het ligt zijns inziens dan ook voor de hand dat dit voorschrift wordt aangepast.

Evenementen
Daarnaast maakt reclamant bezwaar tegen het in het ontwerpplan opgenomen voorschrift van evenementen (artikel 29, lid 2 onder c). Hierover was in het voorontwerpplan niets opgenomen, waardoor inwoners en vooroverleginstanties zich hier niet eerder over uit hebben kunnen spreken. Reclamant is van mening dat deze regeling niet op deze manier kan worden vastgesteld. Het opnemen van een dergelijke bepaling impliceert dat een planologische afweging heeft plaatsgevonden. Bij deze regeling wordt het niet verdedigbaar geacht dat een dergelijke afweging voor alle potentiële locaties binnen het aangegeven gebied heeft plaatsgevonden en dat een evenement overal ruimtelijk aanvaardbaar is. Het ontbreekt bij de regeling aan een objectieve begrenzing naar plaats, omvang en frequentie.

Daarmee ontbreekt een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing voor het toelaten van evenementen.

Reclamant verzoekt de gemeenteraad dan ook het bestemmingsplan bebouwde kom Renesse, met inachtneming van de hiervoor genoemde opmerkingen, gewijzigd vast te stellen.

Beantwoording
Bebouwing
Op basis van hetgeen reclamant betreffende dit aspect schetst, constateren wij dat reclamant terecht dit aspect ter discussie stelt. Op basis van de voorschriften in het ontwerpbestemmingsplan zou een woning met de bestemming 'wonen-aaneengesloten' (Wa) inderdaad bij herbouw gebonden zijn aan een minimaal aan te houden afstand van 1 meter tussen de woning en de zijdelingse perceelsgrens aan beide zijden. Dit kan een aanzienlijke beperking op van de gebruiks- en bouwmogelijkheden van reclamant op het betreffende perceel opleveren. Bovendien zal dit het karakter van het huidige samenhangende straat- en bebouwingsbeeld dusdanig aantasten dat dit kan leiden tot een wezenlijke verandering van de bestaande karakteristiek. Dit is niet wenselijk, zeker niet aan de Kromme Reke, dat onderdeel is van de karakteristieke ringbebouwing rond de kerk (overwegend aaneengesloten bebouwing).
Op grond van het bovenstaande kunnen wij instemmen met wijziging van het betreffende voorschrift, met dien verstande dat de minimale afstand tussen de woning en zijdelingse perceelsgrens 'niet nader bepaald' zal worden bij woningen met de subbestemming 'a'.

Evenementen
In het ontwerpbestemmingsplan is een regeling getroffen voor jaarlijks terugkerende meerdaagse evenementen. Hier is in het voorontwerpbestemmingsplan nog geen aandacht besteed, aangezien de planologische relevantie van deze evenementen pas medio 2005 ter sprake kwam, terwijl dit voorontwerp begin 2005 al de inspraak- en overlegprocedure was ingegaan.
In de regeling wordt bepaald binnen welke bestemmingen deze evemenenten zullen plaatsvinden, om welke evenementen en activiteiten het gaat en een tijdsbepaling waarbinnen zij plaats kunnen vinden. Aan dit voorschrift is een kaart gekoppeld die aangeeft binnen welk gebied dit wordt toegestaan. Het gaat daarbij om het centrumgebied van Renesse waar al vele jaren dezelfde evenementen terugkeren op dezelfde locaties. Vanuit het gemeentelijke evenementenbeleid wordt bovendien bij de aanvraag van de evenementenvergunning getoetst aan verschillende voorwaarden van veiligheid, mobiliteit en milieu.
Wij zijn van mening dat de voorliggende regeling voldoende begrensd is naar plaats, omvang en frequentie.

Conclusie
De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

4) A. Elst; Kromme Reke 5-6, 4325 AL Renesse; ontvangen op 3 juli 2007

Samenvatting
Begripsbepaling pension
Reclamant kan zich vinden in de wijziging van de bestemming van perceel Kromme Reke 5-6 ('Hotel Renesse') naar Verblijfsrecreatie met de subbestemming 'pension'. Er wordt echter niet akkoord gegaan met de in het ontwerpplan opgenomen begripsbepaling voor 'pensions'. Omdat het al lastig is om scherpe grenzen tussen alle vormen van verblijfsrecreatie te kunnen bepalen, is het in reclamant's ogen ook ongeschikt en zelfs arbitrair om het criterium

'aantal slaapplaatsen' te gebruiken om pensions te definiëren. Hotel Renesse beschikt namelijk over 15 kamers met 38 slaapplaatsen, veel meer dan de aangegeven 25. Afgevraagd wordt wat er gebeurt als men wil verbouwen of bij herinrichting na verkoop, mogen er dan maar 25 slaapplaatsen terugkomen in plaats van het bestaande aantal? Reclamant heeft het idee hiermee onder een soort overgangsrecht te zijn gebracht dat nergens wordt gemotiveerd, terwijl hij over alle benodigde vergunningen beschikt. Naar reclamant's mening kan deze begripsbepaling in deze vorm dan ook niet in stand blijven.

Figuur 8
Volledigheidshalve wijst reclamant nog op figuur 8 van de plantoelichting, waarin het pand Kromme Reke 5-6 wordt aangeduid als horeca, terwijl dit dus verblijfsrecreatie zou moeten zijn.

Reclamant verzoekt de gemeenteraad het bestemmingsplan bebouwde kom Renesse gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de hiervoor genoemde opmerkingen.

Beantwoording
Begripsbepaling pension
Met de regeling voor pensions in het ontwerpbestemmingsplan, die voortvloeit uit de 'Ontwikkelingsvisie horeca Schouwen-Duiveland', wordt bepaalt dat een pension een bedrijf is met minimaal 5 en maximaal 25 slaapplaatsen. Op dit moment is het mogelijk 38 slaapplaatsen te exploiteren op het perceel Korte Reke 5-6. Dit is ruim boven het gestelde maximum, waarmee het gebruik van iedere nieuwe slaapplaats boven de 25 in principe niet is toegestaan.
Aangezien het hier een bestaande situatie betreft en het ons inziens niet wenselijk dit gebruik te beperken, zullen wij de bestaande mogelijkheden respecteren.
Mede naar aanleiding van deze zienswijze moeten wij concluderen dat de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bepaling voor pensions met een minimum en maximum aantal slaapplaatsen, bestemmingsplanmatig niet werkbaar is. We kiezen er dan ook voor het aantal slaapplaatsen niet in het bestemmingsplan vast te leggen, maar dit middels de exploitatievergunning te regelen.
Evenwel blijft het beleid voor pensions, zoals vastgelegd in de Ontwikkelingsvisie horeca Schouwen-Duiveland, van kracht. Pensions zijn tot maximaal 25 slaapplaatsen toegestaan. Echter, het ten tijde van de vaststelling van de Ontwikkelingsvisie horeca bestaande aantal slaapplaatsen boven de 25 slaapplaatsen wordt gerespecteerd en kan blijven bestaan.

Figuur 8
Figuur 8 in de plantoelichting is niet actueel. Om een duidelijk en helder kader te scheppen zullen wij dit aanpassen op basis van de bestemmingen zoals deze op de plankaart zijn aangegeven.

Conclusie
De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

5) Bosselaar Bouwadvies & Expertise, namens W.C. Veerhoek en T.A. Jonker; Haverstraat 10, 4311 CP Bruinisse; ontvangen op 5 juli 2007

Samenvatting
Reclamant maakt bezwaar tegen de invulling van de percelen Korte Reke 2-3 en Lange Reke 4 te Renesse. Bovendien richt de zienswijze zich op aanpassing van de doeleindenomschrijving van artikel 8 van de voorschriften.

Korte Reke 2-3

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de genoemde gronden bestemd als Centrumvoorzieningen en gedeeltelijk als bijbehorend erf. De bestemming heeft op beide percelen een diepte van 16 meter. Uit planvergelijk tussen het huidige en het ontwerpbestemmingsplan valt op dat bij een aantal percelen in de directe nabijheid een volledig bestemmingsvlak is toegekend (o.a. Korte Reke 4, 10 en 11, Hogezoom 189 en Lange Reke 3).
In een brief van B&W van 15 maart 2007, als reactie op een brief van reclamant, is aangegeven dat bestaande rechten zullen worden behouden en dat het bestemmingsplan in beginsel een beheersplan. Voor genoemde percelen is een nadere overweging tot het volledig bestemmen op zijn plaats. Temeer nu Korte Reke 1 en 4 een volledig bestemmingsvlak hebben en de tussengelegen percelen 2 en 3 niet. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen redenen aan te voeren die zich verzetten tegen het volledig bestemmen van het gehele blok Korte Reke 1 t/m 4. Een 'achterkantsituatie' aan de Bakkersgang kan zo omgevormd worden naar een 'voorkantsituatie'. Het verzoek is dan ook het ontwerpplan te wijzigen zodat het bestemmingsvlak over de gehele percelen Korte Reke 2 en 3 komt te liggen.

Aanpassing doeleindenomschrijving artikel 8
Uit de doeleindenomschrijving 'Centrumvoorzieningen' kan worden geconcludeerd dat ondersteunende horeca bij de bestemming 'Centrumvoorzieningen' niet is toegestaan. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse van 'detailhandel' toegestaan om ondersteunende horeca te voeren (artikel 24, lid sub d). De eerder gemaakte opmerking dat bestaande rechten niet worden aangetast kan hier niet worden gevolgd. Dat terwijl vermeld wordt dat genoemde beleidslijn wordt overgenomen in het toekomstige bestemmingsplan. Het niet toelaten van ondersteunende horeca is een verarming van de bestaande rechten welke in strijd zijn met de 'Ontwikkelingsvisie horeca Schouwen-Duiveland'. Dit zal leiden tot aanzienlijke planschadeclaims. Reclamant verzoekt dan ook de regeling uit het vigerende bestemmingsplan Renesse kom 2e herziening over te nemen, waarbij de oppervlakte van de ondersteunende horeca-activiteiten niet meer mag bedragen 50% van het totale verkoopvloeroppervlak met een maximum van 50m².
Daarnaast wijst reclamant op een verkeerde verwijzing in lid 1 sub e, bijlage 1 dient bijlage 2 te worden.
Reclamant verzoekt bovendien mogelijkheden te scheppen om, vanuit het oogpunt van leefbaarheid in de kern, boven de winkels kleine wooneenheden te kunnen realiseren. Zodoende kan op een flexibile wijze worden voorzien in de zich aandienende vraag.

Lange Reke 4
Op grond van het overgangsrecht is vanaf de herziening van het bestemmingsplan Renesse kom in 1996 in het pand Lange Reke 4 horeca toegestaan. In het ontwerpplan is op het perceel de bestemming 'horeca 1a' over een diepte van 10 meter, gemeten vanaf de voorgevel, gelegd. Echter, het pand is over de volledige diepte van het perceel bebouwd, waarbij vanaf de voorgevel gerekend een diepte van 17 meter voor bezoekers toegankelijk is en 6 meter gebruikt wordt ter ondersteuning (keuken). Het is over de volledige diepte bebouwd ten dienste van de horeca. Gelet op het overgangsrecht en het bestemmen als 'horeca 1a' wordt verzocht ook hier aan het gehele perceel een bestemmingsvlak toe te kennen. Bovendien verzoekt reclamant de hoogte gelijk te stellen aan de hoogte-aanduiding op perceel Lange Reke 5.

<u>Beantwoording</u>
Korte Reke 2 en 3
In beginsel betreft het voorliggende ontwerpbestemmingsplan, zoals al reeds eerder genoemd, een beheersplan waarin op voorhand geen verruimde mogelijkheden worden gegeven zonder dat hieraan een verleende bouwvergunning en/of vrijstelling ten grondslag ligt. Het is niet de intentie ontwikkelingsgericht te bestemmen in de te actualiseren

bestemmingsplannen. Het gehele perceel bestemmen voor het hoofdgebruik geeft echter wel op voorhand deze ontwikkelingsmogelijkheden.
De delen van de bebouwing die buiten het bebouwingsvlak liggen kunnen in principe niet voor de hoofdactiviteit gebruikt worden, maar hier alleen ten dienste van staan (bijvoorbeeld een keuken bij een restaurant, bakkerij ten dienste van de bakkerswinkel, enz.).
Aan de door reclamant genoemde andere gevallen hebben veelal bouwplannen ten grondslag gelegen. Echter, niet in alle gevallen is eenduidig onderscheid gemaakt tussen hoofdgebruik en ten dienste staan van dit hoofdgebruik. Bovendien zal het op deze wijze toekennen van een groter bebouwingsvlak ertoe kunnen leiden dat voor andere percelen ook dergelijke verzoeken komen (precedentwerking).
Het ombouwen van een achterkantsituatie naar een voorkantsituatie is niet wenselijk op betreffende locatie. Temeer daar de Bakkersgang zich hier niet voor leent. Het is een smalle straat die dienst doet voor bevoorrading van aangrenzende bedrijven en de route vormt naar de parkeerplaats van de aangrenzende supermarkt. Hierdoor komt er relatief veel verkeer in dit smalle straatje, dat overigens doodlopend is. Het is bovendien geen doorlooproute voor winkelend en toeristisch publiek. Mocht het de intentie zijn het daar juist aantrekkelijk voor te maken, dan voorzien wij problemen met de eerder genoemde functies van bevoorrading en in- en uitgang van de parkeerplaats.

Afgezien van het bovenstaande zijn wij van mening dat de activiteiten op de percelen Korte Reke 2-3 een zeer horecamatig karakter hebben. Het betreft het bedrijf 'De Vismijn' dat van oorsprong een winkel is voor verkoop van vis, maar nu meer het karakter heeft van een visrestaurant. In dit kader zou een horecabestemming meer in de rede liggen dan een detailhandelbestemming. Echter, het is ook een reguliere viswinkel en in de zomermaanden wordt een deel van de panden gebruikt voor verkoop van andere goederen (kleding).
Om de bestaande activiteiten recht te doen, zou een gecombineerde bestemming horeca-detailhandel in de rede liggen. Het bebouwingsvlak zal echter niet worden vergroot.

Aanpassing doeleindenomschrijving artikel 8
In artikel 8 van de voorschriften, die ziet op de bestemming 'Centrumvoorzieningen', is in de doeleindenomschrijving niet meegenomen dat bij detailhandel ondersteunende horeca is toegestaan. Het is noodzakelijk deze omissie te herstellen, aangezien dit reeds tot de mogelijkheden behoorde, maar ook voortvloeit uit de Ontwikkelingsvisie horeca Schouwen-Duvieland (vastgesteld op 29 maart 2007). In artikel 9 (detailhandel) is een dergelijke regeling namelijk wel opgenomen.
Het vigerende bestemmingsplan Renesse kom, 2e herziening uit 1996 bepaalt dat 50% van het totale verkoopvloeroppervlak voor ondersteunende horeca gebruikt mag worden, met een maximum van 50m².
De nieuwe regeling ziet op ondersteunende horeca bij detailhandel waarbij niet meer dan 25% van het totale verkoopvloeroppervlak met een maximum van 50m² voor deze activiteit gebruikt kan worden. Dit is een beleidslijn die wordt ingezet voor de gehele gemeente en onlangs is vastgesteld. Om Renesse niet een uitzondering op deze regel te laten zijn en nieuwe ontwikkelingen voor ondersteunende horeca ondergeschikt te houden aan de detailhandelfunctie, is ervoor gekozen in het bestemmingsplan de 'Ontwikkelingsvisie horeca' te volgen. Temeer de ontwikkelingsvisie ook mogelijkheden biedt voor ondersteunende horeca bij non-food-detailhandel. Hier is het zeker niet wenselijk de helft van het totale verkoopvloeroppervlak hiervoor te mogen gebruiken.
Daarnaast zal de genoemde verkeerde verwijzing naar de bijlagen bij de voorschriften worden aangepast.
Ten aanzien van het scheppen van mogelijkheden voor nieuwe wooneenheden boven winkels, kan worden aangegeven dat er in artikel 8, lid 5 sub c reeds een vrijstelling is opgenomen voor het, onder voorwaarden, vergroten van het aantal wooneenheden.

Lange Reke 4

In 1995 is er een bouwvergunning verleend voor het veranderen en vergroten van de winkel aan de Lange Reke 4. De vergroting ziet op het bebouwen van het perceel over de gehele diepte ten behoeve van de winkelvoorziening, met uitzondering van het deel direct gelegen achter het naastgelegen pand Lange Reke 3.
Ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan 'Renesse kom 2e herziening' was er reeds een horecagelegenheid gevestigd. Hiervoor is op 29 maart 1996 een exploitatievergunning verleend. Daarmee is het gebruik onder het overgangsrecht gekomen. Dit heeft in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan geleid tot het positief bestemmen van het horecagebruik. Echter, het perceel is in het ontwerpplan slechts ten dele bestemd voor het hoofdgebouw. Op basis van de verleende bouwvergunning en exploitatievergunning stemmen wij dan ook in met het verzoek het bebouwingsvlak over het gehele perceel te leggen. De dakvoethoogte wordt gesteld op 4 meter.

Conclusie
De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

6) Coop. Vereniging Duinoord, dhr. A. 't Hardt; p/a Wachterslaan 117, 6523 RT Nijmegen; ontvangen op 5 juli 2007

Samenvatting
Middels een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan is verzocht de bestemming verblijfsrecreatie op het bungalowparkje Oude Moolweg 20 te Renesse om te zetten naar woondoeleinden. In het voorliggende ontwerpplan is dit verzoek niet gehonoreerd, omdat het niet wenselijk wordt geacht dat op dergelijke terreinen permanent bewoonde woningen ontstaan. Reclamant wil de raad toch in overweging geven dat een viertal woningen reeds eerder van het park afgesplitst zijn en nu een woonbestemming hebben net als andere percelen aan de Oude Moolweg (het park ligt als enige temidden van woonbestemmingen). De gemeente is op zoek naar aantrekkelijke woonmilieus en deze zijn aan de Oude Moolweg te vinden. Het park is reeds verkaveld (28 eigenaren) met ruime kavels (ca. 700m²) en daardoor meer vergelijkbaar met woonwijk dan recreatie. De vereniging beheert slechts de infrastructuur, er zijn geen centrale voorzieningen, zoals kantines, speeltuin, e.d.

Beantwoording
In de beantwoording van de inspraakreactie is aangegeven dat het terrein een afgeschermd en besloten geheel vormt dat niet of nauwelijks op de openbare ruimte van invloed is. We vinden het vanuit dit oogpunt ook niet wenselijk dat op dergelijke terreinen zelfstandige permanent bewoonde woningen ontstaan.
De intentie van het actualisatietraject voor de bestemmingsplannen is in beginsel dat niet ontwikkelingsgericht wordt bestemd, maar dat het een beheersplan betreft. Wanneer in voorliggende situatie een zomerhuizenterrein wordt omgezet in een terrein met permanent bewoonde woningen, dan betekent dit dat op de betreffende kavels meer mogelijkheden gaan ontstaan. Temeer daar een zomerhuis maximaal 75m² en 225m³ mag bedragen en voor een permanente woning geen nadere maten zijn bepaald. De vrij ruime bebouwingsvlakken kunnen leiden tot zeer grote vrijstaande woningen.
Bovendien is het niet zonder meer mogelijk 28 woningen aan het woningbouwbestand toe te voegen zonder dat de provincie hiermee akkoord is.
Het is niet wenselijk het voorliggende terrein om te zetten naar een woonbestemming.

Conclusie
De ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

7) IJssalon J.P. Geleijnse B.V.; Hogezoom 189, 4325 BH Renesse; ontvangen op 9 juli 2007

Samenvatting
Het perceel Hogezoom 189 heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Ds (artikel 10 van die planvoorschriften). Gronden met de bestemming Ds mogen worden gebruikt voor die aanverwante, dienstverlenende bedrijven die een horecamatig karakter hebben en waarbij het accent ligt op het meenemen/afhalen van de ter plaatse bereide en over de toonbank verkochte etenswaren.
Sinds jaren is de ijssalon annex tearoom met luxe bakkerijwaren gevestigd in dit pand. In het ontwerpbestemmingsplan is aan dit perceel de bestemming Centrumvoorzieningen gegeven. In de doeleindenomschrijving zijn echter geen "horecamatige" gebruiksmogelijkheden opgenomen. Uit planvergelijk tussen het huidige en ontwerpbestemmingsplan valt op dat aan de naastgelegen percelen Hogezoom 185 en 187 een volledig bestemmingsvlak voor horeca is toegekend. Terwijl reclamant's perceel sinds 1997 voor ongeveer 90% wordt gebruikt ten dienste van horecamatige activiteiten, zoals beschreven in bijlage 3 "staat van horeca-activiteiten" categorie 1a. Reclamant is van mening dat het huidige gebruik ook onder het nieuwe bestemmingsplan positief bestemd moet worden en wil graag weten of de oorzaak ligt in een inventarisatiefout of een bewuste keuze tot herbestemmen voor 'centrumdoeleinden' is. Een heroverweging tot het volledig bestemmen voor horecadoeleinden is op zijn plaats, temeer het vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk is het blok Hogezoom 185 t/m 189 gelijkwaardige invulling en uitstraling te geven.
Daarnaast zal het ongewijzigd vaststellen van het ontwerpplan mogelijk tot een planschadeclaim leiden.

Reclamant verzoekt dan ook het perceel Hogezoom 189 geheel voor horeca (1a) te bestemmen en aan te geven waarom het nu de bestemming 'centrumdoeleinden' heeft.

Beantwoording
Op basis van het vigerende bestemmingsplan Renesse kom, 2e herziening kunnen er horecamatige activiteiten plaatsvinden bij detailhandel op het perceel Hogezoom 189. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan voorziet hier inderdaad niet in, daar het wel detailhandel toestaat, maar geen ondersteunende horeca-activiteiten. In de beantwoording van zienswijze 5 hebben wij reeds aangegeven deze omissie te herstellen.
Wij zijn echter met reclamant van mening dat gelet op de ontplooide activiteiten niet meer sprake is van ondersteunende horeca bij detailhandel, maar de hoofdfunctie verworden is tot voornamelijk horecamatige activiteiten. Een croissanterie en ijssalon zijn aan te merken als 'lichte horeca', de bakkerij staat ten dienste van de croissanterie. Wij stellen dan ook voor om het plan te wijzigen, met dien verstande dat het perceel Hogezoom 189 een horecabestemming krijgt. Wij adviseren echter geen categorie 1a te geven, maar in het licht van de Ontwikkelingsvisie horeca en hetgeen is vermeld in de zienswijzebeantwoording van Renesse Horeca Partners (zie onder nummer 10) een categorie 1b als bedoeld in de staat van horeca-activiteiten toe te kennen.

Conclusie
De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

8) R. de Roo, T. de Roo en H.A. de Roo; Lange Reke 15-16, 4325 AA Renesse; ontvangen op 9 juli 2007

Samenvatting

In reactie op de beantwoording van de inspraakreactie van reclamanten, stellen zij dat het niet hun bedoeling is te streven naar winkeluitbreiding of een zelfstandige winkelruimte gericht op de Lindelaan, maar dat de exploitatie altijd gericht zal zijn op de Lange Reke. Ze hebben wel begrip voor het feit dat voor percelen aan de Lindelaan is gekozen voor verder ontwikkeling als woongebied en dat met mogelijke nieuwe bedrijfsontwikkelingen in die richting voorzichtigheid wordt betracht.

1. Zij doen dan ook het voorstel om het gedeelte van het perceel, grenzend aan de Lindelaan, te bestemmen voor de bouw van een woning. De thans bestemde woonruimten (binnen bestemming Centrumvoorzieningen) kunnen dan terzijnertijd gebruikt worden voor winkel- c.q. magazijnuitbreidingen. Zo ontstaat er bovendien duidelijkheid omtrent de ruimtelijke ontwikkeling van de 'achterkantsituatie'.
2. Ook wordt er gewezen op het niet correct bestemmen van Achterpad. Het laatste gedeelte is namelijk aan het verkeer onttrokken en maakt deel uit van hun bedrijfsterrein.

Beantwoording

1. Op dit moment bestaan er vanuit gemeentelijke zijde geen plannen voor een andere invulling van de zuidzijde van de Lindelaan. Het voorliggende bestemmingsplan is in beginsel een beheersplan. Een nieuwe woningbouwmogelijk op deze locatie is onvoldoende ruimtelijk onderzocht en onderbouwd om nu op te nemen in dit bestemmingsplan. Daarnaast is het op dit moment niet wenselijk aan het huidige straat- en bebouwingsbeeld slechts één enkele zelfstandige woning toe te voegen, temidden van de opslagruimten aan het Achterpad en achtertuinen van de Lange Reke. Wij zien dan ook nu geen aanleiding dit verzoek te honoreren.
2. Wij zien geen dringende redenen om deze grond als verkeers- en verblijfsdoeleinden bestemd te houden. Daarom kunnen wij instemmen met het bestemmen van deze grond als 'Centrumvoorzieningen'. Hieraan zal echter wel de aanduiding (z) worden gegeven, aangezien het niet wenselijk is dit deel te laten gebruiken ten behoeve van gebouwen en overkappingen.

Conclusie
De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

9) M. de Jonge; Zeeanemoonweg 23, 4325 BX Renesse; ontvangen op 9 juli 2007

Samenvatting
Bij het inzien van het ontwerpplan constateerde reclamant dat de achterzijde van zijn tuin wordt aangemerkt als 'Groenvoorzieningen' Het betreft een strook van 5 meter breed. Hij gaat ervan uit dat dit een vergissing is, want deze grond is in gebruik als tuin en dient zijns inziens bij de woonbestemming te worden betrokken. Het is bovendien niet duidelijk wat onder het begrip groenvoorzieningen moet worden verstaan, het is immers niet gedefinieerd. Reclamant is van mening dat wanneer er openbaar groen mee wordt bedoeld, dat zijn tuin hier niet onder kan vallen. Ook van structureel groen kan geen sprake zijn.
Reclamant verzoekt de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan bedoelde bestemming groenvoorzieningen te wijzigen in een woonbestemming.

Beantwoording
In het vigerende bestemmingsplan Renesse kom, 1e herziening kent de bedoelde strook grond een tuinbestemming. In de nieuwe plansystematiek wordt niet meer gewerkt met de bestemming 'tuin'. Naar gelang het bebouwingsbeeld en de inrichting van een perceel, wordt bij actualisering van een plan beoordeeld welke delen van een perceel in aanmerking komen voor een bebouwingsregeling ('wonen') en op welke delen dit niet gewenst is ('wonen zonder gebouwen en overkappingen'). Echter, in beide gevallen komt de grond onder de

bestemming 'Woondoeleinden' te vallen. Hetgeen in het voorliggende geval niet is gebeurd in dit ontwerpbestemmingsplan.
Wij kunnen daarom instemmen met het betrekken van deze strook van 5 meter bij de woonbestemming.

Conclusie
De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

10) Renesse Horeca Partners Vof, dhr. J.Q.H.M. van Leeuwen; Hogezoom 185-187, 4325 BH Renesse; ontvangen op 9 juli 2007

Samenvatting
Reclamant is sinds februari 2007 huurder van de panden en gronden aan de Hogezoom 185-187 (H1a-bestemming) en het naastgelegen onbebouwde kadastrale perceel WT A1332 (C-bestemming). Hij is voornemens om de voormelde panden als fastfood-restaurant en regulier restaurant in gebruik te nemen. Het onbebouwde terrein zal als terras dienen. Hiervoor hebben gesprekken met de gemeente plaatsgevonden, waaruit blijkt dat niet alleen medewerking wordt toegezegd, maar dat het daarnaast ook past binnen het vastgestelde horecabeleid binnen de kern Renesse. Medio maart 2007 zijn verschillende vergunningen aangevraagd en medio mei 2007 is een reguliere bouwaanvraag ingediend. Het fastfood-restaurant is inmiddel operationeel.
Gelet op het bovenstaande en het toekomstige gebruik ziet reclamant graag dat de in het ontwerpplan opgenomen bestemmingen 'H 6 (1a)(dt)' en 'C 6' allen worden gewijzigd in 'H 6 (1b)(dt)'. Zo kan ook het reguliere restaurant gexploiteerd worden (overige lichte horeca volgens ontwerpplan) op nummer 187. Bovendien kan het perceel WTS A1332 zo gebruikt worden voor terras en wellicht in de toekomst bij het restaurantfunctie worden betrokken.

Beantwoording
Op 9 mei 2007 is een reguliere bouwaanvraag ingediend voor het betreffende perceel. De aanvraag past niet binnen het vigerende bestemmingsplan en ook niet binnen het voorliggende ontwerpbestemmingsplan voor zover het reguliere restaurant en het terras betreft. Het fastfood-restaurant kon reeds starten op basis van het vigerende bestemmingsplan.
Op 31 mei 2007 is door de gemeenteraad de Ontwikkelingsvisie horeca Schouwen-Duiveland vastgesteld. In deze visie wordt aangegeven wat de mogelijkheden zijn voor onder meer de consumptieve horeca. Voor Renesse wordt hierbij aangesloten op het Ruimtelijk-economisch onderzoek Westerschouwen uit 1992, waarbij op basis van het huidige aanbod geen verdere groei wenselijk is, maar wel meer variatie in het aanbod. Een vermindering van de fastfood-horeca kan ten goede komen aan de kwaliteit. Een verschuiving van de (middel)zware horeca naar lichte horeca is daarbij wenselijk.
Het voorliggende perceel is gelegen in het horeca-ontwikkelingsgebied, zoals dat is aangewezen in de Ontwikkelingsvisie horeca. Binnen dit gebied zijn initiatieven mogelijk die bijdragen aan meer variatie en kwaliteit van het horeca-aanbod, zoals hierboven beschreven. Om toepassing te kunnen geven aan het maken van de beschreven kwaliteitsslag menen wij hiervoor ook bestemmingsplanmatig de mogelijkheden te bieden. Wij staan dan ook voor om de bestaande categorie 1a horecabedrijven uit de bij de planvoorschriften behorende 'Staat van Horeca-activiteiten' de mogelijkheid te geven zich te veranderen in horecabedrijven vallende in de categorie 1b van diezelfde 'Staat van Horeca-activiteiten'.

Voor het voorliggende perceel bestaat op grond van het vigerende bestemmingsplan reeds de mogelijkheid om detailhandel met een sterk horecamatig karakter, zoals snackbars, uit te oefenen. Gelet op de bestaande mogelijkheden ('Detailhandel-snackbar') en voormalige gebruik, vis- en snackbar 't Seepaerdje, levert voorliggende aanvraag geen verslechtering op

van deze situatie. Het perceel ligt niet in een woongebied, maar op een centrumlocatie waar vele functies met elkaar vermengd zijn en geen woningen in de directe nabijheid liggen. Het op korte afstand gelegen transferium biedt voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers van het centrum van Renesse en daarmee ook de bezoekers van deze horecagelegenheid. Op basis van het beleid dat is vastgelegd in de Ontwikkelingsvisie horeca, maar ook op basis van de bouwaanvraag van 9 mei en het voorliggende verzoek, kunnen wij daarom instemmen met het verzoek aan dit perceel een hogere horeca-categorie toe te kennen. Echter, op grond van deze zelfde 'Staat van Horeca-activiteiten' wordt aan een bedrijf dat genoemd is in categorie 1a en 1b, maar een bedrijfsoppervlak heeft van meer dan 250m² en daarmee een relatief grote verkeersaantrekkende werking heeft, geschaald in categorie 1c. Op basis van de gezamenlijke omvang van het fastfood-restaurant (1a) en het reguliere restaurant (1b) (ze staan in verbinding met elkaar en er is een gezamenlijke keuken) dient aan de betreffende gronden de categorie 1c te worden toegekend. Hiertoe zien wij geen ruimtelijke bezwaren.

Conclusie
De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

11) Pension Strik; Hogezoom 178, 4325 BJ Renesse; ontvangen op 10 juli 2007

Samenvatting
Reclamant zou het pension aan de Hogezoom 178 graag bestemd zien als 'hotel'. Er zijn diverse uitbreidingsplannen, zoals het bouwen van een keuken en aantal kamers, en het in de toekomst willen aanbieden van halfpension met avondmaaltijden en (alcoholische) dranken aan de gasten. Overigens is het niet de bedoeling om voorbijgangers maaltijden en dranken te verstrekken.
Met de uitbreidingsplannen komen zij waarschijnlijk boven het maximum aantal slaapplaatsen van 25 dat voor pensions in het bestemmingsplan geldt. Het pension heeft 2 sterren volgens de Nederlandse Hotel-classificatie, voldoende parkeergelegenheid (18 à 20 plaatsen) en voldoet aan de brandveiligheidseisen. Bovendien wordt een vergelijkbaar pension (Hogezoom 170) wel aangemerkt als hotel in dit bestemmingsplan.

Beantwoording
Er is een onderscheid tussen een pension en een hotel. Dit ligt met name in de manier waarop de activiteiten worden ontplooid. In beide gevallen gaat het om het verstrekken van logies met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en/of dranken. In beide gevallen zal moeten worden voldaan aan de brandveiligheidseisen en dient er voldoende parkeergelegenheid te zijn.
Het verschil is echter dat een pension zich alleen richt op de eigen gasten, terwijl een hotel ook maaltijden en/of dranken aan niet-gasten (passanten) kan verstrekken en daarmee duidelijk een horecamatig karakter heeft. Bovendien biedt een horecabestemming de mogelijkheid om hier ook andere horeca-activiteiten te ontplooien die vallen in de categorieën 1a en 1b van Staat van Horeca-activiteiten (behorende bij de planvoorschriften). Dit is in vele gevallen niet wenselijk bij een pension.
Reclamant geeft in de zienswijze aan zich niet te richten op niet-gasten. Een pensionbestemming doet dan ook meer recht aan de bestaande activiteiten, maar evenzeer aan de toekomstige uitbreidingsplannen. Het hebben van sterren op basis van de Nederlandse Hotelclassificatie is in dit kader niet ruimtelijk relevant. Deze classificatie ziet op het interne niveau van voorzieningen en het in de naamgeving mogen voeren van 'hotel'. Daarnaast dient te worden opgemerkt dat er op dit moment een aanvraag ligt voor het uitbreiden van het pension met enkele kamers en een keuken. Een deel van de uitbreiding vindt buiten het bebouwingsvlak plaats en past daarmee noch in het vigerende bestemmingsplan noch in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Om hier medewerking

aan te geven zal een vrijstellingsprocedure moeten worden doorlopen. Aangezien er op dit moment geen aanleiding is een hotel-bestemming aan dit perceel te geven kan bij de genoemde vrijstellingsprocedure ook dit verzoek worden meegenomen. Op deze wijze vindt er een goede ruimtelijke afweging en onderbouwing plaats.

Conclusie
De ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

12) J.L. Flach; Oude Moolweg 17, 4325 EA Renesse; ontvangen op 11 juli 2007

Samenvatting
De inspraakreactie van reclamant is voor een deel verwerkt in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. De volgende punten resteren nog.

1. Reclamant opteert voor de mogelijkheid het praktijkpand (J. van Renesseweg 6) zowel in zuid-oostelijke richting als noord-westelijke richting uit te mogen breiden. De behoefte aan extra ruimte is het gevolg van veranderende werkwijzen in de eerste-lijns gezondheidszorg. De perceelsgrenzen laten voldoende ruimte voor uitbreiding. Reclamant verzoekt het plan te wijzigen zodat uitbreiding in noord-westelijke richting ook mogelijk wordt.
2. Op het perceel (A op bijgevoegde tekening) is eventuele bebouwing ingetekend conform zijn inspraakreactie op het voorontwerpplan. In het vigerende bestemmingsplan is het bouwen van 2 woningen toegestaan. Echter, het ingetekende vlak is hiervoor te klein. Reclamant verzoekt dan ook een ruimer bouwblok mogelijk te maken, zodat hier 2 kleinere of 1 grote woning mogelijk zijn.
3. Tot slot wordt bezwaar gemaakt tegen de intekening van het bouwblok J. van Renesseweg 10. Dit bouwblok ligt tot op de perceelsgrens. Dit kan volgens reclamant niet de bedoeling zijn, de huidige afstand (3 meter) lijkt hem correcter.

Beantwoording

1. Op grond van het thans geldende bestemmingsplan 'Renesse kom, 2e herziening' (1996) is het mogelijk (maximaal) 50% van het bestemmingsvlak te bebouwen ten behoeve van de bestemming 'openbare en bijzondere doeleinden'. Bebouwing kan in principe binnen het gehele perceel worden gebouwd, zolang dit betekent dat niet meer dan 50% bebouwd wordt. In het ontwerpbestemmingsplan wordt geen maximaal bebouwingspercentage meer toegekend, maar is er een bebouwingsvlak aangegeven waarbinnen de bebouwing kan worden gebouwd. Dit vlak beslaat ongeveer 50% van het bestemmingsvlak en mag volledig worden bebouwd.
   In het ontwerpplan is het bebouwingsvlak dusdanig ingetekend dat er met name mogelijkheid voor uitbreiding is aan de zuidzijde van de bestaande bebouwing. In een eerder gesprek met reclamant werd aangegeven dat het vanuit de interne structuur van het praktijkpand logischer is aan de noord-westelijke zijde mogelijkerwijs uit te breiden. Wij kunnen in principe instemmen met het verleggen van het bebouwingsvlak aan de door reclamant aangegeven zijde, met dien verstande dat daarmee hetzelfde oppervlak aan de zuid-oostelijke zijde van het bebouwingsvlak wordt afgehaald. Hiermee blijft het bebouwingsvlak circa 50% van het bestemmingsvlak en zal de bebouwing in verhouding blijven met het voor maatschappelijke doeleinden bestemde perceel.
2. In het bestemmingsplan Renesse kom, 1e herziening (1989) is een woningbouwmogelijk opgenomen op het betreffende perceel gelegen op de hoek van de Oude Moolweg en Jan van Renesseweg. In de toelichting bij dit plan staat vermeld dat het perceel ruimte biedt voor vier vrijstaande woningen. Op de plankaart is de bestemming 'Wonen-vrijstaand' (Wv) toegekend. In het vigerende bestemmingsplan 'Renesse kom 2e herziening' is deze woningbouwmogelijkheid

opnieuw vastgelegd, waarbij de plankaart laat zien dat het perceel verkaveld is door de bouw van twee woningen (Jan van Renesseweg 8 en 10). Op het overgebleven deel is tot heden niet gebouwd. Hier zou dan nog ruimte moeten zijn voor de bouw van twee woningen.
Ons inziens is de overgebleven ruimte te klein en maakt de situering ervan het niet mogelijk hier nog twee woningen te realiseren. Temeer aan dit perceel de bestemming 'Wonen-vrijstaand' is toegekend en deze grond zich beter leent voor één ruimere woning. Bovendien is het gezien de natuurlijke waarde van de houtwal en de verkeerskundige situatie niet wenselijk twee directe uitritten op de Oude Moolweg te situeren. Het heeft onze voorkeur de woning zo te situeren dat de ontsluiting via de reeds bestaande uitrit van Oude Moolweg nummer 17 loopt.
Wij kunnen daarentegen wel instemmen met het vergroten van het bebouwingsvlak naar een omvang van 15 bij 15 meter, zodat dit de bouw van één ruimere vrijstaande woning mogelijk maakt.

3. Het bebouwingsvlak van Jan van Renesseweg 10 is in het ontwerpbestemmingsplan zodanig ingetekend dat de woning, aan-, uit- en bijgebouwen niet meerekenend, tot op de achterste perceelsgrens gebouwd kan worden. De afstand van een woning tot de achterste perceelsgrens wordt in het bestemmingsplan niet specifiek geregeld. Dit geldt ook voor bijgebouwen. Bovendien is er voldoende afstand tot de achterliggende te bouwen woning. Wij zien op dit moment geen aanleiding aan dit verzoek tegemoet te komen.

Conclusie
De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

13) VOF de Tweespan; Oude Veerdijk 8, 4471 PG Wolphaartsdijk; ontvangen op 11 juli 2007

Samenvatting
Bij het horecabedrijf op Laone 11-13-15-17 moet het mogelijk zijn om beheerder van het hotel een gepaste dienstwoning te bieden op de gronden 'H6 (1b)', zodat kan worden voldaan aan nachttoezicht (wenselijk vanuit gemeentelijk beleid).
Er is aan de genoemde percelen een 4 toegekend, echter op de percelen is 6 reeds vergund. Reclamant maakt bezwaar tegen het wegbestemmen van 6.
In het ontwerpplan is alles bestemd zoals het vóór de aankoop door Hotel de Logerij gebruikt kon worden 10 jaar geleden. Deze situatie staat iedere verandering voor kwaliteitsverbetering en toekomstige eisen in de weg. Reclamant wil een totale H6(1b)-bestemming op deze gronden conform bijlage I en II. Zo kunnen de stille activiteiten (kamers) langs de perceelsranden en de hotelactiviteiten in het hart van het perceel, ter vermindering van ongewenste overlastsituaties.
Reclamant verzoekt dan ook het plan te wijzigen en bovenstaande mogelijk te maken.

Beantwoording
Allereerst willen wij vooropstellen dat het voorliggende bestemmingsplan in beginsel een beheersplan is en er in principe niet ontwikkelingsgericht wordt bestemd. Het verzoek van reclamant is van dusdanige omvang en inhoud dat dit, gelet op de tijdspanne van de procedure, onvoldoende ruimtelijk kan worden onderzocht en afgewogen. Bovendien blijkt uit onze gegevens niet dat er op dit moment sprake is van een dienstwoning. Op de percelen Laone 15-17, waar feitelijk het hotel gevestigd is, staat niemand ingeschreven. Het verzoek zal dan ook niet worden meegenomen in dit bestemmingsplan.
Daarnaast kan er ten aanzien van de percelen Laone 11 en 13 nog het volgende aangegeven worden. In 2004 is door reclamant een principeverzoek ingediend voor het omzetten van de bestemming woondoeleinden naar logeergebouwen met een dienstwoning.

Het College van B&W heeft op 17 augustus 2004 besloten geen medewerking te verlenen aan dit verzoek, temeer een dienstwoning en logeergebouwen niet passen binnen het karakter van de Laone (overwegend een woonmilieu in de overgang naar het buitengebied). Ons inziens is dit standpunt nog steeds gerechtvaardigd, temeer het verzoek een te grootschalige ontwikkeling binnen het Laone-gebied is. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is daarom vastgehouden aan de reeds vigerende woonbestemming op deze percelen.
In de zienswijze wordt ook nog gesproken over het wegbestemmen van 6 en het toekennen van 4. Onduidelijk is of reclamant hier de totale hoogte of de dakvoethoogte bedoelt. Op grond van het vigerende plan was een maximale hoogte van 4 meter toegestaan. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is een dakvoethoogte van 4 meter aangegeven. Dit doet ons inziens voldoende recht aan de bestaande en ook vergunde situatie.

Conclusie
De ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

14) CIT BV Consultancy; Griede 4, 3191 EE Hoogvliet Rotterdam; ontvangen op 12 juli 2007

Samenvatting
Namens mevrouw L.J. van der Holst, bestuurder van Beachweb Sports BV, gevestigd aan de Vroonweg 44 te Renesse, maakt reclamant bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan is dit perceel bestemd als 'wonen en detailhandel'. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan als 'dagrecreatieve doeleinden, sportieve recreatie'. Cliënte wordt hierdoor benadeeld, omdat boven de bedrijfsruimte van oudsher een woning gevestigd is en op het buitenterrein bebouwing staat. Er wordt verzocht de bestemming wonen te handhaven en ook de bedrijfsmatige bestemming voor fitnissinrichting te blijven laten bestaan. Voor het buitenterrein wordt verzocht om de bestemming te wijzigen naar nachtrecreatie zodat in het seizoen nachtverblijf kan worden aangeboden.
Tot slot is de bebouwingshoogte van 6 meter te laag, het verzoek is dit te wijzigen in 10 meter.

Het ontwerpbestemmingsplan in de huidige vorm vaststellen ten aanzien van dit perceel zal enorme planschade opleveren.

Beantwoording
In het vigerende bestemmingsplan De Dreef (1988) is het perceel bestemd voor 'wonen' en 'detailhandel'. De activiteiten die op dit perceel ontplooid worden, te weten fitness, internet en fietsverhuur hebben aanleiding gegeven dit perceel in het ontwerpbestemmingsplan een dagrecreatieve bestemming te geven. Echter, op basis van de doeleindenomschrijving in artikel 17 'dagrecreatieve doeleinden' is wonen niet toegestaan binnen deze bestemming. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is het wel mogelijk te wonen op dit perceel. Gelet op dit bestaande recht, kunnen wij instemmen met het handhaven van de woonbestemming op dit perceel. Recreatieve bewoning of verhuur van de woning is echter niet toegestaan. Op basis van de 'gebruiksverordening tweede woningen Schouwen-Duiveland' (2007) is het niet mogelijk deze woning te onttrekken aan het woningbestand van Renesse. Binnen het hoofdgebouw zal het daarentegen wel mogelijk zijn Bed & Breakfast aan te bieden, maar alleen als de woning permanent bewoond wordt en dit plaatsvindt in bestaande slaapvertrekken.

De aangegeven hoogte op de plankaart is niet de maximale bebouwingshoogte, maar de maximale dakvoethoogte. De dakvoethoogte mag maximaal 6 meter bedragen. De totale

bebouwingshoogte mag hoger zijn dan deze 6 meter. Gelet op de feitelijke situatie levert dit geen beperking op voor het voorliggende perceel. De hoogte zal niet worden aangepast.

Conclusie
De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

15) Delta Warenhuis; Hogezoom 194-200, 4325 BH Renesse; ontvangen op 12 juli 2007

Samenvatting
1. Er is verzocht de bestemming van het perceel WTS A950 aan te passen conform de gedoogovereenkomst uit 1996. Aan dit verzoek is geen medewerking verleend. Voor de goede orde wijst reclamant op de hoorzitting van de Commissie Bezwaarschriften van 8 maart 2004 met pleitnotities en het standpunt van B&W. Er wordt verzocht het besluit in heroverweging te nemen.
2. Ten aanzien van het perceel WTS A1417 wordt verzocht een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, zodat bij het indienen van een concreet plan een snelle realisering mogelijk kan worden gemaakt. Ten overvloede wordt medegedeeld dat een wijzigingsbevoegdheid wel in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen.

Beantwoording
1. De gedoogovereenkomst is onderdeel van een grondruil die heeft plaatsgevonden tussen reclamant en de gemeente. Het ziet onder meer op het vorengenoemde onbebouwd deel van reclamant's perceel dat op grond van deze overeenkomst door de gemeente gebruikt mag worden ten behoeve van plein/trottoir voor de daar gaande en komende voetgangers. Dit geldt voor een periode van 25 jaar (met de mogelijkheid tot verlenging), ingaande op 18 december 1996. Dit onder de voorwaarden dat bestrating, onderhoud en aansprakelijkheid voor rekening van de gemeente zijn en dat de strook grond door reclamant gebruikt mag worden voor het uitstallen en verkopen van producten (detailhandel) zolang het past binnen het gebied en de regelgeving. Daartoe dient reclamant een standsplaatsvergunning aan te vragen op basis van de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV).
   Gelet op het huidige gebruik van deze strook grond als plein/trottoir, doet de vigerende en toekomstige bestemming 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden' recht aan dit gebruik. Daarnaast is het gelet op de periode van de gedoogovereenkomst van 25 jaar aannemelijk dat dit gebruik gedurende de nieuwe bestemmingsplanperiode (10 jaar) nog zal blijven bestaan. Het wijzigen van deze bestemming in de bestemming 'Centrumvoorziening (zonder gebouwen en overkappingen)', zoals reclamant in de inspraakreactie reeds verzocht, maakt het mogelijk (permanente) 'andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde' te plaatsen, waaronder het plaatsen van een erfafscheiding. Dit is gezien de huidige inrichting en gebruik niet wenselijk. Wij staan dan ook voor de plein- c.q. trottoirfunctie te behouden voor de openbare ruimte. Bovendien vormt de bestemming 'centrumvoorzieningen' een beletsel voor het gebruik als plein/trottoir. Het behouden van de bestemming 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden' is conform het thans geldende bestemmingsplan (en ook in het daarvoor geldende bestemmingsplan), het huidige gebruik als plein/trottoir en de in 1996 gesloten gedoogovereenkomst waarin dit gebruik is geregeld. Het kunnen gebruiken van de betreffende grond voor detailhandelsactiviteiten loopt in dit geval via het spoor van de APV, een bestemmingswijziging is hiervoor niet nodig.Wij zien dan ook geen aanleiding de bestemming van deze strook grond te wijzigen.
2. Het voornoemde perceel aan de Hogezoom is zeer centraal gelegen in de kern van Renesse aan het plein ter hoogte van de Zoom. Met name voor beeldbepalende elementen dient extra zorgvuldig afgewogen te worden wat de mogelijkheden kunnen zijn en hoe deze vorm kunnen krijgen. Op dit moment ligt er geen concrete actuele

visie op Renesse en dit deel van de Hogezoom. Ook ligt er op dit moment geen concrete aanvraag. Er is nog geen zicht op welke ontwikkeling wenselijk zou zijn op deze locatie. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid vinden wij op grond hiervan dan ook niet logisch, deze kan namelijk niet fixeerd en geconcretiseerd worden (mogelijke nieuwe bestemming en daaraan te koppelen objectieve criteria).

Conclusie
De ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

5. Ambtshalve voorstellen tot wijzigen

Diverse ondergeschikte redactionele aanpassingen.

Toelichting

1. In de plantoelichting wordt in paragraaf 3.2 de functionele opbouw van Renesse beschreven. De bij deze beschrijving behorende figuur en tabellen zijn echter niet meer actueel. Voorgesteld wordt deze figuur en tabellen te actualiseren, zodat ten tijde van de vaststelling het bestemmingsplan een actuele weergave van het dorp vormt.
2. In de toelichting wordt de volgende passage betreffende grootschalige detailhandel toegevoegd aan paragraaf 5.2 (toelichting op de bestemmingen):
   Grootschalige detailhandelsvestigingen (met een bovengemiddeld verkoopvloeroppervlak) trekken doorgaans veel doelgericht verkeer aan. Hierdoor kan er in de directe omgeving van dergelijke winkels een grote behoefte aan parkeerplaatsen zijn. Bovendien is er bij dergelijke grote winkels meer dan gemiddeld sprake van bevoorradingsverkeer. Vanuit oogpunt van verkeersveiligheid en parkeren is het daarom wenselijk een extra afweging te kunnen maken voor vestiging van winkels met een bovengemiddeld verkoopvloeroppervlak (vvo). Daarnaast kan een te groot aantal winkels met een groot vvo leiden tot een verarming van de productdifferentiatie in het winkelgebied als geheel, met uiteindelijk negatieve gevolgen voor functioneren ervan. Dit zal uiteraard ook zijn weerslag hebben op de leefbaarheid in de kern. Het gemiddelde verkoopvloeroppervlak ligt rond de 200 m^2. Er is een duidelijk onderscheid te maken tussen winkels onder de 350 m^2 vvo en winkels die daar ruim boven zitten. In de laatste categorie zitten bijvoorbeeld supermarkten, meubel en woninginrichtingszaken en tuincentra. In de bestemmingsregeling wordt derhalve opgenomen dat detailhandelsbedrijven met een vvo tot 400 m^2 toegestaan zijn. Voor bedrijven met een groter vvo kan door middel van een binnenplanse vrijstelling per geval een weloverwogen afweging gemaakt worden of vestiging ervan geen nadelige gevolgen voor de omgeving heeft.

Voorschriften

1. Er worden diverse kleine foutjes (verwijzingen e.d.) hersteld.

2. In artikel 1 is een begripsbepaling opgenomen voor 'Bed & Breakfast'. De in het ontwerp opgenomen bepaling voldoet niet geheel aan de planologische voorwaarden die wij stellen aan 'Bed & Breakfast'. Daarom stellen wij voor de bepaling te wijzigen in: *'een nevenactiviteit in een permanent bewoonde woning, waarbij aan maximaal vijf personen tegelijkertijd logies wordt aangeboden in het hoofdgebouw en waar eventueel afzonderlijke maaltijden worden verstrekt aan de eigen gasten'*
   In beginsel achten wij Bed & Breakfast-activiteiten niet als strijdig gebruik binnen alle permanent bewoonde woningen. De regeling beperkt zich in het ontwerpbestemmingsplan echter tot de bestemmingen 'woondoeleinden' en 'centrumvoorzieningen'. Ook binnen andere bestemmingen waar een permanente woonfunctie is toegestaan moet het mogelijk zijn Bed & Breakfast-activiteiten te hebben. In dit kader stellen wij dan ook voor om deze activiteiten in artikel 29 ('Gebruiksbepalingen') onder te brengen onder de voorwaarden dat aan maximaal 5 personen tegelijkertijd logies wordt aangeboden, dit plaatsvindt in het hoofdgebouw op het perceel, de woning permanent bewoond wordt door de hoofdbewoners en er geen onevenredige verkeer- en parkeeroverlast voor de omgeving ontstaat.

3. Artikel 1, sub 62 ("milieudeskundige") wijzigen in die zin dat door burgemeester en wethouders een deskundige of commissie van deskundigen inzake milieu kan worden aangewezen. Daarmee komt de passage "onafhankelijk" te vervallen,

teneinde de mogelijkheid te creëren om de 'kleine' gevallen door de gemeente intern te kunnen laten beoordelen.

4. Artikel 6, lid 3.1, sub d, wijzigen met dien verstande dat 'bebouwing' wordt gewijzigd in 'gebouwen en overkappingen'. De gronden met de aanduiding 'W(z)' (in het vigerende bestemmingsplan zijnde de bestemming 'tuin') hebben op basis van het vigerende bestemmingsplan mogelijkheden voor de bouw van 'andere bouwwerken'. De in het ontwerpplan opgenomen begripsbepaling van 'bebouwing' sluit de mogelijkheid uit om binnen de W(z)-bestemming andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te plaatsen. Dit is niet wenselijk en dient hersteld te worden.

5. Artikel 6, lid 3.1, sub e wijzigen, met dien verstande dat hieraan een nader voorschrift wordt toegevoegd die ervoor zorgt dat bij woningen waar het bebouwingsvlak gelijk is aan het bouwperceel de afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens niet van kracht is. Vasthouden aan de in het ontwerpplan opgenomen voorschrift zorgt er namelijk voor dat de woningen in vele gevallen zelfs niet binnen het bebouwingsvlak zijdelings kunnen uitbreiden. De intentie van de huidige wijze van bestemmen zou in volledige benutting van dit bebouwingsvlak moeten liggen. De huidige regeling levert een ongewenste beperking op en dient gewijzigd te worden.

6. In de basisopzet voor de actualisatie is bepaald dat vrijstaande bijgebouwen achter het (verlengde van) de achtergevel van de woning mogen worden gebouwd. Voorwaarde hierbij is "dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter aan één zijde" moet zijn. Deze definitie is echter niet sluitend. De gedachte achter deze bepaling is dat tenminste één zijde van het achtererf minimaal 3 meter vanuit de zijdelingse perceelsgrens onbebouwd moet blijven. Volgens de bepaling kan echter aan beide zijden van het achtererf een vrijstaand bijgebouw tot op de perceelsgrens gebouwd worden, mits dat bijgebouw maar drie meter uit de (tegenoverliggende) perceelsgrens blijft. Dit is echter niet de bedoeling. Daarom wordt voorgesteld om de bepaling in art. 6, lid 3.2 onder e als volgt te wijzigen:
Vrijstaande bijgebouwen achter (het verlengde van) de achtergevel van de woning mogen worden gebouwd waarbij de afstand van de gebouwen op het perceel tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal zal bedragen op de gronden met de subbestemming met eventuele nadere aanwijzing:
v: *3 meter (aan één zijde);*
t, a, en zc. *Niet van toepassing.*

7. In artikel 9 ('detailhandel') wordt het mogelijk gemaakt ondersteunend horeca-activiteiten te ontplooien bij detailhandel. De regeling komt voort uit de in mei vastgestelde Ontwikkelingsvisie horeca Schouwen-Duiveland, maar is echter niet geheel correct overgenomen. Er wordt voorgesteld de reeds in lid 1, sub c, opgenomen regeling aan te passen, met dien verstande dat het betreft het toevoegen van de volgende schuingedrukte delen: '...ondersteunende horeca *bij detailhandel*...' en '...van het totale *verkoop*vloeroppervlak...'.

8. Ten aanzien van grootschalige detailhandel, zoals hierboven beschreven in punt 2 van de ambtshalve wijzigingen in de plantoelichting, wordt artikel 8, lid 1 sub a. en artikel 9, lid 1 sub a. vervangen door:

   a. *Detailhandel, met uitzondering van perifere detailhandel; tot een maximaal verkoopvloeroppervlakte van 400 m^2 per detailhandelsbedrijf;*

   En wordt aan artikel 8 lid 1 en artikel 9 lid 1 toegevoegd:

Detailhandelsbedrijven die ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan reeds over een groter verkoopvloeroppervlakte dan de in sub a. genoemde 400 m² beschikten, mogen dit gebruik voortzetten, verdere vergroting van het verkoopvloeroppervlakte is slechts toegestaan na verlening van vrijstelling als bedoeld in lid 5 van dit artikel .

Aan artikel 8 lid 5 en artikel 9 lid 4 wordt toegevoegd dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

lid 1, sub a voor detailhandelsbedrijven met een groter verkoopvloeroppervlak dan 400 m², mits:
- *uit een distributie planologisch onderzoek blijkt dat dit geen onevenredige negatieve effecten heeft op het winkelgebied als geheel;*
- *geen onevenredige verkeers- en parkeeroverlast voor de omgeving ontstaat.*

- Voorgesteld wordt in artikel 11 (horecadoeleinden) een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het kunnen wijzigen van de op plankaart aangegeven horecabedrijven met de horeca-categorieën 2 en 3 naar een lagere categorie. Op het moment dat zich hier een horecabedrijf vestigt die in een lagere categorie is in te schalen op basis van de 'Staat van Horeca-activiteiten', kan zodoende de bestemming gewijzigd worden teneinde een verschuiving van de zwaardere naar de lichtere horeca mogelijk te maken. Dit is conform de uitgangspunten van de op 31 mei door de gemeenteraad vastgestelde Ontwikkelingsvisie horeca Schouwen-Duiveland.

- In artikel 16 (verblijfsrecreatie), lid 3.1, sub a, regelt het bestemmingsplan voor gronden met de subbestemming 'vRk', ter plaatse van de nadere aanduiding '1' het maximaal aantal toelaatbare standplaatsen en gebouwen. Echter, de tabel met deze gegevens ontbreekt. Om deze aantallen planologisch te kunnen regelen zal de tabel wederom (was namelijk wel in voorontwerpplan aanwezig) moeten worden opgenomen. Gelet op het vervallen van de Wet op de openluchtrecreatie per 1 januari 2008 en de kampeervergunningen die hieraan gekoppeld waren, is dit noodzakelijk, omdat het bestemmingsplan in het vervolg het juridische kader hiervoor vormt.

- In artikel 16 (verblijfsrecreatie), lid 3.5, voor gronden met de subbestemming 'pension' (vRp), is geen bepaling opgenomen voor gronden die kunnen worden gebruikt voor bijgebouwen ten dienste van het pension of de dienstwoning, gelegen buiten het bebouwingsvlak. Het is echter wel wenselijk hiervoor mogelijkheden te bieden. Om die reden wordt een voorschrift opgenomen dat bepaald dat buiten het bebouwingsvlak maximaal 50% van het achtererf met een maximum van 40m² mag worden bebouwd met bijgebouwen en andere bouwwerken.

- In lid 1 van de artikelen 16 en 17 (resp. verblijfs- en dagrecreatie) is een bepaling opgenomen voor ondersteunende horeca-activiteiten bij recreatieve doeleinden. In deze bepaling wordt een maximum van 10% van het verkoopvloeroppervlak gesteld voor deze horeca-activiteiten. De term verkoopvloeroppervlak is gezien de aard en het gebruik van de bestemming niet de juiste term. Het voorstel is dan ook de betreffende bepaling te vervangen door:
'De oppervlakte van ondersteunende horeca-activiteiten mag ten hoogste 10% van de voor publiek toegankelijke delen van de bebouwing beslaan.'

- Op 29 maart 2007 is de Nota Kamperen vastgesteld ter actualisering van het gemeentelijke kampeerbeleid. De uitgangspunten van deze nota die betrekking hebben op reguliere kampeerterreinen zijn van toepassing op het in dit bestemmingsplan opgenomen kampeerterrein aan de Zeedistelweg. Op grond

hiervan stellen wij voor de planvoorschriften die betrekking hebben op de bestemming 'verblijfsrecreatie', met de subbestemming 'kampeerterrein', conform de uitgangspunten van de nota te wijzigen. Daarbij gaat het onder meer over het toevoegen en/of wijzigen van enkele begripsbepalingen, het opnemen van een vrijstellingsbevoegdheid voor winterkamperen en winterstalling, een wijzigingsbevoegdheid voor het onder voorwaarden toestaan van bouwwerken bestemd voor recreatief nachtverblijf (onder de noemer kampeerhuisjes) en het onder voorwaarden vergroten van het aantal standplaatsen.

- In meerdere artikelen van de planvoorschriften is in het laatse lid, 'procedureregels', bepaald dat burgemeester en wethouders, alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning, het verlenen van een vrijstelling of toepassen van een wijzigingsbevoegdheid, schriftelijk advies dienen in te winnen bij een landschaps- en natuurdeskundige of milieudeskundige. Deze bepaling is dwingend en biedt weinig tot geen flexibiliteit. Het is dan ook gewenst een minder dwingende bepaling op te nemen. Er wordt voorgesteld de bepaling zodanig te wijzigen dat burgemeester en wethouders schriftelijk advies *kunnen* inwinnen.

Plankaart 1

- In het renvooi de aanduiding 'maximum 30% bebouwing toegestaan' wijzigen in 'maximum 30% gebouwen en overkappingen toegestaan'.

Plankaart 2

- De rooilijn op het perceel Hogezoom 175 exact gelijk leggen met de rooilijn van Hogezoom 177.

- Aan de onbebouwde grond op het perceel Hogezoom 185 een nadere aanduiding H(z) toevoegen.

- Op 31 mei 2007 is door de gemeenteraad de Ontwikkelingsvisie horeca Schouwen-Duiveland vastgesteld. Voor Renesse wordt hierbij aangesloten op het Ruimtelijk-economisch onderzoek Westerschouwen uit 1992, waarbij op basis van het huidige aanbod geen verdere groei wenselijk is, maar wel meer variatie in het aanbod. Een vermindering van de fastfood-horeca kan ten goede komen aan de kwaliteit. Een verschuiving van de (middel)zware horeca naar lichte horeca is daarbij wenselijk. Binnen het in de visie aangewezen horeca-ontwikkelingsgebied zijn initiatieven mogelijk die bijdragen aan meer variatie en kwaliteit van het bestaande horeca-aanbod, zoals hierboven beschreven.
  Om toepassing te kunnen geven aan het maken van de beschreven kwaliteitsslag dienen hiervoor ook bestemmingsplanmatig de mogelijkheden te worden geboden. Wij stellen dan ook voor om de bestaande categorie 1a horecabedrijven uit de bij de planvoorschriften behorende 'Staat van Horeca-activiteiten' de mogelijkheid te geven zich te veranderen in horecabedrijven vallende in de categorie 1b van diezelfde 'Staat van Horeca-activiteiten'.
  Om hier een directe invulling aan te kunnen geven zal de plankaart dienen te worden aangepast, met dien verstande dat aan de percelen De Zoom 12, Lange Reke 4, 8 en 9-10 een horecacategorie '1b' zal worden gegeven.

- De woningen op de percelen Wilhelminaweg 18 en 20 zijn feitelijk aaneen gebouwd, maar op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan is hieraan de bestemming 'Wonen-vrijstaand' toegekend. Dit dient hersteld te worden door de bestemming 'Wv' te wijzigen in 'Wt'.

- Voorgesteld wordt het bebouwingsvlak op het perceel Zeeanemoonweg 8 zodanig aan te passen dat het gebouw geheel binnen dit bebouwingsvlak valt.

Verslag hoorzitting ingediende zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom Renesse
Datum: 20 augustus 2007
Locatie: gemeentehuis, burgerzaal

Aanwezig namens de gemeente:
De heer D.N. Meulblok (voorzitter), de heer H. Coomans, mevrouw B.J. Flach-de Geus, de heer W.P. Stouten, de heer J.T.H. Hoeijmakers, de heer H.W.J. Winfield, de heer C.L.M. van den Berge, mevrouw M.R. de Pagter-ten Kate, de heer T. de Gelder (leden commissie Openbare Ruimte), de heer M. ter Avest, de heer S. Eland (beleidsmedewerkers Ruimtelijke Ordening).
Afwezig met kennisgeving: -
Afwezig zonder kennisgeving: -

Degenen die een zienswijze hebben ingediend zijn uitgenodigd, er waren in totaal 12 mensen aanwezig.

De heer Meulblok opent om 20.05 uur de hoorzitting en heet de aanwezigen welkom. Aan de orde is de behandeling van de zienswijzen die zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom Renesse dat ter inzage heeft gelegen van 1 juni tot en met 12 juli 2007. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Van deze gelegenheid hebben 15 partijen gebruik gemaakt, te weten:

1. L.A. Lemsom, Bouwbedrijf Braber Renesse BV namens dhr. W.O. Hoogerhuis; Kromme Reke 18, 4325 AL, Renesse; ontvangen op 22 juni 2007;
2. S.W.R. Goedhart; Wilhelminaweg 8, 4325 BE Renesse; ontvangen op 29 juni 2007
3. M. Jonker; Kromme Reke 7, 4325 AL Renesse; ontvangen op 3 juli 2007
4. A. Elst; Kromme Reke 5-6, 4325 AL Renesse; ontvangen op 3 juli 2007
5. Bosselaar Bouwadvies & Expertise, namens W.C. Veerhoek en T.A. Jonker; Haverstraat 10, 4311 CP Bruinisse; ontvangen op 5 juli 2007
6. Coop. Vereniging Duinoord, dhr. A. 't Hardt; p/a Wachterslaan 117, 6523 RT Nijmegen; ontvangen op 5 juli 2007
7. IJssalon J.P. Geleijnse B.V.; Hogezoom 189, 4325 BH Renesse; ontvangen op 9 juli 2007
8. R. de Roo; Lange Reke 15, 4325 AA Renesse; ontvangen op 9 juli 2007
9. M. de Jonge; Zeeanemoonweg 23, 4325 BX Renesse; ontvangen op 9 juli 2007
10. Renesse Horeca Partners Vof, dhr. J.Q.H.M. van Leeuwen; Hogezoom 185-187, 4325 BH Renesse; ontvangen op 9 juli 2007
11. Pension Strik; Hogezoom 178, 4325 BJ Renesse; ontvangen op 10 juli 2007
12. J.L. Flach; Oude Moolweg 17, 4325 EA Renesse; ontvangen op 11 juli 2007
13. VOF de Tweespan; Oude Veerdijk 8, 4471 PG Wolphaartsdijk; ontvangen op 11 juli 2007
14. CIT BV Consultancy; Griede 4, 3191 EE Hoogvliet Rotterdam; ontvangen op 12 juli 2007
15. Delta Warenhuis; Hogezoom 194-200, 4325 BH Renesse; ontvangen op 12 juli 2007

Alle zienswijzen zijn conform de indieningsvereisten ingediend.

De voorzitter wijst erop dat hoorcommissielid mevrouw Flach- de Geus de zaal zal verlaten op het moment dat haar man, J.L. Flach, zijn zienswijze toelicht en vragen worden gesteld. Bovendien zal zij ook in het besloten deel van de zitting bij behandeling van deze zienswijze hieraan niet deelnemen en de zaal verlaten. Dit om enige belangenverstrengeling te voorkomen.

De voorzitter legt in het kort de bedoeling van deze zitting uit, namelijk het geven van een mondelinge toelichting op de door betrokkenen ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom Renesse. De voorzitter vraagt vooral de punten te benadrukken die extra aandacht behoeven. Na het horen kunnen de leden van de hoorcommissie vragen stellen. Hieropvolgend is er in een tweede termijn nog een mogelijkheid voor diegene die iets wil toevoegen aan hetgeen in de eerste termijn is behandeld.
Vervolgens zal de hoorcommissie in besloten kring beraadslagen en een advies uitbrengen aan het college. Het college zal de raad voorstellen het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast te stellen. Vermoedelijk zal het plan aan de orde komen in de raadsvergadering van oktober 2007.
Vervolgens worden de aanwezigen in de gelegenheid gesteld tot het geven van een toelichting op de ingediende zienswijze:

L. A. Lemsom, Bouwbedrijf Braber BV namens W.O. Hoogerhuis, Kromme Reke 18, Renesse

Toelichting
De heer Lemsom spreekt namens W.O. Hoogerhuis, wonende Jan van Renesseweg 17 te Renesse. In zijn toelichting herhaalt de heer Lemsom het schriftelijke verzoek.

Vragen
Er zijn geen vragen gesteld.

S.W.R. Goedhart, Wilhelminaweg 8, Renesse

Toelichting
In zijn mondelinge toelichting geeft de heer Goedhart aan dat in het bestaande bestemmingsplan reeds een schuur ingetekend is en dat hij graag op deze locatie een schuur wil plaatsen

Vragen
Ter zitting is van ambtelijke zijde de heer Goedhart voorgelegd de schuur niet te plaatsen in het verlengde van het naastgelegen perceel, maar op een stuk grond in het verlengde van zijn eigen woning uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. De heer Goedhart heeft aangegeven hierover te willen nadenken en voorgesteld is hier in de tweede termijn een reactie op te geven.
Verder zijn er geen vragen gesteld.

A. Elst, Kromme Reke 5-6, Renesse

Toelichting
De heer Elst benadrukt in zijn toelichting nogmaals dat het bestemmingsplan een pension tot maximaal 25 slaapplaatsen toelaat, maar dat 'Hotel Renesse' reeds 38 slaapplaatsen aanbiedt. Daarom is de heer van Elst van mening dat het bestaande

gerespecteerd moet worden en vraagt daarbij om een hotelbestemming. Bovendien geeft de heer Elst aan dat de dakvoethoogte niet correct is opgenomen, de achterzijde is hoger dan de voorzijde.

Vragen
De heer Coomans vraagt wat het feitelijke gebruik is en of het als pension of hotel wordt geëxploiteerd. In zijn reactie geeft de heer Elst aan dat het altijd de naam 'Hotel Renesse' heeft gedragen en dat hij het geen gelijke bestemming vindt. Het product dat wordt aangeboden is nachtverblijf dat zich richt op eigen gasten.
Mevrouw Flach-de Geus vraagt of er een hotelclassificatie is. De heer Elst geeft aan dat zij 2 sterren hebben.

Bosselaar Bouwadvies & Expertise namens W.C. Veerhoek en T.A. Jonker, Haverstraat 10, Bruinisse

Toelichting
Voordat de heer Bosselaar begint overhandigt hij de leden zijn pleitnotitie.
De heer Bosselaar begint zijn toelichting met het uiteen zetten van de aanloop voor het indienen van de zienswijze, waarbij hij refereert aan de ingezonden brieven, de schriftelijke reactie daarop en het gesprek met de wethouder betreffende de ingebrachte zaken.
In de verdere toelichting herhaalt de heer Bosselaar zijn schriftelijke verzoek.

Vragen
Van ambtelijke zijde wordt gevraagd hoe de feitelijke activiteiten zich tot elkaar verhouden en of er sprake is van gelijkwaardige horeca naast detailhandel. De heer Bosselaar geeft in reactie hierop aan dat het om een mengvorm gaat en er geen onderscheid te maken is. Daarbij wordt aangegeven dat er liever niet gekozen wordt tussen beiden, maar dat het mogelijk moet zijn deze functies gemengd te laten bestaan. De heer Bosselaar stelt dan ook voor dit voor het gehele centrum mogelijk te maken.
De heer Hoeijmakers wil weten wat de verstaan wordt onder 'vanuit stedenbouwkundig oogpunt gelijktrekken'. In antwoord hierop duidt de heer Bosselaar op het feit dat de percelen geheel zijn omsloten door openbare weg, Korte Reke 1 en 4 wel geheel bebouwd zijn en zodoende van een achterkantsituatie een voorkantsituatie kan worden gemaakt.

J.P. Geleijnse, Hogezoom 189, Renesse

Toelichting
In zijn toelichting vraagt de heer Geleijnse zich af hoe het kan dat de gemeente zomaar een bestemming kan wijzigen zonder daarvoor de betreffende persoon van op de hoogte te stellen. De publicatie van terinzagelegging heeft niet op het goede moment plaatsgevonden. Daarnaast benadrukt de heer Geleijnse dat een betere afstemming met de ondernemers nodig is. De ingediende zienswijze behoeft verder geen nadere toelichting.

Vragen
De heer Hoeijmakers wil weten of er een toezegging door de wethouder is gedaan.
De heer Geleijnse bevestigt dit.

R. de Roo, Lange Reke 15-16, Renesse

Toelichting
De heer de Roo vraagt in zijn toelichting om meer toekomstgerichte plannen, zodat hij als ondernemer ook een langere termijn kan uitstippelen. In zijn verdere toelichting herhaalt de heer de Roo zijn schriftelijke verzoek.

Vragen
Er zijn geen vragen gesteld.

J.Q.H.M. van Leeuwen, Renesse Horeca Partners, Hogezoom 185-187, Renesse

Toelichting
De heer van Leeuwen wijst kort op de duidelijkheid van zijn schriftelijke verzoek.

Vragen
Er zijn geen vragen gesteld.

Pension Strik, Hogezoom 178, Renesse

Toelichting
Mevrouw Strik vraagt in haar toelichting het pension dat zij runt in het nieuwe bestemmingsplan aan te merken als hotel. Ter verduidelijking hiervan legt mevrouw Strik uit dat er uitbreidingsplannen zijn en vertelt wat deze plannen inhouden. De huidige capaciteit is 20 slaapplaatsen, na uitbreiding zullen er ongeveer 30 tot 38 slaapplaatsen zijn. Een aantal kamers worden speciaal gebouwd en ingericht voor mensen met reuma, rolstoel, allergieën of astma. Ze richt zich op de eigen gasten. Maar het moet ook mogelijk kunnen zijn dat familie en vrienden van logerende gasten uit deze specifieke doelgroep, die elders in Renesse verblijven, bijvoorbeeld mee kunnen eten.
Mevrouw Strik wijst op vergelijkbare hotels/pensions en vraagt zich af waar de grens ligt tussen beide.

Vragen
Mevrouw Flach-de Geus wil weten wanneer de bouwaanvraag is aangevraagd en wat deze precies inhoudt. Mevrouw Strik vertelt dat de aanvraag van 2 maanden terug is en het gaat om extra kamers en een keuken. Het vooraanzicht zal niet veranderen.
De heer de Gelder vraagt wat de consequentie zal zijn als het plan niet wordt gehonoreerd. Mevrouw Strik antwoord dat ze dan niet het specifieke aanbod kan leveren dat nodig is voor deze doelgroep.
De heer Winfield vraagt of het pension gespecialiseerd is in deze doelgroep. Mevrouw Strik antwoordt dat zij dit niet is, maar dat zij zich hier wel op wil richten.

J.L. Flach, Oude Moolweg 17, Renesse

Voordat de heer Flach aanvangt, verlaat hoorcommissielid mevrouw Flach-de Geus de zaal.

Toelichting
In zijn toelichting herhaalt de heer Flach zijn schriftelijke verzoek en benadrukt dat hij de uitbreidingsmogelijkheid wil behouden.

Vragen
Vanuit ambtelijke zijde wordt de heer Flach een nieuwe situatie voorgelegd aan de hand van zijn ingediende verzoek. De heer Flach bevestigd dat dit conform zijn verzoek is en kan zich hierin vinden.

J.C. Kristelijn, VOF De Tweespan, Oude Veerdijk 8, Wolphaartsdijk

Mevrouw Flach-de Geus neemt weer plaats in de hoorcommissie.

Toelichting
De heer Kristelijn herhaalt in zijn toelichting het schriftelijke verzoek.

Vragen
Door de heer Stouten wordt gevraagd of het gaat om de nok- of goothoogte. In antwoord hierop geeft de heer Kristelijn aan dat het de goothoogte betreft.
De heer Hoeijmakers wil weten of er een dienstwoning aanwezig is. De heer Kristelijn geeft aan dat deze er is, maar dat de dienstwoning nu wordt geschrapt.
De heer Coomans vraagt of de woning ook echt in gebruik is als dienstwoning. Dit wordt door de heer Kristelijn bevestigd.

C. Hoogerhuis, Delta Warenhuis, Hogezoom 194-200, Renesse

Toelichting
De heer Hoogerhuis benadrukt in zijn mondelinge toelichting dat het bestemmingsplan niet conform de notariele akte en gedoogovereenkomst zijn. Daarbij wordt kort uitgelegd dat in het kader van de herinrichting van de openbare ruimte in de jaren negentig er grondruil heeft plaatsgevonden tussen de gemeente en Delta Warenhuis. Er zijn afspraken gemaakt en vastgelegd betreffende het gebruik van het voorliggende stuk grond als plein/trottoir door de gemeente, waarbij Delta Warenhuis haar producten daar mag uitstallen en verkopen. De heer Hoogerhuis benadrukt dat de gemeente de overeenkomst als niet-bindend beschouwt en zich niet aan de belofte houdt. Daarbij wijst de heer Hoogerhuis op het feit dat de gemeente in 2004 een standplaatsvergunning heeft geweigerd.

Vragen
De heer Hoeijmakers wil weten of er in 2004 voor de eerste keer een vergunning is aangevraagd en of er nu tegen een probleem wordt aangelopen. De heer Hoogerhuis wijst in zijn antwoord op de toestemming sinds 1991 en de gedoogovereenkomst voor het mogen gebruiken van de grond voor uitstalling en verkoop. De activiteiten zijn in 1995 verplaatst naar de andere zijde. Nu willen ze dit nu weer oppakken, maar dit mag niet. Daarbij geeft de heer Hoogerhuis aan dat ze geen geld heffen voor de openbare ruimte aan gemeente.
Mevrouw Flach-de Geus vraagt of het betreffende stuk grond in zijn eigendom is en of dit allemaal in de akte staat. De heer Hoogerhuis bevestigt dit.
De heer Coomans vraagt of de gedoogovereenkomst uit 1991 is. De heer Hoogerhuis geeft aan dat de akte en overeenkomst uit 1995/1996 zijn. Vervolgens wil de heer Coomans graag weten of dit bij het toenmalige bestemmingsplan aan de orde is geweest. De heer Hoogerhuis bevestigt dit en geeft aan dat hij dit vraagstuk liever op een andere manier opgelost ziet.

2e termijn
De voorzitter deelt mede dat de 1e termijn wordt afesloten en stelt de aanwezigen in de gelegenheid in de 2e termijn nog iets toe te voegen aan hetgeen eerder gezegd is. Van deze mogelijkheid wordt gebruik gemaakt door de heer Goedhart.

De heer Goedhart geeft een antwoord op hetgeen hem in de eerste termijn is voorgelegd. Daarbij geeft de heer Goedhart aan dat zijn buren geen bezwaar hebben tegen zijn ingediende verzoek en dat hij in principe niet akkoord kan gaan met het voorgelegde.

Afsluiting
De voorzitter vraagt of iedereen gezegd heeft wat men wilde zeggen. In reactie hierop vraagt de heer Lemsom of er nog een volgend inspraakmoment is en wanneer deze dan is. Van ambtelijke zijde wordt uitleg gegeven over de verdere procedure. De heer Hoogerhuis stelt een nadere vraag over de inhoud van een bezwaar in de verdere procedure. Van ambtelijke zijde wordt hierover uitleg gegeven.

De voorzitter concludeert dat iedereen heeft gezegd wat men wilde zeggen en bedankt een ieder voor zijn of haar aanwezigheid. De hoorcommissie is gesloten. De ingebrachte zienswijzen zullen worden meegenomen bij het uitbrengen van het advies aan het college. De procedure hiervoor is reeds toegelicht. De raad zal naar verwachting in de vergadering van oktober 2007 een besluit nemen over het bestemmingsplan.

BOUWBEDRIJF 'BRABER' RENESSE BV

07ink04488

HOOFDSTRAAT 19 4311 AL RENESSE
TELEFOON 0111-462222 FAX 0111-462322
E-MAIL WWW.BRABERRENESSE.NL
HR HOEKSCHE WAARD 22070007 BTW-NR. NL 8080.11.313.B01
RABOBANK SCHELLINX REK.NR. 39.19.07.170
ING BANK NV 5030 REK.NR. 68.84.62.351

Gemeente Schouwen-Duiveland
afdeling: Ruimtelijk Beheer | kopie
cluster: OB | 22 JUN 2007 | afd. hfd.
medew.: MJH | 07inkom4488
zaaknr. | g.h.nr.

Gemeenteraad van Schouwen-Duiveland
Postbus 5555
4300 JA ZIERIKZEE

Renesse, 20-06-2007
Betreft : Zienswijze bestemmingsplan kom Renesse

Geachte gemeenteraad van Schouwen-Duiveland,

Mijn opdrachtgever dhr. Hoogerhuis heeft gevraagd om te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om zijn garage aan de rechterzijde van zijn woning wat te vergroten omdat deze te klein is voor een auto en een paar fietsen.
Een fraaie oplossing zou zijn om de garage 2,00 m1 te verbreden naar de noordzijde.
De verhouding van het hoofddak tov het dak van de garage laat dit prima toe.

In het ontwerp bestemmingsplan kom ik echter een beperking tegen. Het Wv 3 vlak is getekend op de breedte van de woning. De mogelijke uitbreiding van de garage zou komen op W(z). Wonen zonder bebouwing dus.

De ruimte vanaf de huidige noordgevel tot aan de erfscheiding is ongeveer 8 meter.
De groenstrook welke getekend staat tussen zijn perceel en het noordelijker gelegen perceel is namelijk opgedeeld en in eigendom van de bewoner en zijn noordelijke buurman.
8 Meter is een zeer ruime marge tot aan een erfscheiding. Volgens ons zou het ook geen probleem opleveren om hier ongeveer 2,00m1 minimaal tot 3,50m1 maximaal bij het Wv3 te voegen. Zodat vergroting van de garage mogelijk wordt. Ook een eventuele dubbele garage behoort dan tot de mogelijkheden. Voor mijn opdrachtgever gaat vooralsnog de voorkeur uit naar een vergroting van minimaal 2,00m1.

Een ander uitgangspunt is het volgende:
De W(z) strook aan de zuidkant en de noordkant zijn niet even groot getekend.
Zuidkant is 4 meter, noordkant is 6 meter.
Bij de andere 3 woningen in het rijtje is het overal tussen de 3,5 en de 5 meter.
Het lijkt dus alleszins redelijk om aan beide zijden van de woning een even grote W(z) strook te creëren van 4 meter zodat er 6 - 4 = 2 meter vrij komt voor uitbreiding van de garage..Er blijft dan altijd nog 6 meter over tot de erfscheiding.

Hopend dat u onze zienswijze positief wilt benaderen en mee wilt nemen in het nieuwe bestemmingsplan kom Renesse, zien wij uw reactie met belangstelling tegemoet.

hoogachtend,
L.A. Lemsom
Bouwbedrijf Braber Renesse BV

W.O. Hoogerhuis
Eigenaar Zeeanemonenweg 17, Renesse.

GP-FL 1308-01/HRB/22/TRAV/RO/0.2 A VAN TOEPASSING IS ALLEEN DE ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR AANNEMERS 1989 (ZOALS GEDEPONEERD BIJ DE GRIFFIE VAN DE RECHTBANK TE ROTTERDAM)

Gemeente S&D
Postbus 5555
4300 JA Zierikzee

S.W.R.Goedhart
Wilhelminaweg 8
4325BE Renesse

Onderwerp:Bezwaar bestemmingsplan

07bzw00164

Renesse 27-06 2007

Gemeente Schouwen-Duiveland
afdeling | ingekomen d.d. | kopie
cluster | 29 JUN 2007 | ontv. bev.
medew. 06 | 07Bzw00164
rappel | | X ts raad

Aan de gemeenteraad van S&D

Geachte Heer,mevrouw,

In aanvulling op mijn brief van 14 juni 2007 j.l. hierbij het volgende
De bebouwing en bestemming op mijn perceel is in het nieuwe bestemmingsplan niet correct overgenomen van het vorige bestemmingsplan, zoals te zien is op de bijgevoegde tekening van vorige brief.Hiertegen maak ik bezwaar omdat ik voornemens ben om een gedeelte te bebouwen in afwachting van goedkeuring.Die e.e.a. reeds besproken met Dhr. Ter Avest
In afwachting met vriendelijke groet,

S.W.R.Goedhart

Gemeente Schouwen-Duiveland
afdeling: RuM
ingekomen d.d.: 03 JUL 2007
kopie:
cluster: CB
ontv. bev.:
medew.: RdJ
0/NL04654
Geachte le... | rapport | de gemeenteraad | de raad

Renesse, 26-06-07.

Ongeveer een maand geleden heb ik het antwoord van het college ontvangen op mijn inspraakreactie m.b.t. het voorontwerp-bestemmingsplan Bebouwde Kom Renesse. Hoewel ik na het lezen van dat antwoord daar in eerste instantie best tevreden mee was heb ik, na het bekijken van het ontwerp-bestemmingsplan op de gemeentelijke website, desondanks toch moeten besluiten om een zienswijze in te dienen. Dit naar aanleiding van de volgende onderwerpen.

Bestemming.

In mijn inspraakreactie heb ik aangegeven dat mijn woning voorzien was van de subbestemming Wl, wat betekende dat ik, bij een eventuele herbouw, 0,5m uit de zijdelingse perceelsgrens had moet bouwen (aan één zijde). Nog afgezien van het feit dat dat met zich mee zou brengen dat de woning Kromme Reke 7 dan maar ± 4,5m breed meer zou mogen worden, betekent dit ook dat er een "gleuf" zou ontstaan van 0,5m waar niemand iets aan heeft. De bestaande situatie is namelijk zodanig dat mijn woning aan Hotel Renesse (nr. 5-6) en de woning nr. 8 is vastgebouwd en nr. 8 op zijn beurt weer aan de brandweergarage op nr. 9.
Het college heeft dit blijkbaar onderkend want in de beantwoording van de inspraakreactie is gesteld dat mijn woning van een passende bestemming zou worden voorzien. Nu heb ik wel een passende subbestemming gekregen (Wa), maar tot mijn verbazing staat in artikel. 6, lid 3 sub 1 onder e bij deze subbestemming de bepaling dat de afstand van een woning tot de zijdelingse perceelsgrens 1m moet bedragen. Ik ben er dus nog eens 0,5m op achteruit gegaan! Dat kan natuurlijk niet de bedoeling zijn. Ik kan me een dergelijke bepaling voorstellen bij bijv. de blokken aaneengebouwde woningen in de J.W. Frisoweg, waarbij aan de uiteindes een bepaalde afstand tot de perceelsgrens in acht genomen moet worden, maar toch niet bij de gesloten bebouwing aan de Rekes. Het ligt m.i. dan ook voor de hand dat dit voorschrift wordt aangepast.

Evenementen.

In het ontwerp-bestemmingsplan is, in artikel 29, lid 2 onder c, een voorschrift opgenomen om het plaatsvinden van evenementen en activiteiten planlogisch te regelen. Dit voorschrift is gekoppeld aan voorschriftenkaart 3. Hierover was in het voorontwerp-bestemmingsplan niets opgenomen. Inwoners en de vooroverleginstanties hebben zich hier dan ook niet eerder over uit kunnen spreken. Afgezien daarvan denk ik dat, gelet op de omvang van het op voorschriftenkaart 3 aangegeven gebied en de woningen die zich daarbinnen danwel direct daar aangrenzend bevinden, deze regeling door u niet op deze manier vastgesteld kan worden. Het opnemen van een dergelijke bepaling in het bestemmingsplan impliceert dat een planologische afweging heeft plaatsgevonden op aspecten als verkeersaantrekkende werking, eventuele overlast e.d. en dat de aanwezige (omgevings)kwaliteiten bij de planvorming zijn betrokken. Het is echter bij deze regeling niet verdedigbaar dat een dergelijke afweging voor alle potentiële locaties binnen het aangegeven gebied heeft plaatsgevonden en dat een evenement c.q. activiteit overal ruimtelijk aanvaardbaar is. Het ontbreekt bij de regeling aan een objectieve begrenzing naar plaats, omvang en frequentie. Aspecten als verkeersaantrekkende werking, verkeershinder c.q. -veiligheid, milieuoverlast voor omwonenden (geluid, geur, stof, etc.) enz. worden te kort gedaan. Daarmee ontbreekt een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing voor de toegelaten evenementen c.q. activiteiten.

Conclusie.

Ik verzoek u het bestemmingsplan Bebouwde kom Renesse gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de hiervoor genoemde opmerkingen.

Hoogachtend,

Martin Jonker
Kromme Reke 7
4325 AL Renesse

Aan
De gemeenteraad van de gemeente Schouwen-Duiveland,
Postbus 5555
4300 JA ZIERIKZEE

Van
Bosselaar Bouwadvies & Expertise,
Haverstraat 10
4311 CP BRUINISSE

Namens
W. C. Veerhoek
RENESSE

En
T.A. Jonker
Zandkreekweg 3
4471 NG Wolphaartsdijk

Bruinisse, 2 juli 2007

Gemeente Schouwen-Duiveland		
afdeling (RuM)	ingekomen d.d.	kopie
cluster OB	05 JUL 2007	ontv. bev.
medew. RdJ	07.nk04729	
	rappel	wijs raad

Onderwerp:
Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan kom Renesse

Geacht raadscollege,

Naar aanleiding van de bekendmaking van het "Ontwerp bestemmingsplan Bebouwde kom Renesse" in Ons Eiland van 31 mei 2007 dien ik namens dhr. W.C. Veerhoek te Renesse, na eerst mondelinge zienswijzen te hebben ingebracht in een overleg op 12 juni jongstleden met uw portefeuillehouder ruimtelijke ordening, dhr. R. van der Wekken en de behandelend medewerker dhr. Ter Avest, ter bevestiging hiervan schriftelijk zienswijzen in.

KORTE REKE 2 en 3

Bestemming "Centrumdoeleinden"voor beide percelen.

Toekomstig Bestemmingsplan
Voor het plangebied "Kom Renesse" is 31 mei 2007 een ontwerp bestemmingsplan "Bebouwde kom Renesse" ter inzage gelegd.
In het ontwerp bestemmingsplan "Bebouwde kom Renesse" zijn de gronden ter plaatse van de percelen Korte Reke 2 en 3 gedeeltelijk bestemd als Centrumdoeleinden en gedeeltelijk als bijbehorend erf. De bestemming Centrumdoeleinden heeft een diepte van 16 meter op beide percelen.

Uit een planvergelijk tussen het huidige bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan valt op dat bij de volgende, in de directe nabijheid gelegen, percelen een volledig bestemmingsvlak is toegekend:

Korte Reke 10 en 11, volledige horecabestemmingsvlak;
Korte Reke 4, volledige centrumdoeleinden bestemmingsvlak;
Hogezoom 189, volledige centrumdoeleinden bestemmingsvlak;
Lange Reke 3, volledige centrumdoeleinden bestemmingsvlak.

A5

In een brief van burgemeester en wethouders van 15 maart 2007, als reactie op een brief van ons, is aangegeven dat bestaande rechten zullen worden behouden en dat het bestemmingsplan Bebouwde kom Renesse in beginsel een beheerplan is. Daarom zal er op voorhand geen ruimte worden geschapen voor mogelijke toekomstige ontwikkelingen.

Gelet op de doorgevoerde aanpassingen en vergrotingen van de bebwouwingsvlakken van de hiervoor genoemde percelen is een nadere overweging tot het volledig bestemmen als centrumdoeleinden voor de percelen Korte Reke 2- en 3 op zijn plaats. Dit knelt te meer nu Korte Reke 1 en 4 een volledig bestemmingsvlak zijn toegekend en de 2 tussenliggende percelen, Korte Reke 2 en 3 niet. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het ruimtelijk technisch gewenst dat het betreffende bebouwingsblok, Korte Reke 1 t/m 4 naar de toekomst gericht een gelijkwaardige invulling en uitstraling krijgt. Er zijn vanuit voornoemd oogpunt geen redenen aan te voeren welke zich hiertegen verzetten.
Gezien vanaf de Hogezoom kan de bestaande "achterkantsituatie" aan de Bakkersgang omgevormd worden tot een "voorkantsituatie". Gezien het feit dat genoemde percelen direct grenzen aan de openbare weg ware dit te prefereren boven hetgeen wordt voorgestaan in het ontwerp bestemmingsplan.

Verzoek
1.
Ik verzoek u om het ontwerpbestemmingsplan in die zin aan te laten passen dat:

1) De percelen Korte Reke 2 en 3, evenals het perceel Korte Reke 4, volledig als "centrumdoeleinden te bestemmen zodat een aaneengesloten bestemmingsvlak "centrumdoeleinden" ontstaat waardoor er mogelijkheden komen om de huidige "achterkantsituatie" in de toekomst te kunnen omvormen tot een "voorkantsituatie";

Aanpassing doeleindenomschrijving Centrumvoorzieingen, artikel 8 van de voorschriften van het ontwerp bestemmingsplan

De gebruiksmogelijkheden voor Centrumdoeleinden zijn omschreven in artikel 8 lid 1 van de voorschriften. Op genoemde gronden mag worden gevestigd: " a, detailhandel; b, kantoren; c, dienstverlening; d, kleinschalige bedrijfsactiviteiten als bedoeld in categorie I van de als bijlage bij deze voorschriften opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'; e, maximaal 45 wooneenheden zowel in combinatie met het bepaalde onder a, b, c en d als zelfstandig zoals opgenomen in bijlage 1 deel uitmakende van deze voorschriften".
(N.B. in het voorontwerp is een getal van 52 wooneenheden opgenomen en blijkt uit de daarbij behorende lijst dat aan de Hogezoom een groot aantal wooneenheden zijn afgevoerd van de lijst. Waarom dit is gebeurd blijkt niet uit de stukken)

Uit de doeleindenomschrijving kan worden geconcludeerd dat ondersteunende horeca, bij de bestemming "Centrumvoorzieningen niet is toegestaan".

Op grond van het vigerende bestemmingsplan is het ter plaatse van de bestemming "Detailhandel" toegestaan om ondersteunende horeca te mogen voeren. Dit wordt weergegeven in de gebruiksbepalingen, Artikel 24 lid 3 sub d. Hierin wordt aangegeven dat : " onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:het uitoefenen van een horeca-nevenactiviteit mits de horeca-activiteit een afgeleide is van de betreffende detailhandelsfunctie, met dien verstande dat:

- De horeca-activiteit geen loketfunctie of een eigen ingang heeft;
- De horeca-activiteit ten hoogste 50% van het totale aantal m2 vvo (verkoop vloer oppervlak) bedraagt met een maximum van 50 m2;
- Indien de detailhandelsfunctie is beëindigd tevens de horeca-activiteiten zijn beëindigd".

De eerder gemaakte opmerking door burgemeester en wethouders, dat de bestaande rechten niet worden aangetast, zie brief van 14 maart 2007, kan, gelet op het hiervoor geconstateerde, niet worden gevolgd. Daarnaast wordt verwezen naar de laatste alinea van de eerste pagina van voornoemde brief waarin juist wordt aangegeven dat genoemde beleidslijn wordt overgenomen in het toekomstige bestemmingsplan.

Het niet toelaten van de ondersteunende horeca binnen de bestemming "Centrumvoorzieningen" is een verarming van de bestaande rechten welke in strijd zijn met de opgestelde 'Ontwikkelingsvisie horeca Schouwen-Duiveland'. Daarnaast zal dit tot aanzienlijke planschadeclaims kunnen leiden.

Verzoek
2.
Ik verzoek u om aan de doeleindenomschrijving "Centrumvoorzieningen" zoals opgenomen in artikel 8 lid 1 van het ontwerpbestemmingsplan toe te voegen een sub f luidende als volgt: "ondersteunende horeca, waarbij de oppervlakte van de ondersteunende horeca-activiteiten niet meer mag bedragen dan 50% van het totale verkoopvloeroppervlak met een maximum van 50m2".

3.
De lijst met wooneenheden zijn niet opgenomen in bijlage 1 maar in bijlage 2 bij de voorschriften. Voornoemde omissie tekstueel aanpassen in de voorschriften.

4.
Mogelijkheden te scheppen om, in het kader van de leefbaarheid van de kom Renesse, boven de winkels kleine wooneenheden te kunnen realiseren voor 1- of 2 persoonshuishoudens, ergo een groter aantal wooneenheden dan de opgenomen 45 direct toe te staan danwel het aantal nog bij binnenplanse vrijstelling toe te laten wooneenheden te verruimen om de komende bestemmingsplanperiode op een flexibele wijze te kunnen voorzien in de zich aandienende vraag;

LANGE REKE 4
Op grond van het overgangsrecht is vanaf de herziening van het bestemmingsplan kom Renesse in 1996 in het pand aan de Lange Reke 4 horeca toegestaan.
In het ontwerp bestemmingsplan is op het perceel de bestemming "horeca 1a" over een diepte van 10 meter, gemeten vanaf de voorgevel, gelegd.
Het pand Lange Reke 4 is in 1996 over een diepte, gemeten vanaf de voorgevel, van 17 meter en 70 centimeter (tot aan de sprong op het achterste gedeelte van het perceel) in gebruik genomen voor horeca-activiteiten waar de bezoekers zich kunnen bevinden. Het laatste gedeelte van het pand, met een diepte van 6 meter en 60 centimeter en grenzend aan het Achterpad, is in gebruik genomen als keuken, opstelplaats voor een koel- en vriescel, frituur en spoelkeuken ten dienste van de horecagelegenheid.
Het perceel aan de Lange Reke 4 is over de volledige diepte dan ook bebouwd ten dienste van de daar aanwezige horeca.

Gelet op het voorgaande is het, gezien het bepaalde op grond van het overgangsrecht en mede gezien het toekennen van de bestemming horeca op het gehele perceel aan de Korte Reke 10 en 11 alleszins redelijk dat ook het gehele perceel aan de Lange Reke 4 de bestemming "horeca" krijgt met de aanduiding 1a.
Vanuit ruimtelijk technisch oogpunt wordt dit nog versterkt doordat op de naastliggende percelen, Lange Reke 3 en Lange Reke 5 de bestemming "centrumvoorzieningen"over de gehele diepte tot aan het Achterpad is doorgetrokken. Bij Lange Reke 5 heeft het achterste bebouwde gedeelte een hoogte aanduiding van 4 meter. Het achterste gedeelte van het

pand aan de Lange Reke 4 heeft een gelijke hoogte als het achterste gedeelte van het pand Lange Reke 5.

Verzoek
5.
Het bebouwde gedeelte van het perceel Lange Reke 4, dat nu een erfbestemming heeft, de bestemming horeca toekennen op basis van de reeds aanwezige bebouwing en het feitelijk gebruik wat in 1996 onder het overgangsrecht is komen te vallen. De hoogte-aanduiding bij de bestemming horeca op dit gedeelte van het perceel minimaal gelijk te stellen met de hoogte-aanduiding op het perceel Lange Reke 5, zijnde 4 meter.

Ik hoop u met het voorgaande voldoende te hebben ingelicht. In afwachting van uw reactie verblijf ik,
Vriendelijke groet,
Namens W. C. Veerhoek, en dhr. T.A. Jonker,

A. Bosselaar,
Bosselaar Bouwadvies & Expertise

Coop. Vereniging Duinoord te Renesse
P/a Wachterslaan 117
6523 RT Nijmegen
(oud: Odijkerweg 34 F – 3709 JJ Zeist)

Nijmegen, 3 juli 2007

Aan: De gemeenteraad van Schouwen-Duiveland
Postbus 5555
4300 JA Zierikzee

Gemeente Schouwen-Duiveland

afdeling ReuM	ingekomen d.d.	kopie
cluster CB	05 JUL 2007	ontv. bev. 06/07
medew. RdJ	ajinkou757	
	rappel	A lis raad

Betreft: zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom Renesse

Geachte leden van de Raad

Wij hebben per brief van 21 februari 2005 verzocht de bestemming verblijfsrecreatie op het voormalig bungalowparkje Oude Moolweg 20 te Renesse om te zetten naar woondoeleinden.

In het voorliggende ontwerpplan wordt het verzoek niet gehonoreerd. Als reden hiervoor wordt aangegeven dat het niet wenselijk wordt geacht dat op dergelijke terreinen permanent bewoonde woningen ontstaan.

Wij willen uw Raad toch het volgende in overweging geven:

- een viertal woningen is reeds eerder van het park afgescheiden en heeft nu een woonbestemming
- in het ontwerp krijgen meer percelen aan de Oude Moolweg een woonbestemming
- uw gemeente is op zoek naar aantrekkelijke woonmilieus denk aan *Innovation Island*; welnu aan de Oude Moolweg is dat ook te vinden
- het park is reeds verkaveld en kent 28 eigenaren waarbij de vereniging slechts de infrastructuur beheerd
- het park kent geen centrale voorzieningen zoals kantine, speeltuin e.d.
- de kavels zijn ruim -gemiddeld zo'n 700 m2- en daardoor meer vergelijkbaar met een woonwijk dan met recreatie
- het park ligt als enige temidden van woonbestemmingen

In het vertrouwen dat u ons verzoek in overweging wilt nemen,

Namens het bestuur,

A.'t Hardt

7

Aan
De gemeenteraad van de gemeente Schouwen-Duiveland,
Postbus 5555
4300 JA ZIERIKZEE

Gemeente Schouwen-Duiveland		
afdeling RenM	ingekomen d.d.	kopie
cluster OB	09 JUL 2007	ontv. bev.
medew. MEA	07 INK04897	
	rappel	lis raad X

Van
IJssalon J.P. Geleijnse B.V.
Hogezoom 189
4325 BH RENESSE

Renesse, 4 juli 2007

Onderwerp:
Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan kom Renesse

Geacht raadscollege,

Naar aanleiding van de bekendmaking van het "Ontwerp bestemmingsplan Bebouwde kom Renesse" in Ons Eiland van 31 mei 2007 dien ik namens IJssalon J.P. Geleijnse B.V. te Renesse schriftelijk zienswijzen in.

HOGEZOOM 189

Vigerend bestemmingsplan
Het perceel Hogezoom 189 heeft, evenals Hogezoom 185 en 187, onder het vigerende bestemmingsplan de bestemming Ds zoals beschreven in artikel 10 van de planvoorschriften.
Artikel 10 lid 1 luidt als volgt: *"De gronden met de bestemming detailhandel mogen uitsluitend worden gebruikt voor de vestiging van detailhandelsbedrijven alsmede voor naar aard en omvang daarmee vergelijkbare vestigingen voor de verrichting van diensten aan of ten gerieve van het publiek, zoals reisbureaus, kapsalons, bankfilialen en wasserettes, en dienstverlenende bedrijvven met een horecamatig karakter, met dien verstande dat uitsluitend gronden ter plaatse van de subbestemming Ds mogen worden gebruikt voor die aanverwante, dienstverlenende bedrijven die een horeca matig karakter hebben en waarbij het accent ligt op het meenemen/afhalen van de ter plaatse bereide en over de toonbank verkochte etenswaren die overwegend in, of in de directe omgeving van de inrichting worden genuttigd, zoals snackbars, cafetaria's, fast-food-restaurants en afhaalcentra."*

Sinds jaren is de ijssalon annex tearoom met luxe bakkerijwaren gevestigd in het pand aan de Hogezoom 189. Het gebruik van genoemd perceel heeft met de laatst uitgevoerde verbouwing een bijna volledig horecamatig karakter verkregen.

Toekomstig Bestemmingsplan
Voor het plangebied "Kom Renesse" is 31 mei 2007 een ontwerp bestemmingsplan "Bebouwde kom Renesse" ter inzage gelegd.
In het ontwerp bestemmingsplan "Bebouwde kom Renesse" zijn de gronden ter plaatse van het perceel Hogezoom 189 grotendeels bestemd als Centrumdoeleinden en gedeeltelijk als bijbehorend erf.

Bestemming "Centrumdoeleinden"
Op grond van de door u toegekende bestemming in het ontwerp van de herziening van het bestemmingsplan "bebouwde kom Renesse" zijn uitsluitend "centrumdoeleinden" mogelijk. In de doeleindenomschrijving van genoemde bestemming, zoals opgenomen in artikel 8 lid 1 van de planvoorschriften, zijn geen "horecamatige" gebruiksmogelijkheden opgenomen.

Planvergelijk
Uit een planvergelijk tussen het huidige bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan valt op dat bij de naastgelegen percelen aan de Hogezoom 187 en 185 een volledig bestemmingsvlak voor Horecadoeleinden met de aanduiding 1a is toegekend.
Het is dan ook verwonderlijk dat het perceel Hogezoom 189 genoemde bestemming niet heeft verkregen, te meer nu het pand op het perceel Hogezoom 189 sinds 1997 voor ongeveer 90% wordt gebruikt ten dienste van horecamatige activiteiten zoals omschreven in bijlage 3 "staat van horeca-activiteiten" categorie 1a.
Voor een op de toekomst gerichte uitbouw van de huidige bedrijfsvoering, lichte horeca, is dan ook geen plaats.
De toekenning van de bestemming "Centrumdoeleinden" is dan ook in schril contrast met de uitgangspunten die ten grondslag liggen aan de herziening van het bestemmingsplan waaruit valt op te maken dat er in beginsel sprake is van een "beheersplan". Er zou dan ook vanuit gegaan moeten kunnen worden dat het huidige gebruik onder vigeur van het nieuwe bestemmingsplan positief bestemd wordt. Dit nu is echter niet het geval. Onduidelijk is wat hiervan de oorzaak is, een fout bij de inventarisatie of een bewuste keuze om het horecamatige karakter te herbestemmen tot een bestemming voor "centrumdoeleinden". Graag verneem ik de toedracht hiervan.

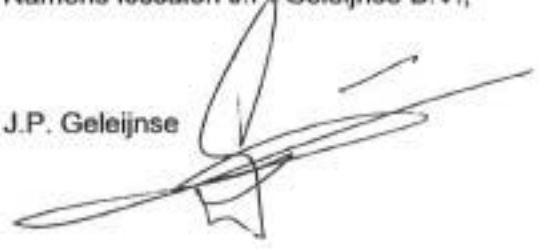
Gelet op de doorgevoerde aanpassingen en vergrotingen van de bebwouwingsvlakken van de percelen Hogezoom 187 en 185 is een nadere heroverweging tot het volledig bestemmen als Horecadoeleinden met de aanduiding 1a voor het perceel Hogezoom 189 op zijn plaats.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het ruimtelijk technisch niet alleen niet onaanvaardbaar maar ook wenselijk dat het betreffende bebouwingsblok, Hogezoom 185 t/m 189 naar de toekomst gericht een gelijkwaardige invulling en uitstraling krijgt. Er zijn vanuit voornoemd oogpunt geen redenen aan te voeren welke zich hiertegen verzetten. Gezien het feit dat genoemde percelen direct aan elkaar grenzen ware dit te prefereren boven het voorstel zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Daarnaast zal het ongewijzigd vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan tot een mogelijke claim op planschade leiden.

Verzoek
Gezien al het voorgaande verzoek Ik u dan ook om het ontwerpbestemmingsplan in die zin aan te laten passen dat:

1) Het perceel Hogezoom 189 te Renesse de volledige bestemming Horecadoeleinden (met een hoogte aanduiding 6) en een nadere aanduiding 1a krijgt, zodat een aaneengesloten bestemmingsvlak "horecadoeleinden" op de percelen Hogezoom 185 t/m 189 ontstaat.
2) Aan te geven waardoor het perceel Hogezoom 189 in het ontwerp bestemmingsplan bestemd is geworden als "centrumdoeleinden".

Ik hoop u met het voorgaande voldoende te hebben ingelicht.
In afwachting van uw reactie verblijf ik,
Vriendelijke groet,
Namens IJssalon J.P. Geleijnse B.V.,



J.P. Geleijnse

Renesse, 4 juli 2007.

Aan de raad der gemeente
Schouwen-Duiveland,
Postbus 5555,
4300 JA Zierikzee

Kamy
0 4 JUL 2007
CB
M.T.M. 07 INK04898
X

Onderwerp: ontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom Renesse

Geacht college,

Ondergetekenden,
R. de Roo, T. de Roo en H.A. de Roo
eigenaren/exploitanten van de winkelpanden Lange Reke 15 en 16 te Renesse en de daarbij behorende percelen, willen hiermede reageren op het ter visie liggende ontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom Renesse.

Eerder (bij brief van 20 februari 2005, welke als bijlage is toegevoegd) is al gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom Renesse.
Deze reactie heeft nauwelijks tot aanpassing van het voorontwerp geleid (alleen de inventarisatie in de plantoelichting is enigszins aangepast).
In de beantwoording op onze reactie op het voorontwerp wordt van gemeentezijde melding gemaakt van het niet wenselijk zijn van uitbreiding van de Centrumbestemming voor de percelen aan het Achterpad zonder hier vooraf een zorgvuldige ruimtelijke afweging te kunnen maken.
Dit vanwege de 'achterkantsituatie' t.o.v. het centrumgebied en de ligging tegenover de woningen en appartementen aan de Lindelaan.

Hoewel het onzerzijds niet de bedoeling is om te streven naar een winkeluitbreiding of zelfstandige winkel gericht op de Lindelaan (bij uitbreiding van het winkeloppervlak zal de exploitatie altijd gericht zijn op de Lange Reke), kunnen we wel begrip opbrengen voor het feit, dat voor percelen aan de Lindelaan is gekozen voor een verdere ontwikkeling als woongebied (zie de bestemmingswijziging t.b.v. het woningbouwproject Lindehof) en dat met mogelijke nieuwe bedrijfsontwikkelingen in die richting voorzichtigheid wordt betracht .

Op deze ontwikkeling inspelende is ons voorstel om een gedeelte van ons bedrijfsterrein grenzende aan de Lindelaan te bestemmen voor de bouw van een woning. De thans onder de bestemming Centrumvoorzieningen vallende woonruimten binnen ons bedrijf kunnen dan t.z.t. worden gebruikt voor winkel- c.q. magazijnuitbreidingen en er ontstaat duidelijkheid omtrent de ruimtelijke ontwikkeling van wat in de reactie van gemeentewege wordt genoemd de 'achterkantsituatie'.

Op bijgaande tekening is de gewenste bestemmingsaanpassing weergegeven.

Op deze tekening is tevens een andere wijziging van de plankaart behorende bij het ontwerpbestemmingsplan weergegeven. Op die kaart is namelijk het Achterpad (met de bestemming 'verkeersdoeleinden') niet correct opgenomen. Het laatste gedeelte is namelijk aan het verkeer onttrokken en maakt deel uit van ons bedrijfsterrein.
Op bijgaande tekening is daarom voor dit terreingedeelte de bestemming Centrumvoorziening aangegeven.

Formeel moet deze reactie worden gezien als een bezwaarschrift.

Ondergetekenden zijn gaarne bereid tot nadere toelichting of overleg indien daartoe behoefte bestaat.

Hoogachtend,

R. de Roo
T. de Roo-van Someren
H.A. de Roo
Lange Reke 15-16,
4325 AA Renesse

Bijlage I
Reactie op voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde Kom Renesse, 20 feb.2005.

Ondergetekende, R.de Roo,
medeeigenaar/exploitant van de winkelpanden Lange Reke 15 en 16 te Renesse en de daarbij behorende terreinen heeft kennisgenomen van het ter inzage liggende voorontwerp-bestemmingsplan Bebouwde kom Renesse en de daarin aan voornoemde panden/terreinen gegeven bestemmingen.
Daarbij is mij gebleken, dat:
a. volgens de toelichting het ambitieniveau voor Renesse is gericht op het kwalitatief uitbouwen van het recreatief winkel- en uitgaansgebied tot o.a.:

- een gebied voor recreatief winkelen voor verblijfsrecreanten en dagtoeristen;
- kwalitatieve verbetering en uitbouw van het winkel- en horeca-aanbod;
- concentratie binnen het centrumgebied;
- op verblijfsklimaat afgestemde ruimtelijke inrichting;

b. ten aanzien van detailhandel wordt nagestreefd:

- een compleet aanbod speciaalzaken;
- concentratie binnen het centrumgebied;
- aanwijziging van de Lange Reke, Korte Reke, Hogezoom (t/m het evenementen-terrein) en de Zoom tot centrumgebied wordt voorgestaan.

Bij bestudering van de liggende stukken en dan speciaal gericht voor voornoemde panden/terreinen blijkt dan het volgende:

I. in de toelichting bij de beschrijving van de aanwezige detailhandel wordt voorbijgegaan aan het feit dat in de panden Lange Reke 15 en 16 naast de aangegeven souvenier/ speelgoedverkoop een speciaalzaak (vliegerwinkel) wordt geexploiteerd:
II. voor de momenteel als detailhandel in exploitatie zijnde gedeelten van de panden Lange Reke 15 en 16 de bestemming Centrumvoorzieningen(C) is aangegeven;
III. voor de overige aanwezige bebouwing en een deel van het overig terrein wordt uitgegaan van de bestemming Co, bestemd voor de opslag van goederen etc.

Ingaande op uw beleidsvoornemens met betrekking tot het centrumgebied en het voorgaande onder I, II en III kan het volgende worden opgemerkt:

- voorwat betreft het afgeven van vergunningen e.d. zal het nieuwe bestemmingsplan weer gedurende lange tijd (zeg maar 10 jaar) bepalend zijn;
- zoals vermeld zal het beleid gericht zijn op versterking en concentratie van het centrumgebied en kwaliteitverbetering;
- het zou in dit kader een goede zaak zijn om de betrokken ondernemers daarvoor de ruimte te bieden in het bestemmingsplan, terwijl uit het nu voorliggende voorontwerp blijkt, dat de grens van de bestemming centrumvoorziening nog beperkt wordt tot de huidige exploitaties(zie onder II), terwijl deze bestemming zonder ruimtelijke bezwaren ook gelegd zou kunnen op de aangrenzende Co-bestemming(zie onder III), waarop deels ook al bestaande bebouwing aanwezig is;
- in dit verband kan nog worden vermeld, dat het bijvoorbeeld kan gaan om vergroting van presentatie/showruimte, welke bij de exploitatie van de vliegerzaak (zie onder I) van groot belang is voor de klant/recreant;
- het voorontwerp bevat wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden (hetgeen een goede zaak is, want het is uiteraard niet mogelijk om alle toekomstige ontwikkelingen in de komende jaren nu al te voorzien en in het plan mee te nemen) maar toepassing daarvan heeft weer zijn eigen procedures, met alle

onzekerheden voor de ondernemer t.a.v. de uiteindelijke goedkeuring en niet te vergeten het tijdverlies.

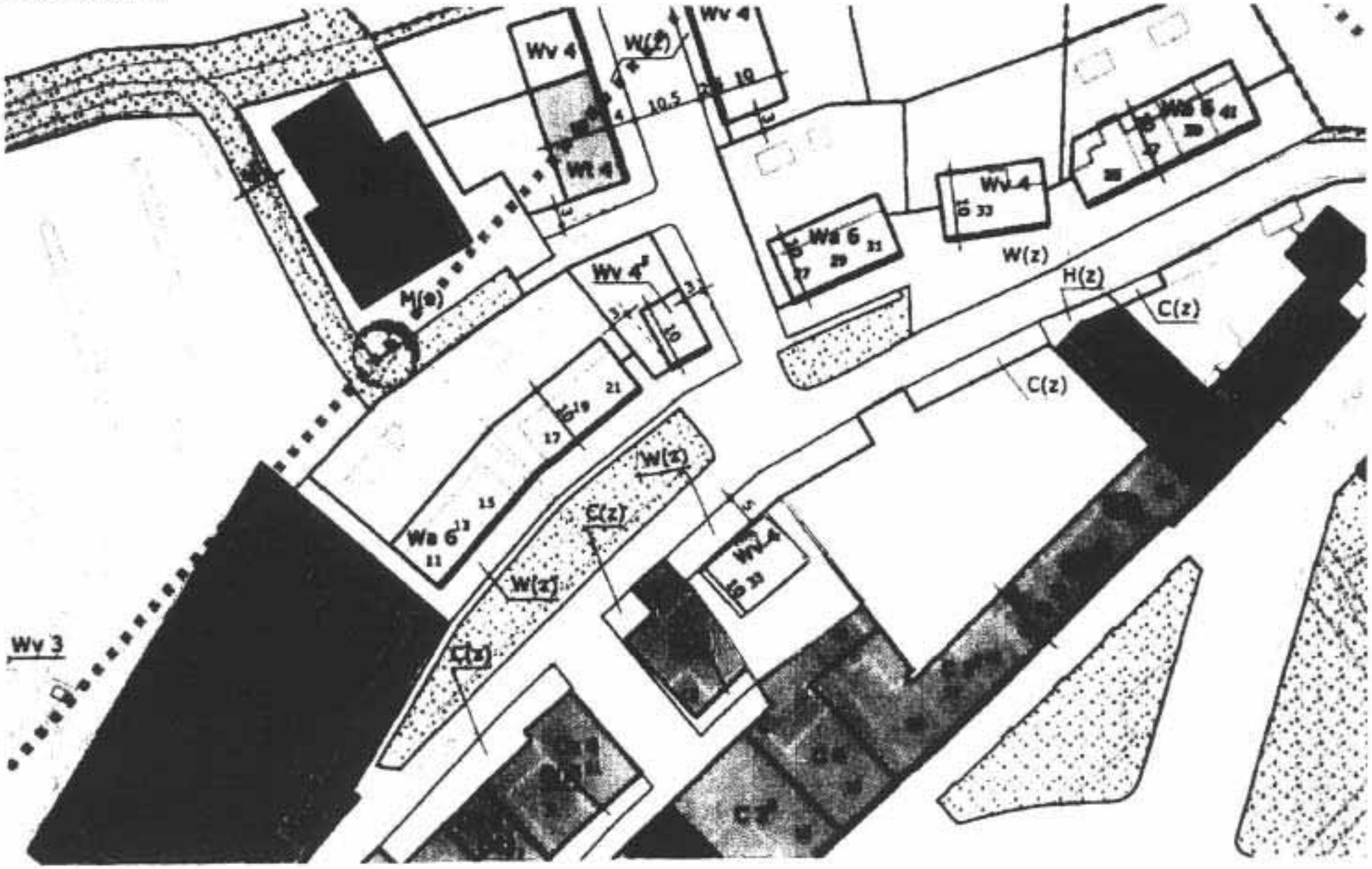
- het zou dan ook een goede zaak zijn, indien met ondernemers, die daartoe de wens te kennen geven, nog nader overleg zou kunnen worden gevoerd omtrent de planologische invulling van hun terrein, zoals dat bijvoorbeeld eerder ook is gebeurd met de exploitanten van kampeerbedrijven.

Ondergetekende is daartoe graag bereid, overigens in de wetenschap dat dit niet altijd zal kunnen leiden tot het voldoen aan alle wensen, maar het zou wel veel bezwaren kunnen wegnemen.

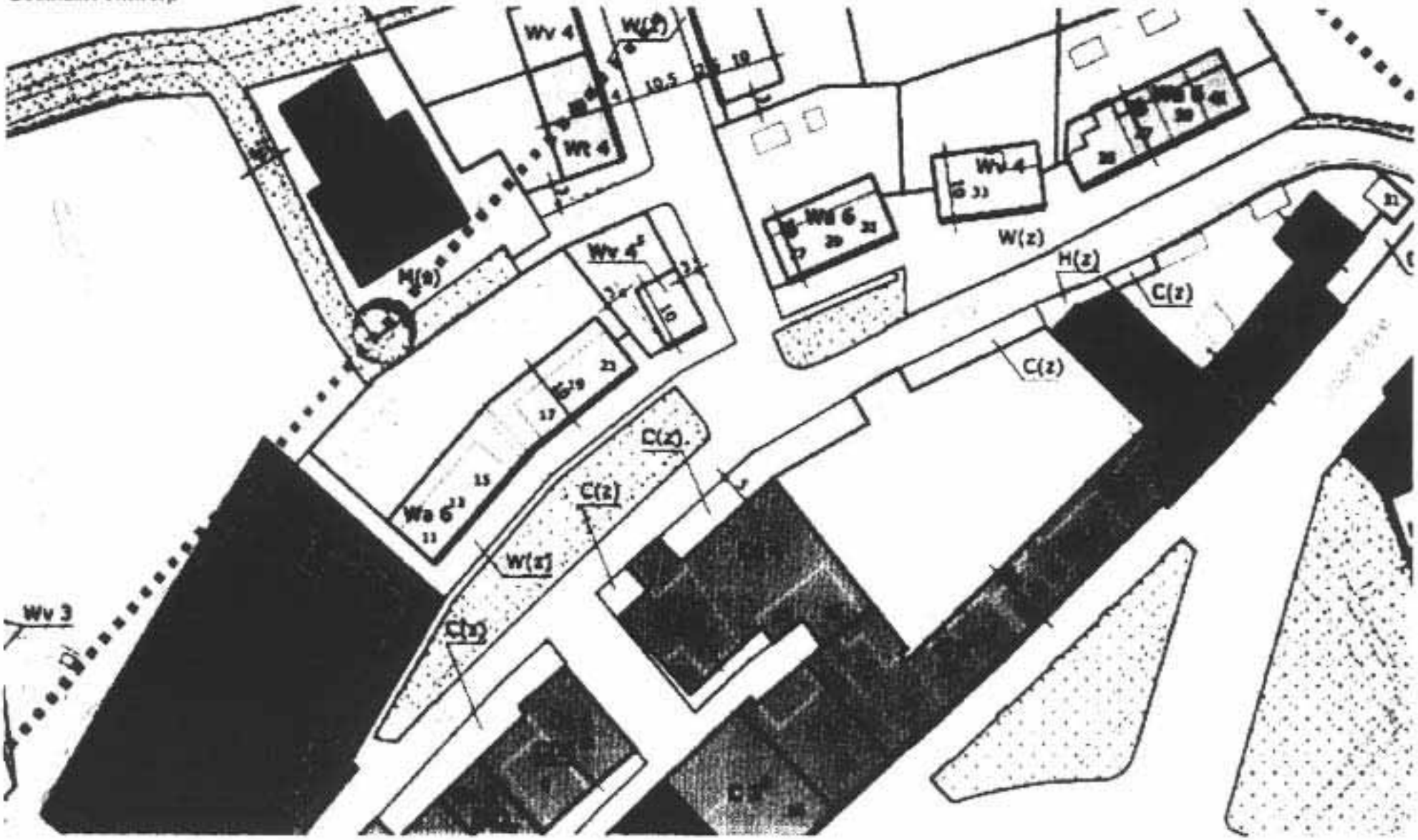
R.de Roo,
Lange Reke 15-16,
4325 AA Renesse

::twerPbestemmingsPian kunnen worden meegenemen I
I

Bijlage II
Beoogde wijzigingen



Bijlage IIa
Ged.kaart ontwerp



De raad van de gemeente
Schouwen-Duiveland,

Renesse, 5 juli 2007

Betreft zienswijze
ontwerp bestemmingsplan
Bebouwde Kom Renesse

09 JUL 2007
OB
m.cn 07 INK 04899

Dames en heren,

Bij het inzien van vermeld ontwerp constateerde ik dat de achterzijde van de tuin achter mijn woning Zeeanemoonweg 23 wordt aangemerkt als 'Groenvoorzieningen'. Het betreft een strook van 5 meter breed. Deze bestemming moet een vergissing zijn. Deze grond is in gebruik als tuin en dient m.i. bij de woonbestemming te worden betrokken. Het betreft geen zgn. snippergroen waarbij in de regel een afwijkende grondprijs wordt berekend.
Overigens is het mij niet duidelijk wat er onder het begrip groenvoorzieningen moet worden verstaan. Het begrip is immers niet gedefinieerd. Afgaande op het woord zou er openbaar groen mee bedoeld zijn. Dit grenst echter aan de openbare weg. Mijn achtertuin doet dit niet. Ook kan (een deel van) mijn achtertuin niet als structureel groen worden aangemerkt waarvan in de toelichting op artikel 20 van de voorschriften sprake is.
Derhalve verzoek ik u bij de vaststelling van het bestemmingsplan bedoelde bestemming groenvoorzieningen te wijzigen in woonbestemming.

Hoogachtend,

M. de Jonge
Zeeanemoonweg 23
4325 BZ Renesse.

10

Gemeente Schouwen-Duiveland		
afdeling Ruimte	ingekomen d.d.	kopie
cluster	09 JUL 2007	ontv. bev.
medew. M.T.H.	07 INK048gt	
	rappel	X lis raad

Aan de Raad van de gemeente Schouwen-Duiveland
Postbus 5555
4300 JA SCHOUWEN-DUIVELAND

Betreft: zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan "Kom Renesse"

Datum: 09-02-2007

Geachte Raad,

Op 31 mei jl. is het ontwerpbestemmingsplan "Bebouwde Kom Renesse" ter visie gelegd. Graag maken wij bij dezen van de gelegenheid gebruik onze zienswijze tegen het voormelde ontwerpbestemmingsplan bij u kenbaar te maken.

Sinds 01-02-2007 zijn wij, Renesse Horeca Partners Vof, de huurders van de panden en de gronden aan de Hogezoom 185/187 te Renesse, alsmede van de gronden ten westen van Hogezoom 185, thans op de plankaart no. 2 behorende bij het ontwerpbestemmingsplan "Bebouwde Kom Renesse" aangeduid met resp. de bestemmingen 'H 6 (1a)(dt) en 'C6'.

Wij zijn voornemens om de voormelde panden als fastfood-restaurant en als regulier restaurant in gebruik te nemen, alsmede het onbebouwde terrein als terras te exploiteren. Hiertoe hebben inmiddels diverse gesprekken plaatsgevonden met bestuurders en ambtenaren van de gemeente Schouwen-Duiveland. Uit deze gesprekken blijkt niet alleen dat de gemeente haar medewerking heeft toegezegd om e.e.a. mogelijk te maken, doch daarnaast past het gebruik van de voormelde gronden ook binnen het vastgestelde horecabeleid binnen de kern Renesse.
Voorts hebben wij medio maart 2007 een aanvraag exploitatie- en terrasvergunning, een drank- en horecavergunning en medio mei 2007 een aanvraag reguliere bouwvergunning ingediend, waaruit genoegzaam blijkt dat ons voornemen niet slechts bij plannenmakerij is blijven steken. Voorts is het fastfood-restaurant inmiddels operationeel.

Gelet op het bovenstaande en het toekomstige gebruik van de voormelde gronden, zien wij graag dat de bestemming zoals deze is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan "Bebouwde Kom Renesse", te weten: H 6 (1a)(dt) en C 6, alle gewijzigd in H 6 (1b) (dt). Door de nadere aanduiding (1a) te wijzigen in (1b) is het mogelijk om in de zeer nabije toekomst, de gronden ook te exploiteren met een regulier restaurant (overige lichte horeca volgens het ontwerpbestemmingsplan). Voorts zij gewezen op de bestemming 'C 6' ten westen van Hogezoom 185. Ook deze bestemming zagen wij graag gewijzigd in de bestemming H 6 (1b) (dt), zulks om de terrasfunctie mogelijk te maken en wellicht in de toekomst de gronden te betrekken bij de restaurantfunctie.

De voormelde zienswijze hebben wij op 9 juli 2007 in een mondeling onderhoud met de heer Ter Avest toegelicht.

Wij mogen wel van u vernemen.

Hoogachtend,

Namens Renesse Horeca Partners

J.Q.H.M. van Leeuwen
Hoge Zoom 185 – 187
4325 BN Renesse
06 10338100
info@plentys.nl

pension STRIK

Fam. B.M. Strik
Hogezoom 178
4325 BJ Renesse

Tel. 0111 - 462030
Fax 0111 - 462095
E-mail info@pensionstrik.nl
www.pensionstrik.nl

Bankrekening

Postbanknummer
4586834

IBAN:NL45
PSTB 0004586834
BIC:PSTBNL21

Gemeente Schouwen-Duiveland		
afdeling	ingekomen d.d.	kopie
cluster CB	10 JUL 2007	ontv. bev.
medew. MEA	07 INK04901	
	rappel	lis raad

Gemeente Schouwen-Duiveland
T.a.v. de heer ter Avest
Postbus 5555
4300 JA Zierikzee

Renesse, 6 juli 2007.

Geachte heer ter Avest,

Graag zou ik in het nieuwe bestemmingsplan Renesse Kom mijn pension Hogezoom 178
aangemerkt zien als Hotel.

In het nieuwe bestemmingsplan is het bekend als Pension.

Wij hebben diverse uitbreidingsplannen zoals het bouwen van een keuken en een aantal kamers achter het pension.
Deze plannen/aanvraag ligt momenteel ter voorbereiding bij Mevrouw Coolbergen.

In de toekomst willen wij graag onze gasten halfpension aanbieden dus met avondmaaltijd en ook (alcoholische) dranken gaan verkopen aan onze gasten.
(In de winter kun je doordeweek namelijk geen restaurant/snackbar vinden in Renesse wat geopend is)

Het is niet onze bedoeling om aan voorbijgangers maaltijden en dranken te verstrekken.

Met onze uitbreidingsplannen komen wij waarschijnlijk over het maximum aantal bedden uit van 25 wat in het nieuwe bestemmingplan voor een pension geldt.

-Ons pension heeft 2 – sterren volgens de Nederlandse Hotel-classificatie.
-Wij hebben voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein voor al onze kamers.(18/20)
-Ons pension voldoet aan de Brandveiligheidseisen zoals ze gesteld zijn door uw gemeente.

Wij hebben een vergelijkbaar Pension(incl.privebewoning) als Pension Zoomoord,Hogezoom 170,welke aangemerkt wordt in het nieuwe bestemmingsplan als Hotel.

Met vriendelijke groet
Annemiek Strik

Hogezoom 178
4325 BJ Renesse
Tel 0111-462030
info@pensionstrik.nl
www.pensionstrik.nl

KvK Middelburg 22056708
BTW NL123730338B01

Nederlandse
Hotel Classificatie

Postbus 121
2700 AC Zoetermeer
tel.: (079) 368 08 40
fax: (079) 361 73 12
www.hotelsterren.nl

Pension Strik
T.a.v. mevrouw A. Strik-Koot
Hogezoom 178
4325 BJ RENESSE

Datum	**E-mail**	**Doorkies-/faxnummer**
2 juni 2006	NHC@hotelsterren.nl	(079) – 368 08 48/ 361 73 12

NHC-nummer	**Onderwerp**
4334	Nederlandse Hotel Classificatie

Geachte mevrouw Strik,

Enige tijd geleden is uw hotel bezocht door de classificatieadviseur van het bedrijfschap Horeca en Catering in verband met een toetsing voor de Nederlandse Hotel Classificatie.

Tijdens deze toetsing was gebleken dat uw bedrijf, volgens de criteria van de verordening Nederlandse Hotel Classificatie 2003, nog niet volledig voldeed aan alle criteria voor de door u gewenste indeling in de categorie 2-sterren (zie ook onze brief van 24 mei 2006). Voor indeling moet worden voldaan aan alle basisnormen van de betreffende categorie en moeten minimaal 43 punten worden behaald door te voldoen aan meerdere keuzenormen van de betreffende categorie.

Op 30 mei 2006 heeft u aangegeven, waarvoor onze dank, dat uw bedrijf inmiddels wel voldoet aan alle criteria voor indeling in de door u gewenste categorie. Het gaat hierbij om de volgende normen **202, 601 en 1601**. Hierop vertrouwende is uw bedrijf, op grond van de verordening Nederlandse Hotel Classificatie 2003, in het hotelclassificatieregister ingeschreven en ingedeeld in de categorie 2-sterren. Het behaalde aantal punten bedraagt: 47.

Het hotelschild, waarop de categorie met sterren is aangeduid, wordt u binnenkort toegezonden.
Het schild ontvangt u gratis in bruikleen en blijft eigendom van het bedrijfschap Horeca en Catering. Dit schild moet bij de voor het publiek bestemde toegangsdeur van het hotel zodanig zijn aangebracht dat het buitenaf door het publiek op duidelijke wijze kan worden waargenomen. Om verwarring bij de consument te voorkomen verzoeken wij u het oude hotelschild van de Benelux-Hotelclassificatie, voor zover nog in uw bezit, terug te sturen.

Voor alle volledigheid brengen wij onder uw aandacht dat de toetsingsresultaten zijn gebaseerd op de kamers en ruimten die in uw hotel zijn bezichtigd. Uiteraard moet het gehele hotel voldoen aan alle classificatiecriteria van de betreffende categorie, waarop wij vertrouwen.

Tegen dit besluit kunt u bezwaar maken door binnen zes weken na dagtekening van deze brief een bezwaarschrift, samen met een kopie van deze brief, te sturen aan de secretaris van het bedrijfschap Horeca en Catering, Postbus 121, 2700 AC Zoetermeer.

Tenslotte vragen wij nog uw aandacht voor het volgende. Hotelsterren bieden u als ondernemer een marketinginstrument om uw bedrijf te profileren en maken voor de consument de logiessector transparanter bij diens keuze voor een logiesaccommodatie. Informatie over het aantal officieel toegekende hotelsterren wordt vanuit het openbare NHC register verstrekt aan de ANWB en het Nederlands Bureau voor Toerisme en Congressen (NBTC). Deze informatie wordt onder andere opgenomen in de jaarlijkse ANWB hotelgids, maar ook op de door consumenten drukbezochte site holland.com zodat consumenten wereldwijd uw hotel kunnen selecteren.

Gemeente Schouwen-Duiveland		
afdeling RuiM	ingekomen d.d.	kopie
cluster CB	11 JUL 2007	ontv. bev.
medew. MLA	07 INK049CC	
	rappel	t.a.v. raad

J.L.Flach
Oude Moolweg 17
4325 EA Renesse
Tel(0111)462266

Renesse, 9 juli 2007

Aan de Gemeenteraad van
Schouwen-Duiveland
Postbus 5555
4300JA Zierikzee

Geachte leden van de gemeenteraad,

Tijdens de periode van inspraak en overleg betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Bebouwde kom Renesse' is door mij op een aantal punten gereageerd. Deze reacties zijn voor een deel verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Er resteren nog enkele punten, waarop ik hierbij mijn zienswijze wil indienen.

1. Op de tekening, behorende bij het bestemmingsplan is eventuele toekomstige bebouwing ingekleurd. Ik opteer voor de mogelijkheid het praktijkpand, adres J.vRenesseweg 6, zowel in zuid-oostelijke richting (richting voormalig postkantoor) als in noord-westelijke richting (richting J.v.Renesseweg 8) uit te mogen breiden. De behoefte aan extra ruimte is het gevolg van veranderende werkwijzen in de eerste-lijns gezondheidszorg. Het inzetten van andere disciplines vraagt om uitbreiding van het aantal spreekkamers. Voor vergroting van de praktijk laten de perceelsgrenzen voldoende ruimte. Hierbij verzoek ik u de intekening van toekomstige bebouwing te wijzigen in die zin dat uitbreiding tevens in noord-westelijke richting mogelijk is.

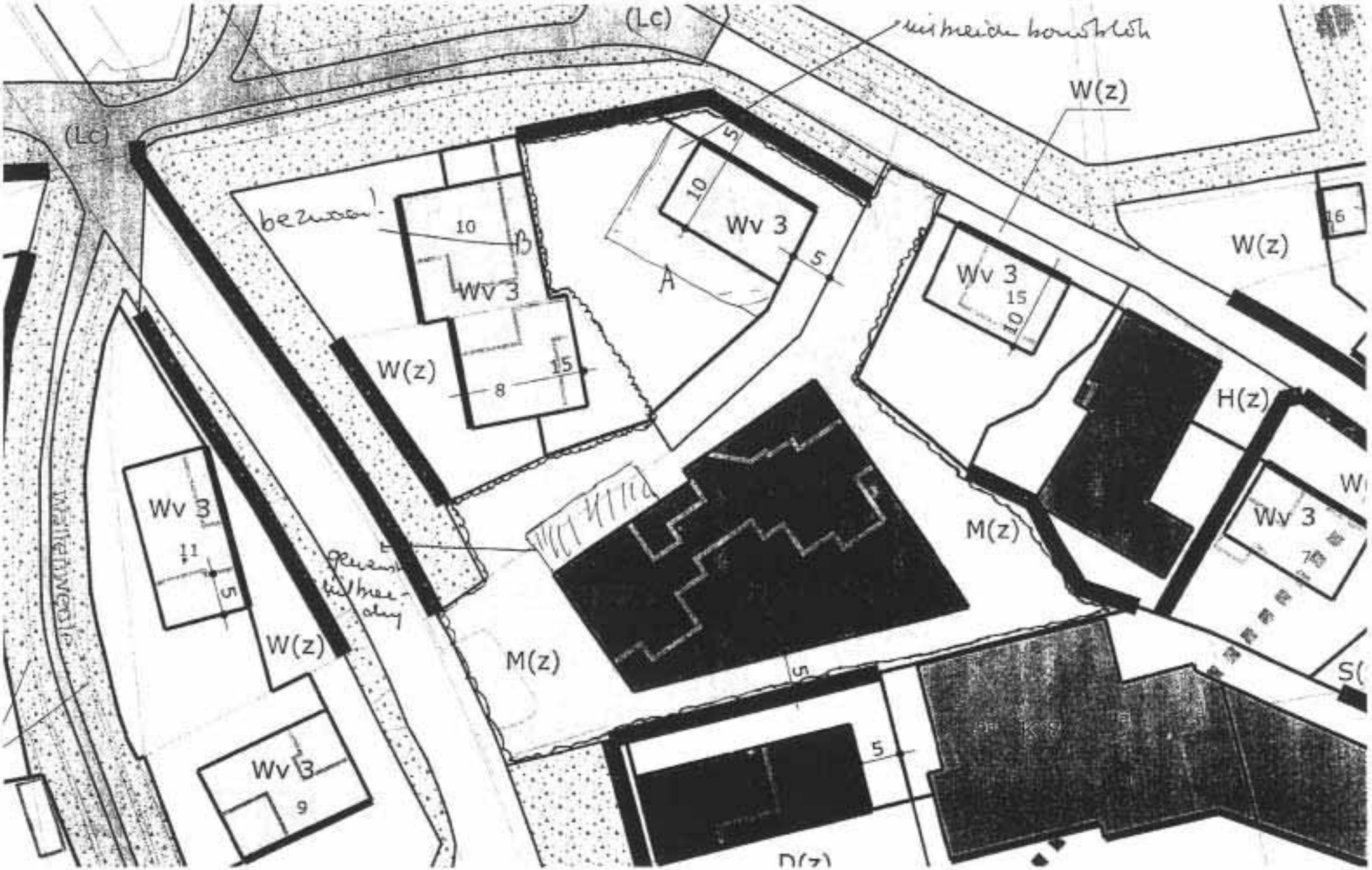
2. Op het perceel grond (mijn aanduiding A) is nu op de kaart een eventuele bebouwing ingetekend. Dit is conform mijn reactie op het voorontwerp. In het op dit moment vigerende bestemmingsplan is het bouwen van 2 woningen toegestaan. Nu is de, conform mijn reactie, ingetekende ruimte voor bebouwing zo klein, dat slechts één kleine woning mogelijk is. Mijn wens is het bouwblok zodanig te vergroten dat of 2 kleine of 1 grotere woning mogelijk is. Ik verzoek u dan ook tot een ruimer intekenen van het bouwblok. Daar het perceel min of meer driehoekig is, ware het beter het bouwblok zodanig in te tekenen, dat op creatieve wijze de ruimte op het perceel benut kan worden. (zie bijlage)

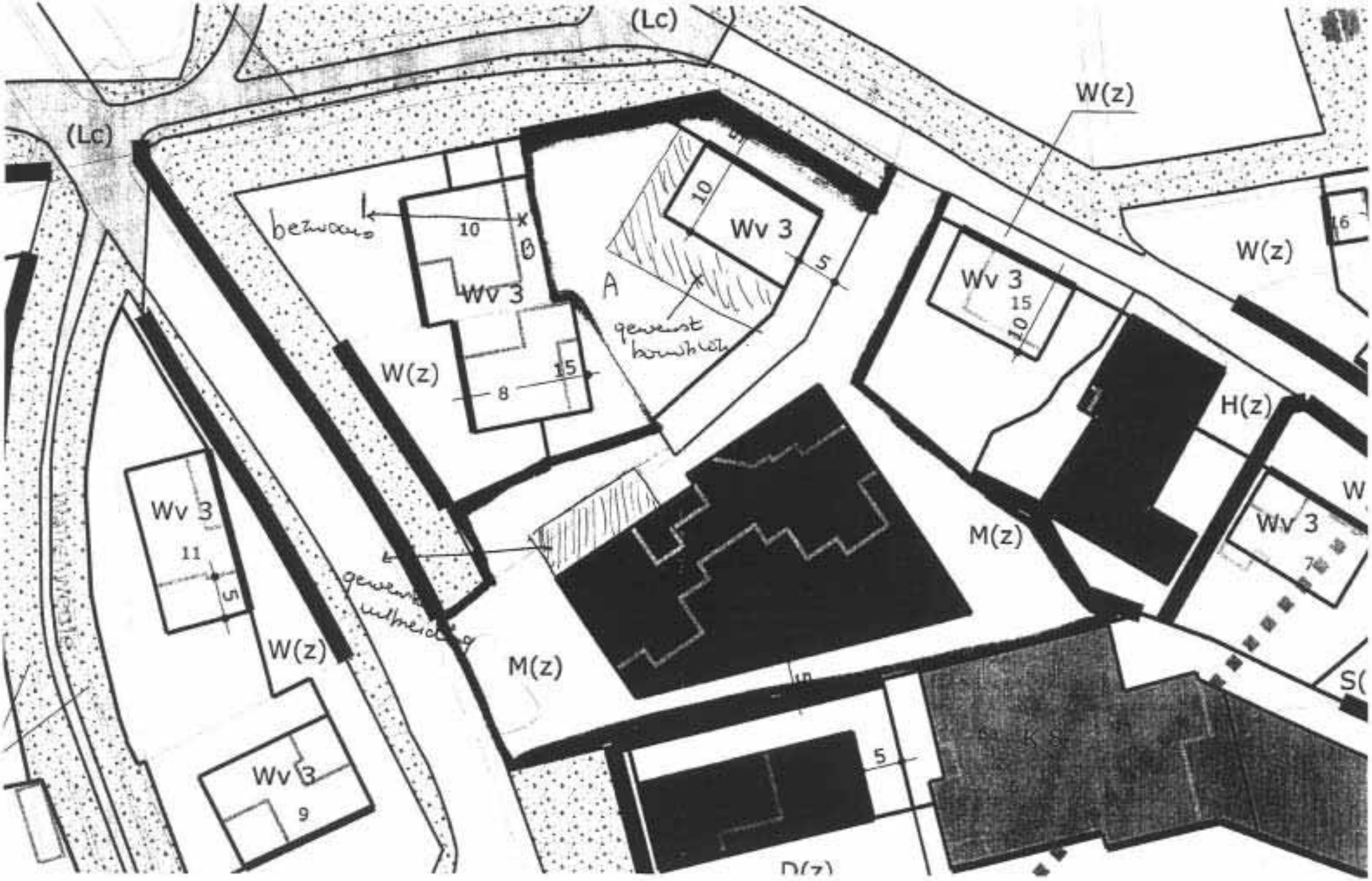
3. Ik maak bezwaar tegen intekening van het bouwblok met mijn aanduiding B. Dit bouwblok staat nu op de perceelsgrens. Dit kan toch onmogelijk de bedoeling zijn. De huidige afstand (3 meter) lijkt me juister. (zie bijlage)

Eventuele toelichting op deze zienswijzen zal ik graag geven.

In de hoop op uw welwillende medewerking,
tekent met hoogachting,
J.L.Flach.

bijlage : copie van tekening


(Lc)
(Lc)
W(z)
W(z)
W(z)
W(z)
W(z)
Wv 3
Wv 3
Wv 3
Wv 3
Wv 3
Wv 3
H(z)
M(z)
M(z)
D(z)
A
B
10
10
5
5
15
8
15
10
11
5
9
5
16
7


(Lc)
(Lc)
W(z)
bezwaar
10
0
Wv 3
A
10
Wv 3
5
gevelrest bouwblok
W(z)
8
15
Wv 3
15
10
W(z)
16
H(z)
Wv 3
11
5
W(z)
gevelrest bouwblok
M(z)
M(z)
Wv 3
7
W
S(
Wv 3
9
5
K &
D(z)

Gemeente Schouwen-Duiveland
- 4 JUL 2007
Ingekomen

VOF de Tweespan
Oude veerdijk 8
4471 PG Wolphaartsdijk
tweespan@zeelandnet.nl

Gemeente Schouwen-Duiveland
College B&W
Postbus 5555
4300 JA Zierikzee

ven-Duiveland
afdeling RenM | ingek... d.d. | kopie
cluster CB | 11 JUL 2007 | ontv. bev.
medew. MtA | 07 INK 04902
rappel | afs...

Wolphaartsdijk, 09-07'07

Betreft: zienswijze/bezwaar ontwerp bestemmingsplan bebouwde kom Renesse
22 mei 2007

Geacht College en Gemeenteraad,

Het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan sluit niet aan op het recreatie-horeca beleid betreft op horecabedrijf op Laone 11-13-15-17.
De mogelijkheid moet aanwezig zijn en blijven bestaan om de beheerder van het hotel een gepaste dienstwoning te bieden op de gronden H6 1b, zodat ook aan een vier sterren accommodatie kan worden voldaan voor nacht toezicht. Dit is wenselijk middels uw beleid.
U heeft de percelen Laone 11-13-15-17 een 4 toegekend, echter op deze percelen is een 6 reeds vergund.
Met deze 4 bestemd u de huidige 6 weg, hiertegen maak ik bezwaar, de 4 moet een 6 worden. Met de 6 kan bij de vernieuwing het parkeren onder het gebouw worden gerealiseerd.
In uw ontwerp is alles bestemd zoals het vóór de aankoop door Hotel de Logerij gebruikt kon worden 10 jaar geleden.
Deze situatie staat iedere verandering voor kwaliteitsverbetering en toekomstige eisen in de weg.
U bestemd het bedrijf weg door het vastleggen van deze situatie.
Ik wil een totale H6 1b bestemming op de gronden van Hotel de Logerij, dit is Laone 11, 13,15 en 17 zoals bijlage I en II.
Aan de hand van uw beleid kan dan kwaliteitsverbetering, verfraaiing, vernieuwing en overlast vermindering gerealiseerd worden aan het hotelbedrijf.

- kwaliteitsverbetering:
  grotere, luxere kamers en vrije ruimtes waaronder een leeshoek, sauna ed.
- verfraaiing:
  Uitstraling hotelniveau
- overlast
  de huidige bebouwing ligt midden op het perceel, alle hotelbezoek bewegingen gaan nu langs de percelenranden en buren, met als gevolg last van ongewenste overlastsituatie.
  Om dit te minimaliseren is de oplossing: bebouwing op het totale perceel mogelijk maken met H6 1b zodat hotelbezoek bewegingen in het hart van het

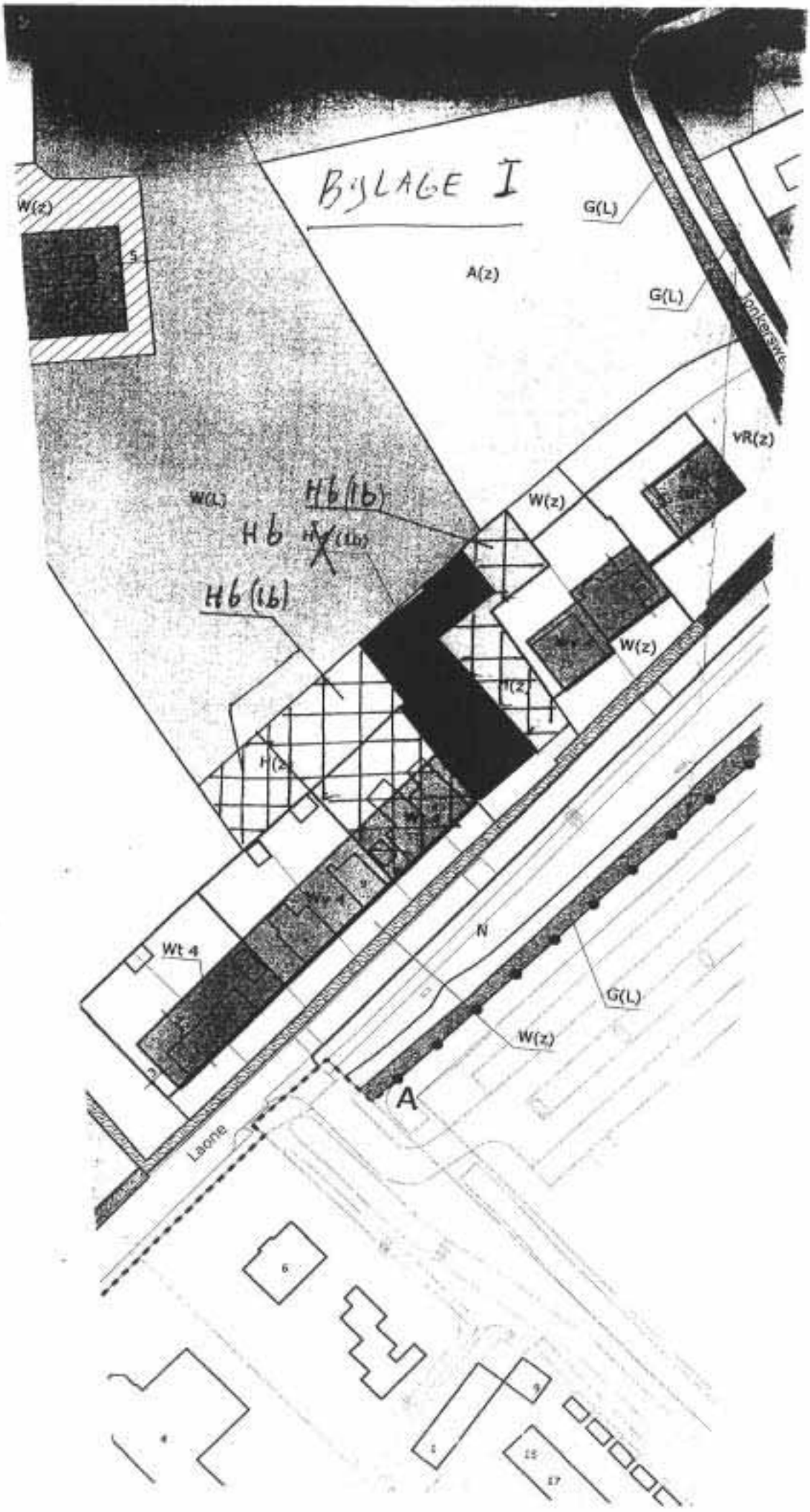
hotel cq. perceel plaats kunnen vinden. Dit heeft tevens een positieve hoteluitstraling en een directe kwaliteitsverbetering.
Een goed voorbeeld en passend bij deze tijd en toekomst is Hotel 't Klokje aan de rampweg. Hier is het stille gedeelte van het hotelbedrijf (de kamers) aan de rand van het perceel en de hotelfaciliteiten in het hart van het hotelbedrijf/perceel.
Dit is prettig voor de buren en de gasten.
Het is t.o.v. uw recreatie en horecabeleid van zelfsprekend dat u hotelbedrijven die vernieuwen op deze manier ruimtelijk inricht en deze situatie bestemmingsplanmatig mogelijk maakt. Bijlage I

De vier percelen zijn reeds nagenoeg volgebouwd met aanpassingen. Dit is in de loop der tijd zo gegroeid maar dit is niet de wenselijke master invulling die een kwaliteitsproduct moet hebben, zie bijlage II.

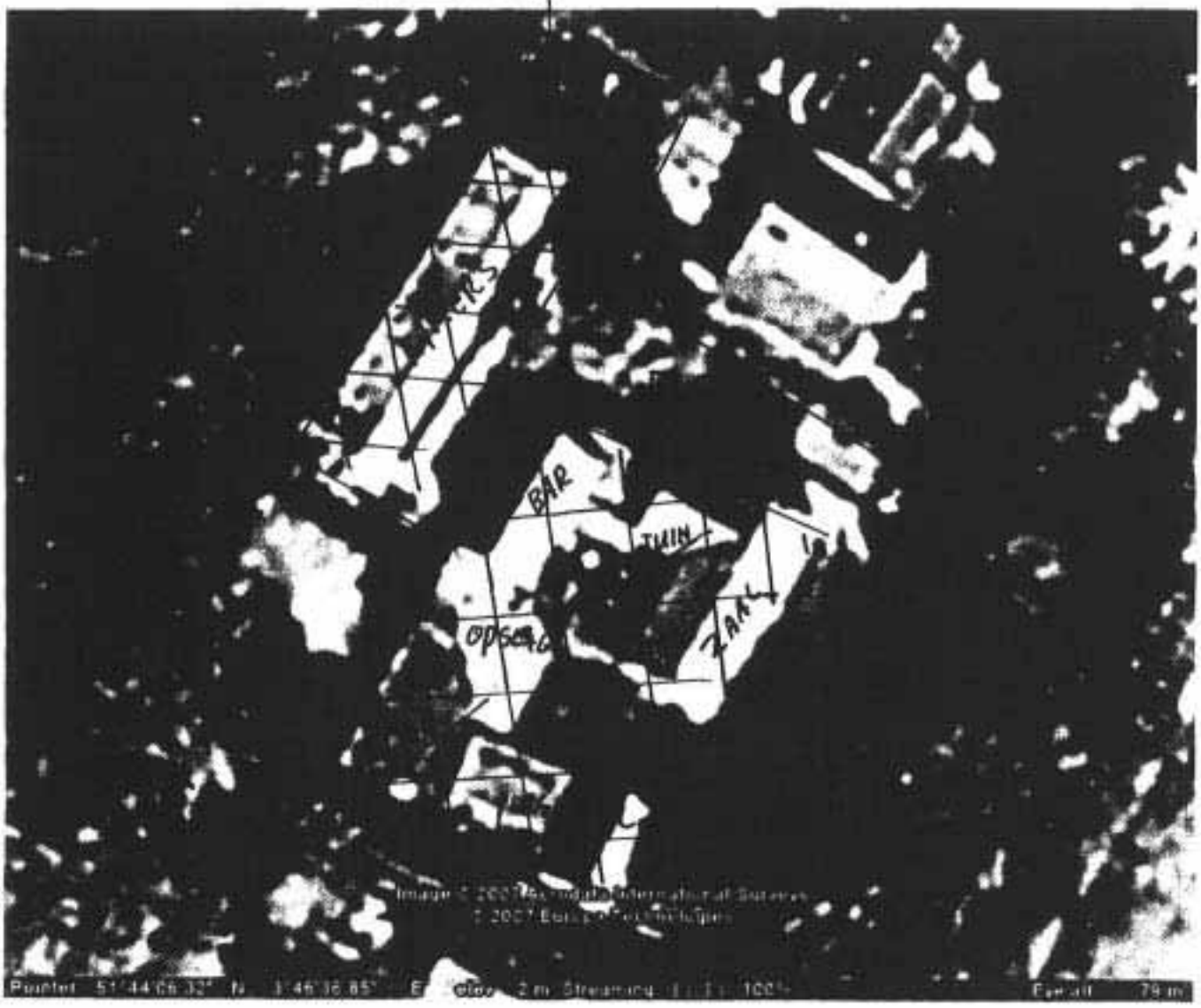
Ik ga er van uit dat u deze aangedragen feiten zichtbaar maakt in het bestemmingsplan bebouwde kom Renesse, 22-05'07.

Met vriendelijke groet,

J.C. Kristelijn


BIJLAGE I
W(z)
G(L)
A(z)
G(L)
VR(z)
W(L)
Hb(1b)
Hb
Hb(1b)
W(z)
W(z)
Wt 4
N
G(L)
W(z)
A
Laone

GASTEN TUIN



bijlage II

ONLOGISCHE GEGROEIDE SITUATIE
VOOR VERNIEUWING VATBAAR.

CIT BV
consultancy

Gemeente Schouwen-Duiveland
Het College van Burgemeester en
Wethouders
Postbus 5555
4300 JA Zierikzee

Rotterdam, 09.07.2007

Betreft: **bezwaarschrift** Ontwerpbestemmingsplan "Bebouwde kom Renesse" in het bijzonder Vroonweg 44 te Renesse

Geacht College,

Tot ons wendde zich mevrouw L.J. van der Holst in de hoedanigheid van bestuurder van Beachweb Sports BV, gevestigd aan de Vroonweg 44 te Renesse inzake uw Ontwerpbestemmingsplan "Bebouwde kom Renesse".

Ten aanzien van voornoemd perceel gaarne het volgende:
In het vigerende bestemmingsplan is de bestemming voor dit perceel "wonen en detailhandel".
In uw ontwerpbestemmingsplan hebt u opgenomen de bestemming te wijzigen in gedeeltelijk dRz (Dagrecreatieve doeleinden zonder gebouwen en overkappingen) en gedeeltelijk dRs 6 (Dagrecreatieve doeleinden met bebouwing).
Cliënte is het niet eens met dit ontwerpbestemmingsplan en tekent hiertegen bezwaar aan.
Cliënte wordt door dit ontwerp benadeeld omdat boven de bedrijfsruimte op de begane grond van oudsher een woning is gevestigd en op het buitenterrein van oudsher een bebouwing staat.

Cliënte verzoekt om handhaving van de bestemming wonen voor de bebouwing boven de begane grond en daarnaast de begane grond een bedrijfsmatige bestemming te laten behouden met dien verstande dat het door cliënte uitgeoefende bedrijf van Fitnessinrichting binnen deze bestemming is toegestaan. Voor het buitenterrein verzoeken wij namens cliënte om de bestemming te wijzigen in nachtrecreatie zodat cliënte de mogelijkheid heeft om in het seizoen een nachtverblijf aan een beperkt aantal passanten te kunnen bieden, kort gezegd: een Bed and Breakfast maar dan zonder breakfast. Daarnaast is de bebouwingshoogte van 6 meter te laag en verzoekt cliënte deze te bestemmen voor een hoogte van 10 meter.
Wijziging van het vigerende bestemmingsplan en het huidige toegestane gebruik in het door u opgestelde ontwerpbestemmingsplan, zal voor cliënte een enorme planschade opleveren waarvoor wij u namens cliënte voor nu alsdan reeds aansprakelijk stellen.
Met uw ambtenaren hebben wij hierover reeds uitgebreid overlegd.

Gaarne van u vernemend, verblijven wij

Hoogachtend,

C.I.T. BV Consultants
Ir W. de Neef

Gemeente Schouwen-Duiveland		
afdeling RuiM	ingekomen d.d.	kopie
cluster OB	12 JUL 2007	ontv. bev.
medew. MtA	07 INK04895	
	rappel	o.t.s raad

C.I.T. B.V. CONSULTANCY GRIEDE 4 3191 EE ROTTERDAM
TELEFOON 06-517 11 519 FAX 0181-648501
KVK 08065365 BTW 8041.66.493.B.01 RABO 1254.71.696

DELTA WARENHUIS
RENESSE Hogezoom 194 - 200 Tel. 0111 - 461343

Bankrelaties:
Rabobank 'Schouwen-Zierikzee'
rek.nr. 35.78.08.061
I.N.G. Bank Renesse,
rek.nr. 66.64.10.461
Postbank, rek.nr. 399742
BTW nr. NL810461456B01
K.v.K. Middelburg nr. 22034627

hubo

DELTA WARENHUIS BV
Hogezoom 194-200 4325 BJ RENESSE
Postbus 22 4325 ZG RENESSE
Internet: www.deltawarenhuis.nl
Email: deltawarenhuis@zeelandnet.nl

Telefoon 0111-461343
Telefoon HUBO 0111-461747
Telefoon Decorette 0111-462587
Telefax 0111-461848

Gemeente Schouwen-Duiveland
afdeling RuiM
ingekomen d.d. 13 JUL 2007
kopie
cluster OB
afdv. dev.
medew. MA
07 INK049 27
rappel
antwoord 12 juli 2007

Bezwaarschrift

Aan: College van Burgemeester en wethouders
Laan van st. Hilaire 2
4301 SH Zierikzee

Geacht College,

Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan Bebouwde kom - Renesse maken wij bezwaar tegen het volgende.

Betreft perceel WTS A950

Wij hebben u verzocht van perceel WTS A950 de bestemming aan te passen overeenkomstig de gedoogovereenkomst 1996. Aan dit verzoek hebt u geen medewerking verleend.
Voor de goede orde verwijzen wij u naar de hoorzitting van de Commissie Bezwaarschriften van 8 maart 2004 met pleitnotities en het standpunt van B en W.

Wij verzoeken u het besluit in heroverweging te nemen, zodat de gedoogovereenkomst - notarieel vastgelegd in de akte van ruiling - van 1996 bestemmingsplanmatig geen beletsel vormt.

Betreft perceel WTS A 1417

Perceel WTS A 1417 is een beeldbepalende locatie in Renesse. Daarom verzoeken wij u wanneer er een concreet plan door ons wordt ingediend dat past binnen het recreatief, verblijfs- en uitgaansgebied om met een wijzigingsbevoegdheid een snelle realisering mogelijk te maken.

Wellicht ten overvloede delen wij u mee dat een wijzigingsbevoegdheid wel in het thans nog geldende bestemmingsplan Renesse – Kom (art 11 WRO) is opgenomen.

Wij verzoeken u dan ook de bestemming c.q. voorschriften zodanig aan te passen dat met een wijzigingsbevoegdheid lange bestemmingsplanwijziging procedures kunnen worden voorkomen.

Hoogachtend,

C. Hoogerhuis