

Urgentie	Hoog, Zonder besluit van de gemeenteraad kan de omgevingsvergunning niet verleend worden en kan de ruimtelijke procedure niet vervolgd worden.
Onderwerp	Omgevingsvergunning recreatiewoning Laone 23a te Renesse
Zaaknummer	1667782
Datum	17 februari 2026
Openbaarheid	
Afdeling	Ruimte en Milieu (RenM)
Portefeuillehouder	A.M.J. van Burg
Opdrachtgever	Afdelingshoofd RenM

Voorstel

1. De zienswijzen conform bijgevoegde antwoordnotitie te weerleggen
2. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwen van een recreatiewoning op het adres Laone 23a te Renesse.

Inleiding

In augustus 2022 hebben wij een omgevingsvergunning (met reguliere procedure) verleend voor het bouwen van een recreatiewoning op het adres Laone 23a te Renesse. De ruimtelijke onderbouwing en de bouwtekening zijn opgenomen in bijlage 1 en 2. Het perceel ligt in het bestemmingsplan "Renesse" en heeft de bestemming Recreatie - Verblifsrecreatie. Deze gronden zijn bestemd voor recreatief nachtverblijf in recreatiewoningen. Op het perceel is een bouwvlak aanwezig met een oppervlakte van 39 m². De recreatiewoning wordt 75 m² groot.

Tegen deze vergunning is bezwaar ingediend. In februari 2023 heeft het college, in lijn met het advies van de bezwarencommissie, besloten het bezwaar ongegrond te verklaren. Hiertegen is beroep ingesteld bij de rechtbank. Tijdens de beroepsprocedure is de initiatiefnemer gestart met de bouw. Dit was destijds legaal. Een reguliere omgevingsvergunning treedt namelijk de dag na bekendmaking in werking.

In de bouwregels van het bestemmingsplan is echter opgenomen dat recreatiewoningen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning'. Het perceel heeft deze aanduiding niet. Hierom heeft de rechtbank in oktober 2023 het besluit vernietigd. Door het ontbreken van deze aanduiding had de uitgebreide procedure moeten worden toegepast, in plaats van de reguliere procedure. Door het vernietigen van de omgevingsvergunning ligt de aanvraag weer open. Omdat al begonnen was met de bouw van de recreatiewoning is een bouwstop opgelegd.

Wanneer met een uitgebreide omgevingsvergunning (artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3^o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) van het bestemmingsplan wordt afgeweken, is een verklaring van geen bedenkingen van uw raad vereist. Op 30 januari 2025 heeft uw raad besloten de ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven.

De ontwerp omgevingsvergunning, de ontwerp verklaringen van geen bedenkingen van uw raad en de bijbehorende stukken hebben van 3 maart tot en met 14 april 2025 ter inzage gelegen. Er zijn 8 zienswijzen ingediend. Met dit raadsvoorstel wordt uw raad gevraagd opnieuw een besluit te nemen over de omgevingsvergunning.

Beoogd resultaat

Het bouwen van een recreatiewoning.

Argumenten

1.1 De zienswijzen leiden tot gedeeltelijke aanpassingen in het plan en de overige punten worden weerlegd
Er zijn 8 zienswijzen ingediend, waarvan 7 binnen de termijn en ontvankelijk zijn. Eén zienswijze is buiten de termijn ingediend. Aangezien de indiener van deze zienswijze op het moment van de terinzagelegging nog

geen eigenaar was van de locatie en zijn perceel direct grenst aan het plangebied, hebben wij deze voor de volledigheid wel behandeld in de antwoordnotitie.

In bijgevoegde antwoordnotitie (bijlage 3) zijn de zienswijzen samengevat en van beantwoording voorzien. De zienswijzen leiden tot aanpassingen in het plan. De overige onderdelen uit de zienswijze worden weerlegd. Een overzicht van de aanpassingen is opgenomen in hoofdstuk 3 van de antwoordnotitie.

2.1 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

In de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 2) wordt uitgebreid stilgestaan bij het initiatief en de (mogelijke) effecten op de omgeving. Er wordt voldaan aan relevante wet- en regelgeving en ruimtelijke aspecten. De voorgestelde ontwikkeling voldoet hiermee aan het vereiste criterium van een goede ruimtelijke ordening.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Communicatie

De aanvrager van de omgevingsvergunning en indieners van de zienswijzen worden geïnformeerd over uw besluit.

Uitvoering

Na uw besluit wordt de omgevingsvergunning verleend en zes weken voor beroep ter inzage gelegd.

Bijlagen

- Bijlage 1 Bouwplan
- Bijlage 2 ruimtelijke onderbouwing
- Bijlage 3 Antwoordnotitie
- Bijlage behorende bij ruimtelijke onderbouwing en-of antwoordnotitie 1 situatietekening
- Bijlage behorende bij ruimtelijke onderbouwing en-of antwoordnotitie 2 Bodemonderzoek
- Bijlage behorende bij ruimtelijke onderbouwing en-of antwoordnotitie 3A Stikstofdepositieberekening
- Bijlage behorende bij ruimtelijke onderbouwing en-of antwoordnotitie 3B 2221972 - AERIUS bijlage Realisatiefase_V2.8_08-12-2025
- Bijlage behorende bij ruimtelijke onderbouwing en-of antwoordnotitie 3C 2221972 - AERIUS bijlage Gebruiksfase_V2.8_08-12-2025
- Bijlage behorende bij ruimtelijke onderbouwing en-of antwoordnotitie 4A Natuurtoets
- Bijlage behorende bij ruimtelijke onderbouwing en-of antwoordnotitie 4B Aanvulling natuurtoets
- Bijlage behorende bij ruimtelijke onderbouwing en-of antwoordnotitie 5 Bezonningsstudie
- Bijlage behorende bij ruimtelijke onderbouwing en-of antwoordnotitie 6 Relas van Bevindingen

Burgemeester en wethouders van Schouwen-Duiveland,

S.J.A. Bronsveld

J.Chr. van der Hoek MBA

Secretaris

Burgemeester