Nota beantwoording zienswijzen ontwerp wijziging omgevingsplan

Ontwerp wijziging omgevingsplan ‘Renesse, Schelpenplein’
Zaaknummer: 16474480
Gemeente: Schouwen-Duiveland
Bevoegd gezag: Gemeenteraad
Ontwerpbesluit ter inzage: 22 juni 2026 t/m 3 augustus 2026 (6 weken)
Aantal ontvangen zienswijzen: 1

1. Inleiding

Het ontwerp Wijziging omgevingsplan ‘Renesse, Schelpenplein’ was van 22 juni 2026 t/m 3 augustus 2026 (6 weken) digitaal raadpleegbaar via het Omgevingsloket – Regels op de kaart. Conform de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb heeft eenieder tijdens deze periode de gelegenheid gehad om een zienswijze in te dienen op deze wijziging van het omgevingsplan.

2. Zienswijze en ontvankelijkheid

Binnen de termijn van terinzagelegging is door één belanghebbende een zienswijze ingediend. Deze zienswijze voldoet aan de wettelijke vereisten en is daarmee ontvankelijk verklaard. Bij de beantwoording en beoordeling is de volledige zienswijze betrokken.
In de eindconclusie is aangegeven dat de zienswijze niet heeft geleid tot een aanpassing van het plan. Ook zijn er geen ambtshalve wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpbesluit moeten worden doorgevoerd.

3. Reactie zienswijze

Naar aanleiding van de terinzagelegging ontwerp Wijziging Omgevingsplan ‘Renesse, Schelpenplein’ heeft de exploitant van de standplaats aan het Schelpenplein een zienswijze met 6 gronden ingediend.

1. Wijziging omgevingsplan is onlosmakelijk verbonden met de aangevraagde BOPA.
2. De planologische basis voor de nieuwe locatie bestaat nog niet.
3. Zorgvuldigheidsbeginsel.
4. Evenredigheid.
5. Onvoldoende motivering.
6. Belangenafweging.

Hieronder wordt per zienswijzegrond een reactie gegeven.

<u>1. De gemeente heeft zelf ingezet op een gefaseerde verplaatsing</u>
Tijdens het overleg over de toekomst van mijn onderneming heeft de gemeente aangegeven positief te staan tegenover een verplaatsing naar mijn eigen perceel aan de Tuin van Renesse.
Een betrokken gemeentelijk medewerker schreef onder meer:
“In beginsel staan we er positief tegenover om de standplaats tijdelijk naar de Tuin van Renesse te halen en daarmee het Schelpenplein eerder standplaats-vrij te hebben. Het standplaatsenbeleid voorziet ook in de mogelijkheid van een standplaats op particulier terrein mits dat planologisch is toegestaan, dat wordt meegenomen in de BOPA. Een en ander dient wel zo te worden geborgd dat daarmee ook de standplaatsvergunning voor het Schelpenplein op verzoek wordt ingetrokken door het college per 1 januari 2027.”
Uit deze correspondentie blijkt dat de gemeente zelf uitging van een gefaseerd traject: eerst planologische medewerking aan de nieuwe locatie, vervolgens de benodigde vergunningen en daarna beëindiging van de bestaande standplaats op het Schelpenplein. Het ontwerpbesluit wijkt van deze volgorde af.

Reactie grond 1:
De indiener suggereert dat de wijziging omgevingsplan onlosmakelijk verbonden is met de nog aan te vragen BOPA voor een tijdelijke standplaats op de locatie Tuin van Renesse.
De raad stelt vast dat de beoordeling van deze wijziging van het omgevingsplan een zelfstandige ruimtelijke afweging betreft. Eventuele initiatieven van de indiener op andere locaties, waaronder de locatie Tuin van Renesse, maken geen onderdeel uit van deze planologische beoordeling.

Voor die locatie geldt een eigen besluitvormingstraject met een eigen toetsingskader. De genoemde BOPA vormt daarmee geen randvoorwaarde voor dit besluit.
Voor zover indiener verwijst naar een gefaseerd traject en de behandeling van aanvragen voor alternatieve locaties, merkt de raad op dat deze aspecten uitsluitend betrekking hebben op afzonderlijke vergunning- en/of BOPA-procedures. Daarbij zijn door de gemeente afwegingen gemaakt die zien op de uitvoering van die procedures, waaronder het voorkomen van het gelijktijdig innemen van meerdere standplaatsen. Deze afwegingen staan los van de onderhavige wijziging van het omgevingsplan en maken geen onderdeel uit van de ruimtelijke beoordeling die aan dit besluit ten grondslag ligt.

2. De planologische basis voor de nieuwe locatie bestaat nog niet
De toelichting vermeldt dat opnieuw zicht bestaat op een duurzame vestiging elders en dat de gemeente zich heeft ingezet om de continuïteit van de onderneming te waarborgen. De feitelijke situatie is echter dat de BOPA nog moet worden aangevraagd en er nog geen omgevingsvergunning is verleend. Daarmee staat nog niet vast dat de verplaatsing juridisch mogelijk zal zijn.

Reactie grond 2:
De indiener geeft aan door dit besluit de continuïteit van zijn bedrijf in gevaar komt.
De raad onderkent dat indiener belang heeft bij voortzetting van zijn onderneming. De gemeente heeft zich ingespannen om met de ondernemer in overleg te treden over alternatieve mogelijkheden voor voortzetting van de bedrijfsactiviteiten, maar hieruit volgt geen aanspraak op het behoud van een planologische mogelijkheid op het Schelpenplein.
Daarnaast is de beëindiging van de planologische mogelijkheid voor een standplaats op het Schelpenplein gedurende een langere periode kenbaar geweest. Naar aanleiding van de gerechtelijke uitspraak (BRE 23/3260) is indiener bij schrijven van 13 augustus 2024 (kenmerk 727850) geïnformeerd over de consequenties van die uitspraak en over het voornemen de planologische mogelijkheid voor een standplaats te beëindigen.
Ook is in diverse correspondentie en overleggen inzichtelijk gemaakt welke inspanningen de gemeente heeft verricht met betrekking tot alternatieve locaties. De raad is daarom van oordeel dat de onderhavige wijziging en de gevolgen daarvan voor de onderneming van indiener voorzienbaar waren.

3. Zorgvuldigheidsbeginsel
Een zorgvuldige voorbereiding brengt mee dat eerst zekerheid bestaat over de nieuwe vestigingslocatie voordat de bestaande planologische mogelijkheid wordt beëindigd. Wanneer de BOPA uiteindelijk niet wordt verleend of niet uitvoerbaar blijkt, ontstaat een situatie waarin de bestaande planologische mogelijkheid is verdwenen zonder dat een alternatief beschikbaar is.

Reactie grond 3:
De indiener suggereert dat het belang van de indiener onvoldoende zorgvuldig zijn meegewogen.
De raad onderkent dat indiener belang heeft bij voortzetting van zijn onderneming en dat het vervallen van de planologische mogelijkheid na afloop van de huidige vergunning gevolgen kan hebben voor zijn bedrijfsvoering. Dit belang is nadrukkelijk betrokken bij de besluitvorming. De gemeente heeft zich bereid getoond initiatieven voor verplaatsing planologisch te beoordelen en daaraan, indien deze voldoen aan de geldende wet- en regelgeving en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, medewerking te verlenen.
Daarbij neemt de raad in aanmerking dat de huidige vergunning onverminderd in stand blijft tot het einde van de vergunningsduur en dat gedurende meerdere jaren kenbaar is geweest dat de standplaatsfunctie op het Schelpenplein zou worden beëindigd. Verder merkt de raad op dat indiener in het kader van afzonderlijke procedures mogelijkheden zijn geboden voor tijdelijke en permanente alternatieve locaties. Deze trajecten staan los van de onderhavige planwijziging, maar illustreren wel dat de gemeente zich heeft ingespannen om mee te denken over de continuering van de onderneming. De raad acht de gevolgen voor indiener daarom niet onevenredig in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. Hiermee wordt voldaan aan artikel 3:4 Awb.

4. Evenredigheid
Een beperkte aanhouding van het besluit totdat de BOPA-procedure is afgerond en de benodigde vergunning is verleend, heeft voor de gemeente beperkte gevolgen. Voor mijn onderneming voorkomt dit een groot juridisch en economisch risico.

Reactie grond 4:
Voor de beoordeling en de toetsing van de evenredigheid zijn er twee belangrijke oriëntatiepunten:
(i) de aard en het gewicht van de bij het besluit betrokken belangen;
(ii) de ingrijpendheid van het besluit en de mate waarin het fundamentele rechten van de belanghebbenden aantast.

In dit geval zijn de bij het besluit betrokken belangen het algemeen (en ruimtelijk) belang bij het benutten van deze locatie als volwaardig multifunctioneel verkeers- en verblijfsgebied. De raad meent dat hij het algemeen belang in dit geval mocht laten prevaleren, te meer omdat het belang van appellanten met name terug te voeren is op een financieel belang.

De ingrijpendheid van het besluit acht de raad in die zin beperkt dat indiener nog tot 31 oktober 2027 van de huidige locatie gebruik kan maken en dat er concreet zicht is op een nieuwe standplaatslocatie. Het is niet uitgesloten dat de situatie ontstaat dat indiener tijdelijk niet beschikt over een standplaatslocatie, maar de kans dat die situatie ontstaat is buitengewoon klein.

De raad deelt bovendien niet de opvatting dat aanhouding van de besluitvorming geen of slechts beperkte gevolgen heeft voor de gemeente. De voorliggende planwijziging geeft uitvoering aan een al lange tijd in gang gezette maatregel met het oog op het benutten van deze locatie als volwaardig multifunctioneel verkeers- en verblijfsgebied en het daarmee beëindigen van de standplaatsfunctie op het Schelpenplein. Het in stand laten van de huidige planologische mogelijkheid voor een standplaats belemmert de gewenste ontwikkeling en inrichting van het gebied.
Daarbij neemt de raad in aanmerking dat de huidige standplaatsvergunning niet wordt aangetast door deze wijziging van het omgevingsplan. Indiener kan de vergunde activiteiten gedurende de resterende looptijd van de vergunning blijven uitoefenen. De wijziging ziet uitsluitend op de planologische situatie na afloop van de huidige vergunning.
De raad onderkent dat de wijziging gevolgen kan hebben voor de toekomstige bedrijfsvoering van indiener. Daar staat tegenover dat reeds gedurende meerdere jaren kenbaar is geweest dat de standplaatsfunctie op deze locatie als tijdelijk werd beschouwd en beëindigd zou worden. Gelet hierop acht de raad de nadelige gevolgen voor indiener niet onevenredig in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen.

5. Onvoldoende motivering
Het ontwerpbesluit gaat uit van een duurzame alternatieve vestiging, terwijl de noodzakelijke planologische procedure nog moet worden gestart. Daarmee ontbreekt een dragende motivering om de bestaande planologische mogelijkheid nu reeds te laten vervallen.

*Reactie grond 5***:**
De indiener is de mening toegedaan dat de motivering de wijziging omgevingsplan onvoldoende onderbouwt.
De raad begrijpt het belang van de indiener bij voortzetting van zijn onderneming en heeft dit belang nadrukkelijk betrokken bij de besluitvorming. De raad stelt echter vast dat de onderhavige wijziging van het omgevingsplan een zelfstandige ruimtelijke afweging betreft, die losstaat van afzonderlijke vergunning- en BOPA-procedures voor eventuele alternatieve en/of permanente locaties.
De raad acht daarbij van belang dat de standplaatsfunctie op het Schelpenplein reeds gedurende langere tijd binnen het gemeentelijk beleid is aangemerkt als tijdelijk en te beëindigen gebruik. Door beleidsvorming, besluitvorming, publicaties, correspondentie en overlegmomenten is deze ontwikkeling voor indiener gedurende meerdere jaren voorzienbaar geweest.
Daarnaast worden bestaande vergunningrechten niet aangetast. De huidige standplaatsvergunning blijft onverminderd van kracht tot en met 31 oktober 2027, zodat de vergunde activiteiten gedurende de resterende looptijd kunnen worden voortgezet. De wijziging ziet uitsluitend op de planologische situatie na afloop van die vergunning.

De raad heeft het ondernemersbelang van indiener zorgvuldig afgewogen tegen het algemene belang dat is gemoeid met de inrichting van het Schelpenplein als multifunctioneel verkeers- en verblijfsgebied, de behoefte aan flexibel gebruik van de openbare ruimte en de fietsparkeeropgave. Hoewel de raad de gevolgen voor indiener onderkent, acht hij deze gevolgen, mede gelet op de voorzienbaarheid daarvan en de verrichte inspanningen ten aanzien van alternatieve mogelijkheden, niet onevenredig. De raad is daarom van oordeel dat het algemeen belang in dit geval zwaarder weegt dan het belang van indiener bij behoud van een toekomstige planologische mogelijkheid voor een standplaats op het Schelpenplein.

6. Belangenafweging
Ik verzet mij niet tegen verplaatsing van mijn onderneming. Integendeel, ik heb geïnvesteerd in een alternatieve locatie en werk constructief mee. Ik verzoek het college daarom eerst de nieuwe locatie planologisch en vergunningtechnisch mogelijk te maken en pas daarna de bestaande planologische mogelijkheid te beëindigen.

Reactie grond 6:
De raad acht het niet noodzakelijk de besluitvorming over deze wijziging van het omgevingsplan aan te houden totdat een BOPA-procedure voor een alternatieve locatie is afgerond.
De wijziging van het omgevingsplan en een eventuele BOPA-procedure voor een andere locatie betreffen afzonderlijke besluitvormingstrajecten met een eigen doel, eigen wettelijke grondslag en een eigen beoordelingskader. De beoordeling van de onderhavige wijziging is uitsluitend gebaseerd op de gewenste inrichting en het gebruik van het Schelpenplein, de uitvoering van reeds vastgesteld beleid en het belang van een doelmatig gebruik van de openbare ruimte.
Dat indiener de voorkeur geeft aan een gefaseerde aanpak, waarbij eerst een alternatieve locatie planologisch en vergunningtechnisch wordt gerealiseerd en pas daarna de bestaande planologische mogelijkheid vervalt, maakt dit niet anders. De raad stelt vast dat een dergelijke koppeling tussen beide trajecten geen noodzakelijke voorwaarde vormt voor de beoordeling van deze wijziging van het omgevingsplan.
Daarbij neemt de raad in aanmerking dat voor de continuering van de onderneming niet uitsluitend hoeft worden ingezet op een vaste alternatieve locatie. Ook een tijdelijke alternatieve locatie behoort tot de mogelijkheden en is door de gemeente eerder als reële optie betrokken bij de zoektocht naar een oplossing. De beschikbaarheid of daadwerkelijke benutting van een tijdelijke of permanente alternatieve locatie maakt echter geen onderdeel uit van de ruimtelijke afweging die met deze planwijziging voorligt.
Aanhouding van de besluitvorming zou ertoe leiden dat de uitvoering van het reeds vastgestelde beleid wordt vertraagd en dat het gewenste gebruik van het Schelpenplein als multifunctioneel verkeers- en verblijfsgebied langer wordt beperkt. De raad acht dit onwenselijk.
De raad onderkent dat de wijziging gevolgen kan hebben voor de toekomstige bedrijfsvoering van indiener. Daarbij wordt echter in aanmerking genomen:

- dat de huidige standplaatsvergunning ongewijzigd van kracht blijft tot en met 31 oktober 2027;
- dat aannemelijk is dat tegen die datum een alternatieve – al dan niet tijdelijke - verkooplocatie beschikbaar is;
- dat reeds gedurende meerdere jaren kenbaar was dat de standplaatsfunctie op deze locatie zou worden beëindigd en
- dat zowel tijdelijke als permanente alternatieven zijn onderzocht.

Gelet hierop acht de raad de nadelige gevolgen voor indiener niet onevenredig in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen.

4. Eindconclusie
De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het ontwerp-omgevingsplan. De gemeenteraad wordt voorgesteld het ontwerp omgevingsplan ‘Renesse, Schelpenplein’ ongewijzigd vast te stellen.
.

5. Ondertekening

Namens het college van burgemeester en wethouders van Zierikzee,

Afdeling Omgevingsbeleid
Datum: …….. 2026