

Raadsbesluit



Besluitnummer 09
Vergadering d.d. 17 maart 2011
Verzonden 7 maart 2011
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied 2010"
Registratienummer 11INT00139

De raad van de gemeente Goes;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 maart 2011;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2010" op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 9 december 2010 zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende de termijn van tervisielegging 20 zienswijzen zijn ingebracht;

dat de zienswijzen aanleiding hebben gegeven het plan aan te passen;

dat er tevens ambtshalve wijzigingen dienen te worden aangebracht;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen vanwege de inhoud van een aantal zienswijzen, e.e.a. zoals is aangegeven in de bij dit besluit behorende "Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied 2010";
2. in te stemmen met de ambtshalve wijzigingen;
3. het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" met inachtneming van het bepaalde onder 1 en 2 gewijzigd vast te stellen;
4. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Goes in zijn openbare vergadering van 17 maart 2011.

de griffier,

drs. J.W. Scherpenzeel.

de voorzitter,

mr. L.J. Verhulst.



Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied 2010



Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2010 heeft met ingang van 9 december 2010 t/m 19 januari 2011 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn 20 zienswijzen ingediend. Deze zijn afkomstig van:

1. Vereniging Zeeuwind, Postbus 5054, 4380 KB, Vlissingen;
2. Volkstuindersvereniging Goes, Oranjepad 40, 4461 TR, Goes;
3. P. en A. Croughs, Kokuitsweg 1-3, 4474 NG, Kattendijke;
4. I.D. Fransen van de Putte, Oude Rijksweg 54a, 4472 AH, 's-Heer Hendrikskinderen;
5. Koninklijke Maatschap Wilhelminapolder, Meestoofweg 6, 4475 AR, Wilhelminadorp;
6. D.P. Lindenbergh, Kooiweg 3, 4475 NB, Wilhelminadorp;
7. J.A. Wisse, Lange Achterweg 50, 4458 AC, 's-Heer Arendskerke;
8. P. Dingemanse, Ridderstraat 5, 4458 BN, 's-Heer Arendskerke;
9. M. Lokerse (Klokuus), Wissekerkseweg 6, 4458 SH, 's-Heer Arendskerke en M.P. Lokerse-van Gorsel, Slotstraat 18, 4458 BM, 's-Heer Arendskerke;
10. ARAG Rechtsbijstand, Postbus 230, 3830 AE, Leusden (namens H.Cattoir en M.J.Oortman, Lenshoeklaan 10 te Kloetinge);
11. SRK Rechtsbijstand, Postbus 3020, 2700 LA, Zoetermeer (namens Rego Groen, R.Reijerse, Manneeweg 7 te Kloetinge);
12. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Postbus 1600, 3800 BP, Amersfoort;
13. J.Klap, Oude Rijksweg 48, 4472 AH, 's-Heer Hendrikskinderen;
14. J.G.M. Solleveld, Monnikendijk 16, 4474 ND, Kattendijke (mondeling en schriftelijk);
15. Gebr. Weststrate B.V., Postbus 52, 4413 ZH, Krabbendijke;
16. R. de Waal en M. Hillebrand, Statenhof 10, 4463 TV, Goes;
17. Maatschap H. & M. Janse, Muidenweg 10, 4471 NM, Wolphaartsdijk;
18. P.J. Gruijters, Wissekerkseweg 9, 4458 SH, 's-Heer Arendskerke (mondeling);
19. Overwater B.V. (namens B.H. Jasperse), Postbus 5715, 3290 AA, Strijen;
20. Provincie Zeeland, Postbus 6001, 4330 LA, Middelburg.

Ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend en derhalve ontvankelijk. De zienswijze onder 10 is in eerste instantie ingediend als een pro forma zienswijze. Er is een termijn gegund om deze te motiveren. Bij brief van 2 februari is echter aangegeven dat de zienswijze wordt ingetrokken. Hieronder gaan wij in op de argumenten die in de zienswijzen worden genoemd.

Beantwoording zienswijzen

Algemeen

Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is een groot aantal wijzigingen aangebracht t.o.v. het voorontwerp. Bij de publicatie op de website ruimtelijkeplannen.nl is gebleken dat die wijzigingen wel in de papieren versie zijn opgenomen maar dat een aanzienlijk deel niet terecht is gekomen in de digitale versie. Er zat dus verschil in beide versies van het ontwerpbestemmingsplan. Omdat de digitale versie leidend is betekent dit dat er bij de vaststelling veel ambtshalve wijzigingen moeten worden aangebracht. Een deel van de zienswijzen heeft betrekking op zaken die niet in de digitale versie zitten, terwijl dit wel de bedoeling was. Waar dit aan de orde is, is dat bij de beantwoording van de betreffende zienswijze vermeld.

1. Vereniging Zeeuwind, Postbus 5054, 4380 KB, Vlissingen

Samenvatting.

In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat er in het plangebied geen windturbines zijn gesitueerd. Dit is onjuist, op het havenhoofd van Het Goese Sas is een windturbine aanwezig die in eigendom is van de vereniging. De betreffende turbine heeft een ashoogte van 30m. Verzocht wordt om deze turbine alsnog in het bestemmingsplan op te nemen.

Beantwoording.

De opmerking van de vereniging is correct. Deze turbine is ten onrechte niet als zodanig bestemd en zal alsnog in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Conclusie.

1. In 2.9 van de toelichting zal worden vermeld dat er in het plangebied één windturbine aanwezig is, op het havenhoofd van het Goese Sas;
2. De locatie van de windturbine zal op de verbeelding van de nadere aanduiding (wt) worden voorzien;
3. in artikel 15.1 van de regels zal een bepaling worden opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding (wt) een windturbine met een ashoogte van 30m is toegestaan.

2. Volkstuindersvereniging Goes, Oranjepad 40, 4461 TR, Goes

Samenvatting.

De (noordelijke) begrenzing van het perceel aan de Stelleweg in Kloetinge is onjuist weergegeven. Deze dient tot aan de sloot te lopen.

Beantwoording.

De opmerking van de vereniging is correct. De begrenzing zal worden aangepast aan de bestaande situatie.

Conclusie.

De (noordelijke) begrenzing van het gebied met de aanduiding "vt" wordt op de verbeelding verlegd tot de ter plaatse aanwezige sloot.

3. P. en A. Croughs, Kokuitsweg 1-3, 4474 NG, Kattendijke

Samenvatting.

Geconstateerd is dat voor beide woningen slechts één bouwvlak opgenomen is op de verbeelding. Beide woningen hebben een aparte eigenaar. Verzocht wordt om elke woning een eigen bouwvlak te geven. Daarnaast wordt verzocht om, i.v.m. een mogelijke herbouw van de woningen, de voorgevelrooilijn enkele meters naar voren te leggen. De woningen liggen nu sterk achterop het perceel, het is gewenst deze eventueel meer naar voren te kunnen plaatsen.

Beantwoording.

Er is inderdaad sprake van twee woningen van twee eigenaren. Voor elke woning zal een bouwvlak op de verbeelding worden aangegeven. De afstand van de woningen tot de perceelsgrens aan de weg is ongeveer 30m. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het dan ook niet bezwaarlijk om het bouwvlak naar voren uit te breiden. De grens van het bouwvlak wordt daartoe 5 m naar de wegzijde uitgebreid. Hiermee wordt tevens voldaan aan de eis van het waterschap dat niet binnen 20 m uit de as van de weg mag worden gebouwd.

Conclusie.

1. De woningen Kokuitsweg 1 en 3 worden elk van een bouwvlak voorzien;
2. Het bouwvlak wordt aan de voorzijde 5 m vergroot.

4. I.D. Fransen van de Putte, Oude Rijksweg 54a, 4472 AH, 's-Heer Hendrikskinderen

Samenvatting.

1. In het bouwvlak van de woning is de aangebouwde ruimte aan de noordzijde niet meegenomen, terwijl dit niet de functie van bijgebouw heeft. Het gehele gebouw is in één keer gebouwd. Door dit deel niet in het bouwvlak te betrekken telt het mee bij de toelaatbare bebouwing op het erf waardoor een geplande schuur niet zou kunnen worden gebouwd.
2. Verzocht wordt om de begrenzing van de aanduiding "erf" in zuidelijke richting te verleggen tot de perceelsgrens, zodat de hiervoor genoemde geplande schuur verder van de woning af gebouwd kan worden.

Beantwoording.

1. Uit nader onderzoek is gebleken dat voor Oude Rijksweg 54a reeds in 1954 bouwvergunning is verleend, waarbij inderdaad het gehele gebouw zoals dat nu aanwezig is in één keer is gebouwd. De ruimte aan de noordzijde betreft dus geen latere aan- of uitbouw. Gelet hierop bestaat er geen bezwaar om dit deel van het gebouw bij het bouwvlak te betrekken.

2. Bij het bepalen van de begrenzing van de aanduiding "erf" is uitgegaan van de huidige situatie van het perceel, waarin de bestaande bijbehorende bouwwerken ten noorden van de woning staan. Mochten deze gesloopt worden dan is er nu inderdaad geen mogelijkheid om deze aan de zuidzijde van het perceel terug te bouwen. Bij bestudering van de luchtfoto is geconstateerd dat de zuidzijde van het perceel nauwelijks begroeid is, terwijl het deel direct rondom de woning juist dichtbegroeid is. Wij kunnen ons dan ook indenken dat de behoefte bestaat om eventuele nieuwe bijbehorende bouwwerken verder van de woning te plaatsen. De begrenzing van de aanduiding "erf" zal hierop aangepast worden.

Conclusie.

1. Het bouwvlak van de woning wordt uitgebreid zodat de ruimte aan de noordzijde daar ook binnen valt;
2. De begrenzing van de aanduiding "erf" wordt aan de zuidzijde doorgetrokken tot de perceelsgrens.

**5. Koninklijke Maatschap Wilhelminapolder, Meestooftweg 6, 4475 AR, Wilhelminadorp
Samenvatting.**

Het College van Gedelegeerden van de Maatschap ondersteunt de stelling in het bestemmingsplan dat er veel waarde wordt gehecht aan het agrarisch gebruik van het buitengebied van de gemeente Goes en dat dit gebruik een belangrijke drager is van het landschap. Er wordt ingestemd met het uitgangspunt dat hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing geen bedreiging mag vormen voor de karakteristiek van het landschap. In het kader van recreatieve ontwikkelingen ziet de Maatschap goede kansen binnen de gebiedsgerichte aanpak van het Schengegebied. Verzocht wordt om de gezamenlijke aanpak, waar nu reeds aan gewerkt wordt, al in het bestemmingsplan Buitengebied tot uiting te laten komen. Als laatste wordt ingestemd met de mogelijkheden voor verdere ontwikkeling van aquacultuur.

Beantwoording.

Gelet op de inhoud van de brief is deze niet te beschouwen als een zienswijze die gericht is tegen het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied maar als een ondersteuning van hetgeen daarin voor bepaalde onderwerpen is opgenomen. Wij nemen dan ook met instemming kennis van de brief van de Maatschap.

De (gezamenlijke) aanpak van het Schengegebied is nog in een voorbereidend stadium. Concrete besluitvorming daarover heeft nog niet plaats gevonden. Op het moment dat het zover is zal hiervoor een aparte planologische procedure worden doorlopen. Gelet daarop wordt hierover nu nog niets in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen.

Op de mogelijkheden voor uitbreiding van aquacultuur wordt ingegaan bij de zienswijzen onder 6 (D.P. Lindenbergh) en 20 (provincie Zeeland).

Conclusie.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**6. D.P. Lindenbergh, Kooiweg 3, 4475 NB, Wilhelminadorp
Samenvatting.**

In de toelichting is aangegeven dat nieuwe aquacultuur een plaats zou kunnen krijgen in de Wilhelminapolder-Oost. In meerdere rapporten (o.a. van de provincie) wordt deze locatie juist niet geschikt geacht voor aquacultuur vanwege de aanwezigheid van zoet water in de ondergrond. De Oost-Bevelandpolder zou dan ook een veel betere plaats zijn voor vestiging van aquacultuur. Daarnaast bevindt zich reeds een bedrijf in aquacultuur aan de Zeedijkweg, waarvan met name het voortgebrachte geluid goed hoorbaar is. Ook over een afstand van enkele honderden meters. Dus ook in dat opzicht is uitbreiding aldaar niet gewenst.

Beantwoording.

Op de provinciale waterkansenkaart en op kaart 4.7.B van het Omgevingsplan Zeeland (beschikbaarheid zoet water) is aangegeven dat er in een deel van de Wilhelminapolder zoet water in de grond zit, op een diepte van 10-15m en meer dan 15m. In het overige deel van de polder is dat niet het geval. Zo valt de locatie van het door dhr. Lindenbergh genoemde bedrijf buiten het zoet watergebied. Er zijn dus wel degelijk mogelijkheden om op deze locatie nog aquacultuur te vestigen. Daar komt nog bij dat door de provincie ook is aangegeven dat aquacultuur zich zoveel mogelijk binnendijs, in de nabijheid van zout water, zou moeten vestigen. Aan die voorwaarde kan in de Wilhelminapolder-Oost worden voldaan op de gronden die zich buiten het zoet watergebied bevinden.

Er is overigens op dit moment nog geen concreet initiatief ingediend voor aquacultuur. Mocht dat aan de orde komen dan zullen alle daarbij behorende aspecten afgewogen moeten worden om te bezien in hoeverre de aangevraagde locatie geschikt is voor aquacultuur.

De aanwezigheid van zoet water is daarbij een belangrijk gegeven. Zie ook de beantwoording onder punt 3 van de zienswijze van de provincie Zeeland, aan de hand waarvan dit aspect is toegevoegd aan de toetsingsnormen. In dat opzicht zou het dus ook mogelijk kunnen zijn dat aquacultuur op een andere locatie dan de Wilhelminapolder wordt gerealiseerd.

Conclusie.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. J.A. Wisse, Lange Achterweg 50, 4458 AC, 's-Heer Arendskerke

Samenvatting.

De heer Wisse is eigenaar van Stelledijk 1 te 's-Heer Arendskerke. Hij wil op dit perceel een schuur bouwen met een oppervlakte van 60 m². Deze schuur is gepland op een deel van het perceel dat in het ontwerpbestemmingsplan een agrarische bestemming heeft. Verzocht wordt om ook aan dit deel de aanduiding "erf" toe te kennen. Plaatsing op een eerder ambtelijk aangewezen locatie stuit op bezwaar van de burens, wegens verlies aan uitzicht. Ook wordt daarmee de landschappelijke inrichting van de tuin geweld aangedaan. Tevens wordt gevraagd om aan te geven of er een omgevingsvergunning voor de garage op de aangegeven locatie kan worden verleend.

Beantwoording.

Het perceel waarop de schuur gepland is, is reeds eigendom van de heer Wisse. De tussenliggende dreef, die nu nog het woonperceel van de heer Wisse en het achterliggende perceel scheidt, wordt in februari 2011 aan hem verkocht. Daarmee kan het geheel als één perceel worden beschouwd en gaat de locatie deel uitmaken van het erf van de woning Stelledijk 1. Het woonperceel en de geplande locatie van de schuur zijn landschappelijk ingericht, met veel bomen en beplanting. De schuur is daardoor niet zichtbaar vanaf de openbare weg. Gelet op het voorgaande bestaat er geen bezwaar tegen het verzoek om de geplande locatie deel uit te laten maken van het erf van de woning. Hierdoor wordt de gewenste bouw van een schuur mogelijk. Overigens betekent dit wel dat er, behoudens vergunningvrije bouwwerken, geen andere bijbehorende bouwwerken meer op het erf van de woning Stelledijk 1 gebouwd kunnen worden.

De vraag omtrent de omgevingsvergunning hoort niet thuis in deze procedure. Ten behoeve van de bouw van de schuur kan hij een daartoe strekkende aanvraag indienen.

Conclusie.

Het deel van het perceel waar de schuur gepland is wordt bestemd als "Wonen", met de aanduiding "erf".

8. P. Dingemanse, Ridderstraat 5, 4458 BN, 's-Heer Arendskerke

Samenvatting.

De heer Dingemanse is eigenaar van het perceel Waanskinderen 2. Op dit perceel bevindt zich een loods die reeds jarenlang voor opslag en stalling wordt gebruikt. Verzocht wordt om deze positief te bestemmen.

Beantwoording.

In het ontwerpbestemmingsplan is verzuimd dit perceel van een passende bestemming te voorzien. Het perceel heeft nu een agrarische bestemming, het gebouw is niet van een bouwvlak voorzien. Hier is sprake van een legale bestaande situatie, deze dient dan ook dienovereenkomstig bestemd te worden. Aan het perceel wordt daarom de bestemming Bedrijf, met de aanduiding "op" (opslag en stalling) toegekend. De bestaande loods wordt tevens van een bouwvlak voorzien.

Conclusie.

Aan het perceel Waanskinderen 2 wordt de bestemming Bedrijf, met de aanduiding "op" (opslag en stalling) toegekend. De bestaande loods wordt van een bouwvlak voorzien.

9. M. Lokerse (Klokuus), Wissekerkseweg 6, 4458 SH, 's-Heer Arendskerke en M.P. Lokerse-van Gorsel, Slotstraat 18, 4458 BM, 's-Heer Arendskerke

Samenvatting.

Sinds 2008 worden er onderhandelingen gevoerd over de aankoop van gronden door de gemeente en het positief bestemmen van de speelboerderij. Hierover heeft echter nog (steeds) geen concrete

besluitvorming plaatsgevonden. Het is dus op dit moment onzeker of de speelboerderij daadwerkelijk als zodanig bestemd wordt. Geconstateerd is dat het agrarisch bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan tot een minimum is terug gebracht. Mochten de onderhandelingen op niets uitlopen dan zal het noodzakelijk zijn om een nieuwe fruitloods te bouwen, wat door de beperking van het bouwvlak niet meer mogelijk is. Deze handelwijze wordt als niet correct beschouwd, waardoor men nu genoodzaakt is een zienswijze in te dienen.

Verzocht wordt dan ook om het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied" te handhaven. Tevens wordt verzocht om er bij het college op aan te dringen dat er een duidelijk standpunt ingenomen wordt over de toekomst van het gebied rondom Poelwijck.

Beantwoording.

Juist vanwege de ontwikkelingen en onderhandelingen rondom de speelboerderij is de "huiskavel" van de boerderij uit het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied gehouden. Het is de bedoeling om, zodra er overeenstemming bereikt is, voor de speelboerderij een aparte planologische procedure te doorlopen.

De constatering dat het bouwvlak verkleind is t.o.v. dat in het bestemmingsplan landelijk gebied is correct. Dat was echter niet de bedoeling. Dit wordt aangepast

Conclusie.

Het volledige vigerende bouwvlak wordt uit het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied gehaald.

10. ARAG Rechtsbijstand, Postbus 230, 3830 AE, Leusden (namens H.Cattoir en M.J.Oortman, Lenshoeklaan 10 te Kloetinge

Deze zienswijze is ingetrokken.

11. SRK Rechtsbijstand, Postbus 3020, 2700 LA, Zoetermeer (namens Rego Groen, R.Reijerse, Manneeweg 7 te Kloetinge)

Samenvatting.

Bestemming bedrijf

In voorgaande jaren heeft cliënt meerdere malen verzocht om bestemd te worden als tuincentrum, kwekerij en hoveniersbedrijf en hekwerkenbedrijf, zodat ook tuinartikelen en hekwerken verkocht kunnen worden. Van gemeentewege is aangegeven dat alleen een bestemming tot hovenier mogelijk was. Omdat niet vermeld is waarom een bestemming als tuincentrum niet mogelijk was is dit in strijd met het motiveringsbeginsel. Andere vergelijkbare bedrijven zoals Allemekinders Hoveniers, plantencentrum Katseveer en de locatie 's-Heer Hendrikskinderdijk zijn wel als tuincentrum/bouwmarkt bestemd. Omdat deze bedrijven vergelijkbaar zijn met die van cliënt dient hij, o.g.v. het gelijkheidsbeginsel, eenzelfde bestemming te krijgen. Secundair wordt verzocht, indien dit niet mogelijk is, om middels een maatbestemming de verkoop van tuinhuisjes, hekwerken en tuinbenodigdheden mogelijk te maken. Tevens wordt verwezen naar de "Structuurnota Tuincentra". Hierin is een differentiatie aangebracht waaruit naar voren komt dat het bedrijf van cliënt als groencentrum kan worden benoemd.

Benadrukt wordt dat het (zorg)tuincentrum landschappelijk kan worden ingepast en dat dit, in combinatie met het achterliggende natuurgebied en het fietspad, gebruikt kan worden om burgers meer te betrekken bij de waarde van groen en natuur. De extra arbeidsplaatsen die gecreëerd zullen worden, komen ten dienste van mensen met een beperking.

Vergunde bouwwerken

Het op de verbeelding aangegeven bouwvlak is niet correct. Diverse bouwwerken zoals het waterbassin, keerwanden, opslagruimte, verhardingen, hekwerken, leidingen en elektra vallen er buiten. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening en het rechtszekerheidsbeginsel. Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen aan de huidige bebouwing.

Grondbewerking

Verzocht wordt om de aanduiding "Archeologie-1" van het perceel te verwijderen. Voor zover cliënt bekend is er op zijn perceel geen sprake van archeologische waarden. De aanduiding beperkt cliënt in zijn bedrijfsvoering en zijn werkzaamheden, zoals het planten/kweken van bomen.

Speelbos en recreatiegebied Goes-Oost

Cliënt vraagt zich af of een recreatieve voorziening wel passend is op deze locatie. De toegangsweg is immers een weg waar enkel bestemmings- en landbouwverkeer is toegestaan. Een verkeersonderzoek ontbreekt, wat in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast is geen

flora- en faunaonderzoek uitgevoerd terwijl de aanwezigheid van de kiekendief en korenwolf waarschijnlijk is. Ook dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Ontbrekende stukken

Bij de digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan ontbraken de bijlagen bij de toelichting, zoals de beantwoording van het vooroverleg. Dit is in strijd met art. 3.8 lid 1 Wro. Er wordt een voorbehoud gemaakt om hierop in de vervolgprocedure alsnog een reactie te geven op de ontbrekende bijlagen.

Beantwoording.

Bestemming bedrijf

Dat er in het verleden meerdere verzoeken zijn ingediend om als tuincentrum te mogen worden bestemd is ons bekend. Deze zijn steeds afgewezen. De Raad van State heeft de gemeente in het gelijk gesteld. Naast de brief van 19 januari hebben wij aan de heer Reijerse, per mailbericht van 7 oktober 2010, een memo gestuurd met daarin de volgende informatie:

"Toetsingscriteria.

Omgevingsplan Zeeland

Detailhandel.

Detailhandel bedoeld voor de zogenaamde doelgerichte, laagfrequente aankopen (wonen, bruin- en witgoed, doe-het-zelf, **tuincentra**) dient primair aansluitend aan bestaande kernwinkelgebieden gevestigd te worden. Wanneer dit niet mogelijk is, is vestiging erbuiten geconcentreerd toegestaan op een (PDV-)locatie waar soortgelijke detailhandel is geconcentreerd in één van de vier steden of dragende kernen.

Niet-agrarische activiteiten in het buitengebied.

Voor de vestiging van bedrijven zoals een hovenier of tuincentrum geldt als uitgangspunt dat, voor zover inpasbaar in de omgeving, dat bij voorkeur plaatsvindt in de randen van de kernen. Als dat niet mogelijk is, dan is vestiging mogelijk in voormalige agrarische bebouwing in de nabijheid van kernen. I.v.m. de verkeersaantrekkende werking dient in ieder geval de bereikbaarheid, de ontsluiting en het parkeren betrokken te worden. Gemeenten kunnen op basis van deze uitgangspunten en specifieke lokale omstandigheden hier nader invulling aangeven.

Conclusie.

De huidige locatie voldoet niet aan de voorwaarden uit het Omgevingsplan.

Wat kan wel.

Het voornaamste motief voor het verzoek is om klanten ook aanverwante zaken die bij het aanleggen, inrichten en onderhouden van tuinen horen te kunnen verkopen (bijv. potgrond en tuingereedschap). Tijdens het gesprek met de wethouder is gezegd dat de totale omzet voor zo'n 20-30% bestaat uit detailhandel. Dit is inclusief de verkoop van de eigen gekweekte gewassen. Die eigen gekweekte gewassen zorgen voor ongeveer de helft van de omzet uit detailhandel.

In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is een hovenier als volgt gedefinieerd:

hoveniersbedrijf: een bedrijf gericht op:

- de aanleg, inrichting, verfraaiing en/of het onderhoud van tuinen en plantsoenen;
- het ten behoeve van deze activiteiten telen van bomen, heesters en planten;
- de opslag van de daarbij noodzakelijke hulpmaterialen en machines;
- het verkopen en leveren van de eigen geteelde gewassen en ondergeschikte verkoop van andere goederen voor het inrichten, aanleggen en onderhouden van tuinen.

Uit deze begripsbepaling volgt al dat de verkoop van eigen gekweekte gewassen zondermeer mogelijk is. **Daarnaast** mag er ondergeschikte verkoop plaatsvinden van andere goederen voor het inrichten, aanleggen en onderhouden van tuinen. Zaken als potgrond en tuingereedschap horen daarbij. In de jurisprudentie is sprake van ondergeschikt indien de detailhandel maximaal 15% van de omzet uitmaakt. Dat zou passen binnen de tijdens het gesprek genoemde cijfers.

Conclusie.

1. De bestemming van Rego Groen wordt Bedrijf, met de aanduiding hovenier;
2. Zolang dat een ondergeschikt deel van de omzet uitmaakt (maximaal 15%) mag er zondermeer

detailhandel uitgeoefend worden in producten voor het inrichten, aanleggen en onderhouden van tuinen.

Daarnaast is al ingestemd met het verzoek om een aantal voorbeeldtuinen aan mogen te leggen en workshops te mogen houden.”

Uit het voorgaande blijkt dat wij wel degelijk gemotiveerd hebben aangegeven waarom een bestemming als tuincentrum niet aan de orde is. Daar komt nog bij dat de afstand van het bedrijf van de heer Reijerse tot de rand van Goes ruim 500m bedraagt. Er kan dan ook niet gesteld worden dat het bedrijf aan de rand van een kern ligt. Aan de andere kant blijkt hieruit dat wij, naar onze mening, in ruime mate tegemoet zijn gekomen aan de wensen van de heer Reijerse. De activiteiten die hij genoemd heeft die hij graag uit zou willen voeren, kan hij ook uitoefenen. Een maatbestemming om de gevraagde activiteiten uit te kunnen oefenen is dan ook niet nodig.

Voor wat betreft de vergelijking met andere bedrijven merken wij het volgende op. De aanduiding “bouwmarkt” komt in het ontwerpbestemmingsplan niet voor, dus waarom deze term in de zienswijze wordt genoemd is ons niet duidelijk. Daarnaast is ons onbekend welk bedrijf er wordt bedoeld met “locatie 's-Heer Hendrikskinderdijk”. In het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan ligt er geen tuincentrum of hoveniersbedrijf aan deze weg. Voor zover er wordt bedoeld op “Groenrijk” in 's-Heer Hendrikskinderen gaat een vergelijking met het bedrijf van de heer Reijerse niet op, omdat dit bedrijf in de kern ligt. Mocht het gaan om het voormalige tuincentrum in De Goese Poort, dit bedrijf is recent beëindigd en alle gebouwen zijn gesloopt. Het bedrijf Allemekinders Hovenier is, evenals Rego Groen, bestemd als “Bedrijf” met de aanduiding “hovenier”, dus waarom in de zienswijze wordt gesteld dat deze als tuincentrum/ bouwmarkt is bestemd is ons niet duidelijk. Het plantencentrum Katseveer is reeds in het vigerende bestemmingsplan “Landelijk Gebied”, dat op 20 december 2001 is vastgesteld, bestemd als tuincentrum. Dit bedrijf bestaat reeds sinds 1978. Ter plaatse worden voornamelijk bloemen en planten verkocht. Dit is aan te merken als detailhandel. Wij zijn dan ook van mening dat de toegekende bestemming voor dit bedrijf juist is.

De Structuurnota Tuincentra is een nota van adviesbureau DHV t.b.v. de Tuinbranche Nederland. Hierin wordt met name, voor zover planologisch relevant, een uitleg gegeven over planologisch beleid en bevoegdheden van rijk, provincie en gemeente, wat een bestemmingsplan is, hoe de procedure daarvan verloopt en hoe de inpassing van tuincentra in bestemmingsplannen kan plaatsvinden. Het betreft dus een interne nota die, voor zover ons bekend, geen doorwerking heeft gehad in rijks- en/of provinciaal beleid. Deze nota heeft dan ook verder geen status. Overigens hebben wij in de hoofdstukken van de nota die op het voorgaande betrekking hebben de term “groencentrum” niet aangetroffen.

Dat eventuele extra arbeidplaatsen worden ingevuld door mensen met een beperking juichen wij toe, dit aspect is echter niet relevant voor het bestemmingsplan.

Vergunde bouwwerken

Het bouwvlak is ontworpen aan de hand van de luchtfoto uit 2009. De (bedrijfs)gebouwen bevinden zich binnen dit vlak. Sinds 2000 is er voor het perceel Manneeweg 7 geen bouw- of omgevingsvergunning verleend. In artikel 5.2.2. onder c van de regels is aangegeven dat bouwwerken geen gebouwen zijnde zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden opgericht. De aangehaalde zaken betreffen geen gebouwen maar, voor zover van toepassing, bouwwerken geen gebouwen zijnde. Aanpassing van het bouwvlak is dan ook niet noodzakelijk.

Grondbewerking

Gemeenten worden op basis van de Monumentenwet 1988 verplicht om in een bestemmingsplan, bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel verwachten archeologische waarden (artikel 38 t/m 40 van de Monumentenwet 1988). Als in het bestemmingsplan onvoldoende rekening wordt gehouden met de gekende- en de aanwezige dan wel verwachte- archeologische waarden kan de provincie deze gebieden aanwijzen als archeologische attentiegebieden (artikel 44 Monumentenwet 1988). Het bestemmingsplan laat een aantal ontwikkelingen toe, die van invloed kunnen zijn op het archeologische bodemarchief. Te noemen zijn de bouw van gebouwen en andere bouwwerken en werkzaamheden die gepaard gaan met grondbewerking.

De gemeente Goes beschikt nog niet over een eigen archeologische waarden- en verwachtingskaart. Daarom wordt bij het bepalen van de archeologische waarden uitgegaan van de provinciale Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) en de Archeologische Monumentenkaart (AMK). Op deze kaarten is het terrein van Rego Groen (en de omgeving) aangegeven als gebied met een middelhoge verwachtingswaarde. Derhalve is er een verplichting om deze waarden te beschermen en is de bestemming Waarde - Archeologie 1 toegekend. Door de heer Reijerse is geen onderzoek overleg waaruit het tegendeel blijkt. Zijn mening dat er geen waarden aanwezig zijn is daarvoor onvoldoende.

De opmerking van de heer Reijerse over de diepte van 30cm is besproken met de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ). Hieruit is naar voren gekomen dat het archeologiebeleid voor o.a. de gemeente Goes nog dit jaar vastgesteld zal worden. Daarin is reeds een diepte van 40cm opgenomen i.p.v. 30 cm. Er bestaat vanuit de SCEZ geen bezwaar om deze diepte nu reeds in het bestemmingsplan op te nemen. Dat is weliswaar niet voldoende voor de door de heer Reijerse genoemde diepte van 1m maar in het bestemmingsplan is, in artikel 22.5.1, een wijzigingsbevoegdheid voor het college opgenomen om archeologische aanduidingen geheel of gedeeltelijk te verwijderen. Daarvoor dient onderzoek uitgevoerd te worden. De heer Reijerse zou, d.m.v. enkele proefboringen, onderzoek uit kunnen laten voeren naar de archeologische waarden op zijn terrein. Indien hieruit blijkt dat er geen waarden aanwezig zijn, kan de begrenzing aangepast worden. Door de SCEZ is tevens aangegeven dat in dit geval een bureauonderzoek achterwege kan blijven.

Speelbos en recreatiegebied Goes-Oost

Het geplande "speelbos" aan de oostrand van Goes is een uitvloeisel van het project "Nieuwe verbindingen" van de provincie Zeeland. Eén van de thema's van dit project is "Gezond Zeeland". Het doel hiervan is om de gezondheid van bewoners te verbeteren door het creëren van een groene omgeving, die hen uitnodigt tot gezond gedrag en actieve vrijetijdsbesteding. Het gebied tussen de Oranjeweg en Stelleweg wordt aangewezen als groene bufferzone. Hiervoor is een conceptgebiedsvisie opgesteld, die gefaseerd tot ontwikkeling zal komen. Het realiseren van natuur die tevens recreatief gebruikt kan worden past binnen deze aanwijzing.

Dat deze wijkvoorziening wellicht incidenteel door recreanten gebruikt zal worden is mogelijk, maar het gebied is met name bedoeld voor recreatief gebruik door de inwoners van Goes (vooral uit de wijk Oost en uit Kloetinge). Daarnaast is het de verwachting dat het grootste deel van de bezoekers te voet en/of met de fiets komt. Het gebied zal voor deze categorie bezoekers bereikbaar worden via de Oranjeweg. Er zullen ook wandelaars en fietsers via de Stelleweg komen, maar die maken nu ook reeds gebruik van deze weg. Gerelateerd aan andere wijkparken in Goes (Parklaan circa 5 ha, Goes Zuid 16 ha) achten wij een capaciteit van 25 parkeerplaatsen voldoende voor dit plan van circa 7 ha. Wij hebben hierbij rekening gehouden met de specifieke ligging van dit park.

De Stelleweg is belangrijk voor het landbouwverkeer. In de huidige situatie zijn er meerdere plekken waar tegemoet komend verkeer elkaar kan passeren. Even op elkaar moeten wachten is in deze situatie acceptabel. De capaciteit van de Stelleweg achten wij meer dan ook voldoende voor een beperkte toename van het autoverkeer. Het uitvoeren van een verkeersonderzoek is dan ook niet nodig.

Ten behoeve van de realisatie van het speelbos is een bronnenonderzoek en een veldverkenning naar de natuurwaarden van het gebied uitgevoerd. Hieruit is naar voren gekomen dat het plangebied niet in de omgeving van Natura 2000-gebieden en/of de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ligt en dat de waarde van het plangebied voor de flora en fauna beperkt is. Nieuwe ontwikkelingen in het plangebied lijken vooralsnog mogelijk, voor een goede beoordeling van het plangebied is nader onderzoek gedaan naar vleermuizen, vogels en amfibieën. Dit onderzoek heeft niet geleid tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

Voor de volledigheid worden de rapporten van het verkennend en het nader onderzoek bij de vaststelling als bijlagen aan de toelichting toegevoegd. Datzelfde geldt voor de watertoets en de beoordeling van het bodemonderzoek. Het bodemonderzoek zelf wordt als losse bijlage ter inzage gelegd.

Ontbrekende stukken

Wij hebben alle bestanden aangeleverd bij ruimtelijkeplannen.nl. Ook de bijlagen bij de toelichting. Door onbekende oorzaak waren deze bijlagen niet zichtbaar op ruimtelijkeplannen.nl. In de papieren versie van het ontwerpbestemmingsplan waren deze bijlagen wel aanwezig, maar zoals terecht wordt opgemerkt is het digitale plan leidend. De bijlagen van de toelichting bestaan uit een beschrijving van het beleidskader, een inspraakreactie op de startnotitie m.b.t. het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied (met aquacultuur als onderwerp), de beantwoording van de veldinventarisatie (waarop de heer Reijerse apart antwoord heeft ontvangen bij brief van 19 januari 2010) en de antwoordnota m.b.t. het vooroverleg. Deze stukken zullen na de vaststelling (wederom) aan het bestemmingsplan worden toegevoegd. Indien gewenst kan er dan alsnog op gereageerd worden.

Conclusie.

1. De diepte van 30cm zoals genoemd in de artikelen 22 en 23 wordt gewijzigd in 40cm;
2. De rapporten van het verkennend en het nader onderzoek naar natuurwaarden, de watertoets en het bodemonderzoek m.b.t. het speelbos aan de ooststrand van Goes worden bij de vaststelling als bijlagen aan de toelichting toegevoegd. De beoordeling van het bodemonderzoek wordt als losse bijlage ter inzage gelegd.

Voor het overige leidt de zienswijze niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

12. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Postbus 1600, 3800 BP, Amersfoort

Samenvatting.

1. Bij het archeologisch monument aan de Groeweg ontbreekt de aanduiding Rijksmonument op de verbeelding. Ook is in artikel 22 niet vermeld dat de regels niet van toepassing zijn op dit monument;
2. Het terrein Monnikenhof is eveneens archeologisch rijksmonument. Ook hier ontbreekt de gelijknamige aanduiding op de verbeelding en is dit niet vermeld in de regels. De regels van artikel 24 zijn niet in strijd met de Monumentenwet 1988.

Beantwoording.

Voor dit onderwerp wordt verwijzen naar het gestelde onder "algemeen".

1. Op de verbeelding zal alsnog de aanduiding (rm) worden opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat het hier een rijksmonument betreft. Tevens zal de aanduiding WR-C worden gewijzigd in WR-A-1. Aan artikel 22 zal in de bestemmingsomschrijving "niet zijnde beschermd van rijkswege" worden opgenomen, net zoals in artikel 23 (Waarde-Archeologie 2);
2. Zie de beantwoording onder 1. Ook voor dit terrein geldt dat de bestemming WR-C wordt gewijzigd in WR-A-1. Door de aanpassing van de regels zoals genoemd onder 1 zal ook na wijziging van de bestemming geen sprake zijn van strijd met de Monumentenwet 1988. In zowel artikel 22 als 23 is immers bepaald dat de betreffende gronden primair zijn bestemd voor het behoud van de archeologische waarden.

Conclusie.

1. Op de verbeelding wordt bij de archeologische rijksmonumenten de aanduiding (rm) opgenomen;
2. In de bestemmingsomschrijving van artikel 22 wordt de tekst "niet zijnde beschermd van rijkswege" opgenomen;
3. De bestemming van het in de zienswijze genoemde terrein wordt gewijzigd van WR-C in WR-A-1.

13. J.Klap, Oude Rijksweg 48, 4472 AH, 's-Heer Hendrikskinderen

Samenvatting.

Het gebouw op het perceel Oude Rijksweg 56 te 's-Heer Hendrikskinderen is niet op de verbeelding aangegeven. In voorgaande jaren is over dit gebouw een handhavingszaak gevoerd, die heeft geleid tot een uitspraak van de Raad van State d.d. 13 februari 2008. In die uitspraak heeft de Raad van State de gemeente gesommeerd een nieuw besluit te nemen, maar er is geen uitspraak gedaan over de illegaliteit van het gebouw. Uit een luchtfoto blijkt dat het gebouw reeds aanwezig was bij het vaststellen van het bestemmingsplan "Buitengebied" in 1977. Doordat de gemeente geen nieuwe

procedure is gestart dreigt het gebouw van de kaart te verdwijnen. Verzocht wordt om dit gebrek te herstellen en het gebouw alsnog in het bestemmingsplan Buitengebied op te nemen.

Beantwoording.

In de genoemde uitspraak komt de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) tot de conclusie dat op twee luchtfoto's van 1973 en 1981 weliswaar een bouwsel is te zien, maar dat daaruit niet valt op te maken of dat de schuur is waarop de bestreden bouwvergunning (uit 2005) betrekking heeft. Daaruit kan daarom evenmin worden afgeleid dat de schuur ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan "Buitengebied" op 20 september 1977 ter plaatse aanwezig was. Dit betekent dat de fam. Klap noch het college van B&W aannemelijk hebben gemaakt dat het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Buitengebied" op de schuur van toepassing was. Gelet op artikel 33, tweede lid, onder b, van de voorschriften van het bestemmingsplan "Landelijk gebied" heeft het college zijn standpunt dat het bouwplan niet in strijd is met de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan in bezwaar dan ook ten onrechte gehandhaafd.

De ABRS betwijfelt kortom of de in 2008 aanwezige schuur al in 1977 bestond en concludeert daarom dat niet aannemelijk is dat het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Buitengebied" van toepassing is.

Als ervan moet worden uitgegaan dat het bouwsel op de foto's van 1973 en 1981 niet hetzelfde is als de in 2008 aanwezige schuur, is deze schuur illegaal. In de periode voor 2005 zijn er immers geen bouwvergunningen over deze locatie terug te vinden in het archief.

Vanwege de uitspraak van de ABRS is de bestreden bouwvergunning in maart 2008 alsnog geweigerd. Hiertegen heeft de fam. Klap geen beroep ingesteld. Daarmee is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om rechtsmiddelen toe te passen en zelf foto's of ander bewijsmateriaal boven water te krijgen, op grond waarvan eventueel een ander oordeel over de overgangsbepalingen zou kunnen zijn gegeven.

De vraag of de in 2008 aanwezige schuur wel of niet illegaal is, is inmiddels achterhaald omdat de schuur grotendeels gesloopt is. Er staan momenteel nog slechts twee wanden overeind. Van een gebouw, waarop het overgangsrecht mogelijk van toepassing was, is daarom geen sprake meer. In het bestemmingsplan "Buitengebied" noch in het bestemmingsplan "Landelijk gebied" was er voor de locatie van de schuur een bouwmogelijkheid opgenomen. Nu de schuur grotendeels gesloopt is zijn daarmee alle rechten verspeeld.

Conclusie.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

14. J.G.M. Solleveld, Monnikendijk 16, 4474 ND, Kattendijke

Samenvatting.

De heer Solleveld heeft op 19 januari een mondelinge zienswijze ingediend. Deze zienswijze is naderhand schriftelijk bevestigd en aangevuld.

1. In het ontwerpbestemmingsplan is de helft van het perceel achter de woning aangeduid als "erf". Achter de gronden met deze aanduiding mag niet gebouwd worden. Verzocht wordt om deze aanduiding voor het gehele terrein achter de woning te laten gelden;
2. In bijlage 5 van de regels staat een opsomming van de in het plangebied aanwezige burgerwoningen. Monnikendijk 16 is hierin wel opgenomen, maar nr. 18 niet. Oorspronkelijk waren dit 2 woningen. De heer Solleveld is weliswaar eigenaar van beide panden maar er is nog steeds sprake van 2 woningen. In de toekomst wil hij mogelijk weer kleiner gaan wonen en dan moet splitsing mogelijk zijn. Verzocht wordt om elke woning van een eigen bouwvlak te voorzien;
3. De heer Solleveld is tevens eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Goes, sectie X nr. 667. Dit is een weiland bij de Potmanswegeling. Geconstateerd is dat dit weiland voor een deel de aanduiding archeologisch waardevol gebied heeft. Dit geeft een beperking als er op het perceel graafwerkzaamheden uitgevoerd moeten worden;
4. Verzocht wordt om het mogelijk te maken dat op dit perceel een schuilgelegenheid voor paarden gerealiseerd kan worden.

Beantwoording.

1. Het perceel Monnikendijk 16 is 120-130m diep. Aan de achterzijde bevindt zich een paardenbak. De grens van de aanduiding "erf" is gelegd vóór de paardenbak, op ongeveer 75m van de perceelsgrens aan de wegzijde. Hierbij is rekening gehouden met de bestaande gebouwen op het perceel. De bedoeling van een erf is dat de toegestane bebouwing in enige mate geconcentreerd wordt geplaatst bij het hoofdgebouw. De afstand tussen hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken dient derhalve niet te groot te zijn. In het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied" mogen bijgebouwen niet verder dan 20m van de woning worden gebouwd. Door het toekennen van de aanduiding 'erf' in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied is deze maat in dit geval met ruim 40m toegenomen, wat een aanzienlijke verruiming van de bouw mogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken betekent. Deze manier van bestemmen is bij dergelijke diepe percelen overigens steeds toegepast;
2. Naar aanleiding van deze opmerking hebben wij de in het verleden verleende bouwvergunningen onderzocht. Op 11 juni 1985 is vergunning verleend voor het verbouwen van 2 woningen. Uit deze vergunning blijkt niet dat de woningen samengevoegd zijn. Op 13 december 1991 is bouwvergunning verleend voor het vernieuwen van bestaande bergingen tot één samengevoegde berging. In een begeleidende brief d.d. 18 oktober 1991 bij de aanvraag geeft de heer Solleveld in de 2^e alinea echter het volgende aan: "In 1984-'85 heb ik, eigenaar pand Monnikendijk 16, pand Monnikendijk 18 aangekocht en de woningen samengevoegd, conform gegevens in uw archief wellicht bekend". Dit is in tegenspraak met het gestelde in de zienswijze. Wij hebben daarom op 24 januari 2011 een bezoek ter plaatse gebracht. Daaruit is naar voren gekomen dat er sprake is van één woning. Er is een doorbraak gemaakt, waardoor de 2 panden nu één zijn geworden. Wij zullen de woning dan ook niet van twee bouwvlakken voorzien;
3. Zie hiervoor de beantwoording onder "Grondbewerking", bij zienswijze nr. 11 van SRK Rechtsbijstand;
4. Het perceel nr. 667 heeft een agrarische bestemming, zonder bouwvlak. Er mogen dus slechts andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming geplaatst worden. Volgens artikel 2.3, lid 4 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening is het bouwen van kleinschalige bouwwerken buiten het bouwvlak slechts toegestaan indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. De gevraagde schuilgelegenheid valt niet onder een dergelijk bouwwerk en is derhalve niet toegestaan. Doel van deze bepaling is het tegengaan van verstening van het buitengebied. Immers, door heel het buitengebied verspreid bevinden zich weilanden waarop paarden (of andere dieren) lopen. Toestaan van het bouwen van kleine stallen of schuilgelegenheden zou betekenen dat er een wildgroei ontstaat van dergelijke bouwwerken. Dat is, met name vanuit landschappelijk oogpunt, ongewenst. Eigenaren van dieren in het buitengebied dienen daarom te zorgen voor andere passende huisvesting voor hun dieren op een daarvoor geschikte locatie, zoals bijv. de eigen huiskavel.

Conclusie.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**15. Gebr. Weststrate B.V., Postbus 52, 4413 ZH, Krabbendijke
Samenvatting.**

De firma Gebr. Weststrate is eigenaar van het bedrijf aan de Puyeweg 1. Door schaalvergroting zijn steeds grotere (landbouw)machines vereist. Door deze groei wordt het noodzakelijk om de bedrijfsgebouwen (showroom, werkplaats) mee te laten groeien. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan zijn er qua oppervlakte nauwelijks uitbreidingsmogelijkheden. Ook de goot- en bouwhoogte zijn niet toereikend. Het idee is namelijk om ruimtes zoals kantoor en kantine naar de bovenverdieping te verplaatsen zodat er meer ruimte op de begane grond beschikbaar komt voor de werkplaats en showroom. Uit telefonische informatie is gebleken dat er op dit moment nog geen concreet schets- of bouwplan beschikbaar is.

Beantwoording.

Op grond van artikel 2.18 lid 2 onder c en de daarbij behorende bijlage 5 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening kan aan bestaande niet-agrarische activiteiten eenmalig een uitbreidingsmogelijkheid geboden worden voor uitbreiding (zolang andere planologische belangen zich daar niet tegen verzetten). Deze uitbreidingsmogelijkheid zal circa 20% kunnen bedragen, voor zowel de bebouwde bedrijfsvloeroppervlakte als de onbebouwde oppervlakte van het bedrijf. In bijzondere situaties bestaat voor gemeentebesturen de mogelijkheid om een grotere uitbreiding toe te staan tot maximaal 50%.

Om hiervoor in aanmerking te kunnen komen moet de noodzaak van een grotere uitbreiding dan 20% voldoende onderbouwd worden. Dit kan bijvoorbeeld aan de orde zijn als wettelijke eisen dan wel veranderende bedrijfsomstandigheden dit eisen. Ook moet er sprake zijn van een bestaand cluster/lint van bebouwing. In alle gevallen dient ook bekeken te worden of verplaatsing of het oprichten van een dependance op een regulier bedrijventerrein tot de mogelijkheden behoort. De noodzaak van de uitbreiding en de mogelijkheden van verplaatsing van het bedrijf dienen derhalve goed onderzocht te worden.

Nu er nog geen concreet schets- of bouwplan is en er geen onderbouwing geleverd is van de noodzaak tot een grotere uitbreiding dan 20%, is het niet mogelijk om op dit moment al een verruiming van de mogelijkheden in het bestemmingsplan op te (kunnen) nemen. Hiervoor is een betere motivering nodig, waarbij tevens ook de stedenbouwkundige en/of landschappelijke aspecten in ogenschouw genomen dienen te worden. Het lijkt ons dan ook beter om dit aan de hand van een concreet plan nader te onderzoeken en daarvoor, mocht het zover komen, een aparte planologische procedure te doorlopen.

Conclusie.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

16. R. de Waal en M. Hillebrand, Statenhof 10, 4463 TV, Goes

Samenvatting.

Beiden zijn sinds kort eigenaar van het perceel Monnikendijk 15 te Kattendijke. In het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied heeft dit perceel nog een bedrijfsbestemming, het is echter de bedoeling om hier te gaan wonen. In het ontwerpbestemmingsplan is aan het perceel reeds de bestemming "Wonen" toegekend. Het is de bedoeling om de bestaande bebouwing te slopen en een nieuwe woning (met een bijgebouw) terug te bouwen. Over dit bouwplan is enkele malen ambtelijk overleg gevoerd. Met de zienswijze wordt beoogd de afspraken uit dit overleg te bekrachtigen. Het gaat daarbij om:

1. de geplande locatie van de nieuwe bebouwing;
2. de nokhoogte van het bijgebouw.

Beantwoording.

1. Het perceel Monnikendijk is ruim 100m diep is, links en rechts daarvan bevinden zich geen woningen. De bestaande woning (met aangebouwd bijgebouw) bevindt zich 5m uit de perceelsgrens aan de wegzijde en de zuidzijde. Het vrijstaand bijgebouw dat naast de woning staat bevindt zich op 7 m uit de perceelsgrens aan de wegzijde en 4,5m uit de perceelsgrens aan de noordzijde. De diepte van de bebouwing is maximaal 12m, een ander bijgebouw aan de achterzijde niet meegerekend. De nieuwe woning is gepland op een afstand van 10m uit de wegzijde en 8,8m uit de perceelsgrens aan de zuidzijde. De diepte bedraagt 8m. Het nieuwe bijgebouw (vrijstaand) is deels achter de woning geprojecteerd, op 20,5m uit de perceelsgrens aan de voorzijde en 8,8m uit die aan de noordzijde. De voorgevel komt dus 5m verder uit de weg te staan, maar omdat de woning minder diep is komt de achtergevel maar 1m verder naar achteren te liggen. De situering komt dan ook grotendeels overeen met de bestaande situatie. Gelet daarop is het geen bezwaar om het bouwvlak aan te passen aan de nieuw te bouwen woning;
2. In artikel 17.2.4. is bepaald dat bijbehorende bouwwerken (voorheen: aan- en uitbouwen en bijgebouwen) een goothoogte van maximaal 3,2m mogen hebben en een bouwhoogte (voorheen: nokhoogte) van maximaal 5m. Op grond van het Bouwbesluit dient een woonruimte een verdiepingshoogte te hebben van minimaal 2,6m. Dit betekent dat er op een bijbehorend bouwwerk bij een woning geen verdieping onder de kap kan worden gerealiseerd met daarin bijv. een slaap-, hobby- of werkkamer. Dit levert een aanzienlijke beperking van de gebruiksmogelijkheden op. Weliswaar heeft het college de mogelijkheid om 10% af te wijken van de in de regels opgenomen maten, waarmee de bouwhoogte op maximaal 5,5m zou kunnen komen. Dit is echter onvoldoende. In de zienswijze wordt verzocht de bouwhoogte te verhogen naar 6,5m. Dat vinden wij te ruim, een hoogte van 6m is genoeg om een bovenverdieping te realiseren ($3,2 + 2,6 = 5,8$).

Conclusie.

1. Het bouwvlak wordt aangepast aan de situering van de nieuw te bouwen woning;
2. de maximale bouwhoogte voor bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen wordt verhoogd van 5 naar 6m.

17. Maatschap H. & M. Janse, Muidenweg 10, 4471 NM, Wolphaartsdijk

Samenvatting.

1. Op de kaart heeft het bouwvlak van het bedrijf aan de Muidenweg 10 een recreatieve bestemming. Omdat de gebouwen hoofdzakelijk worden gebruikt voor de agrarische bedrijfsvoering wordt verzocht dit te wijzen in een agrarische bestemming;
2. De maatschap heeft kennis genomen van de regels m.b.t. de inhoud van bedrijfswoningen. Bij een mogelijke vervanging van de bestaande bedrijfswoning wordt uitgegaan van de mogelijkheid tot een gelijkwaardige vervanging;
3. In de toelichting is, onder 2.3, vermeld dat de hoofdfunctie van de Schelphoek voor het westelijk deel (omgeving Zuidvlietpolder) extensieve dagrecreatie is. Dit is niet correct, de Zuidvlietpolder ligt ten oosten van het havengebied en westelijk van Kwistenburg.

Beantwoording.

Voor dit onderwerp wordt verwijzen naar het gestelde onder "algemeen".

1. Er was reeds geconstateerd dat de bestemming van dit bouwvlak onjuist was. De bestemming van het bouwvlak wordt dan ook gewijzigd in de bestemming Agrarisch;
2. Bedrijfswoningen mogen een inhoud hebben van 750 m³. Indien een bestaande dienstwoning groter zou zijn (wat ons overigens niet snel waarschijnlijk lijkt omdat de maat van 750 m³ al heel lang geldt voor dienstwoningen) kan bij een eventuele herbouw een beroep gedaan worden op artikel 27.2 (bestaande maten);
3. De genoemde tekst "(omgeving Zuidvlietpolder)" wordt geschrapt.

Conclusie.

1. Het bouwvlak aan de Muidenweg 10 krijgt de bestemming Agrarisch. Zie ook de beantwoording van punt 18 van de zienswijze van de provincie;
2. De tekst "(omgeving Zuidvlietpolder)" wordt uit 2.3 van de toelichting geschrapt.

18. P.J. Gruijters, Wissekerkseweg 9, 4458 SH, 's-Heer Arendskerke

Samenvatting.

De heer Gruijters heeft woensdag 19 januari een mondelinge zienswijze ingediend tijdens een overleg met de behandelend ambtenaar. Deze zienswijze heeft betrekking op 2 onderwerpen:

1. Het naastgelegen perceel van de fam. Klap heeft nu een agrarische bestemming. Kan het zijn dat dit in het huidige bestemmingsplan "Landelijk Gebied" de bestemming "Natuur" heeft;
2. Het perceel aan de Wissekerkseweg 14 heeft de bestemming "Bedrijf", met de aanduiding "paardenhouderij". De vorige eigenaar van het perceel is echter enige jaren geleden overleden en naar zijn mening is er nu geen sprake meer van een paardenhouderij.

Beantwoording.

1. Het perceel van de fam. Klap heeft in het vigerende bestemmingsplan ook een agrarische bestemming en niet de bestemming "Natuur";
2. Naar aanleiding van deze opmerking is er contact opgenomen met de huidige eigenaren van het perceel Wissekerkseweg 14. Ter plaatse worden Friese paarden gefokt. Er zijn altijd minimaal 5 paarden aanwezig. Als er veulens worden geboren blijven deze minimaal 2 à 3 jaar vóórdat ze verkocht worden. Er is géén sprake van een manege. In de milieuregelgeving wordt een aantal van 7 paarden als grens tussen hobby- en bedrijfsmatig beschouwd. Het komt hier regelmatig voor dat er meer dan 7 paarden aanwezig zijn. Gelet hierop is het wenselijk de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding "paardenhouderij" te handhaven. De woning en de rest van het perceel zijn in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als "Agrarisch". Dat is niet correct. De woning en het overige terrein worden daarom als "Wonen" bestemd.

Conclusie.

Het gedeelte van het perceel Wissekerkseweg 14 dat buiten de bestemming "Bedrijf" is gelegen krijgt de bestemming "Wonen" toegekend.

19. Overwater B.V., (namens B.H. Jasperse), Postbus 5715, 3290 AA, Strijen

Samenvatting.

Door Overwater B.V. is enkele malen ambtelijk overleg gevoerd over de percelen Veerweg 46 en 65. Met de zienswijze wordt beoogd de afspraken uit dit overleg te bekrachtigen. Het gaat daarbij om:

1. het voorzien in een regeling voor Bedrijven die niet zijn voorzien van een specifieke aanduiding;
2. de begrenzing van het plangebied op het terrein van Veerweg 46 stemt niet overeen met de begrenzing van het bestemmingsplan "Camping 't Veerse Meer". Verzocht wordt om dit aan te passen;
3. het toekennen van een bestemming Bedrijf aan de loodsen op het perceel Veerweg 65;

Beantwoording.

1. In bijlage 8, de lijst met niet-agrarische bedrijven, zijn Veerweg 44 en 46 als één bedrijf vermeld, met opslag en distributie als activiteit. Het gaat hier echter om twee bedrijven, van twee afzonderlijke eigenaren. Op nr. 46 vindt opslag en stalling plaats. Dit bedrijf zal dan ook van een gelijknamige aanduiding worden voorzien. Daarmee vervalt tevens de noodzaak om een regeling voor bedrijven zonder aanduiding in de regels op te nemen, omdat elk bedrijf van een specifieke aanduiding is voorzien;
2. Deze opmerking is correct, de begrenzing zal worden aangepast;
3. Veerweg 65 heeft in het ontwerpbestemmingsplan een agrarische bestemming, zonder bouwvlak. In werkelijkheid bevinden zich hier loodsen die gebruikt worden voor het stallen van boten. De bestemming zal dan ook worden gewijzigd in "Bedrijf", met de aanduiding "op" (opslag en stalling). Tevens is bij de ambtelijke beoordeling van de zienswijze gebleken dat zich op dit perceel nog een zendmast met een hoogte van 40m bevindt. Deze zal eveneens in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Conclusie.

1. Veerweg 46 wordt van de aanduiding "op" (opslag en stalling) voorzien en wordt apart vermeld in bijlage 8;
2. De begrenzing van het plangebied ter plaatse van Veerweg 46 wordt aangepast aan die van het bestemmingsplan "Camping 't Veerse Meer";
3. De loodsen op het perceel Veerweg 65 worden voorzien van de bestemming "Bedrijf", met de aanduiding "op" (opslag en stalling);
4. de zendmast op het perceel Veerweg 65 wordt van de aanduiding "zo - 2" (zend-/ontvanginstallatie) voorzien. In artikel 5.1. en 5.2. wordt hiervoor een regeling opgenomen.

20. Provincie Zeeland, Postbus 6001, 4330 LA, Middelburg

Samenvatting.

1. Ontbreken bouwvlakken en bebouwingsregeling.

Bij diverse bestemmingen ontbreken bouwvlakken op de verbeelding, zoals bijv. bij de bestemmingen "Wonen", "Bedrijf", "Detailhandel", "Horeca", "Recreatie-Dagrecreatie" (bijv. bij maneges), "Recreatie-Verblijfsrecreatie", "Maatschappelijk" en "Sport".

In art. 5.2.2 onder e wordt de bebouwde oppervlakte van een bedrijf begrensd op maximaal de oppervlakte ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan. Onder sub b is echter bepaald dat de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen ten hoogste het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage bedraagt. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag 100% van het bouwvlak worden bebouwd. Deze bepalingen zijn tegenstrijdig. Geadviseerd wordt om de bebouwde oppervlakte te begrenzen tot de oppervlakte zoals die legaal aanwezig is ten tijde van de inwerkingtreding van het plan. Artikel 5.4.1 onder b bevat een flexibiliteitsregeling, hierin wordt echter verwezen naar art. 5.2.2 sub d i.p.v. naar sub e. Ditzelfde geldt voor de bestemmingen "Detailhandel" (art. 7) en "Maatschappelijk" (art. 10);

2. Intensieve veehouderij.

In het provinciaal beleid voor intensieve veehouderij wordt onderscheid gemaakt tussen een neventak intensieve veehouderij, een hoofdtak intensieve veehouderij tot ten hoogste 5000 m² en een hoofdtak intensieve veehouderij groter dan 5000 m². Volgens artikel 2.1. zesde lid van de PRV is het toevoegen van een neventak intensieve veehouderij aan een bestaand grondgebonden agrarisch bedrijf toegelaten tot ten hoogste 1600 m² bedrijfsvloeroppervlak indien aannemelijk wordt gemaakt dat de toevoeging noodzakelijk is i.v.m. de continuïteit van het bedrijf en indien omgevingskwaliteiten zich daartegen niet verzetten. In de PRV is aangegeven wat verstaan moet worden onder 'continuïteit' en 'omgevingskwaliteiten'. Indien wettelijke eisen ten aanzien van dierenwelzijn een verruiming van deze maatvoering vergen, kan daar ruimte voor geboden worden (artikel 2.1, negende lid PRV).

Regeling neventak IV in ontwerpplan

Volgens artikel 3.1.1. onder a van de regels zijn de voor "Agrarisch" aangewezen gronden bestemd voor de bedrijfsvoering van grondgebonden agrarische bedrijven. In artikel 3.6. onder c is bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn om van deze bepaling af te wijken voor het toevoegen van een nevenactiviteit intensieve veehouderij, met dien verstande dat de totale bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij maximaal 1600 m² bedraagt. De in de PRV gestelde toetsingscriteria continuïteit en omgevingskwaliteiten zijn echter niet in de regeling opgenomen. Verzocht wordt om de regels op dit onderdeel aan te passen en het begrip omgevingskwaliteiten in bijlage 12 op te nemen. Ditzelfde geldt overigens voor de neventak glastuinbouw (art. 3.6 onder a).

Artikel 3.6 bevat een regeling voor het afwijken van de gebruiksregels. Verondersteld wordt dat het toevoegen van de diverse neventakken veelal gepaard zal gaan met bouwen. Het is niet duidelijk op welke wijze het bestemmingsplan daarin voorziet. Het opschrift bij par. 3.4 luidt "Afwijking van de bouwregels" terwijl bij de te onderscheiden artikelen (zie bijv. art. 3.4.1) ook de mogelijkheid wordt genoemd tot afwijking van de bestemmingsomschrijving (art. 3.1.1). Deze opmerking is ook van toepassing op andere artikelen van de planregels.

Regeling hoofdtak IV in ontwerpplan

In artikel 3.2.3 onder I van de planregels is bepaald dat de maximale bedrijfsvloeroppervlakte van het intensieve veehouderijbedrijf aan de Bokkeweg 6 maximaal 5000 m² bedraagt. Van deze bouwregels kan worden afgeweken voor het vergroten van de maximaal toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte met maximaal 10% indien wettelijke eisen ten aanzien van dierenwelzijn een verruiming van deze maatvoering noodzakelijk maken.

Verder is in artikel 3.8.1. onder b bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn om het plan te wijzigen t.b.v. het vergroten van de bedrijfsvloeroppervlakte van een hoofdtak intensieve veehouderij, indien een uitbreiding tot boven de maximaal toegestane oppervlaktemaat van 5.000 m² noodzakelijk is in verband met wettelijke eisen ten aanzien van dierenwelzijn. Voor planwijziging geldt tevens het toetsingscriterium noodzaak. Het criterium noodzaak is ingevuld in bijlage 12. Zowel in de afwijkingsbevoegdheid als in de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van de intensieve veehouderij ontbreekt de verplichting om te toetsen aan het criterium 'omgevingskwaliteiten' zoals bedoeld in de artikel 2.1 van de PRV. Verzocht wordt om in artikel 3.4.1 onder I en in artikel 3.8.1 onder b het toetsingscriterium 'omgevingskwaliteiten' op te nemen;

3. Aquacultuur.

In paragraaf 5.5.1 van het Omgevingsplan is het provinciaal beleid voor aquacultuur vastgelegd. In heel Zeeland worden initiatieven voor aquacultuur gestimuleerd en ondersteund. Uitgangspunt is dat geen nadelige invloed mag uitgaan op de in bepaalde gebieden van nature aanwezige beschikbare zoet(grond)watervoorraad. Vergunningplichtige waterbassins dienen te worden ingepast op of aansluitend aan het agrarisch bouwblok. Voor initiatieven op het agrarisch bedrijf met een grotere omvang dan 1 ha dient een zorgvuldige afweging met de omgevingskwaliteiten plaats te vinden. Aanvullende voorwaarde is een maximum omvang van 3 ha, te realiseren aansluitend aan het bouwvlak. Het ontwerpbestemmingsplan biedt de mogelijkheid om zowel een neventak aquacultuur als een zelfstandig, niet grondgebonden aquacultuurbedrijf op te richten (artikel 3.4.1, lid e onder 4 en lid g respectievelijk artikel 3.4.1 lid h). In de bovengenoemde afwijkingsregels waarbij de oprichting van bassins voor aquacultuur mogelijk gemaakt wordt geen rekening wordt gehouden met een mogelijke aanwezigheid van zoet water in de ondergrond. Omdat zowel volgens het geldende provinciale beleid als volgens het in voorbereiding zijnde beleid de vestiging van aquacultuur op gronden waar zoet water in de ondergrond aanwezig is, ongewenst is, zijn de planregels op dit onderdeel in strijd met het provinciaal beleid. Wat het toelaten van bouwwerken ten behoeve van aquacultuur betreft wordt geadviseerd om hiervoor een aparte aanduiding of bestemming aan te wijzen, bijvoorbeeld 'bouwvlak aquacultuur'. In art. 2.3 van de PRV is immers bepaald dat nieuwe agrarische bouwwerken niet mogen worden toegelaten buiten een aangewezen bouwvlak. Wij verzoeken u daarom de regeling op dit onderdeel in overeenstemming te brengen met het provinciale beleid en de door uw gemeente onderschreven 'Handreiking inbedding aquacultuur' en het daaraan ten grondslagliggende advies van het Kwaliteitsteam (pagina 26 en 35);

4. Natuur.

Op kaartnummer 7 van de PRV zijn gebieden aangeduid als "Bestaande natuur". Ingevolge art. 2.9 van de PRV dient in een bestemmingsplan voor deze gebieden primair de bestemming Natuur te worden aangewezen. In afwijking hiervan worden binnendijken zoals aangegeven op kaart 5 primair

bestemd voor Waterstaatwaterkering en secundair voor Natuur. De bovenbedoelde regeling is niet consequent in het plan opgenomen. Zo zijn het Veerse Meergebied en aangrenzende gronden op kaart 7 bij de PRV aangegeven als "Bestaande natuur". In het ontwerpbestemmingsplan zijn bepaalde gronden, die samenvallen met de op kaart 7 bij de PRV aangegeven gebieden, bestemd voor "Recreatie-Dagrecreatie" met de functieaanduiding "oever". Deze bestemming is strijdig met het bepaalde in de PRV omdat de primaire natuurwaarden niet worden beschermd. Andere delen van de op kaart 7 bij de PRV aangegeven gebieden zijn in het bestemmingsplan bestemd voor "Bos". Hoewel de natuurfunctie naar onze mening voldoende in de bestemmingsomschrijving tot uitdrukking komt adviseren wij u, gezien het bepaalde in art. 2.9 van de PRV, ook voor deze gronden de bestemming "Natuur" aan te wijzen.

Bovendien zijn de voorwaarden voor een omgevingsvergunning (de 'aanlegbepalingen') onder art. 6.5.3 niet in overeenstemming met de PRV. Deze bevatten niet hetzelfde afwegingskader zoals bepaald in artikel 2.9 eerste en tweede lid van de PRV. De aanlegbepalingen bij de bestemming "Natuur" (art. 11.6.3 van de regels) achten wij wel in overeenstemming met de PRV (waarbij wij nog in overweging geven na art. 11.6.3 onder a, sub 1 de zinsnede "niet worden aangetast" het woord "of" toe te voegen). Wij achten het dan ook noodzakelijk dat art. 6.5.3 van de regels van het bestemmingsplan in overeenstemming wordt gebracht met het bepaalde in de artikelen 2.9, eerste en tweede lid van de PRV (door de aanlegbepalingen van de bestemming "Natuur" over te nemen). Ten aanzien van de afwijking van de bouwregels bij de bestemming "Natuur" (art. 11.4.1 van de planregels) merken wij nog dat ook hier het afwegingskader voor de bouw van gebouwen in het natuurgebied strijdig is met het bepaalde in art. 2.9, eerste en tweede lid van de PRV. Wij verzoeken u ook hier het afwegingskader zoals vermeld in art. 11.6.3 van de planregels over te nemen. Wat art. 11.5.1 onder a betreft adviseren wij u, (uit een oogpunt van handhaafbaarheid van de regels), het woord "blijvend", te schrappen.

5. *Dagrecreatief medegebruik.*

Het Veerse Meergebied (zowel het water als delen van de oever) kent, naast de primaire natuurfunctie, tevens een intensief dagrecreatief medegebruik. Dit bestaande gebruik dient positief te worden bestemd. Art. 2.9, vijfde lid van de PRV biedt hiertoe ook mogelijkheden. In de thans voorliggende bestemmingsregeling is dit bestaande gebruik (van het water) feitelijk wegbestemd. Geadviseerd wordt om het dagrecreatief medegebruik in de bestemmingsomschrijving tot uitdrukking te brengen waarbij de natuurfunctie steeds primair dient te worden gesteld.

Overigens voldoen de bouwregels bij de bestemming "Recreatie-Dagrecreatie" met de aanduiding "oever" niet voor gebieden die op kaart 7 bij de PRV zijn aangegeven als Bestaande natuur. Het aantal gebouwen is in de bouwregels namelijk niet gemaximeerd (met uitzondering van consumptiegelegenheden). Bestaande bebouwing mag, ingevolge de PRV, positief worden bestemd. Nieuwe bebouwing mag worden toegelaten indien in de plantoelichting aannemelijk wordt gemaakt dat wordt voldaan aan het bepaalde in art. 2.9, eerste en tweede lid van de PRV.

6. *Waardevolle dijk.*

Op kaart 7, behorende bij de PRV, zijn diverse dijken aangegeven als "bestaande natuur". In art. 2.9 van de PRV is bepaald dat in een bestemmingsplan voor deze gebieden primair de bestemming "Natuur" moet worden aangewezen. Geconstateerd wordt dat de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Waardevolle dijk" hiermee niet in overeenstemming is. Ook de voorwaarden voor een omgevingsvergunning (aanlegregeling) bevatten niet het afwegingskader zoals bepaald in art. 2.9, eerste en tweede lid van de PRV. Zie de aanlegbepalingen bij de bestemming "Natuur" (art. 11.6.3 van de regels dat een acceptabele regeling bevat).

7. *Dubbelbestemmingen.*

Op kaart 7 van de PRV zijn gebieden aangeduid als "Bestaande natuur". Ingevolge art. 2.9 van de PRV dient in een bestemmingsplan voor deze gebieden primair de bestemming Natuur te worden aangewezen. In afwijking hiervan worden binnendijken zoals aangegeven op kaart 5 primair bestemd voor Waterstaatwaterkering en secundair voor Natuur (art. 2.9, derde lid PRV). Deze bestemmingsregeling is niet in het plan opgenomen. Relevante dijken kennen wel een dubbelbestemming maar de rangorde tussen de verschillende bestemmingen is in de regels niet aangegeven.

Ook bij de dubbelbestemming "Waardecultuurhistorie" is de onderlinge rangorde tussen de verschillende op de grond rustende bestemmingen niet aangegeven. Tevens wordt aanbevolen om, ingeval de bestemming "Waterstaatwaterkering" mede op bepaalde gronden van toepassing is, in de uitzonderingen op het aanlegverbod de volgende bepaling op te nemen: "werken of werkzaamheden die noodzakelijk zijn ten behoeve van de instandhouding van de waterkering".

Voor zover gebieden, zoals aangegeven op kaart 7 van de PRV, niet samenvallen met kernzones waterkering (kaart 5) dienen deze gebieden, overeenkomstig het bepaalde in art. 2.9 van de PRV, primair te worden bestemd voor Natuur.

8. Agrarisch gebied van ecologische betekenis.

In art. 2.10 van de PRV is bepaald dat voor het op kaart 8, behorende bij de verordening aangegeven Agrarisch gebied van ecologische betekenis, naast de agrarische bestemming, tevens de natuurwaarde in de doeleindenomschrijving tot uitdrukking moet worden gebracht. In het bestemmingsplan zijn deze gronden veelal bestemd voor "Agrarisch met waarden". Op zichzelf is deze bestemmingsregeling akkoord. Geconstateerd is echter dat niet alle op kaart 8 bij de PRV aangegeven gebieden zijn bestemd voor "Agrarisch met waarden". Een deel van de gebieden kent een agrarische bestemming. Het betreft gebieden in de omgeving van 's-Heer Arendskerke, 's-Heer Hendrikskinderen, Wissenkerke, Kloetinge en 'De Piet').

9. Afwegingszone natuurgebieden.

In art. 2.12 van de PRV is een regeling opgenomen voor afweging van natuurbelangen binnen een zone van 100 meter rond natuurgebieden. Het bestemmingsplan kent verschillende flexibiliteitsbepalingen voor bebouwing en andere vormen van grondgebruik waarbij niet is uitgesloten dat bedoelde ontwikkelingen plaatsvinden binnen de bovenbedoelde zone. Voor nieuwe vormen van grondgebruik die een verstorend effect kunnen hebben op nabijgelegen natuurgebied en die bij recht in het plan worden toegelaten binnen de bovenbedoelde zone zal de toelichting inzicht moeten geven in de afweging van de natuurbelangen. Dit is bij het onderhavige plan niet gebeurd. Bij flexibiliteitsbepalingen zal, ter voldoening aan het bepaalde in art. 2.12 van de PRV, in de regels van het plan, bijvoorbeeld aan bijlage 12 (milieutoets) een bepaling moeten worden toegevoegd waarbij niet alleen de ornithologische waarden worden beoordeeld maar tevens het belang van behoud van openheid van het gebied en de verstoring gevoeligheid van het nabijgelegen natuurgebied. Vervolgens dient de toets te worden voorgeschreven bij tenminste de onderstaande regels van het plan:

- Art. 3.4.1 onder e sub 2, 3 en 4;
- Art. 3.4.1 onder g en h;
- Art. 3.8.1 onder a en g.

10. Concentratie agrarische bebouwing.

In art. 2.3 van de PRV is bepaald dat in een bestemmingsplan nieuwe agrarische bouwwerken niet worden toegelaten buiten het bouwvlak. Een uitzondering is mogelijk indien in de plantoelichting aannemelijk wordt gemaakt dat het kleinschalige bouwwerken betreft die noodzakelijk zijn ten behoeve van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Het bepaalde in de artikelen 4.3.1, 6.4.1 en 11.4.1 van de regels is strijdig met de PRV omdat het noodzaak criterium ontbreekt. Verzocht wordt om de toetsingscriteria op te nemen zoals deze gelden ingevolge art. 3.4.1 onder e van de regels van het plan. Tevens verzoeken wij in de plantoelichting aandacht te besteden aan deze regeling.

11. Landschap.

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt in 'gewone' agrarische gebieden en agrarische gebieden met de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch-openheid". In het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 is aangegeven dat het aspect beeldkwaliteit systematisch moet worden betrokken bij planprocessen. Op de pagina's 80 en 81 van het Omgevingsplan zijn landschappelijke kwaliteit en landschapstypen benoemd. Voorts zijn op pagina 82 van het Omgevingsplan de denkstappen beeldkwaliteit vermeld. Gezien het vorenstaande wordt aanbevolen om voor de op de bij hierbij gevoegde kaart aangegeven polders ten westen van Oud-Sabbinge en ten oosten van Goes tevens de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch-openheid" op te nemen.

12. Vensters op Zeeland.

In art. 2.8, eerste lid van de PRV is bepaald dat in de toelichting bij een bestemmingsplan waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor gronden die zijn gelegen binnen het op kaart 6A aangewezen "Aandachtsgebied snelwegomgeving" een beschrijving wordt gegeven van de bestaande ruimtelijke karakteristiek waarbij de bestaande bebouwing wordt aangeduid en waarbij gebieden worden aangewezen waar sprake is van het ontbreken of nagenoeg ontbreken van bebouwingsconcentraties alsmede van landschappelijke openheid en zichtlijnen vanaf de snelweg op het omringende gebied.

In het derde lid van art. 2.8 is onder meer bepaald dat de toelichting bij een bestemmingsplan van de gemeente Goes voor het in het eerste lid bedoelde aandachtsgebied een beeldkwaliteitplan bevat waarin nader genoemde aspecten worden beschreven. Geconstateerd wordt dat in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan de PRV wordt vermeld maar een onderbouwing zoals bedoeld in art. 2.8 ontbreekt. Wel bevat de toelichting in par. 2.3 (Landschap en natuur) als ook in de streefbeelden (par. 3.2) een goede aanzet voor een landschapvisie en een beschrijving van de ruimtelijke karakteristiek. Verzocht wordt om in de genoemde onderdelen van de toelichting aandacht te besteden aan art. 2.8 van de PRV en de daarin gevraagde beschrijving alsmede aan de aspecten van beeldkwaliteit. Gezien het feit dat het bestemmingsplan in het bedoelde aandachtsgebied geen grote ingrepen toelaat die afbreuk kunnen doen aan de landschappelijke openheid is het opstellen van een afzonderlijk beeldkwaliteitplan niet noodzakelijk.

13. Woonbestemming oostzijde Deltaweg.

Op de plankaart is het perceel, kadastraal aangeduid als "Gemeente Goes", sectie AC, nr. 359, gelegen aan de oostzijde van de Deltaweg, bestemd voor "Wonen". Uit het ambtelijke informatie is gebleken dat het de intentie is de bedoelde gronden voor "Bos" te bestemmen (als wijziging bij de vaststelling van het plan). Verzocht wordt om dienovereenkomstig te besluiten.

14. Bufferzones.

In art. 2.5 van de PRV is een regeling opgenomen voor bufferzones. In verband hiermee dient in art. 3.8.1 onder g te worden bepaald dat nieuwvestiging niet mag plaatsvinden binnen 100 meter van gronden waarop woon- of verblijfsrecreatieve functies zijn toegelaten.

15. Evenementen.

In art. 3.5.2 aanhef en onder f van de planregels is bepaald dat het houden van evenementen tot niet strijdig gebruik wordt gerekend. Dit betekent dat op alle gronden met de bestemming "Agrarisch" evenementen (volgens de begripsbepalingen 10 dagen per evenement) zijn toegelaten. Het aantal evenementen, de aard daarvan als ook de omvang van het gebied waarop het evenement plaatsvindt zijn in de planregels niet nader begrensd. Evenmin wordt een afstand voorgeschreven tot gevoelige functies zoals natuurgebieden (zie art. 2.12 PRV), woningen of verblijfsrecreatieterreinen. Een ruimtelijke onderbouwing waarin de omgevingskwaliteiten worden afgewogen en waarbij aandacht is besteed aan mogelijke effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebied ontbreekt. Ook is in de toelichting geen aandacht besteed aan de vraag of in alle gevallen een vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 kan worden verleend (in verband met externe werking). Ook ruimtelijk relevante aspecten als verkeersaantrekkende, verkeersveiligheid, geluidhinder, beschermde flora en fauna worden veronachtzaamd. Gezien het vorenstaande is deze regeling niet aanvaardbaar. Geadviseerd wordt om het bepaalde in art. 3.5.2 onder f van de planregels te schrappen. Geconstateerd is dat ook op andere gronden evenementen worden toegelaten, bij de bestemmingen "Verblijfsrecreatie", "Bedrijf", "Maatschappelijk" en "Verkeer". Hoewel ook hier conflicten niet zijn uitgesloten achten wij deze keuze in ruimtelijk opzicht minder ingrijpend dan bij de bestemming "Agrarisch".

16. Molenbiotoop.

In de artikelen 29.3 en 29.4 van de planregels worden regels gegeven voor de gebiedsaanduiding Vrijwaringszone – molenbiotoop. In artikel 29.3 worden bouwregels gegeven, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen het gebied dat is gelegen binnen 100 meter vanaf de molen en het gebied dat is gelegen tussen 100 en 400 meter vanaf de molen. Vervolgens wordt in artikel 29.4 bepaald dat burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 29.3 teneinde hogere bebouwing toe te laten, mits daardoor de windvang, het functioneren en de zichtbaarheid van de molen niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast. Deze regeling is, voorzover deze betrekking heeft op het gebied gelegen binnen 100 meter vanaf de molen, in strijd met de PRV. In artikel 2.16 van de PRV is immers limitatief vastgelegd in welke gevallen afgeweken kan worden van het algemene bouwverbod voor het gebied gelegen binnen 100 meter vanaf de molen. Verzocht wordt om artikel 29.4 van de planregels in overeenstemming te brengen met de PRV. Verder wordt in de plantoelichting geen inzicht gegeven in de cultuurhistorische waarde van de in of nabij het plangebied aanwezige traditionele molens, terwijl artikel 2.16 van de PRV hiertoe verplicht. Verzocht wordt om de toelichting hierop aan te passen.

17. *Archeologie.*

1. Het AMK-terrein 13595 op de plankaart is bestemd voor Waarde – Cultuurhistorie. Deze bestemming biedt onvoldoende bescherming voor dit archeologisch erfgoed. Verzocht wordt om de bestemming te wijzigen in de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2;
2. Twee AMK-terreinen, die gedeeltelijk binnen het plangebied zijn gelegen, zijn niet volledig op de kaart weergegeven. Het betreft AMK-nummers 13440 (deel aan de oostzijde van Oud-Sabbinge langs de Kortedijk ontbreekt) en 13458 (deel aan de noordwest- en zuidwestzijde van Kattendijke ontbreken). Verzocht wordt om aan deze gebieden de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2 toe te kennen;
3. De AMK-terreinen 553 en 554 zijn op de verbeelding bestemd voor Waarde – Archeologie 1, respectievelijk Waarde – Cultuurhistorie. Omdat deze terreinen rijksmonumenten zijn en bescherming genieten op grond van de Monumentenwet 1988 behoeven deze in het bestemmingsplan geen specifieke bescherming;

18. *Landschapscamping Muidenweg.*

De gronden aan de Muidenweg 10 zijn bestemd voor Recreatie – Verblijfsrecreatie, met de aanduiding "kampeerterrein – 2". Volgens artikel 13 van de planvoorschriften zijn dergelijke gronden bestemd voor: uitsluitend een landschapscamping. Op pagina 130 van het Omgevingsplan is het provinciaal beleid voor landschapscampings neergelegd. Eén van de randvoorwaarden is dat een landschapscamping is gekoppeld aan het agrarisch bouwblok en aan reële agrarische bedrijfsvoering. Wij hebben geconstateerd dat aan de gronden Muidenweg 10 geen agrarisch bouwblok is toegekend en dat het volledige perceel een recreatieve bestemming heeft gekregen. Het ontwerpbestemmingsplan is op dit onderdeel in strijd met de bestaande situatie en met het provinciaal beleid ten aanzien van landschapscampings. Verzocht wordt om het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen. Hierbij zou men kunnen denken aan een agrarische bestemming voor het gehele perceel met een passende functieaanduiding ter plaatse van de landschapscamping.

19. *Seizoenarbeiders.*

Het provinciaal beleid voor de tijdelijke opvang van seizoenarbeiders is neergelegd in het Omgevingsplan (pagina 122). Aangegeven wordt dat voor huisvesting buiten gebouwen, waarbij gedacht wordt aan stacaravans en woonunits, in overleg met de desbetreffende gemeenten is gekozen voor een specifieke vorm van minicamping. Hierbij wordt uitdrukkelijk vermeld dat na de oogstperiode de hiertoe gerealiseerde eenheden verwijderd moeten worden. In artikel 3.4.1, onder b, van de planregels is een regeling opgenomen voor de huisvesting van seizoenarbeiders. Geconstateerd wordt dat in de regeling ontbreekt dat de gerealiseerde eenheden na de oogstperiode verwijderd moeten worden. Verzocht wordt om deze voorwaarde in de planregels op te nemen.

20. *Nieuwe Economische Draggers.*

In het Omgevingsplan is het principe van verevening van toepassing verklaard op de vestiging van Nieuwe Economische Draggers (paragraaf 8.5.1 Omgevingsplan). In artikel 3.4.1, onder c en onder d, van de regels van het ontwerpbestemmingsplan is een regeling daarvoor opgenomen. Geconstateerd is dat het vereveningsprincipe in de regeling voor de realisering van een Nieuwe Economische Drager bij wijze van nevenactiviteit in bestaande (bedrijfs)gebouwen in de planregels is geborgd door het opnemen van de voorwaarde dat een privaatrechtelijke overeenkomst moet worden gesloten t.b.v. de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de 'ruimtelijke kwaliteitswinst' (artikel 3.4.1, onder c).

In de regeling voor het toevoegen van een Nieuwe Economische Drager in nieuwe (bedrijfs)gebouwen ontbreekt het item 'ruimtelijke kwaliteitswinst' (artikel 3.4.1, onder d). Verzocht wordt om dit aan te passen.

21. *Kleinschalige kampeerterreinen.*

In artikel 3.5.2 onder d van de planregels is een regeling opgenomen voor de vestiging van kleinschalige kampeerterreinen. Volgens deze regels wordt tot een gebruik dat niet strijdig is met 'deze bestemming' gerekend het aanleggen van een kleinschalig kampeerterrein bij agrarische bedrijven, met dien verstande dat onder andere rond het kampeerterrein een groenstrook met een breedte van minimaal 10 meter aanwezig is 'of wordt aangebracht'. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat bij recht met inachtneming van een aantal 'voorwaarden' een minicamping wordt aangelegd. Hiervoor is geen omgevingsvergunning nodig waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken en waarbij als toetsingscriterium het afsluiten van een privaatrechtelijke overeenkomst ten behoeve van de landschappelijke inpassing kan gelden. De toevoeging 'of wordt aangebracht' schept rechtsonduidelijkheid en maakt handhaving lastig. Verzocht wordt om deze zinsnede te schrappen.

22. *Slot.*

Gezien het voorgaande wordt het ontwerpbestemmingsplan in strijd geacht met het provinciaal belang en is het noodzakelijk dat het plan wordt aangepast. Indien deze zienswijze niet volledig wordt overgenomen, kan overgegaan worden tot het geven van een aanwijzing zoals bedoeld in artikel 3.8, zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel het instellen van beroep tegen het besluit omtrent vaststelling van het bestemmingsplan.

Beantwoording.

1. *Ontbreken bouwvlakken en bebouwingsregeling.*

Voor dit onderwerp wordt verwezen naar het gestelde onder “algemeen”.

1. De bouwvlakken die ontbreken bij de genoemde bestemmingen zullen alsnog worden ingetekend. Voor de volledigheid wordt een kolom met de huidige bebouwde oppervlakte aan bijlage 8 (Bedrijven) toegevoegd;
2. De onjuiste verwijzing in artikel 5.4.1.b is reeds geconstateerd. De regelingen m.b.t. de bebouwingspercentages in de artikelen 5.2.2.b, 7.2.2.b en 10.2.1.b (oud) worden geschrapt.

2. *Intensieve veehouderij.*

1. De toetsingscriteria continuïteit en omgevingskwaliteiten zullen aan artikel 3.6 sub g (oud) worden toegevoegd. Het begrip omgevingskwaliteiten zoals genoemd in artikel 1.1 onder jj van de PRV zal in bijlage 12 worden opgenomen;
2. In de bestemmingsomschrijving van artikel 3 is, onder a, aangegeven dat gronden met de bestemming “Agrarisch” bestemd zijn voor de bedrijfsvoering van grondgebonden agrarische bedrijven. Het gebruik is primair, het bouwen secundair. Een bepaald gebruik moet toegestaan zijn wil er gebouwd kunnen worden t.b.v. dat gebruik. De nevenactiviteiten die genoemd worden in artikel 3.6 betreffen niet-grondgebonden activiteiten die in strijd zijn met artikel 3.1.1. sub a. Er zal dus eerst een afwijking verleend moeten worden om het gebruik toe te staan, daarna kan er voor die activiteiten gebouwd worden en wordt daarvoor terug gevallen op de bouwregels. Overigens hebben wij aan de hand van deze opmerking geconstateerd dat enkele leden van artikel 3.4. (sub b, c, d en g (oud)) eigenlijk thuishoren in artikel 3.6. Deze zullen daar dan ook naar toe verplaatst worden;
3. Aan artikel 3.4.1 onder l (oud) en artikel 3.8.1 onder b wordt het toetsingscriterium “omgevingskwaliteiten” toegevoegd.

3. *Aquacultuur.*

In de gemeente Goes is één aquacultuurbedrijf aanwezig. Dit is ook als zodanig bestemd. Er zijn op dit moment geen concrete aanvragen ingediend voor het vestigen van een neventak aquacultuur. Het op voorhand toekennen van een aanduiding “aquacultuur” aan agrarische bouwvlakken ligt o.i. dan ook niet voor de hand. Ieder initiatief daartoe zal op zijn merites worden beoordeeld en worden getoetst aan de daarvoor geldende criteria. Aan artikel 3.4.1 lid e onder 4 (oud) en artikel 3.4.1 lid g (oud) wordt het niet aanwezig zijn van een zoetwatervoorraad in de ondergrond als toetsingscriterium toegevoegd. Omdat alleen een nevenactiviteit aquacultuur is toegestaan bij een agrarisch bedrijf wordt artikel 3.4.1 sub h (oud), waarin de mogelijkheid is opgenomen om een zelfstandig aquacultuurbedrijf op te kunnen richten, geschrapt.

Voor wat betreft de verwijzing naar de “Handreiking inbedding aquacultuur” (pagina 26 en 35) merken wij op dat blz. 26 van deze handreiking ingaat op het projectbesluit. Het is ons dan ook niet duidelijk wat de relatie met de regels van het ontwerpbestemmingsplan is. Op blz. 35 van de handreiking staat een voorbeeldregeling voor het verlenen van ontheffing (thans: afwijking) van de bouwregels en voor een wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van een agrarisch bouwvlak. Voor zover wij kunnen beoordelen is het bepaalde in artikel 3.4.1. in overeenstemming met deze voorbeeldregeling. Immers, hierin zijn de criteria noodzaak en landschappelijke inpassing genoemd voor het verlenen van een afwijking t.b.v. aquacultuur. Deze worden ook in de voorbeeldregeling genoemd. Het is ons dan ook niet duidelijk hoe en waarom de planregels aangepast zouden moeten worden.

4. *Natuur.*

1. De gebieden en terreinen die op kaart 7 van de PRV als “bestaande natuur” zijn aangegeven worden als “Natuur” bestemd. Wij hebben overigens geconstateerd dat het restaurant aan de Schelphoek 2 in Wolphaartsdijk onder de op kaart 7 van de PRV aangegeven arcering valt. Dit lijkt ons niet correct. Dit zou o.i. dan ook bij een eerstvolgende herziening van de PRV aangepast moeten worden.

Door het toekennen van de bestemming "Natuur" aan alle gebieden en terreinen van kaart 7 van de PRV vervalt voor een deel daarvan de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming "Recreatie – Dagrecreatie", met de aanduiding "oever". Om het bestaande recreatieve medegebruik van o.a. stranden, vaar/wandel/fiets/ruiterroutes en bossen te waarborgen wordt hiervoor de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Natuur" uitgebreid. Zie ook punt 5 van deze zienswijze;

2. Aan de tekst van artikel 11.6.3, sub a onder 1 wordt het woord "of" toegevoegd. De tekst van artikel 6.5.3. sub a (oud) wordt vervangen door die van artikel 11.6.3, sub a. Tevens wordt de herziene tekst van artikel 11.6.3, sub a aan artikel 11.4.1 toegevoegd;
3. Het woord "blijvend" wordt geschrapt uit de artikelen 11.5.1. en 24.3. onder a.

5. *Dagrecreatie.*

Zoals hiervoor al aangegeven wordt in de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Natuur" opgenomen dat deze gronden primair zijn bestemd voor de in artikel 11.1 sub a opgenomen doeleinden. Daarnaast wordt toegevoegd dat deze gronden tevens zijn bestemd voor recreatief medegebruik.

Vanwege dit onderdeel van de zienswijze hebben wij geïnventariseerd welke bestaande gebouwen zich op gronden met de bestemming "Natuur" bevinden. Het betreft hier 1 consumptiegelegenheid op recreatieterrein "De Piet" en 2 gebouwen voor terreinbeheer, aan de Pietweg 5 te Wolphaartsdijk en de Oostweg 7 te 's-Heer Arendskerke. Daarnaast bevindt zich langs de Oosterschelde, in de Oost Bevelandpolder, een radarinstallatie. Deze gebouwen worden van een bouwvlak voorzien en opgenomen in de bouwregels van artikel 11.2 resp. 18.2 (oud). Door het toekennen van een bouwvlak op maat vervalt de noodzaak voor artikel 11.2.2 sub a. Omdat uit de inventarisatie tevens is gebleken dat er zich op gronden met de bestemming "Bos" geen gebouwen bevinden vervallen de artikelen 6.2 t/m 6.4. De overige leden worden dienovereenkomstig vernummerd.

Als laatste is bij de inventarisatie gebleken dat zich op het havenplateau bij Het Goese Sas nog een drietal gebouwen bevinden: een gemaal van het Waterschap, het bedieningsgebouw van de sluizen en een werkplaats. Deze bevinden zich op gronden met de bestemming "Verkeer", maar zijn niet opgenomen in het daarbij behorende artikel 15. Dit gebeurt alsnog, waarbij tevens voor het bedieningsgebouw van de sluizen een bouwhoogte van maximaal 6 meter op de verbeelding wordt opgenomen. Het gemaal wordt, conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen, bestemd als "Bedrijf" met de aanduiding "nutsvoorziening" en opgenomen in bijlage 8.

6. *Waardevolle dijk.*

Aan de bestemmingsomschrijving van artikel 18.1. (oud) wordt het woord "primair" toegevoegd. Tevens wordt artikel 18.5.3, sub a (oud) vervangen door de herziene tekst van artikel 11.6.3, sub a.

7. *Dubbelbestemmingen.*

In de bestemmingsomschrijvingen van artikel 24.1 en 25.1. wordt het woord "tevens" vervangen door "primair".

De bestemming "Waterstaat – Waterkering" valt samen met de meeste bestemmingen. Hiervan zijn er 6 met een stelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden (Agrarisch, Agrarisch met waarden, Bos, Natuur, Verkeer en Waardevolle dijk). Aan de artikelen 3.7.2.a, 4.5.2.a, 6.5.2.a, 11.6.2.a, 15.5.2.a en 18.5.2a (oud) zal de volgende bepaling worden toegevoegd: "werken of werkzaamheden die noodzakelijk zijn ten behoeve van de instandhouding van de waterkering".

8. *Agrarisch gebied van ecologische betekenis.*

In de zienswijze wordt niet concreet aangegeven om welke gebieden het gaat, de ligging van de betreffende gebieden wordt slechts summier omschreven. Desondanks hebben wij de genoemde afwijkingen kunnen lokaliseren. De gebieden die niet in overeenstemming zijn met kaart 8 van de PRV worden hieraan aangepast. Overigens hebben wij geconstateerd dat in de gebieden zoals die in de PRV zijn aangegeven delen van 2 agrarische bouwvlakken zijn gelegen (Meerkoetweg 5 en Oude Rijksweg 54) en ook het 4^e voetbalveld van de VV Kloetinge. Weliswaar geeft artikel 2.10, lid 6 van de PRV aan dat het bestaand gebruik en de bestaande bebouwing positief mogen worden beschermd, doch van actuele waarden zoals in de toelichting bij artikel 2.10 van de PRV wordt vermeld is hier geen sprake (meer). Het lijkt ons dan ook gewenst dat de begrenzing van deze gebieden bij een eerstvolgende herziening van de PRV wordt herzien.

9. *Afwegingszone natuurgebieden.*

Aan het laatste gedachtenstreepje van het onderdeel "Milieutoets" van bijlage 12 van de regels wordt de bepaling toegevoegd dat niet alleen de ornithologische waarden worden beoordeeld maar tevens dat het belang van behoud van openheid van het gebied en de verstoring gevoeligheid van het nabijgelegen natuurgebied wordt onderzocht.

Deze toets wordt toegevoegd aan de artikelen 3.4.1 onder e sub 2, 3 en 4, sub g en h (allen oud) en artikel 3.8.1 onder a en g.

10. *Concentratie agrarische bebouwing.*

Aan de artikelen 4.3.1, 6.4.1 en 11.4.1 worden de criteria "noodzaak" en "landschapstoets" toegevoegd zoals die zijn verwoord in artikel 3.4.1 onder e (oud). In 4.2. van de toelichting, onder "Agrarisch" wordt aandacht besteedt aan de regeling voor kleinschalige agrarische bebouwing buiten het bouwvlak.

11. *Landschap.*

Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan hebben wij het aspect landschap, vanwege het vaststellen van het Landschapsontwikkelingsplan, heroverwogen. Paragraaf 3.2, Streefbeeld landschappen en natuur, is daartoe herschreven. Bij die heroverweging is specifiek het gebied met de aanduiding "openheid" opnieuw beoordeeld en aangepast. De grootschalige polders die van oudsher een weidse openheid en vergezichten kennen zijn van deze aanduiding voorzien. De polder tussen Kloetinge en Kattendijke behoort landschappelijk gezien tot het kreekruggenlandschap en deels het poelengebied. Dat landschap was van oorsprong kleinschalig met o.a. een fijnmazige verkaveling van de percelen, een fijnmazig netwerk van slootjes, heggen, bomen, een grote diversiteit in het gebruik (weiland en akkerland) enz. Ook de polders westelijk van Wolphaartsdijk waren van oorsprong kleinschalig qua verkaveling, waterhuishouding en met de nodige groenelementen her en der verspreid in het landschap. Bedoelde kwaliteiten zijn verdwenen door ruilverkaveling, schaalvergroting in de landbouw, enz. De huidige openheid in bedoelde polders is dus niet van oudsher aanwezig maar is een gevolg van de huidige agrarische bedrijfsvoering. Beleidsmatig is schaalverkleining van het landschap met slootjes, heggen, gebruik, enz. geen bezwaar. De genoemde polders hoeven naar onze mening dan ook niet persé open te blijven zoals dat wel de bedoeling is met de grootschalige polders. Ze worden dan ook niet voorzien van de aanduiding "openheid".

12. *Vensters op Zeeland.*

In de toelichting wordt een korte beschrijving op hoofdlijnen van het landschap langs de A58 opgenomen.

13. *Woonbestemming oostzijde Deltaweg.*

Voor dit onderwerp wordt verwezen naar het gestelde onder "algemeen".

De onjuiste kleur was reeds geconstateerd. Het perceel krijgt alsnog de kleur van de bestemming "Bos".

14. *Bufferzones.*

Aan artikel 3.8.1 onder g wordt het criterium milieutoets toegevoegd.

15. *Evenementen.*

Deze regeling is opgenomen om te zorgen dat er tegen evenementen die al jarenlang worden niet ineens bezwaren worden ingediend, zoals bij de Schuttersfeesten in Diepenheim. Uit nader onderzoek is gebleken dat er in het plangebied 3x per jaar een evenement wordt gehouden met de duur van 1 dag. Uit jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat bij dergelijke kortdurende zaken de gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan buiten beschouwing kunnen blijven. Artikel 3.5.2 onder f (oud) is dan ook niet nodig, deze bepaling wordt geschrapt.

16. *Molenbiotoop.*

Artikel 29.4 wordt afgestemd op artikel 2.16, lid 2 en 3 van de PRV. Binnen 100m van de molen zal geen nieuwe en/of hogere bebouwing mogen worden opgericht, m.u.v. de gevallen genoemd in de PRV. In of nabij het plangebied bevinden zich 3 molens, namelijk die van Kloetinge, Wolphaartsdijk en 's-Heer Arendskerke. Paragraaf 2.2. van de toelichting wordt aangevuld met een korte beschrijving van deze molens.

17. Archeologie.

Voor dit onderwerp wordt verwezen naar het gestelde onder "algemeen".

1. De bestemming van monument nr. 13595 zal worden gewijzigd in WR-A2;
2. Van AMK-terrein 13440 aan de oostzijde van Oud-Sabbinge, langs de Kortedijk en van AMK-terrein nr. 13458 (deel aan de noordwest- en zuidwestzijde van Kattendijke) ontbreken inderdaad enkele kleine delen. Deze worden op de verbeelding opgenomen, hieraan zal de bestemming WR-A2 worden toegekend;
3. Zie hiervoor de beantwoording van de zienswijze onder 12 van de RCE.

18. Landschapscamping Muidenweg.

Voor dit onderwerp wordt verwezen naar het gestelde onder "algemeen".

Het bouwvlak was oorspronkelijk als agrarisch bouwvlak ingetekend. Dit wordt hersteld, waardoor er weer een koppeling ontstaat tussen het agrarisch bedrijf en de landschapscamping. Zie ook de beantwoording van de zienswijze onder 17, van de Maatschap H. & M. Janse. Voor het waarborgen van de koppeling tussen het agrarisch bedrijf en de landschapscamping wordt aan artikel 13.1.1. onder b de bepaling toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein – 2": uitsluitend een landschapscamping als nevenactiviteit van het agrarisch bedrijf aan de Muidenweg 10 toegestaan is. Tevens wordt aan artikel 13.5. de bepaling toegevoegd dat het uitoefenen van het terrein met de aanduiding "kampeerterrein – 2" als zelfstandig kampeerterrein als strijdig gebruik wordt gerekend.

19. Seizoenarbeiders.

Aan artikel 3.4.1.b onder 5 (oud) zal een bepaling worden opgenomen dat buiten de periode van 15 maart t/m 31 oktober de kampeermiddelen op een in lid b onder 2 (oud) genoemd kampeerterrein dienen te worden verwijderd.

20. Nieuwe Economische Dragers.

Het criterium "ruimtelijke kwaliteitswinst" wordt toegevoegd aan het eerste gedachtenstreepje van artikel 3.4.1, onder d (oud).

21. Kleinschalige kampeerterreinen.

De genoemde tekst: 'of wordt aangebracht' was bedoeld om er voor te zorgen dat, voor zover dat nog niet gebeurd is, bij een aan te leggen kampeerterrein een groenstrook wordt aangebracht. Wij kunnen ons voorstellen dat, zonder het afsluiten van een overeenkomst, het niet voldoende duidelijk is wanneer de groenstrook dan zal worden gerealiseerd. Deze tekst wordt uit artikel 3.5.2 sub d onder 3 geschrapt.

22. Slot.

Zoals uit de beantwoording blijkt nemen wij niet alle opmerkingen uit de zienswijze over. Wij zijn van mening dat wij de redenen daarvoor voldoende hebben gemotiveerd. Wij gaan er dan ook van uit dat dit niet zal leiden tot een aanwijzing of beroep van provinciale zijde.

Conclusie.

1. De bouwvlakken die ontbreken bij de bestemmingen Bedrijf, Detailhandel, Horeca, Maatschappelijk, Recreatie, Sport en Wonen worden alsnog ingetekend;
2. De regelingen m.b.t. de bebouwingspercentages in de artikelen 5.2.2.b, 7.2.2.b en 10.2.1.b (oud) worden geschrapt;
3. Er wordt een kolom met de huidige bebouwde oppervlakte aan bijlagen 8 (Bedrijven), 9 (Detailhandel) en 10 (Horeca) toegevoegd;
4. De toetsingscriteria continuïteit en omgevingskwaliteiten zullen aan artikel 3.6 sub g (oud) worden toegevoegd;
5. Het begrip omgevingskwaliteiten zoals genoemd in artikel 1.1 onder jj van de PRV zal in bijlage 12 worden opgenomen;
6. de subleden b, c, d en g van artikel 3.4 worden verplaatst naar artikel 3.6;
7. Aan artikel 3.4.1 onder l (oud) en artikel 3.8.1 onder b zal het toetsingscriterium "omgevingskwaliteiten" worden toegevoegd;
8. Aan artikel 3.4.1 lid e onder 4, artikel 3.4.1 lid g (allen oud) en artikel 3.4.1 lid h wordt het niet aanwezig zijn van een zoetwatervoorraad in de ondergrond als toetsingscriterium toegevoegd;
9. artikel 3.4.1 sub h (oud) wordt geschrapt;
10. De gebieden en terreinen die op kaart 7 van de PRV als "bestaande natuur" zijn aangegeven worden als "Natuur" bestemd;

11. de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Natuur" wordt uitgebreid met recreatief medegebruik;
12. Aan de tekst van artikel 11.6.3, sub a onder 1 wordt het woord "of" toegevoegd;
13. De tekst van artikel 6.5.3. sub a (oud) wordt vervangen door die van artikel 11.6.3, sub a;
14. De herziene tekst van artikel 11.6.3, sub a wordt aan artikel 11.4.1 toegevoegd;
15. Het woord "blijvend" wordt geschrapt uit de artikelen 11.5.1 en 24.3 onder a;
16. De consumptiegelegenheid op recreatieterrein "De Piet", de gebouwen voor terreinbeheer aan de Pietweg 5 te Wolphaartsdijk en de Oostweg 7 te 's-Heer Arendskerke en de radarinstallatie langs de Oosterschelde, in de Oost Bevelandpolder worden van een bouwvlak voorzien en opgenomen in de bouwregels van artikel 11.2 resp. 18.2 (oud);
17. Artikel 11.2.2 sub a wordt geschrapt;
18. De artikelen 6.2 t/m 6.4 worden geschrapt, de overige leden worden dienovereenkomstig vernummerd;
19. Het bedieningsgebouw van de sluizen en de werkplaats op het havenplateau van Het Goese Sas worden opgenomen in artikel 15;
20. Voor het bedieningsgebouw van de sluizen wordt een bouwhoogte van maximaal 6 meter op de verbeelding opgenomen;
21. Het gemaal bij het havenplateau van Het Goese Sas wordt bestemd als "Bedrijf" en opgenomen in bijlage 8;
22. Aan de bestemmingsomschrijving van artikel 18.1. (oud) wordt het woord "primair" toegevoegd;
23. Artikel 18.5.3, sub a (oud) wordt vervangen door de herziene tekst van artikel 11.6.3, sub a;
24. In de bestemmingsomschrijvingen van artikel 24.1 en 25.1. wordt het woord "tevens" vervangen door "primair";
25. Aan de artikelen 3.7.2.a, 4.5.2.a, 6.5.2.a (oud), 11.6.2.a, 15.5.2.a en 18.5.2a (oud) wordt de bepaling "werken of werkzaamheden die noodzakelijk zijn ten behoeve van de instandhouding van de waterkering" toegevoegd;
26. De gebieden die niet in overeenstemming zijn met kaart 8 van de PRV worden hieraan aangepast;
27. Aan het laatste gedachtenstreepje van het onderdeel "Milieutoets" van bijlage 12 van de regels wordt de bepaling toegevoegd dat niet alleen de ornithologische waarden worden beoordeeld maar tevens dat het belang van behoud van openheid van het gebied en de verstoringsgevoeligheid van het nabijgelegen natuurgebied wordt onderzocht;
28. Deze toets wordt tevens toegevoegd aan de artikelen 3.4.1 onder e sub 2, 3 en 4, sub g en h (allen oud) en artikel 3.8.1 onder a en g;
29. Aan de artikelen 4.3.1, 6.4.1 (oud) en 11.4.1 worden de criteria "noodzaak" en "landschapstoets" toegevoegd zoals die zijn verwoord in artikel 3.4.1 onder e (oud);
30. In 4.2. van de toelichting, onder "Agrarisch" wordt aandacht besteedt aan de regeling voor kleinschalige agrarische bebouwing buiten het bouwvlak;
31. de polders oostelijk van Kloetinge en westelijk van Wolphaartsdijk worden niet voorzien van de aanduiding "openheid";
32. In de toelichting zal een beschrijving op hoofdlijnen van het landschap langs de A58 worden opgenomen;
33. Het perceel aan de oostzijde van de Deltaweg krijgt alsnog de kleur van de bestemming "Bos";
34. Aan artikel 3.8.1 onder g wordt het criterium milieutoets toegevoegd;
35. Artikel 3.5.2 onder f (oud) wordt geschrapt;
36. Artikel 29.4 wordt afgestemd op artikel 2.16, lid 2 en 3 van de PRV;
37. Paragraaf 2.2. van de toelichting wordt aangevuld met een korte beschrijving van de in of nabij het plangebied aanwezige molens;
38. De bestemming van monument nr. 13595 zal worden gewijzigd in WR-A2;
39. De ontbrekende delen van AMK-terrein 13440 en AMK-terrein nr. 13458 worden op de verbeelding opgenomen, hieraan wordt de bestemming WR-A2 toegekend;
40. Het bouwvlak van Muidenweg 10 wordt bestemd als "Agrarisch";
41. Aan artikel 13.1.1. onder b wordt de bepaling toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein – 2": uitsluitend een landschapscamping als nevenactiviteit van het agrarisch bedrijf aan de Muidenweg 10 is toegestaan;
42. Tevens wordt aan artikel 13.5. de bepaling toegevoegd dat het uitoefenen van het terrein met de aanduiding "kampeerterrein – 2" als zelfstandig kampeerterrein als strijdig gebruik wordt gerekend;
43. Aan artikel 3.4.1.b onder 5 (oud) wordt de bepaling opgenomen dat buiten 15 maart t/m 31 oktober de kampeermiddelen op een in lid b onder 2 (oud) genoemd kampeerterrein dienen te worden verwijderd;

44. Het criterium "ruimtelijke kwaliteitswinst" wordt toegevoegd aan het eerste gedachtenstreepje van artikel 3.4.1, onder d (oud);
45. De tekst '*of wordt aangebracht*' wordt uit artikel 3.5.2 sub d onder 3 geschrapt.

Goes, 17 maart 2011.

Ambtshalve wijzigingen op te nemen bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2010



TOELICHTING

1. figuur 1 t/m 20 en diverse (illustratieve) foto's worden aan de toelichting toegevoegd;
2. de tekst wordt aangepast aan het in werking treden van de Wabo op 1 oktober 2010 (vervangen ontheffing door afwijking, vervangen bouwvergunning door omgevingsvergunning voor het bouwen, vervangen aanlegvergunning door omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden en vervangen (plan)kaart door verbeelding);
3. de watertabel wordt aan paragraaf 2.1. toegevoegd;
4. in paragraaf 2.1., onder "waterkeringen", wordt in de laatste zin het woord "primaire" vervangen door "regionale";
5. in paragraaf 2.9, onder "niet-agrarische bedrijven" wordt bijlage 8 vermeld i.p.v. bijlage 6;
6. in paragraaf 2.9, onder "windturbines" wordt aangegeven dat er in het plangebied een windturbine aanwezig is, te weten op het havenhoofd van Het Goese Sas;
7. in paragraaf 2.9, onder "zendmasten" worden de locaties opgenomen waar de zendmasten zich bevinden;
8. aan paragraaf 3.3., zal na de laatste zin aan het onderdeel "aquacultuur" worden toegevoegd dat op 11 november 2010 een convenant voor de landschappelijke inpassing van aquacultuur door de provincie en de Zeeuwse gemeenten is gesloten;
9. aan paragraaf 3.3., worden onder "bouwvlakken" in de laatste zin de woorden "grens van het bouwvlak" vervangen door "de perceelsgrens";
10. aan paragraaf 3.5., onder "ontwikkelingen" (vóór het onderdeel Verblijfsrecreatie") wordt een tekst over het project Natuur en gezondheid ("speelbos" Goes-Oost) toegevoegd;
11. in paragraaf 4.1. wordt onder "opzet" de tekst "PM" vervangen door "6";
12. in paragraaf 4.2., onder "Bedrijf, artikel 5" vervalt de tweede volzin "De bedrijven die niet... specifieke aanduiding". Het toekennen van een specifieke functieaanduiding is namelijk niet afhankelijk van de categorie-indeling maar van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008;
13. in paragraaf 4.2. wordt Wonen beperkt tot artikel 17 (oud). De overige artikelen worden vernummerd van 19 t/m 36 in 18 t/m 35;
14. de aanduiding "overige" bij artikel 19 (oud) vervalt. Hierdoor dienen de artikelen "Waardevolle Dijk", "Water" en "Wonen" in de juiste alfabetische volgorde te worden verplaatst en te worden vernummerd;
15. tevens worden de artikelen 20 en 21 in de juiste alfabetische volgorde geplaatst;
16. in de Slotregel, artikel 36 (oud), wordt "Buitengebied" vervangen door "Buitengebied 2010".

REGELS

1. ook op de even pagina's van de regels wordt een paginanummer vermeld;
2. in de inhoudsopgave van de bijlagen staan de Staat van Bedrijfsactiviteiten en de Staat van Horeca-activiteiten dubbel vermeld. Bijlage 9 (Detailhandel) wordt toegevoegd, de overige bijlagen worden vernummerd;
3. in artikel 1 worden begrippen opgenomen voor "mestbassin" en "mestopslagruimten". De daaropvolgende begrippen worden vernummerd;
4. in artikel 1, onder 44 (kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten) en 83 (Wgh-inrichting) wordt verwezen naar bijlage I van het Besluit omgevingsrecht i.p.v. naar het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
5. in artikel 3.1.1 worden nieuwe subleden d en opgenomen voor een paardenhouderij en de plaatsing van kunstwerken. De overige leden worden vernummerd van d t/m f in f t/m h;
6. de hoogte van 2,5m in artikel 3.2.3.b. wordt geschrapt, een dergelijke bepaling staat al in artikel 27.1.1.;
7. in artikel 3.2.3 sub k zal worden verwezen naar artikel 3.5.2 sub d i.p.v. naar sub e;
8. artikel 3.4.1 sub a wordt geschrapt. Mogelijkheden voor horeca zijn reeds opgenomen bij de Nieuwe Economische Dragers;
9. artikel 3.4.1 sub b wordt verplaatst naar artikel 3.6, als sub a. De overige leden van artikel 3.4 en 3.6 worden vernummerd;
10. artikel 3.4.1 sub c wordt verplaatst naar artikel 3.6, als sub b. Hierin wordt verwezen naar bijlage 14 i.p.v. naar bijlage 13. De overige leden van artikel 3.4 en 3.6 worden vernummerd;
11. artikel 3.4.1 sub d wordt verplaatst naar artikel 3.6, als sub c. De overige leden van artikel 3.4 en 3.6 worden vernummerd;

12. in artikel 3.4.1 sub i en j (oud) zal worden verwezen naar artikel 3.2.3 sub e i.p.v. naar sub f;
13. in artikel 3.4.1 sub k (oud) zal worden verwezen naar artikel 3.2.3 sub h i.p.v. naar sub i;
14. in artikel 3.4.1 sub l (oud) zal worden verwezen naar artikel 3.2.3 sub l i.p.v. naar sub m;
15. in artikel 3.4.1 sub m (oud) zal worden verwezen naar artikel 3.2.3 sub m i.p.v. naar sub n;
16. artikel 3.4.1 sub n, o en p (oud) worden geschrapt, deze staan al onder b, c en d (oud);
17. in artikel 3.6 sub f (oud) zal worden verwezen naar artikel 3.5.2 sub d i.p.v. naar sub e;
18. in artikel 3.6.g (oud) wordt de verwijzing naar de leden a en c gewijzigd in de leden e en g;
19. in artikel 3.8.1 sub b zal worden verwezen naar artikel 3.2.3 sub l i.p.v. naar sub m;
20. de tekst van artikel 4.1.1. na de woorden “zijn bestemd voor” zal als sub a worden genummerd. Er wordt een lid b toegevoegd met de volgende tekst: “wegen, paden, parkeervoorzieningen, water, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten behoeve van de bestemming”;
21. in artikel 4.5.2 sub b zal worden verwezen naar bijlage 11 i.p.v. naar bijlage 8. De tekst “monumentale boerderijen” wordt vervangen door “monumenten” omdat er niet alleen boerderijen in deze bijlage zijn opgenomen;
22. artikel 5.1.e wordt als a geplaatst, de huidige leden a t/m d worden vernummerd in b t/m e;
23. aan artikel 5.1.d (oud) wordt “stalling” toegevoegd;
24. aan de aanduiding van artikel 5.1 onder m wordt het cijfer “1” toegevoegd;
25. aan artikel 5.2.1 sub b wordt de aanduiding “nutsvoorziening” toegevoegd;
26. in artikel 5.2.2. sub h (oud) zal de term “bijgebouwen” worden vervangen door “bijbehorende bouwwerken”. Tevens wordt opgenomen dat de bouwhoogte van deze bouwwerken maximaal 6m mag bedragen;
27. in artikel 5.2.2. wordt een nieuw sub h toegevoegd waarin is bepaald dat de hoogte van de zend-/ en ontvanginstallatie op de gronden met de aanduiding “zend-/ontvanginstallatie – 1” maximaal 20 meter mag bedragen;
28. in artikel 7.2.2. sub h (oud) zal de term “bijgebouwen” worden vervangen door “bijbehorende bouwwerken”. Tevens wordt opgenomen dat de bouwhoogte van deze bouwwerken maximaal 6m mag bedragen;
29. in artikel 7.4.1 sub a zal worden verwezen naar artikel 7.2.2 sub d i.p.v. naar sub e;
30. in artikel 7.4.1 sub b zal worden verwezen naar artikel 7.2.2 sub e i.p.v. naar sub f;
31. in artikel 9.1. onder a, b en c worden de woorden: “ten hoogste” vervangen door “tot en met” en “categorie” wordt vervangen door “horeca-categorie”;
32. aan artikel 9.2.2. sub d (oud) wordt een bepaling toegevoegd dat op het perceel A. Fokkerstraat 100 te Goes geen goothoogte geldt en dat de bouwhoogte maximaal 13 meter mag bedragen;
33. aan artikel 9.2.2. sub e (oud) wordt een uitzondering opgenomen voor het perceel A. Fokkerstraat 100 te Goes;
34. artikel 9.2.2. sub b wordt geschrapt wegens overlapping met sub e (oud);
35. in artikel 9.2.2. sub h (oud) (oud) zal de term “bijgebouwen” worden vervangen door “bijbehorende bouwwerken”. Tevens wordt opgenomen dat de bouwhoogte van deze bouwwerken maximaal 6m mag bedragen;
36. in artikel 9.4.1 sub a zal worden verwezen naar artikel 9.2.2 sub d i.p.v. naar sub e;
37. in artikel 9.4.1 sub b zal worden verwezen naar artikel 9.2.2 sub e i.p.v. naar sub f;
38. artikel 10.2.1 is abusievelijk genummerd als 10.1.2;
39. artikel 10.2.1. wordt vanwege de opmerking hiervoor vernummerd in 10.2.2;
40. in artikel 10.2.1 sub d (oud) wordt “dierenasiel” vervangen door “dierenpension”;
41. in artikel 10.2.2. sub g zal de term “bijgebouwen” worden vervangen door “bijbehorende bouwwerken”. Tevens wordt opgenomen dat de bouwhoogte van deze bouwwerken maximaal 6m mag bedragen;
42. in artikel 10.4.1 sub a zal worden verwezen naar artikel 10.2.1 sub c i.p.v. naar sub d;
43. in artikel 10.4.1 sub b zal worden verwezen naar artikel 10.2.1 sub g i.p.v. naar sub h;
44. de tekst van artikel 12.2.1 sub a onder het 5^e gedachtenstreepje wordt vervangen door: “bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken”;
45. aan artikel 12.2.1. sub a wordt de mogelijkheid voor het plaatsen van 12 trekkershutten bij “De Viking” toegevoegd, als gevolg van een gevoerde artikel 19, lid 1 WRO-procedure waarvoor op 22 februari jl. een verklaring van geen bezwaar is afgegeven door gedeputeerde staten;
46. in artikel 12.2.2., sub a onder 2 wordt de maat “4,5m” vervangen door “6m”, omdat één van de bestaande loodsen reeds een goothoogte heeft van 6m;
47. in artikel 12.2.2. sub a onder 5 en sub b onder 6 zal de term “bijgebouwen” worden vervangen door “bijbehorende bouwwerken”. Tevens wordt opgenomen dat de bouwhoogte van deze bouwwerken maximaal 6m mag bedragen;

48. in artikel 13.2.2. sub a onder 5 en sub b onder 6 zal de term “bijgebouwen” worden vervangen door “bijbehorende bouwwerken”. Tevens wordt opgenomen dat de bouwhoogte van deze bouwwerken maximaal 6m mag bedragen;
49. in artikel 13.2.2. sub c onder 7 zal de term “bijgebouw” worden vervangen door “bijbehorend bouwwerk”;
50. aan artikel 14.1. wordt een algemene bestemmingsomschrijving voor het uitoefenen van sportactiviteiten toegevoegd i.v.m. het aanpassen van de bestemming van het 4^e voetbalveld van de VV Kloetinge. De subleden a t/m c worden vernummerd in b t/m d;
51. in artikel 14.1.a en b (oud) worden de aanduidingen “catamaranclub” en “kynologenclub” vervangen door “specifieke vorm van sport – catamaranclub” en “specifieke vorm van sport – kynologenclub”;
52. in artikel 15.1 en 15.2 wordt een regeling opgenomen voor de plaatsing van een kunstwerk;
53. in artikel 17.1. (oud) wordt een nieuw lid b opgenomen, luidende: ter plaatse van de aanduiding “horeca”: een horecabedrijf t/m horecacategorie 1b” van de Staat van Horeca-activiteiten. De leden b t/m d worden vernummerd in c t/m e;
54. in artikel 17.2.1. (oud) wordt een nieuw lid d opgenomen, luidende: de oppervlakte aan horeca ter plaatse van de aanduiding “h1b” mag maximaal 130 m² bedragen. De leden d t/m g worden vernummerd in e t/m h;
55. in artikel 17.2.4. (oud) worden de begrippen “aan- en uitbouwen” en “bijgebouwen” vervangen door “bijbehorende bouwwerken”. De bouwhoogte genoemd in sub b wordt gewijzigd van 5 in 6m;
56. aan artikel 17.2.4. onder 5 (oud) wordt een sublid 5 toegevoegd luidende: “op de gronden met de specifieke bouwaanduiding “maximaal toelaatbare bebouwing” (sba-mtb) maximaal 130 m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig mag zijn”;
57. in artikel 17.4 sub d (oud) zal “bouwvlak” worden vervangen door ‘bouwperceel’;
58. in artikel 18 (oud) wordt een regeling opgenomen voor de plaatsing van een kunstwerk;
59. in artikel 23.2. onder c.3. wordt dieper dan” vervangen door “niet dieper dan”;
60. in artikel 25.1. wordt het woord “tevens” vervangen door “primair”;
61. in artikel 33 wordt artikel 16, lid 5, vanwege de vernummering zoals hierboven genoemd onder 14 van de wijzigingen in de toelichting, vervangen door artikel 18, lid 5.1.

BIJLAGEN REGELS

1. aan de bijlagen van de regels worden bijlage 1 (Staat van Bedrijfsactiviteiten) en 2 (Staat van Horeca-activiteiten) toegevoegd;
2. bijlage 3 (Agrarische bedrijven) wordt als volgt gewijzigd:

Toevoegen	Reden	Verwijderen	Reden
Paardendreef 1	was voorheen één geheel met Blauwewijk 1, is vernummerd	Abbekindersezandweg 1	is een woning
Ruisweg ong.	is ten onrechte niet opgenomen	Blauwewijk 1	is een woning
		Zuiderlandweg 4	is een woning

3. bijlage 5 (Woningen) wordt als volgt gewijzigd:

Toevoegen	Reden	Verwijderen	Reden
Abbekindersezandweg 1	ten onrechte in bijlage 3 opgenomen	Oude Rijksweg 54	is een agrarisch bedrijf
Blauwewijk 1	ten onrechte in bijlage 3 opgenomen	Oude Rijksweg 83 en 85	worden uit het plangebied gehaald
Heerenpolderweg 13	ten onrechte in bijlage 8 opgenomen	Veerweg 40A	is een landhuis
Oude Rijksweg 54B	ten onrechte niet opgenomen		
's-Heer Elsdorppweg 20	ten onrechte niet opgenomen		
Veerweg 73	ten onrechte niet opgenomen		
Zuiderlandweg 4	ten onrechte in bijlage 3 opgenomen		

4. bijlage 8 (Bedrijven) wordt als volgt gewijzigd:
 - Bijsterweg 16a een reparatie- en constructiebedrijf en geen opslag/distributie;
 - de Puyeweg 1-3 is een landbouwmechanisatiebedrijf en geen werkplaats/garage;
 - Dwarsweg 5 en 's-Heer Hendrikskinderdijk 118A vallen onder de bestemming Maatschappelijk;
 - Groeweg 3 is gesloopt;
 - Heerenpolderweg 13 en Monnikendijk 15 zijn woningen;
 - Oude Veerdijk 10 is een schuur behorende bij de woning nr. 8;
 - Het Sas 10 valt onder de bestemming Recreatie-Dagrecreatie (jachthaven);
 - Nieuwe Rijksweg 29 moet nr. 39 zijn;
 - Oude Rijksweg 97 toevoegen, deze staat nu ten onrechte in bijlage 9;
 - Wissekerkseweg ong. kan vervallen, deze voorziening bestaat niet.
5. In bijlage 9 (Detailhandel) wordt Oude Rijksweg 97 geschrapt. Dit is een hoveniersbedrijf, dit valt volgens de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen onder de bestemming Bedrijf;
6. de titel van bijlage 11, "Monumentale boerderijen", wordt gewijzigd in "Monumenten";

VERBEELDING

1. de aanduidingen van de enkelbestemmingen worden alsnog op de kaart weergegeven;
2. het volledige terrein van de Catamaranclub bij Haven De Piet wordt bestemd als Sport en niet alleen het deel waar de gebouwen (komen) te staan;
3. conform het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Aardebolleweg en fietspad Kwistenburg" wordt de door omwonenden gewenste "slinger" bij de aansluiting op Nazareth opgenomen op de verbeelding;
4. het plangebied van het bestemmingsplan "Aardebolleweg en fietspad Kwistenburg", dat op 26 januari 2011 onherroepelijk geworden is, wordt in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen;
5. het "compensatiebos" ten noordwesten van Oud-Sabbinge wordt uit het plangebied gehaald. Hiervoor wordt een apart bestemmingsplan opgesteld;
6. de bestemming Bedrijf van de woning Heerenpolderweg 13 te Wolphaartsdijk wordt gewijzigd in de bestemming Wonen;
7. de sloot ten zuidwesten van de bestemming BO en het weggedeelte van de Veerweg bij camping Veerse Meer worden bij het plangebied betrokken. Dit geldt ook voor de sloot ten noorden van camping de Veerhoeve;
8. de uitbreiding van het aantal ligplaatsen, het plaatsen van 12 trekkershutten en het uitbreiden van parkeervoorzieningen bij "De Viking" wordt opgenomen, als gevolg van een gevoerde artikel 19, lid 1 WRO-procedure waarvoor op 22 februari jl. een verklaring van geen bezwaar is afgegeven door gedeputeerde staten;
9. er wordt een mogelijkheid opgenomen om een kunstwerk te plaatsen bij de randweg Wilhelmina-dorp, ter hoogte van de aansluiting op de Langeweg;
10. de kleur van het perceel van de woningen Weeldijk 2 en 4 wordt gewijzigd van die van de bestemming Agrarisch naar die van de bestemming Wonen;
11. het te bouwen varkens/kippenhok aan de Oude Veerdijk 8-10, waarvoor op 14 juli 2010 bouwvergunning is verleend, wordt op de ondergrond aangegeven;
12. de bestemming Natuur van het bos tegenover Oude Veerdijk 8-10 wordt naar het noorden uitgebreid zodat het hele bos onder deze bestemming valt;
13. een klein deel van één van de te plaatsen kunstwerken op gronden van de Maatschap KWHP valt nu nog in de bestemming Natuur. Dit kunstwerk wordt iets opgeschoven zodat het hele kunstwerk binnen de bestemming Agrarisch valt;
14. de aanduiding "silo" bij het perceel aan de Slurfseweg wordt geschrapt;
15. de windturbine op het havenhoofd van Het Sas wordt voorzien van de aanduiding "(wt)";
16. Het Sas 1 wordt van de aanduiding " $h \leq 1b$ " voorzien, om de realisatie van een pannenkoekenhuis mogelijk te maken;
17. het perceel Het Goese Sas 15 krijgt de aanduiding "maximum bebouwd oppervlak" ter beperking van de maximaal toelaatbare erfbouw;
18. de nutsvoorziening aan de Kattendijksedijk (ten noorden van de Kattendijke) wordt van een gelijknamige aanduiding voorzien;
19. het bouwvlak van de woning Oude Zeedijk 6 Te Kattendijke wordt verplaatst i.v.m. de geplande bouw van een nieuwe woning op dit perceel;
20. Het deel van de Wissekerkseweg ter hoogte van de woning Wissekerkseweg 11 en de Kooiweg worden voorzien van de bestemming "Verkeer";

21. het plangebied van het in procedure zijnde bestemmingsplan “Verdubbeling Sloeweg 2011” wordt uit het bestemmingsplan Buitengebied gehaald;
22. de woning Oude Rijksweg 54B te 's-Heer Hendrikskinderen wordt van een bouwvlak voorzien;
23. de gedeelten van de tuinen van de woningen Floris de Voogdstraat 22-30 even te 's-Heer Hendrikskinderen die nu nog als Agrarisch bestemd zijn worden tot Wonen bestemd, met dien verstande dat bestemmingsplanmatig op dat deel geen bouwmogelijkheden aanwezig zijn;
24. de contouren van het voormalige gebouw op het perceel Oude Rijksweg 56 te 's-Heer Hendrikskinderen worden van de ondergrond verwijderd;
25. de woning Arendstraat 19a te 's-Heer Arendskerke wordt uit het plangebied gehaald en toegevoegd aan het nieuwe bestemmingsplan voor de kern 's-Heer Arendskerke;
26. een gedeelte van de Noordweegseweg dat aansluit op de Noordzakweg wordt, i.v.m. de uitvoering van de verdubbeling van de Sloeweg, van de verbeelding verwijderd;
27. de plangrens ter hoogte van de wijk 's-Heer Arendskerke Zuidoost wordt aangepast aan het werkelijke plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied 2010;
28. het omliggende perceel van Landweg 17 te 's-Heer Arendskerke wordt uit het plangebied gehaald en toegevoegd aan het nieuwe bestemmingsplan voor de kern 's-Heer Arendskerke;
29. de woningen Oude Rijksweg 83 en 85 te 's-Heer Arendskerke worden uit het plangebied gehaald en toegevoegd aan het nieuwe bestemmingsplan voor de kern 's-Heer Arendskerke;
30. het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan de Arendstraat 6-8 te 's-Heer Arendskerke wordt op verzoek van de eigenaar minder diep gemaakt en tegelijk verbreed;
31. het agrarisch perceel achter Noordweegseweg 29 wordt uit het plangebied van het bestemmingsplan Kom 's-Heer Arendskerke gehaald en toegevoegd aan dat van het bestemmingsplan Buitengebied;
32. het archeologisch waardevol terrein aan de Stelleweg wordt bestemd als Waarde – Archeologie i.p.v. Waarde - Cultuurhistorie;
33. de bestemming Waarde – Archeologie - 1, de goot- en bouwhoogtes en het bouwvlak op het perceel van Hotel Goes, aan de A. Fokkerstraat 100, worden afgestemd op die uit het bestemmingsplan “Hotel Goes”;
34. het bouwvlak van de woning Manneeweg 1 wordt aangepast aan de ingediende aanvraag voor een omgevingsvergunning;
35. de plangrens wordt afgestemd op die van het bestemmingsplan “Aria”;
36. het 4^e veld van de VV Kloetinge wordt bestemd als “Sport” i.p.v. als “Agrarisch”.

Goes, 17 maart 2011.