

Inspraaknota bestemmingsplan Buitengebied 2013.

Inleiding

Op 29 januari 2004 stelde de gemeenteraad van Tholen het bestemmingsplan Buitengebied vast. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigde op 28 december 2005 gedeeltelijk het goedkeuringsbesluit van GS van 28 juli 2004.

Op 22 oktober 2009 stelde de gemeenteraad een ingrijpende (5^e) herziening van het bestemmingsplan Buitengebied vast. In deze herziening is niet alleen rekening gehouden met de gevolgen van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak, maar is ook rekening gehouden met een aantal ontwikkelingen, die zich in de praktijk en in wetgevende zin, sinds 2004 hebben voorgedaan.

In artikel 3.1, lid 2 Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat een bestemmingsplan en daarmee de bestemming van gronden telkens voor een periode van 10 jaren wordt vastgesteld. Op grond van die bepaling moet het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Tholen uiterlijk in januari 2014 geactualiseerd zijn.

Nota van Uitgangspunten nieuw bestemmingsplan

Ter voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied is een Nota van Uitgangspunten opgesteld. De gemeenteraad stelde de Nota van Uitgangspunten vast in zijn vergadering van 13 december 2012.

Centrale uitgangspunten van deze nota zijn o.a.:

1. Er is sprake van een consoliderend bestemmingsplan, dat geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen - waarvoor nadere onderzoeken nodig zijn - mogelijk maakt;
2. Nieuwe agrarische bouwvlakken zijn niet rechtstreeks mogelijk, maar gebonden aan een aantal randvoorwaarden. Een daarvan betreft het voldoen aan provinciaal beleid;
3. Het vergroten van bestaande agrarische bouwvlakken kleiner dan 1 ha is mogelijk tot maximaal 1 ha, tenzij dit het tweede bouwvlak bij een bedrijf betreft;
4. Het vergroten van agrarische bouwvlakken boven 1 ha is niet rechtstreeks mogelijk, maar alleen via een afzonderlijke procedure, en tot maximaal 1,5 ha. Ook hier gelden randvoorwaarden voor het toepassen van de procedure;
5. Tweede bedrijfswoningen worden niet rechtstreeks toegestaan. Hiervoor is zo nodig een afzonderlijke ruimtelijke procedure aangewezen;
6. Nieuwe hoofd- en neventakken intensieve veehouderij zijn niet toegestaan
7. Bestaande hoofdtakken intensieve veehouderij, kleiner dan 5000 m², mogen tot 5000 m² uitbreiden, voor zover zij blijven binnen de randvoorwaarden van de Verordening Ruimte van de Provincie;
8. Bestaande hoofdtakken intensieve veehouderij boven 5000 m² mogen maximaal met 10% uitbreiden
9. Bestaande neventakken intensieve veehouderij mogen tot maximaal 2100 m² uitbreiden.
10. In het glastuinbouwconcentratiegebied kan het bouwvlak uitgebreid worden tot maximaal 4,5 ha, waarop maximaal 4 ha glas mag staan.
11. Buiten het glastuinbouwconcentratiegebied is het bouwvlak voor kassen maximaal 2,5 ha groot, waarop maximaal 2 ha glas gebouwd mag worden;
12. Voorzieningen voor mestopslag mogen alleen binnen het bouwvlak en alleen voor mest afkomstig van de eigen bedrijfsvoering;
13. Bij bedrijfsbeëindiging kan de agrarische bestemming gewijzigd worden naar wonen. Daarvoor is een afzonderlijke procedure nodig, die aan een aantal randvoorwaarden gekoppeld is;
14. Indien de bedrijfswoning aan de agrarische bedrijfsvoering onttrokken wordt, wordt bewoning door derden mogelijk gemaakt (plattelandswoning). Voorwaarde is dat de overige agrarische bedrijfsopstallen nog wel bedrijfsmatig in gebruik zijn. Deze mogelijkheid geldt niet voor intensieve veehouderijen;
15. Mantelzorg wordt toegestaan binnen alle bestemmingen waar mag worden gewoond;
16. Per agrarisch bouwvlak is via een afzonderlijke procedure kleinschalig kamperen mogelijk tot maximaal 25 standplaatsen;
17. Voor bedrijven zijn alleen de huidige bedrijfsactiviteiten toegestaan. Verzwaring van de milieubelasting is niet toegestaan
18. Bestaande bedrijven kunnen binnen het bouwvlak met 20% uitbreiden

19. De regeling in het bestemmingsplan voor de Speelmansplaten is afgestemd op de huidige regeling. Nieuwe ontwikkelingen worden in het nieuwe bestemmingsplan niet meegenomen

Grenzen bestemmingsplan

De begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is afgestemd op:

- de grenzen van het bestemmingsplan Kommen gemeente Tholen;
- de grenzen van het voorontwerp-bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen;
- de grenzen van het voorontwerp-bestemmingsplan Slabbecoornpolder-Welgelegen;
- de grenzen van de ontwerp-bestemmingsplannen voor het Havengebied te Sint-Annaland (Havenplateau; Havenplein en Kleine Suzannapolder).

Procedure tot heden

Vanaf 19 oktober 2012 tot en met 8 november 2012 hebben de functiekaarten van het bestemmingsplan Buitengebied ter inzage gelegen. Ook zijn deze functiekaarten gepubliceerd op de gemeentelijke website.

Op 25 oktober 2012 en op 1 november 2012 zijn inloopavonden gehouden. Ongeveer 40 belangstellenden hebben deze avonden bezocht om de functiekaarten in te zien en daarop zo nodig hun opmerkingen te maken. Ook is een aantal reacties per e-mail en per brief ontvangen.

Vervolgprocedure

Indien de opmerkingen/vragen aanleiding geven tot het aanpassen van de plankaart(en) dan zal dat gebeuren. Na een overlegronde met de wettelijk voorgeschreven adviesinstanties en andere belanghebbende groeperingen is het de bedoeling om het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied vanaf medio 2013 (juni/juli) ter inzage te leggen. De bedoeling is dat de gemeenteraad het bestemmingsplan in december 2013 vaststelt.

Inspraakreacties

Op het voorontwerpplan zijn verschillende inspraakreacties ontvangen. De inhoud van deze reacties en het gemeentelijk commentaar daarop luiden samengevat als volgt.

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
1.	De heer J.J. Hout, Kerkstraat 25, 4696 CD Stavenisse.	
	Is het niet eens met conserverend karakter van het plan, nu tegenover het pand Kerkstraat 25 te Stavenisse ineens een woonbestemming verschijnt (Kerkstraat 28). Oneens met die bestemming, gelet op eerdere negatieve reactie op woningbouwmogelijkheden ter plaatse, ook gelet op belemmering van uitzicht en waardedaling van het object, Kerkstraat 25.	<p>Het perceel Kerkstraat 28 heeft al een woonbestemming sinds de vaststelling van het huidige bestemmingsplan Buitengebied. Op het perceel is 1 woning toegestaan. Dit betreft de woning Kerkstraat 28.</p> <p>De bestemming van het perceel zal in het nieuwe bestemmingsplan niet gewijzigd worden. Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2013 zal geen grond kunnen geven voor een verdere beperking van het uitzicht vanaf Kerkstraat 25 dan nu het geval is. In die zin kan er door dat plan ook geen sprake zijn van waardedaling van de woning van inspreker.</p> <p><i>Conclusie</i> <i>Het verzoek leidt niet tot aanpassing van het planologische regime. Bestaande ruimtelijke mogelijkheden blijven gehandhaafd.</i></p>
2.	Familie P. en L. Versluijs, Gorishoeksedijk 23 te 4694 PJ Scherpenisse.	
	• Het getekende bouwvlak sluit	Bouwvlakvergroting is niet rechtstreeks mogelijk.

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
	<p>geheel aan op de bestaande bebouwing. Voor een toekomstbestendige en verantwoorde ontwikkeling van het bedrijf zou een bouwvlak van 1,5 ha noodzakelijk zijn.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Insprekers vragen welke beperkingen de "vrijwaringszone dijk" op legt voor het gebruik van de gronden. Onder gebruik begrijpen insprekers niet alleen het huidige gebruik voor een normale agrarische bedrijfsvoering, maar ook mogelijke toepassingen die toekomstige ontwikkelingen op het gebied van landbouwkundig gebruik van gronden vereisen. 	<p>Verwezen wordt naar de Nota van Uitgangspunten.</p> <p><i>Conclusie:</i> <i>Aan het verzoek tot bouwvlakvergroting kan nu niet meegewerkt worden.</i></p> <p>De gronden van insprekers liggen deels binnen de vrijwaringszone. De aanduiding betekent dat er beperkingen zijn voor het oprichten van bouwwerken en voor het vervangen van bestaande bebouwing binnen de zone. Nu binnen de vrijwaringszone geen bouwwerken staan en ook nu niet mogelijk zijn, betekent de aanduiding geen beperking van het normale agrarische gebruik van de gronden. De aanduiding 'vrijwaringszone-dijk' is overigens op basis van Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) verplicht.</p>
3.	<p>De heer J.P. Hage, Provincialeweg 5, 4695 RM Sint-Maartensdijk.</p>	
	<p>Verzoekt andere vorm bouwperceel. Niet over gracht heen maar noordelijk, richting Zurenhoekseweg</p>	<p>Voor het bepalen van een eventueel nieuwe vorm van het bouwperceel moet acht geslagen worden op het afstandscriterium vanuit de weg op grond van artikel 12 van de Wegenverordening Zeeland (40 m voor provinciale wegen respectievelijk 20 m voor waterschapswegen). Hiervan is in beginsel ontheffing mogelijk. Op 15 februari 2013 is overleg gepleegd met insprekers. Zij kiezen voor een bouwperceel dat niet over de gracht rondom de huidige bebouwing gaat (dus minder diep), maar wel de oppervlakte haalt door een uitbreiding van het bouwvlak langs de Provincialeweg richting Zurenhoekseweg. Het betekent dat aan de achterzijde ongeveer 4000 m² van het bouwvlak afgehaald wordt, wat er aan de zijkant bijgebracht wordt. De grens van het in die zin verbrede bouwvlak moet op minimaal 20 m uit de as van de Provincialeweg en Zurenhoekseweg liggen.</p> <p><i>Conclusie:</i> <i>Het verzoek kan worden ingewilligd</i></p>
4.	<p>Maatschap J.C. en J.A. van der Wel, Noordeinde 63, 2761 BR Zevenhuizen</p>	
	<p>Verzoeken om informatie voor het aanpassen van de vorm van het bouwvlak Luchtenburgseweg, zodat daarop een bedrijfswoning kan komen.</p>	<p>Met insprekers is inmiddels overleg gevoerd over de vorm van het bouwperceel. Daarvoor heeft men gegevens aangeleverd en een voorstel gegaan. Dit voorstel zal verwerkt worden op de verbeelding. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is een bedrijfswoning niet mogelijk.(-bw). Die regeling zal in het nieuwe bestemmingsplan worden overgenomen. Overigens heeft vroeger een bedrijfswoning op het</p>

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
		<p>bouwwak gestaan, maar deze maakt door afsplitsing daarvan nu geen deel meer uit. Het bestemmingsplan zal de bouw van een bedrijfswoning niet rechtstreeks mogelijk maken. Hiervoor zal verzoeker te zijner tijd een afzonderlijke procedure moeten doorlopen, waarbij randvoorwaarden toepasselijk zijn.</p> <p><i>Conclusie</i> <i>Wijziging van de vorm van het bouwwak meenemen in het vervolg van de planontwikkeling. De bestaande bouwmogelijkheden op het bouwwak handhaven.</i></p>
5.	<p>Cumela Advies, Postbus 1156, 3860 BD Nijkerk (namens Grondverzet Hage vof Scherpenisse).</p>	
	<p>Vraagt namens cliënt de volgende aspecten te betrekken bij de nadere uitwerking van het bestemmingsplan.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vergroten/vormwijziging van het bouwwak aan de Molenweg 27a <ul style="list-style-type: none"> • Het planologisch vastleggen van de ontsluitingsweg vanaf het terrein in oostelijke richting, naar de Langeweg. 	<p>Aan de Molenweg 27a heeft verzoeker een bedrijfsloods staan op een bouwwak. Dat bouwwak is gekoppeld aan het bouwwak op Molenweg 46, met een oppervlakte van ruim 1200 m². Het verzoek betekent een vergroting van het gezamenlijk bouwwak naar 6700 m². De uitbreiding blijft hiermee binnen de maximale oppervlakte van 1 ha. Op 14 maart 2013 is met inspreker en diens adviseur overleg gevoerd over de inspraakreactie. Inwilliging van het verzoek is alleen zonder nader onderzoek mogelijk voor zover de grens van het nieuwe bouwwak op minimaal 50 m van de woonbestemming van Molenweg 29 blijft. Dat is de minimale afstand genoemd in de publicatie "bedrijven en milieuzonering" tussen agrarische loonbedrijven en kwetsbare bestemmingen. Inspreker heeft in het overleg op 14 maart 2013 met deze begrenzing ingestemd.</p> <p><i>Conclusie:</i> <i>Aan het verzoek wordt medewerking verleend in die zin dat tussen het vergrote bouwwak op Molenweg 27a en de aangrenzende woonbestemming van Molenweg 29 minimaal 50 meter ligt..</i></p> <p>De ontsluitingsweg dient als ontsluiting van het bestaande bouwperceel, zoals dat bij vele bouwpercelen in het plangebied het geval is. De ontsluitingsweg is in het kader van de ruilverkaveling aangelegd. Dergelijke ontsluitingswegen hebben geen afzonderlijke bestemming, al is hier wel sprake van een bijzondere situatie nu de lengte van de ontsluitingsweg ong. 600 m bedraagt. Met het verzoek beoogt inspreker ruimtelijke zekerheid te verkrijgen over het gebruik van de weg, zonder hieraan een openbaar karakter toe te kennen. Een dergelijke eigen weg past echter niet binnen de</p>

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="260 672 738 705">• Buitenopslagfaciliteiten. <li data-bbox="260 1075 738 1198">• Bestemming en aanduiding van het perceel Molenweg 27a overeenkomstig de feitelijke bedrijfsactiviteiten. <li data-bbox="260 1467 738 1568">• De mogelijkheid tot het bouwen van een bedrijfswoning op het bouwperceel opnemen. <li data-bbox="260 1747 738 1848">• De koppeling met en de uitvoering van activiteiten op het perceel Molenweg 46 nader beoordelen. 	<p data-bbox="754 246 1386 548">bestemming verkeer. Maximaal past een aanduiding op de verbeelding. Voor zover de weg het risico van overlast voor aangrenzende huidige en toekomstige woningen zou kunnen inhouden, zou hieraan tegemoet gekomen kunnen worden door bijvoorbeeld een grondwal met beplanting in dat betreffende woongebied aan te brengen. De oplossing hiervoor moet gevonden worden binnen de grenzen van een ander bestemmingsplan (Kommen gemeente Tholen).</p> <p data-bbox="754 582 1197 638"><i>Conclusie:</i> <i>Het verzoek wordt niet overgenomen.</i></p> <p data-bbox="754 672 1386 884">In het overleg met inspreker op 14 maart 2013 is gebleken dat men met deze inspraakreactie bedoelt: het mogelijk maken van opslag van goederen (grond/zand) buiten het bouwvlak. In het concept van de planregels is opgenomen dat de opslag van producten tot 4 m hoog is toegestaan. Gebleken is dat dit tegemoetkomt aan de wensen van inspreker.</p> <p data-bbox="754 918 1348 1041"><i>Conclusie</i> <i>Het nieuwe bestemmingsplan maakt buitenopslag van goederen/producten buiten het bouwvlak mogelijk tot een hoogte van 4 m</i></p> <p data-bbox="754 1075 1386 1310">Het bedrijf van inspreker is aan te duiden als een agrarisch hulp- en nevenbedrijf. Dit betekent dat de aanduiding in het bouwvlak daarmee in overeenstemming wordt gebracht. In het overleg op 14 maart 2013 is gebleken dat inspreker opteert voor de aanduiding [sb-an] op het bouwvlak, omdat niet alleen sprake is van een agrarisch bedrijf, maar van een gemengd bedrijf</p> <p data-bbox="754 1344 1308 1433"><i>Conclusie</i> <i>De aanduiding [sb-an] wordt aan het bouwvlak toegevoegd.</i></p> <p data-bbox="754 1467 1348 1624">Door de koppeling van het bouwvlak met het bouwvlak aan de Molenweg 46 (hetzelfde bedrijf) zou er dan sprake zijn van een tweede bedrijfswoning. Verwezen wordt naar de Nota van Uitgangspunten.</p> <p data-bbox="754 1657 1157 1713"><i>Conclusie:</i> <i>Verzoek wordt niet overgenomen.</i></p> <p data-bbox="754 1747 1386 2016">Gebleken is dat inspreker in de toekomst Molenweg 27a tot hoofdvestiging van het bedrijf wenst te ontwikkelen, en de bedrijfsactiviteiten aan de Molenweg 46 zou willen beëindigen, waardoor een bestemmingswijziging voor Molenweg 46 voor de hand zou liggen. Nu wordt aan de Molenweg 46 nog onderhoud aan de bedrijfsmiddelen gepleegd en ook de brandstofvoorziening is daar. Zolang die situatie niet wijzigt wenst spreker de bestaande situatie te</p>

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
		<p>handhaven</p> <p><i>Conclusie</i> <i>De koppeling tussen Molenweg 46 en Molenweg 27a blijft gehandhaafd. Mochten zich in de toekomst ontwikkelingen voordoen die een andere bestemming voor Molenweg 46 in de rede doen liggen dan dient hiervoor een afzonderlijke ruimtelijke procedure gevoerd te worden.</i></p>
6.	<p>Hans Tadema, Monique Wierstra en Rudolf Dijkstra, namens Tadema Ontwikkeling Zuid, Orionweg 1, 8938 AG Leeuwarden</p>	
	<p>Verzoeken het plan ter plaatse van de Oesterdam (blad 13) aan te passen om het in uitvoering zijnde ontwikkelingsplan de nodige ruimte te geven, en wel op de volgende punten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het verplaatsen van het bouwvlak [R-VR] van 18 woningen ten zuidoosten van de entree, zodanig dat dit aansluit bij de andere bouwvlakken, t.w. ten noordwesten van de entree. Daarmee zouden vergunde woningen geclusterd worden. 2. Het aangeven van een vlak voor de steiger, links van de entree, voor de onder 1 genoemde recreatiewoningen. Dit is eerder al besproken. 3. Het wijzigen van de bestemming R[sr-sv] rechts van de entree naar R-VR om de bouw van stacaravans/chalets mogelijk te maken. 	<p>Het verzoek betekent een intensivering van het bestaande gebruik (van 74 recreatiewoningen naar 144 recreatiewoningen, en met aanpassing en uitbreiding van de voorzieningen). Voor het beoordelen van de toelaatbaarheid daarvan is nader onderzoek nodig naar de effecten van deze intensivering. Verwezen wordt naar het gestelde in de Nota van Uitgangspunten voor het gebied Speelmansplaten.</p> <p><i>Conclusie:</i> <i>Voorshands de huidige bestemmingsregeling voor het gebied Speelmansplaten in stand houden en door belanghebbenden gewenste ontwikkelingen in een totale gebiedvisie tegen elkaar afwegen en van een afzonderlijk planologisch kader voorzien.</i></p>
7.	<p>De heer D. Hage, Vroonland 39, 4697 DH Sint-Annaland</p>	
	<p>Verzoek is om het pand Breedenvlietsedijk 1 een woonbestemming te geven en toekomstig nog een aanvullende woning mogelijk te maken.</p>	<p>D.d. 30 november 2012 is er telefonisch contact geweest met de heer Hage. Het blijkt zo te zijn dat een ander in de woning zou willen gaan wonen, terwijl de schuur als agrarische schuur in gebruik blijft.</p> <p>Het agrarisch bouwvlak blijft gehandhaafd. De planregels zullen gebruik van een woning door derden mogelijk maken, conform de regels voor plattelandswoningen. Inwilliging van het verzoek is dan mogelijk zonder dat de bestemming wijzigt. Indien in de toekomst de wens bestaat tot het aanpassen van de bestemmingsregeling naar een</p>

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
		<p>burgerwoning zal gebruik gemaakt kunnen worden van een wijzigingsbevoegdheid in de planregels. Een aanvullende woning in het buitengebied, naast de huidige bedrijfswoning is ook in de toekomst niet mogelijk.</p> <p><i>Conclusie:</i> Bestaande planologische regime met een bouwvlak wordt gehandhaafd.</p>
8.	De heer A.P.J. Geluk, Matheusweg 2, 4695 PZ Sint-Maartensdijk.	
	Verzoekt om het bouwperceel op te schuiven volgens kadastrale eigendom.	<p>Tegen het verzoek zijn niet zoveel ruimtelijke bedenkingen in te brengen, omdat inwilliging van het verzoek geen ruimtelijke ontwikkeling betekent die nu nog niet mogelijk zou zijn. Bij de vervolgon ontwikkeling van het bestemmingsplan zal het bouwvlak aan de andere zijde van de bedrijfswoning, langs de dijk verbreed worden, zodanig dat een oppervlakte van het bouwvlak op 1 ha blijft. Het verdiepen van het bouwvlak heeft uit landschappelijk oogpunt geen voorkeur.</p> <p><i>Conclusie</i> Verzoek kan worden ingewilligd.</p>
9.	De heer J. Nelisse, Zurenhoekseweg 1, 4695 PC Sint-Maartensdijk	
	Heeft aan de Hogeweg een veldschuur van 160 m2. De vraag is om op het perceel een bouwvlak van 1 ha te leggen, zodat de veldschuur eventueel nieuw gebouwd en vergroot kan worden	<p>Het toekennen van een <u>nieuw</u> bouwvlak is een ontwikkeling die niet past bij het karakter van het bestemmingsplan. Verwezen wordt naar de Nota van Uitgangspunten. In het nieuwe bestemmingsplan zal via een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid voor een nieuw bouwvlak zijn opgenomen. Aan het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid zijn randvoorwaarden verbonden, waaraan aanvrager moet voldoen.</p> <p><i>Conclusie</i> Verzoek wordt nu niet overgenomen.</p>
10.	De heer J. van Leijssen, Pelleweg 1, 4693 SE Poortvliet	
	<ul style="list-style-type: none"> • Verzoekt om aanpassing van de vorm van het bouwvlak aan de Pelleweg. Gevolg hiervan zal zijn dat de mestzak buiten bouwvlak komt te vallen. 	<p>Bouwvlak valt nu over de sloot ter linkerzijde van de bedrijfsbebouwing op de eigendom van een derde. Dat is uit een oogpunt van bedrijfsvoering niet voor de hand liggend. Verlenen van medewerking aan vormwijziging van het bouwvlak is mogelijk nu hierdoor geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het bouwvlak zal aan de achterzijde van het bedrijf uitgebreid worden. Hiervoor is gekozen om het uitzicht van het tegenover liggende perceel niet teveel te beperken.</p>

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
	<ul style="list-style-type: none"> Verzoekt tevens om toekenning van een nieuw bouwvlak aan de Bitterhoekseweg tpv de vernieuwde loods. 	<p>Overigens moet de mestzak binnen het bouwvlak blijven liggen, ook na aanpassing van de vorm van het bouwvlak.</p> <p><i>Conclusie</i> <i>Verzoek kan worden ingewilligd.</i></p> <p>Verwezen wordt naar de Nota van Uitgangspunten en de reactie onder 9.</p> <p><i>Conclusie</i> <i>Verzoek wordt nu niet overgenomen.</i></p>
11.	De heer M. Noom, Provincialeweg 13, 4695 RM Sint-Maartensdijk.	
	Verzoekt verlengen en verbreden bouwvlak, evenwijdig aan de weg tot 100 x 100 m is 1 ha.	<p>Inspreker heeft voor 1 bedrijf nu de beschikking over 2 bouwvlakken met een oppervlakte van bijna 1,5 ha. Dit is de maximale oppervlakte die voor een bouwvlak per bedrijf beschikbaar kan komen. Verwezen wordt naar de Nota van Uitgangspunten Het oprichten van nieuwe bedrijfsbebouwing zal binnen de contour van de huidige bouwvlakken moeten plaatsvinden.</p> <p><i>Conclusie</i> <i>Het verzoek van inspreker wordt niet meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan.</i></p>
12.	De heer J. Verwijs, Lange Kruisweg 3, 4675 PC Sint Philipsland.	
	Op het perceel is een paardenhouderij/pension aanwezig. Vraagt zich af of dit geregeld is door een aanduiding binnen de bestemming Wonen (W), of binnen de bestemming Recreatie (R). Er is geen sprake van een agrarisch bedrijf	<p>De gronden hebben op de inventarisatiekaart een bestemming Wonen (W), zonder nadere aanduiding. Feitelijk kan op de gronden nu dus geen paardenhouderij uitgeoefend worden. Het huidige gebruik wordt aangemerkt als een activiteit die onder een bestaande NED valt, waarmee het huidige gebruik planologisch-juridisch geregeld is. Voor het toelaten van een NED wordt niet langer onderscheid gemaakt tussen agrarische bedrijven (nevenactiviteit) en wonen (vervolgactiviteit). In de toelichting op het bestemmingsplan wordt een overzicht opgenomen van de bestaande economische dragers.</p> <p><i>Conclusie</i> <i>De bestaande paardenhouderij/pension wordt via een bestaande NED in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen.</i></p>
13.	De heer J.A. van der Wel, Nieuwlandse Kruisweg 10, 4691 PL Tholen	
	Verzoekt op het bouwvlak Nieuwlandse	De huidige bestemmingsaanduiding A[an] zal in het

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
	Kruisweg 10 de aanduiding [an] op te nemen conform het vigerende plan	<p>nieuwe bestemmingsplan worden overgenomen.</p> <p><i>Conclusie</i> <i>Aan bouwvlak wordt de aanduiding [an] toegevoegd, zoals ook in het huidige bestemmingsplan al het geval is.</i></p>
14.	De heer J.L. Mol, Heideweg 3, 4695 PG Sint-Maartensdijk.	
	<p>Bouwvlak aan de Heideweg 3 is niet goed ingetekend. Aan achterzijde uitstulping weghalen, aan de westzijde strook aan bouwvlak toevoegen, het toiletgebouw bij de oprit in het bouwvlak opnemen en een deel van de minicamping (700 m2) in het bouwvlak opnemen.</p>	<p>Het verzoek ten aanzien van Heideweg 3 is al gehonoreerd bij de 5^e herziening van het bestemmingsplan in 2009. Op de inventarisatiekaart was het bouwvlak niet goed opgenomen. Het bouwvlak zal op de kaart van het bestemmingsplan correct worden opgenomen, conform het bouwvlak uit 2009.</p> <p>Ten aanzien van het sanitaire gebouw heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 19 januari 2011 (over de 5^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied) uitgesproken dat dit gebouw planologisch geregeld moet worden. Dat zal inhoud gegeven worden door in de regels van het bestemmingsplan op te nemen dat een sanitair gebouw voor kleinschalig kamperen is toegestaan binnen 50 meter van het bouwvlak. Het sanitair gebouw mag een oppervlakte hebben van maximaal 50 m².</p> <p>Over het verzoek om de minicamping in een vergroot bouwvlak op te nemen wordt het volgende opgemerkt. Het exploiteren van een minicamping wordt met een afwijkingsbevoegdheid toegestaan op en in aansluiting op een bouwvlak. Omdat de minicamping van inspreker aansluit op het bestaande bouwvlak is het niet nodig om het bouwvlak hiervoor uit te breiden of de minicamping op de kaart aan te geven.</p> <p><i>Conclusie</i> <i>Bouwvlak Heideweg 3 wordt aangepast aan het bouwvlak zoals dat was opgenomen bij de 5^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied in 2009. De verzoeken ten aanzien van de minicamping -sanitair gebouw en minicamping binnen bouwvlak - worden niet overgenomen, maar via de planregels mogelijk gemaakt.</i></p>
15.	De heer J. Vissers, Langeweg 61, 4694 PA Scherpenisse.	
	<p>Wil de kuil- en mestopslag aanpassen. Dat betekent dat die buiten het bouwvlak vallen. Daarom vraagt hij aanpassing van de oppervlakte van het bouwvlak naar 1,5 ha.</p>	<p>Voor verzoeken om vergroting van het bouwvlak wordt verwezen naar de Nota van Uitgangspunten Opgemerkt wordt dat sleuvsilo's en kuilvoerplaten ook buiten het bouwvlak toegestaan zijn.</p> <p><i>Conclusie</i> <i>Het verzoek wordt niet ingewilligd.</i></p>

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
16.	De heer H.J Mol, Heideweg 1, 4695 PG Sint-Maartensdijk	
	<ul style="list-style-type: none"> • Wenst vergroting bouwvlak ter plaatse van minicamping, op eigen grond. De mestzak zou buiten het bouwvlak opgenomen moeten worden. • Wenst verandering van vorm van het bouwvlak zodat aanvullende bebouwing binnen het bouwvlak tot de mogelijkheden behoort 	<p>Voor wat betreft de minicamping wordt verwezen wordt naar de reactie onder nummer 14. Ten aanzien van de mestzak wordt opgemerkt dat deze in het verleden is gerealiseerd via een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening. De mestzak zal op de nieuwe plankaart specifiek worden aangeduid (bouwvlak met specifieke aanduiding voor de mestzak) Ander gebruik of andere bebouwing is daar niet toegestaan.</p> <p><i>Conclusie:</i> <i>Verzoek tot aanpassing van het bouwvlak van Heideweg 1 wordt niet overgenomen. De locatie van de mestzak langs de Gemaalweg wordt specifiek bestemd, zodanig dat aanvullende bebouwing en/of ander gebruik dan alleen mestzak niet mogelijk is.</i></p> <p>De vorm van het bouwvlak kan aangepast worden, zodanig dat de begrenzing binnen de kadastrale eigendom van verzoeker blijft en achter de bestaande schuren wordt " ingekort". De oppervlakte die hiermee van het bouwvlak afgaat, kan eenvoudig aan de voorkant toegevoegd worden, zodanig dat de totale oppervlakte van het bouwvlak ongewijzigd blijft.</p> <p><i>Conclusie</i> <i>Medewerking wordt verleend aan de gevraagde vormverandering van het bouwvlak.</i></p>
17.	De heer P. Polderman, Molensingel 1, 4691 HJ Tholen.	
	<p>Wenst een aanduiding voor een bedrijfswoning [bw] op het perceel Patrijzenweg 42. Dat kavel zou nu ook al een agrarisch bouwvlak hebben. Verzoeker denkt aan verplaatsing van het bedrijf. Er zou eerdere correspondentie zijn uit de jaren 2003-2005</p>	<p>Het bouwvlak aan de Patrijzenweg heeft een oppervlakte van 1270 m². Hierop is een bedrijfsloods gebouwd. Een bedrijfswoning is ter plaatse niet toegestaan. Het toevoegen van een woning betekent een nieuwe ontwikkeling. Daarop is het bestemmingsplan niet gericht. Verwezen wordt naar de Nota van Uitgangspunten.</p> <p>Inmiddels heeft inspreker een geheel andere ruimtelijke invulling van het betrokken gebied aan het gemeentebestuur voorgelegd, met het verzoek aan die invulling medewerking te willen verlenen. Over die voorgestelde invulling zal met inspreker verder overleg gevoerd worden. Elementen als financiële uitvoerbaarheid en fasering zullen daarbij onder meer een rol spelen.</p> <p>De eerdere correspondentie waar inspreker op doelt, is een verzoek tot het realiseren van een bedrijfswoning op onderhavige locatie. De Agrarische Adviescommissie Zeeland (AAZ) heeft in het kader van het noodzakelijkheid zijn van deze</p>

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
		<p>woning geadviseerd. Destijds is geconcludeerd dat er geen noodzaak was voor het realiseren van een bedrijfswoning. Wederom een aanvraag voor een bedrijfswoning dient met beargumentering als verzoek te worden ingediend. Een dergelijk verzoek zal dan gescheiden van de actualisering van het bestemmingsplan in behandeling worden genomen.</p> <p><i>Conclusie:</i> <i>Er is thans geen reden om inhoudelijk medewerking te verlenen aan het verzoek. Indien de andere invulling van het gebied in de toekomst tot de mogelijkheden gaat behoren, zal hiervoor een afzonderlijke ruimtelijke procedure gevoerd moeten worden.</i></p>
18	<p>De heer C.W. Groenewege, Derde Dijk 1, 4695 PH Sint-Maartensdijk</p>	
	<p>In 2008 is door de bouw van een bedrijfswoning de vorm van het bouwvlak aangepast tot voorbij de woning. De bedrijfsloods is hierdoor buiten het bouwvlak gekomen. Uitbreidingsmogelijkheden zijn er dus niet. Inspreker verzoekt vergroting van het bouwvlak, om hiermee uitbreidingsmogelijkheden voor de bedrijfsloods binnen het bouwvlak te houden.</p>	<p>Het bedrijf had in het bestemmingsplan Buitengebied van 2004 een bouwvlak van iets minder dan 1 ha. Op verzoek is bij 5^e herziening in 2009 de vorm van het bouwvlak aangepast naar 7225 m2. Er bestaan geen planologische bezwaren tegen inwilliging van het verzoek zodanig dat een bouwvlak van 1 ha ontstaat en de bedrijfsloods een beperkte uitbreidingsruimte krijgt.</p> <p><i>Conclusie:</i> <i>Het verzoek wordt ingewilligd, zodat weer een bouwvlak van 1 ha ontstaat</i></p>
19.	<p>De heer A.H. Bevelander, Kleine Dijk 1, 4697 RD Sint-Annaland</p>	
	<p>Heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend en zou daarvoor graag de vorm van het bouwvlak aangepast zien. In 2004, bij het nu van kracht zijnde plan, is de vorm van het bouwvlak aangepast, waardoor nu problemen ontstaan.</p>	<p>Er is nog ruimte om het bouwvlak in de diepte met 5 m uit te breiden. Op 3 januari 2013 vond overleg plaats met inspreker over het ingediende bouwplan. In dit overleg kwam naar voren dat inspreker de neventak intensieve veehouderij wil uitbreiden naar 2100 m2, een oppervlakte die voor neventakken in het nieuwe Omgevingsplan 2012-2018 is toegestaan. Zie overigens ook de Nota van Uitgangspunten. Dat betekent niet alleen dat een vormverandering van het bouwvlak nodig is, maar ook een uitbreiding > 1ha. Het plan is in strijd met het geldend bestemmingsplan, maar is wel passend binnen de kaders van de Nota van Uitgangspunten van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Inspreker zal opnieuw een aanvraag voor een omgevingsvergunning indienen. Medewerking aan het vergrote bouwplan van inspreker kan alleen verleend worden via een uitgebreide procedure volgens de Wabo, en na een positief advies van de AAZ.</p> <p><i>Conclusie:</i></p>

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
		<i>Aan het verzoek wordt nu geen medewerking verleend. De uitkomsten van een eventuele vergunningprocedure afwijkend gebruik zullen zo mogelijk verwerkt worden in de vervolgstappen van het bestemmingsplan Buitengebied, indien deze procedure is afgerond voordat het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan gepubliceerd wordt.</i>
20.	De heer A.M. Wielaard, Wouthoekweg 5, 4695 RH Sint-Maartensdijk	
	Wil gebruik maken van de ruimte voor ruimteregeling door de bestaande bedrijfsgebouwen van het voormalige agrarische loonbedrijf te slopen en daarvoor aan de overzijde van de Wouthoekweg, 2 woningen terug te bouwen. Bestaande bedrijfswoning zou wel blijven bestaan.	Bestaande bedrijfsloodsen hebben een oppervlakte van ruim 1900 m2. Volgens de bestaande normen van de 'Ruimte voor ruimteregeling' moet er voor 2 woningen in totaal 6000 m2 gesloopt worden. Daaraan kan de inspreker niet voldoen. Resteert dus de nieuwbouw van maximaal 1 woning. Dat is betrokkene al eerder bericht als reactie op een principeverzoek. (brief d.d. 18 september 2012/IIIRO). Het betreft een ontwikkeling, die een afzonderlijke ruimtelijke procedure vergt. Verwezen wordt naar de Nota van Uitgangspunten. <i>Conclusie Aan het verzoek wordt nu geen medewerking verleend.</i>
21.	De heer S. de Jong (Maatschap S. en M.L. de Jong), Platteweg 26-28, 4694 BB Scherpenisse	
	Platteweg 26 heeft op de kaarten een woonbestemming, maar er staat een agrarische bedrijfsloods op. Wil graag de agrarische bestemming terug + bebouwingmogelijkheid.	Er is sprake van twee agrarische bouwpercelen, gescheiden door een weg (Bobbeweelweg). De bedrijfswoningen zijn op de Platteweg georiënteerd. De bestemmingsregeling in de plannen van 2004 en 2009 liet voor Platteweg 26 een woonbestemming zien en voor Platteweg 28 een agrarische bestemming (A7). Het toevoegen van een agrarisch bouwvlak voor Platteweg 26 is conform het bestaande gebruik en ontmoet ruimtelijk geen problemen, temeer niet nu het bedrijf al jarenlang ter plaatse gevestigd is. Het toevoegen van een bouwvlak betekent ook geen nieuwe ontwikkeling. Hiermee past het verzoek binnen de actualisatiegedachte van het bestemmingsplan en binnen de Nota van Uitgangspunten. <i>Conclusie: De inspraakreactie kan worden gehonoreerd. Op Platteweg 26 wordt een agrarisch bouwvlak opgenomen.</i>

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
22.	De heer M.R. Backer, Langeweg 74, 4675 RM Anna Jacobapolder	
	Agrarisch bouwperceel is niet langer als zodanig in gebruik. Wil de bestemming van het perceel wijzigen naar een woonbestemming.	<p>Betreft agrarisch bouwvlak in een open gebied. De kadastrale eigendom van het bouwvlak is over 3 eigenaren verdeeld. De opstallen liggen op grond die eigendom is van inspreker. Het is onder het huidige bestemmingsplan Buitengebied al mogelijk om de agrarische bestemming van de opstallen te wijzigen naar een woonbestemming (vab). Het inwilligen van het verzoek past binnen de actualisatie van het bestemmingsplan.</p> <p><i>Conclusie</i> <i>Verzoek kan worden overgenomen, gelet op het bestaande gebruik van de locatie.</i></p>
23.	De heer E. van Rossum, Buurtweg 18, 4696 RV Stavenisse	
	Wil de loods aan de Zandweg 1 uitbreiden van 20 x 15 naar 20 x 40, voor opslag van fruitkisten en materieel.	<p>De gronden waarop de loods staat hebben een agrarische bestemming, waarop geen bebouwing mag plaatsvinden. Een veldschuur mag op grond van het bestaande beleid niet groter zijn dan 100m². Die maatvoering zal ook in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen worden.</p> <p>Feitelijk vraagt inspreker om een nieuw bouwvlak, waarop hij dan vervolgens bedrijfsbebouwing kan oprichten. Het toekennen van nieuwe bouwvlakken wijkt af van de Nota van Uitgangspunten.</p> <p>Een alternatief zou kunnen zijn om het bestaande bouwvlak van inspreker aan de Buurtweg te vergroten naar 1,5 ha. Hiermee zou ruimte ontstaan voor het bouwen van een nieuwe loods. Ook dat is in strijd met de Nota van Uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan.</p> <p>Voor het vergroten van het bestaande bouwvlak is te zijner tijd een afzonderlijke procedure nodig.</p> <p>Verwezen wordt naar de reactie onder nummers 10, 11 en 15 op het punt van de bouwvlakvergroting.</p> <p><i>Conclusie:</i> <i>Er wordt geen medewerking verleend aan het toekennen van een nieuw bouwvlak aan de Zandweg.</i></p>
24.	De heer G. Hoek, Pierhoekseweg 3, 4695 PE Sint-Maartensdijk	
	Aan windpark Noordhoek is vrijstelling verleend voor de bouw van windmolens met een ashoogte van 80 m. Op de inventarisatiekaarten is een hoogte van 78 m opgenomen. Die is afgeleid van de bouwvergunning, maar inspreker stelt prijs op handhaving van de	<p>Inspreker heeft de correcte hoogtes van de verleende vrijstelling aangegeven. Feitelijk zijn de huidige windmolens lager. Tegen opname van een ashoogte van 80 meter bestaan evenwel geen bezwaren.</p> <p><i>Conclusie</i></p>

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
	planologische hoogte waarvoor de vrijstelling is verleend.	<i>Verzoek kan worden ingewilligd.</i>
25.	De heer L.C. Mol, Bierensstraat 76, 4697 GG Sint-Annaland	
	Wenst het bouwvlak met een woonbestemming aan de Keenhoekseweg (kadastraal bekend gemeente Sint-Maartensdijk, sectie H, nummer 848) te splitsen. Hierover zou al eerder correspondentie vanuit de gemeente zijn verstuurd.	<p>In 2010 is eveneens verzocht om de bouw van een woning op het perceel toe te staan. Aan dat verzoek is geen medewerking verleend en na een verklarende e-mail van 11 november 2010 aan Walpot Bouwconsult (verzoeker namens inspreker) is van die zijde geen verdere (re)actie meer vernomen. Het verzoek betekent een bestemmingswijziging en de mogelijkheid van een nieuwe ontwikkeling. Dat gaat verder dan de Nota van Uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan aangeeft. Ook in de toekomst zal de bouw van een nieuwe burgerwoning in het buitengebied in beginsel uitgesloten zijn.</p> <p><i>Conclusie</i> <i>Het verzoek wordt niet ingewilligd.</i></p>
26.	De heer C.L. van Koeveringe, Markt 22, 4695 CG Sint-Maartensdijk	
	Wenst voor het perceel Provinciale weg 7 te Sint-Maartensdijk de aanduiding [iv] in te ruilen voor een aanduiding [bw].	<p>Verzoeker heeft thans met zijn zoon een bedrijfje in klein en zacht fruit. Het betreffende bouwvlak was in het verleden onderdeel van het intensieve veehouderijbedrijf aan de Provincialeweg 11b. Dit bedrijf is al geruime tijd niet meer als zodanig in werking en er wordt thans een procedure gevoerd om te komen tot een andere invulling van de Provincialeweg 11b via de "ruimte voor ruimte regeling". Ook aan de Provincialeweg 7 wordt al geruime tijd geen iv-bedrijf meer uitgeoefend. Tot de actualisering van het bestemmingsplan moet ook gerekend worden dat het plan in overeenstemming met het huidige gebruik van gronden en opstallen wordt gebracht. Op 27 januari 2012 is ter plaatse een milieucontrole uitgevoerd. Geconstateerd is dat de werkzaamheden/activiteiten die uitgevoerd worden, vallen onder het Besluit Landbouw. Een melding daaromtrent is nog niet ontvangen. Gelet hierop past het in het kader van de actualisering van het bestemmingsplan om de aanduiding [iv] van het bouwvlak te verwijderen..</p> <p>De bouw van een bedrijfswoning op het bouwvlak is onder het huidige bestemmingsplan niet toegestaan. Met verwijzing naar de Nota van Uitgangspunten zal dit ook in het nieuwe bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk zijn. Daarvoor is onder dat nieuwe plan een afzonderlijke ruimtelijke procedure nodig. Het gemeentebestuur is tot het voeren van die procedure bereid, mits inspreker de volwaardigheid van het bedrijf aantoont.</p>

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
		<p><i>Conclusie</i> <i>De aanduiding [iv] zal van het bouwvlak verwijderd worden. Aan het verzoek om een bedrijfswoning op het bouwvlak mogelijk te maken wordt nu geen medewerking verleend.</i></p>
27.	Zeeuws Landgoed, Kerklaan 1a, 4451 BE Heinkenszand	
	<p>Verzoekt namens "opdrachtgevers" de agrarische bestemming van Winkelzeeseweg 1 te Sint-Annaland te wijzigen naar Wonen (burgerdoeleinden). Vanuit het pand vinden geen agrarische activiteiten meer plaats, waar deze bestemming nu de verkoop van het pand belemmert.</p>	<p>Het betreft een locatie voor glastuinbouw, waarop een bedrijfswoning is toegestaan (art. 2 regels). Het wijzigen van de bestemming naar een "burgerbestemming" zoals verzocht is ook in het huidige bestemmingsplan al mogelijk, weliswaar onder een aantal voorwaarden Ook het nieuwe bestemmingsplan zal dergelijke bepalingen en randvoorwaarden kennen. Het ligt dan niet voor de hand om met voorbijgaan van deze randvoorwaarden bij gelegenheid van een planactualisering direct het verzoek te honoreren. Alternatief zou kunnen zijn de gewenste bestemming wel in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. Dat kan alleen als er <u>tevoren</u> een overeenkomst met inspreker is gesloten waarbij hij zich verplicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Glasopstanden af te breken en af te voeren; • De kosten in verband met de aanpassing van de bestemming aan de gemeente te voldoen. <p>Per e-mail van 5 februari 2013 heeft inspreker namens zijn opdrachtgever ingestemd met een regeling zoals onder het alternatief is aangegeven en zich bereid verklaard de hiermee gemoede kosten te vergoeden.</p> <p><i>Conclusie</i> <i>De bestemming blijft gehandhaafd, tenzij met inspreker tevoren een overeenkomst afgesloten wordt, waarin de randvoorwaarden waaronder medewerking kan plaatsvinden, zijn opgenomen. Dat betekent dat de overeenkomst afgesloten moet zijn voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gaat.</i></p>
28.	De heer L.K. Breure, Vierde Dijk 2, 4695 SH Sint-Maartensdijk.	
	<p>Verzoekt de huidige agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming.</p>	<p>Het betreft een voormalige agrarische bedrijfswoning die al geruime tijd niet meer als zodanig gebruikt wordt. De eigendommen van de bewoner van de woning laten geen volwaardig agrarisch bedrijf meer toe. Het lijkt uitgesloten dat zich in de nabije toekomst ter plaatse nog een agrarisch bedrijf kan vestigen. Het verlenen van medewerking aan het verzoek past binnen de actualiseringsgedachte van het nieuwe bestemmingsplan. Ook is er geen sprake van aantasting van het woon- en leefklimaat.</p>

Nr.	(Samengevatte) inspraakreactie	Reactie gemeente
		<p><i>Conclusie:</i> <i>Aan het verzoek kan medewerking worden verleend.</i></p>
29.	<p>Gebr. W.J. en D.A. Oudesluijs, Pierhoekseweg 2a, 4695 PE Sint- Maartensdijk</p>	
	<p>Wensen een vormverandering van het bouwvlak om daarop een nieuwe bedrijfsloods en zo mogelijk ook een bedrijfswoning te kunnen bouwen.</p>	<p>Ter plaatse bestaat nu een vrij diep bouwperceel, waarop op zich nog bebouwing mogelijk is. Het verondiepen van het bouwperceel en dit in plaats daarvan verbreden langs de Pierhoekseweg kan alleen indien zich in de westelijke verbreding geen bedrijfsmatige functies ontwikkelen. Die zouden namelijk voor overlast bij de woning tegenover het bedrijfsperceel kunnen zorgen. Op 28 februari 2013 heeft met inspreker een nader overleg plaatsgevonden. Daarbij is duidelijk geworden dat het inspreker gaat om een vormverandering van het bouwvlak, zodanig dat aan de westzijde ervan de bouw van een bedrijfswoning fysiek mogelijk wordt. Planologisch is de bouw van een bedrijfswoning nu al mogelijk. Met de overeengekomen aanpassing van de vorm van het bouwvlak kan aan de randvoorwaarde voldaan worden dat omringende "gevoelige bebouwing" van de vormaanpassing geen nadeel ondervindt.</p> <p><i>Conclusie</i> <i>Aan het verzoek kan medewerking worden verleend.</i></p>
30.	<p>De heer M.A.M. Veraart, Langeweg 3, 4698 PM Oud-Vossemeer</p>	
	<p>Wenst de vorm van zijn bouwperceel te wijzigen om een bedrijfsloods te kunnen bouwen</p>	<p>De vormverandering van het bouwvlak gaat richting de Langeweg. De grens van het nieuwe bouwvlak houdt rekening met de afstandseis van 20 m volgens de Wegenverordening Zeeland. De totale oppervlakte van het bouwvlak blijft ook na de vormwijziging op 1 ha. Er is geen omringende bebouwing die overlast kan ondervinden van de aanpassing van de vorm van het bouwperceel</p> <p><i>Conclusie</i> <i>Aan het verzoek kan medewerking worden verleend.</i></p>