

ZIENSWIJZENRAPPORT

ONTWERP BESTEMMINGSPLAN 4^e HERZIENING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

Besluit gemeenteraad: 11 november 2020

Corsa: 20B.07603

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1 Doel bestemmingsplan.....	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Wet bescherming persoonsgegevens.....	3
2. PROCEDURE	4
2.1 Vooroverleg	4
2.3 Ontwerp	4
3. ZIENSWIJZEN	5
3.1 Overzicht ingekomen zienswijzen	5
3.2 Zienswijze 1	5
Samenvatting.....	5
Beantwoording 1	5
Conclusie.....	6
4. BIJ VASTSTELLING 4 ^e HERZIENING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED AAN TE BRENGEN WIJZIGINGEN	12
4.1 Aanpassing naar aanleiding van zienswijzen.....	12
4.1.1 Verbeelding/kaart.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
4.1.2 Regels	12
4.1.3 Toelichting.....	12
4.2 Ambtshalve aanpassingen	12
4.2.1 Verbeelding/kaart.....	12
4.2.2 Regels	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
4.2.3 Toelichting.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

1. INLEIDING

1.1 Doel bestemmingsplan

Bij het opstellen van de Zeeuwse Kustvisie eind 2017 zijn onder andere de bestaande planologische mogelijkheden in beeld gebracht die in strijd zijn met de Kustvisie. Op 6 november 2019 heeft de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit vastgesteld voor het strand bij Dishoek vanaf de Strandweg tot aan de gemeentegrens met Vlissingen. Dit om de planologische uitbreidingsmogelijkheid van strandslaaphuisjes te blokkeren. Daarbij is aangegeven dat zo spoedig mogelijk een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd moet worden voor het strand bij Dishoek.

In artikel 3.1 en 4.1 van het bestemmingsplan is aangegeven dat gronden met de bestemming Agrarisch zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven, alsmede voor: bijvoorbeeld kassen als neventak, intensieve tuinbouw in gebouwen als neventak en aquacultuur in gebouwen.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in de uitspraak van 27 juni 2018 aangegeven dat vanwege de omschrijving in artikel 3.1 en 4.1 zonder de expliciete toevoeging aan sommige functies dat sprake is van een neventak, deze functies als hoofdbestemming kunnen worden gekwalificeerd. Dit houdt in dat bijvoorbeeld aquacultuur in gebouwen als hoofdbestemming uitgeoefend kan worden. Voor deze hoofdbestemming is het vervolgens mogelijk een bedrijfswoning op te richten. Omdat dat niet de bedoeling is, is het gewenst de bestemmingsomschrijving anders te formuleren.

Een nieuwe economische drager (NED) is onder voorwaarden toegestaan bij een agrarisch bedrijf, bij woningen op een voormalig agrarisch bedrijf en bij woningen op buitenplaatsen. Het is wenselijk een voorwaarde aan toe te voegen waaruit duidelijk blijkt dat het toezicht op en de exploitatie van de NED-activiteit plaatsvindt van uit de permanent bewoonde woning op het desbetreffende perceel. Het is dus niet toegestaan een NED-activiteit op een perceel uit te oefenen, terwijl men elders woont.

Een landschapscamping is onder voorwaarden toegestaan bij een agrarisch bedrijf. Eén van de voorwaarden is dat de oppervlakte aan cultuurgrond minimaal twee maal zo groot moet zijn als de gezamenlijke oppervlakte van de te realiseren camping en natuurelementen. Tekstueel moet dit verduidelijkt worden.

Het is gewenst nog een aantal ambtshalve aanpassingen door te voeren. Het betreft aanpassingen op perceelniveau.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft diverse locaties, verspreid over het buitengebied van de gemeente Veere waarop de 4e herziening betrekking heeft. De locaties zijn opgenomen op de bij de 4e herziening behorende verbeelding.

1.3 Wet bescherming persoonsgegevens

De Wet bescherming persoonsgegevens stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Volgens recente uitspraken is het niet meer verplicht om in de digitale versie van het rapport de NAW-gegevens te anonimiseren.

2. PROCEDURE

2.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is het concept ontwerp in vooroverleg gestuurd aan de volgende overlegpartners:

1. Ministerie van Infrastructuur en Milieu
2. Provincie Zeeland
3. Waterschap Scheldestromen
4. ZLTO Walcheren
5. Dorpsraad Aagtekerke
6. Dorpsraad Biggekerke
7. Stadsraad Domburg
8. Dorpsraad Gapinge
9. Dorpsraad Koudekerke
10. Dorpsraad Meliskerke
11. Dorpsraad Oostkapelle
12. Dorpsraad Serooskerke
13. Stadsraad Veere
14. Dorpsraad Vrouwenpolder
15. Dorpsraad Westkapelle
16. Dorpsraad Zoutelande

Reacties zijn ontvangen van:

1. De Stadsraad Veere

Stadsraad Veere

Ingediende reactie:

De voorgestelde wijzigingen vinden niet plaats in het gebied rond de kern Veere en Zanddijk. De wijzigingen van de regels hebben eveneens geen betrekking op het gebied waarover de stadsraad normaal waakt. De stadsraad gaat er vanuit dat open water zoals de zee en het Veerse Meer en de kreken nooit meegeteld kan worden bij de 833 m² natuurgebied waarover in de regels wordt gesproken. Om bovenstaande reden wordt geen zienswijze ingediend.

Open water zoals de zee, het Veerse Meer en de kreken kunnen inderdaad niet meegerekend worden in de in artikel 3.7.8. bedoelde 833 m², omdat de landschappelijke inpassing en de ruimtelijk kwaliteitswinst in de vorm van het planten van streekeigen beplanting dient plaats te vinden.

2.2 Ontwerp

Op grond van artikel 3.8 Wro jo. afd. 3:4 Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) heeft het college in de Staatscourant en het Gemeentebblad van 15 juli 2020 openbaar bekend gemaakt dat het ontwerp van 16 juli 2020 tot en met 26 augustus 2020 ter inzage ligt. Dit is tevens bekend gemaakt op de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl onder plannummer NL.IMRO.0717.0153BPBgBH4-OW01.

De overlegpartners zijn hiervan per e-mail op de hoogte gebracht. Het ontwerp, met daarbij het ontwerp besluit en de hierbij behorende stukken, hebben gedurende de bovengenoemde periode ter inzage gelegen in het gemeentehuis.

3. ZIENSWIJZEN

3.1 Overzicht ingekomen zienswijzen

Van 16 juli 2020 tot en met 26 augustus 2020 heeft het ontwerp ter inzage gelegen. In deze periode zijn er 4 zienswijzen ingediend. Deze worden geacht binnen de hiervoor genoemde termijn te zijn ingediend en dus ontvankelijk.

	<u>Indieners</u>	<u>Ontvangst</u>
1.	De heer B. Sinke namens de bewoners van de Keiweg en omgeving, Keiweg 14, 4371 MX Koudekerke	25-08-2020
2.	De heer J. Izeboud namens Beachmij, p/a Westduin 1, 4371 PE Koudekerke	27-08-2020
3.	Moeliker & Platteeuw Advocaten, de heer mr. K.M. Moeliker, Hoogstraat 16, 4331 KR Middelburg	27-08-2020 per fax
4.	Van Leeuwen Advies, de heer A.H. van Leeuwen, Postbus 7, 4353 ZG Serooskerke namens Mevrouw E.D.M. van Leeuwen; AGRAFORCE Take 1 C.V.; AGRAFORCE Take 2 CV.; AGRAFORCE Take 3 C.V. en ALPfund BV, 4351 RS Veere; en Kaasboerderij Mariekerke v.o.f., Mariekerke 24, 4365 NL Meliskerke en haar vennoten de heer J.L. de Korte, mevrouw L. de Korte Walhout en de heer S. Boogaard; en Loondorsbedrijf Brasser v.o.f., Zanddijkseweg 12A, 4351 SH Veere en haar vennoten de heer J. Brasser en mevrouw C.A.L. Brasser-Rootlieb 36 te 4331 LV Middelburg; en Mts. Veehouderij Breel, Bieweg 8 te Veere en de maten daarvan, de heer W.J. Breel en mevrouw A. Breel; en Stichting Huifbedrijven Walcheren, p/a Noordkerkepad 40 te 4361 CL Westkapelle.	Proforma 28-08- 2020/14-09- 2020

3.2 Zienswijze 1 De heer B. Sinke namens de bewoners van de Keiweg en omgeving, Keiweg 14, 4371 MX Koudekerke Samenvatting

De inbreng vooraf is duidelijk, de burgers kunnen hun visie inbrengen, maar missen de inbreng van burgers nadat het plan is vastgesteld. Wat gebeurt er met de veranderingen ten aanzien van de landschapswaarden. Als voorbeeld de rand van het buitengebied Koudekerke, de Keiweg met de volkstuinten, hondenwei en het zicht op Vlissingen en de duinen. Dit is een geweldig mooi gebied, waar men de uitgestrektheid ervaart, waar bebossing is, weiden en landbouwgronden, kortom een mooi stuk natuur. Wanneer er nu een gebiedsverandering komt, aan de rand van het buitengebied, welke invloed hebben de burgers dan? Wordt dan de bestaande landschapswaarde voor een grote groep burgers veranderd zonder dat er werkelijk nog inbreng is of in de 4^e herziening dit gewaarborgd? Indien in de 4^e herziening geen mogelijkheid is opgenomen om de landschapswaarden beter te beschermen tegen ongewenste veranderingen, zorg er dan voor dat er een commissie komt die de verandering toets. De commissie kan bestaan uit bewoners, landschapsarchitecten en de betrokken ambtenaren. De toetsing wordt vervolgens dan als advies neergelegd bij de gemeenteraad.

Beantwoording 1

Het gebied in de directe omgeving van de Keiweg te Koudekerke maakt geen onderdeel uit van de 4^e herziening bestemmingsplan Buitengebied. Aan de agrarische gronden in de directe omgeving van de Keiweg is al in het bestemmingsplan Buitengebied Veere 2013 de bestemming Agrarisch waarden – Landschapswaarden en de gebiedsaanduiding “open, nagenoeg onbebouwd gebied” toegekend. De regels over de bestaande landschapswaarde blijven dus onveranderd gelden – het bestemmingsplan 4e herziening heeft daarop geen betrekking – en worden voldoende geacht om deze waarde te beschermen. Er is momenteel geen reden om een gebiedsverandering tot stand te

brengen. Mocht dat in de toekomst het geval zijn, dan zal daarvoor een afzonderlijk besluitvormingstraject worden gevolgd. Omwonenden zullen hierbij worden betrokken.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

3.2 Zienswijze 2 De heer J. Izeboud namens Beachmij, p/a Westduin 1, 4371 PE Koudekerke

Samenvatting

2.1. Het ontwerpbestemmingsplan beperkt de mogelijkheid om strandslaaphuisjes te realiseren, terwijl dit wel onder het huidige bestemmingsplan mogelijk is/was. In 2018 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van strandslaaphuisjes. Het college heeft destijds de aanvraag omgevingsvergunning niet in behandeling genomen omdat zij van mening was dat betrokkenen geen belang hadden bij de ingediende aanvraag. Hierover loopt nog een procedure bij de rechter en zal naar alle waarschijnlijkheid in september een uitspraak volgen.

2.2. Het weg bestemmen van de mogelijkheid voor de realisatie van de strandslaaphuisjes is onacceptabel en zal aangevochten worden. Tevens zijn betrokkenen in overleg met een planschadejurist om de hoogte van de in te dienen claim te onderzoeken. Betrokkenen zullen deze claim bij de gemeenteraad neerleggen indien het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld.

2.3. De termijn voor het indienen van zienswijze zou tot en met 26 augustus mogelijk zijn. Het blijkt dat het ontwerpbestemmingsplan op 16 juli in de middag is verwijderd van de website ruimtelijkeplannen en pas de 17^e weer op ruimtelijke plannen raadpleegbaar was. Betrokkenen verzoeken dan ook de zienswijze in behandeling te nemen. De zienswijze zal nog aangevuld worden omdat er geen rechtsregel is die zich ertegen verzet dat een zienswijze na afloop van de termijn nader wordt gemotiveerd.

Beantwoording 2

2.1. Het ontwerpbestemmingsplan beperkt inderdaad de mogelijkheid om strandslaaphuisjes te realiseren op een gedeelte van het strand nabij Koudekerke, in tegenstelling tot het huidige bestemmingsplan. De nieuwe regels stemmen overeen met de beleidsopvatting van de gemeente sinds de vaststelling van de Kadernota Strand en Duingebied door de raad op 12 september 2013. In de Kadernota is als beleidsopvatting vastgesteld dat aan de zuidwestkust geen omzetting van dagcabines in strandslaaphuisjes meer plaatsvindt.

Ook in de eind november 2017 vastgestelde Zeeuwse Kustvisie "Samen sterk voor de Zeeuwse Kust" is deze beleidsopvatting opgenomen. In de Kustvisie is o.a. het volgende opgenomen (pagina 11-12):

"Recreatiestranden (niet-dynamisch beheerde stranden)

De dagrecreatieve aantrekkingskracht van de Zeeuwse kust concentreert zich vooral op de niet-dynamisch beheerde recreatiestranden. Dit strandtype omvat het brede spectrum van drukke en optimaal bereikbare stranden zoals bij Dishoek tot en met rustige stranden zoals op Neeltje Jans. De bestaande voorzieningen op deze stranden voorzien in een belangrijke vraag vanuit de inwoner en toerist en vormen een symbiose met de achterliggende Zeeuwse badplaatsen en verblijfsrecreatieve terreinen. Om de balans van de kwaliteiten van het strand te behouden is extra recreatieve strandbebouwing niet toegestaan. Ook op recreatiestranden is aandacht voor natuur- en landschapswaarden aan de orde. Kwaliteitsverbetering van de bestaande bebouwing is mogelijk op voorwaarde dat tegemoet wordt gekomen aan eisen vanuit het waterkeringsbelang en sluit qua schaal en vormgeving aan bij de omgevingskwaliteiten en het lokale DNA. Aanvullend gelden de volgende voorwaarden:

[...]

C. Dagcabines (alleen seizoensgebonden):

- [...];
- *Omvormen van dagcabines naar strandslaaphuisjes is niet toegestaan;*

Op 29 januari 2019 heeft de raad besloten, vooruitlopend op de aanpassing van het bestemmingsplan (zodanig dat het geheel in lijn is met de Kustvisie), besloten om bij wijze van overgangsbeleid 'bijna alle bestaande bouwmogelijkheden definitief te schrappen'. Daarvoor is in het raadsvoorstel onder andere het volgende argument aangevoerd:

"2.1 Het omzetten van dagcabines in slaaphuisjes zorgt voor een forse toename van bebouwing op de stranden.

De hoofdaanleiding van de discussie rond [...] de Kustvisie was de roep om de bebouwing aan de kust een halt toe te roepen. Vanuit dat standpunt ligt het voor de hand om de nog bestaande ruimte te schrappen. Naast het feit dat we zuinig willen omgaan met de ruimte op onze stranden, staat extra verblijfsrecreatie haaks op ons "Beleid voor Donker". Strandslaaphuisjes zorgen niet alleen voor uitbreiding van bebouwing, maar verlengen de verblijfstijd op de stranden naar 24 uur. Er is nu in het bestemmingsplan nog ruimte voor 235 slaaphuisjes plus het omzetten van 500 dagcabines in 160 slaaphuisjes. In totaal komt dat op 395 slaaphuisjes."

2.2. Met de 4^e herziening bestemmingsplan Buitengebied worden de mogelijkheden op het strand bij Dishoek in overeenstemming met de Kustvisie gebracht. De Kustvisie die door de provincie in overleg met diverse gemeenten en maatschappelijke organisaties is opgesteld.

2.3. Het ontwerpbestemmingsplan is vanaf 16 juli 2020 ter inzage gelegd. Het klopt dat 's middags het ontwerpbestemmingsplan van de website ruimtelijke plannen is verwijderd omdat er een fout in de opmaak zat waardoor de gemarkeerde teksten niet zichtbaar waren. Vanaf 17 juli 2020, 00.48 uur was het ontwerpbestemmingsplan inclusief juiste opmaak weer te raadplegen. De ingediende zienswijze wordt dan ook geacht tijdig te zijn ingediend en in behandeling genomen.

Conclusie

De nieuwe regels voor strandslaaphuisjes zijn in overeenstemming met de Kadernota Strand en Duingebied en de Kustvisie "Samen sterk voor de Zeeuwse Kust". De zienswijze leidt daarom niet tot het aanpassen van het plan. Het feit dat de indiener van de zienswijze hoger beroep heeft ingesteld tegen het niet verlenen van een omgevingsvergunning doet hieraan niets af.

3.2 Zienswijze 3 Moeliker & Platteeuw Advocaten, de heer mr. K.M. Moeiliker, Hoogstraat 16, 4331 KR Middelburg

Samenvatting

Betrokkene verwijst naar de zienswijze die zijn cliënte, Beachmij, zelf ook al heeft toegezonden. Namens Beachmij verzoekt betrokkene de inhoud van de zienswijze van Beachmij als hier ingelast en herhaald te beschouwen.

Beachmij is een samenwerkingsverband van vijf natuurlijke personen dat als eenheid deelneemt aan het rechtsverkeer, bijvoorbeeld door overeenkomsten met derden te sluiten en/of vergunningaanvragen in te dienen. Aldus is Beachmij een informele vereniging, derhalve een rechtspersoon met beperkte rechtsbevoegdheid als bedoeld in art. 2:30, eerste lid, BW. Beachmij is dan ook bevoegd en gerechtigd om zelfstandig in en buiten rechte op te treden. Desondanks hebben de natuurlijke personen besloten om in dit geval naast en tezamen met Beachmij op te treden aangezien zij in de kwestie die met deze zienswijze aan de orde wordt gesteld (tevens) steeds elk ook voor zichzelf hebben gehandeld. De informele vereniging alsmede de vijf natuurlijke personen tezamen zullen in deze kwestie steeds worden aangeduid als Beachmij.

Beantwoording 3

Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 2.
Het overige wordt voor kennisgeving aangenomen. Ten overvloede zij opgemerkt dat op grond van artikel 3.8, eerste lid aanhef en onder d van de Wro door "een ieder" zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan naar voren kunnen worden gebracht.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

3.2 Zienswijze 4 Van Leeuwen Advies, de heer A.H. van Leeuwen, Postbus 7, 4353 ZG Serooskerke namens Mevrouw E.D.M. van Leeuwen; AGRAFORCE Take 1 C.V.; AGRAFORCE Take 2 CV.; AGRAFORCE Take 3 C.V. en ALPfund BV, 4351 RS Veere; en Kaasboerderij Mariekerke v.o.f., Mariekerke 24, 4365 NL Meliskerke en haar vennoten de heer J.L. de Korte, mevrouw L. de Korte Walhout en de heer S. Boogaard; en Loondorsbedrijf Brasser v.o.f., Zanddijkseweg 12A, 4351 SH Veere en haar vennoten de heer J. Brasser en mevrouw C.A.L. Brasser-Rootlieb 36 te 4331 LV Middelburg; en Mts. Veehouderij Breel, Bieweg 8 te Veere en de maten daarvan, de heer W.J. Breel en mevrouw A. Breel; en Stichting Huifbedrijven Walcheren, p/a Noordkerkepad 40 te 4361 CL Westkapelle.

Samenvatting

4.1. Betrokkenen vinden dat in de verbeelding van de 4e herziening ook de percelen hadden moeten zijn opgenomen die invloed ondervinden van de wijzigingen in de planregels.

4.2. Op bepaalde percelen wordt met het overgangsrecht van de 4e herziening bestaand legaal gebruik en bestaande legale bebouwing dat/die eerder al onder het algemene overgangsrecht van voorlopers van de 4e herziening was gebracht nu onder het algemene overgangsrecht van de 4e herziening gebracht. Dat is volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State niet toegestaan. Gedoeld wordt onder meer op het bestaand legaal gebruik en de legale bebouwing op het perceel Kraaienestweg 1 te Veere (mede in aanmerking genomen een in 2010 met het gesloten convenant). Wat het kleinschalig kampeerterrein betreft wijzen betrokkenen op de kritische opmerkingen tijdens een zitting van de Afdeling op 4 september 2020 van staatsraad mr. J. Hoekstra in relatie tot het door hem aangehaalde artikel 3.5.3. Met betrekking tot kleinschalig kamperen aanhef van de 1e herziening bestemmingsplan Buitengebied en onder b. en f. gelezen in samenhang met het overgangsrecht van de 1e herziening.

4.3. Betrokkenen vinden het onjuist dat de 4e herziening in procedure wordt gebracht terwijl een uitspraak van de Afdeling aanstaande is over de 3^e herziening bestemmingsplan Buitengebied. Mede vanwege hoe in de 4^e herziening het algemene overgangsrecht is geformuleerd.

4.4. Betrokkenen zijn gekant tegen de aanpassingen die in de artikelen 3, lid 1 en 4, lid 1 worden aangebracht. De opmerking dat het niet voor alle functies gewenst is dat die zonder de expliciete toevoeging van neventak als hoofdbestemming kunnen worden gekwalificeerd, vormt een onvoldoende onderbouwing van het voornemen om tot de genoemde aanpassingen over te gaan.

4.5. Daar waar wordt vermeld dat in de artikelen 3.2.1 en 4.2.1 onder b, 'per bedrijf' wordt verwijderd had volgens betrokkenen moeten staan dat 'per bedrijf' wordt vervangen door 'per bestemmingsvlak'. Betrokkenen zijn het overigens met de voorgestelde aanpassing oneens.

Voorts vinden zij het onjuist dat (ook) met de 4e herziening de Agrarische Adviescommissie Zeeland als het ware tot "de hofleverancier" wordt benoemd waaraan advies moet worden gevraagd. Dit dient gewijzigd te worden in dat vooraf advies dient te worden ingewonnen bij een deskundige die over bepaalde (met name te noemen) kwalificaties dient te beschikken.

4.6. Dat gebleken is dat in de praktijk op het perceel Van Vollenhovenweg 6/6A te Serooskerke al jaren twee woningen aanwezig zijn, kan naar de mening van betrokkenen niet als een dragende onderbouwing worden gezien voor het voorgenomen besluit om die beide woningen positief te bestemmen. Dat is wellicht anders als gebleken is dat beide woningen al jaren legaal aanwezig zijn.

4.7. De aanpassingen die met de 4^e herziening worden voorgesteld over de strandhuizen te Dishoek worden door betrokkenen - de Kustvisie in aanmerking genomen - als te weinig restrictief gezien.

4.8. De betrokkenen die woonachtig zijn op het perceel Kraaienestweg 1 te Veere dan wel daar gevestigd zijn en kantoor houden en/of daar activiteiten ontplooiën, zijn gekant tegen de voorgestelde aanpassingen voor het perceel Wijkhuijsweg 5 te Oostkapelle. Op korte termijn zal uiteen worden gezet waarom zij daartegen gekant zijn.

4.9. Betrokkenen zijn het oneens met de voorgenomen toevoeging van lid j. aan de artikelen 3.6.4; 4.6.4; 12.6.2 en 21.6.2. Die bepaling is discriminerend en aldus in strijd met de zogeheten Dienstenrichtlijn en met diverse internationale verdragen. Eerder is aan de Stichting Huifbedrijven Walcheren aangegeven dat de door de Stichting op het perceel Kraaienestweg 1 te Veere ontplooiende activiteiten mogelijk met de provinciale NED-regeling gelegaliseerd kunnen worden nadat de bestemming van het perceel is gewijzigd in de bestemming "Wonen". Dit bleek eerder al een wassen neus. Weliswaar wordt met de 4^e herziening de zinsnede "behorend bij een agrarisch bedrijf" verwijderd, maar wordt met de toevoeging van lid j. aan de vorengenoemde artikelen wederom een onneembare barrière aan de stichting in de weg gelegd.

Deze aanvullende zienswijze zal op korte termijn van een nadere toelichting en aanvulling worden voorzien.

Beantwoording 4

4.1. In Nederland zijn uniforme afspraken gemaakt en wettelijk vastgelegd over de naamgeving en opbouw van de planregels en hoe deze worden verbeeld. Dit alles om bestemmingsplannen beter te kunnen vergelijken en ze ook digitaal uitwisselbaar te maken. De regels en de verbeelding zijn de bindende onderdelen van het bestemmingsplan. Op de verbeelding worden de bestemmingen aangegeven. Per bestemming worden regels gegeven met betrekking tot de functie of het doel van de gronden, het bouwen, en het gebruik. De verbeelding wordt dus gewijzigd als de bestemming wordt gewijzigd, niet als alleen de regels worden gewijzigd.

4.2. Betrokkenen geven niet aan wat zij bedoelen met "het bestaand legaal gebruik en de legale bebouwing op het perceel Kraaienestweg 1 te Veere". Het is daarom niet mogelijk om te beoordelen welke (beweerdelijk) feitelijk bestaande legale bebouwing thans voor de tweede keer onder het overgangsrecht zou worden gebracht. Daar komt bij dat het ontwerpbestemmingsplan 4^e herziening slechts enkele specifieke onderwerpen regelt waarbij het overgangsrecht, waarop reclamanten wijzen, inhoudelijk niet wijzigt ten opzichte van de eerder geldende bestemmingsplannen. Van het voor de tweede keer onder overgangsrecht brengen van enkele specifieke situaties is althans geen sprake.

4.3. Betrokkenen beargumenteren niet waarom het onjuist zou zijn een 4^e herziening in procedure te brengen, terwijl de 3^e herziening nog niet onherroepelijk is. Juridisch bestaan er geen beletselen om een 4^e herziening van een bestemmingsplan in procedure te brengen, terwijl een 3^e herziening van dat bestemmingsplan nog niet onherroepelijk is.

4.4. Betrokkenen motiveren niet waarom zij gekant zijn tegen de voorgestelde aanpassingen van de omschrijving in artikel 3.1 en 4.1.

In artikel 3.1 en 4.1 van het bestemmingsplan is aangegeven dat gronden met de bestemming Agrarisch zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven, alsmede voor: bijvoorbeeld kassen als neventak, intensieve tuinbouw in gebouwen als neventak en aquacultuur in gebouwen.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in de uitspraak van 27 juni 2018 aangegeven dat vanwege de omschrijving in artikel 3.1 en 4.1 zonder de expliciete toevoeging aan sommige functies dat sprake is van een neventak, deze functies als hoofdbestemming kunnen worden gekwalificeerd. Dit houdt in dat bijvoorbeeld aquacultuur in gebouwen als hoofdbestemming uitgeoefend kan worden. Voor deze

hoofdbestemming is het vervolgens mogelijk een bedrijfswoning op te richten. Het is ruimtelijk zeer ongewenst dat voor neventakken bedrijfswoningen opgericht kunnen worden. Naast dat er geen noodzaak voor bestaat, zal dat leiden tot een verdere verstening van het buitengebied, hetgeen in strijd is met het gemeentelijk en provinciaal beleid. In de Toelichting is op blz. 13 als overweging aangegeven dat "Omdat dit niet voor alle functies gewenst is, wordt de bestemmingsomschrijving hier op aangepast." De overweging dient aangepast te worden en wel als volgt: "Voor deze hoofdbestemming is het vervolgens mogelijk een bedrijfswoning op te richten. Het is ruimtelijk zeer ongewenst dat voor neventakken bedrijfswoningen opgericht kunnen worden. Naast dat er geen noodzaak voor bestaat, zal dat leiden tot een verdere verstening van het buitengebied, hetgeen in strijd is met het gemeentelijk en provinciaal beleid. In verband daarmee wordt de bestemmingsomschrijving aangepast."

4.5. In de Toelichting is op blz. 13/14 als overweging opgemerkt dat in de bouwregels bij de bestemmingen Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden (artikel 3.2.1) en Agrarisch met waarden – Landschapswaarden (artikel 4.2.1) is opgenomen dat per bedrijf een bedrijfswoning is toegestaan. Het is de bedoeling dat per bestemmingsvlak één bedrijfswoning is toegestaan. In de Toelichting wordt op blz. 13 vervolgens als aanpassing vermeld: "In de bepalingen in artikel 3.2.1 en 4.2.1 onder b wordt 'per bedrijf' verwijderd". Betrokkenen merken terecht op dat dit aangepast moet worden in: "In de bepalingen in artikel 3.2.1 en 4.2.1 onder b wordt 'per bedrijf' gewijzigd in 'per bestemmingsvlak'.

Vervolgens is in de regels in de artikelen 3.2.1 en 4.2.1 onder b 'per bedrijf' doorgehaald. Dit is niet voldoende. Ook hier moet 'per bedrijf' alsnog gewijzigd worden in 'per bestemmingsvlak'. Uiteraard geldt dat, gelet op de definitie van 'bedrijfswoning' in de begripsbepalingen een bedrijfswoning alleen mogelijk is als "huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is"

De provincie Zeeland en de Zeeuwse gemeenten hebben in een convenant vastgelegd om voor onder andere het bouwen van een bedrijfswoning als dat in het bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk is gemaakt, in het bestemmingsplan opgenomen moet worden dat vooraf advies gevraagd moet worden bij de Agrarische Adviescommissie Zeeland als zijnde de onafhankelijke agrarische deskundige.

4.6. In de Toelichting op blz. 14 is als overweging opgenomen dat voor de locatie Van Vollenhovenweg 6/6A te Serooskerke de bestemming Wonen geldt voor 1 woning. In de praktijk blijken er al jaren 2 woningen aanwezig te zijn. Voor de in de 4^e herziening opgenomen woning is in 1970 een bouwvergunning verleend. De bedoelde zin moet dan ook aangepast worden in "In de praktijk blijken er al jaren 2 vergunde, daarmee legale woningen (feitelijk) aanwezig te zijn".

4.7. Betrokkenen lichten niet toe in welk opzicht de voorgestelde aanpassingen over de strandhuizen te Dishoek te weinig restrictief zouden zijn. Bij het opstellen van de Zeeuwse Kustvisie eind 2017 zijn onder andere de bestaande planologische mogelijkheden in beeld gebracht die in strijd zijn met de Kustvisie. De hoofdaanleiding van de discussie rond het kustpact en de Kustvisie was de roep om de bebouwing aan de kust een halt toe te roepen. De gemeenteraad heeft in de vergadering van 28 februari 2019 onder andere besloten de bestaande uitbreidingsruimte aan slaaphuisjes te schrappen. Dit besluit is in deze herziening verwerkt.

4.8. Betrokkenen lichten hun grond van deze zienswijze waarom zij gekant zijn tegen de voorgestelde aanpassingen voor het perceel Wijkhuijsweg 5 te Oostkapelle niet toe. Een nadere uiteenzetting is niet ontvangen.

4.9. In de artikelen 3.6.4, 4.6.4, 12.6.2 en 21.6.2. is geregeld dat het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning onder voorwaarden kan afwijken van het bestemmingsplan voor het gebruik van bebouwing ten behoeve van een Nieuwe Economische Drager (NED). In de 4^e herziening wordt lid j toegevoegd. Lid j luidt: een (bedrijfs)woning op het betreffende bouwvlak aanwezig en in gebruik is, van waaruit de permanente bewoner van die woning de dagelijkse exploitatie van en toezicht op de NED uitoefent. In het bestemmingsplan is binnen 4 bestemmingen de mogelijkheid opgenomen voor een NED. De gebruiksbepaling dat de dagelijkse exploitatie en toezicht vanuit de woning op het desbetreffende perceel moet plaatsvinden, is voor alle bestemmingen gelijkloidend. Van

discriminatie en daardoor strijdigheid met de Dienstenrichtlijn en met diverse internationale verdragen is dus geen sprake.

In de provinciale NED-regeling is niet de verplichting opgenomen dat de dagelijkse exploitatie en toezicht vanuit de woning op het desbetreffende perceel moet plaatsvinden.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het plan en wel als volgt:

-De tekst op blz. 13 van de Toelichting dat in de kolom als overweging is aangegeven dat "Omdat dit niet voor alle functies gewenst is, wordt de bestemmingsomschrijving hier op aangepast." moet gewijzigd worden in "Voor deze hoofdbestemming is het vervolgens mogelijk een bedrijfswoning op te richten. Het is ruimtelijk zeer ongewenst dat voor neventakken bedrijfswoningen opgericht kunnen worden. Naast dat er geen noodzaak voor bestaat, zal dat leiden tot een verdere verstening van het buitengebied, hetgeen in strijd is met het gemeentelijk en provinciaal beleid. In verband daarmee wordt de bestemmingsomschrijving aangepast".

-De tekst op bladzijde 13 van de Toelichting dat in de kolom als aanpassing is aangegeven "In de bepalingen in artikel 3.2.1 en 4.2.1 onder b wordt 'per bedrijf' verwijderd" moet gewijzigd worden in "In de bepalingen in artikel 3.2.1 en 4.2.1 wordt 'per bedrijf' gewijzigd in 'per bestemmingsvlak'".

-De tekst op bladzijde 14 van de Toelichting dat in de kolom als overweging is aangegeven voor de locatie Van Vollenhovenweg 6/6A te Serooskerke moet gewijzigd worden in: "In de praktijk blijken er al jaren 2 vergunde, daarmee legale woningen (feitelijk) aanwezig te zijn".

-In de regels in de artikelen 3.2.1 en 4.2.1 onder b "per bedrijf" moet gewijzigd worden in "per bestemmingsvlak".

4. BIJ VASTSTELLING 4^e HERZIENING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED AAN TE BRENGEN WIJZIGINGEN

4.1 Aanpassing naar aanleiding van zienswijzen

4.1.1 Regels

In artikel 3.2.1 onder b wordt "per bedrijf" gewijzigd in "per bestemmingsvlak".

In artikel 4.2.1 onder b wordt "per bedrijf" gewijzigd in "per bestemmingsvlak".

4.1.2 Toelichting

-De tekst op blz. 13 van de Toelichting dat in de kolom als overweging is aangegeven dat "Omdat dit niet voor alle functies gewenst is, wordt de bestemmingsomschrijving hier op aangepast." moet gewijzigd worden in "Voor deze hoofdbestemming is het vervolgens mogelijk een bedrijfswoning op te richten. Het is ruimtelijk zeer ongewenst dat voor neventakken bedrijfswoningen opgericht kunnen worden. Naast dat er geen noodzaak voor bestaat, zal dat leiden tot een verdere verstening van het buitengebied, hetgeen in strijd is met het gemeentelijk en provinciaal beleid. In verband daarmee wordt de bestemmingsomschrijving aangepast."

-De tekst op bladzijde 13 dat in de kolom als aanpassing is aangegeven "In de bepalingen in artikel 3.2.1 en 4.2.1 onder b wordt 'per bedrijf' verwijderd" wordt gewijzigd in "In de bepalingen in artikel 3.2.1 en 4.2.1 wordt 'per bedrijf' gewijzigd in 'per bestemmingsvlak'".

-De tekst op bladzijde 14 van de Toelichting dat in de kolom als overweging is aangegeven voor de locatie Van Vollenhovenweg 6/6A te Serooskerke "In de praktijk blijken er al jaren 2 woningen aanwezig te zijn" wordt gewijzigd in: "In de praktijk blijken er al jaren 2 vergunde, daarmee legale woningen (feitelijk) aanwezig te zijn".

4.2 Ambtshalve aanpassingen

4.2.1 Verbeelding/kaart

-De plancontour van de 4^e herziening zoals die op ruimtelijke plannen is geplaatst, is niet alleen beperkt tot het buitengebied. Ook de kernen en Neeltje Jans zijn in het plangebied opgenomen. Dit is niet juist. De plancontour wordt aangepast zodat deze alleen geldt voor het buitengebied.

-Op de verbeelding is in 2013 ter hoogte van de woningen Noordweg 44-46-48-48A te Oostkapelle één bouwvlak met de bestemming Wonen aangegeven met als maatvoering "maximaal aantal wooneenheden: 3". In de praktijk zijn er echter 4 woningen aanwezig. Dit houdt in dat de maatvoering gewijzigd dient te worden in "maximaal aantal wooneenheden: 4".

-Op de verbeelding dient ter plaatse van het perceel Geschieresweg 5 te Aagtekerke de vermelde oppervlakte van "250 m²" gewijzigd te worden in "520 m²".

4.2.2 Toelichting

-In het ontwerp is met verwijzing naar een in 2006 verleende vergunning voor het realiseren van een groepsaccommodatie bij de manege aan de Geschieresweg 5 te Aagtekerke een oppervlakte van 250 m² aangegeven. In 2011 is echter ook een vergunning verleend voor een recreatiegebouw in de vorm van groepsaccommodatie. Hierdoor bedraagt de totale oppervlakte aan groepsaccommodatie 520 m². Dit houdt in dat de oppervlakte van "250 m²" vermeld in de toelichting op blz. 16 en blz. 17 gewijzigd moet worden in "520 m²".

