

De raad van de gemeente Kapelle;

overwegende dat het vigerende bestemmingsplan Buitengebied op 21 november 1989 is vastgesteld, bij besluit d.d. 19 juni 1990 door gedeputeerde staten van Zeeland gedeeltelijk is goedgekeurd en bij Koninklijk Besluit van 27 augustus 1992 waarbij aan enkele onderdelen goedkeuring is onthouden, onherroepelijk is geworden;

dat naar aanleiding van het Koninklijk Besluit de gemeenteraad op 14 maart 2000 een 1^e herziening van het betreffende bestemmingsplan heeft vastgesteld, welk bestemmingsplan op 7 juni 2000 door gedeputeerde staten gedeeltelijk is goedgekeurd;

dat naast het feit dat het bestemmingsplan inmiddels al een looptijd heeft van ruim 10 jaar en om die reden al opnieuw vastgesteld zou moeten worden, het ook om de navolgende redenen gewenst is om het bestemmingsplan volledig te herzien:

- de huidige en toekomstige situatie van de landbouw rechtvaardigt verscherpte aandacht van het gemeentebestuur voor het bieden van zo ruim mogelijke ontwikkelingskansen voor deze sector, met name ook voor vernieuwende initiatieven;
- het Integraal Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 (IOP), dat op 30 juni 2006 door provinciale staten is vastgesteld, dient in het bestemmingsplan voor het buitengebied te worden geïmplementeerd;
- de recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden zoals opgenomen in de vigerende bestemmingsregelingen (Stormezandepolder, Haven- en Sluizencomplex) zijn benut. Het toenemende belang van de recreatieve waarde van het buitengebied vraagt eveneens om een actuele visie. Nadere afstemming met natuurwaarden, zoals van de Oosterschelde, is gewenst. De recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden hebben met name betrekking op Wemeldinge en daarnaast op andere delen van de gemeente;
- de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is op 1 juli 2008 in werking getreden. Consequenties van de nieuwe wetgeving is het digitaliseren van vigerende bestemmingsplannen binnen 5 jaar, na de digitale verplichting voor nieuwe plannen op 1 juli 2009. Vanaf deze datum wordt ook de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening van kracht. Deze regeling bevat een Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (hierna SVBP 2008) voor het opstellen bestemmingsplannen. Doel van deze regeling zijn eenduidige bestemmingsplannen en verbeteren van de leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de (eind)gebruikers;

dat deze algehele herziening van het bestemmingsplan Buitengebied bovendien deel uit maakt van de gemeentelijke actualiseringsoperatie;

dat het eerste voorontwerp op 26 november 2004 in de overlegprocedure als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (BRO) is gebracht en dat op verzoek van de provincie Zeeland deze art. 10 BRO procedure is afgebroken in afwachting van de vaststelling van het Integraal Omgevingsplan;

dat het voorontwerp op 1 maart 2007 opnieuw in aangepaste vorm in het zogenaamde art. 10 BRO vooroverleg is gebracht;

dat het aangepast voorontwerp tevens gedurende de periode 12 april tot en met 23 mei 2007 voor inspraak ter inzage heeft gelegen;

dat de ingekomen inspraak- en overlegreacties zijn samengevat in een gezamenlijke notitie waarnaar in hoofdstuk 7 van de toelichting wordt verwezen en welke notitie achterin het zogenaamde bestemmingsplanboek is vervat;

dat het ontwerp bestemmingsplan vanaf 2 april 2009 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen op grond van artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

dat gedurende die termijn 38 zienswijzen zijn ingekomen, welke zijn opgenomen in een Nota van Zienswijzen, bijlage I, zoals die hier is aangehecht en onverkort als ingelast wordt beschouwd;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 november 2009, nummer 2009/71;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

het bestemmingsplan Buitengebied vast te stellen met inachtnaam van onderstaande wijzigingen:

Zienswijze 4, 31

Naar aanleiding van zienswijze 4, 31, wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- In paragraaf 4.4 onder Landgoederen wordt “en rondom Eversdijk” niet vastgesteld.
- In lid 3.7.10 wordt “en bij Eversdijk binnen 500 meter van de bestemming Maatschappelijk, met de aanduiding begraafplaats” niet vastgesteld.

Zienswijze 5, 6, 7, 8, 10, 13, 26, 27, 33, 35 en 36

Naar aanleiding van zienswijze 5, 6, 7, 8, 10, 13, 26, 27, 33, 35 en 36 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- In paragraaf 3.10 onder Ontwikkelingen wordt aan het eind de volgende tekstpassage toegevoegd.

Het realiseren van een spaarbekken heeft een grote invloed op de grondeigendommen, het huidige gebruik en het landschappelijke karakter van het gebied. Hiervoor dienen de nodige onderzoeken te worden verricht. Thans zijn die onderzoeken nog onvoldoende gevorderd, althans niet bij de gemeente bekend en tot op heden nog niet afgestemd. Gelet op de grote impact van deze ontwikkeling is een zorgvuldige en gedegen beoordeling van de effecten noodzakelijk. Aangezien hiervoor de benodigde onderzoeken thans ontbreken, is het niet gewenst de eerder opgenomen wij-

zigingsbevoegdheid te handhaven. Mede speelt een rol dat over de realisering van het spaarbekken nog onvoldoende duidelijkheid en zekerheid is ontstaan. Immers de economische uitvoerbaarheid staat nog te zeer onder druk, althans zoals dit vanuit de gemeente kan worden beoordeeld.

Het vorenstaande betekent geenszins dat thans definitief wordt afgezien van het projecteren van een spaarbekken. Hierover is met Evides overleg gevoerd. Het is goed mogelijk dat deze ontwikkeling in een later stadium via een afzonderlijke procedure alsnog wordt gerealiseerd. In verband hiermee wordt voor de gronden waarvoor de wijzigingsbevoegdheid was opgenomen, een aanduiding opgenomen waarmee wordt aangegeven dat ter plaatse geen nieuwe agrarische bedrijven worden geprojecteerd. Deze mogelijkheid is in het bestemmingsplan overigens toch al sterk ingeperkt, aangezien er in die situatie sprake moet zijn van vestiging van een agrarisch bedrijf dat elders een knelpunt vormt. Thans zijn dergelijke knelpunten in de gemeente niet bekend. In voorkomend geval zal elders in het buitengebied een locatie voor een te verplaatsen knelsituatie moeten worden gevonden.

Ter toelichting op de handhaving van de vigerende ebstemming wordt het volgende overwogen.

- Evides heeft de verantwoordelijkheid voor een langjarige, betrouwbare drink- en industriewatervoorziening in onder meer (midden-)Zeeland. De waterlevering aan dat deelgebied vindt thans grotendeels plaats vanuit de grondwaterwinningen op de Brabantse Wal (Huijbergen, Ossendrecht, Halsteren). Voor de zekerstelling van deze waterlevering, ook met het oog op het opvangen van fluctuaties in en een verwachte stijging van de watervraag, is destijds vastgesteld dat daarvoor een locatie nodig is waar de drink- en industriewaterproductie uit oppervlaktewater uit de Biesbosch, met een bijbehorend spaarbekken, kan plaatsvinden. Na een uitvoerige studie is door de rechtsvoorganger van Evides gekozen voor de locatie "de Wranghe" in de gemeente Kapelle, waarna is begonnen met het aankopen van de gronden die daarvoor nodig zijn. Het onderhavige gebied is daarom als zodanig (als 'nutsfunctie') ook opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Tot nu toe is het slechts nodig gebleken dat op 'De Wranghe' een beperkt waterproductiebedrijf werd gerealiseerd. Door economische ontwikkelingen in het recente verleden (oliecrisis en waterbesparing) is de groei van de afzet van water achtergebleven waardoor de uitbreiding van productiecapaciteit en een spaarbekken nog niet is gerealiseerd. De noodzaak van de bestemming 'nutsfunctie' voor dit gebied is daarmee zeker niet minder geworden. Op dit moment zijn er nieuwe ontwikkelingen rond onze winningen op de Brabantse Wal. Dit gebied zal door de provincie Noord-Brabant worden aangewezen als Natura 2000-gebied, waarbij vooral het tegengaan van verdroging van dat gebied een belangrijke doelstelling is. Eén van de speerpunten daarbij is een aanzienlijke reductie van grondwaterwinningen. Aanvankelijk leek de gewenste reductie dermate omvangrijk dat het nodig werd de uitbreidingsplannen, inclusief de aanleg van een spaarbekken, daadwerkelijk te gaan realiseren. Hiertoe heeft Evides recentelijk een uitgebreide studie laten verrichten naar alle grondmechanische en hydrologische aspecten en landschappelijke inrichtingsschetsen moeten laten opstellen.
- Met de provincie Noord-Brabant worden onderhandelingen gevoerd over alternatieven, mede met het oog op de kosten die voor de provincie uit het vorenstaande voortvloeien. Dit betekent enerzijds dat er veel onzekerheid bestaat over hetgeen uiteindelijk zal gaan plaatsvinden en anderzijds dat er geen concrete da-

tum genoemd kan worden wanneer een nieuwe productielocatie en spaarbekken zullen worden gerealiseerd. Duidelijk is wel dat de percelen die thans aangegeven zijn met bestemming 'nutsfunctie' in het nieuwe bestemmingsplan als zodanig gehandhaafd behoren te worden. Evides is zich ervan bewust dat het eigendomsgebied, voor zover niet daadwerkelijk voor het waterbedrijf in gebruik, al lange tijd daarvoor is gereserveerd. Inherent aan de zorg voor de drink- en industriewatervoorziening is nu eenmaal planning op en langere termijn dan enkele jaren. Vanuit de zorg hiervoor is Evides verplicht hiervoor de benodigde voorbereidingen te treffen zodat tijdig op nieuwe ontwikkelingen ingespeeld kan worden. Handhaving van deze bestemming in het nieuwe bestemmingsplan is dan ook in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

- Evides zal voor een goede landschappelijke inpassing een deskundig en gerenommeerd landschappelijk architectenbureau inschakelen voor een volwaardige landschappelijke inpassing. Uit de genoemde studies is daarover overigens al wel duidelijk geworden dat, om tot een goede landschappelijke inpassing te komen, er een groter gebied met (sub)bestemming 'nutsfunctie' nodig wordt geacht. Dat is voornamelijk terug te voeren op de aanwezigheid van een hoogspanningslijn die over het gebied loopt. De eigenaar van deze lijn geeft geen toestemming (meer) om de lijn over het bekken te laten lopen. Daarom zou een spaarbekken als geheel ten noorden van die lijn moeten worden gepland en is extra grond nodig om de benodigde inhoud te behalen met acceptabele dijkhoogtes. In verband hiermee is het nodig te voorkomen dat zich ter plaatse nieuwe agrarisch bedrijven vestigen.

Uit het vorenstaande volgt dat de vigerende bestemming, zoals opgenomen in het thans nog vigerende bestemmingsplan Buitengebied, wordt gehandhaafd. Het betreft de gronden die in het nieuwe bestemmingsplan zijn bestemd als Bedrijf. Het gaat hier om bestendiging van bestaande rechten.

- Wijzigingsgebied 2 wordt niet vastgesteld.
- Op de plankaart wordt ter plaatse van wijzigingsgebied 2 de aanduiding opgenomen "specifieke vorm van agrarisch - 7".
- In artikel 6 lid 6.6.3 wordt aan het bepaalde onder b toegevoegd "wijziging wordt niet toegepast ter plaatse van gronden met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch-7"".
- Aan de legenda wordt toegevoegd "(sm-7) specifieke vorm van agrarisch - 7".
- In artikel 37 wordt lid 37.4 niet vastgesteld.

Zienswijze 1

Naar aanleiding van zienswijze 1 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- In artikel 7 lid 7.7.1 wordt aan het bepaalde onder a toegevoegd "in een bedrijfsplan wordt aangetoond dat het om een volwaardige functie gaat waarbij tevens een onderbouwing wordt gegeven ten aanzien van de omvang van de functie (perceel) en gebouw(en); voor zover nodig wordt in het wijzigingsplan een kleinere oppervlakte van het perceel en de oppervlakte van gebouw(en) opgenomen dan in bijlage 3 als ten hoogste toelaatbaar is gesteld;".

- In bijlage 3 van de regels wordt onder 5 toegevoegd: “j. gedragstherapiecentrum paarden; 10.000 m², 1.000 m² en 1.000 m²;”.

Zienswijze 2

Naar aanleiding van zienswijze 2 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- In artikel 3 wordt in lid 3.1 aan het bepaalde onder i aan het eind toegevoegd “alsmede een agrarisch nevenbedrijf met kleinhandelsfunctie voor ook aanverwante agrarische artikelen”.

Zienswijze 3

Naar aanleiding van zienswijze 3 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- Op de plankaart wordt de goothoogte van Vroonlandseweg 57 aangepast (wordt 6 meter).

Zienswijze 9

Naar aanleiding van zienswijze 9 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- Op de plankaart wordt de aanduiding “specifieke vorm van horeca – 1” toegevoegd voor Smokkelhoekweg 1.
- De vorm van het bouwvlak en de goothoogte (bouwhoogte 9 meter) voor Smokkelhoekweg 1 worden aangepast.
- Voor de niet in eigendom zijnde gronden worden de bestemmingen Wonen en Tuin (zonder bouwvlak).
- In artikel 14 wordt aan lid 1 een nieuw sublid toegevoegd, luidende:
“a1. ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van horeca – 1”: tevens zalenverhuur tot en met categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;”.

Zienswijze 10

Naar aanleiding van zienswijze 10 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- De goothoogte voor perceel P 523 aan de Postweg wordt veranderd in 8 meter.

Zienswijze 12

Naar aanleiding van zienswijze 12 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- Het bestemmingsvlak en bouwvlak voor Smokkelhoekweg 2 worden qua vorm aangepast.

Zienswijze 14

Naar aanleiding van zienswijze 14 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- In artikel 3 wordt in lid 3.2.3 onder 13 in de eerste kolom aan het eind toegevoegd "alsmede aan de west- en oostzijde schoorstenen".
- In artikel 3 wordt in lid 3.7.5 onder a toegevoegd "5. wijziging houdt tevens in het aanpassen van de oppervlaktematen in bijlage 1;".
- In artikel 3 wordt in lid 3.7.5 het tweede sublid f als sublid g vastgesteld en sublid g als sublid h.
- In artikel 3 wordt in lid 3.7.5 het bepaalde onder f.2 (eerste zinsnede) niet vastgesteld.
- In bijlage 1 wordt onder Bestemming Agrarisch toegevoegd:
"3 Kreekweg westzijde en oostzijde; glastuinbouwbedrijven; oppervlakte van de aanduiding "glastuinbouw"".
- In artikel 37 wordt aan lid 37.5 een nieuw sublid toegevoegd, luidende:
"c1. in het wijzigingsplan wordt tevens bijlage 1 gewijzigd door voor de bedoelde gronden "3 Kreekweg westzijde en oostzijde" toe te voegen "3 en 4 Kreekweg westzijde en oostzijde".
- In artikel 37 wordt in de aanhef van lid 37.3 de verwijzing naar "wijzigingsgebied 3" gewijzigd in "wijzigingsgebied 1" en in de aanhef van lid 37.5 wordt de verwijzing naar "wijzigingsgebied 1" gewijzigd in "wijzigingsgebied 3". In lid 37.6 wordt in de aanhef na "de bestemming" ingevoegd "Agrarisch ter plaatse van "wijzigingsgebied 4 "".

Zienswijze 15

Naar aanleiding van zienswijze 15 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- De aanduiding cultuurhistorische waarde wordt van de wagenberging aan de Blaauwhuisweg 2-4 verwijderd.

Zienswijze 16

Naar aanleiding van zienswijze 16 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- De vorm van het bouwvlak Dijkwelseweg 38a wordt aangepast.
- De in gebruik zijnde gronden worden geheel voor boomkwekerij bestemd.
- In artikel 1 wordt aan de begripsbepaling van Agrarisch bedrijf (lid 1.8 onder b toegevoegd "4. bomenkwekerij: een bedrijf gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van bomen en andere beplanting al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan;".
- In artikel 3 lid 3.1 onder a wordt "bomenteelt" veranderd in "bomenkwekerij".
- In artikel 7 lid 7.1 onder a wordt "bomenteelt" veranderd in "bomenkwekerij".
- In artikel 7 lid 7.2.3 wordt aan het bepaalde onder 12 na "containervelden" toegevoegd "ter plaatse van gronden zonder de aanduiding "boomkwekerij"".
- In artikel 7 lid 7.2.3 wordt ingevoegd een nieuw sublid "12A; boogkassen ter plaatse van de aanduiding "boomkwekerij"; -; 5 m; - .

- In artikel 7 lid 7.4 wordt in het bepaalde onder c na “teeltondersteunende voorzieningen zijn” toegevoegd “ter plaatse van gronden zonder de aanduiding “boomkwekerij””.
- In artikel 7 lid 7.4 wordt aan het bepaalde onder g na “containervelden zijn” toegevoegd “ter plaatse van gronden zonder de aanduiding “boomkwekerij””.
- In bijlage 1 wordt onder bestemming Agrarisch toegevoegd “3; Dijkwelseweg 38a; bomenteel; 100% van het bouwvlak;”.
- In artikel 7 wordt aan lid 7.4 een nieuw sublid toegevoegd “1. ter plaatse van de aanduiding “boomkwekerij” is een waterbassin groter dan 2.500 m² niet toegestaan.”.
- Aan artikel 7 wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:
 7.7.11. *Wro-zone-Wijzigingsgebied 2 - vergroting boomkwekerij*
 Burgemeester en wethouders kunnen aan de bestemming Agrarisch-Parklandschap de aanduiding “boomkwekerij” toevoegen, met inachtneming van de volgende regels:
 - a. wijziging wordt toegepast ten behoeve van de bestaande, aangrenzende boomkwekerij;
 - b. wijziging is noodzakelijk voor de continuïteit van het bedrijf of voor de toepassing van milieuvoorschriften en/of andere wettelijke bepalingen;
 - c. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven;
 - d. wijziging wordt toegepast indien is aangetoond dat is voorzien in een adequate landschappelijke inpassing; alvorens de wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van een landschapsdeskundige;
 - e. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze regels moet de procedure worden gevolgd als omschreven in artikel 40.

Zienswijze 17

Naar aanleiding van zienswijze 17 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- Aan de Oude Polderweg 12a wordt de bestaande bouwmogelijkheid voor een woning overgenomen.

Zienswijze 19

Naar aanleiding van zienswijze 19 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- Het bouwvlak aan het Donkerewegje wordt aan de achterzijde vergroot.

Zienswijze 20

Naar aanleiding van zienswijze 20 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- In bijlage 8 van de toelichting wordt onder Kaartblad 2 11. Zwaakseweg 9 niet vastgesteld.

- In bijlage 9 wordt onder Kaartblad 2 toegevoegd “38. Zwaakseweg 9; Burgerwoning; -; +; W”.

Zienswijze 21

Naar aanleiding van zienswijze 19 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- Het bouwvlak van Verlorenwegje 4 wordt aangepast (1 ha).

Zienswijze 23

Naar aanleiding van zienswijze 23 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- De woningen Abbekindersezandweg 13 en 15 worden bestemd als één woning.

Zienswijze 25

Naar aanleiding van zienswijze 25 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- De bestaande stal ter plaatse van Moolweg 4 wordt voorzien van een aanduiding voor erfbebouwing.

Zienswijze 27

Naar aanleiding van zienswijze 27 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- De aanduidingen ‘burgerwoning’ en ‘agrarisch bedrijf beëindigd’ bij Abbekindersezandweg 21 worden onder Kaartblad 3 in bijlage 9 van de toelichting niet vastgesteld.

Zienswijze 28

Naar aanleiding van zienswijze 28 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- Het bouwvlak van de woning aan de Abbekindersezandweg 6 wordt aangepast.

Zienswijze 29

Naar aanleiding van zienswijze 29 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- Aan paragraaf 3.10 wordt de volgende tekstpassage toegevoegd, luidende:
Het is denkbaar dat het bestaande windturbinepark in de Willem-Annapolder wordt vernieuwd. Er is thans geen directe aanleiding de regeling voor de windturbines in het bestemmingsplan te veranderen. Destijds is met de grootst mogelijk zorgvuldigheid en uitvoerig overleg gekomen tot de huidige figuratie. Duidelijk is

dat bij verhoging van de windturbines, sprake zal zijn van een andere configuratie. Daarvoor dient afzonderlijk onderzoek te worden verricht en planvorming plaats te vinden. De ligging nabij enkele vogelgebieden en het glastuinbouwgebied (slag-schaduw) is daarbij ook relevant. Gelet op de snelle ontwikkelingen op het gebied van windturbines (hoogtes en vermogens) is het ongewenst op voorhand een toetsingskader te formuleren. Het is belangrijk dat bij vernieuwing van het windturbinepark gekozen wordt voor zelfstandige planvorming waarin alle aspecten goed worden beoordeeld.

Zienswijze 30

Naar aanleiding van zienswijze 30 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- In artikel 3 lid 3.1 worden nieuwe subleden toegevoegd, luidende:
 - j1. ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – 5”: tevens aquacultuur;
 - j2. ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – 6”: tevens landschappelijke inpassing ten behoeve van aquacultuur in de vorm van een groenwal langs de oostzijde met een hoogte van ten minste 4 meter en een houtwal langs de noord-, zuid- en westzijde met een hoogte van ten minste 4 meter;
- In artikel 3 lid 3.23 wordt nieuwe subleden ingevoegd, luidende:
 - 19A. ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – 5”
 - 1. bassins voor aquacultuur - 1 m -
 - 2. netten en palen voor aquacultuur - 3 m -
 - 3. bouwwerken voor aquacultuur buiten bouwvlak - 3 m 50 m² per bedrijf

Zienswijze 32

Naar aanleiding van zienswijze 32 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- Zie de wijzigingen zoals voorgesteld onder ambtshalve overweging 4.

Zienswijze 33

Naar aanleiding van zienswijze 33 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- In artikel 3 lid 3.7.3 wordt in het bepaalde onder a “, tenzij ... betreft” niet vastgesteld.
- In artikel 6 lid 6.6.3 wordt in het bepaalde onder a “, tenzij ... betreft” niet vastgesteld.
- In artikel 7 lid 7.7.4 wordt het bepaalde onder a niet vastgesteld; de andere subleden worden vernummerd; in het bepaalde onder b wordt “, tenzij ... betreft” niet vastgesteld.
- Aan paragraaf 4.4 wordt aan het overzicht beleidsthema’s “- verevening” toegevoegd. Aan het eind van die paragraaf wordt de volgende tekstpassage toegevoegd.

Verevening

Omgevingsplan

Het vereveningsprincipe is een belangrijke hoeksteen in de nieuwe ontwikkelingsgerichte benadering in het Omgevingsplan. Verevening wil zeggen dat een "rode" ontwikkeling (nieuwe bebouwing of nieuwe "stedelijke" functies) gepaard moet gaan met een gelijktijdige investering in de omgevingskwaliteiten, publieke voorzieningen of de ruimtelijke kwaliteit. Het dient daarbij te gaan om een fysiek-ruimtelijke ontwikkeling die aantoonbaar een zo direct mogelijke relatie heeft met het initiatief of project. Verevening geldt als aanvulling op het afwegingskader van de inpasbaarheid van nieuwe ontwikkelingen. Het principe is in het buitengebied van toepassing bij de ontwikkeling van nieuwe 'rode' functies op locaties die tot dan toe een andere bestemming hadden (recreatieve ontwikkelingen, wonen, niet-agrarische bedrijvigheid en niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid) en uitbreiding van bestaande 'rode' functies. Verevening is niet aan de orde bij ontwikkeling van grondgebonden agrarische bedrijvigheid in het landelijk gebied.

Algemene voorwaarde is dat de dubbelinvestering aantoonbaar en afdwingbaar geregeld wordt. In aanvulling op de regeling in het kader van het bestemmingsplan is een privaatrechtelijke overeenkomst één van de middelen om aan deze voorwaarde te voldoen. Er zijn twee hoofdvormen van verevening:

- verevening in omgevingskwaliteit (natuur, landschap, water, milieu, cultuur-historie) en publieke voorzieningen (onder andere verbeteren toegankelijkheid platteland);
- ruimte voor ruimte.

Bestemmingsplan Buitengebied

Het vereveningsprincipe biedt goede mogelijkheden om de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied te versterken, in combinatie met economische ontwikkelingsmogelijkheden. In het kader van het bestemmingsplan wordt op diverse punten invulling gegeven aan het principe van verevening:

- nieuwe economische dragers;
- nieuwe landgoederen;
- uitbreidingsmogelijkheden van bestaande niet-agrarische bedrijfsactiviteiten.

De reeds eerder opgenomen voorwaarden met betrekking tot de landschappelijke inpassing van nieuwe agrarische bedrijven en teeltondersteunende voorzieningen staan los van het vereveningsprincipe. Om te kunnen voldoen aan het provinciale vereveningsprincipe, wordt aan de relevante bepalingen toegevoegd dat een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst.

Vertaling in het bestemmingsplan

Het vereveningsprincipe vormt een speerpunt van het provinciaal beleid. Hierover is uitvoerig overleg gepleegd met provincie en gemeenten. Een en ander is nader uitgewerkt in regelingen. De gemeente Kapelle conformeert zich aan de betreffende regelingen en uitwerkingen. Hiervoor is in de regels opgenomen, dat ontwikkelingen kunnen worden toegestaan in combinatie met ruimtelijke kwaliteitswinst.

Voor het vaststellen van de hoogte van de noodzakelijk geachte vereveningsbijdrage wordt maatwerk geleverd. Belangrijkste aspecten hierbij zijn de aard van de activiteit en de locatie. Het vertrekpunt hierbij wordt gevormd door de in tabel opgenomen indicaties.

Vereveningstabel		
Ontwikkeling		Investering in de omgevingskwaliteit
Verblijfsrecreatie	Hotels (per kubieke meter)	Een investering van € 20,- per m³ in de omgevingskwaliteit
	Groepsaccommodaties (per initiatief)	€ 8.000,-
	Kleinschalig kamperen (per eenheid)	Een bedrag van € 800,- per eenheid, bij een gezamenlijke investering van meerdere ondernemers in de toegankelijkheid van het agrarisch gebied kan worden volstaan met een bijdrage van € 500,- per eenheid
	Landschapscamping (per standplaats)	Realisatie 833 m² groen
	Overige verblijfsrecreatieve activiteiten (per hectare)	Realisatie 2 hectare groen ¹
Dagrecreatie	Voor kleinschalige dagrecreatieve activiteiten, waarbij al dan niet sprake is van versterking (heeft betrekking op de omvang van de gerealiseerde (bedrijfs)gebouwen)	Overeenkomstig Nieuwe Economische Drager (€ 8.000,- per initiatief) Bij versterking kan deze bijdrage worden verhoogd met een bedrag van € 20,- per m³ (indien volume meer dan 400m³ bedraagt).
	Overige dagrecreatieve activiteiten (250.000 tot 750.000 bezoekers per jaar)	Maatwerk
Nieuwe landgoederen	Aantal woongebouwen, waarbij per gebouw meerdere woningen mogelijk zijn. (totale omvang max. 4500m³)	5 hectare natuur en landschap, waarvan minimaal 4 hectare openbaar toegankelijk zijn. Indien meerdere gebouwen gerealiseerd worden geldt als uitgangspunt dat de totale maximale omvang van het bebouwd volume 4500m³ blijft. Verder neemt per extra gebouw de investering in natuur, landschap en toegankelijkheid met 1 hectare toe
Landelijke bebouwingsconcentratie	Toevoegen nieuwe woning (vanaf 400 m³)	Een investering van € 20,- per m³ in de omgevingskwaliteit
Glastuinbouw	Realisatie 1 hectare glas	Realisatie 1 hectare groen ²
Intensieve veehouderij	Afhankelijk van gerealiseerde bedrijfsvloeroppervlakte	€ 8.000,- (per 250 m²).
Nieuwe Economische Drager	Per initiatief	€ 8.000,-
Semi-agrarische en agrarisch aanverwante bedrijvigheid	Gelijk aan een nieuwe economische drager, waarbij de bestaande bebouwing het uitgangspunt vormt. Indien nieuwe bebouwing ten behoeve van de semi-agrarische of agrarisch aanverwante ontwikkeling wordt opgericht gelden de volgende aanvullingen:	
	Realisatie nieuwe bebouwing (tot en met bedrijfsvloeroppervlakte van 250 m²)	€ 8.000,-
	Realisatie nieuwe bebouwing ten behoeve van agrarische hulpbedrijven en toeleverende bedrijven, zijnde loonbedrijven, veehandelsbedrijven, fouragehandel, zaaizaad en pootgoed en opslag agrarisch producten (tot en met bedrijfsvloeroppervlakte van 1500m²)	€ 8.000,-
	Indien sprake is van nieuwe ontwikkeling waarbij de uitbreiding in bedrijfsvloeroppervlakte een veelvoud van het genoemde aantal vierkante meters bedraagt, dan bedraagt de vereveningsbijdrage eveneens een veelvoud van € 8.000,-.	
Overige bedrijfsmatige activiteiten	Per hectare	Realisatie 2 hectare groen ²

Tabel 1: Overzicht vertrekpunten voor vereveningsbijdrage per activiteit

Deze indicaties geven een indruk van hetgeen maximaal van een initiatiefnemer kan worden verwacht ten aanzien van de hoogte van de vereveningsbijdrage, die wordt gebruikt voor een investering in de omgevingskwaliteit. De volgende tabel geeft een overzicht van praktijkvoorbeelden die wel en niet als een dergelijke investering kunnen worden beschouwd.

Investerings in de omgevingskwaliteit	
Onderdeel vereveningsbijdrage	Geen onderdeel vereveningsbijdrage
Investerings in natuur, landschap en groen: - Aanleg natuurvriendelijke oevers - Versterken bestaande dijkstructuur - Aanleg recreatienatuur ³ - Versterken landschappelijke waarden	
- Realisatie reguliere landschappelijke inpassing - Aanleg golfterrein	

¹ Overeenkomstig de in de Handreiking Verevening vermelde kengetallen voor verwerven inrichting en onderhoud komt dit neer op een investering van € 12,80 per m².

² Overeenkomstig de in de Handreiking Verevening vermelde kengetallen voor verwerven, inrichting en onderhoud komt dit neer op een investering van € 6,40 per m².

³ Het gebruik dient gewaarborgd te zijn en daarom bestemmingsplanmatig vastgelegd te worden.

Investerings in toegankelijkheid en infrastructuur:	
- Realisatie (of verbeteren) van duinovergang - Aanleg wandel, fiets en/of ruiterpaden in het buitengebied - Vergroten van de verkeersveiligheid	- Aanleg nieuwe wegen - Realisatie wegen en ontsluiting op eigen terrein - Onderhoud en beheer bestaande wegenstructuur - Realisatie parkeervoorzieningen (voor eigen gasten)
Investerings in cultuur(historie) en architectuur:	
- Restauratie, onderhoud en/of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing - Kostenverhogende maatregelen als gevolg van advisering welstandscommissie of (gemeentelijk) kwaliteitsteam	- Bijdrage aan theater of andere soc.-culturele voorzieningen
Investerings in water (kwaliteit/kwantiteit):	
- Aanleg waterpartijen t.b.v extra waterretentie - Realisatie maatregelen ten behoeve van bevorderen waterkwaliteit	- Realisatie reguliere (noodzakelijke) wateropvang
Overige investeringen:	
- Sanering van ongewenste of in onbruik geraakte bebouwing - Grondkosten ⁴ (bijvoorbeeld bij de aanleg van (recreatie)natuur) - Beheerskosten	- Realisatie centrumvoorzieningen op een (bestaande) camping

Tabel 2: Overzicht van praktijkvoorstellen waarbij is aangegeven of deze kunnen worden beschouwd als investering in de omgevingskwaliteit die een onderdeel vormen van de vereveningsbijdrage (niet uitputtend).

- In artikel 1 lid 1.8 wordt het bepaalde onder c als volgt vastgesteld:
 - c. aquacultuur: de teelt van (zout)watergebonden organismen waaronder begrepen planten, algen, weekdieren, scheldieren en vissen, nader te onderscheiden in:
 1. aquacultuur in natuurlijke omstandigheden (niet in bassins of gebouwen);
 2. aquacultuur in bassins;
 3. aquacultuur in gebouwen;
- In artikel 1 wordt een nieuw sublid ingevoegd, luidende:
 - 1.11A. bassin voor aquacultuur**
waterbassin als bouwwerk of ander werk, geen bouwwerk zijnde, buiten gebouwen, ten behoeve van aquacultuur.
- In het renvooi wordt "(as)" aanlegsteigers" veranderd in "(-as) geen aanlegsteigers".
- Het perceel ten oosten van het kanaal krijgt de bestemming Natuur.
- In bijlage 3 van de regels worden niet vastgesteld "3.c zeefdrukkerij, 4.b appartementen; 4c. hotelaccommodatie; 5g. sauna; 8. kantoorvilla.
- In artikel 3 wordt in lid 3.3.2, 4.3.2, 6.3.2 en 7.3.2, aan het bepaalde onder a (aanhel) wordt "onthefing verleend voor" veranderd in "onthefing verleend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden en voor:".
- De bestemming voor AMK-terreinen wordt aangepast.

Zienswijze 34

Naar aanleiding van zienswijze 34 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- Op de plankaart worden de leidingen bestemd en onderscheiden inzake de te transporteren stof en omvang.
- Artikel 28 wordt aangevuld.

Zienswijze 36

Naar aanleiding van zienswijze 36 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- In artikel 3 wordt in lid 3.3.1.c, 3.3.5.d, 3.5.1.e, 3.5.2.f1 en g, 3.7.2.d, 3.7.3.j, 3.7.5.e, 3.7.6.g, in artikel 4 lid 4.3.1.c, 4.5.1.d, 4.5.2.g1, 4.7.2.d, in artikel 6 lid 6.3.1.c, lid 6.5.1.b, lid 6.5.2.f1, lid 6.5.3.g, lid 6.6.2.d, lid 6.6.3.k, in artikel 7 lid 7.3.1.c, lid 7.5.1.b,

⁴ Grondkosten kunnen alleen onderdeel uitmaken van de vereveningsbijdrage wanneer ze onderdeel uitmaken van een investering in de omgevingskwaliteit en deze investering onomkeerbaar is.

lid 7.5.2.f1, lid 7.5.3.g, lid 7.7.3.d, lid 7.7.4.i, 37.6.e wordt toegevoegd “de breedte van de landschappelijke inpassing bedraagt ten minste 10 meter;”.

- In artikel 3 lid 3.3.8, artikel 4 lid 4.3.5, in artikel 6 lid 6.3.5, in artikel 7 lid 7.3.5 worden nieuw subleden toegevoegd, luidende “g1. ontheffing wordt verleend indien is aangetoond dat is voorzien in een adequate landschappelijke inpassing van het bouwvlak; de breedte van de landschappelijke inpassing bedraagt ten minste 10 meter; alvorens de ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van een landschapsdeskundige;”.

Zienswijze 37

Naar aanleiding van zienswijze 37 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- In bijlage 7 van de toelichting wordt onder Kaartblad 3 Dijkwelseweg 11a veranderd in Dijkwelseweg 15b.
- In bijlage 9 van de toelichting wordt onder Kaartblad 3 Dijkwelseweg 15a veranderd in Dijkwelseweg 11a.
- De woning Dijkwelseweg 15b wordt bestemd als bedrijfswoning.
- In artikel 3 lid 3.1 wordt aan het bepaalde onder d toegevoegd “ondergeschikte en bijbehorende horeca zoals een lunchroom, koffiebar of tearoom met een oppervlakte van ten hoogste 50 m² alsmede een bioverbrandingsinstallatie met een oppervlakte van ten hoogste 300 m²;”. De oppervlakte voor het ontvangstgebouw van “100 m²” wordt veranderd in “200 m²”.
- In artikel 3 lid 3.4 wordt een nieuw sublid toegevoegd, luidende: “f2. ter plaatse van de aanduidingen “glastuinbouw” en “detailhandel” is een waterbassin groter dan 1.500 m² niet toegestaan.”.
- In artikel 3 wordt in lid 3.4 aan het bepaalde onder g, in artikel 6 lid 6.4 onder f en artikel 7 lid 7.4 onder h toegevoegd “met dien verstande dat bij kassen ter plaatse van gronden niet gelegen aan de Kreekweg, de lichtuitstraling met ten minste 95% moet zijn gereduceerd op 10 meter van de kassen”.
- In lid 3.7.7 wordt biovergistingsinstallatie vastgesteld als bioverbrandingsinstallatie.
- In bijlage 1 van de regels wordt onder Bestemming Agrarisch toegevoegd “4; Dijkwelseweg 15b; glastuinbouwbedrijf; 20.000 m²;”.

Zienswijze 38

Naar aanleiding van zienswijze 38 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- Het bouwvlak van Vierwegen 15 wordt verlegd in noordelijke richting.

Ambtshalve overweging 1

Naar aanleiding van ambtshalve overweging 1 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- In de leden 3.7.10, 6.6.7, 7.7.8. wordt onder a “500 meter” gewijzigd in “ten hoogste 500 meter”.

Ambtshalve overweging 2

Naar aanleiding van ambtshalve overweging 2 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- In artikel 9 lid 9.2.2 wordt toegevoegd “6A; bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor windturbines; -; 70 m; -”.
- In artikel 9 lid 9.2.2 wordt onder 7 voor “bouwwerken” ingevoegd “overige”.

Ambtshalve overweging 3

Naar aanleiding van ambtshalve overweging 3 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

Voorstel gewijzigde vaststelling

De aanhef van de wijzigingsbevoegdheid in lid 37.6 komt als volgt te luiden:

“Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch ter plaatse van “wijzigingsgebied 4 wijzigen ten behoeve van een agrarisch bedrijf gericht op aquacultuur, met inachtneming van de volgende regels:”.

Als sublid b wordt vastgesteld:

“wijziging voor een nieuw bouwvlak is uitsluitend toegestaan indien aangetoond is dat de agrarische gebouwen ten zuiden van de Langeweg, gelegen binnen het wijzigingsgebied, niet beschikbaar komen als agrarisch bedrijfscomplex voor aquacultuur; in dat geval is ten hoogste één nieuw bouwvlak ten noorden van de Langeweg toegestaan en ten hoogste één nieuw bouwvlak aan de zuidzijde van de Langeweg; de oppervlakte van een bouwvlak mag ten hoogste 1 ha bedragen; indien wijziging is of wordt toegepast voor meer dan 50% van het wijzigingsgebied, zijn geen nieuwe bouwvlakken meer toegestaan zonder dat het bestaande bouwvlak ook als agrarisch bedrijfscomplex voor aquacultuur wordt benut;”.

Op de plankaart wordt de aanduiding voor aquacultuur vervangen door een wijzigingsgebied 4.

De toelichting wordt op de vorenstaande wijzigingen aangepast. Daarbij wordt de inrichting van het gebied voor aquacultuur, zoals opgenomen in dit besluit als optie genoemd en niet langer als het eindbeeld van die ontwikkeling.

Ambtshalve overweging 4

Naar aanleiding van ambtshalve overweging 4 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- In paragraaf 3.14 van de toelichting wordt aan het eind van het gedeelte onder Industrielawaai de volgende tekst met figuren toegevoegd.

Akoestisch onderzoek Loswal

In opdracht van de gemeente Kapelle en in samenwerking met de gemeente Reimerswaal is door Kraaij Akoestisch Adviesbureau een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidbelasting vanwege de bedrijven op de loswal aan de Kaai 85 te Hansweert/ Schore (Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan Loswal Kaai 85 en bedrijventerrein Hansweert/Schore; Kraaij Akoestisch Adviesbureau; 27 juli 2009). Het bedrijf “Scheepswerf Reimerswaal” op het bedrijventerrein “Loswal Kaai 85” is zoneringsplichtig op grond van de Wet geluidhinder. Omdat de zonegrens nog niet

is opgenomen in het bestemmingsplan van het bedrijventerrein en de omliggende bestemmingsplannen, is in 2003 een voorontwerpbestemmingsplan gepubliceerd. Dit voorontwerpbestemmingsplan is niet doorgezet naar een ontwerpbestemmingsplan. In het kader van het voorontwerp is een akoestisch onderzoek verricht door Greten Raadgevende Ingenieurs d.d. 2 mei 2003, Raki038aaA1.jr. Onderhavige rapportage is een actualisatie van die rapportage, waarbij de bedrijven opnieuw zijn bezocht om de representatieve bedrijfssituatie vast te stellen.

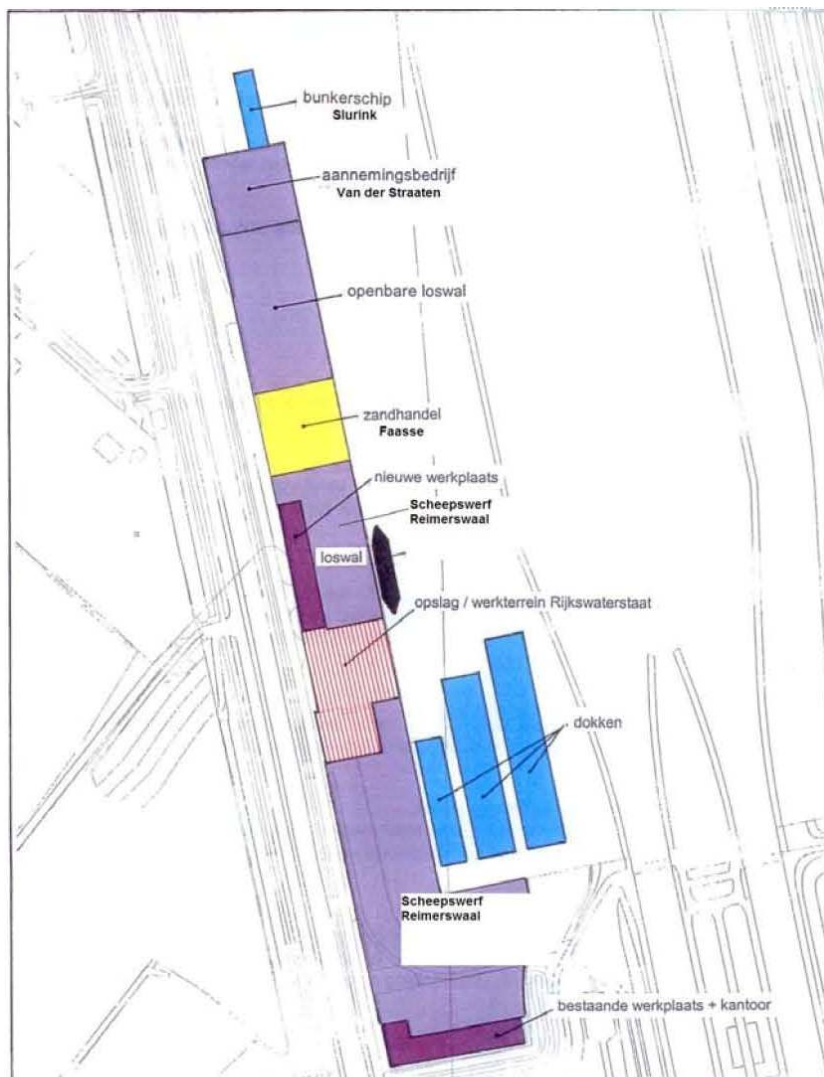
Aan de hand van de geluidbelasting in de representatieve bedrijfssituatie en de vergunde geluidruimte is de gecumuleerde 50 dB(A)-geluidcontour bepaald en de gecumuleerde geluidbelasting op de omliggende woningen. Tevens is een voorstel voor een zonegrens gedaan. De zonegrens wordt in het bestemmingsplan vastgelegd.

Met behulp van het akoestisch computermodel zijn de berekeningen uitgevoerd ter bepaling van de geluidsbelasting in de omgeving en ter plaatse van woningen binnen de toekomstige zonegrens. Deze berekeningen zijn uitgevoerd conform de "Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai" (uitgave Samsom, uit 1999). De rapportage geeft een beschrijving van het wettelijk kader (Hoofdstuk 2), de omgeving van de inrichting (Hoofdstuk 3), de uitgangspunten van het akoestisch onderzoek (Hoofdstuk 4), het rekenmodel (Hoofdstuk 5) en de berekeningsresultaten (Hoofdstuk 6). Hoofdstuk 7 omvat een voorstel voor eventuele geluidreducerende maatregelen. In hoofdstuk 8 is een voorstel voor een zonegrens opgenomen.

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek zijn de volgende bedrijven onderzocht:

1. Scheepswerf Reimerswaal
2. Zandhandel Faasse
3. Opslagterrein Rijkswaterstaat
4. Loswal van het Waterschap (openbare loswal)
5. Loswal van der Straaten (aannemingsbedrijf)
6. Bunkerboot Slurink

In het figuur zijn de bedrijfslocaties weergegeven.

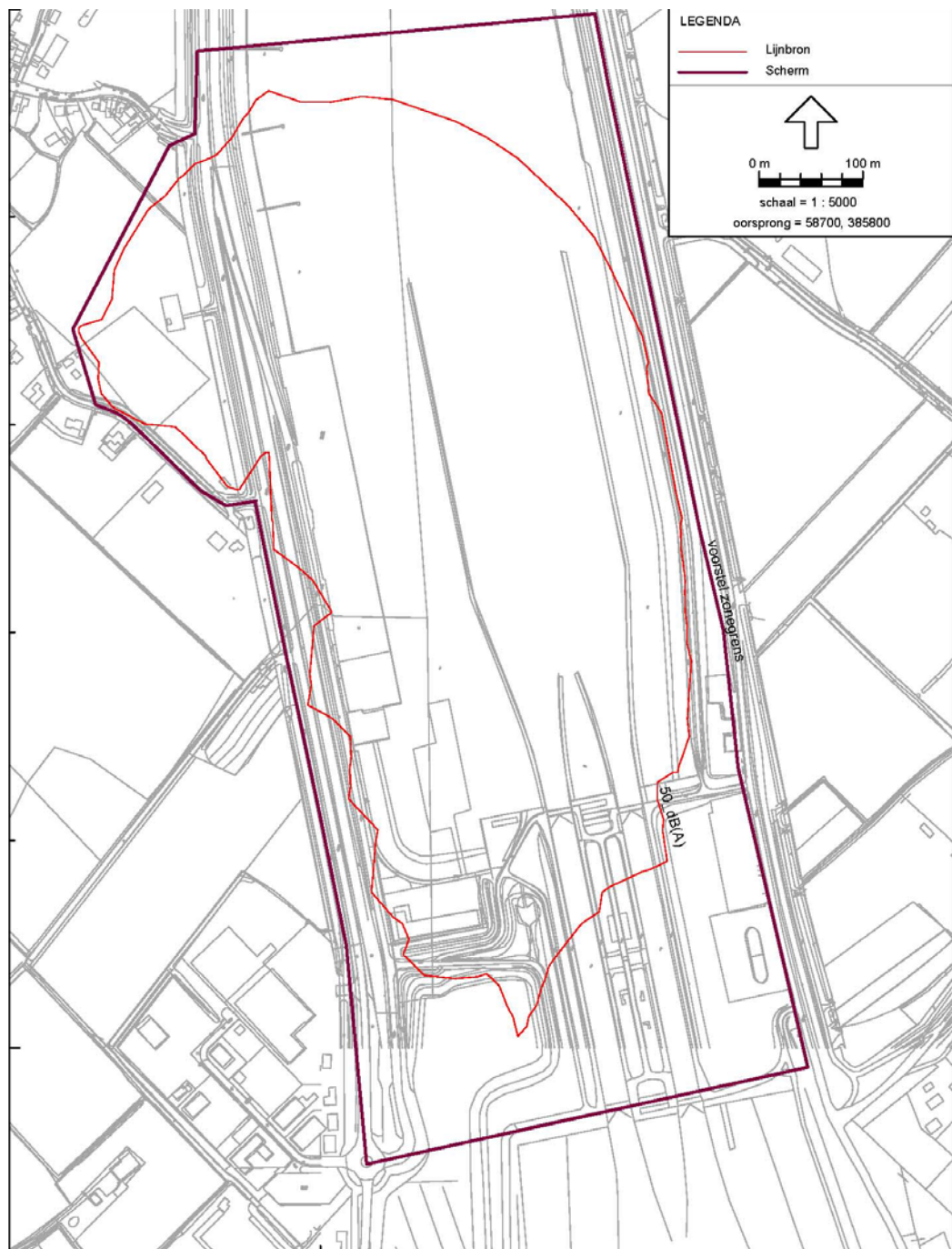


Conclusie en voorstel zonegrens Loswal

Om een zonegrens in het bestemmingsplan vast te stellen en eventuele hogere waarden voor woningen te bepalen, is onderhavig akoestisch onderzoek uitgevoerd. Op grond van bedrijfsinventarisaties en vervolgonderzoeken in opdracht van de bedrijven, is een goed beeld ontstaan van de geluidbelasting in de omgeving tengevolge van de bedrijven op de loswal. Voor de bedrijven Slurink en Zandhandel Faasse B.V. wordt door de gemeente Kapelle een maatwerkvoorschrift opgesteld. Het maatwerkvoorschrift zal aansluiten bij de berekende geluidbelasting. Voor de Openbare Loswal worden vergunningvoorschriften opgesteld. Voor Van der Straaten zal de geluidnorm worden verruimd.

Voor deze bedrijven is dus inzicht in de actuele geluidssituatie. Tevens wordt ervan uitgegaan dat Scheepswerf Reimerswaal voldoet aan zijn milieuvergunning. Op grond van deze uitgangspunten is een scherm gedimensioneerd zoals beschreven in hoofdstuk 7 van de rapportage. Met dit scherm wordt voldaan aan een grenswaarde van 50 dB(A) ter plaatse van de woningen. Op basis van deze uitgangspunten is de 50 dB(A) geluidcontour berekend. Het betreft de geluidcontour op basis van de vergunde geluidbelasting. Op basis hiervan is een voorstel gedaan voor een zonegrens.

Deze zonegrens volgt aan de westzijde de westkant van het fietspad langs de Westelijke Kanaalweg tot de rotonde aan de zuidkant. Vervolgens gaat de zonegrens pal in oostelijke richting tot boven op de dijk aan de Kanaalweg. De zonegrens volgt in noordelijke richting de kruin van de dijk, langs de westgevel van het kantoor van Rijkswaterstaat. Op 220 meter ten noorden van de aansluiting met de Zoutweg loopt de zonegrens pal in oostelijke richting naar de Westelijke Kanaaldijk. De zonegrens volgt in zuidelijke richting de Westelijke Kanaaldijk, tot de aansluiting met de Haimeet. Hier gaat de zonegrens door de weilanden, ten oosten van de woning "Zandweg 1" naar de Zandweg. Tot slot volgt de zonegrens de zuidwestzijde van de Zandweg tot de Westelijke Kanaalweg.



- Op de plankaart wordt voor de loswal de geluidzone – industrielawaai opgenomen.
- In artikel 3 lid 3.7.3 onder c en artikel 4 lid 6.6.3 onder d wordt een nieuw sublid 4 toegevoegd, luidende: “4. buiten de geluidzone – industrie”.
- In artikel 10 lid 10.1 wordt een nieuw sublid toegevoegd, luidende: “f1. een geluidsscherm met een bouwhoogte van niet meer dan 3,75 meter;”.
- In artikel 10 lid 10.2.2 wordt toegevoegd een sublid 5A, geluidsscherm; - ; 3,75 m; -“.

Ambtshalve overweging 5

Naar aanleiding van ambtshalve overweging 5 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

Voorstel gewijzigde vaststelling

In de leden 3.7.10, 6.6.7 en 7.7.8 wordt het gestelde onder c als volgt vastgesteld:

“c. de oppervlakte voor landschapontwikkeling bedraagt ten minste 4 ha; indien meer dan één hoofdgebouw wordt gerealiseerd, dan bedraagt de oppervlakte 1 ha meer per extra hoofdgebouw”.

Aan het bepaalde onder e wordt toegevoegd:

“er zijn meer hoofdgebouwen toegestaan indien per hoofdgebouw 1 ha extra landschapontwikkeling wordt gerealiseerd als bedoeld onder c en “3.000 m³” wordt veranderd in “4.500 m³”.

De toelichting van het bestemmingsplan wordt hierop ook aangepast.

Ambtshalve overweging 6

Naar aanleiding van ambtshalve overweging 6 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- In de toelichting wordt in bijlage 7 onder kaartblad 2 toegevoegd “30. Chezeeweg 33a, Plantaardige teelt; -; ja; A.”.
- In de toelichting wordt in bijlage 9 onder Kaart 2 3. Chezeeweg 33a niet vastgesteld.
- Voor Chezeeweg 33a wordt een agrarisch bouwvlak opgenomen.

Ambtshalve overweging 7

Naar aanleiding van ambtshalve overweging 7 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- In artikel 25 lid 25.2.2 wordt ingevoegd “0. bedrijfsgebouwen Kanaalweg, 1.300 m²”.
- In artikel 25 lid 25.2.2 wordt onder 1 voor “bouwwerken” ingevoegd “overige”.
- In bijlage 1 van de regels wordt de oppervlaktemaat onder Verkeer voor de locaties aan Vierwegen samengevoegd met als maximum 3.500 m².
- In bijlage 1 van de regels wordt als oppervlaktemaat onder Waterstaatswerken voor de locatie Kanaalweg vastgesteld 1.300 m².

Ambtshalve overweging 8

Naar aanleiding van ambtshalve overweging 8 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- Aan het eind van paragraaf 4.4 van de toelichting worden de volgende passages toegevoegd.

Pilotproject huisvesting arbeidsmigranten Willem-Annapolder

Aanleiding

Seasun heeft een voorstel neergelegd bij gemeente Kapelle voor het realiseren van een personeelsaccommodatie binnen het huidige glastuinbouwgebied. De huisvesting wordt beperkt omdat deze vorm niet langer overal wordt toegestaan binnen de aanliggende woonkernen of recreatieparken.

Pilot

In overleg met provincie Zeeland, gemeente Kapelle en Seasun wordt gedurende een proefperiode van 5 jaar bezien of een centrale verblijfsaccommodatie binnen het glastuinbouwgebied naar ieders tevredenheid werkt. Binnen deze proefperiode zal het functioneren van de accommodatie op gezette tijden samen met de gemeente Kapelle worden geëvalueerd. Indien tussentijds blijkt dat de voorgestelde verblijfsaccommodatie niet de oplossing is voor het huisvestingsvraagstuk, zal in onderling overleg worden besloten de proef voortijdig te staken.

Beschrijving project

Het voorstel van verblijfsaccommodatie binnen het glastuinbouwgebied Seasun gaat uit van 150 slaap- en verblijfplaatsen voor personeelsleden van Seasun ten oosten van de Kreekweg en ten zuiden van de Langeweg. Binnen de verblijfsaccommodatie zullen alle benodigde voorzieningen aanwezig zijn:

- een wasruimte met wasmachines;
- het vrij toegang hebben tot internet;
- een grote recreatieruimte;
- recreatie buitenterrein;
- het vrij beschikking hebben over fietsen;
- het organiseren van centrale cursussen evt. in samenwerking met de ZLTO;

Als voorbeeld van een verblijfsaccommodatie kan het tijdelijke bejaardentehuis in het centrum van de plaats Tholen fungeren. De aanwezige voorzieningen in dit tijdelijke bejaardentehuis zijn van dusdanig nivo dat deze een solide basis kunnen zijn voor de huisvesting van personeel van voornamelijk Poolse afkomst. In dit voorbeeld verblijven personeelsleden met zijn tweeën op een kamer.



Foto 1; Verblijfsaccommodatie situering binnen glastuinbouwgebied

Seasun cultuur en voorgenomen werkwijze

Het glastuinbouwbedrijf Seasun ziet de centrale verblijfsaccommodatie op haar terrein als een verlengstuk van het bedrijf. De bedrijfsvoering wordt gekenmerkt door het in standhouden van een cultuur onder het personeel van rust, verantwoordelijkheidsgevoel, duidelijkheid en tevredenheid, zoals vastgelegd in het bedrijfsreglement. Deze cultuur-aanpak heeft de afgelopen jaren geresulteerd in een grote kern met personeel dat zich kan vinden in de "Seasun"-cultuur en waarbinnen nieuwkomers zich automatisch aanpassen.

In de voorgestelde verblijfsaccommodatie zal een belangrijke taak worden weggelegd voor een permanent aanwezige beheerder die elk personeelslid dat in de accommodatie verblijft kent. Tussen de diverse geledingen vindt communicatie plaats omtrent gedrag en welbevinden van personeelsleden. Zo nodig worden maatregelen getroffen. Door een centrale huisvesting voor uitsluitend Seasun-medewerkers met beheerder maakt een optimaal beheer van de huisvesting mogelijk. De beheerder en de directeur van Seasun, zijn het eerste aanspreekpunt zijn voor hulpdiensten, gemeente of omwonenden.

Veiligheidsaspecten

Voor de huisvesting geldt een huisreglement. Voor een goede communicatie inzake veiligheid met andere diensten wordt gezorgd. De interne veiligheid zal voldoen aan de relevante normen (brandveiligheid, calamiteiten, ongelukken). Omtrent openbare veiligheid worden ook duidelijke afspraken vastgelegd.

Verkeersbewegingen en arbeidsflexibiliteit

Op dit moment heeft Seasun circa 300 voornamelijk Poolse personeelsleden. Voor al deze personeelsleden is onderdak georganiseerd. Personeelsleden zijn verspreid over Zeeland (Walcheren, Bevelanden, Zeeuws-Vlaanderen) en Noord-Brabant (Bergen op Zoom, Roosendaal, Breda) gehuisvest.

De nadelen van deze zeer decentrale personeelshuisvesting zijn divers:

- De bedrijfsonderdelen van Seasun hebben dikwijls van elkaar variërende begin- en eindtijden. Het is een onmogelijke taak om exact de huisvesting af te stemmen op een bepaald bedrijfsonderdeel. Dit leidt ertoe dat:
 - er extra wordt gereden met auto's en busjes om het personeel van en naar de woning te brengen;
 - er personeel moet wachten totdat het personeel van andere bedrijfsonderdelen klaar is met werk. Dit wordt door het personeel als onprettig ervaren.
- Vanuit kosten- en milieuoverweging is het ongewenst om zoveel verkeersbewegingen te hebben door geheel Zeeland heen.
- Organisatorisch is het onwenselijk om zoveel verkeersbewegingen te hebben door geheel Zeeland heen. Achter deze verkeersbewegingen schuilt een tijdrovende logistieke planning.
- Het is voorstelbaar dat voor omwoners de verkeersbewegingen, die een piek hebben 's ochtends om 8:00u en 's middags om 17:00u, hinderlijk zijn.

Een verblijfsaccommodatie binnen het glastuinbouwgebied doet bovenstaande nadelen grotendeels teniet. Het personeel kan met de fiets of lopend van en naar het werk.

Daarnaast wordt het voor het bedrijf Seasun mogelijk om meer arbeidsflexibiliteit in te bouwen, hetgeen meer en meer door de klanten van Seasun gewenst wordt.

Landschappelijke inpassing

De huidige landschappelijke inpassing van het glastuinbouwgebied in de Willem-Annapolder is ontworpen door de landschapsarchitect van RBOI. Dit plan is verder ingekaderd door de SLZ (Stichting Landschapsbeheer Zeeland). SLZ heeft vervolgens voor de het kassencomplex Seasun Oost een beplantingsplan opgesteld. Het voorstel van Seasun is om de SLZ voor het accommodatiepark ook een beplantingsplan te laten opstellen rekeninghoudende met:

- het landschappelijke inrichtingsplan dat is opgesteld voor het glastuinbouwgebied in de Willem Annapolder;
- de groeisnelheid van de beplanting. Het is wenselijk dat de groeisnelheid van de beplanting in dit project zo snel mogelijk is.

Technisch voorzieningen waaronder nutsvoorzieningen

Voor het verwezenlijken van een verblijfsaccommodatie is het noodzakelijk om degelijke technische voorzieningen te realiseren. Binnen het glastuinbouwgebied kunnen alle voorzieningen eenvoudig worden gerealiseerd vanuit het huidige kassencomplex. Gedacht kan worden aan:

- restwarmte vanuit de WKK-installatie voor de douches en voor de CV;
- rioolaansluiting op de centrale rioolpompput van het kassengebied;
- elektriciteit vanuit de WKK van Seasun.

De aanleg van de diverse technische voorzieningen zal worden kortgesloten met Waterschap Zeeuwse Eilanden. Zo zullen er ontheffingen dienen te worden verleend voor het verwijderen en aanleggen van dammen en voor het uitvoeren van gestuurde (grond)boringen.

Verschillen tussen deze verblijfsaccommodatie en een hotel op een industrieterrein

Verblijfshuisvesting van veelal Oost Europese werknemers is een activiteit die nauwlettend door de verschillende bestuurslagen wordt gevolgd. Een element hierin is de keuze tussen centrale huisvesting of decentrale huisvesting. Op diverse locaties binnen Nederland worden momenteel initiatieven ondernomen om een hotel op te starten op een industrieterrein, waarin centraal voornamelijk Polen zullen worden gehuisvest. Hoewel zowel binnen het initiatief van Seasun als wel binnen het initiatief van een hotel op een industrieterrein beiden Oost Europese werknemers worden gehuisvest zijn er grote verschillen tussen beide initiatieven. De verschillen tussen beide centrale huisvestingsmethodieken zijn als volgt weer te geven.

- Het doel van de verblijfsaccommodatie van Seasun is primair het waarborgen van de eigen personeelsvoorziening. Het is er Seasun alles aan gelegen om een goed woon- en werkklimaat te beiden, zodat er een klein verloop is.
- De verblijfsaccommodatie Seasun is een verlengstuk van het glastuinbouwbedrijf Seasun. Een smet op de verblijfsaccommodatie Seasun zal een smet inhouden op het gehele glastuinbouwcomplex Seasun. Dit is zodanig nadelig voor de onderneming, dat dit door het kiezen van een duidelijke structuur in het bedrijf en de huisvestingsorganisatie wordt voorkomen.
- De altijd aanwezige beheerder en de directeur van Seasun kennen alle bewoners van de verblijfslocatie.
- De verblijfsaccommodatie is alleen voor personeel van Seasun en bezoekers dienen zich te melden. In een hotel op een industrieterrein waaieren potentiële werknemers uit het gehele land neer om op verschillende plaatsen. Er is veelal een groot personeelsverloop. Er wordt geen cultuur gekweekt van rust.
- De verblijfsaccommodatie is geplaatst in een afgelegen polder binnen het glastuinbouwgebied Seasun. Er zal geen sprake zijn van mensen die uitwaaieren naar aanliggende bedrijfspanden.
- Er is binnen het glastuinbouwgebied voldoende ruimte voor het maken van voorzieningen zoals een buitenrecreatieterrein.
- Op een industrieterrein is altijd de kans aanwezig dat er ontruimd moet worden. Dan is de aanwezigheid van een accommodatie waar mensen liggen te slapen onwenselijk.

Bestemmingsregeling

Voor de huisvesting van de arbeidsmigranten wordt een voorlopige bestemming (artikel 3.2 Wro) opgenomen. Dit is gewenst in verband met de pilot-status van de huisvesting. De locatie is gelegen aan de oostzijde van de Kreekweg en de zuidzijde van de Langeweg. Gelet op de bestaande situatie in Tholen, wordt uitgegaan van een bouwvlak van 150 bij 150 meter met daaraan toegevoegd aan maximaal aantal logies (150 personen). Dit wordt in een specifieke gebruiksregel vastgelegd. Het bebouwde oppervlak mag niet meer bedragen dan 4.500 m².

- Op de plankaart wordt de “Agrarisch - Logies - Voorlopige bestemming” opgenomen, luidende:

Artikel 26A Agrarisch - Logies - Voorlopige bestemming VOORLOPIGE BESTEMMING

26A.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch - Logies - Voorlopige bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Logies ten behoeve van aangrenzende glastuinbouwbedrijven;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, sloten en watergangen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

26A.2. Bouwregels

26A.2.1. Bouwregels voor de bestemming

Op deze gronden zijn bouwwerken toegestaan

26A.2.2. Hoogte, oppervlakte en inhoud

De goothoogte, bouwhoogte, de oppervlakte en/ of de inhoud van een bouwwerk bedraagt ten hoogste:

	bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte	oppervlakte/inhoud
1	gebouwen	zie maatvoerings-aanduiding	6 m	4.500 m ³
2	bouwwerken, geen gebouwen zijnde		3 m	

26A.3 Specifieke gebruiksregel

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende regels:

- a. het bieden van logies voor meer dan 150 personen is niet toegestaan.

26A.4 Geldigheidstermijn van de voorlopige bestemming

De termijn waarvoor de voorlopige bestemming geldt, bedraagt 5 jaar, gerekend vanaf de dag van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

DEFINITIEVE BESTEMMING

26A.5. Bestemmingsomschrijving en andere bepalingen

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor Agrarisch conform artikel 3. De bepalingen van artikel 3 (bouwregels, ontheffing van de bouwregels, specifieke gebruiksregels, ontheffing van de gebruiksregels, aanlegvergunning, wijzigingsbevoegdheid) alsmede de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 37 lid 37.5 zijn van overeenkomstige toepassing.

Ambtshalve overweging 9

Naar aanleiding van ambtshalve overweging 9 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- In paragraaf 3.14 wordt na Niet-agrarische bedrijven, de volgende tekst toegevoegd.

Wegverkeerslawaai

Langs alle wegen bevinden zich ingevolge de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/uur-gebieden. Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen (onder andere woningen, agrarische bedrijfswoningen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen.

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van geluidgevoelige functies binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde. Voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen bedraagt deze 48 dB. Deze voorkeursgrenswaarde mag niet worden overschreden. Aangezien het een consoliderend bestemmingsplan betreft en in feite geen nieuwe agrarische bouwvlakken worden toegestaan (uitsluitend zeer incidenteel bij verplaatsing van een knelgeval) is ervoor gekozen geen uitgebreid akoestisch onderzoek te verrichten. Volstaan wordt met de toevoeging aan de wijzigingsbevoegdheden voor een nieuw agrarisch bouwvlak voor verplaatsing van een knelgeval, dat voldaan moet worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor een betere waarborg van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van eventuele nieuwe bedrijfswoningen wordt deze voorwaarde alsnog toegevoegd. Uit de praktijk van afgelopen jaren blijkt dat dit geen noemenswaardige beperking betekent.

- In artikel 3 lid 3.7.3 onder c, in artikel 6 lid 6.6.3 onder c wordt een nieuw sublid toegevoegd, luidende "5. ter plaatse van gronden waar de geluidsbelasting ingevolge wegverkeerslawaai niet meer bedraagt dan 48 dB;" en in artikel 7 lid 7.7.4 onder d "4. ter plaatse van gronden waar de geluidsbelasting ingevolge wegverkeerslawaai niet meer bedraagt dan 48 dB;".

Ambtshalve overweging 10

Naar aanleiding van ambtshalve overweging 10 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- In paragraaf 3.7 wordt na 3.7.15 de volgende wijzigingsbevoegdheid toegevoegd toegevoegd:

3.7.16. Wro-zone-wijzigingsgebied 9

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van 'wijzigingsgebied 9' een nieuw bouwvlak projecteren ten behoeve van een agrarisch bedrijf gecombineerd met een leerwerkpro-

ject in de landbouw en./of een zorg- of woonzorgproject in de landbouw, met in achtname van het volgende:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1 ha;
- b. wijziging betrekking heeft op een volgens dit plan toelaatbaar, grondgebonden bedrijf, dat – exclusief intensieve veehouderij als neventak, glastuinbouw bij wijze van neventak, intensieve tuinbouw of intensieve kwekerij in gebouwen als neventak en teeltondersteunende voorzieningen – volwaardig is;
- c. van het agrarisch bedrijf dient een leerwerkproject in de landbouw en/of een zorg- of woonzorgproject in de landbouw deel uit te maken; onder een leerwerkproject in de landbouw wordt verstaan een praktijkopleiding in de landbouw gericht op een specifieke doelgroep die door deze opleiding de kans op werk vergroot; onder zorg- en woonzorgprojecten wordt verstaan het huisvesting bieden aan bewoners met een zorgindicatie en zorgverlening;
- d. bij de toetsing van een volwaardig bedrijf, als bedoeld onder b, mag rekening worden gehouden met de inzet van meerdere deelnemers aan een leerwerkproject in de landbouw en/of zorg- of woonzorgproject in de landbouw;
- e. indien gebleken is dat geen bedrijfswoning noodzakelijk is, wordt ter plaatse van het bouwvlak de aanduiding “(-bw)” (zonder bedrijfswoning) opgenomen;
- f. gewaarborgd dient te zijn dat gebouwen een beeldbepalend karakter hebben;
- g. aangetoond moet zijn dat gedurende een periode van ten minste een half jaar geen of niet tijdig vrijkomende agrarische bedrijven beschikbaar zijn;
- h. wijziging mag niet leiden tot:
 1. onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bouwvlakken;
 2. onevenredige verstening, verglazing en versnippering van de agrarische gronden;
 3. negatieve effecten op de waterhuishouding;
 4. onevenredige schade aan infrastructuur mede gelet op de capaciteit van de ontsluitingsweg, wat betreft de breedte en de draagkracht hiervan;
- i. het verzoek om wijziging wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige;
- j. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze regels moet de procedure worden gevolgd als omschreven in artikel 40.

Ambtshalve overweging 11

Naar aanleiding van ambtshalve overweging 11 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- Figuur 1 in paragraaf 1.5 wordt aangepast ten aanzien van de begrenzing van Camping De Stelhoeve.
- De kavel aan de westzijde gelegen van Ruisweg 3 wordt buiten het plangebied van bestemmingsplan Buitengebied gelaten. De agrarische bestemming hiervoor wordt niet vastgesteld.

Ambtshalve overweging 12

Naar aanleiding van ambtshalve overweging 12 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- Aan de Westelijke Kanaalweg wordt de bestemming Wonen (gedeeltelijk met bouwvlak voor een woning) uitgebreid ter plaatse van een gedeelte van perceel 365 (noorde-

lijk aangrenzend). Voor de overige delen van dit perceel en voor het gehele perceel 364 wordt de bestemming Tuin vastgesteld.

- In paragraaf 5.3 Bestemmingsregels wordt een aan de tekstpassage inzake artikel 39 Algemene wijzigingsregels, de volgende zinsnede toegevoegd: "Onder voorwaarden kan verplaatsing van een burgerwoning worden toegestaan."
- Aan artikel 39 Algemene wijzigingsregels wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:

39.5 Woonpercelen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch (artikel 4 tot en met 8), de bestemming Wonen en de bestemming Tuin wijzigen ten behoeve van een betere situering van een burgerwoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. privaatrechtelijk dient te zijn vastgelegd dat de oorspronkelijke woning wordt afgebroken na realisering van de nieuwe woning;
- b. de verplaatsing van de bestaande burgerwoning door nieuwbouw van de burgerwoning is toegestaan over een afstand van ten hoogste 25 meter;
- c. de oppervlakte van het bouwvlak waarbinnen de woning moet worden gesitueerd, mag ten hoogste 750 m² bedragen;
- d. de maximale inhoudsmaat zoals opgenomen in artikel 24 Wonen blijft onverkort van toepassing;
- e. er dient sprake te zijn van een verbetering van de stedenbouwkundige situatie; in ieder geval dient de ligging van de rooilijn voor de nieuwe woning te worden afgestemd op de rooilijnen van bestaande woningen langs de betreffende weg;
- f. de nieuwe woning dient gekenmerkt te worden door een hoogwaardige architectuur;
- g. wijziging leidt niet tot aanpassing van het bestaande stratenpatroon;
- h. wijziging leidt niet tot:
 1. onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies;
 2. milieuhygiënische belemmeringen;
- i. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze regels moet de procedure worden gevolgd als omschreven in artikel 40.

Ambtshalve overweging 13

Naar aanleiding van ambtshalve overweging 13 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

In de toelichting komen alle passages ten aanzien van de mogelijkheid voor nieuwe agrarische bedrijven te vervallen, met name in paragraaf 4.3.

Ambtshalve overweging 14

Naar aanleiding van ambtshalve overweging 14 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

De vorm van het bouwvlak aan de Plasweg wordt veranderd conform het verzoek.

Ambtshalve overweging 15

Naar aanleiding van ambtshalve overweging 15 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

De letters en cijfers zodanig vast te stellen, dat deze opeenvolgend zijn, zoals dit in de regels grotendeels reeds is toegepast.

Ambtshalve overweging 16

Naar aanleiding van ambtshalve overweging 16 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

Aan lid 3.4 een nieuw sublid p toe te voegen, aan lid 4.4 een nieuw sublid j, aan lid 5.3 een nieuw sublid k, aan lid 6.4 een nieuw sublid j en aan lid 7.4 een nieuw sublid m, luidende als volgt:

“het uitoefenen van detailhandel voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge de voorschriften toegestaan, waaronder mede wordt verstaan detailhandel van in hoofdzaak eigen producten in gebouwen, is niet toegestaan ter plaatse van een oppervlakte van meer dan 100 m²”.

Ambtshalve overweging 17

Naar aanleiding van ambtshalve overweging 17 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld

Als gevolg van het vorenstaande wordt lid 32.2.1 als volgt gewijzigd vastgesteld:

32.2.1. *Bouwregels voor de dubbelbestemming*

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die gebouwd mogen worden ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen wordt alvorens een reguliere bouwvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport overlegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd;
- c. indien uit het onder b genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. het bepaalde onder b en c is niet van toepassing indien aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. het bouwwerk dient ter vervanging van een reeds aanwezig bouwwerk, waarbij de horizontale en verticale afmetingen van de fundering van dat bouwwerk niet veranderen;
2. het bouwwerk en de fundering komen niet dieper te liggen dan 30 cm beneden het maaiveld, met uitzondering van paalfunderingen;
3. het grondoppervlak van het bouwwerk bedraagt niet meer dan 30 m².

Lid 32.3 en de daarin opgenomen subleden worden niet vastgesteld. De leden 32.4 en 32.5 en de daarin opgenomen subleden worden vernummerd (32.3 en 32.4).

In artikel 33 worden de vorenstaande aanpassingen op dezelfde wijze aangebracht.

Lid 33.2.1 wordt als volgt gewijzigd vastgesteld:

33.2.1. *Bouwregels voor de dubbelbestemming*

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die gebouwd mogen worden ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen wordt alvorens een reguliere bouwvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport overlegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd;
- c. indien uit het onder b genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. het bepaalde onder b en c is niet van toepassing indien aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 1. het bouwwerk dient ter vervanging van een reeds aanwezig bouwwerk, waarbij de horizontale en verticale afmetingen van de fundering van dat bouwwerk niet veranderen;
 2. het bouwwerk en de fundering komen niet dieper te liggen dan 30 cm beneden het maaiveld, met uitzondering van paalfunderingen;
 3. het grondoppervlak van het bouwwerk bedraagt niet meer dan 100 m².

Lid 33.3 en de daarin opgenomen subleden worden niet vastgesteld. De leden 33.4 en 33.5 en de daarin opgenomen subleden worden vernummerd (33.3 en 33.4).

In artikel 42 worden de verwijzingen naar de relevante artikelen aangepast aan de gewijzigde nummering van leden en subleden.

Ambtshalve overweging 18

Naar aanleiding van ambtshalve overweging 18 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld

Ter plaatse van de nieuw aangelegde leidingen ten noorden van de Schoorse Bredeweg, ter hoogte van Vlakte (gemeente Reimerswaal) de bestemming Leiding – Leidingstrook op te nemen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Kapelle van 15 december 2009.

De griffier,

De voorzitter,



Kapelle

bestemmingsplan Buitengebied

advies inspraak- en overlegreacties

kapelle

buitengebied

advisering inspraak- en overlegreacties

opdrachtgever : gemeente Kapelle
nummer : 708.00 711460
datum : 10 maart 2009

opdrachtleider : ing. R.G.M. Louwes
auteur(s) : ing. R.G.M. Louwes
drs. ing. J.M. Schipper

Inhoud	1
1. Inspraakprocedure	blz. 3
2. Overlegprocedure	23
2.1. Overlegreacties 2004/2005	23
2.2. Overlegreacties 2007	32
3. Ambtshalve aanpassingen	49

1. Inspraakprocedure

3

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 12 april 2007 tot en met 23 mei 2007 ter inzage gelegen in het kader van de inspraakprocedure. Gedurende deze periode zijn diverse inspraakreacties ingediend. In 2007 is eveneens een inspraakbijeenkomst gehouden. Voor de situering en vormgeving van agrarische bouwvlakken heeft in 2005 overleg met de agrarische bedrijven plaatsgevonden. Dit is gebeurd door een conceptkaart toe te sturen met daarop een voorstel voor een bouwvlak. Naar aanleiding daarvan zijn reacties binnengekomen, die in het navolgende ook zijn opgenomen.

1. I.P. van Gaalen, Vroonlandseweg 61, 4421 BW Kapelle

Reactie binnengekomen op 29 april 2005

- a. Verzocht wordt een agrarisch bouwvlak op het perceel 0419 ter grootte van 1 ha.
- b. Verzocht wordt op perceel 0418 de bestemming Agrarische doeleinden te wijzigen in de bestemming Wonen.

Overweging

- a. Het verzoek om een agrarisch bouwvlak op de plankaart in te tekenen op perceel 0419 ter grootte van 1 ha is gezien de huidige bebouwing op dit terrein aanvaardbaar.
- b. Het verzoek om opname van de bestemming Woondoeleinden betekent toevoeging van een burgerwoning aan het buitengebied. Echter, de woning behoort tot het agrarisch bedrijf en moet overeenkomstig worden bestemd. Aan het verzoek kan geen medewerking worden verleend.

Conclusie

- Plankaart aanpassen conform het aan het verzoek toegevoegde tekening.
- Het verzoek om een woonbestemming op perceel 0418 toe te voegen aan het bestemmingsplan wordt niet gehonoreerd.

2. K.J. van Liere, Dijkwelseweg 29, 4421 PN Kapelle

Reactie binnengekomen op 9 mei 2007

- a. Verzoek voor aanpassing van het bouwvlak, zodat het bouwvlak binnen de eigendomsgrenzen blijft van Dijkwelseweg 25.
- b. Verzocht wordt de woningen aan de Dijkwelseweg nummer 27 en 29 aan te merken als bedrijfswoning. De woningen zijn eigendom van het agrarisch bedrijf.

Overweging

- a. Het verzoek om het agrarisch bouwvlak in te tekenen naar eigendomssituatie wordt gehonoreerd.
- b. Duidelijk is dat de woningen behoren tot het agrarisch bedrijf en als zodanig in gebruik zijn. In vergelijking met andere situaties ligt het in de rede dat deze woningen ook aan het agrarisch bouwvlak worden toegevoegd.

Conclusie

- Plankaart aanpassen conform de aan het verzoek toegevoegde tekening.
- De woningen Dijkwelseweg 27 en 29 worden aan het agrarisch bouwvlak toegevoegd.

3. J. Op 't Hof, Tekenburgseweg 10, 4421 PB Kapelle

Reactie binnengekomen op 10 mei 2005

Verzocht wordt de vorm van het agrarisch bouwvlak zodanig te veranderen dat ook de woning, voorzien van de bestemming Woondoeleinden, tot het bouwvlak wordt gerekend.

Overweging

Het is gewenst het agrarisch bouwvlak op te nemen op de gronden die in eigendom zijn. In verband hiermee wordt de vorm van het bouwvlak aangepast en afgestemd op de eigendomssituatie. Tevens wordt de bestaande bedrijfswoning aan het bouwvlak toegevoegd.

Conclusie

Plankaart aanpassen conform de aan het verzoek toegevoegde tekening, alsmede toevoeging aan de bedrijfswoning aan het bouwvlak.

4. D.E.J. Lindenbergh, Zwaakseweg 3, 4424 NE, Kapelle

Reactie binnengekomen 11 mei 2005

Verzocht wordt de vorm van het bouwvlak aan te passen.

Overweging

Er zijn geen bezwaren tegen de vormaanpassing, mede omdat de oppervlakte van het bouwvlak 1 ha blijft.

Conclusie

Plankaart aanpassen conform de aan het verzoek toegevoegde tekening.

5. D.A. Wisse-Nijssen, Wemeldingse Zandweg 8, 4421 ND, Wemeldinge

Reactie binnengekomen mei 2005

Verzocht wordt de vorm van het bouwvlak aan te passen.

Overweging

Er zijn geen bezwaren tegen de vormaanpassing, mede omdat de oppervlakte van het bouwvlak 1 ha blijft.

Conclusie

Plankaart aanpassen conform de aan het verzoek toegevoegde tekening.

6. J. Kole, Bonzijweg 12, 4424 AP Wemeldinge

Reactie binnengekomen mei 2005

Verzocht wordt de vorm van het bouwvlak aan te passen.

Overweging

Er zijn geen bezwaren tegen de vormaanpassing, mede omdat de oppervlakte van het bouwvlak 1 ha blijft. Aangenomen wordt dat ook de bewoners van Bonzijweg 10 hiertegen geen bezwaren hebben.

Conclusie

Plankaart aanpassen conform de aan het verzoek toegevoegde tekening.

7. J. Glerum, Haameet 23, 423 AG Schore

Reactie binnengekomen mei 2005

Verzocht wordt de vorm van het bouwvlak aan te passen.

Overweging

Er zijn geen bezwaren tegen de vormaanpassing, mede omdat de oppervlakte van het bouwvlak 1 ha blijft.

Conclusie

Plankaart aanpassen conform de aan het verzoek toegevoegde tekening.

8. J.J.A. Wisse, Dijkwelseweg 21, 4421 PN Kapelle

Reactie binnengekomen mei 2005

Verzocht wordt de vorm van het bouwvlak aan te passen.

Overweging

Er zijn geen bezwaren tegen de vormaanpassing, mede omdat de oppervlakte van het bouwvlak 1 ha blijft.

Conclusie

Plankaart aanpassen conform de aan het verzoek toegevoegde tekening.

9. I.S. van de Maas, Breijerweg 1, 4421 RJ Kapelle

Reactie binnengekomen 15 april 2005

Verzocht wordt de vorm van het bouwvlak aan te passen.

Overweging

Er zijn geen bezwaren tegen de vormaanpassing, mede omdat de oppervlakte van het bouwvlak 1 ha blijft.

Conclusie

Plankaart aanpassen conform de aan het verzoek toegevoegde tekening.

10. D. de Jonge, Oostambachtweg 1, 4421 RM Kapelle

Reactie binnengekomen mei 2005

Verzocht wordt de vorm van het bouwvlak aan te passen.

Overweging

Er zijn geen bezwaren tegen de vormaanpassing, mede omdat de oppervlakte van het bouwvlak 1 ha blijft.

Conclusie

Plankaart aanpassen conform de aan het verzoek toegevoegde tekening.

11. A.J. de Jonge, Verlorenweg 2, 4421 PZ Kapelle

Reactie binnengekomen mei 2005

Verzocht wordt de vorm van het bouwvlak aan te passen.

Overweging

Er zijn geen bezwaren tegen de vormaanpassing, mede omdat de oppervlakte van het bouwvlak 1 ha blijft.

Conclusie

Plankaart aanpassen conform de aan het verzoek toegevoegde tekening.

12. De Zandweg c.v., P.T.A. Vermaire, Wemeldingse Zandweg 3a, 4421 ND Kapelle

Reactie binnengekomen op 19 mei 2005

- a. Verzocht wordt de grens van het bouwvlak aan de noordkant op 10 meter vanaf de slootkant te leggen. Verzocht wordt ruimte aan te houden tussen de bedrijfswoning en bedrijfsbebouwing, zodat eventuele uitbreiding van een sorteerruimte mogelijk blijft.
- b. Tevens wordt verzocht mogelijkheden te bieden om op hetzelfde bouwvlak aan de grens met de Wemeldingse Zandweg een bedrijfswoning te realiseren.

Overweging

- a. Er zijn geen bezwaren tegen de vormaanpassing, mede omdat de oppervlakte van het bouwvlak 1 ha blijft.
- b. Er is niet gebleken van een noodzaak voor de gevraagde bedrijfswoning. Hieraan kan dan ook niet worden meegewerkt.

Conclusie

Plankaart aanpassen conform de aan het verzoek toegevoegde tekening.

13. P. Vermue, Essendijkje 2, 4421 RK Kapelle

Reactie binnengekomen op 19 mei 2005

Verzocht wordt aanpassing van het agrarisch bouwvlak voor verdere ontwikkeling van het bedrijf aan de Essendijkje 2.

Overweging

Er zijn geen bezwaren tegen de vormaanpassing, mede omdat de oppervlakte van het bouwvlak 1 ha blijft.

Conclusie

Plankaart aanpassen conform de aan het verzoek toegevoegde tekening.

14. P. Eversdijk, Klapweg 1, 4421 NE Kapelle.

Reactie binnengekomen op 19 mei 2005

Verzocht wordt om aanpassing van het bouwvlak voor de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf op het perceel aan de Klapweg 1.

Overweging

Er zijn geen bezwaren tegen de vormaanpassing, mede omdat de oppervlakte van het bouwvlak 1 ha blijft.

Conclusie

Plankaart aanpassen conform de aan het verzoek toegevoegde tekening.

15. J.A. Schouwenaar, Paardeweegje 3, 4424 CH Wemeldinge

Reactie binnengekomen op 18 mei 2005.

Verzocht wordt om vergroting van het agrarisch bouwvlak aan het Paardeweegje 3 naar 2 ha.

Overweging

Voor glastuinbouwbedrijven bestaat in het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 de mogelijkheid uit te breiden tot ten hoogste 2 ha.

Conclusie

Op de plankaart wordt een agrarisch bouwvlak van 2 ha ingetekend voor glastuinbouw.

16. C.J. Wisse, Plasweg3, 4421 PX Kapelle

Reactie binnengekomen 15 april 2005

Verzocht wordt de vorm van het bouwvlak aan te passen.

Overweging

De oppervlakte van het bouwvlak 1 ha wordt gehandhaafd. Er zijn geen bezwaren tegen de vormaanpassing.

Conclusie

Plankaart aanpassen conform de aan het verzoek toegevoegde tekening.

17. L.M. Gijzel, Eeweg 6, 4423 PE Schore

Reactie binnengekomen mei 2005

Verzocht wordt de vorm van het bouwvlak aan te passen.

Overweging

Er zijn geen bezwaren tegen de vormaanpassing, mede omdat de oppervlakte van het bouwvlak 1 ha blijft.

Conclusie

Plankaart aanpassen conform de aan het verzoek toegevoegde tekening.

18. Maatschap in 't Anker, Schoorse Bredeweg 1, 4423 PA Kapelle

Reactie binnengekomen op 11 mei 2005 en op 24 mei 2007

- a. Verzocht wordt om aanpassing van het bouwvlak voor de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf op het perceel aan de Schoorse Bredeweg 1.
- b. Op kaart 4 (ecologie) wordt een deel ten noorden van de Schoorse Bredeweg aangemerkt als "natuurontwikkeling", maar het betreft een agrarisch gebied.

- c. Verzocht wordt een verklaring te geven waarom op de zoneringskaart de percelen tussen Rijksweg A58 en de spoorlijn niet zijn ingekleurd, zijnde agrarisch gebied.
- d. Bezwaar wordt gemaakt tegen de aanwijzing (zonering) van het gebied ten noorden van de Schoorse Bredeweg als IIIb en niet als Ia.
- e. Er is bezwaar tegen de aanwijzing dat 70% van de gronden van appellant worden aangewezen met de zone IIIb. Appellant is van mening dat het IIIa-gebied een zeer waardevol gebied is met landschaps- en natuurwaarden. Appellant maakt bezwaar tegen het beperken van het gebruik van omliggende gronden grenzend aan het IIIb-gebied.

Overweging

- a. Er zijn geen bezwaren tegen de vormaanpassing, mede omdat de oppervlakte van het bouwvlak 1 ha blijft.
- b. In het Omgevingsplan zijn de gronden ten noorden van de Schoorse Bredeweg aangeduid met nieuwe natuur en natuurgebied Kapelse Moer. In het bestemmingsplan is dit vertaald naar Agrarisch gebied, gezoneerd met IIIb en IIIa. De aanduiding nieuwe natuur wil zeggen dat functiewijziging van de landbouw naar natuur op deze gronden gewenst is (Natuurgebiedsplan 2005, Provincie Zeeland).
- c. Het gebied tussen de Rijksweg A58 en de spoorlijn is niet in het bestemmingsplan meegenomen. Het gebied betreft de uitbreidingslocatie van bedrijventerrein Smokkelhoek, waarvoor een afzonderlijk bestemmingsplan is vastgesteld.
- d. De bestemmingsregeling is aangepast wat betreft de opzet en benamingen. De zonering is vertaald in verschillende agrarische bestemmingen. Hiermee wordt voldaan aan SVBP2008. Voor de betreffende gronden is van belang dat in het Omgevingsplan de gronden ten noorden van de Schoorse Bredeweg zijn aangeduid met nieuwe natuur en deels als natuurgebied Kapelse Moer. In het bestemmingsplan is dit voor het zuidelijk deel vertaald naar Agrarisch gebied en zone IIIb. Een vergelijkbare regeling wordt in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Die regeling is noodzakelijk ter bescherming van de Kapelse Moer en komt op hoofdlijnen overeen met de zonering die in het Omgevingsplan is opgenomen.
- e. De zonering IIIb is een vertaling van het door de provincie aangewezen gebied voor nieuwe natuur. Het is gewenst voor deze gebieden een beschermende regeling op te nemen.

Conclusie

- a. Plankaart aanpassen conform de aan het verzoek toegevoegde tekening.
- b. In het Omgevingsplan zijn de gronden ten noorden van de Schoorse Bredeweg aangeduid met nieuwe natuur en natuurgebied Kapelse Moer. In het bestemmingsplan is dit vertaald naar Agrarisch gebied, gezoneerd met IIIb en IIIa. In de nieuwe opzet van bestemmingsbenamingen zijn de gezoneerde gebieden vertaald in de bestemming Agrarisch met Landschaps- en Natuurwaarden (A-LN) voor zover het het gebied betreft aangewezen als 'nieuwe natuur' en de bestemming Natuur voor het gebied aangewezen als bestaande natuur (Kapelse Moer).
- c. De uitbreiding van het bedrijventerrein Smokkelhoek wordt niet aan het bestemmingsplan Buitengebied toegevoegd.
- d. De bestemmingsregeling voor het gebied ten noorden van de Schoorse Bredeweg wordt gehandhaafd. De bufferzone is versmald.
- e. De zone langs de Kapelse Moer is zo veel mogelijk verkleind en terug gebracht naar de omvang zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

19. N. Eversdijk en Zn, Biezelingsestraat 15, Kapelle

Reactie binnengekomen op 19 mei 2005 en op 21 mei 2007

Bouwblok Postweg 29

- a. Verzocht wordt binnen het bouwblok 80% bebouwing mogelijk te maken in plaats van 70%, zonder wijzigingsbevoegdheid.
- b. Verzocht wordt voor het bouwblok een goothoogte van 8 meter op te nemen in plaats van 6 meter met een vrijstellingsmogelijkheid tot 8 meter. In de herziening van 1978 is met succes bezwaar gemaakt voor een goothoogte naar 7 meter op het betreffende perceel.

- c. Verzocht wordt het bouwblok dat ligt in zonering Ic te vrijwaren van een aanlegvergunning, zodat het onbebouwde deel van het bouwblok, momenteel in gebruik voor fruitteelt, zonder beperkingen gecontinueerd kan worden.
- d. Appellant heeft voor het voorontwerpbestemmingsplan Kapelle-Biezelingse bezwaar gemaakt aangaande de plangrens tussen Postweg 29A en de Postweg 31 (briefnummer. 07-0929; 16 februari 2007). Deze zienswijze aangaande het voorontwerpbestemmingsplan Kapelle-Biezelingse wil appellant ook maken voor bestemmingsplan Buitengebied, zowel wat betreft de plangrens als het verzoek tot aanpassing van Woondoeleinden (W) op te nemen. Deze mogelijkheid biedt tevens een oplossing voor onder andere huisvesting van buitenlandse medewerkers.

Wijzigingsgebied 1

- e. Appellant heeft een fruitteeltperceel op sectie G.590 gelegen tussen Spaanweg-Pietersweg welke gearceerd met (1) op de kaart staan in Ib met a. Geeft deze aanduiding nu of in de toekomst een beperking op het normale agrarisch gebruik onder zone Ib? Wat zijn de rechten bij deze wijzigingsbevoegdheid? Worden onze inspraakmogelijkheden nu al beperkt door het opnemen van een wijzigingsgebied in het bestemmingsplan Buitengebied? Appellanten kunnen zich niet verenigen met onbekende beperkingen in de fruitteeltexploitatie.

Betreft perceel fruitteelt aan de Postweg sectie R882

- f. Dit perceel is gelegen gedeeltelijk in zone Ib en gedeeltelijk in zone Ia. In verband met de bouwactiviteiten van plan Overtieringse en appellant zijn beperkte mogelijkheden op het bouwblok aan de Postweg 29A en mogelijke toekomstige ontwikkelingen zou appellant graag zien dat de perceelsdiepte van zone Ia zoals is aangegeven op de kaart, in diepte kan worden verdubbeld. Verzocht wordt zone Ia te verruimen voor mogelijke toekomstige ontwikkelingen.

Betreft percelen gelegen tussen de Postweg-Lurpseweg en Bredeweg

- g. Op de zoneringkaart is dit gebied aangemerkt met de zone IIIc en IIId. Appellant heeft hier fruitteeltopstanden en begrijpt niet dat dit gebied wordt geconfronteerd met beperkingen in de bedrijfsuitoefening. Het gebied bestaat hoofdzakelijk uit fruitteelt, de aanduiding zone Ib komt beter overeen met de bestaande situatie. Volgens appellant kan een klein gedeelte als bestaand weiland in een uitzondering vallen en in zone IIIa te handhaven is. Verzocht wordt om de zoneringkaart voor het gebied tussen de Postweg-Lurpseweg en Bredeweg te bestemmen als zone Ib.

Overweging

Bouwblok Postweg 29

- a. Het bebouwingspercentage van 70% is in de regel ruim voldoende voor een agrarisch bedrijf. Doorgaans omvat de bebouwing van een agrarisch bedrijf circa 3.000 m². Dit betekent dat een ruime verdubbeling direct wordt toegestaan. Ook in de voorliggende situatie is sprake van een aanzienlijk beperktere oppervlakte aan bestaande gebouwen dan 70%. Er is dan ook geen aanleiding over te gaan tot 80%. Vergroting van het bebouwingspercentage van 70% naar 80% zonder wijzigingsbevoegdheid wordt in het nieuwe plan dan ook niet opgenomen. Het vergroten van het bebouwingspercentage blijft altijd nog mogelijk met een wijzigingsbevoegdheid.
- b. De goothoogte van 6 meter voor het perceel aan de Postweg 29 is in het vigerende plan uit 1989 gesteld op 6 meter. Dit is ook een toepasselijke hoogtemaat. Alleen in uitzonderingssituaties, zoals opslag van landbouwproducten kan een hogere maat worden toegestaan. Hiervoor dient een concreet plan te zijn ingediend. Daarvan is thans geen sprake.
- c. De bestemmingsregeling is aangepast wat betreft de opzet en benamingen. De zonering is vertaald in verschillende agrarische bestemmingen. Hiermee wordt voldaan aan SVBP2008. Voor het voorliggende bestemmingsplan is ervoor gekozen dat de regeling inzake fruitteelt (50 meter van bebouwde kom) en nieuwe agrarische bedrijven (100 meter van bebouwde kom) wordt gehandhaafd. Dit is nodig ingevolge een zorgvuldige afstemming van belangen. Het gaat hier om een regeling die reeds in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen. Aan het verzoek wordt geen medewerking verleend. Voor herplant van bestaande fruitpercelen geldt geen aanlegvergunningplicht. Deze kunnen derhalve zonder meer worden gecontinueerd.
- d. Het verzoek wordt conform de bij de brief bijgevoegde kaart ingetekend.

Wijzigingsgebied 1

- e. Voor de continuering van het huidige bedrijf levert de wijzigingsbevoegdheid geen beperkingen op. Wijzigingsgebied 1 biedt immers alleen de mogelijkheid voor de realisering van een groter spaarbekken voor (drink)water na toepassing van die wijzigingsbevoegdheid. Deze kan worden toegepast indien de gronden hiertoe zijn verworven. Indien het eigendom niet wordt overgedragen, kan de wijzigingsbevoegdheid niet worden toegepast. Met de waterleidingmaatschappij Evides is overlegd over de mogelijkheid voor een spaarbekken in het gebied aangeduid met wijzigingsgebied 1. De bouw van het spaarbekken is actueel in relatie tot het waterwinnen in West-Brabant. De huidige regeling voor een mogelijk spaarbekken wordt in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied overgenomen.

Betreft perceel fruitteelt aan de Postweg sectie R882

- f. De zonering is in afzonderlijke agrarische bestemmingen vertaald. De oorspronkelijke zone Ib zou voor de continuering van het bedrijf geen belemmeringen opleveren. De regeling zorgt er alleen voor dat wanneer zich een nieuw agrarisch bedrijf wil vestigen, vestiging moet plaatsvinden langs wegen waaraan reeds agrarische bedrijven aanwezig zijn. Deze opzet van de regeling is in de nieuwe agrarische bestemming (A-O) verwerkt.

Betreft percelen gelegen tussen de Postweg-Lurpseweg en Bredeweg

- g. Een deel van de percelen is volgens het Omgevingsplan Zeeland, aangewezen als beheersgebied. Hieraan is een natuurbestemming toegevoegd, passend bij de bestaande situatie en het Omgevingsplan Zeeland. Ingevolge het Omgevingsplan dient een zone rondom te worden gevrijwaard van boomgaarden. In de voorliggende situatie is reeds sprake van boomgaarden. Aan de zuidwestzijde is evenwel nog een open agrarisch perceel aanwezig. Ingevolge het Omgevingsplan zal voor een strook met een breedte van 100 meter een aanlegvergunning worden opgenomen voor boomgaarden (bestemming A-LN). Aan alle overige gronden wordt de bestemming A-O toegekend, zonder belemmeringen voor boomgaarden.

Conclusie

- a. Vergroting van het bebouwingspercentage van 70% naar 80% wordt niet overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.
- b. In het nieuwe plan blijft de goothoogte gehandhaafd op 6 meter.
- c. Het bouwblok vrijwaren van een aanlegvergunning is gezien de afstand tot de bebouwde kom niet verantwoord. Het bestaande recht voor fruitboomgaarden blijft gehandhaafd in het bestemmingsplan, inclusief het aanlegvergunningstelsel.
- d. Conform het verzoek wordt de grens op de plankaart aangepast.
- e. Uit de regeling voor het spaarbekken vloeien geen beperkingen voort voor het agrarisch bedrijf.
- f. Het opnemen van zone Ib heeft geen beperkingen voor het agrarisch bedrijf en wordt gehandhaafd.
- g. Voor een 100 meter brede strook grenzend aan de zuidwestzijde van het beheersgebied wordt een A-LN-bestemming behouden. Voor de andere gronden wordt de bestemming veranderd in een A-O-bestemming zonder beperkingen voor boomgaarden.

20. C.W. Rouw, Spaartweg 5, 4421 NC Kapelle*Reactie ontvangen op 8 mei 2007*

Verzocht wordt de zonering IIIc te veranderen voor de percelen P265, P266, P270, P271, zodat de percelen zonder aanlegvergunning gebruikt kunnen worden voor fruitbomen. Perceel P265 is een bestaande boomgaard.

Overweging

De bestemmingsregeling is aangepast wat betreft de opzet en benamingen. De zonering is vertaald in verschillende agrarische bestemmingen. Hiermee wordt voldaan aan SVBP2008. De zonering IIIc voor de percelen P265, P266, P270 en P271 zijn volgens de SVBP2008 bestemd met de bestemming Agrarisch, Landschapswaarden. Dit vloeit voort uit de nabijheid van de Kapselse Moer. Het behoud van zich op dit gebied is van belang. Een aanlegvergunning voor fruitbomen is noodzakelijk, ter voorkoming van grootschalige boomgaardontwikkeling.

Conclusie

De percelen P265, P266, P270, P271, worden overeenkomstig de Wro en SVBP2008 bestemd met de bestemming Agrarisch, Landschapswaarden. Een aanlegvergunning voor de aanplant van fruitbomen is van belang voor het behoud van de landschapswaarden op deze percelen in relatie tot de Kapelse Moer.

21. ZLTO, mw. Ir. P.A.M. Brouwer, postbus 46, 4460 BA Goes, namens
C.H. Slabbekoorn, Eversdijkseweg 18a, 4421 RC Kapelle
A.J. Slabbekoorn, Smokkelhoekweg 17, 4421 JH Kapelle
H. Boonman, Eversdijkseweg 20, 4421 RC Kapelle
J.Z. Slabbekoorn, Eversdijkseweg 5b, 4421 RC Kapelle
J. De Regt, 's-Gravenpolderse Oudedijk, 4421 RH Kapelle

Reactie binnengekomen op 23 mei 2007

Appellanten hebben bezwaar tegen het mogelijk maken van een nieuw landgoed ter hoogte van Eversdijk (op de kaart opgenomen zone Ia). Verzocht wordt het voorkeursgebied voor ontwikkeling van nieuwe landgoederen te schrappen of via een vrijstelling van het bestemmingsplan de procedure te verzwaren om de volgende redenen.

- Het betreffende gebied om Eversdijk is gelegen binnen een zone gericht op brede agrarische ontwikkeling. Een bestemmingswijziging van agrarische doeleinden in woon-, bos- en natuurdoeleinden voor een nieuw landgoed, heeft een onevenredige schaduwwerking op omliggende agrarische bedrijven tot gevolg. Dit is in strijd met punt h1 van de wijzigingsbevoegdheid voor nieuwe landgoederen.
- Een nieuw landgoed leidt tot toename van verkeer als gevolg van de nieuwe bestemming:
 - wonen: burgers;
 - bos/natuur: bezoekers van het omliggende natuurgebied.
- Eversdijk is geen woonkern en is tevens niet gelegen in de directe omgeving van een woonkern: potentiële nieuwe landgoederen vormen op deze locatie bij openstelling dan ook geen direct uitloopgebied voor bewoners van stad of dorp.
- Het gebied rondom Eversdijk wordt doorsneden door een tweetal hoogspanningsleidingen en een buisleidingenstrook. Veiligheids- c.q. bebouwingsvrije zones in acht houdende rest hier nauwelijks ruimte voor incidentele woonbebouwing (een en ander ook met het oog op geluidscontouren als gevolg van de rijksweg A58).
- Door aanwezigheid van A58, hoogspanningsleidingen en grootschalige kassenbouw op korte afstand van Eversdijk blijft sprake van een sterk doorsneden en verstoord gebied. Een nieuw landgoed kan het landschap rond Eversdijk niet verbeteren.

Overweging

Het wijzigen van agrarische gronden naar woon-, bos- en natuurdoeleinden, zoals in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen, is een mogelijkheid om agrarisch bestemde gronden te wijzigen voor ander gebruik. Het past in de lijn van het Omgevingsplan, waarin de mogelijkheid wordt geboden onder voorwaarden landgoederen te projecteren. Dit kan zowel in de nabijheid van een stad of kern als elders in het landelijk gebied. De gemeente heeft ervoor gekozen een koppeling aan te houden, zodat landgoederen nabij kernen worden gerealiseerd. Daaraan is bewust toegevoegd dat een landgoed ook in de omgeving van Eversdijk wordt gesitueerd. Dit volgt namelijk onder meer uit een studie naar inbreidingsmogelijkheden ter plaatse van lintbebouwing. Eversdijk is daarin specifiek beoordeeld, waaruit bleek dat het verantwoord was mogelijkheden te bieden voor nieuwe woningen op ruime percelen.

Bij het realiseren van een nieuw landgoed wordt getoetst of nieuwe bebouwing past gelet op veiligheids- en bebouwingsvrije zones. De aanwezigheid van leidingen en een buisleidingenstrook laten onverlet dat Eversdijk een bebouwingsconcentratie met zeer bijzondere waarden is, onder meer voortkomend uit de aanwezigheid van woonbebouwing met allure. Het hierop aansluiten door het projecteren van nieuwe landgoederen, kan die sfeer alleen maar versterken. Een en ander betekent dat wanneer de agrarische belangen niet worden geschaad, een landgoed kan worden toegestaan. De voorwaarden zijn zodanig dat er geen belemmeringen zijn die nadelige effecten hebben op de agrarische bedrijfsactiviteiten.

Voorts neemt de betekenis van het buitengebied toe wat betreft het recreatief medegebruik. Het toestaan van nieuwe economische dragers past bijvoorbeeld ook in dat beleid. Er is geen sprake van een grootschalige toename van verkeer. De omgeving van Eversdijk vormt op dit

moment een toeristisch-recreatief aantrekkelijk gebied. De toeleidende wegen hebben voldoende capaciteit; van knelpunten is niet gebleken. Waar nodig worden voorwaarden aangescherpt waarmee wordt voorkomen dat agrarische bedrijven nadelige effecten ondervinden van situering van een landgoed. Daarnaast zijn criteria zoals het voorkomen van onevenredige druk op het wegennet van belang.

Conclusie

De in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid om de bestemming Agrarisch te wijzigen naar wonen, bos en natuur wordt gehandhaafd. Completering vindt plaats inzake het voorkomen van nadelige effecten voor agrarische bedrijven en onevenredige druk op het wegennet.

22. R. Zwolle, Oudekamersedijk 2, 4451 HD Heinkenszand namens Fam. W. Karelse

Reactie binnengekomen op 26 mei 2005

Verzocht wordt om uitbreiding van het agrarisch bouwvlak in verband met beperkingen van de hoogspanningsverbinding en de leidingstrook aan de Westelijke Kanaalweg 10.

Overweging

Op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan is het agrarisch bouwvlak van 1 ha ingetekend onder de hoogspanningsverbinding en over de leidingstrook. Het agrarisch bedrijf kan door deze beperkingen het agrarisch bouwvlak niet geheel benutten. Ondanks dat het bouwvlak bruto 1 ha omvat, resteert netto gezien een aanmerkelijk kleiner effectief te bebouwen bouwvlak. Het voorstel voor vergroten van het agrarisch bouwvlak biedt netto 1 ha bouwmogelijkheid.

Conclusie

Voorstel voor vergroten van het bouwvlak wordt overgenomen en op de plankaart ingetekend.

23. L.J. de Schipper, Oude Ruisweg 4, 4424 NV Wemeldinge

Reactie binnengekomen op 19 mei 2005 en op 23 mei 2007

- a. Verzocht wordt aanpassing van het agrarisch bouwvlak.
- b. Verzocht wordt aanpassing van het bestemmingsplan Buitengebied voor het perceel Oude Ruisweg 4 voor uitbreiding van de minicamping naar 24 eenheden. Het initiatief voldoet aan de uitgangspunten en randvoorwaarden geldend voor de vestiging van een landschapscamping zoals gesteld in het Omgevingsplan.
 - De minicamping voor 24 eenheden wordt gekoppeld aan het agrarisch bouwvlak en een reële agrarische bedrijfsvoering.
 - Er is sprake van ruim voldoende cultuurgrond ten opzichte van de oppervlakte landschapscamping, waarbij aantal eenheden en dichtheid per hectare niet worden overschreden.
 - Nieuwe voorzieningen voor de landschapscamping worden geconcentreerd op het bouwvlak tegen bestaande bebouwing.
 - Omliggende agrarische bedrijven ondervinden geen beperkingen, omdat deze gelegen zijn op minimaal 1 kilometer afstand van de projectlocatie.
 - Stichting Landschapsbeheer Zeeland heeft een beplantingsplan opgesteld. Volgens dit plan zal worden voorzien in de vereiste verevening, op het bedrijf wordt aangelegd: een Zeeuwse haag, hoogstamboomgaard, veedrinkput met knotwilgen en een vogelbosje (zie planschetsen bijlage).

Overweging

- a. Vergroting van het agrarisch bouwvlak naar 1 ha is vanuit het vigerende bestemmingsplan mogelijk.
- b. Op zich past de beoogde ontwikkeling in het ruimtelijk beleid. In het voorliggende bestemmingsplan kan hiermee rekening worden gehouden. Er ontbreken diverse gegevens en daarnaast ontbreken onderzoeken inzake de waterhuishouding (watertoets), toetsing aan de Flora- en faunawet en inzake luchtkwaliteit. In verband hiermee wordt aan de regeling een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd met daarin de mogelijkheid voor een landschaps-

camping met voorwaarden waaraan moet worden voldaan, waarbij wordt aangesloten op het Omgevingsplan.

Conclusie

- a. Plankaart aanpassen aan de Oude Ruisweg 4.
- b. Voor realisering van een landschapscamping wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Thans ontbreken gegevens, waaronder bijvoorbeeld overeenkomsten en nader uitgewerkte plannen (flora/ en faunatoetsing, watertoets, toetsing luchtkwaliteit, onderhouds- en beheersplannen, economische uitvoerbaarheid en dergelijke).

24. P.H.A. Vermue, Wemeldingse Zandweg 15, 4421 ND Kapelle

Reactie binnengekomen 19 mei 2005

Verzocht wordt de vorm van het bouwvlak aan te passen.

Overweging

Er zijn geen bezwaren tegen de vormaanpassing, mede omdat de oppervlakte van het bouwvlak 1 ha blijft.

Conclusie

Plankaart aanpassen conform de aan het verzoek toegevoegde tekening.

25. H.A.W. Nijssen, Wemeldingse Zandweg 12, 4421 ND Kapelle

Reactie binnengekomen juni 2005

- a. Verzocht wordt de vorm van het bouwvlak zoals opgenomen voor Wemeldingse Zandweg 14 aan te passen in verband met de grondeigendomsituatie.
- b. Verzocht wordt de vorm van het bouwvlak zoals opgenomen voor Wemeldingse Zandweg 12 aan te passen in verband met de grondeigendomsituatie.

Overweging

- a. Het is nodig met de eigendomsituatie rekening te houden. De oppervlakte van het bouwvlak 1 ha wordt gehandhaafd. Er zijn geen bezwaren tegen de vormaanpassing.
- b. Aan de wens de vorm van het bouwvlak aan te passen kan tegemoet worden gekomen. De vorm wordt zodanig aangepast dat de oppervlakte van 1 ha wordt gehandhaafd.

Conclusie

Plankaart aanpassen conform de aan het verzoek toegevoegde tekeningen.

26. C.M. Verhage en H. Verhage, Noordhoeksewegeling 5, 4421 RE Kapelle

Reactie binnengekomen op 23 mei 2007

Verzocht wordt om vergroting van het bouwvlak van het bedrijf op de Noordhoeksewegeling nummer 5 en het bedrijf op nummer 7 tot 4 ha, zodat de bedrijven voor de toekomst levensvatbaar zijn.

Overweging

In het vigerende plan is het voor glastuinbouw mogelijk een bouwvlak tot ten hoogste 2 ha uit te breiden. Ook in het nieuwe bestemmingsplan kan ruimte worden geboden tot 2 ha. Echter, voor uitbreiding naar 4 ha is toepassing van een wijzigingsbevoegdheid nodig. Daarbij moet aan diverse voorwaarden worden voldaan. Thans is geen sprake van een concreet uitgewerkt uitbreidingsplan. Daarom kan geen medewerking worden verleend aan de gevraagde uitbreiding.

Conclusie

Op plankaart 3 van het bestemmingsplan worden 2 bouwvlakken van 2 ha opgenomen.

27. EKOZ Holding BV, t.a.v. J. van der Linde, Steenweg 23 4423 AL Schore

Reactie binnengekomen op 19 mei 2005

Verzocht wordt een bouwvlak nabij Steenweg 23. In de KAT-voorschriften voor het houden van leghennen in scharrelhuisvesting en huisvesting met vrije uitloop (waaraan een pluimveebedrijf moet voldoen) is een nieuwe regel opgenomen die met ingang van 1 januari 2006 in wer-

king is getreden. Deze regel is dat de breedte van een uitloop voor de hennen tot een "obstakel" minimaal net zo breed moet zijn als de optelsom van de openingen van de betreffende stalzijde. Dit betekent dat in de bestaande stallen (1, 2 en 3) de hennen niet meer naar buiten kunnen aangezien er per 1000 hennen 2 meter opening dient te zijn. Bij een bezetting van 16.500 hennen per stal is dit dus 33 meter ruimte die tussen de stallen zou moeten zitten. Verzocht wordt om de stallen 3 en 4 (tunnelstallen) te vervangen door één nieuwe stal die op ruime afstand van stal 2 komt. Op deze manier zal het maximaal aantal hennen naar buiten kunnen. Hiervoor is wel een vergroting van het bouwvlak nodig.

Overweging

Verzoek voor het vervangen van 2 stallen door 1 nieuwe stal op enige afstand van de tweede stal wordt overgenomen. In het nieuwe plan wordt het bouwvlak hiervoor vergroot. De toelaatbaar gestelde staloppervlakte wordt gehandhaafd.

Conclusie

Op de plankaart wordt het bouwvlak vergroot.

28. Anton Wisse, Mahlerlaan 23, 4462 KD Goes

Reactie binnengekomen op 4 mei 2007.

Verzocht wordt om een bouwvlak voor een (dienst)woning op een perceel aan de Noordweg ter beveiliging van de bestaande loods voor fruitteelt.

Overweging

Uit eerdere uitgevoerde toetsing is gebleken dat ter plaatse geen agrarisch bedrijf is gevestigd van een zodanige omvang dat er een bedrijfswoning noodzakelijk is. Er zijn geen wijzigingen aan de orde wat betreft de bedrijfsomvang. Om deze reden is geen vergunning verleend voor de bouw van een bedrijfswoning.

Conclusie

Geen wijzigingen op de plankaart.

29. M.L. Westveer, Oude Veiling 9, 4421 AX Kapelle

Reactie ontvangen op 14 mei 2007.

- a. Door een misverstand is de aangevraagde overkapping op het perceel aan het Donkere wegje tussen de tunnel en schuur gesitueerd. Verzocht wordt aanpassing van het bouwvlak voor de overkapping die aan de rechterzijde van de schuur op de plankaart gesitueerd moest worden. De overkapping valt hierdoor net buiten het bouwvlak.
- b. Verzocht wordt tevens het bouwvlak te splitsen, omdat op het perceel twee bedrijven op actief zijn; een kleinfruitbedrijf van de heer Van Hoorn en een boomkwekerij/tuinbouwbedrijf van de appellant.

Overweging

- a. Ter bevestiging van de bestaande situatie is het gewenst het bouwvlak aan te passen.
- b. Ter plaatse is agrarische bedrijvigheid gevestigd waarbij niet direct sprake is van twee volwaardige agrarische bedrijven. Hiervoor zijn ook geen procedures gevolgd. Er zijn geen bedrijfsplannen beschikbaar waaruit zou blijken dat hiervan sprake zou zijn. Het opnemen van het agrarisch bouwvlak biedt passende mogelijkheden voor verdere bedrijfsontwikkeling.

Conclusie

- a. Aan de aanpassing van het bouwvlak wordt medewerking verleend.
- b. Het bouwvlak wordt niet gesplitst.

30. A.J.J. Nijssen, Wemeldingse Zandweg 2, 4421 ND Kapelle

Reactie ontvangen op 24 mei 2007.

- a. Verzoek aanpassing bouwvlak aan het perceel Wemeldingse Zandweg 2.
- b. Verzocht wordt om aanpassing van de zoneringkaart, zones Ia en Ib.
- c. Verzocht wordt om aanpassing van de zone Ic langs de Noordweg en Goesse Straatweg.

Overweging

- a. Er zijn geen bezwaren tegen de vormaanpassing, mede omdat de oppervlakte van het bouwvlak 1 ha blijft.
- b. De bestemmingsregeling is aangepast wat betreft de opzet en benamingen. De zonering is vertaald in verschillende agrarische bestemmingen. Hiermee wordt voldaan aan SVBP2008. De zones Ia en Ib zijn vertaald in de bestemming Agrarisch en Agrarisch met open landschap. De oorspronkelijke zone Ib zou voor de continuering van het bedrijf geen belemmeringen opleveren. Hieruit vloeide alleen voort dat nieuwe agrarische bedrijven alleen zijn toegestaan langs wegen waaraan reeds agrarische bedrijven zijn gevestigd. Deze opzet van de regeling is in de nieuwe agrarische bestemming (A-O) verwerkt.
- c. De zone Ic is niet meer op de plankaart opgenomen. Er is voor gekozen dat de regeling inzake fruitteelt (50 meter van bebouwde kom) en nieuwe agrarische bedrijven (100 meter van bebouwde kom) wordt gehandhaafd. Dit is nodig ingevolge een zorgvuldige afstemming van belangen. Het gaat hier om een regeling die reeds in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen. Aan het verzoek wordt geen medewerking verleend. Voor herplant van bestaande fruitpercelen geldt geen aanlegvergunningplicht. Deze kunnen zonder meer worden gecontinueerd.

Conclusie

- a. Op de plankaart wordt het bouwvlak aangepast.
- b. De zonering is op de plankaart vertaald naar de bestemmingen Agrarisch (voor zone Ia) en Agrarisch - Open landschap (voor zone Ib). Deze laatste bestemming heeft geen belemmeringen tot gevolg voor het bestaande bedrijf.
- c. In de bestemmingsregeling zijn het aanlegvergunningstelsel voor boomgaarden en het afstandsvereiste voor nieuwe agrarische bedrijven (100 meter tot de kern) gehandhaafd.

31. A.J. Eversdijk-Hoek van Dijke, Dijkwelseweg 40, 44211 PP Kapelle*Reactie binnengekomen op 19 mei 2005*

Verzocht wordt de vorm van het bouwvlak aan te passen.

Overweging

Ter bevestiging van het aanwezige agrarisch bedrijf, wordt een agrarisch bouwvlak opgenomen.

Conclusie

Voor het perceel wordt een agrarisch bouwvlak opgenomen.

32. Maatschap v.d. Waart, Parallelweg 21, 4462 AL Goes*Reactie ontvangen op 12 mei 2005*

- a. Verzocht wordt om een bedrijfswoning toe te staan.
- b. Verzocht wordt om tevens de mogelijkheid van gekweekte zachtfruit verkoop aan huis mogelijk te maken aan het perceel.

Overweging

- a. Ter plaatse is destijds een agrarisch bedrijf gevestigd. Bij die procedure is nadrukkelijk geen nieuwe bedrijfswoning toegestaan als gevolg van de Wet geluidhinder. Daarnaast is van belang dat het agrarisch bedrijf geen zodanige omvang heeft dat een bedrijfswoning noodzakelijk is. Om die reden is destijds geen vergunning verleend. Er zijn geen wijzigingen aan de orde wat betreft de bedrijfsomvang. Er kan dan ook geen bedrijfswoning worden toegelaten.
- b. Binnen de agrarische bestemming past verkoop van (hoofdzakelijk) eigen producten. Hiervoor is geen specifieke regeling nodig.

Conclusie

Het bestemmingsplan hoeft niet te worden aangepast.

33. W.J. in 't Anker, Molenweg 2, 4423 PD Schore*Reactie ontvangen op 19 mei 2005*

- a. Verzocht wordt vergroting van het bouwvlak aan de Molenweg 2 in oostelijke richting, zodat ruimte ontstaat voor mogelijke toekomstige uitbreiding.
- b. Verzocht wordt tevens aanpassing van de bestemming van agrarisch bedrijf naar Agrarisch nevenbedrijf met kleinhandelsfunctie.

Overweging

- a. Het verzoek tot aanpassing van het bouwvlak in oostelijk richting leidt niet tot onevenredige overlast in de omgeving. Het bouwvlak kan in oostelijke richting worden aangepast.
- b. Ter bevestiging wordt de bestemming aangevuld met de aanduiding "verkoop agrarische producten".

Conclusie

- Aanpassen van het bouwvlak aan de Molenweg 2 in Oostelijke richting.
- Op de plankaart bestemming aanpassen in Agrarisch met de aanduiding "verkoop agrarische producten".

34. J.A. Berman, Noordhoeksewegeling 3, 4421 RE Kapelle-Biezeling*Reactie binnengekomen op 21 juni 2005*

Verzocht wordt om aanpassing van het bouwvlak aan de Noordhoeksewegeling 3 van 81 m x 80,5 m naar 160 m x 85 m. Vergroting is noodzakelijk voor uitbreiding van het bedrijf met de volgende gebouwen.

1. Het bouwen van een schuur(loods) en kantoor (kantoor niet inpandig).
2. Het bouwen van een kas (voor de teelt).
3. Het bouwen van een schuurkas (een schuur met glazen dak voor de productie).

Overweging

Het verzoek tot aanpassing van het bouwvlak leidt niet tot onevenredige overlast in de omgeving. Het bouwvlak kan in westelijke en zuidelijke richting worden aangepast om de genoemde maten te bereiken. De gezamenlijke oppervlakte tot 2 ha wordt niet overschreden.

Conclusie

Aanpassing van de plankaart in westelijke en zuidelijke richting, zodat een bouwvlak ontstaat van 160 m x 85 m.

35. S. de Jager en M. de Jager-Kale, Tekenburgseweg 1, 4421 PB Kapelle**Dhr. J. Nieuwenhuijse namens De Hervormde Kerk van Biezeling***Reactie binnengekomen op 16 november 2006 en 11 en 22 mei 2007*

- a. Verzocht wordt ruimte te bieden voor reparatiewerkzaamheden van trekkers en werktuigen voor de land- en tuinbouw alsmede voor het vervaardigen van nieuwe werktuigen. Dit biedt werkgelegenheid aan circa 4 personen. De werkzaamheden vinden plaats in bestaande gebouwen (1.200 m²). De landbouwloods van 840 m² blijft in gebruik voor het agrarisch bedrijf (25 ha). Hiervoor worden de volgende argumenten genoemd.
 - De bestaande, vrijwel nieuwe gebouwen worden nuttig gebruikt en goed onderhouden. Het aanzicht van een agrarisch bedrijf wordt gehandhaafd. Machines worden niet buiten gestald. Het bedrijf is vergelijkbaar met andere loonbedrijven.
 - Het draagt bij aan de economie van Kapelle. Er vindt innovatieve machineontwikkeling plaats. Bij verdere uitbreiding wordt het bedrijf verplaatst.
 - Er wordt zonne-energie opgewekt en regenwater opgevangen en gebruikt.
 - Door de kleinschaligheid heeft het bedrijf nauwelijks effect op de omgeving, zoals ten aanzien van verkeersintensiteiten.
- b. Bezwaar wordt gemaakt tegen beperking van het gebruik op landbouwgrond in de Kleine Hoek (Kapelse Moer), zoals bijvoorbeeld geen aanplant van boomgaarden en boomkwekerijen.
 - In de eerste plaats moet een landbouwer op zijn eigen grond ieder gewas mogen telen. Juist nu moet de landbouw nieuwe richtingen kunnen inslaan. De productie van bulkproducten zoals tarwe, bieten, aardappelen en zuivel is nauwelijks rendabel.

- Door de beperkingen daalt de grond aanzienlijk in waarde, terwijl er al jaren ruilverkavelingsrente over betaald wordt.
- De fruitteelt en bometeelt in de omgeving van Kapelle moet voortdurend over verse, ziektevrrije grond kunnen beschikken. Door de huizenbouw gaat veel fruitteelt verloren.
- Vanouds (zeker voor de Ruilverkaveling) is de Kleine Hoek een gevarieerd gebied, met akkerbouw, fruit- en veeteelt door elkaar heen. Wat open terrein is, waren vroeger boomgaarden, weilanden met meidoornheggen en akkerland.
- De boerderij met huiskavel op Tekenburgseweg 1 is onlangs door gekocht van J.W. de Jager nadat deze eerst aan de DLG was aangeboden voor natuurontwikkeling. De DLG heeft van dit aanbod geen gebruik gemaakt, daarna is de boerderij voor dezelfde normale prijs gekocht. Dhr. Vermue (Acvast) en Dhr. Reijnierse (DLG) kunnen dit bevestigen. Daarom is het niet terecht dat er beperkingen door natuurontwikkeling op onze grond komen.
- Bij aankoop was niets bekend van deze beperkingen, ook heeft de Dienst Landelijk gebied ons hiervoor niet geattendeerd.

Overweging

- a. Het bestemmingsplan biedt ingevolge de NED-regeling (nieuwe economische dragers) ruimte voor de beoogde bedrijfsmatige uitbreiding van het agrarisch bedrijf. Hiervoor is geen aanpassing van het bestemmingsplan nodig.
- b. Voor de Kapelse Moer is een natuurbestemming opgenomen. De gronden eromheen zijn mede bestemd voor behoud van de openheid (geen boomgaarden). Dit vloeit voort uit het Omgevingsplan Zeeland. De oorspronkelijk aangehouden brede zonering ter hoogte van de Tekenburgseweg is versmald tot een strook met een breedte van 100 meter.
In het vigerende bestemmingsplan is de betreffende zone reeds als zodanig opgenomen en bekend. Daarin is een deel van het gebied aan de Tekenburgseweg tot aan de Kapelse Moer aangemerkt als agrarisch gebied met landschappelijke waarden. In het vigerende bestemmingsplan (gedeeltelijk goedgekeurd in 1990) is hiervoor de bestemming Agrarische doeleinden en de bestemming Agrarische doeleinden met landschaps- en natuurwaarden opgenomen. Deze bestemming wordt in het nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd.
De bestemmingsregeling is aangepast wat betreft de opzet en benamingen. De oorspronkelijke zone is vertaald naar de bestemming Agrarisch met Landschaps- en Natuurwaarden (A-LN).

Conclusie

- a. De bedrijfstactiviteiten kunnen worden toegestaan passend binnen de NED-regeling.
- b. De oorspronkelijk aangehouden zone naast de Kapelse Moer is versmald tot 100 meter overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.

36. ZLTO, mw. ir. P.A.M. Brouwer, postbus 46, 4460 BA Goes, namens C.T. en M.T.J. Schipper, p/a Lurpseweg 5, 4421 PD Kapelle

Reactie binnengekomen op 23 mei 2007

Op de zoneringskaart in het bestemmingsplan is het recent aangekochte perceel van 16 ha (gelegen tegenover het bedrijf aan de Lurpseweg) bestemd als zone IIIb agrarisch gebied met landschappelijke waarden en behoud/versterking van landschaps- en natuurwaarden (openheid). Beleid in deze zone is erop gericht dat fruitteeltpercelen zijn toegestaan, met uitzondering van beperkte uitbreiding van bestaande beplante percelen.

De Postweg is een fruitteeltgebied dat zich kenmerkt door de aanwezigheid van vele aaneengesloten boomgaarden. Ten zuiden van de Postweg begint het open gebied van de Kapelse Moer, waar een eventuele IIIb-zone verklaarbaar is.

Met het oog op het voorziene gebruik (fruitteelt) van het aangekochte perceel en de daartoe reeds gedane investeringen kan niet akkoord worden gegaan met de IIIb-bestemming en het daaraan vastgekoppelde verbod op fruitteelt op het betreffende perceel. Benadrukt wordt dat ten tijde van aankoop van het betreffende perceel men niet konden weten dat fruitteelt hier in de toekomst niet toegestaan zou zijn.

Verzocht wordt de IIIb-bestemming van de betreffende percelen te verwijderen, of tenminste het verbod op fruitteelt op deze locatie op te heffen.

Overweging

De zonering is in afzonderlijke agrarische bestemmingen vertaald. Een deel van het gebied is volgens het Omgevingsplan Zeeland aangewezen als beheersgebied. Hieraan is een natuurbestemming toegevoegd, passend bij de bestaande situatie en het Omgevingsplan Zeeland. Ingevolge het Omgevingsplan moet een zone rondom het natuurgebied worden gevrijwaard van boomgaarden. In de voorliggende situatie is reeds sprake van boomgaarden. Aan de zuidwestzijde is nog een agrarisch perceel (zonder fruitbomen) aanwezig. Ingevolge het Omgevingsplan zal voor een strook met een breedte van 100 meter een aanlegvergunning worden opgenomen voor boomgaarden (bestemming A-LN). Aan alle overige gronden wordt de bestemming A-O toegekend, zonder belemmeringen voor boomgaarden.

Conclusie

Op de plankaart wordt de toelaatbaarheid voor boomgaarden vergroot.

37. ZLTO, mw. ir. P.A.M. Brouwer, postbus 46, 4460 BA Goes, namens L. Schipper, Oude Ruisweg 4, 4424 NV Wemeldinge

Reactie binnengekomen op 23 mei 2007

Verzocht wordt om aanpassing van het bestemmingsplan Buitengebied voor het perceel Oude Ruisweg 4 voor uitbreiding van de minicamping naar 24 eenheden. Het initiatief voldoet aan de uitgangspunten en randvoorwaarden geldend voor de vestiging van een landschapscamping zoals gesteld in het Omgevingsplan.

- De minicamping voor 24 eenheden wordt gekoppeld aan het agrarisch bouwblok en een reële agrarische bedrijfsvoering.
- Er is sprake van ruim voldoende cultuurgrond ten opzichte van de oppervlakte landschapscamping, waarbij aantal eenheden en dichtheid per hectare niet worden overschreden.
- Nieuwe voorzieningen voor de landschapscamping worden geconcentreerd op het bouwblok tegen bestaande bebouwing.
- Omliggende agrarische bedrijven ondervinden geen beperkingen, omdat deze gelegen zijn op minimaal 1 kilometer afstand van de projectlocatie.
- Stichting Landschapsbeheer Zeeland heeft een beplantingsplan opgesteld. Volgens dit plan wordt voorzien in de vereiste verevening: op het bedrijf worden aangelegd een Zeeuwse haag, hoogstamboomgaard, veedrinkput met knotwilgen en een vogelbosje (zie planschetsen bijlage).

Overweging

De beoogde ontwikkeling past in het ruimtelijk beleid. In het voorliggende bestemmingsplan kan hiermee rekening worden gehouden. Op zich wordt voldaan aan de relevante voorwaarden. Voordat de bestemming als zodanig kan worden vastgesteld is het nodig, hiervoor overeenkomsten te sluiten, zoals bedoeld in het Omgevingsplan.

Conclusie

Voor realisering van een landschapscamping wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het verdient de voorkeur dat een en ander tijdig voor de vaststelling is aangevuld met onder meer overeenkomsten en nader uitgewerkte plannen (onderzoeken, toetsingen, onderhouds- en beheersplannen, economische uitvoerbaarheid en dergelijke).

38. Fruitbedrijf C.D. Hamelink, Oude Polderweg 8, 4424 NL Wemeldinge

Reactie binnengekomen op 19 mei 2005

Verzocht wordt om aanpassing van het bouwvlak aan de Oude Polderweg door het bouwvlak te draaien, zodat de langste zijde van het bouwvlak aan de Blauwhuisweg komt te liggen.

Overweging

Er zijn geen bezwaren tegen de vormaanpassing, mede omdat de oppervlakte van het bouwvlak 1 ha blijft.

Conclusie

Aanpassen van het bouwvlak aan de Oude Polderweg, zodat de langste zijde van het bouwvlak langs de Blauwhuisweg komt te liggen.

39. B.J. Feijtel, Wemeldingse Zandweg 20, 4424 PG Wemeldinge

Reactie binnengekomen op 19 mei 2005

Verzocht wordt om aanpassing van het bouwvlak, zodat het bouwvlak beter aansluit bij de beoogde ontwikkeling van het agrarisch bedrijf.

Overweging

Er zijn geen bezwaren tegen de vormaanpassing, mede omdat de oppervlakte van het bouwvlak 1 ha blijft.

Conclusie

Aanpassen van het bouwvlak aan de Zandweg.

40. C.J. Hoogesteger, Jachthoek 4, 4421 PR Kapelle

Reactie binnengekomen 21 mei 2007

Verzocht wordt de vorm van het bouwvlak aan te passen.

Overweging

Er zijn geen bezwaren tegen de vormaanpassing, mede omdat de oppervlakte van het bouwvlak 1 ha blijft.

Reactie

Plankaart aanpassen conform de aan het verzoek toegevoegde tekening.

41. Linssen CS Advocaten, Willem II straat 29a, 5038 BA Tilburg, namens dhr. en mevr. Van Willegen, Vierwegen 15, 4421 RA Kapelle

Reactie binnengekomen op 15 mei 2007

- a. Ter plaatse van Vierwegen 15 wordt een agrarisch bedrijf uitgeoefend en bevindt zich een woning en een schuur. Er zijn toekomstplannen voor uitbreiding van het bedrijf met fustopslag en koelruimte. Verzocht wordt de agrarische bestemming voort te zetten.
- b. Voor het perceel aan de Verlorenweg wordt verzocht de agrarische bestemming voort te zetten.

Overweging

- a. Ter bevestiging van het bestaande agrarische bedrijf op Vierwegen 15, wordt een agrarische bestemming met een bouwvlak van 1 ha opgenomen.
- b. Gelet op het agrarisch gebruik van het perceel aan de Verlorenweg, wordt hiervoor een agrarische bestemming opgenomen.

Conclusie

- a. Voor Vierwegen 15 wordt een agrarische bestemming met een bouwvlak van 1 ha opgenomen.
- b. Voor het perceel aan de Verlorenweg wordt een agrarische bestemming opgenomen.

42. Dressuurstal Hexagon, L.A. van Lieren en E.C.L. Janse, Eeweg 9, 4423 PE Schore

Reactie binnengekomen op 17 januari 2008

In de plannen voor de dressuurstal is rekening gehouden met de bestaande stapmolen, vormverandering van het bouwvlak zonder vergroting, efficiënter bedrijfsmatig gebruik van het bouwvlak en een betere inpassing van de toekomstige ontwikkeling van het bedrijf in het bouwvlak. De huidige romneyloods wordt afgebroken en vervangen door een nieuwe loods. Het dierenpension komt te vervallen.

Overweging

De aanpassingen zorgen ervoor dat de beoogde bedrijfontwikkelingen beter in het aangepaste bouwvlak passen. Hiertegen zijn geen bezwaren. Mede omdat de oppervlakte van het bouwvlak wordt behouden, kan aan het verzoek medewerking worden verleend.

Conclusie

Het bouwvlak voor Eeweg 9 wordt aangepast.

43. AcvastVanderSlikke, J.M.C. van Sabben, Hogeweg 4, 4323 TC, Ellemeet, namens B. de Jong, Jachthoek 5, 4421 PR Kapelle

Reactie binnengekomen op 23 mei 2007

Verzocht wordt de agrarische bestemming voor het agrarisch bedrijf aan Jachthoek 5 voort te zetten. Hiervoor is het perceel aangekocht met instemming van de gemeente. Ter plaatse is een fruitteeltbedrijf gevestigd.

Overweging

Ter bevestiging van het bestaande agrarische bedrijf op Jachthoek 5, wordt een agrarische bestemming met een bouwvlak van 1 ha opgenomen.

Conclusie

Voor Jachthoek 5 wordt een agrarische bestemming met een bouwvlak van 1 ha opgenomen.

44. Fam. Kesselaar, Spaanweg 1, 4421 SB Kapelle

Reactie binnengekomen januari 2005

Verzocht wordt het bouwvlak voor het agrarisch bedrijf aan Spaanweg 1 aan te passen ter bevestiging van de bestaande situatie.

Overweging

Er zijn geen bezwaren tegen de vormaanpassing, mede omdat de oppervlakte van het bouwvlak 1 ha blijft.

Conclusie

Plankaart aanpassen conform de aan het verzoek toegevoegde tekening.

45. P.J. Steketee, Elvis Presleylaan 113, 4462 LB Goes

Reactie binnengekomen op 4 juli 2006

Het plan is een landgoed te realiseren tussen Vierwegen 19 en de kern 's-Gravenpolder. De openbare toegang wordt gericht op de Zaaidijk en de andere toegang via Vierwegen. Thans wordt het gebied gebruikt als landbouwgrond en wede voor het hobbymatig houden van paarden. Dit wordt omgevormd naar een combinatie van onder meer bos/beplanting, weides met waterputten en fruit)bomen, bloemenranden en ruiterspad. Daarnaast wordt een landhuis gerealiseerd met bijbehorende schuur. Het project krijgt een omvang van 4 ha landgoed en 1 ha voor het landhuis. De landschappelijke kwaliteit van het gebied wordt hiermee verbeterd met recreatiemogelijkheden.

Overweging

Het gemeentelijk beleid is gericht op situering van landgoederen nabij kernranden. De kernrand van 's-Gravenpolder wordt ook als zodanig beschouwd. Hiervoor wordt het bestemmingsplan aangepast. Om dit mogelijk te maken, wordt aan de wijzigingsbevoegdheid voor landgoederen de kernrand van 's-Gravenpolder toegevoegd.

Conclusie

Burgemeester en wethouders zijn in het voorliggende plan middels een wijzigingsbevoegdheid bevoegd een landgoed mogelijk te maken ter plaatse van de bestemming Agrarisch.

46. W. van Sluis, Nieuwe Vlissingeweg 264, 4335 JH Middelburg*Reactie binnengekomen op 6 februari 2007*

Beoogd wordt de aankoop van het opslagterrein met schuur aan de provinciale weg N289 als mede uitbreiding hiervan voor opslag van een kampeerwagen met oldtimers en huisraad. Voorheen was het gebouw in gebruik bij Rijkswaterstaat en de laatste jaren voor een metselbedrijfje.

Overweging

Het is niet de bedoeling de in het buitengebied in gebouwen als voormalige opslagplaatsen van Rijkswaterstaat, bedrijfsmatige activiteiten of opslag worden gevestigd. Hiervoor zijn in het stedelijk gebied andere en beter geschikte mogelijkheden beschikbaar.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

47. A.Ch. Verwijs en C.H.M. Verwijs-Fraassen, Postweg 30, 4421 PA Kapelle*Reactie binnengekomen op 15 mei 2007*

Verzocht wordt de bestemmingslegging voor Postweg 30 aan te passen voor de realisering van een nieuwe wagenshuur en stal, zodat opslag van machines voor onderhoud van het perceel en stalling van paarden mogelijk is. Ter plaatse was voorheen een agrarisch bedrijf gevestigd. Er vindt geen verspreiding van gebouwen over het terrein plaats. Het bouwwerk komt op bestaande verharding. Er is geen effect voor het uitzicht op de Kapelse Moer. Het gebouw wordt dichtbij de woning gesitueerd. De welstandscommissie is positief.

Overweging

Inmiddels is het bouwwerk gerealiseerd. Hierop wordt het bouwvlak afgestemd. Dit heeft geen bezwaren vanuit de omgeving.

Conclusie

Het bouwvlak voor Postweg 30 wordt aangepast.

48. ZLTO, mw. Ir. P.A.M. Brouwer, postbus 46, 4460 BA Goes, namens C.H. Slabbe-koorn, Eversdijkseweg 18a, 4421 RC Kapelle*Reactie binnengekomen op 23 mei 2007*

Verzocht wordt de ruimte van 100 m² voor huisvesting van seizoensarbeiders te verruimen naar 250 m². Het bieden van voldoende verblijfs- en slaapruijnte is essentieel om problemen tussen arbeiders onderling te voorkomen. Hiermee kan de kwaliteit van de ruimte worden vergroot en kan de groei van het aantal seizoensarbeiders op het bedrijf worden opgevangen.

Overweging

Uit besprekingen met fruittelers en ZLTO blijkt dat de oorspronkelijke maatvoering van 100 m² destijds toereikend leek. Door toename van het aantal seizoensarbeiders per bedrijf, is verruiming naar 250 m² nodig. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Conclusie

De ruimte van 100 m² voor huisvesting van seizoensarbeiders wordt vergroot tot 250 m².

49. P.C. Bezemer, Vroonlandseweg 57, 4421 BW Kapelle*Reactie binnengekomen op 30 mei 2007*

Ter plaatse is een agrarisch bedrijf gevestigd en wordt ook een agrarische bestemming opgenomen. De tevens gevestigde "stichting op je gemak" biedt mogelijkheden voor jongeren om te paardrijden en dergelijke, ter ondersteuning en begeleiding in ontwikkeling en omgang met hun beperkingen. Verzocht wordt een maatschappelijke bestemming toe te voegen.

Overweging

Ter bevestiging van de bestaande situatie kan de aanduiding "zorgboerderij" worden opgenomen. Hiertegen bestaan immers geen bezwaren.

Conclusie

Voor Vroonlandseweg 17 wordt de aanduiding "zorgboerderij" opgenomen.

50. J. van Hoorn, Van der Biltlaan 29, 4421 BB Kapelle

Reactie binnengekomen op 23 juni 2008

Verzocht wordt ruimte te bieden voor teeltondersteunende voorzieningen aan het Donkerewegje (ongenummerd), nabij Biezelinge (sectie O, nummer 591). Regenkappen met een oppervlakte van 3.400 m² zijn nodig voor de bedrijfsvoering. Deels kan dit binnen het agrarisch bouwvlak, deels erbuiten. De kappen worden tijdelijk geplaatst (1 april tot 1 november). De ruimte voor landschappelijke inpassing, die nodig is ter afscherming in de winterperiode, ontbreekt.

Overweging

Medewerking kan worden verleend aan situering van regenkappen. Een deel hiervan kan binnen het agrarisch bouwvlak worden gesitueerd. Terecht wordt gesteld dat bij regenkappen een landschappelijke inpassing nodig is ter afscherming buiten het genoemde seizoen. De voorzieningen worden tijdelijk gebruikt, hiervoor kan een uitzondering worden gemaakt ten aanzien van landschappelijke inpassing. Dit wordt gecombineerd met een specifiek gebruiksvoorschrift waarin het tijdelijke gebruik is vastgelegd (gebruik 1 april tot 1 november).

Conclusie

Voor het perceel aan het Donkerewegje wordt de aanduiding "tijdelijke regenkappen" opgenomen, met een specifieke gebruiksregel in de regels (periode 1 april tot 1 november).

51. E.F.J. van den Berge En G.N. van den Berge-van Willigen, De Warretjes 2, 4421 AM Kapelle

Reactie binnengekomen op 21 november 2007

Verzocht wordt om een bouwmogelijkheid voor een woning ter plaatse van Noordweg 21a te Kapelle (perceel sectie O, nummer 313). Reden is de toenemende overlast en gevaar van vandalisme, inbraak en brandstichting. Het perceel is reeds 30 jaar lang in gebruik voor paard en stalling. Ook de politie heeft geadviseerd om te verzoeken om een bouwmogelijkheid voor een woning.

Overweging

Ter plaatse is geen agrarisch bedrijf gevestigd. Als gevolg hiervan kan geen medewerking worden verleend aan de realisering van een agrarische bedrijfswoning. Ook een burgerwoning behoort niet tot de mogelijkheden. Het beleid belemmert medewerking aan het verzoek.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

52. D. de Jonge, Oostambachtweg 1, 4421 RM Kapelle

Reactie binnengekomen op juli 2009

Verzocht wordt om een bouwmogelijkheid voor een paardenstal met voorzieningen (9,20 x 9,20 meter; 2,66 meter goothoogte en 6,91 meter bouwhoogte) ter plaatse van Oostambachtweg 1 in Kapelle.

Overweging

Het betreft een burgerwoning en geen agrarisch bedrijf. In de bestemming Wonen is een regeling opgenomen voor 60 m² aan bijgebouwen. Via ontheffing kan dit worden vergroot tot 120 m². Het bouwperceel moet een oppervlakte hebben van ten minste 0,5 ha (was 1 ha). De indruk bestaat dat het bouwplan past binnen deze bouwregeling inclusief ontheffing.

Conclusie

De ontheffingsmogelijkheid voor vergroting van erfbebouwing op percelen met de bestemming Wonen, wordt gewijzigd. Een bouwperceel moet een oppervlakte hebben van ten minste 0,5 ha.

53. Gebr. Gresnigt Holding B.V., Kreekweg 2, 442 RV Kapelle*Reactie binnengekomen op 2 mei 2008*

- a. Aantal silo's glastuinbouw
Verzocht wordt verduidelijking van het aantal silo's aan de westzijde en de oostzijde van de Kreekweg. Bij uitbreiding van glastuinbouw neemt het aantal warmtebuffers toe.
- b. Werkgelegenheid glastuinbouw Willem-Annapolder
Door Gresnigt zijn initiatieven gestart en is intensieve aandacht besteed aan de werkgelegenheidssituatie. Verzocht wordt tekstpassages met een andere inhoud te laten vervallen.
- c. Biomassavergistingsinstallatie glastuinbouwbedrijf
In de toekomst wordt wellicht een biomassavergistingsinstallatie wenst voor vergisting van afval uit de kassen. Dit past in de huidige werkwijze van (duurzaam) produceren waarbij voor zover mogelijk in samenwerking met Delta restwarmte en rookgassen worden aangewend in het bedrijf zelf.

Overweging

- a. Aantal silo's glastuinbouw
De regeling voor silo's is gericht op de waterbuffers. Hiervoor is een specifieke regeling opgenomen, omdat deze hoger zijn dan de kassen. Dat betekent dat het bestemmingsplan een verdubbeling van het aantal waterbuffers mogelijk maakt ten opzichte van de huidige situatie. Aangenomen wordt dat de regeling toereikend is voor de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf. De regeling zal op dit onderdeel worden verduidelijkt, zodanig dat de alleen het aantal silo's hoger dan de bedrijfsgebouwen worden gelimiteerd.
- b. Werkgelegenheid glastuinbouw Willem-Annapolder
Betreurd wordt dat de tekstpassage is opgenomen. Onderschreven wordt dat het bedrijf intensief gewerkt heeft aan dergelijke opleidingen in Zeeland. De betreffende passage wordt verwijderd.
- c. Biomassavergistingsinstallatie glastuinbouwbedrijf
De gemeente staat positief tegenover de ontwikkeling van een biovergistingsinstallatie nabij het glastuinbouwbedrijf. Dit sluit ook aan bij de innovatieve opzet van het bedrijf, zoals destijds bijvoorbeeld met de WKK-installatie werd nagestreefd. Voor situering van een biomassavergistingsinstallatie is, gelet op de mogelijke omvang, naar verwachting een milieuprocedure nodig (m.e.r.-beoordeling). Elders in de provincie is de noodzaak hiertoe gebleken. In verband hiermee wordt de toelaatbaarheid van de installatie geregeld via een wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie

- a. De regeling wordt verduidelijkt zodanig dat het aantal silo's wordt begrensd die hoger zijn dan de bedrijfsgebouwen.
- b. De tekstpassage inzake werkgelegenheid bij het glastuinbouwbedrijf komt te vervallen.
- c. Er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een biomassavergistingsinstallatie.

2. Overlegprocedure

23

2.1. Overlegreacties 2004/2005

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Kapelle heeft de overlegprocedure als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening doorlopen in 2004/2005 en in 2007. De reacties uit 2004/2005 zijn hierna opgenomen.

Het voorontwerpbestemmingsplan is aan de navolgende instanties toegezonden met het verzoek te reageren.

1. Provinciale Commissie Omgevingsbeleid.
2. Rijkswaterstaat, Directie Zeeland.
3. Waterschap Zeeuwse-Eilanden.
4. DELTA N.V.
5. Evides Waterbedrijf.
6. Zeeuwse Milieufederatie.
7. Gasunie.
8. Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland.
9. Kamer van Koophandel.
10. KPN.
11. Pro rail.
12. Gemeente Borsele.
13. Gemeente Reimerswaal.
14. Regionale Woningbouwvereniging Samenwerking.
15. ZLTO.
16. Vereniging De Zeeuwse Molen.
17. Gemeente Goes.

De PCO heeft verzocht de overlegprocedure ex artikel 10 Bro op te schorten in afwachting van het definitief ontwerp van het Integraal Omgevingsplan Zeeland. De instanties 2 tot en met 15 hebben suggesties gedaan voor aanpassing van het bestemmingsplan. In het navolgende zijn deze reacties samengevat weergegeven en zijn overwegingen van het gemeentebestuur opgenomen.

De instanties 16, 17 en 18 hebben aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

1. Provinciale Planologische Commissie

Overlegreactie

De PCO heeft verzocht de overlegprocedure ex artikel 10 Bro op te schorten in afwachting van het definitief ontwerp van het Integraal Omgevingsplan Zeeland.

Overwegingen

Het voorontwerpbestemmingsplan zal worden afgestemd op het Omgevingsplan Zeeland. Ook zullen de overlegreacties van de overige instanties, voor zover mogelijk, worden verwerkt. Gezien het nieuwe provinciale beleid en de (mogelijke) consequenties hiervan voor het bestemmingsplan zal het voorontwerpbestemmingsplan na aanpassing opnieuw de overlegprocedure ex artikel 10 Bro doorlopen.

2. Rijkswaterstaat, directie Zeeland

Overlegreactie

- a. Voor de Oosterschelde, Westerschelde en het Kanaal door Zuid-Beveland is beleid nader uitgewerkt in het Beheerplan voor de Rijkswateren 1997-2001. Momenteel ligt voor de periode 2005-2008 een nieuw beheersplan ter visie. Verzocht wordt hieraan aandacht te besteden.
- b. De waterkering van het Kanaal door Zuid-Beveland is een primaire waterkering. Deze waterkering is in beheer bij Rijkswaterstaat Zeeland, waarbij de WBR van kracht is.

- c. Het plangebied omvat niet alleen platen van de Westerschelde maar ook slikken en schorren die aangewezen worden als speciale beschermingszone.
- d. In de paragraaf Beleidsplan Westerschelde wordt aandacht besteed aan de Uniforme Planologische Regeling. Deze regeling is momenteel niet geheel conform de nieuwe regeling die voor dit gebied geldt. Verzocht wordt contact op te nemen met de provincie.
- e. Rijkswaterstaat Zeeland is voor de Rijkswateren zowel waterkwaliteits- als kwaliteitsbeheerder.
- f. De beschrijving van de Oosterschelde en het Kanaal door Zuid-Beveland dient aangepast te worden aan de beschrijvingen die zijn gegeven in het onlangs gepubliceerde Bekkenrapport van deze gebieden.
- g. In het kader van WB21 en de Kader Richtlijn water in 2009 dienen stroomgebiedsplannen voor onder andere de Schelde gereed te zijn. Verzocht wordt dit nader aan te geven en contact op te nemen met de provincie.
- h. Uitbreiding van de jachthaven Wemeldinge dient getoetst te worden aan de uitgangspunten van het Beheer- en inrichtingsplan Nationaal park Oosterschelde.
- i. De vermelding dat er een op- en afrit in het plangebied is voor de A58 is onjuist. Volgens de plankaart zijn er meerdere (3) op- en afritten.
- j. De Oosterschelde en de Westerschelde maken onderdeel uit van de hoofdtransportas. Dit dient in de toelichting te worden aangepast.
- k. Verzocht wordt de resultaten op te nemen van het rapport inzake te nemen maatregelen aangaande het railvervoer op het traject Vlissingen-Roosendaal.
- l. Verzocht wordt in de toelichting op te nemen, dat zendmasten de veiligheid op Rijkswegen en Rijkswaarwegen niet mag verminderen. Tevens wordt verzocht de Belemmeringenkaart van het Omgevingsplan op te nemen.
- m. In de toelichting dient te worden opgenomen, dat transport van gevaarlijke stoffen ook plaatsvindt over de hoofdtransportassen van Rijkswateren.
- n. De aanwezige straalverbindingen dienen te worden vermeld.
- o. Onduidelijk is waarom de Rijkswateren buiten de beschrijving zijn gehouden.
- p. Verzocht wordt de bestemming Oosterschelde-estuarium te wijzigen in de dubbelbestemming Natuur en Waterstaatsdoeleinden.
- q. Verzocht wordt de bestemming Water te wijzigen in de dubbelbestemming Natuur en Waterstaatsdoeleinden.
- r. De bestemming Waterstaatwerken is ook van toepassing op de kanaaldijken van het Kanaal door Zuid-Beveland.
- s. Voor werken aan of nabij de kanaaldijken van het kanaal door Zuid-Beveland dient rekening te worden gehouden met de Wet Beheer Rijkswaterstaatwerken (WBR).
- t. Verzocht wordt diverse tekstuele aanpassingen in de voorschriften door te voeren.
- u. Er zijn enkele algemene opmerkingen ten aanzien van de plankaart.

Overwegingen

- a. Het Beheerplan voor de Rijkswateren 1997-2001 en 2005-2008 zal in de toelichting worden opgenomen.
- b. De waterkering van het Kanaal door Zuid-Beveland zal als primaire waterkering worden vermeld.
- c. Bij de Vogel- en habitatrichtlijn zal vermeld worden dat deze richtlijnen ook van toepassing zijn op de slikken en schorren.
- d. De tekstpassage met betrekking tot het Beleidsplan Westerschelde en de Uniforme Planologische Regeling wordt aangepast.
- e. Vermeld zal worden, dat Rijkswaterstaat Zeeland voor de Rijkswateren zowel waterkwaliteits- als kwaliteitsbeheerder is.
- f. De beschrijvingen van de Oosterschelde en het Kanaal door Zuid-Beveland zullen worden aangepast aan de beschrijvingen die zijn gegeven in het onlangs gepubliceerde Bekkenrapport van deze gebieden.
- g. Aandacht zal worden besteed aan het stroomgebiedsplan voor de Schelde.
- h. Uitbreiding van de jachthaven Wemeldinge zal getoetst worden aan de uitgangspunten van het Beheer- en inrichtingsplan Nationaal park Oosterschelde.
- i. De vermelding van het aantal op- en afritten in het plangebied voor de A58 wordt aangepast.

- j. In de toelichting wordt vermeld dat de Oosterschelde en de Westerschelde deel uitmaakt van de hoofdtransportas.
- k. De resultaten van het rapport inzake te nemen maatregelen aangaande het railvervoer op het traject Vlissingen-Roosendaal worden in de toelichting opgenomen.
- l. In de toelichting wordt vermeld, dat zendmasten de veiligheid op Rijkswegen en Rijkswaagewegen niet mag verminderen.
- m. In de toelichting wordt opgenomen, dat transport van gevaarlijke stoffen ook plaatsvindt over de hoofdtransportassen van Rijkswateren.
- n. De aanwezige straalverbindingen worden vermeld.
- o. De Rijkswateren zullen aan de beschrijving worden toegevoegd.
- p. De Oosterschelde heeft diverse functies, zoals visserij, natuur, scheepvaart, waterhuishouding en recreatie. Deze functies zijn ruimtelijk niet zodanig gescheiden dat daarin een goed onderscheid in is te maken. Deze functies zijn ook niet zonder meer duurzaam plaatsgebonden. Belangrijk is voorts dat alle belangen uitstekend worden afgewogen en zijn gewaarborgd in het Oosterscheldebeleid en de status Nationaal Park. Het is dan ook gewenst dat het bestemmingsplan geen obstakel is voor plannen die in dat kader worden ontwikkeld. Voor het deel van de gemeente Reimerswaal is eenzelfde bestemming opgenomen.
- q. Hiervoor is de bestemming Water-Deltawateren opgenomen.
- r. De bestemming Waterstaatwerken wordt ook van toepassing verklaard op de kanaaldijken van het Kanaal door Zuid-Beveland.
- s. In de voorschriften wordt opgenomen, dat voor werken aan of nabij de kanaaldijken van het kanaal door Zuid-Beveland rekening dient te worden gehouden met de Wet Beheer Rijkswaterstaatwerken (WBR).
- t. De voorschriften worden op diverse punten tekstueel aangepast.
- u. De plankaart wordt aangepast naar aanleiding van de overlegreactie.

3. Waterschap Zeeuwse Eilanden

Overlegreactie

- a. Verzocht wordt het Waterbeheersplan 2002-2007 en het Waterkeringsbeheersplan 2002-2007 in het beleidskader op te nemen.
- b. De Keur is primair gericht op de waterstaatkundige functie. Daar waar mogelijk wordt rekening gehouden met andere functies en kwaliteiten zoals ecologische verbindingzones.
- c. Niet alle primaire en regionale waterkeringen zijn bestemd als waterstaatwerken. Verzocht wordt dit aan te passen.
- d. De beschermingszones die in de Keur waterkeringszorg langs de waterkeringen zijn aangewezen zijn niet op de plankaart opgenomen. Opname van die zone is voor het waterschap van belang in verband met het daarbinnen geldende keurverbod om te bouwen.
- e. De waterstaatkundige functie van de buitendijkse gebieden in de Oosterschelde en Westerschelde dienen in de doeleindenomschrijving van de bestemming Oosterschelde-estuarium en water te worden opgenomen.
- f. Onduidelijk is waarom de waterkeringen langs de Oosterschelde en langs het Kanaal door Zuid-Beveland niet in een zone zijn ingedeeld.
- g. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid in artikel 22 Buisleidingstrook dient advies te worden ingewonnen van de waterkeringbeheerder.
- h. Bij toepassing van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden die gericht zijn op een substantiële toename of verplaatsing van bedrijfsactiviteiten dient de voorwaarde te worden gesteld dat dit niet mag leiden tot onevenredige schade aan de infrastructuur.
- i. Het toetsingscriterium voor de ontsluiting is op verschillende plaatsen anders omschreven. Verzocht wordt dit te uniformeren.
- j. Verzocht wordt artikel 41 zodanig aan te vullen, dat binnen 20 meter van waterschapswegen niet gebouwd mag worden.
- k. Het beleid van het waterschap voor ontwikkeling van natuurwaarden in bermen is vastgelegd in het Beleidsplan ecologische bermen. In Kapelle zijn geen bermen aangewezen die in aanmerking komen voor ecologisch beheer.
- l. De waterschapswegen zijn gecategoriseerd. Deze categorisering vormt de basis voor het invoeren van essentiële herkenbaarheidkenmerken op het gebied van de vormgeving voor de verschillende categorieën plattelandswegen in het kader van Duurzaam veilig.

- m. Verzocht wordt bij de wijzigingsbevoegdheid voor landgoederen te bepalen, dat er geen negatieve effecten op de waterhuishouding mogen optreden.
- n. Bij de bouw van een tweede bedrijfswoning kan de watertoets achterwege blijven.
- o. Een aantal ontwikkelingen (neventak glastuinbouw, neventak intensieve tuinbouw) kunnen gevolgen hebben voor de waterafvoer. Gepleit wordt om bij dergelijke ontwikkelingen een evenredige waterbergingscapaciteit te eisen.
- p. Verzocht wordt de waterhuishoudingsproblematiek ruimer te formuleren.
- q. De waterhuishouding in de Oosterschelde, Westerschelde en het Kanaal door Zuid-Beveland zijn geen waterschapsaangelegenheden die behoren bij Rijkswaterstaat.
- r. Binnen het plangebied zijn enkele planologisch relevante afvalwatertransportleidingen gelegen die niet op de plankaart vermeld zijn.
- s. Het waterschap streeft naar een stelsel van natte ecologische verbindingzones. Ook in het buitengebied van Kapelle is daartoe een waterloop aangewezen. De aan deze waterloop grenzende gronden moeten, eventueel door middel van een wijzigingsbevoegdheid of door aanpassing van de doeleindenomschrijving, verbreding van de waterloop mogelijk maken.
- t. Verzocht wordt binnen de bestemming Water ook gebouwen toe te staan.
- u. De bestemming op de plankaart van het rioolpersgemaal aan de Smokkelhoekweg wijkt af van hetgeen in bijlage 1 van de planvoorschriften is vermeld.
- v. In de voorschriften is bij de bestemming Maatschappelijke doeleinden geen subbestemming nutsdoeleinden opgenomen.
- w. Bij de rwzi Willem-Annapolder is naast een slibdepot ook een gronddepot aanwezig.
- x. De kadastrale situatie bij de rwzi Willem-Annapolder is niet meer actueel.
- y. Verzocht wordt de voor diverse vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen voorwaarde dat met de toepassing daarvan geen onevenredige aantasting mag veroorzaken van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bouwvlakken ook van toepassing te verklaren voor de waterschapseigendommen (rwzi en pers- en rioolgemalen).

Overwegingen

- a. Het Waterbeheersplan 2002-2007 en het waterkeringsbeheersplan 2002-2007 worden in het beleidskader op te nemen.
- b. De betreffende tekstpassage wordt genuanceerd.
- c. Alle in het plangebied aanwezige primaire en regionale waterkeringen worden bestemd als waterstaatwerken.
- d. Uit toepassing van SVBP2008 volgt dat uitsluitend aanduidingen op de plankaart worden opgenomen, indien hieraan een regeling is gekoppeld. Bij de beschermingszones is dat niet het geval. Indien dat wel gebeurt, ontstaat er dubbeling van regelgeving (toetsing Keur waterschap, toetsing bouwverbod en vrijstelling gemeente). Gelet op de hedendaagse GIS-technieken zal op een ander wijze, buiten het bestemmingsplan om, informatie bij verlening van bouwvergunningen worden betrokken behorende bij de Keur (signaleringsfunctie).
- e. De waterstaatskundige functie van de buitendijkse gebieden in de Oosterschelde en Westerschelde worden in de doeleindenomschrijving van de bestemming Water-Deltawateren opgenomen.
- f. De zoneringskaart is vertaald in de afzonderlijke bestemmingen. Hierdoor is geen aanpassing nodig.
- g. Bij het samenvallen van bestemmingen met de bestemming gericht op de waterkeringbelangen, wordt altijd ingevolge die beschermende bestemming een afweging gemaakt. Het is niet nodig het artikel Buisleidingstrook hierop aan te vullen, mede omdat die bestemming ook geldt voor vele gronden waar geen waterkeringsbelangen aan de orde zijn.
- h. Toepassing van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden mag niet leiden tot onevenredige aantasting van infrastructuur, met name gelet op de capaciteit van de ontsluitingsweg, wat betreft de breedte en draagkracht hiervan.
- i. Het toetsingscriterium voor de ontsluiting wordt geüniformeerd.
- j. Artikel 41 wordt zodanig aangevuld, dat binnen 20 meter van waterschapswegen niet gebouwd mag worden.

- k. Aan paragraaf 3.5.3 van de toelichting wordt toegevoegd, dat binnen het plangebied geen bermen zijn gelegen die in aanmerking komen voor ecologisch beheer.
- l. In paragraaf 3.8.2 wordt vermeld, dat de waterschapswegen zijn gecategoriseerd en dat deze categorisering de basis vormt voor het invoeren van essentiële herkenbaarheidkenmerken op het gebied van de vormgeving voor de verschillende categorieën plattelandswegen in het kader van Duurzaam veilig.
- m. Bij de wijzigingsbevoegdheid voor landgoederen wordt opgenomen, dat er geen negatieve effecten op de waterhuishouding mogen optreden.
- n. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- o. Bij ontwikkelingen zoals een neventak glastuinbouw of een neventak intensieve tuinbouw dient voldoende waterberging te worden gerealiseerd. De voorschriften zullen hierop worden ingepast.
- p. De waterhuishoudingsproblematiek in het plangebied en de deelstroomgebiedsvisie worden ruimer omschreven.
- q. De betreffende alinea wordt aangepast.
- r. De planologisch relevante afvalwatertransportleidingen worden op de plankaart vermeld.
- s. Aan tabel 6 behorende bij artikel 31 Aanlegvoorschriften wordt het verbreden van waterlopen in het kader het de aanleg van natte ecologische verbindingzones toegevoegd.
- t. De bestemming Water wordt zodanig gewijzigd, dat gebouwen ten dienste van de bestemming, niet zijnde woningen zijn toegestaan.
- u. De bestemming op de plankaart van het rioolpersgemaal aan de Smokkelhoekweg wordt in overeenstemming met bijlage 1 van de planvoorschriften gebracht.
- v. Aan de bestemming Maatschappelijke doeleinden wordt de subbestemming nutsdoeleinden toegevoegd.
- w. Het gronddepot bij de rwzi Willem-Annapolder wordt aan de subbestemming Bedrijfsdoeleinden toegevoegd.
- x. Het ingetekende bouwblok is verouderd en behoeft aanpassing zodat de aanwezige bouwwerken in overeenstemming zijn met de huidige situatie.
- y. Voorzieningen en installaties van het waterschap voor zover voorzien van een bouwblok zijn aan te merken als niet-agrarische bouwblokken. Dit houdt in, dat bij toepassing van vrijstelling- en wijzigingsbevoegdheden geen onevenredige aantasting mag hebben voor de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naburige niet-agrarische bouwvlakken ook van toepassing te verklaren voor de waterschapseigendommen (rwzi en pers- en rioolgemaal).

4. DELTA N.V.

Overlegreactie

Ten behoeve van de aan te leggen 30" HC Gas Zuid-Bevelandleiding wordt verzocht de buisleidingstrook ter plaatse van de gronden van de familie Rijk te verruimen, zodat de aan te leggen gasleiding op voldoende afstand gesitueerd kan worden van bestaande bebouwing.

Overwegingen

Het tracé van de buisleidingstrook is door de provincie vastgesteld in het streekplan. De exacte Voor de leiding is een afzonderlijk MER-rocedure doorlopen alsmede een daarbij behorende artikel 19 WRO-procedure. In dat kader is uitgegaan van verbreding van de leidingstrook. De procedures zijn afgerond. Het is gewenst deze in het bestemmingsplan te verwerken.

5. Evides waterbedrijf

Overlegreactie

Verzoek om de bestemming Nutsbedrijf voor de locatie van de Wrange te handhaven.

Overwegingen

Het bestemmingsplan wordt aangepast voor de locatie van de Wrange. De bestemming Nutsbedrijf blijft gehandhaafd, zoals is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan uit 1989.

6. Zeeuwse Milieufederatie

Overlegreactie

- a. De lagenbenadering is niet gedifferentieerd genoeg. Verzocht wordt een 'lagentoets' in te voeren waarin de te beschermen natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van gebieden staan vermeld.
- b. De sturende werking van het aspect water bij de locatiebepaling van functies wordt gemist.
- c. Ambitieniveau 1 van de recreatievisie is onaanvaardbaar.
- d. Verzocht wordt het provinciale beleid met betrekking tot Teeltondersteunende voorzieningen en Nieuwe Economische Dragers te implementeren.
- e. Er behoeven geen mogelijkheden te worden opgenomen voor het creëren van nieuwe agrarische bouwblokken aangezien er voldoende vrijkomende bouwblokken zijn die hergebruikt kunnen worden.
- f. Om landschappelijke reden wordt er voor gepleit, dat wateropslag ten behoeve van zoet water zo veel mogelijk onder het maaiveld wordt gesitueerd.
- g. Landgoederen buiten de bestaande bouwblokken zijn niet automatisch landschapsversterkend.
- h. De landschappelijke inpassing moet ook van toepassing zijn bij (20%) uitbreiding van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied.

Overwegingen

- a. In de beleidsvisie zijn voor de afzonderlijke deelgebieden de karakteristieken in beeld gebracht, waarbij de keuzemogelijkheden inzake de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden zijn vermeld. Bij de beoordeling van een initiatief wordt eerst beoordeeld of de ontwikkeling past in de zone. Daarna vindt beoordeling plaats op onder andere de aspecten water, bodem, milieu en landschap.
- b. Aan de wijzigingsregels voor situering van agrarische bouwblokken wordt het wateraspect toegevoegd.
- c. De recreatievisie is ten opzichte van december 2004 gewijzigd. Op 28 juni 2005 heeft de gemeenteraad ingestemd met de hoofdlijnen voor de ontwikkelingen op het gebied van toerisme en recreatie. Hierbij is verzocht een drietal concrete initiatieven nader te onderzoeken. Op 25 oktober 2005 is de nota Ontwikkelingsperspectief recreatie gewijzigd vastgesteld. Er wordt een hogere ambitie nagestreefd dan ambitieniveau 1.
- d. De gemeente neemt het provinciaal beleid op deze onderdelen over.
- e. Er wordt een terughoudend beleid gevoerd voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven. Het toestaan van nieuwvestiging is pas mogelijk als onder andere is aangetoond, dat vestiging in vrijstaande agrarische bebouwing c.q. binnen een bestaand bouwvlak niet mogelijk is. Het zou een te starre regeling zijn geen nieuwvestigingsmogelijkheden, onder zware voorwaarden, toelaatbaar te kunnen stellen.
- f. In het belang van de agrarische bedrijfsvoering worden er geen stringente eisen gesteld aan wateropslag.
- g. De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
- h. Opgenomen wordt dat bij uitbreiding van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied landschappelijke inpassing vereist is.

7. Gasunie

Overlegreactie

- a. De ligging van de aardgastransportleidingen op de plankaart komt niet geheel overeen met de werkelijke ligging.
- b. In tabel 8 zijn enkele omissies en onjuistheden geconstateerd. Verzocht wordt tabel 8 aan te passen.
- c. In artikel 21 Leidingen zijn enkele gegevens onvolledig c.q. onjuist. Verzocht wordt deze gegevens te wijzigen.

Overwegingen

- a. De ligging van de aardgastransportleidingen wordt op de plankaart aangepast.
- b. Tabel 8 wordt conform verzoek aangepast.
- c. Artikel 21 wordt conform verzoek aangepast.

8. Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland

Overlegreactie

- a. In paragraaf 2.4, Beleidskader, Archeologische Monumentenkaart/Indicatieve kaart Archeologische Waarden zijn een aantal onjuistheden vermeld.
- b. Voor een goed begrip van de archeologische en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in paragraaf 3.2 is het noodzakelijk de geïnventariseerde gebieden, terreinen en elementen aan te duiden op een kaart.
- c. Ten aanzien van de inhoud van paragraaf 3.2 zijn een aantal opmerkingen en aanvullingen.
- d. Ten westen van Wemeldinge is geen vliedberg aanwezig. Verzocht wordt de vermelde vliedberg uit de tekst te verwijderen.
- e. Verzocht wordt bij de Archeologische landschapselementen op pagina 37 aan te geven dat het hier specifiek gaat om de gebieden van hoge en middelhoge archeologische trefkans.
- f. Uit de voorschriften en de plankaart blijkt dat juist met de hoge en middelhoge trefkans van de IKAW als bijzonder landschapselementen nauwelijks rekening wordt gehouden.
- g. In paragraaf 3.7.1 Toeristisch-recreatief aanbod wordt ten onrechte geen rekening melding gemaakt van het uitzonderlijke feit, dat zich in Kapelle en directe omgeving de resten bevinden van vier kasteelterreinen.
- h. In laag 2: Bestemmingen op gebiedsniveau ontbreken de archeologische (verwachtings)waarden als kwetsbaarheden. Het is aan te bevelen de terreinen met een vastgestelde archeologische waarde op de plankaart aan te geven.
- i. Er zijn diverse opmerkingen ten aanzien van de voorschriften.
- j. Er zijn diverse opmerkingen ten aanzien van de plankaart.

Overwegingen

- a. Paragraaf 2.4 wordt aangepast.
- b. De geïnventariseerde gebieden, terreinen en elementen worden op een kaart aangeduid.
- c. Paragraaf 3.2 wordt aangepast.
- d. Bedoeld wordt dat de kerk en omgeving op een verhoging ligt. Dit wordt als zodanig aangepast.
- e. De toelichting wordt aangepast.
- f. De voorschriften en de plankaarten worden aangepast.
- g. De toelichting wordt aangepast.
- h. In de beleidsvisie zijn voor de afzonderlijke deelgebieden de karakteristieken in beeld gebracht, waarbij de keuzemogelijkheden inzake de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden zijn vermeld. Bij de beoordeling van een initiatief wordt eerst beoordeeld of de ontwikkeling past in de zone. Daarna vindt beoordeling plaats op onder andere de aspecten water, bodem, milieu en landschap. De terreinen met een vastgestelde archeologische waarde worden op de plankaart vermeld.
- i. De voorschriften worden aangepast.
- j. De plankaarten worden aangepast.

9. Kamer van Koophandel

Overlegreactie

- a. Verzocht wordt ook ruimtelijke kansen en mogelijkheden te beiden voor andere economische functies dan de traditionele agrarische functies.
- b. Verzocht wordt betrokken te worden bij de op te stellen Recreatievisie.
- c. Verzocht wordt de planologische procedure af te stemmen op de Nota Ruimte en het Omgevingsplan.
- d. Bij toepassing van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is de toelaatbaarheid van bedrijven beperkt tot categorie 1 en 2. In het buitengebied zouden echter ook bedrijven uit categorie 3.1 toelaatbaar zijn.

Overwegingen

- a. Bij het bieden van mogelijkheden voor andere economische functies in het buitengebied wordt aangesloten bij het Omgevingsplan.
- b. De Kamer van Koophandel is betrokken geweest bij het opstellen van de Recreatievisie.
- c. De planologische procedure is in afwachting van het Omgevingsplan Zeeland opgeschort.

- d. Nieuwe bedrijven (categorie 3) moeten in principe gevestigd worden op een bedrijventerrein.

10. KPN

Overlegreactie

In het plangebied is de voor KPN belangrijke straalverbinding Goes-Rosendaal gelegen.

Overwegingen

In de toelichting zal nader worden ingegaan op straalverbindingen.

11. Pro Rrail

Overlegreactie

- a. Verzocht wordt aan te geven welk onderzoek ten grondslag ligt aan de conclusies aangaande externe veiligheid transportroutes gevaarlijke stoffen.
- b. De gegevens vermeld in de Risicoatlas dateren uit 1994. Deze gegevens zijn verouderd. Verzocht wordt rekening te houden met de actuele en toekomstige vervoersstromen/wagonaantallen op dit traject.
- c. In het bestemmingsplan wordt voorbij gegaan aan het aspect spoorwegverkeerslawaaï. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met het Besluit Geluidhinder Spoorwegen (BGS) en de daarbij behorende zone.
- d. Met het gestelde in de doeleindenomschrijving kan niet worden ingestemd. In het kader van het BGS is immers reeds een wettelijke zone vastgesteld welke voor dit spoorwegtraject geldt.

Overwegingen

- a. Het genoemde onderzoek is uitgevoerd in het kader van het Bestemmingsplan Bedrijventerrein Smokkelhoek.
- b. Voor het (opnieuw) bepalen van het plaatsgebonden risicocontour wordt rekening gehouden met de actuele en toekomstige vervoersstromen/wagonaantallen.
- c. De toelichting wordt aangevuld.
- d. Gelet op de ruimtelijke belangen is het gewenst de doeleindenomschrijving als zodanig te formuleren.

12. Gemeente Borsele

Overlegreactie

Verzocht wordt de gronden nabij de Zaaïdijk en Populierenstraat te 's-Gravenpolder in te delen in zone 1c. Dit in verband met de ruimtelijke ontwikkelingen ter plaatse (uitbreiding volkstuinen, aanleg tennisveldencomplexen, vestiging scouting en de bouw van 5 vrijstaande woningen).

Overwegingen

Gezien de gehanteerde systematiek zullen de gronden ingedeeld worden in zone 1c.

13. Gemeente Reimerswaal

Overlegreactie

Geconstateerd is, dat de gronden van de Loswal zijn bestemd als Waterstaatswerken. Gezien de eerdere gemaakte afspraken dient dit te worden gewijzigd in Bedrijfsdoeleinden.

Overwegingen

De bestemming zal worden aangepast.

14. Regionale Woningbouwvereniging Samenwerking

Overlegreactie

Aan de Eversdijkseweg 13 wordt een zorgboerderij gerealiseerd voor 6-10 kinderen. De huidige schuur op het perceel wordt hiervoor aangepast. Verzocht rekening te houden met deze ontwikkeling.

Overwegingen

Voor de boerderij wordt een aanduiding opgenomen, zodat de functie van zorgboerderij is toegestaan.

15. ZLTO*Overlegreactie*

- a. Huisvesting seizoenarbeiders
Verzocht wordt een regeling voor seizoenarbeiders op te nemen.
- b. Teeltondersteunende voorzieningen
Verzocht wordt een passage te laten vervallen, waarin wordt vermeld dat met de ZLTO overeenstemming is over een regeling voor teeltondersteunende voorzieningen. De regeling omtrent luchtuitstraling gaat verder dan in de streekplanherziening is opgenomen. In het bestemmingsplan is het onderscheid tussen oudlandpolders en nieuwlandpolders niet terug te vinden. Maatwerk is nodig inzake landschappelijke inpassing. Regenkapten dienen 4,5 m hoog te kunnen zijn in plaats van 3 meter.
- c. Glastuinbouw
Het verbod tot toepassing van assimilatiebelichting wordt afgewezen. Het betekent een aanslag op het bedrijfseconomisch en concurrerend te kunnen werken.
- d. Wijzigen bouwvlak
De wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van het bouwvlak moet worden omgezet in een binnenplanse maatregel.
- e. Nieuwe economische dragers
Verzocht wordt de versoepeling vanuit het Omgevingsplan te hanteren voor de NED-regeling.
- f. Glastuinbouw
Verzocht wordt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor eventuele nieuwvestiging of uitbreiding van glastuinbouw in de Willem-Annapolder.
- g. Parklandschap
Het gebied voor het parklandschap omvat uitstekende landbouwgronden. Ontwikkelingen voor een parklandschap hebben negatieve uitstralingseffecten voor het toekomstperspectief van de landbouw. Bestaande agrarische bedrijven kunnen gebruik maken van de NED's.

Overwegingen

- a. Huisvesting seizoenarbeiders
Overeenkomstig het verzoek wordt een regeling voor seizoenarbeiders opgenomen.
- b. Teeltondersteunende voorzieningen
De passage inzake teeltondersteunende voorzieningen en de overeenstemming hierover komt te vervallen. De regeling over lichtuitstraling wordt nader afgestemd op het Omgevingsplan. In Kapelle is er nauwelijks sprake van nieuwlandpolders (Willem-Annapolder) en oudlandpolders. Een nader onderscheid wordt niet nodig geacht gelet op de ruime ontwikkelingsmogelijkheden die in de Willem-Annapolder worden geboden. De regeling wordt zodanig geredigeerd dat maatwerk voor landschappelijke inpassing tot de mogelijkheden behoort; de kern is dat in winterperiodes adequate afscherming moet plaatsvinden. In het provinciaal beleid wordt uitgegaan van 3 meter; via ontheffing kan 4,5 meter worden bereikt op basis van nadere voorwaarden (in ieder geval een reguliere volwaardige landschappelijke inpassing).
- c. Glastuinbouw
De betreffende glastuinbouwbestemming geldt alleen voor de Willem-Annapolder. Destijds is het glastuinbouwbedrijf in de Willem-Annapolder geprojecteerd waarbij bekend was dat er geen assimilatiebelichting zou worden toegepast. Dit was een voorwaarde voor de vestiging. Voor het bedrijf is dit ook niet nodig. Vanaf het begin is belichting derhalve niet toegestaan. Het is onjuist dat dit nadelig is voor het bedrijf.
- d. Wijzigen bouwvlak
De wijzigingsbevoegdheid betreft een binnenplanse maatregel. Via ontheffing kan reeds een beperkte overschrijding van het bouwvlak worden toegestaan. De wijzigingsbevoegdheid richt zich op grotere overschrijdingen en vormverandering. Dit volgt uit jurisprudentie.
- e. Nieuwe economische dragers

- De regeling is aangepast aan de versoepeling uit het Omgevingsplan.
- f. Glastuinbouw
In het plan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor eventuele uitbreiding in de Willem-Annapolder. Voor nieuwvestiging wordt verwezen naar de wijzigingsbevoegdheid voor een nieuw agrarisch bedrijf.
- g. Parklandschap
Vast staat dat de bestaande agrarische bedrijven gewoon kunnen worden voortgezet. Als voorwaarde voor nieuwe ontwikkelingen is gehanteerd, dat die ontwikkelingen niet nadelig mogen zijn voor de landbouw. Met de ruimte die de regeling biedt inzake het Parklandschap, worden extra mogelijkheden geboden voor de agrarische bedrijven. Deze zijn ruimer dan de NED-regeling. Dit is gewenst omdat het gebied ondanks de goede productieomstandigheden, onder druk staat van stedelijke ontwikkelingen.

16. Zeeuwsche Molen

Overlegreactie

Met genoegen is kennisgenomen van de nodige aandacht die is besteed aan het belang van de molens in Wemeldinge. Volledig wordt ingestemd met de op de plankaart aangegeven molenbeschermingszone en de bijbehorende voorschriften. Geattendeerd wordt op een verwijzingsomissie naar artikel 30 (moet zijn artikel 31) op pagina 87.

Overwegingen

Kennis wordt genomen van de gemeente opmerking. De verwijzing wordt aangepast.

Conclusies

De verwijzing naar artikel 30 wordt veranderd.

15. Gemeente Goes

Overlegreactie

Gemeente Goes heeft naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied geen op- of aanmerkingen.

2.2. Overlegreacties 2007

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Kapelle heeft in 2007 opnieuw de overlegprocedure als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening doorlopen. Het voorontwerpbestemmingsplan is aan de navolgende instanties toegezonden met het verzoek te reageren.

1. Provinciale Commissie Omgevingsbeleid.
2. Zuidelijke Land en Tuinbouw Organisatie (ZLTO).
3. Waterschap Zeeuwse Eilanden.
4. Delta N.V.
5. Evides N.V.
6. Zeeuwse Milieufederatie.
7. Rijkswaterstaat, Directie Zeeland.
8. Gasunie.
9. Gemeente Borsele.
10. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie.
11. KPN.
12. ProRail.
13. Veiligheidsregio Zeeland.
14. Gemeente Goes.

De instanties 1 tot en met 13 hebben suggesties gedaan voor aanpassing van het bestemmingsplan. In het navolgende zijn deze reacties samengevat weergegeven en zijn overwegingen van het gemeentebestuur opgenomen. De instanties 14, 15 en 16 hebben aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De overige instanties hebben niet gereageerd.

1. Provinciale Commissie Omgevingsbeleid

Overlegreactie

a. Aquacultuur in Willem-Annapolder

Ten zuiden van de Langeweg is een gebied van circa 30 hectare groot bestemd ten behoeve van aquacultuur. Hiervoor is een nieuw voorschrift (artikel 2) opgesteld.

- Het gehele gebied is bestemd als bouwvlak doordat de bestemming een hoogte-aanduiding heeft meegekregen, zodat in het gehele gebied bebouwing met een hoogte van 6 meter toegestaan. Nadere begrenzing is nodig.
- Het bestemmingsplan is niet voorzien van een plan voor landschappelijke inpassing. Het nader ingediende plan van Grontmij is onvoldoende. Tevens is het noodzakelijk aan te tonen dat de uitvoering daadwerkelijk zal plaatsvinden door een fasering in de voorschriften of een privaatrechtelijke overeenkomst.
- De economische uitvoerbaarheid van het plan is niet aangetoond.
- Het plan voorziet in de bouw van palen met netten op een hoogte van 4 meter. De landschappelijke impact hiervan is groot.

b. Uitbreiding glastuinbouw Willem-Annapolder

Ingevolge het Omgevingsplan bestaat beperkte ontwikkelingsruimte voor glastuinbouw in de Willem-Annapolder. Uitgangspunt is dat een goede landschappelijke afronding plaatsvindt. Daarom vindt het PCO het noodzakelijk dat in de voorschriften voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid criteria worden opgenomen en garanties voor daadwerkelijke uitvoering van de landschappelijke inpassing. Tevens dient het gebruik van assimilatiebelichting te worden uitgesloten. Ook de tekst in de toelichting dient hierop te worden aangepast. Tot slot dient aandacht te worden besteed aan het principe van verevening.

c. Zonering en zoneringskaart

De gehanteerde indeling, systematiek en aanduidingen van de bestemmingen op gebiedsniveau doet niet in alle gevallen recht aan de ontwikkelingsrichtingen en functionaliteit. Voor percelen met de bestemming "N" of "Bos", die ook in het Natuurgebiedsplan Zeeland 2005 zijn begrensd als bestaande natuur in eigendom bij terreinbeherende organisatie of particulier natuurbeheerder, is het ongewenst dat er voor deze percelen op gebiedsniveau sprake kan zijn van agrarisch gebied. Het betreft hier namelijk bos- en natuurgebied en geen agrarisch gebied.

Daarnaast gaat het bij de zoneringskaart om de gewenste ontwikkeling aan te duiden en dat is voor deze gebieden natuur en/of bos en niet-agrarisch. Het zou, gezien de gehanteerde systematiek, logisch zijn om gebieden waarin natuur de primaire functie is deze op gebiedsniveau te bestemmen in een aparte zonecategorie waarbij een onderverdeling wenselijk kan zijn.

Met betrekking tot de zoneringskaart merkt het PCO het volgende op.

- Het bosgebied bij Kapelle valt binnen de zonering "Ia" (Agrarisch gebied met grondgebonden agrarische ontwikkeling). Aangezien het hier een bos- en natuurgebied betreft en als zodanig in het Natuurgebiedsplan Zeeland 2005 is aangeduid en ook op bestemmingsniveau de bestemming "Bos" heeft, is een zonering "IIIa" (Agrarisch gebied met landschappelijke waarden en natuurgebied) op zijn plaats.
- Bij het Wemeldingse bosgebied is ook een gedeelte gezoned als "Ia" (Agrarisch gebied met grondgebonden agrarische ontwikkeling) terwijl andere delen binnen de begrenzing "IIIa" (Agrarisch gebied met landschappelijke waarden en natuurgebied) en "IIIc" (Agrarisch gebied met landschappelijke waarden en behoud openheid) zijn ondergebracht. Een eenduidige natuur/boszonering (IIIa) is wenselijk.
- Het natuurgebied ten westen van de Blauwhuisweg en het natuurgebied ten noorden van de A58 zijn in het Natuurgebiedsplan Zeeland 2005 aangeduid als bestaande natuur in eigendom bij terreinbeherende organisatie of particulier natuurbeheerder. Op perceelsniveau hebben deze percelen de bestemming "Bos". Op de zoneringskaart is het gebied aangeduid als "Ia" (Agrarisch gebied met grondgebonden agrarische ontwikkeling). Ook hier is "IIIa" (Agrarisch gebied met landschappelijke waarden en natuurgebied) meer van toepassing.
- De Kapelse Moer ten zuiden van de Postweg heeft op perceelsniveau de bestemming "N". De bestemming op perceelsniveau is grotendeels één op één overgenomen in de bestemming op gebiedsniveau (IIIa). Dit stemt ook overeen met de begrenzing als be-

- staande natuur in het Natuurgebiedsplan Zeeland 2005. Een perceel is echter niet als IIIa gezoneerd dat echter wel op perceelsniveau de bestemming "N" en in het Natuurgebiedsplan Zeeland 2005 als bestaande natuur is begrepsd. Verzoek om de begrenzing IIIa overeenkomstig aan te passen (zie bijlage).
- d. Toekennen positieve bestemming motorcross
Het Omgevingsplan kent een terughoudend beleid op het gebied van lawaaisporten, terwijl het bestemmingsplan een positieve bestemming toekent aan het bestaande motorcrossterrein aan de Oude Polderweg. In het vigerend bestemmingsplan geldt de bestemming "Agrarische doeleinden". Het is noodzakelijk dat de keuze voor een positieve bestemming wordt onderbouwd in de toelichting.
- e. Archeologie
Met betrekking tot archeologie op de plankaart heeft het PCO volgende opmerkingen.
- Op de plankaarten is geen gebruik gemaakt van de dubbelbestemming "archeologisch waardevol gebied", terwijl deze wel voorkomt in de legenda en in de voorschriften in artikel 27 wel naar deze aanduiding verwezen wordt. Het PCO verzoekt de dubbelbestemming "archeologisch waardevol gebied" aan te geven op de plankaart.
 - Verzocht wordt aan te geven waar de scheepswrakken liggen en het gebied dat volgens de IKAW een middelhoge of hoge trefkans heeft op de plankaart of een voorschriftenkaart weer te geven. In gebieden met een middelhoge of hoge trefkans op archeologische waarden moet bij ontwikkelingen die rechtstreeks of middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt rekening te worden gehouden met deze trefkans.
 - In artikel 29 lid 1 "Wijzigingsbevoegdheid 1" zijn geen voorschriften opgenomen ten aanzien van de archeologie terwijl AMK-terrein 13795 (moerneringsputten) binnen de wijzigingsbevoegdheid ligt. Bij sub e. moet opgenomen worden dat planwijziging niet mag leiden tot: "onevenredige schade aan archeologische waarden ter plaatse van gronden met als dubbelbestemming archeologisch waardevol gebied".
 - In artikel 33 lid 12 dient opgenomen te worden dat planwijziging niet mag leiden tot onevenredige schade aan archeologische waarden en dat planwijziging ter toetsing voorgelegd moet worden aan een archeologisch deskundige. Dit geldt eveneens voor de artikelen 46 lid 2, lid 6, lid 7 en lid 12 .
 - In artikel 34 moet voor alle werkzaamheden in een archeologisch waardevol gebied een aanleg vergunning worden aangevraagd. Nu zijn enkele onderdelen nog vrijgesteld.
 - In artikel 45 algemene vrijstellingsbevoegdheid worden nutsvoorzieningen tot 50 m² toegestaan. Op AMK-terreinen mag dit maximaal 30 m² zijn (categorie 1).
- f. Hogere grenswaarde
In het bestemmingsplan is de nieuwe zonegrens opgenomen in verband met bedrijventerrein Loswal Hansweert. Als er woningen zijn gelegen binnen deze vast te stellen zone dan dient vóór de vaststelling van het bestemmingsplan voor deze woningen een hogere grenswaarde te zijn verleend.
- g. Oosterschelde
Op gronden met de bestemming "OE" zijn, volgens de voorschriften, aanlegsteigers voor de recreatievaart toegelaten. De aanlegsteigers zijn in de voorschriften niet nader begrensd naar plaats, aantal en oppervlakte. De enige restrictie is een maximale bouwhoogte van 3 meter. Aangezien de Oosterschelde zal worden aangewezen als Natura2000-gebied is dit onvoldoende. Een afweging waaruit blijkt dat het ongelimiteerd toelaten van aanlegsteigers, gelet op de natuurwaarden, aanvaardbaar is ontbreekt (categorie 2).
- h. Plankaarten/planvoorschriften
- Het perceel aan de Wemeldingse wandweg 10 is voorzien van een bestemming "SAkw6". De bestemming "Semi-Agrarische Doeleinden" komt echter niet in de legenda of de planvoorschriften voor.
 - In zowel artikel 15 als op de legenda wordt gesproken over de subbestemming "Nb" (bos). Op de bestemmingsplankaarten is deze subbestemming niet terug te vinden.
 - Beschrijving in hoofdlijnen. Het Omgevingsplan Zeeland geeft aan dat bij nieuwe ruimtelijke ingrepen de landschappelijke inbedding gelijktijdig met deze nieuwe ingrepen gerealiseerd wordt. Dit dient zowel planologisch als privaatrechtelijk geregeld te worden

zodat de beoogde aanleg, het beheer en onderhoud, wanneer dit niet door de gemeente in eigen beheer wordt uitgevoerd, ook daadwerkelijk plaatsvinden. In het plan wordt hieraan geen aandacht besteed.

In het plan worden op blz. 90/91 voor uitbreidingen en nieuwvestigingen de voorwaarden aangegeven waaraan de landschappelijke inpassing moet voldoen. De landschappelijke inpassing bij "kleinschalig kamperen" (11^e lid) en "overschrijding bouwvlakken en nieuwe bouwvlakken" (12^e lid) geeft aan dat de inpassing wordt voorzien middels opgaande gebiedseigen randbeplanting. Bij de overige ontwikkelingen (12^e t/m 16^e lid) wordt dit niet aangegeven. Dit dient volgens het PCO alsnog te gebeuren.

Het Omgevingsplan Zeeland gaat bij landschappelijke inpassing uit van een indicatieve afschermende groengordel van 10 meter bij nieuwe ontwikkelingen waarvan in de praktijk gemotiveerd kan worden afgeweken. In het plan wordt qua breedte in sommige categorieën afgeweken van de 10 meter. De onderbouwing voor deze afwijking ontbreekt echter.

In lid 14 wordt niet aangegeven dat het bij de landschappelijke inpassing van nieuwvestiging/verplaatsing glastuinbouw sprake moet zijn van een afschermende groengordel. Dit zou alsnog moeten gebeuren.

De strookbreedtes voor landschappelijke inpassing dienen ook als zodanig benut worden. Dit betekent dus dat er sprake moet zijn van minimale netto breedte dus bijvoorbeeld exclusief schouwstroken voor slootonderhoud e.d.

- Met betrekking tot plankaart 2:
 - Gebied is in het Natuurgebiedsplan Zeeland 2005 aangegeven als bestaande natuur in eigendom bij een natuurbeschermingsorganisatie. Op perceelsniveau heeft dit gebied de bestemming "A" (Agrarische doeleinden). Dit moet worden gewijzigd in "N" (Natuurdoeleinden). Aansluitend dient op gebiedsniveau een natuurzonering te worden toegekend.
 - In het Natuurgebiedsplan Zeeland 2005 zijn de inlagen begrensd als nieuwe natuur. Op perceelsniveau hebben deze inlagen de dubbelbestemming "WW/N". Beide inlagen zijn begrensd als natuurontwikkelingsgebied wat betekent dat een planologisch waarborgingsbeleid geldt waarbij deze gebieden beschermd worden tegen onomkeerbare ingrepen zonder dat er voor de vigerende agrarische functie sprake is van planologische schaduwwerking. De vraag onzerzijds is of de agrarische functie van deze percelen inmiddels is komen te vervallen. Wanneer dit het geval is kunnen we instemmen met een natuurbestemming. Anders dient ons inziens geopteerd te worden voor bijvoorbeeld de bestemming "ALN". Op gebiedsniveau wel een natuurzonering handhaven/toekennen aangezien dat de gewenste ontwikkelingsrichting is.
 - De percelen aan weerszijden van de Wemeldingsezandweg 19 en het bouwblok aan de Moolweg 2 hebben in het vigerende bestemmingsplan de subbestemming "landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden en randzone". In het voorliggende bestemmingsplan is deze subbestemming vervallen. Wij vragen ons af waarom deze subbestemming niet meer behoeft te worden toegekend (categorie 2)
- Met betrekking tot plankaart 3:
 - Het weeltje heeft de bestemming "Aln". Dit gebiedje is begrensd in het Natuurgebiedsplan Zeeland 2005 als bestaande natuur. Net zoals het weeltje aan de oostzijde van de Biezelingse Oude Dijk, dat ook begrensd is als bestaande natuur, dient dit weeltje de bestemming "N" te krijgen.
 - In de Willem-Annapolder wordt op plankaart 3 de bestemming "G" in combinatie met de nadere aanwijzing "(zk)" gehanteerd. Deze combinatie is in de legenda niet terug te vinden.
- Met betrekking tot plankaart 4:
 - Bij het Wemeldingse bos (westzijde Wemeldinge) is een deel van het bos niet als zodanig aangegeven. Verder is de begrenzing van het gebied ten oosten van het kanaal door Zuid-Beveland niet correct.
 - Kaart 4 dient, voor wat betreft de bovenstaande gevallen, aangepast te worden conform de begrenzing van het Natuurgebiedsplan Zeeland 2005 (zij bijlage).

- i. Natuurbeschermingswet 1998/Flora- en faunawet
In het plan worden, naast bestaand gebruik, nieuwe ontwikkelingen toegestaan. Niet beoordeeld is of er sprake kan zijn van storende factoren die significante gevolgen zouden kunnen hebben voor het gebied. Naast toetsing voor wat betreft de gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998) zal ook onderzocht moeten worden of de Flora- en faunawet (soortenbescherming) de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.
- j. Huisvesting seizoenarbeiders
Het bestemmingsplan begrenst de huisvesting van seizoenarbeiders tot het oogstseizoen. Het Omgevingsplan gaat uit van een periode van circa 8 tot 10 weken. Verzocht wordt de periode aan te passen en de criteria op te nemen dat vrijstelling uitsluitend kan worden verleend binnen het agrarisch bouwblok.
- k. Nieuwe Economische Dragers
In artikel 33, lid 2 onder d2 dient nadrukkelijker aansluiting te worden gezocht bij de tekst uit het Omgevingsplan. Uit de tekst zal moeten blijken dat het om een kleinschalige activiteit dient te gaan. In artikel 35, lid 8 onder d1 is een bepaling opgenomen, die geen grond kent in het beleid.
- l. Verevening
Het Omgevingsplan gaat uit van het principe van verevening bij nieuwe ontwikkelingen en uitbreidingsmogelijkheden. Dit principe kan onder meer spelen bij de uitbreidingsmogelijkheden voor de spaarbekkens, de manege bij Schore en gelegaliseerde bedrijven in het buitengebied (voor zover deze niet voor inwerkingtreding van het Omgevingsplan planologisch zijn geregeld). Verzocht wordt het bestemmingsplan na te lopen op nieuwe ontwikkelingen en uitbreidingen en hier in de toelichting aan te besteden en indien voorkomend de voorwaarde voor verevening in de voorschriften te verankeren.
- m. Uitbreiding glastuinbouw
Het Omgevingsplan geeft aan dat bestaande solitaire glastuinbouwbedrijven zich, onder voorwaarden, kunnen uitbreiden tot maximaal 2 hectare. In het bestemmingsplan wordt echter ook aan bedrijven die reeds groter zijn uitbreidingsruimte geboden. Dit is ingevolge het provinciaal beleid slechts mogelijk als er zicht is op sanering van glasopstanden elders.
- n. Nieuwe bouwvlakken
De trend in het landelijk gebied is dat veel voormalige agrarische bedrijven worden omgezet in burgerwoningen in het buitengebied. De gebruiksmogelijkheden voor bestaande bebouwing in het landelijk gebied voor andere dan agrarische functies worden steeds verder verruimd, ook in het Omgevingsplan en in onderhavig bestemmingsplan. Tegelijkertijd vindt in de landbouw een proces van schaalvergroting plaats. Er zijn steeds minder, maar grotere agrarische bedrijven. Uitgangspunt voor het beleid blijft het voorkomen van ongewenste verstedelijking in het buitengebied. Voor de provincie zijn deze ontwikkelingen aanleiding geweest het beleid voor nieuwe agrarische bouwblokken in het Omgevingsplan aan te scherpen. "Tenzij sprake is van het oplossen van bestaande knelpunten in verband met ruimtegebruik en/of milieuhinder worden geen mogelijkheden geboden voor nieuwe agrarische bouwblokken". Deze beleidslijn wordt gemist bij onderhavig bestemmingsplan, waarin middels wijzigingsbevoegdheden mogelijkheden voor nieuwe bouwvlakken bestaan.

Overwegingen

- a. Aquacultuur in Willem-Annapolder
Het gebied aan de zuidzijde van de Langeweg (kaartblad 4) is bestemd voor Aquacultuur. Het gebied rondom het bouwvlak is bedoeld voor waterbassins. Daarbij worden de volgende aanpassingen doorgevoerd.
 - Er wordt een bouwvlak van 1 ha aangehouden.
 - Daarbuiten zijn alleen netten en palen tot een hoogte van 3 meter toegestaan.
 In een overeenkomst wordt gewaarborgd dat de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd. Het plan voor landschappelijke inpassing is aangepast. Gegevens inzake de economische uitvoerbaarheid zijn inmiddels betrouwbaar overlegd.
- b. Uitbreiding glastuinbouw Willem-Annapolder
In de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van glastuinbouw zal de landschappelijke inpassing als voorwaarde worden gesteld. Nadrukkelijk wordt bepaald dat assimilatiebelichting niet is toegestaan (reeds opgenomen in regeling voor bestaande glastuinbouwcomplex). In de regeling wordt het aspect verevening verder uitgewerkt.

- c. Zonering en zoneringsskaart
De zonering wordt op de plankaart aangepast, in hoofdlijnen zoals voorgesteld. Daarbij is van belang dat de agrarische bestemming en de zonering zijn samengevoegd.
- d. Toekennen positieve bestemming motorcross
Het betreft een bestaand motorcrossterrein. Er zijn geen klachten over bekend. Het gebruik heeft geen invloed op natuur of landschapswaarden in de omgeving. De afstand tot de Oosterschelde is daarvoor te groot, waarbij tevens rekening wordt gehouden met de activiteiten die op de dijk plaatsvinden (onder meer duiksport).
- e. Uitbreiding glastuinbouw
In het kader van het Omgevingsplan is afgesproken dat sanering van uitbreiding van glastuinbouwbedrijven niet direct afhankelijk wordt gesteld van concrete sanering van glasopstanden elders. Dit zou gemonitord worden gedurende de planperiode. Om die reden is geen harde koppeling gelegd en ook niet vanuit het provinciaal beleid beoogd.
- f. Archeologie
De PCO-reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen of overwegingen.
 - Toevoeging bestemming "archeologisch waardevol gebied".
 - Scheepswrakken markeren op de plankaart.
 - Gebieden met middelhoge of hoge trefkans op archeologische waarden beschermen tegen ongewenste ontwikkelingen (voorwaarde wijzigingsbevoegdheden). Hiervoor wordt ook de bestemmingsregeling aangevuld met voorwaarden.
 - Aanvulling artikel 29 inzake tegengaan lid 1 "Wijzigingsbevoegdheid 1" zijn geen voorschriften opgenomen ten aanzien van de archeologie terwijl AMK-terrein 13795 (moerneringsputten) binnen de wijzigingsbevoegdheid ligt.
 - In artikel 29 lid 1 sub e. opnemen dat planwijziging niet mag leiden tot: "onevenredige schade aan archeologische waarden ter plaatse van gronden met als dubbelbestemming archeologisch waardevol gebied".
 - In artikel 33 lid 12 opnemen dat planwijziging niet mag leiden tot onevenredige schade aan archeologische waarden en dat planwijziging ter toetsing voorgelegd moet worden aan een archeologisch deskundige. Dit geldt eveneens voor de artikelen 46 lid 2, lid 6, lid 7 en lid 12 – archeologische deskundige voorleggen.
 - In artikel 34 voor alle werkzaamheden in een archeologisch waardevol gebied een aanlegvergunningplicht opnemen.
 - In artikel 45 algemene vrijstellingsbevoegdheid nutsvoorzieningen tot 30 m² toestaan voor AMK-terreinen.
- g. Hogere grenswaarde
Er worden geen nieuwe woningen beoogd binnen de geluidszone. Het onderzoek naar de geluidszone van de loswal is in uitvoering.
- h. Oosterschelde
In de bestemming voor de Oosterschelde worden steigers en aanlegplaatsen uitgesloten.
- i. Plankaarten/planvoorschriften
 - De bestemming "Semi-Agrarische Doeleinden" wordt in een andere vorm aan de legenda toegevoegd.
 - De bestemming voor de bosgebieden wordt gecompleteerd.
 - In alle relevante bepalingen wordt aangegeven dat de inpassing wordt voorzien middels opgaande gebiedseigen randbeplanting".
 - Het afwijken van landschappelijke inpassingsgordel minder dan 10 meter wordt
 - De genoemde aanpassingen van de bestemmingen op de plankaart worden verwerkt.
- j. Natuurbeschermingswet1998/Flora- en faunawet
Er worden nagenoeg geen ontwikkelingen op voorhand toegestaan waarvoor onderzoek naar flora en fauna noodzakelijk is, dan wel nog niet is uitgevoerd. Waar dit wel nodig is, zal dit tijdig worden verzorgd.
- k. Huisvesting seizoenarbeiders
De regeling inzake seizoenarbeiders wordt aangevuld met de actuele provinciale bepalingen en beperking van mogelijkheden tot binnen het agrarisch bouwblok
- l. Nieuwe Economische Dragers
De regeling voor Nieuwe Economische Dragers wordt nader afgestemd op het Omgevingsplan.
- m. Verevening

In de bestemmingsregeling is het aspect van verevening nader uitgewerkt.

n. Nieuwe bouwvlakken

Aan de wijzigingsbevoegdheid voor nieuwe bouwvlakken wordt toegevoegd dat deze alleen mag worden toegepast voor het oplossen van bestaande knelpunten in verband met ruimtegebruik en/ of milieuhinder. Een uitzondering hierop zal worden gemaakt voor nieuwe fruitteeltbedrijven, omdat dit past binnen de agrarische structuur van Kapelle en gebleken is dat hiertoe een noodzaak bestaat.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast.

- Voor aquacultuur wordt het bouwvlak begrensd en de hoogte van netten en palen begrensd tot 3 meter.
- De wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van glastuinbouw wordt aangevuld inzake landschappelijke inpassing, assimilatiebelichting en verevening.
- De zonering van gebieden wordt aangepast, waarbij de agrarische bestemming en de zonering zijn samengevoegd.
- Het motorcrossterrein behoudt de bestemming.
- Uitbreiding van glastuinbouwbedrijven wordt niet gekoppeld aan sanering van glasopstanden elders.
- De voorschriften en plankaart worden inzake archeologie aangevuld.
- Er worden geen nieuwe woningen beoogd binnen de geluidszone. De geluidszone wordt nog onderzocht (bij gewijzigde vaststelling).
- In de bestemming voor de Oosterschelde worden steigers en aanlegplaatsen uitgesloten.
- Completering van plankarten en voorschriften inzake enkele bestemmingen.
Er is nagenoeg geen toetsing aan flora en fauna noodzakelijk. Waar dit wel nodig is, zal dit tijdig worden verzorgd.
- De regeling inzake seizoensarbeiders wordt aangevuld met de actuele provinciale bepalingen en beperking van mogelijkheden tot binnen het agrarisch bouwblok
- De regeling voor Nieuwe Economische Draggers wordt nader afgestemd op het Omgevingsplan.
- In de bestemmingsregeling wordt het aspect van verevening nader uitgewerkt.
- Toevoeging voorwaarde aan de wijzigingsbevoegdheid voor nieuwe bouwvlakken, dat deze alleen mag worden toegepast voor het oplossen van bestaande knelpunten in verband met ruimtegebruik en/of milieuhinder, met een uitzondering voor nieuwe fruitteeltbedrijven.

2. ZLTO

Overlegreactie

a. Huidige regelgeving

Verzocht wordt het bestemmingsplan te actualiseren op basis van de huidige regelgeving.

b. Streefbeeld landbouw

Er wordt een streefbeeld landbouw gemist, hoewel er wel voldoende aandacht is besteed aan de landbouw.

c. Gegevens 2006

Verzocht wordt de gegevens van 2006 op te nemen.

d. Bebouwingspercentage

Verzocht wordt het bebouwingspercentage voor bouwvlakken te laten vervallen.

e. Teeltondersteunende voorzieningen

Bij teeltondersteunende voorzieningen wordt gevraagd de regeling te actualiseren.

f. Wet op de openluchtrecreatie

De Wet op de openluchtrecreatie kan vervallen.

g. Gebruiksverboden

Tijdelijke mestopslag hoort ook buiten het bouwvlak toelaatbaar te zijn.

h. Kleinschalig kamperen

De regeling inzake kleinschalig kampeen vraagt actualisering.

i. Aquacultuur en energieproductie

Gevraagd wordt om meer ruimte voor aquacultuur en mogelijkheden voor energieproductie.

- j. Seizoensarbeiders
De oppervlaktemaat voor huisvesting van seizoenarbeiders moet worden vergroot naar 250 m².
- k. Zonering
In zone IIIb moet fruitteelt toelaatbaar worden gesteld.
- l. Intensieve veehouderijbedrijven
Bestaande intensieve veehouderijbedrijven moeten kunnen uitbreiden. Verzocht wordt de toelichting te actualiseren.
- m. Glastuinbouw
Gevraagd wordt de vergelijking inzake werkgelegenheid te laten vervallen.

Overwegingen

- a. Huidige regelgeving
Het bestemmingsplan wordt geactualiseerd inzake de huidige regelgeving.
- b. Streefbeeld landbouw
De visie inzake de landbouw is uitvoerig verwoord. Dit is niet zo maar in een streefbeeld te vervatten.
- c. Gegevens 2006
De gegevens worden geactualiseerd.
- d. Bebouwingspercentage
Het bebouwingspercentage voor bouwvlakken komt vervallen.
- e. Teeltondersteunende voorzieningen
Bij teeltondersteunende voorzieningen wordt de regeling geactualiseerd.
- f. Wet op de openluchtrecreatie
De Wet op de openluchtrecreatie komt te vervallen.
- g. Gebruiksverboden
Tijdelijke mestopslag wordt ook door aanpassing van de regeling buiten het bouwvlak toelaatbaar gesteld.
- h. Kleinschalig kamperen
De regeling inzake kleinschalig kamperen wordt geactualiseerd.
- i. Aquacultuur en energieproductie
In de Willem-Annapolder worden mogelijkheden geboden voor aquacultuur en mogelijkheden voor energieproductie. Dit is vooralsnog ongewenst in andere delen van de gemeente gelet op de uitstraling hiervan.
- j. Seizoensarbeiders
De oppervlaktemaat voor huisvesting van seizoenarbeiders wordt vergroot naar 250 m².
- k. Zonering
Binnen de zone IIIb zijn landschaps- en natuurwaarden aanwezig. Bestaande fruitboompercelen zijn positief bestemd. Voor de aanleg van fruitboompercelen op de overige gebieden binnen de zone IIIb wordt geen medewerking verleend, ter bescherming van de landschaps- en natuurwaarden. In de nieuwe bestemmingsmethodiek is de zone IIIb vernoemd naar de bestemming Agrarisch met Landschaps- en Natuurwaarden (A-LN)
- l. Intensieve veehouderijbedrijven
Aan de bestaande intensieve veehouderij zijn en worden voldoende ontwikkelingsmogelijkheden geboden. De toelichting zal waar nodig en mogelijk worden geactualiseerd en verduidelijkt (zoals het niet-grondgebonden zijn van intensieve veehouderijbedrijven).
- m. Glastuinbouw
De vergelijking inzake werkgelegenheid komt te vervallen.

Conclusies

- Actualisering van het bestemmingsplan inzake de huidige regelgeving.
- Geen afzonderlijk streefbeeld landbouw.
- Actualiseren gegevens landbouw (2007).
- Bebouwingspercentage voor bouwvlakken vervalt.
- Bij teeltondersteunende voorzieningen regeling actualiseren.
- De Wet op de openluchtrecreatie vervalt.

- Tijdelijke mestopslag toestaan buiten het bouwvlak.
- De regeling inzake kleinschalig kamperen actualiseren.
- In Willem-Annapolder mogelijkheden bieden voor aquacultuur en energieproductie.
- Oppervlaktemaat voor huisvesting van seizoensarbeiders vergroten naar 250 m².
- Geen verdere uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande intensieve veehouderijbedrijven. De toelichting wordt waar nodig en mogelijk geactualiseerd en verduidelijkt (zoals het niet-grondgebonden zijn van intensieve veehouderijbedrijven).
- De vergelijking inzake werkgelegenheid vervalt.

3. Waterschap Zeeuwse Eilanden

Overlegreactie

- a. Klankbordgroep
Geconstateerd wordt dat de klankbordgroep één keer is samengekomen. Er is een vervolg nodig om de betrokkenheid te vergroten.
- b. Ecologische verbindingzones
Het waterschap heeft alleen instrumenten beschikbaar voor de waterstaatkundige functie te verbeteren en niet voor realisering van ecologische verbindingzones.
- c. Waterkeringen
De kanteldijk bij de tunnel onder het Kanaal door Zuid-Beveland dient als waterstaatswerk te worden aangemerkt.
- d. Keurzones
Verzocht wordt de beschermingszones die in de Keur waterschap Zeeuwse Eilanden 2007 langs de waterkeringen zijn aangewezen, op de plankaart op te nemen. Hiermee worden ongewenste situaties voorkomen.
- e. Vooroever waterkering
Verzocht wordt voor de vooroevers van de waterkeringen langs de Oosterschelde en Westerschelde een specifieke bestemming op te nemen.
- f. Buisleidingenstrook
In artikel 22 ontbreekt de voorwaarde dat advies moet worden ingewonnen bij de waterkeringbeheerder.
- g. Keur
Verzocht wordt de Keur waterkeringszorg 2003 te veranderen in Keur waterschap Zeeuwse Eilanden 2007.
- h. Wegenbeheer
Voorgesteld wordt een vrijstellingsbepaling op te nemen zodat op kortere afstand dan 20 meter van waterschapswegen kan worden gebouwd.
- i. Voorschriftenkaart
Voorschriftenkaart 5 waarnaar wordt verwezen in artikel 33 ontbreekt.
- j. Waterbeheer
Verzocht wordt voor natuurontwikkeling voor te schrijven dat dit geen nadelige effecten mag hebben voor de waterhuishouding.
- k. Waterbergingscapaciteit
Gevraagd wordt te bezien of bij de directe bouwmogelijkheden voor substantiële vergroting van verhard oppervlak, voorwaarden kunnen worden gesteld inzake waterbergingscapaciteit.
- l. Teelten
Bij nieuwvestiging van teelten met specifieke waterhuishoudkundige eisen, wordt bij voorkeur uitgegaan van de bestaande waterhuishoudkundige situatie.
- m. Voorwaarden
Verzocht wordt de bepalingen na te lopen inzake de gestelde voorwaarde voor het horen van de waterbeheerder en inzake schade aan infrastructuur.
- n. Maelstede-Dekker
Verzocht wordt de passage inzake het gemaal Maelstede-Dekker te actualiseren.
- o. Leidingen
Binnen het plangebied ontbreken enkele afvalwatertransportleidingen die op de plankaart moeten worden opgenomen.
- p. Natte ecologische verbindingzone

De suggestie wordt gedaan om voor het inrichten van bredere natuurvriendelijke oevers voor de waterloop vanaf de Postweg een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Er kan ook worden gekozen voor uitbreiding van doeleindenomschrijvingen inzake waterlopen en dergelijke.

- q. Gebouwen
Verzocht wordt pompgebouwen en dergelijke in de regeling voor leidingen toelaatbaar te stellen.
- r. Rioolpersgemalen
In de Staat is vermeld dat het rioolpersgemaal aan de Smokkelhoekweg is bestemd voor Bedrijfsdoeleinden in plaats van Maatschappelijke doeleinden. Voor het gemaal Hogeweg wordt gevraagd de maximale oppervlakte toe te voegen.
- s. Willem-Annapolder
De rwzi Willem-Annapolder betreft een gronddepot. Verzocht wordt de ondergrond van de plankaart te actualiseren en tevens aan te geven welke objecten meetellen in de oppervlakteregeling. Bij het toelaten van nieuwe bestemmingen wordt gevraagd rekening te houden met geurcontouren.
- t. Wijzigingsbevoegdheid
Aangenomen wordt dat de wijzigingsbevoegdheid voor onderlinge wijziging van enkele bestemmingen (V, WW en WA), alleen geldt voor de Westerschelde.
- u. Voorwaarde effecten
Verondersteld wordt dat de voorwaarde in flexibiliteitsbepalingen, gericht op voorkomen van nadelige effecten voor de omgeving, ook geldt voor gemalen en dergelijke.
- v. Spaarbekken
Voor het spaarbekken aan de Spaanweg dient eerst een watertoets te worden verricht.

Overwegingen

- a. Klankbordgroep
Terecht wordt opgemerkt dat de klankbordgroep één keer is samengekomen. Bezien wordt of een tweede bijeenkomst nodig is. Belangrijk is dat er geen substantiële ontwikkelingen worden toegestaan.
- b. Ecologische verbindingzones
Het beleid voorziet in toename van ecologische verbindingzones. Verondersteld wordt dat het waterschap hieraan een bijdrage levert voor zover het de eigen gronden betreft. Het bestemmingsplan geeft overigens niet aan dat dergelijke zones per se moeten worden gerealiseerd.
- c. Waterkeringen
Het plan zal worden aangepast voor de kanteldijk.
- d. Keurzones
Uit toepassing van SVBP2008 volgt dat uitsluitend aanduidingen op de plankaart worden opgenomen, indien hieraan een regeling is gekoppeld. Bij de beschermingszones is dat niet het geval. Indien dat wel gebeurt, ontstaat er dubbeling van regelgeving (toetsing Keur waterschap, toetsing bouwverbod en vrijstelling gemeente). Gelet op de hedendaagse GIS-technieken zal op een ander wijze, buiten het bestemmingsplan om, informatie bij verlening van bouwvergunningen worden betrokken behorende bij de Keur (signaleringsfunctie).
- e. Vooroever waterkering
Gele op het belang van de functie van de vooroevers, wordt de plankaart aangevuld met een specifieke bestemming voor de vooroevers.
- f. Buisleidingenstrook
Terecht wordt verzocht om toevoeging van het advies van de waterkeringbeheerder.
- g. Keur
Aan de gevraagde actualisering van de Keur kan medewerking worden verleend.
- h. Wegenbeheer
De suggestie voor toevoeging van de vrijstellingsbepaling wordt overgenomen.
- i. Voorschriftenkaart
Er wordt geen voorschriftenkaart opgenomen inzake keuzones van leidingen. Via digitale raadpleging zal bij gemeenten worden gezorgd voor het signaleren van de noodzaak van meerdere vergunningen.

- j. Waterbeheer
De suggestie voor nadere regeling van de waterhuishouding bij natuurontwikkeling wordt verwerkt.
- k. Waterbergingscapaciteit
Bij het toestaan van direct bouwrecht, kunnen geen afhankelijke voorwaarden worden gesteld. Voorts bestaat de indruk dat bedrijven zelf de benodigde maatregelen zullen treffen, omdat anders knelpunten in de bedrijfsvoering kunnen ontstaan. Daarbij is van belang dat er geen grootschalige ontwikkelingen toelaatbaar worden gesteld.
- l. Teelten
Bedrijven zullen zelf maatregelen moeten treffen indien voor teelten specifieke waterhuishoudkundige eisen van toepassing zijn. Terecht wordt verondersteld dat niet op voorhand maatregelen worden getroffen door anderen dan door het betreffende bedrijf.
- m. Voorwaarden
Aan het verzoek tot uniformering van de voorschriften wordt tegemoet gekomen.
- n. Maelstede-Dekker
De tekstpassage inzake het gemaal Maelstede-Dekker wordt geactualiseerd.
- o. Leidingen
Terecht wordt opgemerkt dat nog enkele leidingen op plankaart moeten worden opgenomen.
- p. Natte ecologische verbindingszone
Het is gewenst in de relevante bestemmingen wordt ruimte geboden voor aanleg van natuurvriendelijke oevers en waterlopen door toevoeging hiervan aan de doeleindenomschrijving.
- q. Gebouwen
Aan de regeling wordt de toelaatbaarheid van pompgebouwen en dergelijke toegevoegd.
- r. Rioolpersgemalen
Op de plankaart wordt de bestemming voor het rioolpersgemaal aan de Smokkelhoekweg veranderd in Bedrijfsdoeleinden. Voor het gemaal Hogeweg wordt de maximale oppervlakte toegevoegd.
- s. Willem-Annapolder
De rwzi Willem-Annapolder zal als gronddepot worden aangemerkt. De ondergrond is geactualiseerd. In de juridische planbeschrijving wordt nader ingegaan op de oppervlaktebepaling. Aan de wijzigingsbevoegdheid voor nieuwe agrarische bouwvlakken wordt toegevoegd dat voldoende afstand tot bedrijven moet worden aangehouden.
- t. Wijzigingsbevoegdheid
Ingevolge het invoeren van de bestemming Water-Deltawater is de wijzigingsbevoegdheid vervallen.
- u. Voorwaarde effecten
De voorwaarde in flexibiliteitsbepalingen, gericht op voorkomen van nadelige effecten voor de omgeving, wordt verduidelijkt dat dit ook geldt voor gemalen en dergelijke.
- v. Spaarbekken
Aan de wijzigingsbevoegdheid wordt toegevoegd dat voor het spaarbekken aan de Spaanweg eerst een watertoets dient te worden verricht.

Conclusies

- De kanteldijk bij de tunnel onder het Kanaal door Zuid-Beveland wordt als waterstaatswerk aangemerkt.
- Voor de vooroevers van de waterkeringen langs de Oosterschelde en Westerschelde wordt de bestemming Water-Deltawateren opgenomen.
- Aan artikel 22 wordt de voorwaarde toegevoegd dat advies moet worden ingewonnen bij de waterkeringbeheerder.
- De Keur waterkeringszorg 2003 wordt veranderd in Keur Waterschap Zeeuwse Eilanden 2007.
- Een vrijstellingsbepaling wordt toegevoegd zodat op kortere afstand dan 20 meter van waterschapswegen kan worden gebouwd.
- De voorschriftenkaart inzake keurzones komt te vervallen.
- In de wijzigingsbevoegdheid voor natuurontwikkeling wordt voorgeschreven dat dit geen nadelige effecten mag hebben voor de waterhuishouding.

- De voorschriften worden geüniformeerd inzake de gestelde voorwaarde voor het horen van de waterbeheerder en inzake schade aan infrastructuur.
- De tekstpassage inzake het gemaal Maelstede wordt geactualiseerd. De regeling wordt aangepast. Een en ander zoals in tekstvoorstellen is vermeld.
- Op de plankaart worden enkele afvalwatertransportleidingen toegevoegd.
- In de relevante bestemmingen wordt ruimte geboden voor aanleg van natuurvriendelijke oevers en waterlopen door toevoeging hiervan aan de doeleindenomschrijving.
- Aan de regeling wordt de toelaatbaarheid van bedrijfsgebouwen, zoals pompgebouwen, toegevoegd.
- Op de plankaart wordt de bestemming voor het rioolpersgemaal aan de Smokkelhoekweg veranderd in Bedrijfsdoeleinden. Voor het gemaal Hogeweg wordt de maximale oppervlakte toegevoegd.
- Rwwi Willem-Annapolder is gronddepot. Actualiseren ondergrond. Vermelden oppervlakteregeling. Toevoegen aan wijzigingsbevoegdheid nieuwe agrarische bouwvlakken, dat voldoende afstand tot bedrijven moet worden aangehouden.
- De wijzigingsbevoegdheid voor onderlinge wijziging van enkele bestemmingen (V, WW en WA) is vervallen.
- De voorwaarde in flexibiliteitsbepalingen, gericht op voorkomen van nadelige effecten voor de omgeving, wordt verduidelijkt dat dit ook geldt voor gemalen en dergelijke.
- Aan de wijzigingsbevoegdheid wordt toegevoegd dat voor het spaarbekken aan de Spaanweg eerst een watertoets dient te worden verricht.

4. Delta N.V.

Overlegreactie

- a. Verzocht wordt de buisleidingenstrook te verbreden omdat de aangehouden breedte van 50 meter niet altijd toereikend is.
- b. De aardgastransportleiding (Zuid-Bevelandleiding) is deels buiten de leidingstrook gelegd. Verzocht wordt de leidingstrook hierop aan te passen.
- c. Verzocht wordt in artikel 4 en tabel 5 rekening te houden met leidingen met een diameter groter dan 50 cm of meer met een regionale functie. Deze zijn niet toegestaan. Voorgesteld wordt deze leidingen toelaatbaar te stellen via een aanlegvergunningstelsel of een binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid. Anders dienen steeds afzonderlijke procedures te worden doorlopen waardoor de leveringszekerheid in gevaar komt.

Overwegingen

- a. Aan het verzoek voor verbreding van de leidingstrook kan niet zonder meer tegemoet worden gekomen, omdat hiervoor specifiek onderzoek en afweging nodig zijn. De effecten op de omgeving zijn daarbij van belang. Daarnaast past een algehele verbreding niet in het provinciaal beleid dat specifiek voor leidingen is opgesteld. Aanpassing daarvoor lijkt een voorwaarde om een algehele verbreding door te voeren.
- b. De leidingstrook voor de Zuid-Bevelandleiding wordt aangepast (verbreed).
- c. Ter bescherming van planologisch relevante leidingen, dienen deze op de plankaart als zodanig te worden bestemd en van een daaraan gekoppeld aanlegvergunningstelsel te worden voorzien. Ingevolge jurisprudentie zijn dergelijke leidingen strijdig met andere bestemmingen. Het voorstel kan dan ook niet worden overgenomen, omdat hiermee de veiligheid van ruimtelijk relevante leidingen, met bijbehorende risicocontouren niet kan worden gewaarborgd. Tevens is dit in strijd met jurisprudentie. Hierbij is voorts van belang dat het aanleggen van nieuwe leidingen dient te gebeuren in leidingstroken gelet op het concentratieprincipe. Een en ander is specifiek opgenomen in provinciaal beleid op basis van afspraken met nutsbedrijven, agrarische sector en gemeenten.

Conclusies

- Er wordt geen verbreding van de leidingstrook opgenomen.
- De leidingstrook voor de Zuidbevelandleiding wordt aangepast (verbreed).

5. Evides N.V.*Overlegreactie*

Verzocht wordt rekening te houden met plannen voor de toekomstige drinkwaterproductielocatie Wranghe.

Overwegingen

Besproken is dat voor de reeds bestemde drinkwaterlocatie, de vigerende bestemming wordt gehandhaafd. Uitbreiding van het gebied dient te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid. Immers niet alle onderzoeken zijn in een zo vergevorderd stadium dat het verantwoord is om in dit stadium een directe bestemming voor de drinkwaterlocatie op te nemen.

Conclusies

Voor de uitbreiding van de drinkwaterlocatie wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

6. Zeeuwse Milieufederatie*Overlegreactie*

Voor het toestaan van meer activiteiten is een strakke regie nodig voor het behalen van kwaliteitswinst. Het bestemmingsplan biedt hiervoor onvoldoende houvast om ongewenste situatie uit te sluiten. Dit is nadelig voor de landschappelijke waarden. Er is een verduidelijking nodig van inzake landschappelijke inpassing, verevening, mitigatie en compensatie en de wijze waarop dit wordt afgedwongen. Mitigatie en compensatie moeten worden uitgevoerd voordat de "rode" ontwikkelingen kunnen worden gerealiseerd. Het tweede aspect dat uitwerking behoeft is het voorkomen van de in paragraaf 3.5.3 genoemde ontwikkelingen die schadelijk kunnen zijn voor natuur en landschap.

Het betreft een eigentijds bestemmingsplan waarbij aanvulling nodig is om ruimtelijke kwaliteit te bevorderen.

Overwegingen

De relevante ontwikkelingen die invloed kunnen hebben op natuur- en landschapswaarden, worden toegestaan via vrijstelling en wijzigingsbevoegdheden. Overeenkomstig het provinciaal beleid wordt waar nodig als voorwaarde gesteld dat geen aantasting mag plaatsvinden van deze waarden of dat hierin moet worden geïnvesteerd, zoals de NED-regeling. Onbekend is welke ontwikkelingen zouden worden toegestaan zonder deze voorwaarden. Daarnaast zijn de voorwaarden concreet genoemd en wordt verwezen naar het vereveningsprincipe zoals dit in het provinciaal beleid is opgenomen. Hiervan is thans ene uitwerking aan de regeling toegevoegd.

Conclusies

Voor het waarborgen van ruimtelijke kwaliteitswinst is de regeling aangevuld in de vorm van een uitwerking van het vereveningsprincipe.

7. Rijkswaterstaat, Directie Zeeland*Overlegreactie***a. Hoofdstuk 3 paragraaf 3.1 bodem en water**

Verzocht wordt omtrent de watertoets met Rijkswaterstaat contact op te nemen inzake de rijkswateren. Het bestemmingsplan dient te worden afgestemd op het nieuwe Beheerplan Rijkswateren. Inzake de vaarwegenstructuur dienen enkele corridors te worden vermeld. Inzake zendmasten is het nodig rekening te houden met walradarstations voor begeleiding van scheepvaart.

b. Bijlage 2

Er ligt een aanwijzing in het kader van Natura2000 ter inzage waarin de gehele Westerschelde wordt aangewezen als VHR-gebied. Verzocht wordt de tekst aan te passen.

c. Voorschriften

In de voorschriften ontbreekt en omschrijving van Zone IV die is opgenomen voor de rijkswateren.

d. Plankaarten

De risicocontouren voor wegen en spoorwegen moeten worden opgenomen evenals de vrijwaringszones. In de legenda de bij de dieptelijnen voor rijkswateren, het jaar van opname vermelden. De walradarstations moeten worden toegevoegd.

Overwegingen

- a. Hoofdstuk 3 paragraaf 3.1 bodem en water
Verzocht wordt om enkele preciseringen, aanvullingen en actualisering van de plantoelichting. Hieraan kan medewerking worden verleend. In het kader van het gevoerde overleg, heeft overleg over de watertoets plaatsgevonden.
- b. Bijlage 2
De toelichting wordt geactualiseerd inzake Natura2000.
- c. Voorschriften
Ingevolge SVBP2008 zijn de zones komen te vervallen.
- d. Plankaarten
De ruimtelijk relevante contouren vallen globaal gezien samen met de wegen en spoorwegen. Er zijn dan ook geen afzonderlijke aanduidingen nodig, omdat er geen specifieke regeling wordt opgenomen.

Conclusies

- In de toelichting wordt het nieuwe Beheerplan Rijkswateren verwerkt.
- Inzake de vaarwegenstructuur worden enkele corridors vermeld.
- Inzake zendmasten zal rekening worden gehouden met walradarstations.
- De toelichting wordt geactualiseerd inzake Natura2000.

8. Gasunie

Overlegreactie

- a. Verzocht wordt de typering van de regionale gastransportleiding te veranderen in Gasunie d=10-40 bar.
- b. Verzocht wordt tabel 8 aan te passen: 40 bar-leidingen 8 meter bebouwingsafstand, 8 inch 7 meter en 6 en 4 inch 4 meter.
- c. In artikel 23 Leidingen ontbreekt de 4 inch-gastransportleiding in de doeleindenomschrijving.
- d. Verzocht wordt het onderscheid in leidingen (A en B) ook op de plankaart op te nemen.

Overwegingen

- a. Aan het verzoek voor aanpassing van de typering wordt medewerking verleend.
- b. De nieuwe maatvoeringen voor bebouwingsafstanden worden aan de leidingen betreffende leidingen gekoppeld.
- c. In de bestemmingsomschrijving (voorheen doeleindenomschrijving) wordt geen nader onderscheid gemaakt in het type leiding in inches.
- d. Er is geen aanleiding een onderscheid in leidingen als bedoeld, te hanteren.

Conclusies

- De typering van de regionale gastransportleiding wordt veranderd in Gasunie d=10-40 bar.
- In tabel 8 wordt bij de 40 bar-leidingen 8 meter bebouwingsafstand aangehouden, bij 8 inch 7 meter en bij 6 en 4 inch 4 meter.
- Een nader onderscheid in leidingen blijft achterwege.

9. Gemeente Borsele

Overlegreactie

- a. Zone Ic
Met instemming wordt geconstateerd dat ter hoogte van Zaaidijk en Populierstraat te 's-Gravenpolder op de zoneringskaart de zone Ic is opgenomen.
- b. Windturbinepark (WP)
In artikel 11 lid 4 is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor het windturbinepark. Hiermee kan worden ingestemd, zolang er geen toename van het aantal windturbines mogelijk wordt gemaakt verzocht wordt dit in de voorschriften specifiek te regelen.
- c. Spaarbekken Spaanweg/wijzigingsgebied 1

De gemeente heeft specifiek aandacht voor de mogelijke realisering van een spaarbekken zowel direct binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden als via de wijzigingsbevoegdheid gelet op de ligging van dit gebied nabij de gemeentegrens. Verzocht wordt de gemeente op de hoogte te houden van de verdere planvorming.

Overwegingen

- a. Zone Ic
Van de instemming wordt kennis genomen.
- b. Windturbinepark (WP)
Aan de vrijstellingsbepaling zal worden toegevoegd dat verlening van vrijstelling niet tot gevolg mag hebben dat het aantal windturbines toeneemt.
- c. Spaarbekken Spaanweg/wijzigingsgebied 1
Borsele zal op de hoogte worden gehouden van de verdere planuitwerking. Daarbij is van belang dat dit in beginsel een taak is van Evides. Dit laat onverlet dat hierover informatie wordt uitgewisseld.

Conclusies

- In de vrijstellingsregeling voor andere situering van windturbines, wordt toegevoegd dat verlening van vrijstelling niet tot gevolg mag hebben dat het aantal windturbines toeneemt.
- Borsele wordt op de hoogte gehouden van de planuitwerking voor het spaarbekken van Evides.

10. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie

Overlegreactie

Het plangebied is deels geleg in het radarverstoringgebied van de vliegbasis Woensdrecht. Binnen 27,8 km van de radar dient voor ieder obstakel hoger dan 63 meter boven NP, te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. Verzocht wordt de gecursiveerde tekst zoals opgenomen in de overlegreactie in de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen.

Overwegingen

De voorgestelde tekst wordt aan de plantoelichting toegevoegd. Belangrijk is dat er geen nieuwe obstakels hoger dan 63 meter boven NAP worden geprojecteerd.

Conclusies

Aan de plantoelichting wordt de voorgestelde tekst toegevoegd.

11. KPN

Overlegreactie

Straalpaden lopen buiten het plangebied.

Overwegingen

Er wordt kennis genomen van de gemaakte opmerking.

Conclusies

Geen aanpassing nodig.

12. ProRail

Overlegreactie

Bij het ontwikkelen van nieuwe bestemmingen moet aandacht worden besteed aan de externe veiligheidssituatie. Verzocht wordt uit te gaan van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (4 augustus 2004).

Overwegingen

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen nabij de spoorlijn geïntroduceerd. In de toelichting zal melding worden gemaakt van de circulaire.

Conclusies

In de toelichting wordt melding gemaakt van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

13. Veiligheidsregio Zeeland

Overlegreactie

Er worden in het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Een nadere regeling is dan ook niet nodig.

Overwegingen

Kennis wordt genomen van de gemeente opmerking

Conclusies

Er is geen aanpassing nodig.

15. Gemeente Goes

Overlegreactie

Gemeente Goes heeft naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied geen op- of aanmerkingen.

3. Ambtshalve aanpassingen

49

- Bestemming Wonen is aangevuld ten aanzien van het voorschrijven van een bepaalde afstand tot de weg, zodat woningen niet te ver van de weg worden gebouwd.
- Huisvesten van werknemers in loodsen is een mogelijkheid die wordt opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.



Kapelle

bestemmingsplan Buitengebied

Nota zienswijzen

Kapelle

Buitengebied

Nota zienswijzen

identificatie

projectnummer:

0678.007114.70

opdrachtgever:

ing. R.G.M. Louwes

auteur(s):

ing. R.G.M. Louwes
ing. J.A. van Broekhoven

planstatus

datum:

15-12-2009

opdrachtgever:

Gemeente Kapelle

Inhoud

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Doel en opzet nota	3
1.2. Overzicht zienswijzen	4
2. Zienswijzen	7
2.1. Gezamenlijke onderdelen zienswijzen	7
2.2. Individuele zienswijzen	8
3. Ambtshalve aanpassingen	29
4. Overzicht aanpassingen gewijzigde vaststelling	41

1.1. Doel en opzet nota

Beantwoording zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft van 2 april 2009 gedurende 6 weken ter inzage gelegen op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Tijdens deze periode hebben verschillende betrokkenen en belanghebbenden zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingebracht. In deze nota zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Ook alle aspecten die wel in de zienswijzen zijn vermeld, maar niet in de samenvatting zijn weergegeven, zijn wel in de beoordeling en overwegingen betrokken.

Hoorzitting

De in artikel 23 van de voormalige Wet op de Ruimtelijke Ordening opgenomen mogelijkheid om degene die een zienswijze heeft ingediend een nadere mondelinge toelichting te laten verstrekken, is bij de wetwijziging komen te vervallen. De voorbereidingsprocedure van de Wro is thans ondergebracht in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Daarin wordt niet meer gesproken over het houden van een hoorzitting.

De praktijk heeft geleerd dat het in een hoorzitting meestal een herhaling van zetten betrof en dat er weinig nieuwe nuttige informatie werd verstrekt.

De tegen onderhavig plan ingediende 38 zienswijzen waren op een drietal na voor ons ook duidelijk. De drie gevallen waarin dat niet geheel duidelijk was, hebben wij om nadere mondelinge informatie gevraagd. In ons voorstel tot beantwoording van die zienswijzen hebben wij dat verwerkt. Gelet hierop zien wij geen reden u te adviseren alsnog een hoorcommissie te organiseren.

Overwegingen

In de notitie Inspraak- en overlegrapportage zijn overwegingen opgenomen naar aanleiding van inspraak- en overlegreacties. Die overwegingen maken deel uit van de overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen en dienen als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Aanpassing bestemmingsplan

Mede naar aanleiding van voortschrijdend inzicht is geconstateerd dat op onderdelen aanpassing van het bestemmingsplan wenselijk is.

Exploitatieplan

Het kostenverhaal als bedoeld in de Wro is verzekerd door overeenkomsten. Dat betekent dat het kostenverhaal anderszins is verzekerd als bedoeld in de wet. Voorts is gebleken dat het niet nodig is locatie eisen te stellen. Om deze redenen is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. De gemeenteraad zal dan ook besluiten dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Leeswijzer

In paragraaf 1.2 wordt een overzicht gegeven van de binnengekomen zienswijzen.

In hoofdstuk 2 worden de zienswijzen samengevat en beantwoord. Enkele onderdelen van de ingebrachte zienswijzen zijn gelijkloidend (landgoed Eversdijk, spaarbekken). Die zijn dan ook niet individueel beantwoord. De onderdelen van de zienswijzen die niet in de samenvatting expliciet zijn weergegeven, zijn wel in de beoordeling meegenomen.

Enkele onderdelen van het bestemmingsplan zijn nader uitgewerkt. Deze uitwerkingen zijn getoetst aan de toelichting en de bestemmingsregeling van het bestemmingsplan, die hierop zo nodig worden aangepast. Tevens zijn de toelichting en bestemmingsregeling van het bestemmingsplan op enkele onderdelen zo mogelijk nog verder verduidelijkt. De ambtshalve aanpassingen worden weergegeven in hoofdstuk 3.

In hoofdstuk 4 zijn de concrete voorgenomen wijzigingen van het bestemmingsplan vermeld.

1.2. Overzicht zienswijzen

In totaal zijn van 39 personen en / of instanties zienswijzen ontvangen.

1. W. Adriaanse, Groeweg 9 4431 RD 's Gravenpolder; ontvangen op 7 april 2009.
2. Graan- en meelhandel W.J. in 't Anker, Molenweg 2, 4423 PD Schore; ontvangen op 29 april 2009.
3. P.C. Bezemer, Vroonlandseweg 57, 4421 BW Kapelle; ontvangen op 6 mei 2009.
4. H.P. Boonman, Eversdijkseweg 20, 4421 RC Kapelle; ontvangen op 11 mei 2009.
5. F.G.P. Buijsrogge, 's Gravenpolderseweg 118, 4462 RA Goes; ontvangen op 15 april 2009.
6. P.A. Buijsrogge, Groeweg 5, 4431 RD 's Gravenpolder; ontvangen op 29 april 2009.
7. Fam. Buijsrogge-Robbesson, Pietersweg 2, 4482 PT Kloetinge; ontvangen op 8 mei 2009.
8. Maatschap Buijsrogge-De Visser, Pietersweg 1, 4431 RE 's Gravenpolder; ontvangen op 24 april 2009.
9. V.O.F. Motel Café Restaurant "De Caisson", Smokkelhoekweg 12, 4421 JH Kapelle; ontvangen op 13 mei 2009.
10. Fam. Dekker, Eeweg 1a, 4423 PE Schore; ontvangen op 13 mei 2009.
11. Fa N. Eversdijk en Zn., Biezelingsestraat 15, 4421 BL Kapelle; ontvangen op 13 mei 2009.
12. P. Francke, Smokkelhoekweg 2, 4421 JH Biezelinge; ontvangen op 7 mei 2009.
13. J.P.L. Goense, Goesestraatweg 41, 4431 RG 's Gravenpolder; ontvangen op 12 mei 2009.
14. Gebr. Gresnigt Holding b.v., Kreekweg 2 Kapelle; ontvangen op 11 mei 2009.
15. Fruitbedrijf De Hoge Pad, Blaauwhuisweg 2-4 Wemeldinge; ontvangen op 13 mei 2009.
16. Den Hollander Advocaten, Postbus 50, 3240 AB Middelharnis, namens Fruithof Kersten B.V. Dijkwelseweg 38a Kapelle; ontvangen op 14 mei 2009.
17. JM Hoogesteeger bv (A.J. Bruinooge en J. Hoogesteeger-Brik), Noordelijke achterweg 61A, 4424 ED Wemeldinge; ontvangen op 13 mei 2009.
18. JM Hoogesteeger bv (H.W. Lamper), Noordelijke Achterweg 61A, 4424 ED Wemeldinge; ontvangen op 13 mei 2009.
19. J. van Hoorn, Van der Biltlaan 29, 4421 BB Kapelle; ontvangen op 14 mei 2009.
20. E. de Jonge, Disselweg 8, 4444 AH 's Heer-Abtskerke; ontvangen op 4 mei 2009.
21. J. de Jonge, Verlorenwegje 4, 4421 PZ Kapelle; ontvangen op 7 mei 2009.
22. J. Kole, Bonzijweg 12 4424 AP Wemeldinge; ontvangen op 23 april 2009.

23. E. van Lit en E. Dees, Abbekindersezandweg 13 en 15, 4482 PS Kloetinge; ontvangen op 6 april 2009.
 24. J.L. Mieras en C.J. Mieras-Wisse Nijssen, Plasweg 3 4421 PX Kapelle; ontvangen op 8 april 2009.
 25. A.J.A. van Sas en A. Hoogendijk, Moolweg 4, 4424 NH Wemeldinge; ontvangen op 13 mei 2009.
 26. E. Sprenger-Maertens, Meerkoet 156, 3481 TS Harmelen; ontvangen op 8 mei 2009.
 27. Maatschap De Voogd-Luijk, Abbekindersezandweg 21, 4482 PS Kloetinge; ontvangen op 7 mei 2009.
 28. P. Wagenaar, Abbekindersezandweg 6, 4482 PS Kloetinge; ontvangen op 14 mei 2009.
 29. Windpark Willem-Annapolder B.V., postbus 5054, 4380 KB Vlissingen; ontvangen op 4 mei 2009.
 30. ZLTO, Postbus 46, 4460 BA Goes, namens F. Dees, Langeweg 1 Kapelle; ontvangen op 14 mei 2009.
 31. ZLTO, Postbus 46, 4460 BA Goes; ontvangen op 14 mei 2009.
 32. R. Zwolle, Oudekamersedijk 2, 4451 ND Heinkenszand. Namens fam. Karelse, Zandweg 10a Schore; ontvangen op 13 mei 2009.
 33. Gedeputeerde Staten van de Provincie Zeeland, Postbus 6001, 4330 AD Middelburg; ontvangen op 13 mei 2009.
 34. Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen; ontvangen op 12 mei 2009.
 35. Evides, Postbus 4472, 3006 AL Rotterdam; ontvangen op 12 mei 2009.
 36. Zeeuwse Milieufederatie, Postbus 334, 4460 AS Goes; ontvangen op 13 mei 2009.
 37. ACCON AVM, Postbus 5090, 6802 EB Arnhem. Namens dhr. en mevr. Otte, Dijkwelseweg 15 b Kapelle; ontvangen op 13 mei 2009.
 38. J. van Willegen, Vierwegen 15, 4421 RA Kapelle; ontvangen op 15 april 2009.
- Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en in dat opzicht ontvankelijk.

2.1. Gezamenlijke onderdelen zienswijzen

Landgoed Eversdijk

Samenvatting

In het ontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor landgoederen rondom Eversdijk. De bezwaren hiertegen zijn als volgt.

- Beperking van het uitzicht.
- Overlast door verkeer van en naar het landgoed.
- Belemmering aangrenzende agrarische bedrijven.
- Overlast door verkeersaantrekkende werking. Zowel door bewoners als door bezoekers.
- Eversdijk is geen woonkern en is niet gelegen in de directe omgeving van een woonkern. Een nieuw landgoed is hier dan ook geen uitloopgebied voor stad of dorp.
- De ruimte voor nieuwe woonbebouwing is beperkt door afstanden tot hoogspanningsleidingen, buisleidingenstrook en A58.

Overweging

Uit nadere bestudering is gebleken dat het toestaan van landgoederen in het buitengebied een positieve impuls kan geven aan de kwaliteiten van het landschap. Als voorwaarde daarvoor is opgenomen dat agrarische bedrijven daarvan geen nadelige gevolgen mogen ondervinden. Daaraan kan op zich worden voldaan, ook bij het projecteren van een landgoed rondom Eversdijk.

Gebleken is evenwel dat thans niet op voorhand bij alle partijen zekerheid bestaat, of door partijen zekerheid is geboden, dat fruitteeltbedrijven geen enkele belemmering zullen ondervinden van een eventueel gerealiseerd landgoed. Dit hangt samen met de verspreide ligging van fruitpercelen en de verwevenheid van de gronden die voor het landgoed zouden worden gebruikt. Gelet op het grotere belang van fruitteelt in de gemeente Kapelle wordt afgezien van het projecteren van een landgoed rondom Eversdijk. Belangrijk daarbij is dat partijen tot op heden geen overeenstemming hebben kunnen bereiken ten aanzien van het voorkomen van eventuele knelpunten. Daarvan was tot op heden wel uitgegaan.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd vastgesteld.

- De mogelijkheid van het projecteren van een landgoed rondom Eversdijk komt te vervallen.

Spaarbekken

Samenvatting

Verschillende zienswijzen zijn gericht tegen de wijzigingsbevoegdheid voor het spaarbekken. Deze zienswijzen komen met name van de betrokken grondeigenaren. De voornaamste bezwaren zijn de volgende.

- Negatieve invloed op grondwaterstand in de omgeving.

- Aantasting van het landschap.
- Belemmering bedrijfsvoering door uit gebruik nemen agrarische gronden.
- Belemmering bedrijfsvoering door beperking gebruik bestrijdingsmiddelen.
- Onvoldoende onderzoek naar de gevolgen voor de omgeving.
- Onvoldoende onderbouwing voor een verlengen van een al jaren bestaande ruimtere-servering.

Overweging

Het realiseren van een spaarbekken heeft een grote invloed op de grondeigendommen, het huidige gebruik en het landschappelijke karakter van het gebied. Hiervoor dienen de nodige onderzoeken te worden verricht. Thans zijn die onderzoeken nog onvoldoende gevorderd, althans niet bij de gemeente bekend en tot op heden nog niet afgestemd. Gelet op de grote impact van deze ontwikkeling is een zorgvuldige en gedegen beoordeling van de effecten noodzakelijk. Aangezien hiervoor de benodigde onderzoeken thans ontbreken, is het niet gewenst de eerder opgenomen wijzigingsbevoegdheid te handhaven. Mede speelt een rol dat over de realisering van het spaarbekken nog onvoldoende duidelijkheid en zekerheid is ontstaan. Immers de economische uitvoerbaarheid staat nog te zeer onder druk, althans zoals dit vanuit de gemeente kan worden beoordeeld.

Het vorenstaande betekent geenszins dat thans definitief wordt afgezien van het projecteren van een spaarbekken. Hierover is met Evides overleg gevoerd. Het is goed mogelijk dat deze ontwikkeling in een later stadium via een afzonderlijke procedure alsnog wordt gerealiseerd. In verband hiermee wordt voor de gronden waarvoor de wijzigingsbevoegdheid was opgenomen, een aanduiding opgenomen waarmee wordt aangegeven dat ter plaatse geen nieuwe agrarische bedrijven worden geprojecteerd. Deze mogelijkheid is in het bestemmingsplan overigens toch al sterk ingeperkt, aangezien er in die situatie sprake moet zijn van vestiging van een agrarisch bedrijf dat elders een knelpunt vormt. Thans zijn dergelijke knelpunten in de gemeente niet bekend. In voorkomend geval zal elders in het buitengebied een locatie voor een te verplaatsen knelsituatie moeten worden gevonden.

Op verzoek van Evides wordt de vigerende bestemming, zoals opgenomen in het thans nog vigerende bestemmingsplan Buitengebied, gehandhaafd. Het betreft de gronden die in het nieuwe bestemmingsplan zijn bestemd als Bedrijf. Het gaat hier om bestemming van bestaande rechten.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd vastgesteld.

- De mogelijkheid van het projecteren van een grootschalig spaarbekken komt te vervallen.
- Voor de gronden met de wijzigingsbevoegdheid, opgenomen voor de uitbreiding, wordt een aanduiding opgenomen gericht op het uitsluiten van nieuwe agrarische bedrijven.
- De regels worden aangepast evenals de toelichting.

2.2. Individuele zienswijzen

1. W. Adriaanse, Groeweg 9 4431 RD 's Gravenpolder

Samenvatting

Reclamant wenst een praktijk voor gedragstherapie voor paarden op te richten op een perceel landbouwgrond en verzoekt deze mogelijkheid op te nemen in het bestemmingsplan.

Overweging

Thans is er nog geen sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf. Thans kan niet worden overgegaan tot het opnemen van een bouwvlak met de mogelijkheid voor de bouw van on-

der meer een woning. Hiervoor dient reclamant eerst te zoeken naar vrijkomende agrarische bedrijven. Het ligt in die zin in de rede dat die ruimte wordt gevonden met name in het Parklandschap. Voorgesteld wordt dan ook dat aan de wijzigingsbevoegdheid voor het Parklandschap, waarmee in bepaalde omstandigheden enkele niet-agrarische functies kunnen worden toegestaan, de mogelijkheid wordt toegevoegd voor gedragstherapiecentrum voor paarden. Dit is op zich een bijzondere invulling van de vorm van zorgboerderij. Essentieel is dat eerst gebleken moet zijn dat er geen vrijkomend agrarisch bedrijf beschikbaar is. In dat geval kan mogelijk de wijzigingsbevoegdheid worden toegepast, zodanig dat een kleinschalige bouwmogelijkheid wordt geprojecteerd. De wijzigingsbevoegdheid voor het Parklandschap wordt aangevuld. Bepaald wordt dat in een bedrijfsplan wordt aangetoond dat het om een volwaardige functie gaat waarbij tevens een onderbouwing wordt gegeven ten aanzien van de omvang van de functie (perceel) en gebouw(en). Voor zover nodig wordt in het wijzigingsplan een kleinere oppervlakte van het perceel en de oppervlakte van gebouw(en) opgenomen dan in bijlage 3 als ten hoogste toelaatbaar is gesteld.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd vastgesteld.

- Aan de wijzigingsbevoegdheid voor het Parklandschap wordt de mogelijkheid toegevoegd voor situering van een gedragstherapiecentrum voor paarden in de lijn van een zorgboerderij, zodanig dat een beperkte bouwmogelijkheid kan worden geprojecteerd. Voorwaarden worden toegevoegd zoals een bedrijfsplan.
- Tevens worden voorwaarden toegevoegd inzake een bedrijfsplan, en de benodigde omvang van het perceel en gebouw(en) van functies in het Parklandschap.

2. Graan- en meelhandel W.J. in 't Anker, Molenweg 2, 4423 PD Schore

Samenvatting

Als reactie op een ingediende inspraakreactie is de bestemming aangevuld met "verkoop agrarische producten". Op de locatie vindt echter een kleinhandelsfunctie plaats. De omschrijving "Agrarisch bedrijf met kleinhandelsfunctie" is volgens de reclamant beter passend bij een molenaarsbedrijf en verzoekt deze aanpassing door te voeren in het bestemmingsplan.

Overweging

De omschrijving van detailhandelsactiviteiten in de regels stemt niet afdoende overeen met de legaal aanwezige detailhandelsactiviteiten op deze locatie. In de regels is namelijk alleen sprake van de verkoop van zelf geteelde producten. Hierop wordt de regeling aangevuld, ter bevestiging van het reeds lang bestaande gebruik.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd vastgesteld.

- De regels worden aangepast aan de bestaande detailhandelsactiviteiten aan Molenweg 2 in Schore (agrarisch bedrijf met kleinhandelsfunctie).

3. P.C. Bezemer, Vroonlandseweg 57, 4421 BW Kapelle

Samenvatting

De reclamant is eigenaar van een zorgboerderij waarvoor een rustige omgeving wenselijk is.

- a. In dit kader doet de reclamant twee voorstellen die betrekking hebben op het bestemmingsplan Kapelle Biezelingse.
- b. Het derde voorstel heeft betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied. De reclamant verzoekt de maximale goothoogte in overeenstemming te brengen met de omliggende percelen en dus te verruimen van 4 meter naar 6 meter.

Overweging

- a. Deze zienswijze gaat in op de ontwikkelingsmogelijkheden van de sportvelden bij Kapelle. Dit is onderdeel van het bestemmingsplan Kapelle-Biezeling. Deze zienswijze zal dan ook worden behandeld bij dat bestemmingsplan. De zienswijze is op dit onderdeel niet ontvankelijk.
- b. Het is niet bezwaarlijk de goothoogte te vergroten van 4 meter naar 6 meter. Dit is een hoogte die in de omgeving op meerdere locaties is opgenomen.

Conclusie

Onderdeel a van de zienswijze is niet ontvankelijk. Dit zal worden beoordeeld bij het bestemmingsplan Kapelle-Biezeling.

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd vastgesteld.

- Op de plankaart wordt de goothoogte van Vroonlandseweg 57 aangepast (wordt 6 meter). Voor het overige leidt de zienswijze niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. H.P. Boonman, Eversdijkseweg 20, 4421 RC Kapelle

Samenvatting

De reclamant maakt bezwaar tegen de mogelijkheid tot realisering van een landgoed bij Eversdijk. De uitrit van het landgoed voor de deur van de reclamant zal leiden tot lichthinder ter plaatse van de woning. Tevens acht de reclamant een landgoed niet passend binnen het landschap van Eversdijk en zal de toename van bosaanplant het uitzicht van de reclamant dusdanig beperken.

Overweging

Naar aanleiding van deze en andere zienswijzen is de mogelijkheid voor een landgoed bij Eversdijk vervallen. Zie hiervoor de beantwoording in paragraaf 2.1.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd vastgesteld.

- De mogelijkheid van het projecteren van een landgoed rondom Eversdijk komt te vervallen.

5. F.G.P. Buijsrogge, 's Gravenpolderseweg 118, 4462 RA Goes

Samenvatting

De reclamant maakt bezwaar tegen de mogelijkheid tot realisatie van spaarbekken nabij de Pietersweg op grond van de volgende argumenten.

- De gevolgen van de bronbemaling tijdens de aanleg zijn onvoldoende duidelijk.
- De dijk rondom het gebied was in voorgaande plannen gesteld op 3 meter en mag nu 8 meter bedragen, hetgeen het vrije uitzicht en woongenot belemmert.
- De gevolgen van de druk van 5 miljoen m³ water op bebouwing, vegetatie en de veiligheid van omwonende zijn onvoldoende duidelijk.
- Realisatie zal leiden tot aantasting van de natuurwaarden van de Wrangheput.
- De realisatie zal leiden tot de verdwijnen van het AMK-terrein 13795.
- De aanleg zal gepaard gaan met overlast van aan- en afvoer van zwaar materiaal en graafwerkzaamheden.
- Onvoldoende onderzoeken uitgevoerd om de gevolgen te overzien.
- De spaarbekken zijn niet toegankelijk voor publiek en dienen daarom te worden afgeschermd, wat zal leiden tot overlast.
- Overlast van licht, geur en ongedierte.
- Onduidelijkheid omtrent aansprakelijkheid.

Overweging

Naar aanleiding van deze en andere zienswijzen is de mogelijkheid voor het projecteren van een spaarbekken vervallen. Zie hiervoor de beantwoording in paragraaf 2.1.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd vastgesteld.

- De mogelijkheid van het projecteren van een grootschalig spaarbekken komt te vervallen. Voor de gronden met de wijzigingsbevoegdheid, opgenomen voor de uitbreiding, wordt een aanduiding opgenomen gericht op het uitsluiten van nieuwe agrarische bedrijven. De regels worden aangepast evenals de toelichting. De vigerende bedrijfsbestemming wordt gehandhaafd.

6. P.A. Buijsrogge, Groeweg 5, 4431 RD 's Gravenpolder*Samenvatting*

De reclamant maakt bezwaar tegen de mogelijkheid voor Evides om op zijn perceel ruimte in te richten voor nutsvoorzieningen, waarbij wordt gesproken over benutting als spaarbekken. De uitbreidingsplannen van het fruitteeltbedrijf van de reclamant komen door deze voorgenomen bestemmingswijziging ernstig in gevaar.

Overweging

Naar aanleiding van deze en andere zienswijzen is de mogelijkheid voor het projecteren van een spaarbekken vervallen. Zie hiervoor de beantwoording in paragraaf 2.1.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd vastgesteld.

- De mogelijkheid van het projecteren van een grootschalig spaarbekken komt te vervallen. Voor de gronden met de wijzigingsbevoegdheid, opgenomen voor de uitbreiding, wordt een aanduiding opgenomen gericht op het uitsluiten van nieuwe agrarische bedrijven. De regels worden aangepast evenals de toelichting. De vigerende bedrijfsbestemming wordt gehandhaafd.

7. Fam. Buijsrogge-Robbesson, Pietersweg 2, 4482 PT Kloetinge*Samenvatting*

De reclamant maakt bezwaar tegen de voorgenomen grondreservering door Evides voor de mogelijke aanleg van een waterbassin c.q. spaarbekken. De bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen zijn gelegen naast de gereserveerde percelen en de helft van het areaal ligt in het voor Evides gereserveerde gebied. De realisatie van spaarbekken zal ernstige bedrijfseconomische gevolgen hebben voor het akkerbouwbedrijf van de reclamant en negatieve gevolgen hebben voor het landschap.

Overweging

Naar aanleiding van deze en andere zienswijzen is de mogelijkheid voor het projecteren van een spaarbekken vervallen. Zie hiervoor de beantwoording in paragraaf 2.1.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd vastgesteld.

- De mogelijkheid van het projecteren van een grootschalig spaarbekken komt te vervallen. Voor de gronden met de wijzigingsbevoegdheid, opgenomen voor de uitbreiding, wordt een aanduiding opgenomen gericht op het uitsluiten van nieuwe agrarische bedrijven. De regels worden aangepast evenals de toelichting. De vigerende bedrijfsbestemming wordt gehandhaafd.

8. Maatschap Buijsrogge-De Visser, Pietersweg 1, 4431 RE 's Gravenpolder*Samenvatting*

De reclamant maakt bezwaar tegen de mogelijkheid tot de realisering van spaarbekken in het Wro-zone – wijzigingsgebied (2). Een eventuele ontwikkeling zal leiden tot ernstige bedrijfseconomische beperkingen. Tevens heeft een mogelijke realisatie volgens de reclamant grote negatieve effecten op het landschap.

Overweging

Naar aanleiding van deze en andere zienswijzen is de mogelijkheid voor het projecteren van een spaarbekken vervallen. Zie hiervoor de beantwoording in paragraaf 2.1.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd vastgesteld.

- De mogelijkheid van het projecteren van een grootschalig spaarbekken komt te vervallen. Voor de gronden met de wijzigingsbevoegdheid, opgenomen voor de uitbreiding, wordt een aanduiding opgenomen gericht op het uitsluiten van nieuwe agrarische bedrijven. De regels worden aangepast evenals de toelichting. De vigerende bedrijfsbestemming wordt gehandhaafd.

9. V.O.F. Motel Café Restaurant "De Caisson", Smokkelhoekweg 12, 4421 JH Kapelle*Samenvatting*

- a. Op de locatie worden sinds jaren zalen verhuurd, wat valt onder de categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. In het bestemmingsplan zijn alleen activiteiten die vallen onder de categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen. De reclamant verzoekt dit aan te passen;
- b. Het bouwvlak is tegen de achtergevel van het gebouw geplaatst, zodat uitbreiding alleen aan de voorkant mogelijk is. Uitbreiding ligt echter het meest voor de hand aan de west- of noordzijde. Tevens geeft de reclamant aan dat een deel van het bouwvlak gelegen is over de tuin van de buurman. Reclamant verzoekt het bouwvlak aan te passen.
- c. In het ontwerpbestemmingsplan is een maximum bebouwingsoppervlak van 906 m² opgenomen, waardoor geen uitbreiding meer mogelijk is. In het vigerende bestemmingsplan is een bebouwingspercentage van 50% opgenomen. Reclamant verzoekt dit aan te passen.
- d. Reclamant verzoekt de maximale goothoogte te verruimen naar 9 meter voor eventuele nieuwbouw van motelkamers met meerdere bouwlagen.

Overweging

- a. Het gaat om een bestaande functie van zalenverhuur. Deze zal door middel van een specifieke aanduiding worden bevestigd.
- b. Het bestemmingsvlak Horeca wordt aangepast. Daarvoor wordt nadrukkelijk aangesloten op het bestemmingsvlak en bouwvlak zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan.
- c. Ook het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan wordt overgenomen, met daarin een bebouwingspercentage van 50%. Hiermee wordt recht gedaan aan bestaande rechten.
- d. Een grotere bouwhoogte op het perceel is acceptabel. De bouwhoogte is vergroot naar 9 meter overeenkomstig de bestaande situatie.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd vastgesteld.

- De aanduiding zalenverhuur wordt toegevoegd.
- Het bestemmingsvlak en bouwvlak worden aangepast.
- De bouwhoogte wordt aangepast en sluit aan op de bestaande situatie (9 meter).

10. Fam. Dekker, Eeweg 1a, 4423 PE Schore*Samenvatting*

Reclamant verzoekt het perceel Eeweg 1a Schore, sectie S, perceel 630 op te delen als bouwgrond (ca. 400 m²) aansluitend aan Eeweg 1, conform bijgeleverde kaart.

Overweging

Uit nadere studie in het kader van het nieuwe bestemmingsplan Schore is gebleken dat de percelen te ver van de kern zijn gelegen. Er is te weinig sprake van binding en samenhang. Om die reden moet de aanvraag voor een nieuwe woning worden beschouwd als verzoek om de bouw van een burgerwoning in het buitengebied. Dit is evenwel in strijd met het beleid zoals dit ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan Buitengebied. Er kan dan ook niet worden meegewerkt aan het verzoek.

Conclusie

- Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11. Fa N. Eversdijk en Zn., Biezelingsestraat 15, 4421 BL Kapelle*Samenvatting*

- a. Voor de locatie is bouwvergunning verleend voor bebouwing met een goothoogte van 7,20 meter. Reclamant verzoekt daarom de maximale goothoogte te verruimen van 7 meter naar 8 meter.
- b. Naar aanleiding van een ingediende inspraakreactie is de plangrens gewijzigd tussen Postweg 29a en Postweg 31. Reclamant verzoekt het bouwvlak op dezelfde wijze te vergroten.
- c. De reclamant maakt bezwaar tegen een mogelijke bestemming als spaarbekken op perceel G590. Dit zal ernstige gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering. Reclamant verzoekt het betreffende perceel uit wijzigingsgebied-1 te halen.

Overweging

- a. De goothoogte voor het perceel P 523 aan de Postweg wordt vergroot naar 8 meter ter bevestiging van de verleende bouwvergunning. Het is niet gebruikelijk de hoogte in decimalen af te stemmen, vandaar de verhoging naar 8 meter.
- b. Met het wijzigen van de plangrens is tegelijk ook het bouwvlak aangepast. Het bedoelde deel van het perceel ligt dus in het bouwvlak en het bebouwingspercentage is hier van toepassing.
- c. Naar aanleiding van deze en andere zienswijzen is de mogelijkheid voor het projecteren van een spaarbekken vervallen. Zie hiervoor de beantwoording in paragraaf 2.1.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd vastgesteld.

- De goothoogte voor perceel P 523 aan de Postweg wordt veranderd in 8 meter.
- De mogelijkheid van het projecteren van een grootschalig spaarbekken komt te vervallen. Voor de gronden met de wijzigingsbevoegdheid, opgenomen voor de uitbreiding, wordt een aanduiding opgenomen gericht op het uitsluiten van nieuwe agrarische bedrijven. De regels worden aangepast evenals de toelichting. De vigerende bedrijfsbestemming wordt gehandhaafd.

12. P. Francke, Smokkelhoekweg 2, 4421 JH Biezeling

Samenvatting

Reclamant wenst een overkapping ten behoeve van de opslag van fruitkisten te realiseren, die niet binnen het bouwvlak gerealiseerd kan worden, zoals aangegeven op bijgevoegde kaart. De reclamant verzoekt het bouwvlak te vergroten.

Overweging

Het bouwvlak kan met behoud van de maximale oppervlaktemaat voor een bouwvlak, worden aangepast, zodat de nieuw te bouwen schuur daarbinnen past.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd vastgesteld.

- Het bestemmingsvlak en het bouwvlak voor Smokkelhoekweg 2 worden aangepast.

13. J.P.L. Goense, Goesestraatweg 41, 4431 RG 's Gravenpolder

Samenvatting

Reclamant maakt bezwaar tegen de mogelijkheid tot realisatie van spaarbekken op zijn perceel. Eventuele realisatie leidt tot ernstige bedrijfseconomische beperkingen. Tevens heeft een hoge dijk van 7 tot 12 meter nadelige effecten op het landschap.

Overweging

Naar aanleiding van deze en andere zienswijzen is de mogelijkheid voor het projecteren van een spaarbekken vervallen. Zie hiervoor de beantwoording in paragraaf 2.1.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd vastgesteld.

- De mogelijkheid van het projecteren van een grootschalig spaarbekken komt te vervallen.
- Voor de gronden met de wijzigingsbevoegdheid, opgenomen voor de uitbreiding, wordt een aanduiding opgenomen gericht op het uitsluiten van nieuwe agrarische bedrijven.
- De regels worden aangepast evenals de toelichting.
- De vigerende bedrijfsbestemming wordt gehandhaafd.

14. Gebr. Gresnigt Holding b.v., Kreekweg 2 Kapelle

Samenvatting

- a. Reclamant verzoekt tot aanpassing van de maximale bouwhoogte van schoorstenen op ketelhuizen van 11 meter naar 14 meter.
- b. Reclamant geeft aan dat de regelgeving ten aanzien van assimilatiebelichting in het bestemmingsplan strenger is dan hetgeen is opgenomen in het Besluit Glastuinbouw en verzoekt dit aan te passen.
- c. Reclamant gaat er vanuit dat de huidige aard en omvang van de bedrijven is doorvertaald in dit bestemmingsplan. Zo niet, dan wenst de reclamant opgenomen te worden in bijlage 1. Eveneens dient hierin de gewenste en bij de gemeente bekende uitbreiding in meegenomen te worden. Reclamant vraagt zich of hoe de artikelen 3.2.3, 3.7.5 en 37.5 zich tot elkaar verhouden, gelet op de bij de gemeente bekend zijnde gewenste oppervlak aan uitbreiding.
- d. In artikel 37.3, 37.4 en 37.5 wordt verwezen naar een verkeerd wijzigingsgebied. En in de aanhef van 37.6 ontbreekt de noodzakelijke verwijzing naar het betreffende wijzigingsgebied.

Overweging

- a. Het is niet bezwaarlijk de hoogte van de schoorstenen voor de ketelhuizen te vergroten naar 14 meter. De invloed hiervan op het landschap is nihil en in deze omgeving niet relevant. Deze worden gelijkgesteld met de hoogte van silo's (15 meter).
- b. Het toepassen van assimilatiebelichting volgens de landelijke standaard is op deze schaal landschappelijk niet gewenst. De regeling blijft daarom gehandhaafd voor de Willem Annapolder. Belangrijk daarbij is dat voor het realiseren van het glastuinbouwgebied, naast andere motieven, de situatie dat geen assimilatiebelichting zou worden toegepast, uitdrukkelijk is afgestemd en geregeld. Gelet op de omvang van dit glastuinbouwgebied, zou een belangrijke verandering van het landschapsbeeld het gevolg zijn, met name 's avonds en 's nachts.
- c. In bijlage 1 van het ontwerpbestemmingsplan zijn de bekende uitbreidingsplannen nog niet opgenomen. Het plan wordt hier op aangepast. Daarnaast is de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding aangepast. Bij toepassing daarvan moet ook bijlage 1 worden bijgewerkt en artikel 3.3.5 wordt bij wijziging uitgesloten.
- d. De verwijzingen in de aanhef van de artikelen 37.3 tot en met 37.6 zijn aangepast.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd vastgesteld.

- De bouwhoogte van schoorstenen wordt vergroot van 11 meter naar 15 meter (gelijk aan silo's).
- De bekende uitbreidingsplannen worden opgenomen in bijlage 1 van het bestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding wordt hierop aangevuld.
- De verwijzingen in de aanhef van de artikelen 37.3 tot en met 37.6 worden aangepast.

15. Fruitbedrijf De Hoge Pad, Blaauwhuisweg 2-4 Wemeldinge*Samenvatting*

Op de plankaart zijn het woonhuis Blaauwhuisweg 2 en de naastgelegen werktuigberging voorzien van de toevoeging Cultuurhistorische Waarden. Aangezien de werktuigberging geen cultuurhistorische waarden bevat, verzoekt de reclamant de toevoeging van de plankaart te verwijderen.

Overweging

De cultuurhistorische waarde is alleen van toepassing op de woning, niet op de wagenberging. Hierop wordt het bestemmingsplan aangepast.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd vastgesteld.

- De aanduiding cultuurhistorische waarde wordt van de wagenberging aan de Blaauwhuisweg 2-4 verwijderd.

16. Den Hollander Advocaten, Postbus 50, 3240 AB Middelharnis, namens Fruithof Kersten B.V. Dijkwelseweg 38a Kapelle*Samenvatting*

- a. Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat het bedrijf bestemd is als grondgebonden agrarisch bedrijf, maar een boomkwekerij niet in de betreffende begripsbepaling is opgenomen. De boomkwekerij op de betreffende locatie is legaal, met medeweten van de gemeente, opgericht. De aanduiding 'boomkwekerij' is ten onrechte alleen opgenomen op het perceel waarop de bedrijfsbebouwing is gerealiseerd. Ook de aangrenzende percelen worden voor de boomkwekerij gebruikt. Reclamant verzoekt dit aan te passen. Tevens heeft de reclamant zicht op de aankoop van aangrenzende percelen en verzoekt

- om een binnenplanse ontheffing om deze gronden in gebruik te nemen voor de boomkwekerij.
- b. In artikel 7.2.1 wordt de totale oppervlakte aan gebouwen en overkappingen gekoppeld aan een bebouwingspercentage van ten hoogste 70% van het bouwvlak. Het bedrijf is niet opgenomen in bijlage 1, waarnaar in artikel 7.2.1 onder f wordt verwezen. Voor zover dit percentage ontoereikend is, verzoekt de reclamant het bestemmingsplan aan te passen, waarbij tevens rekening gehouden dient te worden met de geplande uitbreiding van 2.500 m².
 - c. De reclamant verzoekt tot het onbeperkt toestaan van boogkassen buiten het bouwvlak. Tevens verzoekt reclamant tot verruiming van de bouwhoogte tot 5 m.
 - d. De reclamant geeft aan op het gehele bedrijf containervelden te gebruiken, reeds 3 ha. In het bestemmingsplan zijn containervelden beperkt tot 2 ha en dienen aansluitend op het bouwvlak aangelegd te worden. Deze situatie is niet werkbaar voor de reclamant en verzoekt het bestemmingsplan aan te passen. Tevens geeft de reclamant aan dat de regeling voor containervelden niet eenduidig is vormgegeven.
 - e. In de planregels is geen rekening gehouden met het bestaande, legale, waterbassin bij de boomkwekerij. De reclamant verzoekt het plan dusdanig te wijzigen dat een waterbassin bij een boomkwekerij mogelijk gemaakt wordt en verzoekt daarbij rekening te houden met de noodzakelijke uitbreiding tot 2.500 m².

Overweging

- a. De agrarische bestemming staat grondgebonden agrarische bedrijven toe. Een boomkwekerij zoals die door het bedrijf wordt geëxploiteerd is niet direct grondgebonden. Ter verzekering van de bestaande rechten en bevestiging van bestaande situatie is het gewenst uitdrukkelijk te bepalen dat de bestaande bedrijfsvoering als zodanig wordt bestemd. Gelet het gebruik van gronden, is het nodig de aanduiding ook voor percelen, grenzend aan de bedrijfsgebouwen op te nemen. Immers ter plaatse worden de bomen en dergelijke op die wijze gekweekt.
Duidelijk is voorts dat de groei van het bedrijf zich zal doorzetten op aangrenzende gronden. Besluitvorming en overeenkomsten zijn evenwel nog uitgebleven. Vandaar dat het thans niet verantwoord is om de bestemming hierop aan te passen. Daarentegen kan met de uitbreiding van het bedrijf op aangrenzende gronden wel een afgeronde bedrijfssituatie worden bereikt. Ook in landschappelijk opzicht zal dit het eindresultaat zijn, aangezien het bedrijf als geheel wordt omsloten door boomgaarden. Ter versterking hiervan zal waar nodig aanvullende randbeplanting worden aangebracht. Deze bedrijfsuitbreiding kan worden gerealiseerd door toepassing van een thans toe te voegen wijzigingsbevoegdheid.
- b. Binnen dit bijzondere agrarische bedrijf is het gewenst de vorm van het bouwvlak zodanig aan te passen dat de thans geboden bouw mogelijkheden, deels achter de bedrijfs-woning, worden verplaatst naar gronden direct achter de bedrijfsgebouwen. Hiermee kan invulling worden gegeven aan de thans bekend gemaakte plannen voor versterking van het bedrijf. Belangrijk is dat de concentratie van gebouwen op het oostelijk deel van het perceel wordt gehandhaafd. Hierop worden de overzichten in het bestemmingsplan aangepast.
- c. Gebleken is dat de hoogte van bomen en andere kweekproducten hoger zijn dan de hoogtemaat van 3 meter voor boogkassen. Het is gewenst dat in beperkte mate ruimte wordt geboden voor het realiseren van boogkassen grenzend aan de bedrijfsgebouwen. Hiervoor wordt de regeling aangepast en specifiek afgestemd op de bedrijfssituatie.
- d. De opzet van het bedrijf gaat uit van het gebruik van uitsluitend containervelden. Ter bevestiging daarvan wordt de regeling hierop aangepast. Er bestaan voornemens de zuidwesthoek van het bedrijf ook als kwekerij in gebruik te nemen. Hiertegen bestaan geen bezwaren. Tijdens het bedrijfsbezoek is immers gebleken dat het gehele perceel is

en zal worden voorzien van een groene afscherming door beplanting. Het perceel ligt besloten en wordt omringd door boomgaarden. Er zijn dan ook geen nadelige effecten voor het landschap aan de orde.

- e. Ter bevestiging wordt de omvang van het waterbassin specifiek in de regeling afgestemd op de bestaande situatie. Hierop wordt de bestemmingsregeling aangepast. Rekening wordt gehouden met een oppervlaktemaat van ten hoogste 2.500 m².

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd vastgesteld.

- De vorm van het bouwvlak wordt aangepast.
- De in gebruik zijnde gronden worden geheel voor boomkwekerij bestemd.
- Aan artikel 1 wordt bij agrarisch bedrijf een begripsbepaling voor boomkwekerij toegevoegd.
- In het bestemmingsplan worden de actuele oppervlaktematen vermeld.
- De regeling voor boogkassen, containervelden en waterbassin wordt afgestemd op de bedrijfssituatie.
- Voor de uitbreiding wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

17. JM Hoogesteeger bv (A.J. Bruinooge en J. Hoogesteeger-Brik), Noordelijke Achterweg 61 A, 4424 ED Wemeldinge

Samenvatting

- a. Op het perceel Oude Polderweg 12a is in het vigerende bestemmingsplan een bedrijf met bedrijfswoning toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan is de woonbestemming verwijderd en het oppervlak aan bedrijfsgebouwen beperkt. Reclamant verzoekt dit terug te draaien.
- b. De opslag aan de Blauwhuisweg is niet langer in gebruik door de reclamant. Verzocht wordt om deze opslag te laten vervallen en het bebouwingsoppervlak op te nemen bij het toegestane oppervlak op Oude Polderweg 12a.
- c. Op het perceel aan de Blauwhuisweg stond vroeger een oude boerderij met schuur. Reclamant verzoekt tot de mogelijkheid om deze boerderij met schuur weer op te bouwen.

Overweging

- a. Op het perceel Oude Polderweg 12a is een woning vergund en in aanbouw. Dit zal in het bestemmingsplan worden bevestigd. Reclamant heeft een bouwplan voor uitbreiding opslagruimte in voorbereiding, mitsdien wordt het terugdringen van het bebouwingspercentage niet noodzakelijk geacht en om die reden hersteld naar het vigerende percentage.
- b. De opslag aan de Blauwhuisweg is niet positief bestemd in het geldende plan. Het verplaatsen van deze opslag naar de Oude Polderweg 12a is niet gewenst. Dergelijke opslag hoort in de kern of op een bedrijventerrein thuis.
- c. Een nieuwe boerderij aan de Blauwhuisweg is niet gewenst. Hiertoe bestaat ook geen noodzaak. Er is voorts geen sprake van een te verplaatsen knelpuntsituatie. Er is evenmin sprake van bestaande rechten daaromtrent.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd vastgesteld.

- Aan de Oude Polderweg 12a wordt de bestaande bouwmogelijkheid voor een woning overgenomen, alsook het bestaande bebouwingspercentage (50% van het bouwvlak).

**18. JM Hoogesteeger bv (H.W. Lamper), Noordelijke Achterweg 61A, 4424 ED We-
meldinge**

Samenvatting

- a. Reclamant wenst een verbinding te bouwen tussen de woning en het atelier en verzoekt deze verbinding van circa 35 m² planologisch mogelijk te maken.
- b. Reclamant wenst een hooimijt van 16 m² te realiseren achter het atelier en verzoekt dit planologisch mogelijk te maken.

Overweging

- a. Het aaneenbouwen van woning en bijgebouwen is aanvaardbaar binnen de daarvoor in het plan gegeven volumes en oppervlaktes.
- b. Het bouwen van bijgebouwen is eveneens toelaatbaar binnen de daarvoor in het plan gegeven maten.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

19. J. van Hoorn, Van der Biltlaan 29, 4421 BB Kapelle

Samenvatting

- a. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie is de specifieke vorm van agrarisch – 4 opgenomen. Echter deze aanduiding ligt grotendeels op het perceel O592, dat niet in eigendom is van de reclamant. Reclamant verzoekt de aanduiding ook op te nemen op perceel O591. Tevens verzoekt de reclamant om teeltondersteunende voorzieningen rechtstreeks toe te staan, zowel binnen als buiten het bouwvlak.
- b. Reclamant maakt bezwaar tegen het zonder enige motivatie laten vervallen van de mogelijkheid tot de bouw van een bedrijfswoning.

Overweging

- a. Het bouwvlak is vergroot tot aan de achterzijde van het perceel, zoals in het geldende bestemmingsplan.
- b. Het berust op een misverstand dat sprake zou zijn van het vervallen van een vigerende bouwmogelijkheid voor een woning. Destijds is in het bestemmingsplan Buitengebied uitdrukkelijk geen nieuwe dienstwoning toelaatbaar gesteld. Gelet op de visie voor dit gebied zoals vastgesteld in het structuurplan voor Zuidhoek, is het ongewenst ter plaatse en woning toelaatbaar te stellen.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd vastgesteld.

- Het bouwvlak aan het Donkerewegje wordt aan de achterzijde vergroot.

20. E. de Jonge, Disselweg 8, 4444 AH 's Heer-Abtskerke

Samenvatting

Reclamant geeft aan dat de woning aan de Zwaakseweg 9 ten onrechte als recreatiewoning is opgenomen in bijlage 8 en opgenomen dient te worden in bijlage 9 als burgerwoning.

Overweging

De woning aan de Zwaakseweg 9 heeft de bestemming Wonen waarmee de burgerwoning als zodanig is bevestigd. In bijlage 8 is Zwaakseweg 9 onterecht vermeld als recreatiewoning. Dit vraagt aanpassing (opname bijlage 9).

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd vastgesteld.

- Zwaakseweg 9 komt in bijlage 8 te vervallen en wordt toegevoegd aan bijlage 9.

21. J. de Jonge, Verlorenwegje 4, 4421 PZ Kapelle*Samenvatting*

Reclamant maakt bezwaar tegen het ingetekende bouwvlak, dat is verkleind ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Overweging

Ter plaatse is sprake van een agrarisch bedrijf. Hiervoor is het gebruikelijk dat een bouwvlak wordt opgenomen van 1 ha. Hierop wordt het bestemmingsplan aangepast.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd vastgesteld.

- Het bouwvlak van Verlorenwegje 4 wordt aangepast (1 ha).

22. J. Kole, Bonzijweg 12 4424 AP Wemeldinge*Samenvatting*

Reclamant verzoekt tot splitsing van de agrarische bedrijfswoning in een bedrijfswoning en een burgerwoning. Vanuit milieutechnisch en bedrijfsmatig oogpunt dient de woning aan de linkerkant van het gebouw, vanaf de weg gezien, als burgerwoning bestemd te worden.

Overweging

Het splitsen van de agrarische bedrijfswoning in een agrarische bedrijfswoning en een burgerwoning is niet gewenst. Het betekent het ontstaan van een nieuwe burgerwoning in het buitengebied. Bij reclamant is bekend dat de huidige bewoning wordt aanvaard, maar dat geen twee woningen kunnen worden toegestaan. Tegen deze ongewenste situatie (twee voordeuren) is ook handhavend opgetreden.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

23. E. van Lit en E. Dees, Abbekindersezandweg 13 en 15, 4482 PS Kloetinge*Samenvatting*

Reclamant verzoekt tot de samenvoeging van de woningen Abbekindersezandweg 13 en 15 tot één woning met huisnummer 13. Abbekindersezandweg 15 is nu niet geschikt als woning. Tezamen ontstaat geen woning die groter is dan 750 m².

Overweging

Er is geen bezwaar tegen het samenvoegen van deze woningen.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd vastgesteld.

- De woningen Abbekindersezandweg 13 en 15 worden bestemd als één woning.

24. J.L. Mieras en C.J. Mieras-Wisse Nijssen, Plasweg 3 4421 PX Kapelle*Samenvatting*

De reclamant wenst de neventak stalling van caravans, boten en campers uit te breiden. Er blijkt steeds meer vraag te zijn naar een vorm van professionele stalling op agrarische bedrijven. De reclamant verzoekt het beleid ten opzichte van deze vorm van stalling te wijzigen en uitbreiding van schuren onder voorwaarden toe te staan.

Overweging

Het verzoek betekent een aanzienlijke uitbreiding van het agrarisch bedrijf met een andere bedrijfstak, stalling van caravans en dergelijke. Het Omgevingsplan staat een dergelijke ontwikkeling geenszins toe. Immers, stallingsgelegenheid is uitsluitend aanvaardbaar in de vorm van een Nieuwe Economische Drager. In dat verband is duidelijk omschreven dat dan sprake dient te zijn van realisering van een dergelijke functie in bestaande gebouwen. Op geen enkele wijze kan ruimte worden geboden voor nieuwbouw zonder vervanging van bestaande gebouwen dan wel in combinatie met sloop hiervan. Dat daar vraag naar is in het buitengebied, is niet relevant. Het ruimtelijk beleid voorziet erin dat dergelijke functies in kernen of op bedrijventerrein worden ondergebracht. Die gebieden zijn goed ontsloten, daar passen grootschaliger gebouwen. Het buitengebied blijft wat dat betreft gereserveerd voor agrarische functie en de daarvoor noodzakelijke gebouwen.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

25. A.J.A. van Sas en A. Hoogendijk, Moolweg 4, 4424 NH Wemeldinge*Samenvatting*

Reclamant verzoekt de legale stal achter in de wei bij Moolweg 4 op te nemen in het bestemmingsplan.

Overweging

De bestaande stal ter plaatse van Moolweg 4 is legaal aanwezig en kan opgenomen worden in het bestemmingsplan.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd vastgesteld.

- De bestaande stal ter plaatse van Moolweg 4 wordt voorzien van een aanduiding voor erfbebouwing.

26. E. Sprenger-Maertens, Meerkoet 156, 3481 TS Harmelen*Samenvatting*

Reclamant maakt bezwaar tegen de planwijziging voor het perceel G622 naar een niet-agrarische bestemming met de mogelijkheid tot realisering van spaarbekken. Realisatie zal ernstige gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering van de pachter van dit perceel.

Overweging

Naar aanleiding van deze en andere zienswijzen is de mogelijkheid voor het projecteren van een spaarbekken vervallen. Zie hiervoor de beantwoording in paragraaf 2.1.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd vastgesteld.

- De mogelijkheid van het projecteren van een grootschalig spaarbekken komt te vervallen. Voor de gronden met de wijzigingsbevoegdheid, opgenomen voor de uitbreiding, wordt een aanduiding opgenomen gericht op het uitsluiten van nieuwe agrarische bedrijven. De regels worden aangepast evenals de toelichting. De vigerende bedrijfsbestemming wordt gehandhaafd.

27. Maatschap De Voogd-Luijk, Abbekindersezandweg 21, 4482 PS Kloetinge*Samenvatting*

- a. Reclamant maakt bezwaar tegen de vermelding in de toelichting "agrarisch bedrijf beëindigd". Op het perceel is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf.
- b. Reclamant maakt bezwaar tegen de mogelijkheid tot de realisatie van spaarbekken op de percelen G623 en G622. Realisatie zal ernstige gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering.

Overweging

- a. Het agrarisch bedrijf is inderdaad niet beëindigd. Het bestemmingsplan wordt daarop aangepast.
- b. Naar aanleiding van deze en andere zienswijzen is de mogelijkheid voor het projecteren van een spaarbekken vervallen. Zie hiervoor de beantwoording in paragraaf 2.1.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd vastgesteld.

- De aanduidingen "burgerwoning" en "agrarisch bedrijf beëindigd" bij Abbekindersezandweg 21 worden in bijlage 9 van de toelichting verwijderd.
- De mogelijkheid van het projecteren van een grootschalig spaarbekken komt te vervallen. Voor de gronden met de wijzigingsbevoegdheid, opgenomen voor de uitbreiding, wordt een aanduiding opgenomen gericht op het uitsluiten van nieuwe agrarische bedrijven. De regels worden aangepast evenals de toelichting. De vigerende bedrijfsbestemming wordt gehandhaafd.

28. P. Wagenaar, Abbekindersezandweg 6, 4482 PS Kloetinge*Samenvatting*

Reclamant verzoekt tot aanpassing van het bouwvlak, conform bijgevoegde tekening. Uitbreiding van de bestaande bebouwing vindt namelijk bij voorkeur aan de noordoostkant plaats en niet aan de zuidwestkant.

Overweging

Er is geen bezwaar tegen de gevraagde verandering van het bouwvlak.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd vastgesteld.

- Het bouwvlak van de woning aan de Abbekindersezandweg 6 wordt aangepast.

29. Windpark Willem-Annapolder B.V., postbus 5054, 4380 KB Vlissingen*Samenvatting*

De reclamant verzoekt tot het opnemen van de mogelijkheid voor het windturbinepark om tot vervanging van de windturbines over te gaan. Tevens verzoekt de reclamant tot het opnemen van flexibiliteitsbepalingen voor wat betreft de ashoogte en de rotordiameter van de turbine en de te plaatsen configuratie.

Overweging

Er is geen directe aanleiding de regeling voor de windturbines in het bestemmingsplan te veranderen. Destijds is met de grootst mogelijk zorgvuldigheid en uitvoerig overleg gekomen tot de huidige figuratie. Duidelijk is dat bij verhoging van de windturbines, sprake zal zijn van een andere configuratie. Daarvoor dient afzonderlijk onderzoek te worden verricht en planvorming plaats te vinden. De ligging nabij enkele vogelgebieden en het glastuinbouwgebied (slagschaduw) is daarbij ook relevant. Gelet op de snelle ontwikkelingen op het gebied

van windturbines (hoogtes en vermogens) is het ongewenst op voorhand een toetsingskader te formuleren. Het is belangrijk dat bij vernieuwing van het windturbinepark gekozen wordt voor zelfstandige planvorming waarin alle aspecten goed worden beoordeeld.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd vastgesteld.

- In de toelichting wordt melding gemaakt van de mogelijkheid voor vernieuwing van het windturbinepark.

30. ZLTO, Postbus 46, 4460 BA Goes, namens F. Dees, Langeweg 1 Kapelle

Samenvatting

Reclamant verzoekt tot het opnemen van de toelichting wijzigingsgebied-4 op het gebied ten noorden van de Langeweg. Tevens geeft de reclamant aan dat de gedetailleerde beschrijving van aquacultuur in de toelichting niet in overeenstemming is met de planregels. De reclamant verzoekt tot het schrappen van deze toelichting.

Overweging

De Willem-Annapolder heeft reeds een transformatie ondergaan. Daarbij zijn vernieuwing en verbreding van het agrarisch grondgebruik en energieopwekking gerealiseerd. Het is dan ook passend dat binnen de contouren van deze polder verdere ontwikkelingsruimte wordt geboden voor vernieuwing en verbreding van het agrarisch gebruik. Dit past ook bij het karakter van de polder. Realisering van aquacultuur geeft daar ook een goede invulling aan. In verband daarmee is reeds medewerking toegezegd aan omzetting van het gebruik van aangrenzende gronden. Aquacultuur aan de noordzijde van de Langeweg sluit hier goed op aan. Er kan dan ook medewerking worden verleend.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd vastgesteld.

- Op de plankaart wordt ten noorden van de Langeweg een mogelijkheid voor aquacultuur opgenomen (wijzigingsbevoegdheid).

31. ZLTO, Postbus 46, 4460 BA Goes; Namens: C.H. Slabbekoorn, Eversdijkseweg 18a; A.J. Slabbekoorn, Smokkelhoekweg 17, H. Boonman, Eversdijkseweg 20; J.Z. Slabbekoorn, Eversdijkseweg 5b; J. de Regt, 's Gravenpolderse Oudedijk 1; Dhr. en mevr. Harting, Eversdijkseweg 22; Dhr. en mevr. Jansen, Eversdijkseweg 24; Dhr. en mevr. De Koeijer, Eversdijkseweg 5a; A. Zuidweg, Kerkhofweg 2

Samenvatting

Reclamant maakt bezwaar tegen de mogelijkheid tot realisatie van een landgoed nabij Eversdijk. Een landgoed op deze locatie past niet binnen het bestaande agrarische landschap en leidt tot overlast voor de agrarische bedrijven. Tevens zal een landgoed leiden tot een toename in de verkeersdruk. De locatie is niet gelegen nabij een kern en het landgoed kan dus niet functioneren als stedelijk uitloopegebied. Vervolgens zijn er op de locatie reeds twee hoogspanningsleidingen en een buisleidingenstrook gelegen, welke de ontwikkeling van een landgoed dusdanig beperken. Reclamant verzoekt de mogelijkheid te verwijderen uit het bestemmingsplan.

Overweging

Naar aanleiding van deze en andere zienswijzen is de mogelijkheid voor een landgoed bij Eversdijk vervallen. Zie hiervoor de beantwoording in paragraaf 2.1.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd vastgesteld.

- De mogelijkheid van het projecteren van een landgoed rondom Eversdijk komt te vervallen.

32. R. Zwolle, Oudekamersedijk 2, 4451 ND Heinkenszand. Namens fam. Karelse, Zandweg 10a Schore

Samenvatting

Reclamant verwijst naar de eerder ingediende inspraakreactie en beschouwd deze als ingelaste tekst voor deze zienswijze.

Overweging

Het akoestisch onderzoek voor de loswal is afgerond. Daaruit blijkt een nieuwe geluidszone. Deze wordt echter zo veel mogelijk beperkt door uit te gaan van situering van een geluidsscherm nabij de loswal. Hiermee wordt voorkomen dat meer woningen een hogere geluidsbelasting krijgen. De toelichting en bestemmingsregeling worden hierop aangepast. Zie voorts de hoofdstuk 4 onder ambtshalve overweging 4.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd vastgesteld.

- Voor de loswal wordt een geluidszone opgenomen evenals de mogelijkheid van een geluidsscherm.
 - De toelichting en regeling worden hierop aangevuld.
- Kortheidshalve wordt verwezen naar ambtshalve overweging 4.

33. Gedeputeerde Staten van de provincie Zeeland, Postbus 6001, 4330 AD Middelburg

Samenvatting

- a. In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen voor toevoeging van nieuwe agrarische bouwblokken voor fruitteeltbedrijven en bij splitsing van bedrijven middels een wijzigingsbevoegdheid. Het Omgevingsplan laat geen nieuwe agrarische bouwblokken toe. De regeling is daarom in strijd met provinciaal beleid.
- b. De mogelijkheid tot uitbreiding van solitaire glastuinbouwbedrijven tot een grotere omvang van 2 ha middels ontheffing en wijzigingsbevoegdheid, zonder dat hierbij het principe van verevening voldoende is uitgewerkt, is in strijd met het provinciaal beleid.
- c. Het principe van verevening is niet correct ingevuld bij de ontheffingen voor Nieuwe Economische Drager, minicampings en de wijzigingsbevoegdheden voor het toevoegen van woonfuncties in landelijke bebouwingsconcentraties en uitbreiding glastuinbouw in de Willem-Annapolder.
- d. De voorwaarden zoals genoemd in de toelichting ten aanzien van aquacultuur zijn niet correct doorvertaald in de planregels.
- e. Volgens de voorschriften zijn aanlegsteigers uitgesloten in de Oosterschelde, echter de aanduiding 'geen aanlegsteiger' ontbreekt op de plankaart.
- f. In de voorschriften wordt op diverse plaatsen gesproken van een goede of adequate landschappelijke inpassing, maar er is niet omschreven wat hieronder wordt verstaan. In het Omgevingsplan wordt uitgegaan van een groengordel van 10 meter.
- g. Ten oosten van het kanaal door Zuid-Beveland is voor één perceel een agrarische bestemming opgenomen, terwijl dit perceel de bestemming Natuur behoort te hebben.
- h. Het bestemmingsvlak ten aanzien van de drinkwaterzuiveringsinstallatie bij de Spaanweg is vergroot ten opzichte van het vigerende plan. Hierbij is niet duidelijk of dit ruimtelijk gewenst is en hoe verevening wordt uitgewerkt. Voor de spaarbekkens ontbreekt een hoogtebepaling.

- i. In het gebied met de bestemming Agrarisch-Parklandschap worden verschillende functies toegestaan onder de noemer 'verbrede landbouw'. Hierdoor worden echter ook bepaalde niet-agrarische activiteiten mogelijk, hetgeen niet wenselijk is.
- j. De ontheffing voor een tweede dienstwoning bestaat uit twee onderdelen, waarbij in onderdeel één de eis van noodzaak voor de bedrijfsvoering ontbreekt.
- k. Het aanlegvergunningenverbod ten behoeve van de beplanting met fruitteelt binnen 50 meter van gevoelige bestemmingen is niet goed geredigeerd, zodat het verbod daarmee zijn werking mist.
- l. De oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de bestemming Recreatie-Dagrecreatie is niet bepaald.
- m. Het motorcrossterrein aan de Oude Polderweg is, in tegenstelling tot in het vigerende bestemmingsplan, positief bestemd. De motivering ontbreekt. Het Omgevingsplan kent een terughoudend beleid, echter het motorcrossterrein opnieuw onder het overgangsrecht brengen is geen wenselijke situatie. Verzocht wordt het bestaande gebruik zodanig vast te leggen dat uitbreiding niet mogelijk is.
- n. Artikel 37.1 onder c.2 is niet conform de concept Provinciale Ruimtelijke Verordening, onderdeel Molenbiotopen. De belangen van de molen gaan binnen de 100 meter zone voor de belangen van de nieuw op te richten bebouwing.
- o. Op de plankaart zijn vier AMK-terreinen niet correct weergegeven. Het betreft de AMK-terreinen 13453, 13786, 661 en 659.

Overweging

- a. Oorspronkelijk is gedacht dat het gewenst is ter versterking van de fruitteeltsector, de mogelijkheid open te houden voor situering van nieuwe bouwvlakken voor fruitteeltbedrijven, kenmerkend voor de gemeente Kapelle. De verwachting is evenwel dat er zeer incidenteel sprake zal zijn van mogelijk nieuwe aanvragen en mogelijk een toename van vrijkomende agrarische bedrijven. Gelet op die omstandigheden is het gewenst aan te sluiten op het provinciaal beleid hieromtrent. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast (uitsluiten nieuwvestiging zonder knelpuntsituaties). Gebleken is dat in lid 7.7.4 het bepaalde in sublid a niet relevant is voor de wijzigingsbevoegdheid.
- b. Het principe van verevening en de uitwerking hiervan in een bestemmingsregeling is ingevolge jurisprudentie niet toelaatbaar in de vorm van betaalplanologie. Het vereveningsprincipe dient allereerst gericht te worden op het realiseren van ruimtelijke kwaliteitswinst. Die randvoorwaarde is als zodanig opgenomen. In de toelichting zal hieromtrent een nadere uitwerking worden opgenomen, waaruit blijkt hoe met dit criterium zal worden omgegaan.
- c. Zie onder b.
- d. De regeling voor aquacultuur wordt aangepast aan de provinciale uitgangspunten.
- e. Het renvooi wordt verduidelijkt inzake aanlegsteigers.
- f. In de regels worden de minimale maten voor de landschappelijke inpassing uit het Omgevingsplan overgenomen. Het gaat daarbij om een algemeen principe van 10 meter.
- g. De situatie van het bedoelde perceel ten oosten van het kanaal is gewijzigd. De bestemming zal worden veranderd in Natuur.
- h. Naar aanleiding van deze en andere zienswijzen is de mogelijkheid voor het projecteren van een spaarbekken vervallen. Zie hiervoor de beantwoording in paragraaf 2.1.
- i. De regeling voor niet-agrarische bedrijven in het Parklandschap is opnieuw bezien en naar aanleiding daarvan aangescherpt.
- j. De bepaling wordt verduidelijkt dat aan alle relevante voorwaarden moet worden voldaan.
- k. De redactie van het aanlegverbod is opnieuw bezien en waar nodig aangepast.

- l. De oppervlakte van gebouwen binnen de bestemming R-Dr is bepaald door de omvang van het bouwvlak. Het bouwvlak is gelijk aan het bestemmingsvlak. Voor het motorcrossterrein is bovendien een concrete oppervlakte in de regels vastgelegd.
- m. Bij het motorcrossterrein is alleen het bestaande gebruik vastgelegd. In de toelichting zal nader worden ingegaan op de destijds gekozen bestemmingswijze en de consequenties hiervan op de thans noodzakelijke bestemming.
- n. De regeling voor molenbiotopen uit het concept van de provinciale ruimtelijke verordening wordt overgenomen in het bestemmingsplan.
- o. De aanduidingen van de AMK terreinen worden overeenkomstig de opmerkingen aangepast.

Conclusie

Naar aanleiding van deze zienswijze is het bestemmingsplan als volgt aangepast.

- De mogelijkheid voor nieuwe bouwblokken voor fruitteeltbedrijven is beperkt tot knelpuntsituaties. Tevens wordt een omissie in lid 7.7.4 hersteld.
- In de toelichting wordt uitvoeriger aandacht besteed aan verevening.
- De regeling voor aquacultuur is aangepast aan de provinciale uitgangspunten.
- Het renvooi wordt inzake aanlegsteigers aangepast.
- In de regels zijn de minimale maten voor de landschappelijke inpassing uit het Omgevingsplan overgenomen.
- Het perceel ten oosten van het kanaal heeft de bestemming natuur gekregen.
- De mogelijkheid van het projecteren van een grootschalig spaarbekken komt te vervallen. Voor de gronden met de wijzigingsbevoegdheid, opgenomen voor de uitbreiding, wordt een aanduiding opgenomen gericht op het uitsluiten van nieuwe agrarische bedrijven. De regels worden aangepast evenals de toelichting. De vigerende bedrijfsbestemming wordt gehandhaafd.
- In de regeling voor niet-agrarische bedrijven in het Parklandschap zijn de minst buitengebiedgerelateerde functies verwijderd.
- De ontheffing voor de tweede dienstwoning wordt verduidelijkt.
- De aanduiding van de in de zienswijze genoemde AMK terreinen is overeenkomstig de zienswijze aangepast.

34. Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen

Samenvatting

- a. Reclamant geeft aan dat de regionale gastransportleiding vanuit Goes naar het gasontvangststation aan de Plasweg (diameter 4 inch en ontwerpdruk 40 bar) niet is opgenomen in artikel 28.
- b. Reclamant geeft aan dat de medebestemming ter weerszijde van de hartlijn van de 40 bar aardgastransportleiding geen 5 meter maar 4 meter breed dient te zijn.

Overweging

- a. De regionale gastransportleiding is planologisch relevant en wordt daarom opgenomen in het bestemmingsplan.
- b. In het bestemmingsplan is gekozen voor een uniforme afstand van 5 meter. Deze zienswijze geeft geen aanleiding de afstand te differentiëren.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd vastgesteld.

- De ligging van de regionale transportleiding wordt verwerkt in artikel 28 van het plan.

35. Evides, Postbus 4472, 3006 AL Rotterdam*Samenvatting*

Op de plankaart is alleen voor het bestaande bedrijfsterrein de maximale goothoogte van 12 meter opgenomen. De noodzakelijke uitbreiding van het pompstation ten behoeve van het nieuwe spaarbekken kan niet (alleen) op het in het bestemmingsplan aangegeven gebiedsdeel (het huidige pompstation) gestalte krijgen. Op de bijgaande kaart is het gebied aangegeven waar de uitbreiding van het pompstation (eveneens) is voorzien. In dit gebied wordt de maatvoeringsaanduiding voor gebouwen derhalve gemist.

Overweging

Naar aanleiding van deze en andere zienswijzen is de mogelijkheid voor het projecteren van een grootschalige uitbreiding van het spaarbekken vervallen. Zie hiervoor de beantwoording in paragraaf 2.1. Hierover is met Evides overleg gevoerd.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd vastgesteld.

- De mogelijkheid van het projecteren van een grootschalig spaarbekken komt te vervallen. Voor de gronden met de wijzigingsbevoegdheid, opgenomen voor de uitbreiding, wordt een aanduiding opgenomen gericht op het uitsluiten van nieuwe agrarische bedrijven. De regels worden aangepast evenals de toelichting. De vigerende bedrijfsbestemming wordt gehandhaafd.

36. Zeeuwse Milieufederatie, Postbus 334, 4460 AS Goes*Samenvatting*

- a. In de praktijk blijkt vaak dat initiatiefnemers graag willen meewerken aan 'groene' aspecten en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Echter, de uitvoeringstermijn van drie jaar is volgens de reclamant erg krap.
- b. Het toetsingskader voor groene initiatieven is niet concreet genoeg. Niet duidelijk is wat als ruimtelijk kwalitatief 'voldoende' wordt gezien.
- c. Volgens het ontwerp is er ruimte voor niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied op plekken waar de huidige niet-agrarische bedrijvigheid ophoudt te bestaan. Dit kan er toe leiden dat bedrijvigheid die op een bedrijventerrein thuishoort zich ontwikkelt in het buitengebied en dat is ongewenst.
- d. Reclamant is van mening dat de regelgeving omtrent seizoensarbeiders onvoldoende rekening houdt met de huidige praktijk. Reclamant pleit ervoor om seizoensarbeiders in pandig onder te brengen, dan wel elders in het dorp of de stad te huisvesten.
- e. Een nieuwe trend in de glastuinbouw is het bouwen van hogere kassen ten behoeve van de klimaatbeheersing. Onder voorwaarden kan het te overwegen zijn om hogere kassen dan de gebruikelijke 7 meter toe te staan op concentratielocaties. Als het gaat om verspreide glastuinbouw is een extra hoogte onwenselijk. Alle toegestane hoogtematen dienen in het bestemmingsplan opgenomen te worden.
- f. Zolang er geen duidelijkheid is over de vorm, maat, inpassing en verevening ten aanzien van spaarbekken, is het bieden van een onvoorwaardelijke planologische ruimte in het bestemmingsplan een stap te vroeg. Voor een ingreep met een dergelijk groot effect op het landschap, ligt het in de rede een aparte planologische procedure uit te voeren als de vorm, maat, inpassing en verevening van het bassin duidelijk zijn.

Overweging

- a. Het beleid bood ruimte voor planontwikkeling door bestaande bedrijven gedurende een periode van drie jaar. Daarna zouden andere bedrijven initiatieven kunnen nemen. Dit laat onverlet dat bestaande bedrijven gedurende tien jaar plannen kunnen ontwikkelen.

- b. Het toetsingskader voor ruimtelijke kwaliteit vraagt om een nadere uitwerking. Zie ook de overweging bij reactie 33 onder f.
- c. Vestiging van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied wordt in het plan al zoveel mogelijk voorkomen.
- d. De zienswijze geeft geen aanleiding de regeling voor de huisvesting van seizoensarbeiders te wijzigen. De behoefte aan huisvesting is zodanig dat op diverse locaties ruimte moet worden geboden.
- e. De regeling voor het vergroten van de bouwhoogte voor glastuinbouw is volgens het beleid uit het Omgevingsplan. De gemeente Kapelle ziet geen aanleiding dat beleid op dit punt te verscherpen.
- f. Naar aanleiding van deze en andere zienswijzen is de mogelijkheid voor het projecteren van een grootschalige uitbreiding van het spaarbekken vervallen. Zie hiervoor de beantwoording in paragraaf 2.1. Hierover is met Evides overleg gevoerd.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan.

- In de regels zijn de minimale maten voor de landschappelijke inpassing uit het Omgevingsplan overgenomen.
- De mogelijkheid van het projecteren van een grootschalig spaarbekken komt te vervallen. Voor de gronden met de wijzigingsbevoegdheid, opgenomen voor de uitbreiding, wordt een aanduiding opgenomen gericht op het uitsluiten van nieuwe agrarische bedrijven. De regels worden aangepast evenals de toelichting. De vigerende bedrijfsbestemming wordt gehandhaafd.

37. ACCON AVM, Postbus 5090, 6802 EB Arnhem. Namens dhr. en mevr. Otte, Dijkwelseweg 15 b Kapelle

Samenvatting

- a. De reclamant geeft aan dat alleen de oude bedrijfswoning, nummer 11a, in het bestemmingsplan is opgenomen. Deze woning behoort niet meer bij het bedrijf. In de huidige situatie is de bedrijfswoning gesitueerd op nummer 15b. Verzocht wordt dit aan te passen.
- b. In bijlage 7 is de agrarische functie van het bedrijf onvolledig omschreven. In het ontwerpbestemmingsplan staat vermeld dat er enkel sprake is van "plantaardige teelt onder glas". Er vinden echter ook detailhandel en workshops en rondleidingen (theetuin) plaats. Tevens geeft de reclamant aan dat er een bioverbrandingsinstallatie, sleufsilos, opslag/doseerinstallatie en bassins aanwezig zijn op het bedrijf. Verzocht wordt dit juridisch te verankeren in het bestemmingsplan.
- c. Reclamant geeft aan dat met de gemeente is afgesproken dat op het bedrijf lichte horeca aanwezig mag zijn. Dit is niet terug te vinden in het bestemmingsplan en verzocht wordt dit alsnog op te nemen.
- d. Het bedrijf is niet opgenomen in de lijst met het overzicht Bedrijfsvloeroppervlakte. Verzocht wordt het bedrijf alsnog in deze lijst op te nemen.
- e. Reclamant geeft aan dat de regeling ten aanzien van assimilatiebelichting in artikel 3.4 strenger is dan de landelijke regeling. Reclamant verzoekt deze regeling te verwijderen uit het bestemmingsplan, zodat de landelijke regeling van kracht wordt.
- f. Reclamant geeft aan dat het gestelde in artikel 3.3.5 sub b en artikel 3.7.5 sub c niet in stand kan blijven, aangezien het niet zo kan zijn dat ruimtelijke overwegingen geen rol spelen bij de verantwoording van de vraag of uitbreiding op een locatie mogelijk is.
- g. Reclamant geeft aan dat de gemeente in strijd handelt met diverse algemene beginselen van behoorlijk bestuur, zoals het zorgvuldigheidsbeginsel, aangezien geen rekening is gehouden met de eerder gemaakte afspraken met de reclamant.

Overweging

- a. De bestemming van de bedrijfswoning wordt aangepast aan de feitelijke situatie.
- b. De functies detailhandel, ontvangstruimte voor cursussen, sleufsilos en opslag/doseerinstallatie zijn rechtstreeks toegestaan in de regels. De bestaande bassins en de aanwezige bioverbrandingsinstallatie ontbreken echter.
- c. De mogelijkheid voor lichte horeca is in principe inbegrepen bij de ontvangstruimte. Ter verduidelijking wordt de horecafunctie specifiek benoemd. Hierop wordt de regeling aangevuld.
- d. Het bedrijf hoort bij de bedrijven als genoemd in bijlage 1 van regels en wordt daar dan ook aan toegevoegd.
- e. De beperking van de bij Amvb gegeven mogelijkheden voor assimilatiebelichting zijn ingegeven door de landschappelijke effecten van grootschalige glastuinbouw. Belangrijk is dat er sprake is van bestaande rechten inzake assimilatiebelichting. Vandaar dat de regeling zal worden aangepast, zodanig dat wordt aangesloten op de Amvb.
- f. Het gaat om het projecteren van een groter areaal glasoppervlak. Het is overeenkomstig het gemeentelijk en provinciaal beleid dat daarbij eerst wordt gezien of uitbreiding in de Willem-Annapolder tot de mogelijkheden behoort.
- g. De regeling wordt zo goed mogelijk aangepast aan de bestaande situatie en de daarbij gemaakte afspraken.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan

- De woning Dijkwelseweg 11a wordt bestemd als burgerwoning. De woning Dijkwelseweg 15 b wordt bestemd als bedrijfswoning.
- Aan de regels van artikel 3 Agrarisch worden waterbassins en bioverbrandingsinstallaties toegevoegd. In lid 3.7.7 wordt biovergistingsinstallatie vastgesteld als bioverbrandingsinstallatie.
- Bij de ontvangstruimte zoals genoemd in artikel 3.1 onder d wordt een lichte horecafunctie inbegrepen. De oppervlakte voor het ontvangstgebouw van 100 m² wordt veranderd in 200 m² overeenkomstig de bestaande situatie.
- Het bedrijf wordt opgenomen in bijlage 1 van de regels.
- Voor solitaire glastuinbouwbedrijven worden de voorwaarden voor assimilatiebelichting uit de Amvb gevolgd.

38. J. van Willegen, Vierwegen 15, 4421 RA Kapelle

Samenvatting

De reclamant wenst het deel van het bouwvlak dat op het naastgelegen bouwperceel ligt, op het eigen perceel te hebben.

Overweging

Er is geen bezwaar tegen het verleggen van het bouwvlak, zodanig dat dit geheel op de grond van de reclamant komt te liggen.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd vastgesteld.

- Het bouwvlak van Vierwegen 15 wordt verlegd in noordoostelijke richting.

1. Afstandsmaat

In de wijzigingsbevoegdheden voor situering van landgoederen is een afstandsmaat van 500 meter tot de plangrens voorgeschreven. Bedoeld is dat die afstand ten hoogste 500 meter mag bedragen. Dit wordt in de regeling verduidelijkt.

2. Bouwhoogte windturbine

De hoogte van de windturbine ter plaatse van de bestemming Bedrijf wordt nader bepaald.

3. Aquacultuur

Door de initiatiefnemer voor aquacultuur ten zuiden van de Langeweg in de Wilem-Annapolder is bericht dat het niet mogelijk is gebleken op korte termijn tot ontwikkeling van aquacultuur te komen.

De genoemde informatie heeft tot gevolg dat er geen concreet zicht bestaat op realisering van aquacultuur. Vandaar dat de directe bestemming hiervoor komt te vervallen. Voorts is relevant dat door de huidige grondeigenaar verzocht is ruimte te beiden voor aquacultuur aan de noordzijde van de Langeweg. Daarvoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze wijze van regeling kan ook voor de gronden aan de zuidzijde worden opgenomen. Hiermee wordt het mogelijk om via een relatief lichte procedure alsnog aquacultuur te ontwikkelen, gecombineerd met de mogelijkheid voor de gemeente te sturen ten aanzien van de inrichting van het gebied, waaronder de landschappelijke inpassing. De oorspronkelijke wijzigingsbevoegdheid voor de noordzijde van de Langeweg, wordt ook toegekend aan de gronden aan de zuidzijde. Daarbij wordt nadrukkelijker rekening gehouden met de mogelijkheid tot gefaseerde ontwikkeling van aquacultuur. Hierbij wordt het volgende overwogen.

- Voor een bedrijf gericht op aquacultuur zijn gebouwen noodzakelijk. Dit is nodig per bedrijf.
- De oorspronkelijke plannen voorzagen in een grootschalige ontwikkeling van aquacultuur ten zuiden van de Langeweg. In het provinciaal beleid worden aanzienlijk kleinere aquacultuurbedrijven als optie genoemd.
- Thans wordt rekening gehouden met situering van een bedrijf aan de noordzijde van de Langeweg en mogelijk twee bedrijven aan de zuidzijde.
- Aan de noordzijde is geen agrarisch bedrijf aanwezig, dus ook geen bouwvlak beschikbaar. Aan de zuidzijde dient in ieder geval te worden uitgegaan van gebruikmaking van het bouwvlak van het bestaande agrarisch bedrijf alsmede toevoeging van een bouwvlak voor een tweede bedrijf westelijk hiervan.
- Voorts is het nodig te regelen dat wanneer meer dan 50% van het wijzigingsgebied voor aquacultuur wordt gebruikt, het bestaande bouwvlak aan de zuidzijde van de Langeweg, als agrarisch bedrijfscomplex wordt benut voor aquacultuur.
- Ingevolge het Omgevingsplan zijn alle mogelijkheden voor nieuwe bouwvlakken vervallen. Echter, de provinciale handreiking voor aquacultuur biedt wel de mogelijkheid voor nieuwe bouwvlakken.

In verband met het vorenstaande wordt het gewenst geacht dat in de Willem-Annapolder (oostelijk deel) ten hoogte twee nieuwe bouwvlakken voor aquacultuur kunnen worden toegevoegd.

De regels inzake aquacultuur kunnen worden gehandhaafd. Die regels zullen namelijk bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor delen van het wijzigingsgebied, van toepassing worden verklaard door het aanbrengen van de juiste aanduidingen op de verbeelding (plankaart) in het wijzigingsplan.

4. Geluidszone loswal

Akoestisch onderzoek

In opdracht van de gemeente Kapelle en in samenwerking met de gemeente Reimerswaal is door Kraaij Akoestisch Adviesbureau een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidbelasting vanwege de bedrijven op de loswal aan de Kaai 85 te Hansweert/Schore (Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan Loswal Kaai 85 en bedrijventerrein Hansweert/Schore; Kraaij Akoestisch Adviesbureau; 27 juli 2009). Het bedrijf "Scheepswerf Reimerswaal" op het bedrijventerrein "Loswaal Kai 85" is zoneringsplichtig op grond van de Wet geluidhinder. Omdat de zonegrens nog niet is opgenomen in het bestemmingsplan van het bedrijventerrein en de omliggende bestemmingsplannen, is in 2003 een voorontwerpbestemmingsplan gepubliceerd. Dit voorontwerpbestemmingsplan is niet doorgezet naar een ontwerpbestemmingsplan. In het kader van het voorontwerp is een akoestisch onderzoek verricht door Greten Raadgevende Ingenieurs d.d. 2 mei 2003, Raki038aaA1.jr. Onderhavige rapportage is een actualisatie van die rapportage, waarbij de bedrijven opnieuw zijn bezocht om de representatieve bedrijfssituatie vast te stellen.

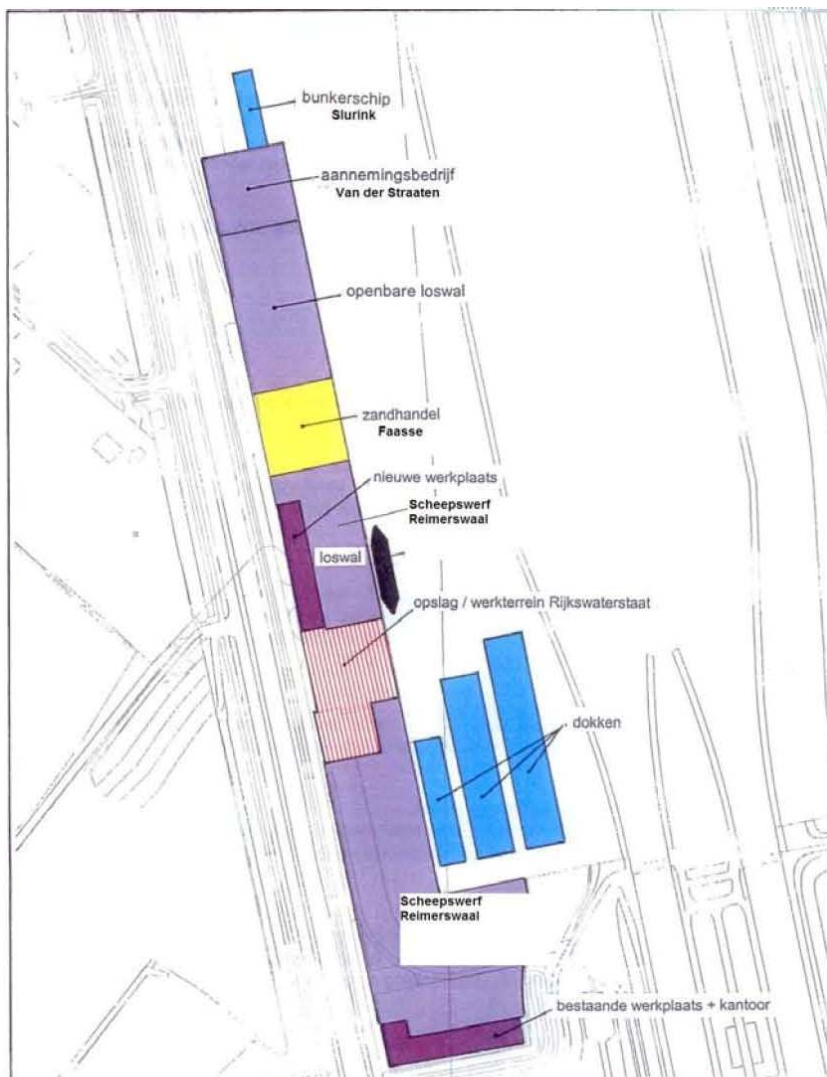
Aan de hand van de geluidbelasting in de representatieve bedrijfssituatie en de vergunde geluidruimte is de gecumuleerde 50 dB(A)-geluidcontour bepaald en de gecumuleerde geluidbelasting op de omliggende woningen. Tevens is een voorstel voor een zonegrens gedaan. De zonegrens wordt in het bestemmingsplan vastgelegd.

Met behulp van het akoestisch computermodel zijn de berekeningen uitgevoerd ter bepaling van de geluidsbelasting in de omgeving en ter plaatse van woningen binnen de toekomstige zonegrens. Deze berekeningen zijn uitgevoerd conform de "Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai" (uitgave Samsom, uit 1999). De rapportage geeft een beschrijving van het wettelijk kader (Hoofdstuk 2), de omgeving van de inrichting (Hoofdstuk 3), de uitgangspunten van het akoestisch onderzoek (Hoofdstuk 4), het rekenmodel (Hoofdstuk 5) en de berekeningsresultaten (Hoofdstuk 6). Hoofdstuk 7 omvat een voorstel voor eventuele geluidreducerende maatregelen. In hoofdstuk 8 is een voorstel voor een zonegrens opgenomen.

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek zijn de volgende bedrijven onderzocht:

1. Scheepswerf Reimerswaal.
2. Zandhandel Faasse.
3. Opslagterrein Rijkswaterstaat.
4. Loswal van het Waterschap (openbare loswal).
5. Loswal van der Straaten (aannemingsbedrijf).
6. Bunkerboot Slurink.

In het figuur zijn de bedrijfslocaties weergegeven.

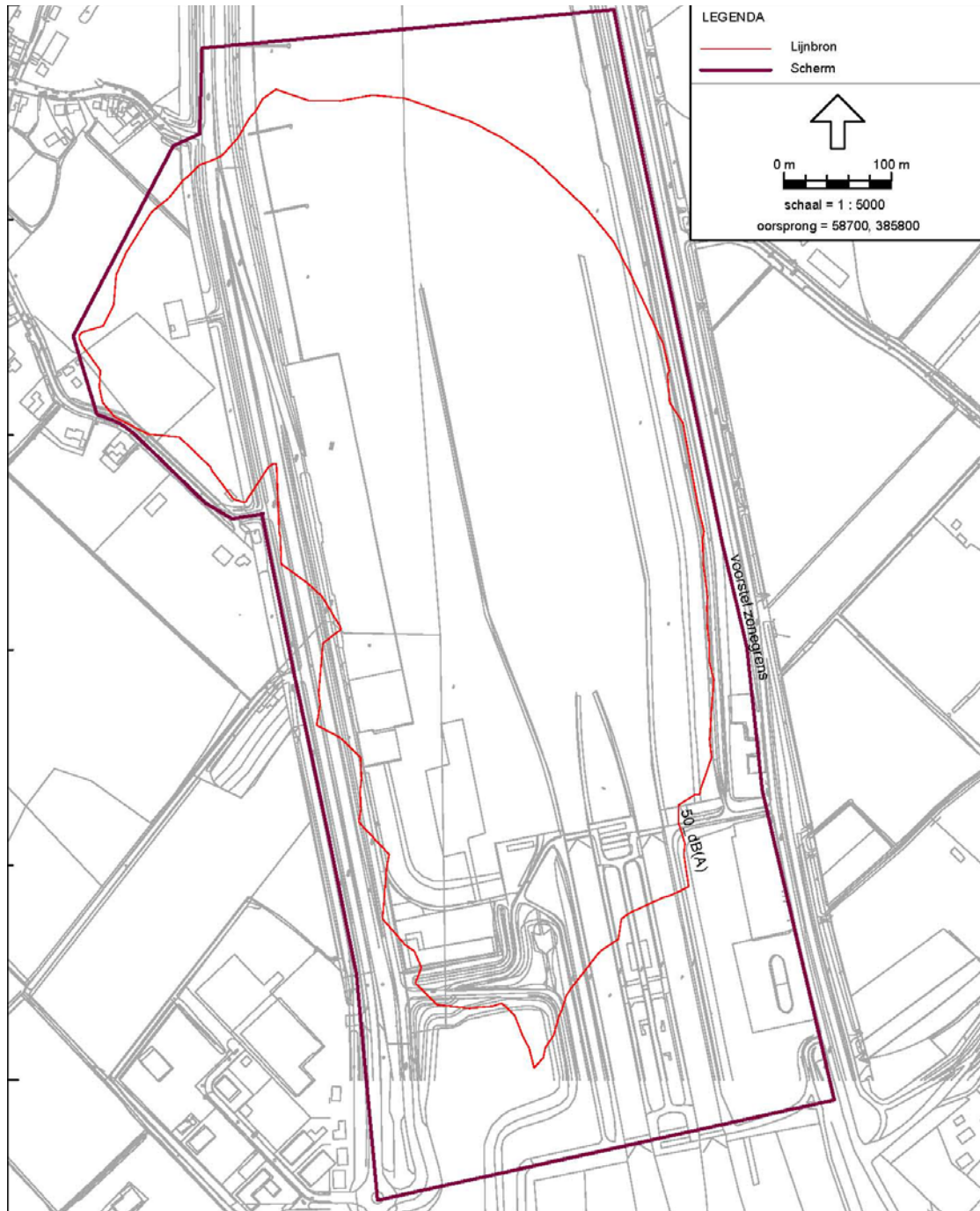


Conclusie en voorstel zonegrens

Om een zonegrens in het bestemmingsplan vast te stellen en eventuele hogere waarden voor woningen te bepalen, is onderhavig akoestisch onderzoek uitgevoerd. Op grond van bedrijfsinventarisaties en vervolgonderzoeken in opdracht van de bedrijven, is een goed beeld ontstaan van de geluidbelasting in de omgeving tengevolge van de bedrijven op de loswal. Voor de bedrijven Slurink en Zandhandel Faasse B.V. wordt door de gemeente Kapelle een maatwerkvoorschrift opgesteld. Het maatwerkvoorschrift zal aansluiten bij de berekende geluidbelasting. Voor de Openbare Loswal worden vergunningvoorschriften opgesteld. Voor Van der Straaten zal de geluidnorm worden verruimd.

Voor deze bedrijven is dus inzicht in de actuele geluidsituatie. Tevens wordt ervan uitgegaan dat Scheepswerf Reimerswaal voldoet aan zijn milieuvergunning. Op grond van deze uitgangspunten is een scherm gedimensioneerd zoals beschreven in hoofdstuk 7 van de rapportage. Met dit scherm wordt voldaan aan een grenswaarde van 50 dB(A) ter plaatse van de woningen. Op basis van deze uitgangspunten is de 50 dB(A) geluidcontour berekend. Het betreft de geluidcontour op basis van de vergunde geluidbelasting. Op basis hiervan is een voorstel gedaan voor een zonegrens. Deze zonegrens volgt aan de westzijde de westkant van het fietspad langs de Westelijke Kanaalweg tot de rotonde aan de zuidkant. Vervolgens gaat de zonegrens pal in oostelijke richting tot boven op de dijk aan de Kanaalweg. De zonegrens volgt in noordelijke richting de kruin van de dijk, langs de westgevel van het kantoor van Rijkswaterstaat. Op 220 meter ten noorden van de aansluiting met de Zoutweg loopt de

zonegrens pal in oostelijke richting naar de Westelijke Kanaaldijk. De zonegrens volgt in zuidelijke richting de Westelijke Kanaaldijk, tot de aansluiting met de Haaimeet. Hier gaat de zonegrens door de weilanden, ten oosten van de woning "Zandweg 1" naar de Zandweg. Tot slot volgt de zonegrens de zuidwestzijde van de Zandweg tot de Westelijke Kanaalweg.



Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt de realisering van het geluidsscherf mogelijk gemaakt. Voorts wordt de zonegrens opgenomen zoals is voorgesteld. In de wijzigingsbevoegdheid voor een nieuw agrarisch bouwvlak wordt bepaald dat ter plaatse van de geluidszone geen nieuwe bouwvlakken mogen worden geprojecteerd. De vorenstaande toelichting wordt toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.

5. Landgoed

Het Omgevingsplan biedt de mogelijkheid een landgoed te realiseren met een gebouw van een omvang van 4.500 m³. De in de regeling opgenomen inhoudsmaat van 3.500 m³ heeft daarom aanpassing. Deze maat wordt veranderd in 4.500 m³.

Daarnaast is door de initiatiefnemer voor een landgoed in de omgeving van Schore verzocht de bestemmingsregeling te verruimen. Belangrijk daarbij is dat in plaats van één gebouw, meerdere gebouwen kunnen worden voorgestaan.

Aan het verzoek kan medewerking worden verleend. Het Omgevingsplan staat een dergelijke ontwikkeling namelijk niet in de weg. Voor ieder extra gebouw dient wel 1 ha extra land-schapsontwikkeling te worden gerealiseerd. Dit zal aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid worden toegevoegd.

6. Chezeeweg 33a

Gebleken is dat aan Chezeeweg 33a een agrarisch bedrijf aanwezig is, mede door splitsing van een maatschap. Ter plaatse wordt een agrarisch bouwvlak opgenomen.

7. Oppervlakte nutsvoorzieningen

Voor enkele bedrijven die beschouwd kunnen worden als algemene nutsvoorzieningen zijn beperkte bebouwingsmogelijkheden opgenomen. Gebleken is dat het bieden van enige ruimte voor uitbreiding gewenst en noodzakelijk zal zijn, gezien het intensieve gebruik. Van-daar dat voor de locatie van Rijkswaterstaat en het ANWB-station Vierwegen een ruimere oppervlaktemaat wordt vastgesteld (3.500 m²). Alle bebouwing, ongeacht de uitvoering als overkapping, wordt daarbij meegerekend. Tevens wordt rekening gehouden met vigerende bouwmogelijkheden.

8. Pilotproject huisvesting arbeidsmigranten Willem-Annapolder

Aanleiding

Seasun heeft een voorstel neergelegd bij gemeente Kapelle voor het realiseren van een personeelsaccommodatie binnen het huidige glastuinbouwgebied. De huisvesting wordt beperkt omdat deze vorm niet langer overal wordt toegestaan binnen de aanliggende woonkernen of recreatieparken.

Pilot

In overleg met provincie Zeeland, gemeente Kapelle en Seasun wordt gedurende een proefperiode van 5 jaar gezien of een centrale verblijfsaccommodatie binnen het glastuinbouwgebied naar ieders tevredenheid werkt. Binnen deze proefperiode zal het functioneren van de accommodatie op gezette tijden samen met de gemeente Kapelle worden geëvalueerd. Indien tussentijds blijkt dat de voorgestelde verblijfsaccommodatie niet de oplossing is voor het huisvestingsvraagstuk, zal in onderling overleg worden besloten de proef voortijdig te staken.

Beschrijving project

Het voorstel van verblijfsaccommodatie binnen het glastuinbouwgebied Seasun gaat uit van 150 slaap- en verblijfplaatsen voor personeelsleden van Seasun ten oosten van de Kreekweg en ten zuiden van de Langeweg. Binnen de verblijfsaccommodatie zullen alle benodigde voorzieningen aanwezig zijn:

- een wasruimte met wasmachines;
- het vrij toegang hebben tot internet;
- een grote recreatieruimte;
- recreatie buitenterrein;
- het vrij beschikking hebben over fietsen;

- het organiseren van centrale cursussen evt. in samenwerking met de ZLTO;

Als voorbeeld van een verblijfsaccommodatie kan het tijdelijke bejaardentehuis in het centrum van de plaats Tholen fungeren. De aanwezige voorzieningen in dit tijdelijke bejaardentehuis zijn van dusdanig nivo dat deze een solide basis kunnen zijn voor de huisvesting van personeel van voornamelijk Poolse afkomst. In dit voorbeeld verblijven personeelsleden met zijn tweeën op een kamer.



Seasun cultuur en voorgenomen werkwijze

Het glastuinbouwbedrijf Seasun ziet de centrale verblijfsaccommodatie op haar terrein als een verlengstuk van het bedrijf. De bedrijfsvoering wordt gekenmerkt door het in standhouden van een cultuur onder het personeel van rust, verantwoordelijkheidsgevoel, duidelijkheid en tevredenheid, zoals vastgelegd in het bedrijfsreglement. Deze cultuur-aanpak heeft de afgelopen jaren geresulteerd in een grote kern met personeel dat zich kan vinden in de "Seasun"-cultuur en waarbinnen nieuwkomers zich automatisch aanpassen.

In de voorgestelde verblijfsaccommodatie zal een belangrijke taak worden weggelegd voor een permanent aanwezige beheerder die elk personeelslid dat in de accommodatie verblijft kent. Tussen de diverse geledingen vindt communicatie plaats omtrent gedrag en welbevinden van personeelsleden. Zo nodig worden maatregelen getroffen. Door een centrale huisvesting voor uitsluitend Seasun-medewerkers met beheerder maakt een optimaal beheer van de huisvesting mogelijk. De beheerder en de directeur van Seasun, zijn het eerste aanspreekpunt zijn voor hulpdiensten, gemeente of omwonenden.

Veiligheidsaspecten

Voor de huisvesting geldt een huisreglement. Voor een goede communicatie inzake veiligheid met andere diensten wordt gezorgd. De interne veiligheid zal voldoen aan de relevante normen (brandveiligheid, calamiteiten, ongelukken). Omtrent openbare veiligheid worden ook duidelijke afspraken vastgelegd.

Verkeersbewegingen en arbeidsflexibiliteit

Op dit moment heeft Seasun circa 300 voornamelijk Poolse personeelsleden. Voor al deze personeelsleden is onderdak georganiseerd. Personeelsleden zijn verspreid over Zeeland (Walcheren, Bevelanden, Zeeuws-Vlaanderen) en Noord-Brabant (Bergen op Zoom, Roosendaal, Breda) gehuisvest.

De nadelen van deze zeer decentrale personeelshuisvesting zijn divers:

- De bedrijfsonderdelen van Seasun hebben dikwijls van elkaar variërende begin- en eindtijden. Het is een onmogelijke taak om exact de huisvesting af te stemmen op een bepaald bedrijfsonderdeel. Dit leidt ertoe dat:
 - er extra wordt gereden met auto's en busjes om het personeel van en naar de woning te brengen;
 - er personeel moet wachten totdat het personeel van andere bedrijfsonderdelen klaar is met werk. Dit wordt door het personeel als onprettig ervaren.
- Vanuit kosten- en milieuoverweging is het ongewenst om zoveel verkeersbewegingen te hebben door geheel Zeeland heen.
- Organisatorisch is het onwenselijk om zoveel verkeersbewegingen te hebben door geheel Zeeland heen. Achter deze verkeersbewegingen schuilt een tijdrovende logistieke planning.
- Het is voorstelbaar dat voor omwoners de verkeersbewegingen, die een piek hebben 's ochtends om 8:00u en 's middags om 17:00u, hinderlijk zijn.

Een verblijfsaccommodatie binnen het glastuinbouwgebied doet bovenstaande nadelen grotendeels teniet. Het personeel kan met de fiets of lopend van en naar het werk. Daarnaast wordt het voor het bedrijf Seasun mogelijk om meer arbeidsflexibiliteit in te bouwen, hetgeen meer en meer door de klanten van Seasun gewenst wordt.

Landschappelijke inpassing

De huidige landschappelijke inpassing van het glastuinbouwgebied in de Willem-Annapolder is ontworpen door de landschapsarchitect van RBOI. Dit plan is verder ingekaderd door de SLZ (Stichting Landschapsbeheer Zeeland). SLZ heeft vervolgens voor de het kassencomplex Seasun Oost een beplantingsplan opgesteld. Het voorstel van Seasun is om de SLZ voor het accommodatiepark ook een beplantingsplan te laten opstellen rekeninghoudende met:

- het landschappelijke inrichtingsplan dat is opgesteld voor het glastuinbouwgebied in de Willem Annapolder;
- de groeisnelheid van de beplanting. Het is wenselijk dat de groeisnelheid van de beplanting in dit project zo snel mogelijk is.

Technische voorzieningen waaronder nutsvoorzieningen

Voor het verwezenlijken van een verblijfsaccommodatie is het noodzakelijk om degelijke technische voorzieningen te realiseren. Binnen het glastuinbouwgebied kunnen alle voorzieningen eenvoudig worden gerealiseerd vanuit het huidige kassencomplex. Gedacht kan worden aan:

- restwarmte vanuit de WKK-installatie voor de douches en voor de CV;
- rioolaansluiting op de centrale rioolpompput van het kassengebied;
- elektriciteit vanuit de WKK van Seasun.

De aanleg van de diverse technische voorzieningen zal worden kortgesloten met Waterschap Zeeuwse Eilanden. Zo zullen er ontheffingen dienen te worden verleend voor het verwijderen en aanleggen van dammen en voor het uitvoeren van gestuurde (grond)boringen.

Verschillen tussen deze verblijfsaccommodatie en een hotel op een industrieterrein

Verblijfshuisvesting van veelal Oost Europese werknemers is een activiteit die nauwlettend door de verschillende bestuurslagen wordt gevolgd. Een element hierin is de keuze tussen centrale huisvesting of decentrale huisvesting. Op diverse locaties binnen Nederland worden momenteel initiatieven ondernomen om een hotel op te starten op een industrieterrein, waarin centraal voornamelijk Polen zullen worden gehuisvest. Hoewel zowel binnen het initiatief van Seasun als wel binnen het initiatief van een hotel op een industrieterrein beiden Oost Europese werknemers worden gehuisvest zijn er grote verschillen tussen beide initiatieven. De verschillen tussen beide centrale huisvestingsmethodieken zijn als volgt weer te geven.

- Het doel van de verblijfsaccommodatie van Seasun is primair het waarborgen van de eigen personeelsvoorziening. Het is er Seasun alles aan gelegen om een goed woon- en werkklimaat te bieden, zodat er een klein verloop is.
- De verblijfsaccommodatie Seasun is een verlengstuk van het glastuinbouwbedrijf Seasun. Een smet op de verblijfsaccommodatie Seasun zal een smet inhouden op het gehele glastuinbouwcomplex Seasun. Dit is zodanig nadelig voor de onderneming, dat dit door het kiezen van een duidelijke structuur in het bedrijf en de huisvestingsorganisatie wordt voorkomen.
- De altijd aanwezige beheerder en de directeur van Seasun kennen alle bewoners van de verblijfslocatie.
- De verblijfsaccommodatie is alleen voor personeel van Seasun en bezoekers dienen zich te melden. In een hotel op een industrieterrein waaieren potentiële werknemers uit het gehele land neer om op verschillende plaatsen. Er is veelal een groot personeelsverloop. Er wordt geen cultuur gekweekt van rust.
- De verblijfsaccommodatie is geplaatst in een afgelegen polder binnen het glastuinbouwgebied Seasun. Er zal geen sprake zijn van mensen die uitwaaieren naar aanliggende bedrijfspanden.
- Er is binnen het glastuinbouwgebied voldoende ruimte voor het maken van voorzieningen zoals een buitenrecreatieterrein.
- Op een industrieterrein is altijd de kans aanwezig dat er ontruimd moet worden. Dan is de aanwezigheid van een accommodatie waar mensen liggen te slapen onwenselijk.

Bestemmingsplan

Voor de huisvesting van de arbeidsmigranten wordt een voorlopige bestemming (artikel 3.2 Wro) opgenomen. Dit is gewenst in verband met de pilot-status van de huisvesting. De locatie is gelegen aan de oostzijde van de Kreekweg en de zuidzijde van de Langeweg. Gelet op de bestaande situatie in Tholen, wordt uitgegaan van een bouwvlak van 150 bij 150 meter met daaraan toegevoegd aan maximaal aantal logies (150 personen) ten behoeve van aangrenzende glastuinbouwbedrijven. Dit wordt in een specifieke gebruiksregel vastgelegd. Het bebouwde oppervlak mag niet meer bedragen dan 4.500 m².

9. Wet geluidhinder

Langs alle wegen bevinden zich ingevolge de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/uur-gebieden. Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen (onder andere woningen, agrarische bedrijfswoningen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen.

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van geluidgevoelige functies binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde. Voor nieuwe geluidsgevoe-

lige bestemmingen bedraagt deze 48 dB. Deze voorkeursgrenswaarde mag niet worden overschreden. Aangezien het een consoliderend bestemmingsplan betreft en in feite geen nieuwe agrarische bouwvlakken worden toegestaan (uitsluitend zeer incidenteel bij verplaatsing van een knelgeval) is ervoor gekozen geen uitgebreid akoestisch onderzoek te verrichten. Volstaan wordt met de toevoeging aan de wijzigingsbevoegdheden voor een nieuw agrarisch bouwvlak voor verplaatsing van een knelgeval, dat voldaan moet worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor een betere waarborg van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van eventuele nieuwe bedrijfswoningen wordt deze voorwaarde alsnog toegevoegd. Uit de praktijk van afgelopen jaren blijkt dat dit geen noemenswaardige beperking betekent.

10. Bouwvlak Vierwegen

Op de plankaart wordt voor perceel G, nummers 509 en 510, plaatselijk bekend Vierwegen, een wijzigingsbevoegdheid voor een nieuw bouwvlak ingetekend. Ter plaatse kan via een wijzigingsbevoegdheid een nieuw agrarisch bedrijf toelaatbaar worden gesteld. Voorwaarde is dat dit wordt gecombineerd met een leerwerkproject of een zorg- of woonzorgproject in de landbouw. Daarin zijn de gebruikelijke voorwaarden opgenomen ten aanzien van een nieuw bouwvlak opgenomen. Uitzondering is wel dat het hier niet zal gaan om een te verplaatsen bouwvlak van een bestaand agrarisch bedrijf. Deze uitzondering wordt mogelijk gemaakt omdat het hier om een agrarisch bedrijf gaat met een maatschappelijke taak. Immers, onder een leerwerkproject in de landbouw wordt verstaan een praktijkopleiding in de landbouw gericht op een specifieke doelgroep die door deze opleiding de kans op werk vergroot. Onder zorg- en woonzorgprojecten wordt verstaan het huisvesting bieden aan bewoners met een zorgindicatie en zorgverlening. Hiermee kan de stichting Eleos invulling geven aan de doelstellingen van de stichting en juist bevorderen dat bewoners (elders, niet ter plaatse van het bouwvlak) kunnen deelnemen aan projecten in de landbouw.

Uitzondering is ook dat het niet hoeft te gaan om een regulier volwaardig agrarisch bedrijf. Voorgeschreven is dat bij de toetsing van een volwaardig bedrijf rekening mag worden gehouden met de inzet van meerdere deelnemers aan een leerwerkproject in de landbouw en/of zorg- of woonzorgproject. Door een begripsbepaling aan het plan toe te voegen, is duidelijk gemaakt dat hetgeen met een praktijkopleiding in de landbouw en een zorg- of woonzorgproject wordt verstaan.

11. De Stelhoeve

Voor de realisering van camping De Stelhoeve is een artikel 19 WRO-procedure doorlopen. In dat kader is vrijstelling van het vigerende bestemmingsplan verleend. Gebleken is dat een kavel die tot de camping zal behoren (aan de westzijde gelegen van Ruisweg 3), in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied is opgenomen met een agrarische bestemming. Het verdient de voorkeur de plangrens hierop aan te passen, zodanig dat de kavel buiten het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied komt te liggen. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel gewijzigd vastgesteld. De kaart van de plangrens in de toelichting wordt hier eveneens op aangepast.

12. Westelijke Kanaalweg 77 Wemeldinge

Uit recente informatie van bewoners van Westelijke Kanaalweg 77 is gebleken dat naast het perceel 368 ook de percelen 364 en 365 tot het woonperceel behoren. Ter bevestiging van de bestaande situatie verdient het de voorkeur, dat de bestemming hierop wordt geactualiseerd. Voor een groot deel van de gronden wordt dan ook de bestemming Tuin vastgesteld in plaats van een agrarische bestemming.

Er bestaan voornemens om de huidige woning af te breken en nieuw te bouwen op het perceel, dat aan de noordzijde van het huidige woonperceel ligt. Hiermee wordt de ruimtelijke situatie verbeterd. Immers, de huidige woning staat nu dicht op de weg. Na herbouw zal de

woning naar achteren worden verplaatst, in de rooilijn van Westelijke Kanaalweg 81. In milieukundig opzicht betekent dit een beperkte verbetering (grotere afstand weg en bedrijventerrein). In stedenbouwkundig opzicht is verlening van medewerking gewenst omdat het huis vrijer op de aanmerkelijk vergrote kavel komt te staan. Bij een dergelijke situatie betekent dit dus een verbetering.

Het is denkbaar dat de genoemde verbetering in de toekomst op meer plaatsen aan de orde kan zijn, indien woningen worden herbouwd. Er komen situaties voor dat een sterk verouderde burgerwoning (bungalow) zodanig beperkt van omvang is, dat handhaving van de bestaande situatie duidelijk niet aansluit op de hedendaagse maatvoering van woningen. Het gaat dan te ver te kiezen voor algehele amovering van de woning zonder herbouw. Dit heeft ongewenste kapitaalvernietiging tot gevolg en draagt niet bij aan een specifiek beleidsdoel. Immers, er wordt geen actieve sanering van burgerwoningen nagestreefd.

De verplaatsing is toegestaan over een afstand van ten hoogste 25 meter (oude en nieuwe situatie). Voorts dient de nieuwe woning te worden gesitueerd in de rooilijn van reeds aanwezige woningen langs de betreffende weg. De oppervlakte van het bouwvlak waarbinnen de woning moet worden gesitueerd, mag ten hoogste 750 m² bedragen, overeenkomstig de oppervlaktemaat die voor meerdere bouwvlakken voor burgerwoningen is gehanteerd. Dit betreft louter het bieden van ruimte voor situering van de burgerwoning op het perceel; de maximale inhoudsmaat van een burgerwoning blijft onverkort van toepassing. Het aantal woningen mag niet toenemen. Privaatrechtelijk dient te zijn vastgelegd dat de oorspronkelijke woning wordt afgebroken na realisering van de nieuwe woning. Er mogen geen beperkingen voor aangrenzende gronden voortvloeien uit de verplaatsing. Met deze voorwaarden wordt voorkomen dat te ingrijpende ontwikkelingen worden toegestaan.

De verplaatsing van Westelijke Kanaalweg 77 voldoet aan de hiervoor vermelde voorwaarden: verbetering stedenbouwkundige situatie, geen nadelige effecten omgeving/milieuhinder en maatvoeringsvereisten. Tevens zal worden voldaan aan de privaatrechtelijke eisen en hoogwaardige architectuur.

13. Bouwvlakken

In de toelichting wordt nog op enkele plaatsen aangegeven dat nieuwe agrarische bedrijven toelaatbaar zijn. Ingevolge het Omgevingsplan zijn alle mogelijkheden voor nieuwe bouwvlakken vervallen. De toelichting wordt hierop nader afgestemd.

De toelichting behoeft nog op enkele onderdelen actualisering naar aanleiding van de aanpassingen die worden doorgevoerd inzake het Omgevingsplan.

14. Bouwvlak Plasweg

Verzocht is de vorm van het bouwvlak aan de Plasweg (Mieras) te veranderen.

Er bestaat geen bezwaar tegen vormverandering van het bouwvlak, mede omdat de oppervlakte van 1 ha wordt gehandhaafd.

15. Letters en cijfers in subleden

In de regels worden voor subleden van artikelen letters en cijfers gehanteerd. Gebleken is dat technische onvolkomenheden van programmatuur (Word) tot gevolg heeft gehad dat onbedoeld letters en nummers incidenteel zijn veranderd.

Met toepassing van nieuwe programmatuur (DEZTA) zijn deze onvolkomenheden gecorrigeerd. De hieruit voortvloeiende aanpassingen worden verwerkt als onderdeel van de gewijzigde vaststelling.

16. Ondergeschikte detailhandel eigen producten

Het is gewenst agrarische bedrijven de mogelijkheid te bieden voor verkoop van eigen producten. Dit was reeds in het oorspronkelijke bestemmingsplan opgenomen.

Bij de omzetting van het oorspronkelijke bestemmingsplan naar SVBP2008 is de regeling, zoals opgenomen in de algemene bepalingen, per abuis niet vertaald naar de afzonderlijke agrarische bestemmingen. Ter verduidelijking en voor een objectieve regeling is het gewenst de regeling thans alsnog aan te vullen.

17. Archeologie en planschade

De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen regeling voor archeologie heeft als gevolg dat er in beginsel een bouwverbod geldt, ook ter plaatse van agrarische bouwvlakken, met een ontheffingsbevoegdheid indien geen nadelige gevolgen voor archeologische waarden zijn te verwachten (op basis van een rapportage). De indruk bestaat dat deze regeling tot planschadeclaims kan leiden. Echter, de regeling is gebaseerd op het Verdrag van Valletta en de huidige monumentenwetgeving inzake archeologie.

Op dit moment vindt voortdurend overleg plaats tussen gemeenten en adviesbureaus enerzijds en VROM anderzijds. VROM is zich aan het beraden op aanvulling van wetgeving, zodat planschadeclaims worden uitgesloten. Daarentoe bestaat nog geen zekerheid.

Op dit moment worden de hiervoor bedoelde bestemmingsregeling zodanig aangepast dat geen sprake is van een direct bouwverbod, maar van een aanvullende eis bij de aanvraag voor bouwvergunning. Deze aanvullende eis is het overleggen van een archeologische rapportage waaruit blijkt of er wel of geen nadelige gevolgen zijn te verwachten voor de archeologische waarden. Indien daarvan sprake zou zijn, kunnen wij als college van burgemeester en wethouders eisen stellen aan de bouwvergunning. In verband hiermee is geen ontheffingsregeling meer nodig; die leden worden niet vastgesteld. De daarop volgende leden worden vernummerd, evenals de verwijzingen naar deze leden (in artikel 42).

18 Leidingen

Ten noorden van de Schoorse Bredeweg zijn nieuwe leidingen aangelegd. Oorspronkelijk was het de bedoeling deze leidingen als solitaire leidingen, afzonderlijk te bestemmen. Deze liggen evenwel op korte afstand van een leidingstrook, die als zodanig is bestemd.

Het verdient de voorkeur het tracé van de nieuwe leidingen ook te voorzien van de bestemming Leiding – Leidingstrook. Hiermee wordt meer recht gedaan aan de bedoeling van het tracé, namelijk een concentratie leidingtracés. Door de beperkte breedte van de op te nemen leidingstrook zijn er geen mogelijkheden voor het leggen van een flink aantal nieuwe leidingen.

4. Overzicht aanpassingen gewijzigde vaststelling

41

Zienschwizze 4, 31

Naar aanleiding van zienschwizze 4, 31, wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- In paragraaf 4.4 onder Landgoederen wordt "en rondom Eversdijk" niet vastgesteld.
- In lid 3.7.10 wordt "en bij Eversdijk binnen 500 meter van de bestemming Maatschappelijk, met de aanduiding begraafplaats" niet vastgesteld.

Zienschwizze 5, 6, 7, 8, 10, 13, 26, 27, 33, 35 en 36

Naar aanleiding van zienschwizze 5, 6, 7, 8, 10, 13, 26, 27, 33, 35 en 36 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- In paragraaf 3.10 onder Ontwikkelingen wordt aan het eind de volgende tekstpassage toegevoegd.
- Het realiseren van een spaarbekken heeft een grote invloed op de grondeigendommen, het huidige gebruik en het landschappelijke karakter van het gebied. Hiervoor dienen de nodige onderzoeken te worden verricht. Thans zijn die onderzoeken nog onvoldoende gevorderd, althans niet bij de gemeente bekend en tot op heden nog niet afgestemd. Gelet op de grote impact van deze ontwikkeling is een zorgvuldige en gedegen beoordeling van de effecten noodzakelijk. Aangezien hiervoor de benodigde onderzoeken thans ontbreken, is het niet gewenst de eerder opgenomen wijzigingsbevoegdheid te handhaven. Mede speelt een rol dat over de realisering van het spaarbekken nog onvoldoende duidelijkheid en zekerheid is ontstaan. Immers de economische uitvoerbaarheid staat nog te zeer onder druk, althans zoals dit vanuit de gemeente kan worden beoordeeld.

Het vorenstaande betekent geenszins dat thans definitief wordt afgezien van het projecteren van een spaarbekken. Hierover is met Evides overleg gevoerd. Het is goed mogelijk dat deze ontwikkeling in een later stadium via een afzonderlijke procedure alsnog wordt gerealiseerd. In verband hiermee wordt voor de gronden waarvoor de wijzigingsbevoegdheid was opgenomen, een aanduiding opgenomen waarmee wordt aangegeven dat ter plaatse geen nieuwe agrarische bedrijven worden geprojecteerd. Deze mogelijkheid is in het bestemmingsplan overigens toch al sterk ingeperkt, aangezien er in die situatie sprake moet zijn van vestiging van een agrarisch bedrijf dat elders een knelpunt vormt. Thans zijn dergelijke knelpunten in de gemeente niet bekend. In voorkomend geval zal elders in het buitengebied een locatie voor een te verplaatsen knelsituatie moeten worden gevonden.

Ter toelichting op de handhaving van de vigerende bestemming wordt het volgende overwogen.

- Evides heeft de verantwoordelijkheid voor een langjarige, betrouwbare drink- en industriewatervoorziening in onder meer (midden-)Zeeland. De waterlevering aan dat deelgebied vindt thans grotendeels plaats vanuit de grondwaterwinningen op de Brabantse Wal (Huijbergen, Ossendrecht, Halsteren). Voor de zekerstelling van deze waterlevering, ook met het oog op het opvangen van fluctuaties in en een

verwachte stijging van de watervraag, is destijds vastgesteld dat daarvoor een locatie nodig is waar de drink- en industriewaterproductie uit oppervlaktewater uit de Biesbosch, met een bijbehorend spaarbekken, kan plaatsvinden. Na een uitvoerige studie is door de rechtsvoorganger van Evides gekozen voor de locatie "de Wranghe" in de gemeente Kapelle, waarna is begonnen met het aankopen van de gronden die daarvoor nodig zijn. Het onderhavige gebied is daarom als zodanig (als "nutsfunctie") ook opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Tot nu toe is het slechts nodig gebleken dat op "De Wranghe" een beperkt waterproductiebedrijf werd gerealiseerd. Door economische ontwikkelingen in het recente verleden (oliecrisis en waterbesparing) is de groei van de afzet van water achtergebleven waardoor de uitbreiding van productiecapaciteit en een spaarbekken nog niet is gerealiseerd. De noodzaak van de bestemming 'nutsfunctie' voor dit gebied is daarmee zeker niet minder geworden. Op dit moment zijn er nieuwe ontwikkelingen rond onze winningen op de Brabantse Wal. Dit gebied zal door de provincie Noord Brabant worden aangewezen als Natura 2000-gebied, waarbij vooral het tegengaan van verdroging van dat gebied een belangrijke doelstelling is. Eén van de speerpunten daarbij is een aanzienlijke reductie van grondwaterwinningen. Aanvankelijk leek de gewenste reductie dermate omvangrijk dat het nodig werd de uitbreidingsplannen, inclusief de aanleg van een spaarbekken, daadwerkelijk te gaan realiseren. Hiertoe heeft Evides recentelijk een uitgebreide studie laten verrichten naar alle grondmechanische en hydrologische aspecten en landschappelijke inrichtingsschetsen moeten laten opstellen.

- Met de provincie Noord-Brabant worden onderhandelingen gevoerd over alternatieven, mede met het oog op de kosten die voor de provincie uit het vorenstaande voortvloeien. Dit betekent enerzijds dat er veel onzekerheid bestaat over hetgeen uiteindelijk zal gaan plaatsvinden en anderzijds dat er geen concrete datum genoemd kan worden wanneer een nieuwe productielocatie en spaarbekken zullen worden gerealiseerd. Duidelijk is wel dat de percelen die thans aangegeven zijn met bestemming 'nutsfunctie' in het nieuwe bestemmingsplan als zodanig gehandhaafd behoren te worden. Evides is zich ervan bewust dat het eigendomsgebied, voor zover niet daadwerkelijk voor het waterbedrijf in gebruik, al lange tijd daarvoor is gereserveerd. Inherent aan de zorg voor de drink- en industriewatervoorziening is nu eenmaal planning op en langere termijn dan enkele jaren. Vanuit de zorg hiervoor is Evides verplicht hiervoor de benodigde voorbereidingen te treffen zodat tijdig op nieuwe ontwikkelingen ingespeeld kan worden. Handhaving van deze bestemming in het nieuwe bestemmingsplan is dan ook in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.
- Evides zal voor een goede landschappelijke inpassing een deskundig en gerenomeerd landschappelijk architectenbureau inschakelen voor een volwaardige landschappelijke inpassing. Uit de genoemde studies is daarover overigens al wel duidelijk geworden dat, om tot een goede landschappelijke inpassing te komen, er een groter gebied met (sub)bestemming 'nutsfunctie' nodig wordt geacht. Dat is voornamelijk terug te voeren op de aanwezigheid van een hoogspanningslijn die over het gebied loopt. De eigenaar van deze lijn geeft geen toestemming (meer) om de lijn over het bekken te laten lopen. Daarom zou een spaarbekken als geheel ten noorden van die lijn moeten worden gepland en is extra grond nodig om de benodigde inhoud te behalen met acceptabele dijkhoogtes. In verband hiermee is het nodig te voorkomen dat zich ter plaatse nieuwe agrarisch bedrijven vestigen.
- Uit het vorenstaande volgt dat de vigerende bestemming, zoals opgenomen in het thans nog vigerende bestemmingsplan Buitengebied, wordt gehandhaafd. Het

betreft de gronden die in het nieuwe bestemmingsplan zijn bestemd als Bedrijf. Het gaat hier om bestemming van bestaande rechten.

- Wijzigingsgebied 2 wordt niet vastgesteld.
- Op de plankaart wordt ter plaatse van wijzigingsgebied 2 de aanduiding opgenomen "specifieke vorm van agrarisch - 7".
- In artikel 6 lid 6.6.3 wordt aan het bepaalde onder b toegevoegd "wijziging wordt niet toegepast ter plaatse van gronden met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch-7"".
- Aan de legenda wordt toegevoegd "(sa-7) specifieke vorm van agrarisch - 7".
- In artikel 37 wordt lid 37.4 niet vastgesteld.

Zienswijze 1

Naar aanleiding van zienswijze 1 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- In artikel 7 lid 7.7.1 wordt aan het bepaalde onder a toegevoegd "in een bedrijfsplan wordt aangetoond dat het om een volwaardige functie gaat waarbij tevens een onderbouwing wordt gegeven ten aanzien van de omvang van de functie (perceel) en gebouw(en); voor zover nodig wordt in het wijzigingsplan een kleinere oppervlakte van het perceel en de oppervlakte van gebouw(en) opgenomen dan in bijlage 3 als ten hoogste toelaatbaar is gesteld;"
- In bijlage 3 van de regels wordt onder 5 toegevoegd: "j. gedragstherapiecentrum paarden; 10.000 m², 1.000 m² en 1.000 m²;"

Zienswijze 2

Naar aanleiding van zienswijze 2 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- In artikel 3 wordt in lid 3.1 aan het bepaalde onder i aan het eind toegevoegd "tevens een agrarisch nevenbedrijf met kleinhandelsfunctie voor ook aanverwante agrarische artikelen".

Zienswijze 3

Naar aanleiding van zienswijze 3 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- Op de plankaart wordt de goothoogte van Vroonlandseweg 57 aangepast (wordt 6 meter).

Zienswijze 9

Naar aanleiding van zienswijze 9 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- Op de plankaart wordt de aanduiding "specifieke vorm van horeca – 1" toegevoegd voor Smokkelhoekweg 1.
- De vorm van het bouwvlak en de goothoogte (bouwhoogte 9 meter) voor Smokkelhoekweg 1 worden aangepast.
- Voor de niet in eigendom zijnde gronden worden de bestemmingen Wonen en Tuin (zonder bouwvlak).
- In artikel 14 wordt aan lid 1 een nieuw sublid toegevoegd, luidende:
"a1. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca – 1": tevens zalenvverhuur tot en met categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;"

Zienswijze 10

Naar aanleiding van zienswijze 10 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- De goothoogte voor perceel P 523 aan de Postweg wordt veranderd in 8 meter.

Zienswijze 12

Naar aanleiding van zienswijze 12 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- Het bestemmingsvlak en bouwvlak voor Smokkelhoekweg 2 worden qua vorm aangepast.

Zienswijze 14

Naar aanleiding van zienswijze 14 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- In artikel 3 wordt in lid 3.2.3 onder 13 in de eerste kolom aan het eind toegevoegd "alsmede aan de west- en oostzijde schoorstenen".
- In artikel 3 wordt in lid 3.7.5 onder a toegevoegd "5. wijziging houdt tevens in het aanpassen van de oppervlaktematen in bijlage 1;"
- In artikel 3 wordt in lid 3.7.5 het tweede sublid f als sublid g vastgesteld en sublid g als sublid h.
- In artikel 3 wordt in lid 3.7.5 het bepaalde onder f.2 (eerste zinsnede) niet vastgesteld.
- In bijlage 1 wordt onder Bestemming Agrarisch toegevoegd:
"3 Kreekweg westzijde en oostzijde; glastuinbouwbedrijven; oppervlakte van de aanduiding "glastuinbouw""
- In artikel 37 wordt aan lid 37.5 een nieuw sublid toegevoegd, luidende:
"c1. in het wijzigingsplan wordt tevens bijlage 1 gewijzigd door voor de bedoelde gronden "3 Kreekweg westzijde en oostzijde" toe te voegen "3 en 4 Kreekweg westzijde en oostzijde".
- In artikel 37 wordt in de aanhef van lid 37.3 de verwijzing naar "wijzigingsgebied 3" gewijzigd in "wijzigingsgebied 1" en in de aanhef van lid 37.5 wordt de verwijzing naar "wijzigingsgebied 1" gewijzigd in "wijzigingsgebied 3". In lid 37.6 wordt in de aanhef na "de bestemming" ingevoegd "Agrarisch ter plaatse van "wijzigingsgebied 4"".

Zienswijze 15

Naar aanleiding van zienswijze 15 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- De aanduiding cultuurhistorische waarde wordt van de wagenberging aan de Blaauwhuisweg 2-4 verwijderd.

Zienswijze 16

Naar aanleiding van zienswijze 16 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- De vorm van het bouwvlak Dijkwelseweg 38a wordt aangepast.
- De in gebruik zijnde gronden worden geheel voor boomkwekerij bestemd.
- In artikel 1 wordt aan de begripsbepaling van Agrarisch bedrijf (lid 1.8 onder b toegevoegd "4. bomenkwekerij: een bedrijf gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van bomen en andere beplanting al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan;"
- In artikel 3 lid 3.1 onder a wordt "bomenteelt" veranderd in "bomenkwekerij".
- In artikel 7 lid 7.1 onder a wordt "bomenteelt" veranderd in "bomenkwekerij".
- In artikel 7 lid 7.2.3 wordt aan het bepaalde onder 12 na "containervelden" toegevoegd "ter plaatse van gronden zonder de aanduiding "boomkwekerij"".
- In artikel 7 lid 7.2.3 wordt ingevoegd een nieuw sublid "12A ; boogkassen ter plaatse van de aanduiding "boomkwekerij"; -; 5 m; - .

- In artikel 7 lid 7.4 wordt in het bepaalde onder c na "teeltondersteunende voorzieningen zijn" toegevoegd "ter plaatse van gronden zonder de aanduiding "boomkwekerij"".
- In artikel 7 lid 7.4 wordt aan het bepaalde onder g na "containervelden zijn" toegevoegd "ter plaatse van gronden zonder de aanduiding "boomkwekerij"".
- In bijlage 1 wordt onder bestemming Agrarisch toegevoegd "3; Dijkwelseweg 38a; boomteelt; 100% van het bouwvlak; ".
- In artikel 7 wordt aan lid 7.4 een nieuw sublid toegevoegd "l. ter plaatse van de aanduiding "boomkwekerij" is een waterbassin groter dan 2.500 m² niet toegestaan.".
- Aan artikel 7 wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:

7.7.11. Wro-zone-Wijzigingsgebied 2 - vergroting boomkwekerij

Burgemeester en wethouders kunnen aan de bestemming Agrarisch-Parklandschap de aanduiding "boomkwekerij" toevoegen, met inachtneming van de volgende regels:

 - a. wijziging wordt toegepast ten behoeve van de bestaande, aangrenzende boomkwekerij;
 - b. wijziging is noodzakelijk voor de continuïteit van het bedrijf of voor de toepassing van milieuvoorschriften en/of andere wettelijke bepalingen;
 - c. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven;
 - d. wijziging wordt toegepast indien is aangetoond dat is voorzien in een adequate landschappelijke inpassing; alvorens de wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van een landschapsdeskundige;
 - e. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze regels moet de procedure worden gevolgd als omschreven in artikel 40.

Zienschwizje 17

Naar aanleiding van zienschwizje 17 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- Aan de Oude Polderweg 12a wordt de bestaande bouwmogelijkheid voor een woning overgenomen, alsook het bestaande bebouwingspercentage (50% van het bouwvlak).

Zienschwizje 19

Naar aanleiding van zienschwizje 19 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- Het bouwvlak aan het Donkerewegje wordt aan de achterzijde vergroot.

Zienschwizje 20

Naar aanleiding van zienschwizje 20 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- In bijlage 8 van de toelichting wordt onder Kaartblad 2 11. Zwaakseweg 9 niet vastgesteld.
- In bijlage 9 wordt onder Kaartblad 2 toegevoegd "38. Zwaakseweg 9; Burgerwoning; -; +; W".

Zienschwizje 21

Naar aanleiding van zienschwizje 19 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- Het bouwvlak van Verlorenwegje 4 wordt aangepast (1 ha).

Zienswijze 23

Naar aanleiding van zienswijze 23 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- De woningen Abbekindersezandweg 13 en 15 worden bestemd als één woning.

Zienswijze 25

Naar aanleiding van zienswijze 25 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- De bestaande stal ter plaatse van Moolweg 4 wordt voorzien van een aanduiding voor erfbebouwing.

Zienswijze 27

Naar aanleiding van zienswijze 27 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- De aanduidingen "burgerwoning" en "agrarisch bedrijf beëindigd" bij Abbekindersezandweg 21 worden onder Kaartblad 3 in bijlage 9 van de toelichting niet vastgesteld.

Zienswijze 28

Naar aanleiding van zienswijze 28 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- Het bouwvlak van de woning aan de Abbekindersezandweg 6 wordt aangepast.

Zienswijze 29

Naar aanleiding van zienswijze 29 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- Aan paragraaf 3.10 wordt de volgende tekstpassage toegevoegd, luidende:
Het is denkbaar dat het bestaande windturbinepark in de Willem-Annapolder wordt vernieuwd. Er is thans geen directe aanleiding de regeling voor de windturbines in het bestemmingsplan te veranderen. Destijds is met de grootst mogelijk zorgvuldigheid en uitvoerig overleg gekomen tot de huidige figuratie. Duidelijk is dat bij verhoging van de windturbines, sprake zal zijn van een andere configuratie. Daarvoor dient afzonderlijk onderzoek te worden verricht en planvorming plaats te vinden. De ligging nabij enkele vogelgebieden en het glastuinbouwgebied (slagschaduw) is daarbij ook relevant. Gelet op de snelle ontwikkelingen op het gebied van windturbines (hoogtes en vermogens) is het ongewenst op voorhand een toetsingskader te formuleren. Het is belangrijk dat bij vernieuwing van het windturbinepark gekozen wordt voor zelfstandige planvorming waarin alle aspecten goed worden beoordeeld.

Zienswijze 30

Naar aanleiding van zienswijze 30 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- In artikel 3 lid 3.1 worden nieuwe subleden toegevoegd, luidende:
 - j1. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – 5": tevens aquacultuur;
 - j2. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – 6": tevens landschappelijke inpassing ten behoeve van aquacultuur in de vorm van een groenwal langs de oostzijde met een hoogte van ten minste 4 meter en een houtwal langs de noord-, zuid- en westzijde met een hoogte van ten minste 4 meter;
- In artikel 3 lid 3.23 wordt nieuwe subleden ingevoegd, luidende:
 - 19A. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – 5";
 1. bassins voor aquacultuur - 1 m -
 2. netten en palen voor aquacultuur - 3 m -

3. bouwwerken voor aquacultuur buiten bouwvlak - 3 m 50 m² per bedrijf

Zienswijze 32

Naar aanleiding van zienswijze 32 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- Zie de wijzigingen zoals voorgesteld onder ambtshalve overweging 4.

Zienswijze 33

Naar aanleiding van zienswijze 33 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- In artikel 3 lid 3.7.3 wordt in het bepaalde onder a ", tenzij ... betreft" niet vastgesteld.
- In artikel 6 lid 6.6.3 wordt in het bepaalde onder a ", tenzij ... betreft" niet vastgesteld.
- In artikel 7 lid 7.7.4 wordt het bepaalde onder a niet vastgesteld; de andere subleden worden vernummerd; in het bepaalde onder b wordt ", tenzij ... betreft" niet vastgesteld.
- Aan paragraaf 4.4 wordt aan het overzicht beleidsthema's "- verevening" toegevoegd. Aan het eind van die paragraaf wordt de volgende tekstpassage toegevoegd.

Verevening

Omgevingsplan

Het vereveningsprincipe is een belangrijke hoeksteen in de nieuwe ontwikkelingsgerichte benadering in het Omgevingsplan. Verevening wil zeggen dat een "rode" ontwikkeling (nieuwe bebouwing of nieuwe "stedelijke" functies) gepaard moet gaan met een gelijktijdige investering in de omgevingskwaliteiten, publieke voorzieningen of de ruimtelijke kwaliteit. Het dient daarbij te gaan om een fysiek-ruimtelijke ontwikkeling die aantoonbaar een zo direct mogelijke relatie heeft met het initiatief of project. Verevening geldt als aanvulling op het afwegingskader van de inpasbaarheid van nieuwe ontwikkelingen. Het principe is in het buitengebied van toepassing bij de ontwikkeling van nieuwe "rode" functies op locaties die tot dan toe een andere bestemming hadden (recreatieve ontwikkelingen, wonen, niet-agrarische bedrijvigheid en niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid) en uitbreiding van bestaande "rode" functies. Verevening is niet aan de orde bij ontwikkeling van grondgebonden agrarische bedrijvigheid in het landelijk gebied.

Algemene voorwaarde is dat de dubbelinvestering aantoonbaar en afdwingbaar geregeld wordt. In aanvulling op de regeling in het kader van het bestemmingsplan is een privaatrechtelijke overeenkomst één van de middelen om aan deze voorwaarde te voldoen. Er zijn twee hoofdvormen van verevening:

- verevening in omgevingskwaliteit (natuur, landschap, water, milieu, cultuurhistorie) en publieke voorzieningen (onder andere verbeteren toegankelijkheid platteland);
- ruimte voor ruimte.

Bestemmingsplan Buitengebied

Het vereveningsprincipe biedt goede mogelijkheden om de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied te versterken, in combinatie met economische ontwikkelingsmogelijkheden. In het kader van het bestemmingsplan wordt op diverse punten invulling gegeven aan het principe van verevening:

- nieuwe economische dragers;
- nieuwe landgoederen;
- uitbreidingsmogelijkheden van bestaande niet-agrarische bedrijfsactiviteiten.

De reeds eerder opgenomen voorwaarden met betrekking tot de landschappelijke inpassing van nieuwe agrarische bedrijven en teeltondersteunende voorzieningen staan los van het vereveningsprincipe. Om te kunnen voldoen aan het provinciale vereveningsprincipe, wordt aan de relevante bepalingen toegevoegd dat een privaatrechtelijke overeenkomst wordt ge-

sloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst.

Vertaling in het bestemmingsplan

Het vereveningsprincipe vormt een speerpunt van het provinciaal beleid. Hierover is uitvoerig overleg gepleegd met provincie en gemeenten. Een en ander is nader uitgewerkt in regelingen. De gemeente Kapelle conformeert zich aan de betreffende regelingen en uitwerkingen. Hiervoor is in de regels opgenomen, dat ontwikkelingen kunnen worden toegestaan in combinatie met ruimtelijke kwaliteitswinst.

Voor het vaststellen van de hoogte van de noodzakelijk geachte vereveningsbijdrage wordt maatwerk geleverd. Belangrijkste aspecten hierbij zijn de aard van de activiteit en de locatie. Het vertrekpunt hierbij wordt gevormd door de in tabel opgenomen indicaties.

Vereveningstabel		
Ontwikkeling		Investering in de omgevingskwaliteit
Verblijfsrecreatie	Hotels (per kubieke meter)	Een investering van € 20,- per m ³ in de omgevingskwaliteit
	Groepsaccommodaties (per initiatief)	€ 8.000,-
	Kleinschalig kamperen (per eenheid)	Een bedrag van € 800,- per eenheid, bij een gezamenlijke investering van meerdere ondernemers in de toegankelijkheid van het agrarisch gebied kan worden volstaan met een bijdrage van € 500,- per eenheid
	Landschapscamping (per standplaats)	Realisatie 833 m ² groen
	Overige verblijfsrecreatieve activiteiten (per hectare)	Realisatie 2 hectare groen ¹⁾
Dagrecreatie	Voor kleinschalige dagrecreatieve activiteiten, waarbij al dan niet sprake is van verstening (heeft betrekking op de omvang van de gerealiseerde (bedrijfs)gebouwen)	Overeenkomstig Nieuwe Economische Drager (€ 8.000,- per initiatief) Bij verstening kan deze bijdrage worden verhoogd met een bedrag van € 20,- per m ³ (indien volume meer dan 400m ³ bedraagt).
	Overige dagrecreatieve activiteiten (250.000 tot 750.000 bezoekers per jaar)	Maatwerk
Nieuwe landgoederen	Aantal woongebouwen, waarbij per gebouw meerdere woningen mogelijk zijn. (totale omvang max. 4500 m ³)	5 hectare natuur en landschap, waarvan minimaal 4 hectare openbaar toegankelijk zijn. Indien meerdere gebouwen gerealiseerd worden geldt als uitgangspunt dat de totale maximale omvang van het bebouwd volume 4500m ³ blijft. Verder neemt per extra gebouw de investering in natuur, landschap en toegankelijkheid met 1 hectare toe
Landelijke bebouwingsconcentratie	Toevoegen nieuwe woning (vanaf 400 m ³)	Een investering van € 20,- per m ³ in de omgevingskwaliteit
Glastuinbouw	Realisatie 1 hectare glas	Realisatie 1 hectare groen ¹⁾

¹⁾ Overeenkomstig de in de Handreiking Verevening vermelde kengetallen voor verwerven inrichting en onderhoud komt dit neer op een investering van € 12,80 per m².

Intensieve veehouderij	Afhankelijk van gerealiseerde bedrijfsvloeropervlakte	€ 8.000,- (per 250 m ²).
Nieuwe Economische Drager	Per initiatief	€ 8.000,-
Semi-agrarische en agrarisch aanverwante bedrijvigheid	Gelijk aan een nieuwe economische drager, waarbij de bestaande bebouwing het uitgangspunt vormt. Indien nieuwe bebouwing ten behoeve van de semi-agrarische of agrarisch aanverwante ontwikkeling wordt opgericht gelden de volgende aanvullingen:	
	Realisatie nieuwe bebouwing (tot en met bedrijfsvloeropervlakte van 250 m ²)	€ 8.000,-
	Realisatie nieuwe bebouwing ten behoeve van agrarische hulpbedrijven en toeleverende bedrijven, zijnde loonbedrijven, veehandelsbedrijven, fouragehandel, zaaizaad en pootgoed en opslag agrarisch producten (tot en met bedrijfsvloeropervlakte van 1500m ²)	€ 8.000,-
	Indien sprake is van nieuwe ontwikkeling waarbij de uitbreiding in bedrijfsvloeropervlakte een veelvoud van het genoemde aantal vierkante meters bedraagt, dan bedraagt de vereveningsbijdrage eveneens een veelvoud van € 8.000,-.	
Overige bedrijfsmatige activiteiten	Per hectare	Realisatie 2 hectare groen ²

Tabel 1: Overzicht vertrekpunten voor vereveningsbijdrage per activiteit

Deze indicaties geven een indruk van hetgeen maximaal van een initiatiefnemer kan worden verwacht ten aanzien van de hoogte van de vereveningsbijdrage, die wordt gebruikt voor een investering in de omgevingskwaliteit. De volgende tabel geeft een overzicht van praktijkvoorbeelden die wel en niet als een dergelijke investering kunnen worden beschouwd.

Investerings in de omgevingskwaliteit	
Onderdeel vereveningsbijdrage	Geen onderdeel vereveningsbijdrage
Investerings in natuur, landschap en groen:	
- Aanleg natuurvriendelijke oevers - Versterken bestaande dijkstructuur - Aanleg recreatienatuur ²⁾ - Versterken landschappelijke waarden	- Realisatie reguliere landschappelijke inpassing - Aanleg golfterrein
Investerings in toegankelijkheid en infrastructuur:	
- Realisatie (of verbeteren) van duinovergang - Aanleg wandel, fiets en/of ruiterspaden in het buitengebied - Vergroten van de verkeersveiligheid	- Aanleg nieuwe wegen - Realisatie wegen en ontsluiting op eigen terrein - Onderhoud en beheer bestaande wegenstructuur - Realisatie parkeervoorzieningen (voor eigen gasten)
Investerings in cultuur(historie) en architectuur:	
- Restauratie, onderhoud en/of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing	- Bijdrage aan theater of andere soc.-culturele voorzieningen

1) Overeenkomstig de in de Handreiking Verevening vermelde kengetallen voor verwerven, inrichting en onderhoud komt dit neer op een investering van € 6,40 per m².

2) Het gebruik dient gewaarborgd te zijn en daarom bestemmingsplanmatig vastgelegd te worden.

- Kostenverhogende maatregelen als gevolg van advisering welstandscommissie of (gemeentelijk) kwaliteitsteam	
Investerings in water (kwaliteit/kwantiteit):	
- Aanleg waterpartijen t.b.v extra waterretentie - Realisatie maatregelen ten behoeve van bevorderen waterkwaliteit	- Realisatie reguliere (noodzakelijke) wateropvang
Overige investeringen:	
- Sanering van ongewenste of in onbruik geraakte bebouwing - Grondkosten ¹⁾ (bijvoorbeeld bij de aanleg van (recreatie)natuur) - Beheerskosten	- Realisatie centrumvoorzieningen op een (bestaande) camping

Tabel 2: Overzicht van praktijkvoorstellen waarbij is aangegeven of deze kunnen worden beschouwd als investering in de omgevingskwaliteit die een onderdeel vormen van de vereveningsbijdrage (niet uitputtend).

- In artikel 1 lid 1.8 wordt het bepaalde onder c als volgt vastgesteld:
 - c. aquacultuur: de teelt van (zout)watergebonden organismen waaronder begrepen planten, algen, weekdieren, scheldieren en vissen, nader te onderscheiden in:
 1. aquacultuur in natuurlijke omstandigheden (niet in bassins of gebouwen);
 2. aquacultuur in bassins;
 3. aquacultuur in gebouwen;
- In artikel 1 wordt een nieuw sublid ingevoegd, luidende:

1.11A. bassin voor aquacultuur

waterbassin als bouwwerk of ander werk, geen bouwwerk zijnde, buiten gebouwen, ten behoeve van aquacultuur.
- In het renvooi wordt "(as)" aanlegsteigers" veranderd in "(-as) geen aanlegsteigers".
- Het perceel ten oosten van het kanaal krijgt de bestemming Natuur.
- In bijlage 3 van de regels worden niet vastgesteld "3.c zeefdrukkerij, 4.b appartementen; 4c. hotelaccommodatie; 5g. sauna; 8. kantoorvilla.
- In artikel 3 wordt in lid 3.3.2, 4.3.2, 6.3.2 en 7.3.2, aan het bepaalde onder a (aanhef) wordt "onthefing verleend voor" veranderd in "onthefing verleend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden en voor:".
- De bestemming voor AMK-terreinen wordt aangepast.

Zienswijze 34

Naar aanleiding van zienswijze 34 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- Op de plankaart worden de leidingen bestemd en onderscheiden inzake de te transporteren stof en omvang.
- Artikel 28 wordt aangevuld.

Zienswijze 36

Naar aanleiding van zienswijze 36 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- In artikel 3 wordt in lid 3.3.1.c, 3.3.5.d, 3.5.1.e, 3.5.2.f1 en g, 3.7.2.d, 3.7.3.j, 3.7.5.e, 3.7.6.g, in artikel 4 lid 4.3.1.c, 4.5.1.d, 4.5.2.g1, 4.7.2.d, in artikel 6 lid 6.3.1.c, lid 6.5.1.b, lid 6.5.2.f1, lid 6.5.3.g, lid 6.6.2.d, lid 6.6.3.k, in artikel 7 lid 7.3.1.c, lid 7.5.1.b, lid 7.5.2.f1, lid 7.5.3.g, lid 7.7.3.d, lid 7.7.4.i, 37.6.e wordt toegevoegd "de breedte van de landschappelijke inpassing bedraagt ten minste 10 meter;".

¹⁾ Grondkosten kunnen alleen onderdeel uitmaken van de vereveningsbijdrage wanneer ze onderdeel uitmaken van een investering in de omgevingskwaliteit en deze investering onomkeerbaar is.

- In artikel 3 lid 3.3.8, artikel 4 lid 4.3.5, in artikel 6 lid 6.3.5, in artikel 7 lid 7.3.5 worden nieuw subleden toegevoegd, luidende "g1. ontheffing wordt verleend indien is aangetoond dat is voorzien in een adequate landschappelijke inpassing van het bouwvlak; de breedte van de landschappelijke inpassing bedraagt ten minste 10 meter; alvorens de ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van een landschapsdeskundige;".

Zienswijze 37

Naar aanleiding van zienswijze 37 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- In bijlage 7 van de toelichting wordt onder Kaartblad 3 Dijkwelseweg 11a veranderd in Dijkwelseweg 15b.
- In bijlage 9 van de toelichting wordt onder Kaartblad 3 Dijkwelseweg 15a veranderd in Dijkwelseweg 11a.
- De woning Dijkwelseweg 15b wordt bestemd als bedrijfswoning.
- In artikel 3 lid 3.1 wordt aan het bepaalde onder d toegevoegd "ondergeschikte en bijbehorende horeca zoals een lunchroom, koffiebar of tearoom met een oppervlakte van ten hoogste 50 m² alsmede een bioverbrandingsinstallatie met een oppervlakte van ten hoogste 300 m²";. De oppervlakte voor het ontvangstgebouw van "100 m²" wordt veranderd in "200 m²".
- In artikel 3 lid 3.4 wordt een nieuw sublid toegevoegd, luidende: "f2. ter plaatse van de aanduidingen "glastuinbouw" en "detailhandel" is een waterbassin groter dan 1.500 m² niet toegestaan.".
- In artikel 3 wordt in lid 3.4 aan het bepaalde onder g, in artikel 6 lid 6.4 onder f en artikel 7 lid 7.4 onder h toegevoegd "met dien verstande dat bij kassen ter plaatse van gronden niet gelegen aan de Kreekweg, de lichtuitstraling met ten minste 95% moet zijn gereduceerd op 10 meter van de kassen".
- In lid 3.7.7 wordt biovergistingsinstallatie vastgesteld als bioverbrandingsinstallatie.
- In bijlage 1 van de regels wordt onder Bestemming Agrarisch toegevoegd "4; Dijkwelseweg 15b; glastuinbouwbedrijf; 20.000 m²";.

Zienswijze 38

Naar aanleiding van zienswijze 38 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- Het bouwvlak van Vierwegen 15 wordt verlegd in noordelijke richting.

Ambtshalve overweging 1

Naar aanleiding van ambtshalve overweging 1 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- In de leden 3.7.10, 6.6.7, 7.7.8. wordt onder a "500 meter" gewijzigd in "ten hoogste 500 meter".

Ambtshalve overweging 2

Naar aanleiding van ambtshalve overweging 2 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- In artikel 9 lid 9.2.2 wordt toegevoegd "6A; bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor windturbines; -; 70 m; -".
- In artikel 9 lid 9.2.2 wordt onder 7 voor "bouwwerken" ingevoegd "overige".

Ambtshalve overweging 3

Naar aanleiding van ambtshalve overweging 3 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

De aanhef van de wijzigingsbevoegdheid in lid 37.6 komt als volgt te luiden:

"Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch ter plaatse van "wijzigingsgebied 4" wijzigen ten behoeve van een agrarisch bedrijf gericht op aquacultuur, met inachtneming van de volgende regels:".

Als sublid b wordt vastgesteld:

"wijziging voor een nieuw bouwvlak is uitsluitend toegestaan indien aangetoond is dat de agrarische gebouwen ten zuiden van de Langeweg, gelegen binnen het wijzigingsgebied, niet beschikbaar komen als agrarisch bedrijfscomplex voor aquacultuur; in dat geval is ten hoogste één nieuw bouwvlak ten noorden van de Langeweg toegestaan en ten hoogste één nieuw bouwvlak aan de zuidzijde van de Langeweg; de oppervlakte van een bouwvlak mag ten hoogste 1 ha bedragen; indien wijziging is of wordt toegepast voor meer dan 50% van het wijzigingsgebied, zijn geen nieuwe bouwvlakken meer toegestaan zonder dat het bestaande bouwvlak ook als agrarisch bedrijfscomplex voor aquacultuur wordt benut;".

Op de plankaart wordt de aanduiding voor aquacultuur vervangen door een wijzigingsgebied 4.

De toelichting wordt op de vorenstaande wijzigingen aangepast. Daarbij wordt de inrichting van het gebied voor aquacultuur, zoals opgenomen in dit besluit als optie genoemd en niet langer als het eindbeeld van die ontwikkeling.

Ambtshalve overweging 4

Naar aanleiding van ambtshalve overweging 4 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- In paragraaf 3.14 van de toelichting wordt aan het eind van het gedeelte onder Industrielawaai de volgende tekst met figuren toegevoegd.

Akoestisch onderzoek Loswal

In opdracht van de gemeente Kapelle en in samenwerking met de gemeente Reimerswaal is door Kraaij Akoestisch Adviesbureau een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidbelasting vanwege de bedrijven op de loswal aan de Kaai 85 te Hansweert / Schore (Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan Loswal Kaai 85 en bedrijventerrein Hansweert/Schore; Kraaij Akoestisch Adviesbureau; 27 juli 2009). Het bedrijf "Scheepswerf Reimerswaal" op het bedrijventerrein "Loswaal Kai 85" is zoneringsplichtig op grond van de Wet geluidhinder. Omdat de zonegrens nog niet is opgenomen in het bestemmingsplan van het bedrijventerrein en de omliggende bestemmingsplannen, is in 2003 een voorontwerpbestemmingsplan gepubliceerd. Dit voorontwerpbestemmingsplan is niet doorgezet naar een ontwerpbestemmingsplan. In het kader van het voorontwerp is een akoestisch onderzoek verricht door Greten Raadgevende Ingenieurs d.d. 2 mei 2003, Raki038aaA1.jr. Onderhavige rapportage is een actualisatie van die rapportage, waarbij de bedrijven opnieuw zijn bezocht om de representatieve bedrijfssituatie vast te stellen.

Aan de hand van de geluidbelasting in de representatieve bedrijfssituatie en de vergunde geluidruimte is de gecumuleerde 50 dB(A)-geluidcontour bepaald en de gecumuleerde geluidbelasting op de omliggende woningen. Tevens is een voorstel voor een zonegrens gedaan. De zonegrens wordt in het bestemmingsplan vastgelegd.

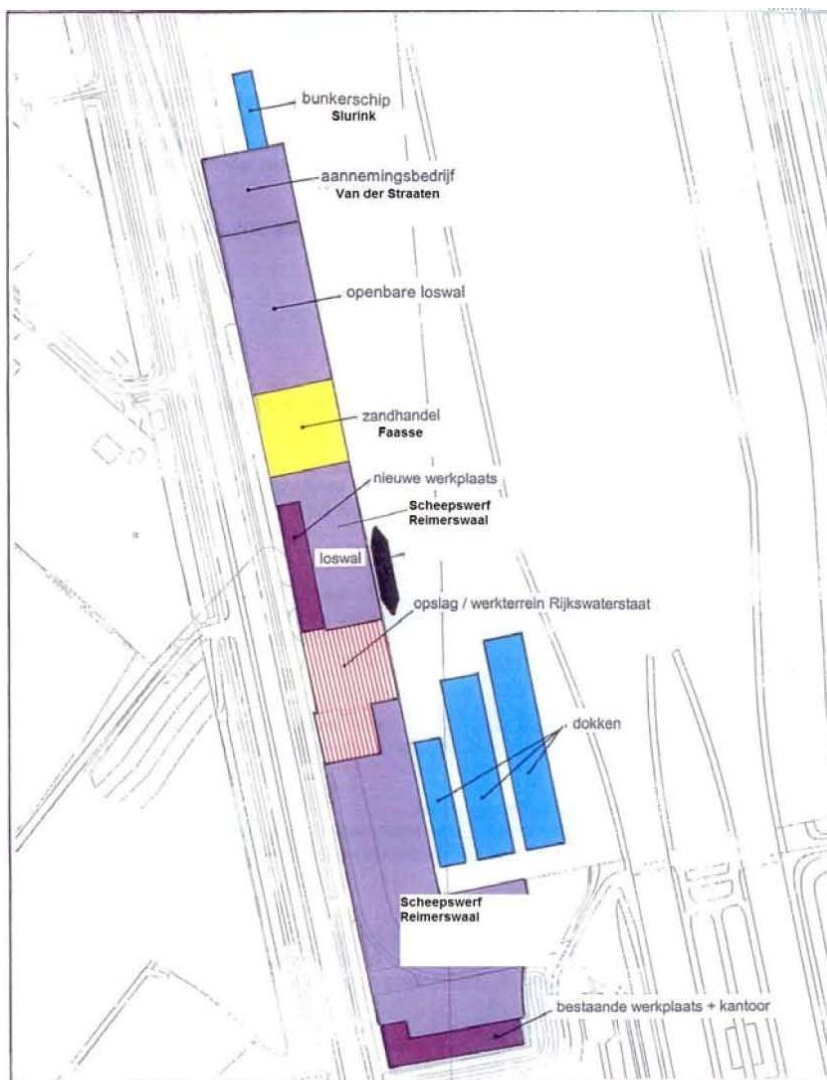
Met behulp van het akoestisch computermodel zijn de berekeningen uitgevoerd ter bepaling van de geluidsbelasting in de omgeving en ter plaatse van woningen binnen de toekomstige zonegrens. Deze berekeningen zijn uitgevoerd conform de "Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai" (uitgave Samsom, uit 1999). De rapportage geeft een beschrijving van het wettelijk kader (Hoofdstuk 2), de omgeving van de inrichting (Hoofdstuk 3), de uitgangspunten van het akoestisch onderzoek (Hoofdstuk 4), het rekenmodel (Hoofdstuk 5) en de berekeningsresultaten (Hoofdstuk 6). Hoofdstuk 7 omvat een voorstel voor eventuele ge-

luidreducerende maatregelen. In hoofdstuk 8 is een voorstel voor een zonegrens opgenomen.

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek zijn de volgende bedrijven onderzocht:

1. Scheepswerf Reimerswaal.
2. Zandhandel Faasse.
3. Opslagterrein Rijkswaterstaat.
4. Loswal van het Waterschap (openbare loswal).
5. Loswal van der Straaten (aannemingsbedrijf).
6. Bunkerboot Slurink.

In het figuur zijn de bedrijfslocaties weergegeven..

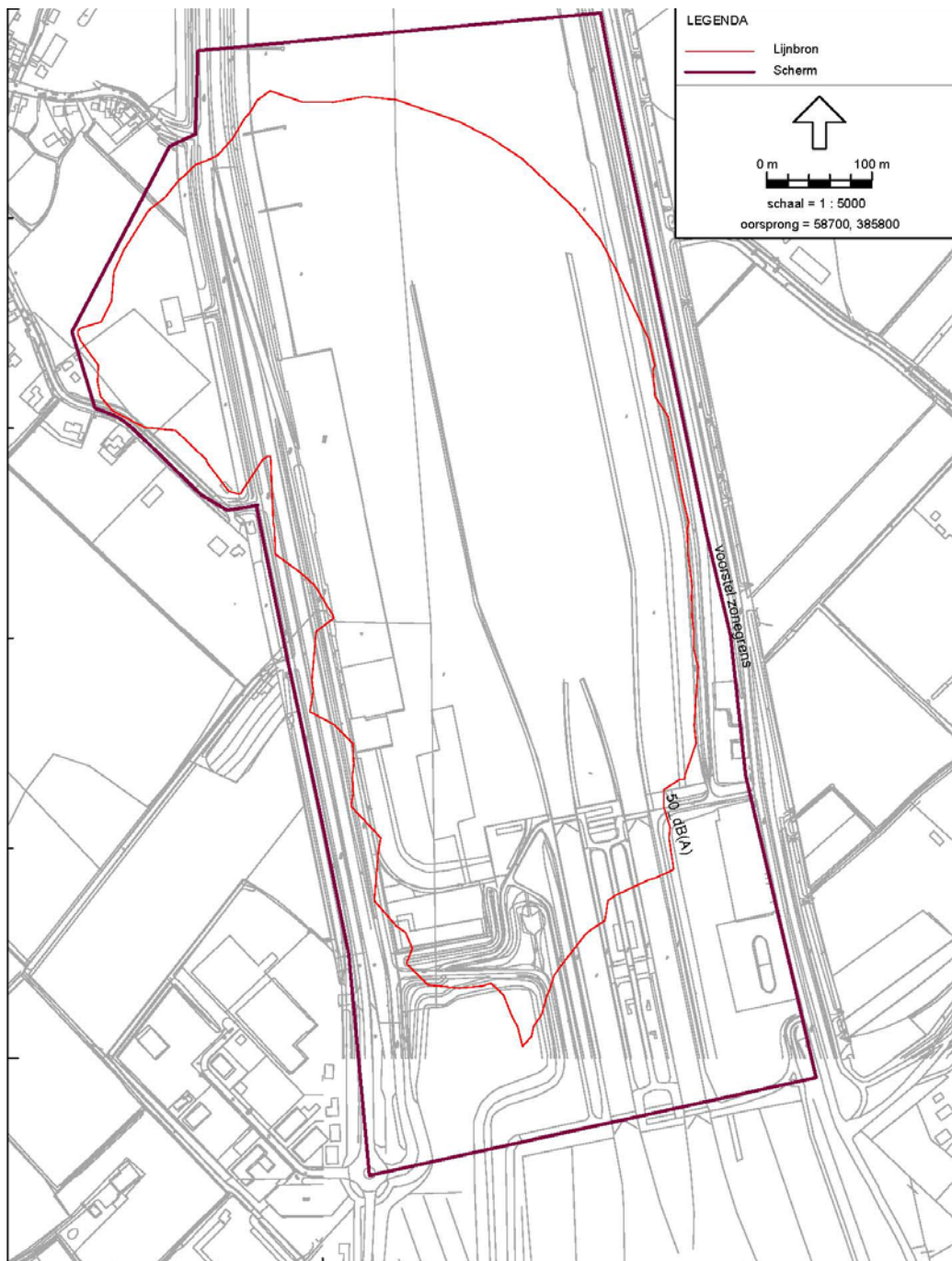


Conclusie en voorstel zonegrens Loswal

Om een zonegrens in het bestemmingsplan vast te stellen en eventuele hogere waarden voor woningen te bepalen, is onderhavig akoestisch onderzoek uitgevoerd. Op grond van bedrijfsinventarisaties en vervolgonderzoeken in opdracht van de bedrijven, is een goed beeld ontstaan van de geluidbelasting in de omgeving tengevolge van de bedrijven op de loswal. Voor de bedrijven Slurink en Zandhandel Faasse B.V. wordt door de gemeente Kapelle een maatwerkvoorschrift opgesteld. Het maatwerkvoorschrift zal aansluiten bij de berekende

geluidbelasting. Voor de Openbare Loswal worden vergunningvoorschriften opgesteld. Voor Van der Straaten zal de geluidnorm worden verruimd.

Voor deze bedrijven is dus inzicht in de actuele geluidssituatie. Tevens wordt ervan uitgegaan dat Scheepswerf Reimerswaal voldoet aan zijn milieuvergunning. Op grond van deze uitgangspunten is een scherm gedimensioneerd zoals beschreven in hoofdstuk 7 van de rapportage. Met dit scherm wordt voldaan aan een grenswaarde van 50 dB(A) ter plaatse van de woningen. Op basis van deze uitgangspunten is de 50 dB(A) geluidcontour berekend. Het betreft de geluidcontour op basis van de vergunde geluidbelasting. Op basis hiervan is een voorstel gedaan voor een zonegrens. Deze zonegrens volgt aan de westzijde de westkant van het fietspad langs de Westelijke Kanaalweg tot de rotonde aan de zuidkant. Vervolgens gaat de zonegrens pal in oostelijke richting tot boven op de dijk aan de Kanaalweg. De zonegrens volgt in noordelijke richting de kruin van de dijk, langs de westgevel van het kantoor van Rijkswaterstaat. Op 220 meter ten noorden van de aansluiting met de Zoutweg loopt de zonegrens pal in oostelijke richting naar de Westelijke Kanaaldijk. De zonegrens volgt in zuidelijke richting de Westelijke Kanaaldijk, tot de aansluiting met de Haaiemeet. Hier gaat de zonegrens door de weilanden, ten oosten van de woning "Zandweg 1" naar de Zandweg. Tot slot volgt de zonegrens de zuidwestzijde van de Zandweg tot de Westelijke Kanaalweg.



- Op de plankaart wordt voor de loswal de geluidzone – industrielaawaai opgenomen.
- In artikel 3 lid 3.7.3 onder c en artikel 4 lid 6.6.3 onder d wordt een nieuw sublid 4 toegevoegd, luidende: "4. buiten de geluidzone – industrie".
- In artikel 10 lid 10.1 wordt een nieuw sublid toegevoegd, luidende: "f1. een geluidscherm met een bouwhoogte van niet meer dan 3,75 meter;"
- In artikel 10 lid 10.2.2 wordt toegevoegd een sublid 5A, geluidscherm; - ; 3,75 m; -".

Ambtshalve overweging 5

Naar aanleiding van ambtshalve overweging 5 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

In de leden 3.7.10, 6.6.7 en 7.7.8 wordt het gestelde onder c als volgt vastgesteld:

"c. de oppervlakte voor landschapsonwikkeling bedraagt ten minste 4 ha; indien meer dan één hoofdgebouw wordt gerealiseerd, dan bedraagt de oppervlakte 1 ha meer per extra hoofdgebouw".

Aan het bepaalde onder e wordt toegevoegd:

"er zijn meer hoofdgebouwen toegestaan indien per hoofdgebouw 1 ha extra landschapsonwikkeling wordt gerealiseerd als bedoeld onder c, daarnaast wordt "3.000 m³" veranderd in "4.500 m³".

De toelichting van het bestemmingsplan wordt hierop ook aangepast.

Ambtshalve overweging 6

Naar aanleiding van ambtshalve overweging 6 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- In de toelichting wordt in bijlage 7 onder kaartblad 2 toegevoegd "30. Chezeeweg 33a, Plantaardige teelt; -; ja; A."
- In de toelichting wordt in bijlage 9 onder Kaart 2 3. Chezeeweg 33a niet vastgesteld.
- Voor Chezeeweg 33a wordt een agrarisch bouwvlak opgenomen.

Ambtshalve overweging 7

Naar aanleiding van ambtshalve overweging 7 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- In artikel 25 lid 25.2.2 wordt ingevoegd "0. bedrijfsgebouwen Kanaalweg, 1.300 m²".
- In artikel 25 lid 25.2.2 wordt onder 1 voor "bouwwerken" ingevoegd "overige".
- In bijlage 1 van de regels wordt de oppervlaktemaat onder Verkeer voor de locaties aan Vierwegen samengevoegd met als maximum 3.500 m².
- In bijlage 1 van de regels wordt als oppervlaktemaat onder Waterstaatswerken voor de locatie Kanaalweg vastgesteld 1.300 m².

Ambtshalve overweging 8

Naar aanleiding van ambtshalve overweging 8 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- Aan het eind van paragraaf 4.4 van de toelichting worden de volgende passages toegevoegd.

Pilotproject huisvesting arbeidsmigranten Willem-Annapolder

Aanleiding

Seasun heeft een voorstel neergelegd bij gemeente Kapelle voor het realiseren van een personeelsaccommodatie binnen het huidige glastuinbouwgebied. De huisvesting wordt beperkt omdat deze vorm niet langer overal wordt toegestaan binnen de aanliggende woonkernen of recreatieparken.

Pilot

In overleg met provincie Zeeland, gemeente Kapelle en Seasun wordt gedurende een proefperiode van 5 jaar gezien of een centrale verblijfsaccommodatie binnen het glastuinbouwgebied naar ieders tevredenheid werkt. Binnen deze proefperiode zal het functioneren van de accommodatie op gezette tijden samen met de gemeente Kapelle worden geëvalueerd. Indien tussentijds blijkt dat de voorgestelde verblijfsaccommodatie niet de oplossing is voor het huisvestingsvraagstuk, zal in onderling overleg worden besloten de proef voortijdig te staken.

Beschrijving project

Het voorstel van verblijfsaccommodatie binnen het glastuinbouwgebied Seasun gaat uit van 150 slaap- en verblijfplaatsen voor personeelsleden van Seasun ten oosten van de Kreekweg

en ten zuiden van de Langeweg. Binnen de verblijfsaccommodatie zullen alle benodigde voorzieningen aanwezig zijn:

- een wasruimte met wasmachines;
- het vrij toegang hebben tot internet;
- een grote recreatieruimte;
- recreatie buitenterrein;
- het vrij beschikking hebben over fietsen;
- het organiseren van centrale cursussen evt. in samenwerking met de ZLTO;

Als voorbeeld van een verblijfsaccommodatie kan het tijdelijke bejaardentehuis in het centrum van de plaats Tholen fungeren. De aanwezige voorzieningen in dit tijdelijke bejaardentehuis zijn van dusdanig nivo dat deze een solide basis kunnen zijn voor de huisvesting van personeel van voornamelijk Poolse afkomst. In dit voorbeeld verblijven personeelsleden met zijn tweeën op een kamer.



Seasun cultuur en voorgenomen werkwijze

Het glastuinbouwbedrijf Seasun ziet de centrale verblijfsaccommodatie op haar terrein als een verlengstuk van het bedrijf. De bedrijfsvoering wordt gekenmerkt door het in standhouden van een cultuur onder het personeel van rust, verantwoordelijkheidsgevoel, duidelijkheid en tevredenheid, zoals vastgelegd in het bedrijfsreglement. Deze cultuur-aanpak heeft de afgelopen jaren geresulteerd in een grote kern met personeel dat zich kan vinden in de "Seasun"-cultuur en waarbinnen nieuwkomers zich automatisch aanpassen.

In de voorgestelde verblijfsaccommodatie zal een belangrijke taak worden weggelegd voor een permanent aanwezige beheerder die elk personeelslid dat in de accommodatie verblijft kent. Tussen de diverse geledingen vindt communicatie plaats omtrent gedrag en welbevinden van personeelsleden. Zo nodig worden maatregelen getroffen. Door een centrale huis-

vesting voor uitsluitend Seasun-medewerkers met beheerder maakt een optimaal beheer van de huisvesting mogelijk. De beheerder en de directeur van Seasun, zijn het eerste aanspreekpunt zijn voor hulpdiensten, gemeente of omwonenden.

Veiligheidsaspecten

Voor de huisvesting geldt een huisreglement. Voor een goede communicatie inzake veiligheid met andere diensten wordt gezorgd. De interne veiligheid zal voldoen aan de relevante normen (brandveiligheid, calamiteiten, ongelukken). Omtrent openbare veiligheid worden ook duidelijke afspraken vastgelegd.

Verkeersbewegingen en arbeidsflexibiliteit

Op dit moment heeft Seasun circa 300 voornamelijk Poolse personeelsleden. Voor al deze personeelsleden is onderdak georganiseerd. Personeelsleden zijn verspreid over Zeeland (Walcheren, Bevelanden, Zeeuws-Vlaanderen) en Noord-Brabant (Bergen op Zoom, Roosendaal, Breda) gehuisvest.

De nadelen van deze zeer decentrale personeelshuisvesting zijn divers:

- De bedrijfsonderdelen van Seasun hebben dikwijls van elkaar variërende begin- en eindtijden. Het is een onmogelijke taak om exact de huisvesting af te stemmen op een bepaald bedrijfsonderdeel. Dit leidt ertoe dat:
 - er extra wordt gereden met auto's en busjes om het personeel van en naar de woning te brengen;
 - er personeel moet wachten totdat het personeel van andere bedrijfsonderdelen klaar is met werk. Dit wordt door het personeel als onprettig ervaren.
- Vanuit kosten- en milieuoverweging is het ongewenst om zoveel verkeersbewegingen te hebben door geheel Zeeland heen.
- Organisatorisch is het onwenselijk om zoveel verkeersbewegingen te hebben door geheel Zeeland heen. Achter deze verkeersbewegingen schuilt een tijdrovende logistieke planning.
- Het is voorstelbaar dat voor omwoners de verkeersbewegingen, die een piek hebben 's ochtends om 8:00u en 's middags om 17:00u, hinderlijk zijn.

Een verblijfsaccommodatie binnen het glastuinbouwgebied doet bovenstaande nadelen grotendeels teniet. Het personeel kan met de fiets of lopend van en naar het werk. Daarnaast wordt het voor het bedrijf Seasun mogelijk om meer arbeidsflexibiliteit in te bouwen, hetgeen meer en meer door de klanten van Seasun gewenst wordt.

Landschappelijke inpassing

De huidige landschappelijke inpassing van het glastuinbouwgebied in de Willem-Annapolder is ontworpen door de landschapsarchitect van RBOI. Dit plan is verder ingekaderd door de SLZ (Stichting Landschapsbeheer Zeeland). SLZ heeft vervolgens voor de het kassencomplex Seasun Oost een beplantingsplan opgesteld. Het voorstel van Seasun is om de SLZ voor het accommodatiepark ook een beplantingsplan te laten opstellen rekeninghoudende met:

- het landschappelijke inrichtingsplan dat is opgesteld voor het glastuinbouwgebied in de Willem Annapolder;
- de groeisnelheid van de beplanting. Het is wenselijk dat de groeisnelheid van de beplanting in dit project zo snel mogelijk is.

Technische voorzieningen waaronder nutsvoorzieningen

Voor het verwezenlijken van een verblijfsaccommodatie is het noodzakelijk om degelijke technische voorzieningen te realiseren. Binnen het glastuinbouwgebied kunnen alle voorzieningen eenvoudig worden gerealiseerd vanuit het huidige kassencomplex. Gedacht kan worden aan:

- restwarmte vanuit de WKK-installatie voor de douches en voor de CV;

- rioolaansluiting op de centrale rioolpompput van het kassengebied;
- elektriciteit vanuit de WKK van Seasun.

De aanleg van de diverse technische voorzieningen zal worden kortgesloten met Waterschap Zeeuwse Eilanden. Zo zullen er ontheffingen dienen te worden verleend voor het verwijderen en aanleggen van dammen en voor het uitvoeren van gestuurde (grond)boringen.

Verschillen tussen deze verblijfsaccommodatie en een hotel op een industrieterrein

Verblijfshuisvesting van veelal Oost Europese werknemers is een activiteit die nauwlettend door de verschillende bestuurslagen wordt gevolgd. Een element hierin is de keuze tussen centrale huisvesting of decentrale huisvesting. Op diverse locaties binnen Nederland worden momenteel initiatieven ondernomen om een hotel op te starten op een industrieterrein, waarin centraal voornamelijk Polen zullen worden gehuisvest. Hoewel zowel binnen het initiatief van Seasun als wel binnen het initiatief van een hotel op een industrieterrein beiden Oost Europese werknemers worden gehuisvest zijn er grote verschillen tussen beide initiatieven. De verschillen tussen beide centrale huisvestingsmethodieken zijn als volgt weer te geven.

- Het doel van de verblijfsaccommodatie van Seasun is primair het waarborgen van de eigen personeelsvoorziening. Het is er Seasun alles aan gelegen om een goed woon- en werkklimaat te beiden, zodat er een klein verloop is.
- De verblijfsaccommodatie Seasun is een verlengstuk van het glastuinbouwbedrijf Seasun. Een smet op de verblijfsaccommodatie Seasun zal een smet inhouden op het gehele glastuinbouwcomplex Seasun. Dit is zodanig nadelig voor de onderneming, dat dit door het kiezen van een duidelijke structuur in het bedrijf en de huisvestingsorganisatie wordt voorkomen.
- De altijd aanwezige beheerder en de directeur van Seasun kennen alle bewoners van de verblijfslocatie.
- De verblijfsaccommodatie is alleen voor personeel van Seasun en bezoekers dienen zich te melden. In een hotel op een industrieterrein waaieren potentiële werknemers uit het gehele land neer om op verschillende plaatsen. Er is veelal een groot personeelsverloop. Er wordt geen cultuur gekweekt van rust.
- De verblijfsaccommodatie is geplaatst in een afgelegen polder binnen het glastuinbouwgebied Seasun. Er zal geen sprake zijn van mensen die uitwaaieren naar aanliggende bedrijfspanden.
- Er is binnen het glastuinbouwgebied voldoende ruimte voor het maken van voorzieningen zoals een buitenrecreatieterrein.
- Op een industrieterrein is altijd de kans aanwezig dat er ontruimd moet worden. Dan is de aanwezigheid van een accommodatie waar mensen liggen te slapen onwenselijk.

Bestemmingsregeling

Voor de huisvesting van de arbeidsmigranten wordt een voorlopige bestemming (artikel 3.2 Wro) opgenomen. Dit is gewenst in verband met de pilot-status van de huisvesting. De locatie is gelegen aan de oostzijde van de Kreekweg en de zuidzijde van de Langeweg. Gelet op de bestaande situatie in Tholen, wordt uitgegaan van een bouwvlak van 150 bij 150 meter met daaraan toegevoegd aan maximaal aantal logies (150 personen). Dit wordt in een specifieke gebruiksregel vastgelegd. Het bebouwde oppervlak mag niet meer bedragen dan 4.500 m².

- Op de plankaart wordt de "Agrarisch – Logies - Voorlopige bestemming" opgenomen, luidende:

Artikel 26A Agrarisch – Logies - Voorlopige bestemming

VOORLOPIGE BESTEMMING

26A.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch – Logies - Voorlopige bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Logies ten behoeve van aangrenzende glastuinbouwbedrijven;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, sloten en watergangen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

26A.2. Bouwregels

26A.2.1. Bouwregels voor de bestemming

Op deze gronden zijn bouwwerken toegestaan

26A.2.2. Hoogte, oppervlakte en inhoud

De goothoogte, bouwhoogte, de oppervlakte en/of de inhoud van een bouwwerk bedraagt ten hoogste:

	bouwwerk	goothoogte	bouw- hoogte	oppervlakte / in- houd
1	gebouwen	zie maatvoerings- aanduiding	6 m	4.500 m ³
2	bouwwerken, geen gebouwen zijnde		3 m	

26A.3 Specifieke gebruiksregel

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende regels:

- a. het bieden van logies voor meer dan 150 personen is niet toegestaan.

26A.4 Geldigheidstermijn van de voorlopige bestemming

De termijn waarvoor de voorlopige bestemming geldt, bedraagt 5 jaar, gerekend vanaf de dag van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

DEFINITIEVE BESTEMMING

26A.5. Bestemmingsomschrijving en andere bepalingen

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor Agrarisch conform artikel 3. De bepalingen van artikel 3 (bouwregels, ontheffing van de bouwregels, specifieke gebruiksregels, ontheffing van de gebruiksregels, aanlegvergunning, wijzigingsbevoegdheid) alsmede de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 37 lid 37.5 zijn van overeenkomstige toepassing.

Ambtshalve overweging 9

Naar aanleiding van ambtshalve overweging 9 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- In paragraaf 3.14 wordt na Niet-agrarische bedrijven, de volgende tekst toegevoegd:

Wegverkeerslawaaï

Langs alle wegen bevinden zich ingevolge de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/uur-gebieden. Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen (onder andere woningen, agrarische bedrijfswoningen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen.

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van geluidgevoelige functies binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde. Voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen bedraagt deze 48 dB. Deze voorkeursgrenswaarde mag niet worden overschreden. Aangezien het een consoliderend bestemmingsplan betreft en in feite geen nieuwe agrarische bouwvlakken worden toegestaan (uitsluitend zeer incidenteel bij verplaatsing van een knelgeval) is ervoor gekozen geen uitgebreid akoestisch onderzoek te verrichten. Volstaan wordt met de toevoeging aan de wijzigingsbevoegdheden voor een nieuw agrarisch bouwvlak voor verplaatsing van een knelgeval, dat voldaan moet worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor een betere waarborg van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van eventuele nieuwe bedrijfswoningen wordt deze voorwaarde alsnog toegevoegd. Uit de praktijk van afgelopen jaren blijkt dat dit geen noemenswaardige beperking betekent.

- In artikel 3 lid 3.7.3 onder c, in artikel 6 lid 6.6.3 onder c wordt een nieuw sublid toegevoegd, luidende "5. ter plaatse van gronden waar de geluidsbelasting ingevolge wegverkeerslawaai niet meer bedraagt dan 48 dB;" en in artikel 7 lid 7.7.4 onder d "4. ter plaatse van gronden waar de geluidsbelasting ingevolge wegverkeerslawaai niet meer bedraagt dan 48 dB;".

Ambtshalve overweging 10

Naar aanleiding van ambtshalve overweging 10 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld. In artikel 3 lid 3.7 wordt de volgende tekst toegevoegd:

3.7.16 Wro-zone-wijzigingsbevoegdheid 5

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van "wijzigingsgebied 5" een nieuw bouwvlak projecteren ten behoeve van een agrarisch bedrijf gecombineerd met een leerwerkproject in de landbouw en./of een zorg- of woonzorgproject in de landbouw, met in achtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1 ha;
- b. wijziging betrekking heeft op een volgens dit plan toelaatbaar, grondgebonden bedrijf, dat – exclusief intensieve veehouderij als neventak, glastuinbouw bij wijze van neventak, intensieve tuinbouw of intensieve kwekerij in gebouwen als neventak en teeltondersteunende voorzieningen – volwaardig is;
- c. van het agrarisch bedrijf dient een leerwerkproject in de landbouw en/of een zorg- of woonzorgproject in de landbouw deel uit te maken; onder een leerwerkproject in de landbouw wordt verstaan een praktijkopleiding in de landbouw gericht op een specifieke doelgroep die door deze opleiding de kans op werk vergroot; onder zorg- en woonzorgprojecten wordt verstaan het huisvesting bieden aan bewoners met een zorgindicatie en zorgverlening;
- d. bij de toetsing van een volwaardig bedrijf, als bedoeld onder b, mag rekening worden gehouden met de inzet van meerdere deelnemers aan een leerwerkproject in de landbouw en/of zorg- of woonzorgproject in de landbouw;
- e. indien gebleken is dat geen bedrijfswoning noodzakelijk is, wordt ter plaatse van het bouwvlak de aanduiding "(-bw)" (zonder bedrijfswoning) opgenomen;
- f. gewaarborgd dient te zijn dat gebouwen een beeldbepalend karakter hebben;
- g. aangetoond moet zijn dat gedurende een periode van ten minste een half jaar geen of niet tijdig vrijkomende agrarische bedrijven beschikbaar zijn;
- h. wijziging mag niet leiden tot:
 1. onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bouwvlakken;
 2. onevenredige verstening, verglazing en versnippering van de agrarische gronden;
 3. negatieve effecten op de waterhuishouding;

4. onevenredige schade aan infrastructuur mede gelet op de capaciteit van de ontsluitingsweg, wat betreft de breedte en de draagkracht hiervan;
- i. het verzoek om wijziging wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige;
- j. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze regels moet de procedure worden gevolgd als omschreven in artikel 40.

Ambtshalve overweging 11

Naar aanleiding van ambtshalve overweging 11 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- Figuur 1 in paragraaf 1.5 wordt aangepast ten aanzien van de begrenzing van Camping De Stelhoeve.
- De kavel aan de westzijde gelegen van Ruisweg 3 wordt buiten het plangebied van bestemmingsplan Buitengebied gelaten. De agrarische bestemming hiervoor wordt niet vastgesteld.

Ambtshalve overweging 12

Naar aanleiding van ambtshalve overweging 12 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

- Aan de Westelijke Kanaalweg wordt de bestemming Wonen (gedeeltelijk met bouwvlak voor een woning) uitgebreid ter plaatse van een gedeelte van perceel 365 (noordelijk aangrenzend). Voor de overige delen van dit perceel en voor het gehele perceel 364 wordt de bestemming Tuin vastgesteld.
- In paragraaf 5.3 Bestemmingsregels wordt een aan de tekstpassage inzake artikel 39 Algemene wijzigingsregels, de volgende zinsnede toegevoegd: "Onder voorwaarden kan verplaatsing van een burgerwoning worden toegestaan".
- Aan artikel 39 Algemene wijzigingsregels wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:

39.5 Woonpercelen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch (artikel 4 tot en met 8), de bestemming Wonen en de bestemming Tuin wijzigen ten behoeve van een betere situering van een burgerwoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. privaatrechtelijk dient te zijn vastgelegd dat de oorspronkelijke woning wordt afgebroken na realisering van de nieuwe woning;
- b. de verplaatsing van de bestaande burgerwoning door nieuwbouw van de burgerwoning is toegestaan over een afstand van ten hoogste 25 meter;
- c. de oppervlakte van het bouwvlak waarbinnen de woning moet worden gesitueerd, mag ten hoogste 750 m² bedragen;
- d. de maximale inhoudsmaat zoals opgenomen in artikel 24 Wonen blijft onverkort van toepassing;
- e. er dient sprake te zijn van een verbetering van de stedenbouwkundige situatie; in ieder geval dient de ligging van de rooilijn voor de nieuwe woning te worden afgestemd op de rooilijnen van bestaande woningen langs de betreffende weg;
- f. de nieuwe woning dient gekenmerkt te worden door een hoogwaardige architectuur;
- g. wijziging leidt niet tot aanpassing van het bestaande stratenpatroon;
- h. wijziging leidt niet tot:
 1. onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies;
 2. milieuhygiënische belemmeringen;
- i. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze regels moet de procedure worden gevolgd als omschreven in artikel 40.

Ambtshalve overweging 13

Naar aanleiding van ambtshalve overweging 13 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

In de toelichting komen alle passages ten aanzien van de mogelijkheid voor nieuwe agrarische bedrijven te vervallen, met name in paragraaf 4.3.

Ambtshalve overweging 14

Naar aanleiding van ambtshalve overweging 14 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

De vorm van het bouwvlak aan de Plasweg wordt veranderd conform het verzoek.

Ambtshalve overweging 15

Naar aanleiding van ambtshalve overweging 15 wordt voorgesteld het bestemmingsplan Buitengebied zodanig gewijzigd vast te stellen dat de letters en cijfers opeen volgend zijn, zoals dit in de regels grotendeels reeds is toegepast.

Ambtshalve overweging 16

Naar aanleiding van ambtshalve overweging 16 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

Aan lid 3.4 een nieuw sublid p toe te voegen, aan lid 4.4 een nieuw sublid j, aan lid 5.3 een nieuw sublid k, aan lid 6.4 een nieuw sublid j en aan lid 7.4 een nieuw sublid m, luidende als volgt:

"het uitoefenen van detailhandel voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge de voorschriften toegestaan, waaronder mede wordt verstaan detailhandel van in hoofdzaak eigen producten in gebouwen, is niet toegestaan ter plaatse van een oppervlakte van meer dan 100 m²;"

Ambtshalve overweging 17

Naar aanleiding van ambtshalve overweging 17 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld.

Als gevolg van het vorenstaande wordt lid 32.2.1 als volgt gewijzigd vastgesteld:

32.2.1. Bouwregels voor de dubbelbestemming

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die gebouwd mogen worden ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen wordt alvorens een reguliere bouwvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd;
- c. indien uit het onder b genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;

2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
 - d. het bepaalde onder b en c is niet van toepassing indien aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 1. het bouwwerk dient ter vervanging van een reeds aanwezig bouwwerk, waarbij de horizontale en verticale afmetingen van de fundering van dat bouwwerk niet veranderen;
 2. het bouwwerk en de fundering komen niet dieper te liggen dan 30 cm beneden het maaiveld, met uitzondering van paalfunderingen;
 3. het grondoppervlak van het bouwwerk bedraagt niet meer dan 30 m².
- Lid 32.3 en de daarin opgenomen subleden worden niet vastgesteld. De leden 32.4 en 32.5 en de daarin opgenomen subleden worden vernummerd (32.3 en 32.4).

In artikel 33 worden de vorenstaande aanpassingen op dezelfde wijze aangebracht.

Lid 33.2.1 wordt als volgt gewijzigd vastgesteld:

33.2.1. Bouwregels voor de dubbelbestemming

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die gebouwd mogen worden ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen wordt alvorens een reguliere bouwvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd;
- c. indien uit het onder b genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. het bepaalde onder b en c is niet van toepassing indien aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 1. het bouwwerk dient ter vervanging van een reeds aanwezig bouwwerk, waarbij de horizontale en verticale afmetingen van de fundering van dat bouwwerk niet veranderen;
 2. het bouwwerk en de fundering komen niet dieper te liggen dan 30 cm beneden het maaiveld, met uitzondering van paalfunderingen;
 3. het grondoppervlak van het bouwwerk bedraagt niet meer dan 100 m².

Lid 33.3 en de daarin opgenomen subleden worden niet vastgesteld. De leden 33.4 en 33.5 en de daarin opgenomen subleden worden vernummerd (33.3 en 33.4).

In artikel 42 worden de verwijzingen naar de relevante artikelen aangepast aan de gewijzigde nummering van leden en subleden.

Ambtshalve overweging 18

Naar aanleiding van ambtshalve overweging 18 wordt het bestemmingsplan Buitengebied als volgt gewijzigd vastgesteld

Ter plaatse van de nieuw aangelegde leidingen ten noorden van de Schoorse Bredeweg, ter hoogte van Vlakte (gemeente Reimerswaal) de bestemming Leiding – Leidingstrook op te nemen.

