

Notitie beantwoording zienswijzen

Ten behoeve van het bestemmingsplan

'Muidenweg 1R Arnemuiden'

behorende bij raadsbesluit van 10 oktober 2019

Inhoud

1. Inleiding.....p. 2
2. Beantwoording zienswijzen.....p. 4
3. Conclusie.....p.11

1. Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens een (burger)woning te realiseren op het perceel Muidenweg 1 R Arnhemuiden. Het plangebied ligt op het recreatieterrein Oranjeplaat en wordt begrensd door het fietspad het Schelpenpad aan de westzijde en aan de zuidzijde door een parkeerterrein. Aan de oostzijde grenst het aan het restaurant Oranjeplaat en de bovengelegen woningen. Aan de noordzijde grenst het aan het Veerse Meer.

De gronden hebben in het huidige bestemmingsplan Oranjeplaat de enkelbestemmingen Bedrijf, Groen en Water. Dit initiatief past niet binnen deze bestemming, daarom is de bestemmingsplan-procedure opgestart.

De wettelijke bestemmingsplanprocedure is gestart met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan. Het plan heeft ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 28 maart 2019 gedurende zes weken (tot en met 8 mei 2019) voor een ieder ter inzage gelegen.

Van deze terinzagelegging zijn vooraf de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen gedaan. Daarbij is de mededeling gedaan dat gedurende genoemde termijn een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen tegen het ontwerp kan indienen bij de gemeenteraad.

Binnen deze termijn zijn 15 zienswijzen ontvangen, waarvan 12 een soortgelijke inhoud bevatten. Door de provincie Zeeland en het Waterschap Scheldestromen zijn geen zienswijzen ingediend. Rijkswaterstaat heeft schriftelijk, als overlegpartner, volgende kanttekeningen en aandachtspunten aangedragen:

- Binnen het ontwerpbestemmingsplan Muidenweg 1R wordt de inhoud van de woning verruimd naar maximaal 1.200 m³, maar komt het ruimere bouwvlak uit de bedrijfsbestemming in het huidige bestemmingsplan te vervallen. Daarmee is er sprake van een planologische verruiming van het bebouwd oppervlak en is compensatie niet noodzakelijk.
- Het gebied is vrijstellingsgebied op grond van de watertoets, er is geen vergunning benodigd voor het gebruik van waterstaatswerken. In het plan worden steigers voorzien en de watertoets geeft hier geen inzicht in. Mogelijk is een melding Besluit lozen buiten de inrichting (Blbi) nodig. Het gebruik van uitlogende materialen is niet toegestaan met het oog op de waterkwaliteit. Het is van belang dat initiatiefnemer contact opneemt met Rijkswaterstaat.

Ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn binnen de termijn van ter inzagelegging bij de raad ingekomen dan wel tijdig aan dit bestuursorgaan verzonden.

Indeling van deze nota

De zienswijzen worden in hoofdstuk 2 van dit zienswijzerapport samengevat en beantwoord. Tenslotte staat in hoofdstuk 3 de conclusie, het voorstel aan de raad hoe met de zienswijzen rekening kan worden gehouden bij vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Beantwoording zienswijzen

Reclamant	Naam	Adres	Postcode	Woonplaats	Datum ontvangst
1	Naam	Adres	Postcode	Woonplaats	18 april 2019
2	Naam	Adres	Postcode	Woonplaats	28 april 2019
3	Naam	Adres	Postcode	Woonplaats	1 mei 2019
4	Naam	Adres	Postcode	Woonplaats	2 mei 2019
5	Naam	Adres	Postcode	Woonplaats	2 mei 2019
6	Naam	Adres	Postcode	Woonplaats	2 mei 2019
7	Bogaard Advocaten namens appartementencomplex 'Résidence Panoramique L'Orange	Postbus 616	4330 AP	Middelburg	2 mei 2019
8	Naam	Adres	Postcode	Woonplaats	3 mei 2019
9	Naam	Adres	Postcode	Woonplaats	6 mei 2019
10	Naam	Adres	Postcode	Woonplaats	7 mei 2019
11	Naam	Adres	Postcode	Woonplaats	7 mei 2019
12	Naam	Adres	Postcode	Woonplaats	8 mei 2019
13	Naam	Adres	Postcode	Woonplaats	8 mei 2019
14	Stichting Achmea Rechtsbijstand	Postbus 4116	7320 AC	Apeldoorn	8 mei 2019
15	Zmf	Kousteensedijk 7	4331 JE	Middelburg	8 mei 2019

Reclamant 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13

- a. Reclamanten geven aan dat in het aanmeldformulier watertoets wordt aangegeven dat er op dit moment een bestemming bedrijf rust op de percelen 518 en 666. Volgens reclamanten zijn de percelen al meer dan 20 jaar niet meer als bedrijf in gebruik en is de bestemming niet langer vanzelfsprekend.

Beantwoording

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan Oranjeplaat (onherroepelijk sinds 06-08-2013). De gronden hebben daarin de enkelbestemmingen Bedrijf, Groen en Water. Voor een deel van het plangebied geldt de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering. Deze bestemmingen wijken af van het feitelijk gebruik dat ter plaatse zeer beperkt is. Desondanks bestaat de mogelijkheid om op basis van het geldende planologisch kader ter plaatse een bedrijf en bedrijfswoning te realiseren.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassing

- b. Reclamanten wijzen erop dat er onderzocht moet worden of er mogelijke effecten worden voorzien op het Natura-2000 gebied Veerse Meer en de Ecologische Hoogstructuur (EHS). Zij zijn van mening dat uit de beschikbare stukken geen onderzoek heeft plaatsgevonden of er wettelijke beschermde soorten aanwezig zijn die negatieve effecten kunnen ondervinden van de ruimtelijke ontwikkeling.

Beantwoording

Het geldende bestemmingsplan Oranjeplaat voorziet reeds in de realisatie van bedrijfsbebouwing en een bedrijfswoning. Ten behoeve van de realisatie van de woning zal het terrein bouwrijp gemaakt worden en zullen bouwwerkzaamheden plaatsvinden. In de zienswijze is niet duidelijk aangegeven welke effecten op 100 meter zouden moeten optreden.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geconstateerd is dat de afstand tot het aangrenzende natura-2000 gebied net iets minder is dan 100 m. Paragraaf 4.4 van de toelichting wordt op dit onderdeel aangescherpt.

De conclusie, dat er geen effecten zijn te verwachten, blijft overeenkomstig.

- c. Volgens reclamanten maakt EHS onderdeel uit van het onderhavige bestemmingsplan. Dit betekent dat er geen nieuwe ruimtelijke ingrepen mogelijk zijn waardoor de kenmerken/waarden van de EHS niet worden aangetast. In het bestemmingsplan Muidenweg 1R Arnemuiden wordt hieraan voorbij gegaan.

Beantwoording

zie antwoord onder ad b

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Zie antwoord onder ad b

- d. In het bestemmingsplan "Oranjeplaat" is opgenomen dat het aantal woningen niet mag toenemen. Volgens reclamanten staat er in het aanmeldformulier watertoets dat er 1 woning met 2 bouwlagen wordt gerealiseerd. Dit is in strijd met de toelichting van het bestemmingsplan "Oranjeplaat".

Beantwoording

In het bestemmingsplan Oranjeplaat is een bedrijfswoning toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan Muidenweg 1R is 1 (burger)woning toegestaan. Het aantal woningen neemt dus niet toe, maar blijft 1. Daarnaast betreft het een nieuw planologisch kader waarin wederom de afweging is gemaakt dat ter plaatse één woning planologisch aanvaardbaar is.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassing

- e. Reclamanten melden dat de mogelijke bouw van een bedrijf plaatsvindt aan de rand van een Natura-2000 gebied. Bij de aanvraag zit geen verklaring van geen bedenkingen van de Provincie Zeeland.

Beantwoording

Zie antwoord onder ad b. In aanvulling daarop kan worden gemeld dat de aanpassingen op de toelichting van het bestemmingsplan met de Provincie Zeeland zijn afgestemd.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Zie antwoord onder ad b

- f. Volgens reclamanten zal door de komst van welk bedrijf dan ook, er een toename zijn van het aantal verkeersbewegingen. Het verhogen van de verkeersdruk is volgens hen onwenselijk.

Beantwoording

De bedrijfsbestemming verdwijnt en er komt een woonbestemming terug. Er komt dus geen bedrijf terug. De beoogde ontwikkeling van 1 woning zorgt voor zeer beperkte toename van de verkeersintensiteiten. Ten opzichte van de planologisch toegestane situatie neemt het aantal verkeersbewegingen dus af.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassing

- g. Reclamanten voeren aan dat nog meer bebouwing aan het Veerse Meer onwenselijk is, omdat dit verlies kan betekenen voor de aantrekkingskracht van recreanten.

Beantwoording

In het bestemmingsplan Oranjeplaat is reeds een bedrijfswoning toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan Muidenweg 1R is 1 woning voorzien. Het aantal woningen neemt niet toe. De bebouwingsmogelijkheden in het bestemmingsplan Oranjeplaat nemen af t.o.v het ontwerpbestemmingsplan Muidenweg 1R.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassing

- h. Reclamanten concludeert dat door de komst van een bedrijf, de rust voor de natuur verdwijnt.

Beantwoording

Zie antwoord onder ad f.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassing

- i. Reclamanten geven aan dat de ligging van de percelen tussen de 88 en 94 meter vanaf het Natura-2000 gebied bedraagt en daardoor een zeer nadelige invloed op de Vogel- en Habitatrichtlijn Gebiedsbescherming Natura 2000 heeft.

Beantwoording

Zie antwoord onder b

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Zie antwoord onder ad b

Reclamant 2, 3, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13

- j. Bij de beoordelingscriteria in de nota Ruimtelijke Kwaliteit staat, volgens reclamanten, dat het bebouwingsbeeld in stand wordt gehouden. De mogelijkheid tot nieuwbouw wordt niet vermeld. Reclamanten geven aan dat het ontwerpbestemmingsplan hiermee in strijd is.

Beantwoording

Het doel van een de richtlijnen bij nieuwbouw is dat het bouwplan als geheel een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de bestaande (openbare stedelijke of landschappelijke) ruimte in het bijzonder. Het ontwerp van de woning is in de Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit (WARK) positief beoordeeld.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassing

- k. Reclamanten melden dat de waterhuishouding in en rondom het Veerse Meer van groot belang is en om die reden er niet gebouwd mag worden in de waterkering.

Beantwoording

De dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering rust op een deel van het perceel. Er wordt niet gebouwd binnen deze bestemming. Afstemming met de waterbeheerder heeft plaatsgevonden.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassing

- l. Volgens reclamanten is het ontwerpbestemmingsplan in strijd met de gelegde accenten en conclusies zoals gesteld in de Kwaliteitsatlas Middelburg 2030. Het gaat vooral over

- het versterken van de kwaliteiten van het buitengebied;
- De natuur staat onder druk door verstedelijking;
- In de nota Ruimte van het ministerie van Vrom is Walcheren aangewezen als nationaal landschap. Het behouden van kwaliteiten en duurzaam beheer zijn belangrijk in deze Visie;
- Op Middelburgse schaal zijn de Groene longen en de bolwerken belangrijk tot natuur en landschap.

Beantwoording

Uit de zienswijze wordt niet duidelijk waarom het voorliggende plan in strijd is. Het plangebied maakt geen deel uit van een groene long of Bolwerk. Een van de uitgangspunten van het gemeentelijk beleid is het creëren van een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt daaraan voldoen.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassing

Reclamant 3

- m. Reclamant wil weten waarom er zoveel beleidsstukken rondom het natuurgebied Veerse Meer worden opgesteld en het natuurgebied niet wordt beschermd, maar wordt vernietigd.

Beantwoording

Deze stelling wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassing

Reclamant 6, Bogaard Advocaten namens appartementencomplex 'Résidence Panoramique L'Orange

- n. Reclamant meent dat er niet is getoetst aan artikel 2.7 van de Omgevingsverordening Zeeland 2018 noch aannemelijk is gemaakt dat er aan de voorwaarden van Bijlage C van deze verordening is getoetst. Hierdoor is, volgens reclamant, de gemeenteraad niet toegestaan de bestemming in wonen te wijzigen.

Beantwoording

Ad n: Genoemd artikel is van toepassing op gevallen waar planologisch woningen worden toegevoegd. Op dit plan is dit dus niet van toepassing.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassing

- o. Reclamant meldt dat er een privaatrechtelijke belemmering bestaat op het perceel sectie I, nummer 518. Het betreffende perceel (groot 660 m²) zou volgens reclamant niet tegen de in het verkoopdocument vermelde prijs aan VVE L'Orange zijn aangeboden. Volgens reclamant dient het ontwerpbestemmingsplan te worden gewijzigd, zodat dit perceel geen onderdeel uitmaakt van het ontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording

Deze stelling wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassing

- p. Reclamant heeft opmerkingen over een mogelijke onderhoudsstrook van 3 meter, het plaatsen van hoge bomen, de belemmering van het uitzicht en het aanleggen van een waterpartij.

Beantwoording

Tussen de initiatiefnemers en reclamant 6 zijn verschillende gesprekken geweest. Hierover zijn afspraken tussen de partijen gemaakt.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassing

- q. Reclamant beweert dat een goede ruimtelijke ordening vereist dat enkel recreatief gebruik van de in het plangebied te realiseren woning mogelijk wordt gemaakt.

Beantwoording

Ook permanente bewoning in het plangebied staat het huidige woon- en leefklimaat niet in de weg. In het bestemmingsplan Oranjeplaat is reeds een (permante) bedrijfswoning toegestaan. Het toestaan van permanente bewoning in het ontwerpbestemmingsplan is hierdoor gerechtvaardigd.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassing

- r. Reclamant vreest voor de bouw van meerdere woningen in de toekomst.

Beantwoording

In het ontwerpbestemmingsplan is onder artikel 5, bestemming Wonen, specifiek aangegeven dat het aantal woningen ten hoogste 1 mag bedragen.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassing

- s. Reclamant geeft aan dat er zich een calamiteit heeft voorgedaan met betrekking tot bodemsanering.

Beantwoording

Deze stelling wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassing

- t. Reclamant wijst erop dat er sprake is van de bouw van een steiger in de vaarweg en dat niet is getoetst aan de Omgevingsverordening Zeeland 2018.

Beantwoording

In het ontwerpbestemmingsplan is onder de bestemming water het aanleggen van steigers toegestaan. Dit gedeelte valt onder perceel kadastraal bekend I 677 en is in eigendom van de

initiatiefnemers. Overigens heeft de Provincie Zeeland geen zienswijze tegen het voorliggende plan ingediend.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassing

Reclamant 9

- u. Reclamant vraagt naar de grondslag waarom er een woning gebouwd moet worden, dit is, volgens reclamant, niet terug te vinden in de toelichting.

Beantwoording

Zie antwoord ad d

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassing

- v. Reclamant wijst erop dat bouwen in een natuurgebied binnen 100 meter niet is toegestaan. Het ontwerpbestemmingsplan is hierdoor in strijd met artikel 2.27 Afwegingszone natuurgebieden uit het Besluit van provinciale staten van Zeeland houdende vaststelling omgevingsverordening Zeeland 2018.

Beantwoording

Zie antwoord ad b

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Zie antwoord ad b

- w. Reclamant meldt dat er in het kader van de Wet natuurbescherming een natuurtoets moet plaatsvinden. Indien er beschermende soorten aanwezig zijn, zal een effectenstudie moeten worden gedaan.

Beantwoording

De nieuwe tekst onder de paragraaf 4.4.Ecologie is aangescherpt. De conclusie, dat er geen effecten zijn te verwachten, blijft overeenkomstig.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Paragraaf 4.4 Ecologie wordt aangescherpt.

- x. Volgens reclamant gaat het ontwerpbestemmingsplan voorbij aan het feit dat er binnen 100 meter van agrarische landbouw niet gebouwd mag worden. Dit is, volgens reclamant in strijd met artikel 2.17 Bufferzones uit het Besluit van provinciale staten van Zeeland houdende vaststelling omgevingsverordening Zeeland 2018.

Beantwoording

De Provincie Zeeland heeft geen zienswijze tegen het voorliggende plan ingediend. De omzetting van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming is een planologische verbetering.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassing

- y. Reclamant geeft aan dat het beter is om te wachten met het bestemmingsplan Muidenweg 1R op de benodigde onderzoeken die nodig zijn voor de nieuwbouwplannen van Driestar.

Beantwoording

Het bestemmingsplan Muidenweg 1R en de ontwikkeling van Driestar hebben geen samenhang en staan los van elkaar. Deze worden dan ook afzonderlijk van elkaar beoordeeld.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassing

- z. Reclamant wijst erop dat er geen toets heeft plaatsgevonden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor is het plan in strijd met artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening.

Beantwoording

Het voorliggende plan dient niet te worden getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking, omdat de voorgenomen ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling betreft. Uit jurisprudentie blijkt namelijk dat de grens van een nieuwe stedelijke ontwikkeling tussen 11 en 14 woningen ligt.

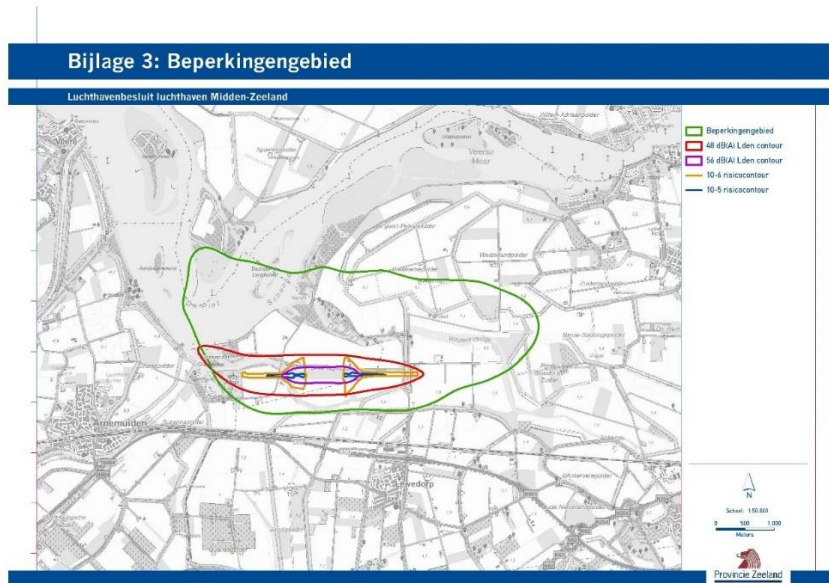
Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassing

- aa. Reclamant meldt dat het ontwerpbestemmingsplan niet ingaat op de Verordening Luchthavenbesluit Midden-Zeeland.

Beantwoording

In artikel 3.0 van de Verordening Luchthavenbesluit Midden-Zeeland staat dat nieuwbouw van een gebouw in het gebied dat gelegen is op een 10-6 -plaatsgebonden risicocontour en tussen deze contour en de daarbinnen liggende 10-5 -plaatsgebonden risicocontour niet is toegestaan. Zoals te zien op de in de Verordening opgenomen bijlage 3 Beperkingengebied, valt het perceel Muidenweg 1R niet binnen dit gebied.



Aanpassing van het bestemmingsplan:

Paragraaf 3.2.2 Luchthavenbesluit wordt in de toelichting toegevoegd.

- bb. Reclamant geeft aan dat het bodemonderzoeksrapport ontbreekt voor het perceel kadastraal bekend ANM00-1-666.

Beantwoording

Er ligt inderdaad geen bodemonderzoeksrapport voor dit perceel. Initiatiefnemer geeft aan het perceel enkel als groenstrook te gebruiken. De bestemming van dit perceel wordt, conform het geldende bestemmingsplan weer als Groen bestemd. Een bodemonderzoek is voor deze bestemming niet nodig.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Op de plankaart wordt het perceel ANM-1 als Groen bestemd.

- cc. Reclamant wijst op de toename van de verkeersintensiteit door dit plan, ook in relatie tot het initiatief van Driestar. Reclamant verzoekt te wachten met het bestemmingsplan tot de onderzoeken (die plaatsenvinden t.b.v. het initiatief Driestar) zijn afgerond en de conclusie daarvan bekend zijn.

Beantwoording

Zie antwoord ad f.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassing

Reclamant 14, Stichting Achmea rechtsbijstand namens Coöperatieve Jachthaven Oranjeplaat U.A.

dd. Reclamant geeft aan dat een deel van het plangebied op het perceel, kadastraal bekend ANM00-I-0650, wordt gerealiseerd. Dit perceel is in eigendom is van reclamant. Hierbij wordt volgens reclamant de bestemming gewijzigd van Bedrijf naar Water. Het zou een strook van circa 2,5 meter bedragen. Reclamant kan zich hier niet mee verenigen.

Beantwoording

Deze strook wordt nu gebruikt als talud bij het water. Het beoogde plan blijft binnen de eigendomsgrenzen. De bestemming Water sluit aan bij het feitelijke gebruik.

ee. Tevens brengt reclamant naar voren dat er een deel van de betonnen scheidingsmuur op grond van reclamant wordt gebouwd.

Beantwoording

Het bouwplan blijft binnen de eigendomsgrenzen van initiatiefnemer.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassing

ff. Reclamant meldt dat er zonder privaatrechtelijke toestemming niet kan worden uitgevaren op de vaargeul.

Beantwoording

Deze stelling wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassing

gg. Reclamant is zelf bezig met onderzoeken op welke wijze de jachthaven kan uitgebreid worden. Reclamant vraagt de gemeente om bij de vaststelling van dit bestemmingsplan hier rekening mee te houden.

Beantwoording

Concrete uitbreidingsplannen zijn niet ingediend bij de gemeente. Deze zullen te zijner tijd afzonderlijk van dit plan worden beoordeeld.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassing

hh. Volgens reclamant is er onvoldoende onderzoek gedaan naar de ecologische gevolgen van het gebied. Er is onvoldoende gemotiveerd wat de gevolgen zijn van het verbreden van de oever voor de beschermde plant- en diersoorten.

Beantwoording

Zie antwoord onder b

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Aanpassing ad b

ii. Reclamanten vrezen voor een beperking van haar bedrijfsvoering. Onvoldoende is gemotiveerd wat de gevolgen zijn voor het woon-en leefklimaat op het perceel van de woning m.b.t. het gebruik van de vaargeul.

Beantwoording

Bij de toetsing is sprake van een goed woon-en leefklimaat. Het realiseren van 1 woning vormt geen beperking op de bedrijfsvoering van reclamant.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassing

jj. Reclamant geeft aan dat er geen onderzoek is gedaan naar de gevolgen van de nabij gelegen horeca op het nieuwe woonperceel.

Beantwoording

Bij de toetsing milieuhinder omliggende functies is sprake van een goed woon-en leefklimaat Het nabij gelegen restaurant en de kampeerboerderij vormen geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassing

- kk. Reclamant wijst erop dat de verontreiniging van de bodem onvoldoende inzichtelijk is gemaakt. Reclamant geeft aan dat de gegevens zijn gebaseerd op een rapport van 4,5 jaar oud en wijst erop dat er een aanvullende bodemonderzoek moet worden uitgevoerd.

Beantwoording

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit ter plaatse van het perceel aanvaardbaar is en daarmee de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassing

- ll. Reclamant vreest voor vervuiling van de oevers door de aanwezige vervuilde grond.

Beantwoording

Deze stelling wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassing

Reclamant 15, Zmf

- mm. Zmf vraagt om te wachten op de visie voor het Veerse Meer alvorens verder te gaan met de bestemmingsplanprocedure.

Beantwoording

Het planologisch toegestane gebruik van het perceel betreft bedrijfsmatige activiteiten met een bedrijfswoning. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt het gebruik qua hinder voor de omgeving gunstiger. Daarnaast mocht in het geldende bestemmingsplan bebouwing op 12 meter uit de waterlijn worden gebouwd. In het nieuwe bestemmingsplan betreft dit 10 meter. Verder is het ontwerp van de woning qua hoogtes ingetogen waardoor ons inziens geen afbreuk wordt gedaan aan het Veerse Meer.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Geen aanpassing

- nn. Zmf wijst erop dat er in de toelichting staat dat het plangebied op meer dan 100 meter van het Natuurnetwerk Zeeland (NNZ) ligt. Volgens metingen van de reclamant komt een afstand van 88 tot 94 meter naar voren. Dit betekent dat er een toetsing aan het beleid NNZ moet plaatsvinden.

Beantwoording

Het is correct dat de afstand tot het NNZ minder dan 100 meter betreft. De toelichting op het bestemmingsplan zal op dit onderdeel worden aangevuld, bij paragraaf 4.4 Ecologie. Zie ook antwoord onder b.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Zie onder ad b

Ambtshalve wijzigingen

1. In de voorschriften wordt voor bijgebouwen binnen het bouwblok het volgende gewijzigd: de maximale hoogte van het bijgebouw wordt 4 meter i.p.v 6 meter en het bijgebouw moet plat afgedekt worden.

3. Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijzen wordt het ontwerpbestemmingsplan Muidenweg 1R aangepast op volgende punten:

1. Het perceel kadastraal bekend ANM00I-00666 wordt conform het geldende bestemmingsplan weer als Groen bestemd;
2. Paragraaf 4.4 Ecologie wordt aangescherpt;
3. Paragraaf 4.7 Milieuhinder omliggende functies wordt aangescherpt;
4. Paragraaf 3.2.2. Luchthavenbesluit wordt toegevoegd aan de toelichting;
5. De maximale hoogte voor bijgebouwen wordt 4 meter en aangepast in de voorschriften.