

ZIENSWIJZENRAPPORT

ONTWERP BESTEMMINGSPLAN 1^e HERZIENING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED VEERE

Besluit gemeenteraad: 11 juni 2015

Corsa:

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1 Doel bestemmingsplan	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Wet bescherming persoonsgegevens	3
2. PROCEDURE	4
2.1 Vooroverleg	4
2.2 Ontwerp	4
3. ZIENSWIJZEN	5
3.1 Overzicht ingekomen zienswijzen	5
3.2 Zienswijze 1	5
Samenvatting	5
Beantwoording 1	5
Conclusie	7
4. BIJ VASTSTELLING 1 ^e HERZIENING BESTEMMINGSPAN BUITENGEBIED AAN TE BRENGEN WIJZIGINGEN	38
4.1 Aanpassing naar aanleiding van zienswijzen	38
4.1.1 Verbeelding/kaart	38
4.1.2 Regels	38
4.1.3 Toelichting	38
4.2 Ambtshalve aanpassingen	39
4.2.1 Verbeelding/kaart	39
4.2.2 Regels	39
4.2.3 Toelichting	40
5. BIJLAGEN	41
5.1 Bijlage 1	41

1. INLEIDING

1.1 Doel bestemmingsplan

Op 30 mei 2013 heeft de gemeenteraad een nieuw bestemmingsplan "Buitengebied Veere" vastgesteld. Een bestemmingsplan welke ontwikkelingen en kansen biedt voor de bewoners en gebruikers van het grondgebied. Daarbij wordt de maximale ruimte aangegeven.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan is een aantal beroepen bij de Raad van State ingediend. Op 24 december 2014 heeft de Raad van State uitspraak gedaan over het bestemmingsplan Buitengebied. Een aantal planregels en een aantal bestemmingen op de verbeelding is door de Raad van State vernietigd.

De Raad van State heeft daarbij de gemeenteraad opgedragen om binnen 26 weken na de uitspraak een nieuw besluit te nemen.

In de 1^e herziening bestemmingsplan Buitengebied Veere zijn de uit de uitspraak van de Raad van State resulterende aanpassingen doorgevoerd.

Voorts wordt een aantal andere correcties en ontwikkelingen doorgevoerd.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft diverse locaties, verspreid over het buitengebied van de gemeente Veere waarop de 1^e herziening betrekking heeft. De locaties zijn opgenomen op de bij de 1^e herziening behorende verbeelding.

1.3 Wet bescherming persoonsgegevens

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

2. PROCEDURE

2.1 Vooroverleg

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

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

Reacties zijn ontvangen van:

1. Provincie Zeeland
2. Waterschap Scheldestromen.

Provincie Zeeland

Ingediende reactie:

De Provincie Zeeland kan instemmen met het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, 1^e herziening, en zal dan ook geen zienswijze indienen.

Waterschap Scheldestromen

Ingediende reactie:

Het bestemmingsplan Buitengebied, 1^e herziening geeft geen aanleiding om opmerkingen te maken.

2.2 Ontwerp

Op grond van artikel 3.8 Wro jo. afd. 3:4 Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) heeft het college in de Faam en in de Staatscourant van 18 februari 2015 openbaar bekend gemaakt dat het ontwerp van 19 februari 2015 tot en met 1 april 2015 ter inzage ligt. Dit is tevens bekend gemaakt op de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl onder plannummer NL.IMRO.0717.0085BPBgbGh-OW01.

De overlegpartners zijn hiervan per e-mail op de hoogte gebracht. Het ontwerp, met daarbij het ontwerp besluit, heeft gedurende die periode ter inzage gelegen in het gemeentehuis.

3. ZIENSWIJZEN

3.1 Overzicht ingekomen zienswijzen

Van 19 februari 2015 tot en met 1 april 2015 heeft het ontwerp ter inzage gelegen. In deze periode zijn er 14 zienswijzen ingediend. Deze zijn, rekeninghoudend met de verzendtheorie, ingediend binnen de hiervoor genoemde termijn en dus ontvankelijk.

	<u>Indieners</u>	<u>Ontvangst</u>
1.	De heer A.D.F. Everaers, Wilgenhoekweg 31, 4353 RE Serooskerke	30-03-2015
2.	De heer J.A. de Buck, Grijskerkseweg 2A, 4356 RA Oostkapelle	30-03-2015
3.	Mevrouw I. Goedbloed en de heer M. Meijer, Strandweg 15, 4371 PJ Koudekerke	01-04-2015
4.	De heer E.J. Broedelet en de heer G. Jansen, Mezenhof 6, 4357 EP Domburg	01-04-2015
5.	De heer L. Clarisse, Houtenburgseweg 13, 4374 NN Zoutelande	01-04-2015
6.	De heer F. Zwemer, Oostkapelseweg 85, 4353 EG Serooskerke, gedaan namens de heer J.R. Walhout, Noordweg 62, 4356 ED Oostkapelle	01-04-2015
7.	Krijger Advies b.v., mevrouw W. Krijger, Nassaulaan 18, 5111 XE Baarle-Nassau, gedaan namens Stichting Huifbedrijven Walcheren, 't Singeltje 5 te Veere	01-04-2015
8.	De heer P.J. Meilof, Duinweg 125, 4374 ED Zoutelande	01-04-2015
9.	De heer R. Boogaard, Rapenburgweg 18a, 4365 ND Meliskerke	01-04-2015
10.	ALPfund B.V., Kraaienestweg 1, 4351 RS Veere, p/a mevrouw M. Guiran, h.o.d.n. GAD-GSS, Lange Geere 143, 4331 MG Middelburg	01-04-2015
11.	AGRAForce Take 1 C.V., Kraaienestweg 1, 4351 RS Veere, p/a mevrouw M. Guiran, h.o.d.n. GAD-GSS, Lange Geere 143, 4331 MG Middelburg	01-04-2015
12.	AGRAForce Take 2 C.V., Kraaienestweg 1, 4351 RS Veere, p/a mevrouw M. Guiran, h.o.d.n. GAD-GSS, Lange Geere 143, 4331 MG Middelburg	01-04-2015
13.	Stichting Vrije Recreatie, de heer A.H. van Leeuwen, Kraaienestweg 1A, 4351 RS Veere	07-04-2015
14.	Van Leeuwen Advies, de heer A.H. van Leeuwen, p/a mevrouw M. Guiran, h.o.d.n. GAD-GSS, Lange Geere 143, 4331 MG Middelburg, gedaan namens mevrouw E.D.M. van Leeuwen en mevrouw W. van Leeuwen-Van de Ende, beiden wonende Kraaienestweg 1, 4351 RS Veere en mevrouw T.A. de Bree, Landschuurweg 1A, 4351 RR Veere	07-04-2015

3.2 Zienswijze 1 De heer A.D.F. Everaers, Wilgenhoekweg 31, 4353 RE Serooskerke Samenvatting

De (11-voudige) aanpassing van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten van "in een bedrijfswoning" tot "in een (bedrijfs)woning, aan- en uitbouwen en bijgebouwen" is ongewenst ten aanzien van de bescherming van woonbestemmingen van omwonenden.

Het vervangen van "bedrijfswoning" tot "(bedrijfs)woning" maakt controle en handhaving vrijwel onmogelijk.

De toevoeging "aan- en uitbouwen en bijgebouwen" zet evenzeer de deur open naar velerlei binnensluipende bedrijfsactiviteiten. In de affaire "Omtuus" was Veere sinds 1998 niet op de hoogte van bedrijfsactiviteiten. En vanaf 2003 wist men niets over de aparte bedrijfsloods. Detailhandel maakt daar deel van uit, ondanks een heersend verbod (artikel 20.5.2.f etc.).

Het begrip "kleinschalig" is niet geobjectiveerd. In '98 (Beleidsoriëntatie kernen gemeente Veere) hanteert adviesbureau RBOI een objectieve maat: kleinschalig is kleiner dan 1.000 m² bedrijfsoppervlakte. Betere afbakening van "kleinschalig" verdient voor betrokkene prioriteit boven verruiming.

Er zijn gevolgen voor reclame-uitingen aan de gevel, die niet zichtbaar mogen zijn (artikel 20.5.2.g). De LSV richt zich niet op een (legaal) bestemmingsplan, maar op een (al dan niet legale) "functie" (LSV artikel 3.1.A.). Hier zit een juridische lacune tussen Veere en Provinciale LSV.

De uitbreiding ondermijnt ook artikel 20.5.2. sub d, dat bedrijfsvoerder(s) tevens bewoners(s) moeten zijn. Bij Omtuus, met 4 personeelsleden en toch zgn. "kleinschalig" is alleen de eigenaar de bewoner.

"Normale verkeersafwikkeling" artikel 20.5.2.e. etc: dit wordt bij verruiming nog moeilijker objectiveerbaar voor omwonenden/belanghebbenden. In affaire Omtuus reageerde Veere nimmer in 2 jaar op de overlastmeldingen van betrokkene, noch gaf ze dit door aan het waterschap of Omtuus zelf (bij wie "geen overlast bekend is"...).

Er ontbreekt een afgrenzing/groeimodel naar bijvoorbeeld een bedrijventerrein, in harmonie met de Structuurvisie 2025 en de Landschapsvisie. Ook voor Omtuus heeft betrokkene die vraag opgeworpen, maar kreeg daar nimmer antwoord op. De conclusie is dan ook dat er geen verruiming ingevoerd moeten worden. Huidige regels zijn al ruim en complex genoeg. De woonfunctie dient niet verder ondermijnd te worden.

Bescherming van de bestemming Wonen door middel van adequate handhaving faalt nu al regelmatig en wordt als te secundair gezien ten aanzien van economische belangen.

Beantwoording 1

Binnen de bestemming Agrarisch (Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden en Agrarisch met Waarden – Landschaps- en Natuurwaarden), de bestemming Bedrijf, de bestemming Detailhandel, de bestemming Horeca, de bestemming Maatschappelijk, de bestemming Natuur-Buitenplaats, de bestemming Recreatie, de bestemming Sport, de bestemming Wonen en de bestemming Wonen-Landgoed is de mogelijkheid van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten opgenomen.

In de desbetreffende artikelen is daarvoor aangegeven dat de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten uitsluitend toegestaan zijn in een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 60 m² mag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- c. het gebruik is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;
- d. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert tevens gebruiker en bewoner van de woning is;
- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan;
- g. reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

Deze herziening voorziet in de aanpassing dat aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan in zowel een (bedrijfs)woning, als wel in aan-, uit- of bijgebouwen.

De aanpassing van bedrijfswoning naar (bedrijfs)woning is gewenst omdat binnen de bestemmingen Wonen en Wonen-Landgoed er geen sprake is van een bedrijfswoning. Voorts is het wenselijk dat de activiteiten in de bij de woning behorende aan-, uit- of bijgebouw kunnen plaatsvinden. Op deze wijze is het bijvoorbeeld mogelijk dat een arts zijn praktijk uitoefent in de aan de woning gebouwde uitbouw.

Er vindt geen verruiming van de oppervlakte voor het aan-huis-gebonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit plaats. De oppervlakte die daarvoor bestemd mag worden blijft 60 m², hetgeen als kleinschalig aangemerkt kan worden.

Van een strijdigheid met de provinciale Landschapsverordening Zeeland is geen sprake. In het bestemmingsplan worden mogelijkheden geboden. In de Landschapsverordening wordt aangegeven op welke wijze één en ander uitgevoerd kan worden. Zo wordt in de toelichting van de Landschapsverordening op het aangegeven artikel vermeld dat alleen borden die tegen het gebouw zijn geplaatst toegestaan zijn.

De activiteiten van "Omtuus" kunnen niet aangemerkt worden als een aan-huis-gebonden beroep of als kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. De activiteiten van "Omtuus" zijn activiteiten waarvoor het voornemen bestaat om op basis van Nieuwe Economische Draggers medewerking te verlenen.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

3.2 Zienswijze 2 De heer J.A. de Buck, Grijskerkseweg 2A, 4356 RA Oostkapelle Samenvatting

De herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is noodzakelijk na een uitspraak van de Raad van State. Het ging om de rechtmatigheid van 13 afgegeven vergunningen door de gemeente Veere tot verruiming van 15 tot 25 staanplaatsen op de mini-camping behorende bij een agrarisch bedrijf. Hoewel de wederrechtelijkheid door eiser bij de Raad van State, zitting 21/10/2014 niet kon worden hard gemaakt, oordeelt de Raad van State de wijze waarop de gemeente het kleinschalig kamperen in het bestemmingsplan had geregeld niet haar goedkeuring kon wegdragen. Dit omdat de rechtszekerheid van de betreffende ondernemers niet voldoende was verzekerd. Betrokkene is er hier ook één van.

De wijze van "reparatie" van dit gedeelte van het bestemmingsplan Buitengebied roept bij betrokkene sterke twijfels op of dit wel recht doet aan hetgeen de Raad van State aan de gemeente Veere heeft medegedeeld in haar uitspraak van 24 december 2014.

Eén van de argumenten welke door de gemeente tijdens de zitting van 21/10/2014 is aangevoerd betrof of de grond waarop de uitbreiding van de mini-camping werd gerealiseerd, wel of niet bij de huiskavel mocht worden gerekend. De gemeente voerde aan dat de benodigde grond voor uitbreiding niet meegerekend moest worden. Het was aan de individuele ondernemer wat hij daarop deed. Betrokkene deelt deze mening/redenering van de gemeente. Betrokkene heeft tijdens de zitting aangegeven dat iedere agrarische ondernemer van rechtswege verplicht is elk voorjaar de zgn. gecombineerde opgave in te vullen. De rechtsopvolger van de vroegere "meitelling van het Landbouwschap". Deze gecombineerde opgave is niet mogelijk in te vullen door hobbyboeren. Zij zijn daarvan vrijgesteld. Agrarische ondernemers zijn het verplicht en hebben ook een relatienummer waarmee ze bij het ministerie van Economische Zaken bekend zijn. In de gecombineerde opgave is het een verplicht veld of je aan "verbrede landbouw" doet (waar het mini-kamperen onder valt). Zo ja, voor hoeveel eenheden er door de gemeente vergunning is afgegeven en hoeveel grond dit in beslag neemt = oppervlakte.

In de uitspraak van 24/12/2014 heeft de Raad van State echter anders geoordeeld. Op de grond waarop de mini-camping is gerealiseerd kun je niet boeren. Zij meent in haar uitspraak de opvatting van betrokkene dat de rechtszekerheid van de bewuste ondernemers gediend is met een planologische (sub)bestemming agrarisch bouwblok met verblijfsrecreatie minicamping. Maximaal 25 eenheden. Tevens een aanpassing met een artikel in de APV dat zulks niet in strijd kan zijn met het gemeentelijk beleid dat het verboden is tot overnachten in het buitengebied van de gemeente Veere.

Betrokkene wil dat de gemeente de aanpassing in het bestemmingsplan op deze wijze vormgeeft omdat dit meer recht doet aan de uitspraak van de Raad van State.

Beantwoording 2

Op 24 december 2014 heeft de Raad van State uitspraak gedaan over het bestemmingsplan Buitengebied, nadat op 7 oktober 2014 een zitting heeft plaatsgevonden.

Over het kleinschalig kamperen heeft de Raad van State – kort samengevat – het volgende aangegeven.

Blijkens de plantoelichting is de beleidsmatige koppeling tussen het kleinschalig kampeerterrein en agrarische bedrijfsactiviteiten danwel een agrarisch bedrijf in het plan losgelaten, in zoverre dat de aanwezigheid van een kleinschalig kampeerterrein toegestaan wordt bij (voormalige) agrarische bouwvlakken. De definities van kleinschalig kampeerterrein in de Kampeerverordening en bestemmingsplan zijn identiek. De aanvrager van een kampeervergunning dient tenminste 4 hectare als agrarisch bestemde grond, aansluitend aan het agrarisch bouwvlak, als zodanig in gebruik of, al dan niet ten dele, als kleinschalig kampeerterrein in gebruik te hebben.

In artikel 3 (Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden), lid 3.5, sub 3.5.3 en artikel 4 (Agrarisch met waarden – Landschapswaarden), lid 4.5, sub 4.5.2 van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is aangegeven aan welke voorwaarden het kleinschalig kamperen moet voldoen. Eén van de voorwaarden is dat de aan het bouwvlak aansluitende gronden, welke deel uitmaken van het agrarisch bedrijf, een oppervlakte hebben van minimaal 4 hectare.

Een aantal van de bestaande kleinschalige kampeerterreinen voldoet niet aan deze voorwaarde. Hierdoor zijn, aldus de Raad van State, de bestaande kleinschalige kampeerterreinen die niet aan de voorwaarden van de genoemde regels voldoen onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan gebracht. Omdat de gemeenteraad dit niet heeft beoogd, is het besluit niet zorgvuldig tot stand gekomen.

Op 14 januari 2015 heeft de Raad van State uitspraak gedaan over bij de Raad van State ingediende beroepschriften tegen 13 verleende omgevingsvergunningen ten behoeve van de uitbreiding van minicampings, nadat op 21 oktober 2014 een zitting heeft plaatsgevonden. Betrokkene was tijdens deze zitting aanwezig.

De verleende omgevingsvergunningen zijn verleend op basis van het vorige bestemmingsplan Buitengebied, 3^e en 5^e herziening.

In dat bestemmingsplan was aangegeven dat voor een kleinschalig kampeerterrein medewerking verleend kon worden, indien het een reëel agrarisch bedrijf betreft dat duurzaam minimaal 5 hectare grond in agrarisch gebruik heeft, waarvan 1 hectare aansluitend aan het bouwvlak.

De vraag was of als de minicamping aansluitend aan het bouwvlak ligt, de minicamping aangemerkt kan worden als duurzaam in agrarisch gebruik. Dat bleek niet het geval te zijn.

In het bestemmingsplan Buitengebied Veere van 2013 is aangegeven dat kleinschalig kamperen is toegestaan op gronden aansluitend aan het agrarisch bouwvlak, met dien verstande dat de aan het bouwvlak aansluitende gronden, welke deel uitmaken van het agrarisch bedrijf, een oppervlakte hebben van minimaal 4 hectare.

Het aspect duurzaam agrarisch gebruik komt in de regels over het kleinschalig kamperen in het nieuwe bestemmingsplan niet meer voor.

Dit houdt in dat er geen aanleiding is om aan de agrarische bouwblokken een (sub)bestemming verblijfsrecreatie minicamping toe te voegen.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

3.2 Zienswijze 3 Mevrouw I. Goedbloed en de heer M. Meijer, Strandweg 15, 4371 PJ Koudekerke **Samenvatting**

Aan de Strandweg 15 te Koudekerke is het vakantieverblijf Hof Aan Zee gevestigd. Het verblijf ligt aan de voet van de duinovergang en direct aan de fiets- en wandelroutes onderlangs de kust. Een prachtige locatie voor een kleinschalig vakantiepark met terras en kiosk voornamelijk gericht op de eigen gasten, maar betrokkenen willen de dagrecreanten niet weigeren.

In 2010 hebben betrokkenen het bedrijf overgenomen en in 2012 verbouwd. In 2011 is naast de aanvraag voor de sloop en de herbouw van een viertal vakantiewoningen, een aanvraag gedaan voor de sloop en herbouw van de kiosk met een overkapt terras en toiletgroep. Voor dit deel is vervolgens een exploitatievergunning verstrekt. Met deze exploitatievergunning zou een drank- en horecavergunning aangevraagd kunnen worden. Echter, tijdens de bouw van de kiosk en het terras (35 m²) werd duidelijk dat de overkapping het esthetisch beeld van het vakantieverblijf ernstig zou aantasten. Hierdoor en vanwege de kosten is besloten de overkapping niet te bouwen.

Onlangs bleek dat hoewel de oppervlakte voldoet aan de eisen (37,5 m²) hierop geen drank- en horecavergunning verleend kan worden omdat dit destijds niet is meegenomen in de omgevingsvergunning en de exploitatievergunning hierop niet van toepassing is. In verband hiermee wordt verzocht om een kleine aanpassing door te voeren, zodat aan de gasten een hapje en drankje aangeboden kan worden. De vraag om een wijntje of biertje van de eigen gasten en passanten is onvermijdelijk en inmiddels onlosmakelijk verbonden aan de huidige vorm van recreatie.

Verder is het de vraag of binnen het huidige bestemmingsplan het vakantieverblijf juist is aangeduid. Er zijn meer vakantiewoningen dan 5. Omdat de woningen rondom het hofje van de oude noodboerderij staan opgesteld, wordt het vakantieverblijf vaak door groepen bezocht. Ook is er geruime tijd een groepsruimte beschikbaar waar familie-/vriendengroepen die in het vakantieverblijf verblijven samen komen om te eten.

Betrokkenen geven aan dat er eigenlijk sprake is van een categorie groepsaccommodatie.

Tot slot willen betrokkenen benadrukken dat het geheel kleinschalig blijft. In hun visie gaat het om optimale kwaliteit te bieden en volledige aandacht te hebben voor de gasten. Om de juiste balans hierin te verkrijgen en te behouden, is er bijvoorbeeld bewust gekozen voor een "achterom terras".

Daarnaast is het belang van deze kleine aanpassing enorm gestegen nu in de directe nabijheid wordt gebouwd aan een zeer groot nieuw vakantiepark en horecagelegenheid in Dishoek en op een aantal andere locaties in de directe omgeving dergelijke activiteiten plaatsvinden.

Beantwoording 3

In 2010 is medewerking gevraagd voor het slopen en herbouwen van een 5-tal vakantiewoningen aan de Strandweg 15 te Koudekerke. Voorts is aangegeven dat het plan is om in de toekomst vergunning aan te vragen voor een zogenaamd "achterom terras" op eigen terrein als aanvulling op de kiosk die ruim 30 jaar als zodanig in gebruik is.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Veere op 30 mei 2013 heeft het perceel Strandweg 15 de bestemming Recreatie met de aanduiding "recreatiewoning" [R(rw)], 5 gekregen. De kiosk is aangemerkt als niet strijdig gebruik, waaronder valt het uitoefenen van detailhandel voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening tot ten hoogste 50 m².

Er is voor het bedrijf een exploitatievergunning verleend onder de voorwaarde dat er geen alcoholhoudende dranken geschonken mogen worden.

Zoals betrokkenen aangeven betrof het destijds de herbouw van 5 woningen, maar het aanwezige aantal woningen is meer dan het in het bestemmingsplan aangegeven aantal. Gelet op de vorm van de bebouwing en het gebruik er van is een aanduiding "groepsaccommodatie" een passendere aanduiding. Hierdoor dient het perceel Strandweg 15 de bestemming Recreatie met de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodatie" te verkrijgen.

Binnen de bestemming Recreatie met de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodatie" is het opzich gebruikelijk eten en drank, waaronder alcoholhoudende drank, te serveren aan personen die, al dan niet in groepsverband, als gast binnen de inrichting recreatief verblijven. Hiervoor is het noodzakelijk dat aan de bestemming de aanduiding horeca, categorie 1b met een maximale vloeroppervlakte van 40 m² uitsluitend ten dienste van de groepsaccommodatie wordt toegevoegd.

Op basis van deze bestemming met aanduidingen is het dus niet toegestaan (alcoholhoudende) dranken te serveren aan passanten, aangezien deze niet op het perceel Strandweg 15 recreatief als gast verblijven.

Er zijn verklaringen en foto's overgelegd waaruit blijkt dat in het verleden licht-alcoholische dranken werden verkocht aan gasten en passanten. De werkzaamheden zijn enige jaren gestaakt. Door dat de activiteiten zijn gestaakt, kan geen beroep gedaan worden op het overgangsrecht van het bestemmingsplan.

Dit betekent dat op basis van ruimtelijke overwegingen bezien moet worden of het wenselijk is om de verkoop van alcoholhoudende dranken aan passanten mogelijk te maken. Het is echter niet mogelijk om dit onderzoek in twee weken volledig uit te voeren.

De regels voor recreatiebedrijven zijn opgenomen in artikel 14. In artikel 14 wordt verwezen naar bijlage 6 waarin de oppervlaktes (bestaand en na eventuele uitbreiding) voor de bedrijven is aangegeven. Het bedrijf op het perceel Strandweg 15 moet derhalve opgenomen worden op bijlage 6.

Conclusie

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

- de bestemming van het perceel Strandweg 15 te Koudekerke wordt gewijzigd van Recreatie met de aanduiding "recreatiewoning" [R(rw)] 5, in de bestemming Recreatie met de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodatie" en "horeca, categorie 1b met een maximale vloeroppervlakte van 40 m² uitsluitend ten dienste van de groepsaccommodatie";
- het bedrijf Strandweg 15 wordt vermeld op bijlage 6.

3.2 Zienswijze 4 De heer E.J. Broedelet en de heer G. Jansen, Mezenhof 6, 4357 EP Domburg

Samenvatting

In de 1^e herziening is een korte passage gewijd aan een bestemmingswijziging van het door bomen omzoomde perceel aan de Dr. J.G. Mezgerweg te Domburg. Voor zover bekend is dit perceel in 2014 door de gemeente aangekocht, waarschijnlijk met het doel er een (overloop)parkeerterrein van te maken. Het verbaasde betrokkenen dat in de laatste maanden van 2014 ineens een uitweg werd gemaakt c.q. vergroot en een provisorisch voetpadje werd aangelegd langs de Mezgerweg, in de richting van de bestaande parkeerterreinen Irma I en II. Over al deze activiteiten is via normaal toegankelijke bronnen niets te vinden.

Het is een groot terrein, aanzienlijk groter dan Irma I en II samen. Waar sinds het najaar enkele dranghekken stonden, is zeer recent een groot en degelijk toegangshek geplaatst. Ook zijn er bomen gekapt. De achtertuin van betrokkenen grenst aan de aan de Mezgerweg, niet ver van het nieuw hek.

Via ruimtelijkeplannen.nl is te zien hoe een bepaald perceel is bestemd onder het huidige bestemmingsplan en hoe het zou moeten worden na de 1^e herziening. Door vergelijking van deze plannen blijkt het volgende:

De "dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3" blijkt te zijn verdwenen; de "functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch-randzone" blijkt te zijn verdwenen; de "gebiedsaanduiding: besloten, nagenoeg onbebouwd gebied" is ook verdwenen en de bestemming "parkeerterrein" is nieuw. Dit zijn bepaald geen kleine wijzigingen.

In de toelichting hebben betrokkenen op pagina 14 een heel klein stukje gevonden waarin de bestemmingswijziging wordt vermeld van het perceel aan de Mezgerweg dat grenst aan de kom Domburg. Wat daar staat is niet het volledige verhaal, maar dat wordt pas duidelijk als je de "verbeelding" erbij pakt. Het voorstel vermeldt slechts dat er behoefte is aan parkeerruimte voor de drukste dagen van het jaar. Wat ten onrechte niet wordt vermeld, is dat dit een bestemmingswijziging oplevert en waarom dat nodig en gerechtvaardigd is. De gegeven toelichting (er is overloopparkerruimte nodig en dit is de perfecte plek), is een stelling, geen onderbouwing. Van enig onderzoek, een afweging van argumenten voor en tegen of een onderzoek naar alternatieven blijkt niet. Elke onderbouwing van het voorstel ontbreekt. Ten onrechte, want het enige dat blijft is de hoofdbestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden".

De bijzonder ruime bestemming "parkeerterrein" (zonder enige voorwaarde of andere beperking) komt voor de verdwenen dubbelbestemming en functie- en gebiedsaanduiding in de plaats. Hoe een hoofdbestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden" te verenigen is met een subbestemming "Parkeerterrein" wordt ook niet uitgelegd. Als de gemeente die bestemmingen wil wijzigen, dan dient zij daarvoor duidelijke en steekhoudende argumenten te geven.

4.1 Het effect van het schrappen van de archeologische bestemming is groot: wat daarmee ook wegvalt is de bescherming bij voorgenomen bouw- en andere werkzaamheden. Dat maakt promotie tot "Irma III" een flink stuk eenvoudiger, zeker als dat overloopterrein toch al de ruime bestemming "parkeerterrein" heeft en geen archeologische waarde. De werkzaamheden die inmiddels al aan het terrein zijn verricht (bomen rooien, hek plaatsen, toegang maken en verharden) vallen voor zover te beoordelen is onder artikel 27.3. Of die werkzaamheden conform de regels van het geldende bestemmingsplan zijn uitgevoerd blijkt niet uit het voorstel.

4.2 Betrokkenen vragen zich af hoe aan een bestemming "Agrarisch" een subbestemming "parkeerterrein" kan worden gekoppeld, als die niets met die hoofdbestemming te maken heeft. In het geval van de Mezgerweg ontbreekt elk verband. Het gaat daar om bezoekers van het centrum en het strand. Dat gebruik heeft niets met agrarisch te maken. Het terrein heeft bovendien de bestemming "Agrarisch met 'waarden'", wat meer is dan alleen "agrarisch". De betreffende waarden zijn ook nog "landschapswaarden". De landschapswaarde van geparkeerde auto's is nihil. Gebruik van het perceel als parkeerterrein doet afbreuk aan de landschappelijke waarde en is met de hoofdbestemming niet verenigbaar.

Wat een "randzone" is wordt in het bestemmingsplan niet gedefinieerd. Uit andere bronnen blijkt echter dat het een wezenlijk begrip is: een bufferzone om een woonkern heen, die dient om die kern te beschermen tegen bijvoorbeeld oprukkende agrarische bedrijven of industrie. Er gelden ook specifieke beperkingen, bijvoorbeeld op het gebied van bouwen. Ook is het zonder omgevingsvergunning het aanbrengen van verhardingen boven 100 m², aanleggen van paden, verwijderen (vellen, rooien) van houtgewassen, egaliseren e.d., niet toegestaan in een randzone (artikel 4.8.2).

Door de functieaanduiding "randzone" te schrappen wordt een wezenlijk andere bestemming aan het perceel gegeven en wordt afbreuk gedaan aan het zorgvuldig gecreëerde beschermingsniveau voor de omgeving (de kern). De gemeente vindt dit zelf ook als je de beantwoording van de zienswijzen tegen het huidige bestemmingsplan Buitengebied leest. In beantwoording 81 staat dat wat in de kernrand gebeurt, een "extra zorgvuldige afweging" van belangen verdient.

De oplossing kan dan niet zijn het deels schrappen van de binnenrand van de randzone, dat is strijdig met de bedoeling. En als een perceel van circa 1,5 ha uit de randzone wordt verwijderd, wat gebeurt er dan met de randzone?

4.3 Ook de gebiedsaanduiding "Besloten, nagenoeg onbebouwd gebied" is verdwenen, zonder vermelding van een reden. Er is echter geen enkele rechtvaardiging om deze aanduiding te schrappen, integendeel, het is van belang om deze waarborg voor behoud van het karakter van dit gebied in stand te laten. Het is daadwerkelijk een besloten gebied en het gebied is niet nagenoeg onbebouwd, het is zelfs volledig onbebouwd. Dat zal zo blijven, ook als er een overloopterrein zou komen. Voor (incidenteel) gebruik van

het perceel als overloopparkerterrein is het niet nodig om deze gebiedsaanduiding te laten vallen en ook ongewenst.

4.4 Een (sub)bestemming "parkeerterrein", zonder enige voorwaarde of beperking, is veel te ruim. Dat schept ruimte voor het op simpele wijze omvormen tot een permanent parkeerterrein voor een onbeperkt aantal auto's op een onbeperkt aantal dagen gedurende 24 uur per dag, en voor verharding van en verlichting op het terrein.

De Mezgerweg is op dit moment een rustige weg met weinig doorgaand verkeer. De meeste auto's vanaf de Domburgseweg rijden door, het dorp in, of blijven bij Irma I en II. Een klein deel vormt bestemmingsverkeer. Op drukke dagen, als Irma I en II vol zijn, rijden meer mensen door naar het parkeerterrein bij het gemeentehuis, maar zelfs dan is de verkeersintensiteit beperkt (veel verkeer komt via de Roosjesweg). Helaas is bij het nog niet zo lang geleden verrichten van verkeersmetingen de Mezgerweg overgeslagen, zodat geen exacte aantallen bekend zijn.

De verkeersdruk op de Mezgerweg zal toenemen, en een parkeerterrein geeft toch een bepaalde mate van hinder (dichtslaande portieren, startende auto's, af en aan rijdende voertuigen, files achter de woning van betrokkenen). Auto's stoten weliswaar steeds minder narigheid en geluid uit, maar het feit blijft dat drukke dagen tevens de dagen zijn waarop bewoners in hun tuin plegen te zitten. Betrokkenen hebben bezwaar tegen het feit dat uit niets blijkt dat is onderzocht wat de beoogde bestemmingswijziging voor de omgeving betekent en dat er geen afweging heeft plaatsgevonden.

Het verkeersveiligheidsaspect. Ingebruikneming van het overloopparkerterrein leidt met zekerheid tot gevaarlijke situaties. De Mezgerweg wordt op de betreffende dagen een doorgaande weg met veel meer verkeer dan nu. Een groot deel van het (beperkte) doorgaande verkeer rijdt er nu al te hard, en de straat is niet geschikt voor grotere verkeersstromen. De wegmarkering op de Mezgerweg is niet voor niets aangepast om het verkeer af te remmen en fietsers te beschermen. De fietsers komen straks nog meer in de knel tussen doorgaand, en in-/uitrijdend verkeer. Ter hoogte van het overloopterrein zal de doorstroming snel stagneren. Het nieuw aangelegde smalle paadje langs de Mezgerweg is niet toereikend voor het voetgangersverkeer van en naar het overloopterrein. Uitwijken kan alleen de straat op, want aan de andere kant is een sloot. Maar op de weg rijden (meer) auto's. De routing aan het einde van het voetpad is onduidelijk. Er is nergens een zebrapad. Uit niets blijkt dat naar alternatieve mogelijkheden is gekeken, of dat iemand zich om de verkeerstechnische aspecten en de veiligheid heeft bekommerd.

Als het beperkt blijft tot enkele dagen per jaar, een beperkt aantal auto's op een stuk grasland, dan is het probleem inderdaad beperkt. Nergens wordt echter gewaarborgd dat een overloopterrein niet binnen de kortste keren Irma III wordt. Integendeel, het lijkt er sterk op dat nu al wordt voorgesorteerd naar meer. Voor een incidenteel te gebruiken overloopterrein lijkt een kostbaar Heras-toegangshek niet direct nodig en ook geen terrein van deze omvang.

Het bestemmingsplan bevat geen bijzondere voorschriften bij de subbestemming "parkeerterrein", bijvoorbeeld ten aanzien van aard, maximale capaciteit, inrichting en gebruik van zo'n parkeerterrein. Het overloopterrein kan simpel opgerekt worden tot een permanent parkeerterrein, met waarschijnlijk zelfs ruimte voor verharding, verlichting, oplaadpalen en een toiletgebouwtje. In het bestemmingsplan dienen beperkende voorwaarden opgenomen te worden, specifiek voor dit terrein, die waarborgen dat het ook inderdaad een overloopvoorziening blijft.

Als het noodzakelijk zou zijn om een bestemming "op de groei" in te voeren, dan is de consequentie dat de toetsing van de voorgestelde wijziging plaatsvindt aan de hand van de maximale benutting van de ruimte die de nieuwe bestemming biedt. Zou het introduceren van de brede, algemene bestemming "parkeerterrein" op dit moment slechts beoordeeld worden vanuit de vraag of een gebruik als overloopterrein op onoverkomelijke bezwaren stuit, dan zou dat er voorts toe leiden dat wanneer uitbreiding tot een "echt" parkeerterrein aan de orde mocht komen, elk bezwaar daartegen simpel kan worden afgewezen met het argument dat de aanvraag nu eenmaal past binnen het bestemmingsplan. Dit betekent dat aan een eventuele bestemming specifiek als overloopparkerterrein zodanige waarborgen moeten worden verbonden dat het daar ook

bij blijft en dat er geen ruimte wordt geschapen om zonder nadere toetsing in een aanvullende bestemmingswijzigingsprocedure het gebruik een permanent karakter te kunnen geven.

Beantwoording 4

De "dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3", de "functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch-randzone" en de "gebiedsaanduiding: besloten, nagenoeg onbebouwd gebied" blijven voor het perceel aan de Mezgerweg van kracht. Op de digitale kaart is dat momenteel niet te zien, omdat er thans sprake is van een ontwerp-plan. Wanneer echter op de digitale kaart direct naast het bedoelde perceel wordt aangeklikt, blijkt dat de aangegeven dubbelbestemming, de functieaanduiding en de gebiedsaanduiding ook over het bedoelde perceel aan de Mezgerweg te zien zijn.

Voor het te realiseren overloopparkerterrein is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld welke als bijlage bij dit zienswijzenrapport is gevoegd. Korte tijdshalve wordt verwezen naar deze ruimtelijke onderbouwing.

De in het ontwerp 1^e herziening van het bestemmingsplan opgenomen bestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden" met de aanduiding "parkerterrein" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden" met de "specifieke vorm van agrarisch parkerterrein-overloopterrein".

In de bestemmingsomschrijving van artikel 4 wordt toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding: parkerterrein-overloopterrein: tevens een overloopparkerterrein.

Daarnaast wordt in artikel 1 (begrippen) toegevoegd "overloopparkerterrein": "een terrein dat pas als parkerterrein in gebruik wordt genomen, nadat is gebleken en geconstateerd dat de overige parkerterreinen in de betreffende kern, onvoldoende parkeer capaciteit hebben om aan de parkeer behoefte op de betreffende dag te kunnen voldoen".

Conclusie

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

- de bestemming van het perceel aan de Dr. J.G. Mezgerweg wordt gewijzigd van "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden" met de aanduiding "parkerterrein" in de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden" met de "specifieke vorm van agrarisch parkerterrein-overloopterrein";
- in de bestemmingsomschrijving van artikel 4 wordt toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding: parkerterrein-overloopterrein: tevens een overloopparkerterrein;
- in artikel 1 (begrippen) wordt toegevoegd "overloopparkerterrein": "een terrein dat pas als parkerterrein in gebruik wordt genomen, nadat is gebleken en geconstateerd dat de overige parkerterreinen in de betreffende kern, onvoldoende parkeer capaciteit hebben om aan de parkeer behoefte op de betreffende dag te kunnen voldoen".

3.2 Zienswijze 5 De heer L. Clarisse, Houtenburgseweg 13, 4374 NN Zoutelande Samenvatting

Het beleid van de gemeente Veere gaat uit van een agrarisch bouwvlak van 1 hectare met de mogelijkheid van een uitbreiding van een halve hectare. Vandaar dat de agrarische bouwvlakken maximaal een hectare en de uitbreidingsvlakken (Wro-zones) maximaal een halve hectare groot zijn in het huidige bestemmingsplan Buitengebied. Het perceel aan de Houtenburgseweg 11 heeft nu een agrarisch bouwvlak en een Wro-zone van tezamen ongeveer 1,5 hectare. Men heeft het maximale mogelijke dus al toegewezen gekregen.

De 1^e herziening wil nu een Wro-zone voor de Houtenburgseweg 11 mogelijk maken die bijna 1,5 hectare groot is. Dit is in strijd met het beleid van de gemeente en de provincie. Ook is het in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Tevens is de uitbreiding van de Wro-zone in strijd met een goede ruimtelijke ordening nu de uitbreidingszone om het bouwvlak van het naastgelegen agrarisch bedrijf en minicamping Houtenburgseweg 13, loopt.

In verband hiermee vraagt betrokkene het agrarische bouwvlak en de Wro-zone van de Houtenburgseweg 11 te Zoutelande niet te wijzigen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan Buitengebied en dus niet mee te nemen in de 1^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.

Beantwoording 5

Het is juist dat het beleid van de gemeente Veere uitgaat van een agrarisch bouwvlak van maximaal 1 hectare met een uitbreidingsgedeelte van maximaal een halve hectare. Vandaar dat de agrarische bouwvlakken maximaal een hectare en de uitbreidingsvlakken (Wro-zones) maximaal een halve hectare groot zijn in het huidige bestemmingsplan Buitengebied.

Het in de 1^e herziening opgenomen agrarisch bouwvlak met Wro-zone voor het perceel Houtenburgseweg 11 te Zoutelande is te groot. Dit betekent dat het bouwvlak met Wro-zone in overleg met de eigenaar van het perceel Houtenburgseweg 11 wordt aangepast.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van de bestemmingsplankaart betreffende het agrarisch bouwvlak van het perceel Houtenburgseweg 11 te Zoutelande en wel zodanig dat het in de 1^e herziening opgenomen uitbreidingsgedeelte komt te vervallen en dat het bouwvlak 1 hectare en de Wro-zone 0,5 hectare groot worden.

3.2 Zienswijze 6 De heer F. Zwemer, Oostkapelseweg 85, 4353 EG Serooskerke, gedaan namens de heer J.R. Walhout, Noordweg 62, 4356 ED Oostkapelle

Samenvatting

Bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan is op verzoek van de heer Walhout aan het perceel Noordweg 62 te Oostkapelle de aanduiding VAB (voormalig agrarisch bedrijf) toegekend. Hij ging er vanuit dat gelet op de aanwezige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, die aanduiding ook met zich bracht dat op het perceel de aanwezigheid van een voormalig agrarisch bouwvlak zou worden verondersteld. In een bestuursrechtelijke procedure is door het college van burgemeester en wethouders echter gesteld, dat uit de aanduiding VAB niet logischerwijs kan worden afgeleid de aanwezigheid ter plaatse van een voormalig agrarisch bouwvlak.

In verband hiermee wordt daarom verzocht om aan het perceel Noordweg 62 alsnog een bouwvlak in voren genoemde zin toe te kennen, zodat plannen die hij met het perceel heeft (alsnog) zullen kunnen worden verwezenlijkt.

Beantwoording 6

Het perceel Noordweg 62 te Oostkapelle heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Veere 1999 de bestemming Wonen verkregen.

Op verzoek van de heer Walhout is bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied in 2013 aan het perceel Noordweg 62 de aanduiding VAB (voormalig agrarisch bedrijf) toegevoegd. Omdat het perceel al de bestemming Wonen had, houdt dit in dat het perceel de bestemming Wonen met de aanduiding "specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf" heeft verkregen. Op de bestemmingsplankaart is dan ook met de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Veere op 30 mei 2013 een bouwvlak met de bestemming Wonen met de aanduiding specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf toegekend.

Voor het verwezenlijken van eventuele plannen zijn dus de regels van de bestemming Wonen van toepassing.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

3.2 Zienswijze 7 Krijger Advies b.v., mevrouw W. Krijger, Nassaulaan 18, 5111 XE Baarle-Nassau, gedaan namens Stichting Huifbedrijven Walcheren, 't Singeltje 5 te Veere
Samenvatting

De Stichting Huifbedrijven heeft op het perceel Kraaienestweg 1 c.a. in Veere een opstapstation gerealiseerd ten behoeve van het "huifbedrijven". Wat daaronder wordt verstaan is al uitgebreid uiteen gezet aan het college van burgemeester en wethouders aan wie de voorbereiding van het ontwerp 1^e herziening is toevertrouwd.

De eigenaresse van het perceel heeft zich op het standpunt gesteld, dat de ten behoeve van de legalisering van het opstapstation aangevraagde omgevingsvergunning op 9 juli 2014 van rechtswege is gegeven. Het bij de Rechtbank ingediende beroep is op 31 maart 2015 ter zitting behandeld. De Rechtbank heeft tijdens de zitting het gesloten onderzoek heropend. Het zal naar verwachting dan ook nog zeker 4 maanden duren voordat de Rechtbank duidelijkheid zal verschaffen over het al dan niet van rechtswege gegeven zijn van de omgevingsvergunning. Naar verwachting zal dit er toe leiden dat een aan de stichting in het vooruitzicht gestelde donatie van € 10.000 niet gestand zal worden gedaan.

De stichting is inmiddels gewaar geworden dat zij betrokken is geraakt bij een al 13 jaar durende discussie waarbij centraal staat de vraag, of op het perceel al dan niet agrarische activiteiten zijn en worden uitgeoefend. De stichting heeft aan het college kenbaar gemaakt bij die discussie niet betrokken te willen worden en ook dat zij er voorsnóg vanuit gaat dat het college op goede gronden en na gedegen onderzoek tot de conclusie is gekomen, dat op het perceel Kraaienestweg 1 c.a. geen agrarische bedrijfsactiviteiten worden ontplooid.

De stichting meende dat met het alsnog op correcte wijze toekennen van de bestemming "dagrecreatie" aan het perceel, legalisering van het opstapstation en van de ontplooidde activiteiten in het verschiep is komen te liggen.

Niets blijkt echter minder waar, nu tijdens de zitting tegenover de Rechtbank van gemeentewege is verklaard, dat de activiteiten van de stichting niet als "dagrecreatie" zijn aan te merken. De volstrekt onbuigzame houding die het college daarmee opnieuw aan de dag heeft gelegd noopt de stichting om te vragen om bij de vaststelling van het bestemmingsplan "1^e herziening bestemmingsplan Buitengebied Veere" de bestemming van het perceel zodanig aan te passen, dat legalisering van het opstapstation en van de activiteiten van de stichting op het perceel Kraaienestweg 1 c.a. ook bij het college niet meer op bezwaren kan stuiten. Daartoe zal naar wordt aangenomen het ook noodzakelijk zijn om het bouwvlak op het perceel uit te breiden zodanig dat het opstapstation daar binnen komt te liggen.

Beantwoording 7

Namens de Stichting Huifbedrijven Walcheren is een aanvraag om omgevingsvergunning bij ons ingediend voor het legaliseren van een huifkar opstapstation op het perceel Kraaienestweg 1 te Veere. Het plan is getoetst aan de ter plaatse geldende bestemmingsplanregels. Het perceel Kraaienestweg 1 heeft volgens het bestemmingsplan Buitengebied Veere de bestemming Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Om te kunnen beoordelen of ter plaatse sprake is van agrarisch gebruik, hebben wij de eigenaresse van het perceel verzocht aan te tonen dat er een agrarisch bedrijf aanwezig is.

Als aangetoond kan worden dat er een agrarisch bedrijf aanwezig is, kan met toepassing van de Nieuwe Economisch Dragere, via een binnenplanse afwijking, medewerking verleend worden aan het plan.

De gevraagde gegevens zijn niet ingediend.

Zoals betrokkene aangeeft heeft de Rechtbank Zeeland-West-Brabant naar aanleiding van een ingediend beroep, de zaak heropend en gegevens over het gebruik van het perceel opgevraagd. Dit betekent dat de zaak nog onder de rechter is.

In deze herziening is ambtshalve de volgende aanpassing doorgevoerd: in artikel 3 is de functieaanduiding "dagrecreatie" opgenomen. De functieaanduiding was namelijk wel op de kaart ter hoogte van het perceel Kraaienestweg 1/1A aangegeven maar niet in de regels.

De begripsbepaling van "dagrecreatie" luidt: vorm van recreatie waarbij het ruimtegebruik een kortstondig karakter heeft en gericht is op de beleving van en/of kennismaking met natuur, landschap en cultuur van het platteland, wandelend, per fiets of te paard dan wel geconcentreerd is ter plaatse van een attractie.

Doordat het ruimtegebruik een kortstondig karakter moet hebben, kan er geen bebouwing plaatsvinden. In de bouwregels van het bestemmingsplan zijn dan ook geen bouwmogelijkheden opgenomen ten behoeve van de aanduiding dagrecreatie.

Voor het opstapstation een afzonderlijke bestemming, los van de bestemming van het perceel Kraaienestweg 1 te Veere, toekennen is niet mogelijk. Dit zal namelijk leiden tot een verregaande ongewenste precedentwerking.

Dit zou immers betekenen dat op alle (agrarische)bouwvlakken in het buitengebied van de gemeente Veere bestemmingen gelegd kunnen worden die geen enkele relatie hebben met het desbetreffende agrarische bedrijf. Van een goede ruimtelijke ordening is dan geen sprake meer.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

3.2 Zienswijze 8 De heer P.J. Meilof, Duinweg 125, 4374 ED Zoutelande Samenvatting

8.1. Op de Prelaatweg 63 te Aagtekerke wordt het bouwvlak van een Woonbestemming vergroot ten koste van een bestemming Agrarisch zonder bouwmogelijkheden.

Landbouwgrond wordt omgezet in bouwgrond voor wonen, een ontwikkeling die gunstig is voor de eigenaar van de grond maar die in de gemeente Veere zonder een ruimtelijke onderbouwing niet mogelijk is. Het feitelijke gebruik van de grond was op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Veere agrarisch en dus is er geen sprake van een fout op de plankaart.

8.2. De Wro-zone van de Houtenburgseweg 11 te Zoutelande wordt in de herziening vergroot naar een oppervlakte van 1,5 hectare, een halve hectare is het maximum, dit is onder andere in strijd met het beleid van de gemeente Veere en de provincie.

8.3. Het toevoegen van de subbestemming Parkeren aan een stuk grond met een agrarische bestemming zonder een goede ruimtelijke onderbouwing is in strijd met een zorgvuldige besluitvorming, bij het overloopterrein aan de Dr. J.G. Mezgerweg is dit het geval. Dat het hier een overloopterrein voor parkeren betreft doet er niet toe aangezien de subbestemming ook een permanent parkeerterrein toelaat.

Alhoewel betrokkene ter plaatse niet bekend is lijkt de toegang, kijkende op Google maps, zich toch eerder aan de Zuiverseweg te bevinden. Mocht dat zo zijn dan dient er rekening gehouden te worden met planschadeclaims van de eigenaren van de woningen aan de Jonkheer De Casembrootplein, en dus had er een exploitatieplan moeten worden vastgesteld aangezien de financiële consequenties voor de gemeente Veere dan al snel de € 10.000,-- overstijgen.

8.4. De bestemming Natuur vervalt niet op een perceel aan de Hogelandseweg maar aan een perceel aan de Meinersweg.

8.5. Het agrarisch bouwvlak van Snouck Hurgronjeweg 3 te Gapinge is aangepast omdat het agrarisch bouwvlak van nummer 8 omgezet is naar een Woonbestemming. Ook is de oppervlakte van het bouwvlak Wonen veel kleiner geworden dan het agrarische bouwvlak dat het vervangt. Dit alles omdat er een minimale afstand van 100 meter zou moeten zijn tussen het agrarische bouwvlak en de Woonbestemming.

In de uitspraak van de Raad van State die tot deze herziening heeft geleid staat dat de 100 meter norm van de provincie niet geldt voor één of enkele woningen in het buitengebied. Ook staat in de uitspraak dat in een gemengd gebied, in dit geval van

agrarische bedrijven en woningen, de afstanden genoemd in de brochure van de VNG "Bedrijven en milieuzonering" niet zomaar kunnen worden toegepast. Zelfs deze brochure heeft het niet over een afstand van 100 meter maar over een afstand van 50 meter aangezien er sprake is van een gemengd gebied.

8.6. Gelet op het gestelde in het vorige punt dient de bestemming van de Werendijkseweg 12 te Zoutelande omgezet te worden van Agrarisch naar Wonen. Aangezien de 100 meter norm van de provincie niet van toepassing is, en de afstand tot het agrarisch bouwvlak van het agrarische bedrijf aan de Werendijkseweg 11 te Zoutelande minstens 50 meter bedraagt en aangezien op het agrarisch bouwvlak van de Klaassesweg 1 geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf dient het perceel de Werendijkseweg 12 een Woonbestemming te krijgen. Mocht er nog wel sprake zijn van een agrarisch bedrijf op Klaassesweg 1 dan hoeft het bouwvlak Wonen voor de Werendijkseweg 12 maar marginaal aangepast te worden zodat er een afstand van 50 meter ontstaat tussen de bouwvlakken Agrarisch en Wonen.

Beantwoording 8

8.1. Het bouwvlak van het perceel Prelaatweg 63 te Aagtekerke is in zuidelijke richting met 15 m verlengd ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied Veere 2013. Het bouwvlak in het bestemmingsplan Buitengebied Veere 2013 is te klein. De bestaande bijgebouwen zijn niet opgenomen in het bouwvlak. In verband hiermee is het bouwvlak thans verlengd.

8.2. De Wro-zone Houtenburgseweg 11 te Zoutelande is te groot. Het bouwvlak en de Wro-zone worden aangepast aan het beleid van de gemeente Veere. Zie conclusie zienswijze 5.

8.3. Voor het gebruik als overloopterrein van een perceel aan de Dr. J.G. Mezgerweg te Domburg is inmiddels een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Met deze ruimtelijke onderbouwing is de ruimtelijke motivering vastgelegd. De toegang van het overloopterrein is aan de Dr. J.G. Mezgerweg en niet aan de Zuiverseweg. Het opstellen van een exploitatieplan voor het overloopparkerterrein is niet noodzakelijk, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.

8.4. De bestemming Natuur vervalt van een perceel gelegen aan de Meinersweg ten zuiden van de Hogelandseweg. De toelichting en omschrijving op de analoge kaart worden aangepast.

8.5. In de provinciale verordening is aangegeven dat in een bestemmingsplan waarin voor de eerste maal woonbestemmingen worden aangewezen nieuwe woonfuncties niet worden toegelaten binnen een afstand van 100 meter tot gronden waarop agrarische gebouwen zijn toegelaten. Voorts is aangegeven dat in een bestemmingsplan waarin voor de eerste maal op buiten de bebouwde kom gesitueerde gronden agrarische gebouwen worden toegelaten worden deze gebouwen niet toegelaten binnen een afstand van 100 meter tot gronden waarop woonfuncties zijn toegelaten. In afwijking hiervan kan een kleinere afstand worden gehanteerd indien in de toelichting van het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat geen of nagenoeg geen hinder optreedt bij woonfuncties en de kleinere afstand niet leidt tot onevenredige beperkingen in de bedrijfsvoering van de betrokken agrarische bedrijven.

In de toelichting van de provinciale Verordening Ruimte is aangegeven dat de regels in de verordening niet zijn bedoeld voor het houden van afstand tot een individuele woning in het buitengebied. In die situaties zal maatwerk moeten worden geleverd waarbij per geval, vanuit het beginsel van een goede ruimtelijke ordening en na afweging van de betrokken belangen, een keuze moet worden bepaald. Dit blijkt ook uit de uitspraak van de Raad van State.

Dit betekent dus dat niet gesteld kan worden dat de 100 meter niet geldt voor één of enkele woningen, zoals betrokkene aangeeft.

In de toelichting op het bestemmingsplan Buitengebied Veere is geen motivering opgenomen waarom in sommige situaties een kleinere afstand dan 100 meter toelaatbaar zou zijn. De reden hiervan is dat de agrarische belangen in het agrarische buitengebied van Veere prevaleren boven andere functies. Voorkomen moet worden dat agrarische bedrijven onevenredige gevolgen ondervinden van veranderingen van de in de

nabijheid gelegen bestemmingen en functies. Dergelijke onevenredige gevolgen kunnen ook ontstaan bij aanpassing van de bestemming van slechts één of enkele woningen. Vandaar dat voor alle situaties een afstand van 100 meter wordt gehanteerd. Het gebied Snouck Hurgronjeweg 3 – 8 kan niet aangemerkt worden als een gemengd gebied als bedoeld in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". Hier is sprake van een agrarisch gebied. De uitspraak van de Raad van State verwijst naar een locatie met in de directe omgeving een bedrijventerrein.

8.6. Gelet op het gestelde in het vorige punt kan de bestemming van het perceel Werendijkseweg 12 te Zoutelande niet aangepast worden. De afstand van het perceel Werendijkseweg 12 te Zoutelande tot de in de nabijheid gelegen agrarische bouwvlakken Werendijkseweg 11 en Klaassesweg 1 is korter dan 100 meter, namelijk respectievelijk 20 en 40 meter.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting en de omschrijving op de analoge kaart en wel dat de bestemming Natuur vervalt van een perceel gelegen aan de Meinersweg ten zuiden van de Hogelandseweg.

3.2 Zienswijze 9 De heer R. Boogaard, Rapenburgweg 18a, 4365 ND Meliskerke Samenvatting

Het agrarisch bouwvlak van Rapenburgweg 18a te Meliskerke moet aangepast worden in de 1^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Veere naar de standaardmaat van 1 hectare en de Wro-zone naar de standaardmaat van een halve hectare en wel zoals door betrokkene afgelopen maandag is ingetekend op het gemeentehuis.

Beantwoording 9

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Veere op 30 mei 2013 is aan het perceel Rapenburgweg 18a te Meliskerke een agrarisch bouwvlak toegekend.

Hiervoor is destijds een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin is aangegeven hoe het bouwvlak en Wro-zone geprojecteerd moesten worden. Dit heeft conform het ingediende voorstel plaatsgevonden. Echter, het agrarisch bouwvlak en de Wro-zone blijken kleiner te zijn dan de standaardmaten van respectievelijk 1 hectare en 0,5 hectare.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van de bestemmingsplankaart betreffende het agrarische bouwvlak Rapenburgweg 18a te Meliskerke en wel op de wijze als door betrokkene is aangegeven waarbij het agrarisch bouwvlak een oppervlakte verkrijgt van 1 hectare en de Wro-zone van 0,5 hectare.

3.2 Zienswijze 10 ALPfund B.V., Kraaienestweg 1, 4351 RS Veere, p/a mevrouw M. Guiran, h.o.d.n. GAD-GSS, Lange Geere 143, 4331 MG Middelburg

Op 1 april 2015 heeft betrokkene een pro-forma zienswijze ingediend. Bij brief van 2 april 2015 is betrokkene in de gelegenheid gesteld de zienswijze te benoemen en te motiveren. De gemotiveerde zienswijzen konden t/m 16 april 2015 ingediend worden. Op 20 april 2015 heeft betrokkene de gemotiveerde zienswijze ingediend. (Blijkens poststempel is de zienswijze op 16 april 2015 verzonden.)

Samenvatting

ALPfund B.V. en AGRAforce Take 2 C.V. beide gevestigd en kantoorhoudend aan de Kraaienestweg 1 te Veere – betrokken bij onder meer de exploitatie van het agrarisch bedrijf ter plekke – hebbende gelegenheid gekregen om de tijdig ingediende daartegen pro-forma zienswijzen te concretiseren. Zij hebben daartoe opdracht gegeven aan mevrouw M. Guiran, h.o.d.n. GAD-GSS te Middelburg, doch deze heeft te kennen gegeven dat zij vanwege de inkrimping van haar adviespraktijk de aan haar gegeven

opdracht niet uit zal voeren. Daarom hebben de genoemde vennootschappen de heer A.H. van Leeuwen verzocht om de door hen ingediende pro-forma zienswijze te concretiseren.

Betrokkene vindt dat met het ontwerp geen recht wordt gedaan aan de opdracht die de Raad van State heeft gegeven met haar uitspraak van 24 december 2014 en dat bij het ontwerp kanttekeningen zijn te plaatsen. Allereerst wordt hiervoor verwezen naar de zienswijze van de Stichting Vrije Recreatie (SVR).

10.1 De aan de Kraaienestweg 1 gesitueerde minicamping was in het bestemmingsplan Kraaienestweg 1 positief bestemd in een omvang van 15 kampeerplaatsen. Verder is in 2011 ten behoeve van de uitbreiding van de minicamping naar een omvang van 25 kampeerplaatsen een omgevingsvergunning verleend. Aldus was er ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied Veere op 30 mei 2013 sprake van een vergunde situatie. In het bestemmingsplan is echter de minicamping "weg bestemd" en is de exploitatie van de minicamping onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan gebracht, ondanks dat niet mocht worden aangenomen dat gedurende de planperiode de exploitatie van de minicamping zou worden gestaakt. Met het ontwerp is daarop niet teruggekomen. Wat dat aangaat is het ontwerp, zoals het bestemmingsplan dat was, in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

10.2 Betrokkene verlangt dan ook dat aan het perceel alsnog en opnieuw de bestemming kleinschalig kampeerterrein wordt toegekend, luidende: "een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen, of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben, met 25 standplaatsen, op 5 waarvan er vaste kampeermiddelen mogen worden geplaatst".

10.3 Voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan heeft het college aan de gemeenteraad onthouden dat het college heeft toegezegd dat een aanvraag van een omgevingsvergunning voor de bouw van een sanitairgebouw buiten het bouwvlak welwillend zou worden tegemoet getreden. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, heeft het college zich op het standpunt gesteld niet langer aan die toezegging te zijn gebonden. Betrokkene verlangt dat als de zienswijze van de SVR niet wordt gehonoreerd, in elk geval het ontwerp zodanig wordt aangepast dat daarmee de realisering van een sanitair- en recreatieruimte mogelijk wordt gemaakt buiten het bouwvlak van het perceel Kraaienestweg 1. Daarvoor is een omgevingsvergunning aangevraagd.

10.4 Indien niet aan het verlangen van betrokkene tegemoet gekomen wordt, dan dient het huidige op het perceel aanwezige recreatiegebouw – gelegen buiten het bouwvlak – positief bestemd te worden, en wel op grond van dezelfde overwegingen als genoemd onder 10.1 en gelet op hetgeen is vastgelegd in het in 2010 met de gemeente Veere gesloten convenant. Het is niet de bedoeling en ook niet aannemelijk dat het recreatiegebouw gedurende de nieuwe planperiode zal worden gesloopt, als met een aanpassing van het ontwerp het niet mogelijk wordt gemaakt om een nieuw sanitair- en recreatiegebouw te realiseren.

10.5 Betrokkene is het er mee oneens dat in het ontwerp de "Wro-zone afwijking vergroting agrarisch bouwvlak" aan de westzijde van het bouwvlak op het perceel is verkleind. Daartoe is door de Raad van State met de uitspraak geen opdracht gegeven. De verkleining leidt tot een planologisch ongunstiger uitgangspositie (het alsnog toekennen van een dergelijke zone aan de oostzijde van het bouwvlak op het perceel heeft minder praktische betekenis) en zal mogelijk leiden tot planschade.

10.6 Betrokkene wenst het bouwvlak op het perceel in westelijke richting door u te zien uitgebreid, zodanig dat daarbinnen komt te vallen de op het perceel bestaande paardenbak. En ook dat aan het perceel de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – gebruiksgericte paardenhouderij" wordt toegevoegd, welke aanduiding dient te worden opgenomen in de op het perceel betrekking hebbende bestemmingsomschrijving. Ter toelichting wordt verwezen naar het ontwerp en de toelichting daarop met betrekking tot het perceel Prinseweg 3A te Domburg. Wat daarin naar voren wordt gebracht is ook van toepassing op de bedrijfsvoering van AGRAforce Take 2 C.V.

10.7 Betrokkene geeft in overweging om de begripsbepaling van "dagrecreatie" aan te laten sluiten bij het bepaalde in artikel 5.33, lid 1 van de APV 2015. Het gaat dan om de

toevoeging betrekking hebbend op het rijden met een aanspanning met één of meer paarden. Voorgesteld wordt ook om in de op het perceel betrekking hebbende bestemmingsomschrijving niet te spreken van "dagrecreatieve voorzieningen" maar van "dagrecreatie".

10.8 Betrokkene stelt zich op het standpunt dat voor het op het perceel aanwezige opstapstation voor het "huifbedrijven", dat is gerealiseerd door de Stichting Huifbedrijven Walcheren, van rechtswege een omgevingsvergunning is verleend op 9 juli 2014. Met dat standpunt is het college het oneens. Om aan de onverkwikkelijke discussie een einde te maken, verzoekt betrokkene om het ontwerp aan te passen zodanig dat het opstapstation en de activiteiten die de stichting op het perceel ontplooit, positief worden bestemd.

10.9 Betrokkene verzoekt de op het perceel gesitueerde horecagelegenheid niet langer als een NED te bestempelen, gelet op de toezegging die is gedaan tijdens de zitting waar het beroep door de Raad van State werd behandeld dat heeft geleid tot de uitspraak en gegeven het feit dat de desbetreffende vergunning niet is verleend na het doorlopen van een zogeheten NED-procedure.

10.10 Betrokkene verzoekt de op het perceel ontplooid zorgactiviteiten alsnog positief te bestemmen. De Raad van State heeft overwogen dat niet aannemelijk is gemaakt dat die zorgactiviteiten eerder werden ontplooid. Maar niet nadat van gemeentewege in strijd met de waarheid was verklaard dat destijds door de, bij de totstandkoming van het convenant betrokkenen was verklaard, dat ten tijde van de totstandkoming van dat convenant die zorgactiviteiten niet werden ontplooid. Beide heren hebben schriftelijk ontkend dat zij zich in die zin tegenover de gemeenteraad hebben uitgelaten.

10.11 De bewering van het college dat de verklaring als bedoeld in 10.10 is geuit ten overstaan van het college bij de voorbereiding van het bestemmingsplan, is op geen enkele wijze onderbouwd. Overigens zal alsnog aannemelijk worden gemaakt dat de zorgactiviteiten ten tijde van de totstandkoming van het convenant op het perceel wél werden ontplooid. Onder meer door het overleggen van documentatie "De Sprienke" en van "Revant" en van verklaringen van derden.

10.12 Betrokkene verzoekt om over te gaan tot het positief bestemmen van de vijfde vakantiewoning die aanwezig is op het perceel, nu het college te kennen heeft gegeven, het niet langer aannemelijk te vinden dat op het perceel een paardenmelkerij zal worden gevestigd. Consequentie van dat standpunt is dan wel, dat het ook niet aannemelijk is dat het gebruik van bedoelde vakantiewoning, dat onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan en van het eerdere bestemmingsplan viel, binnen de planperiode zal worden beëindigd. Het niet positief bestemmen van die vakantiewoning zou dan in strijd zijn met het rechtszekerheidsbeginsel.

Op 11 mei 2015 heeft betrokkene een aanvulling op de zienswijze ingediend. De aanvulling is per fax op 11 mei 2015 verzonden.

10.13 In de artikelen 3.5.3 en 4.5.2 over het kleinschalig kamperen is aangegeven dat het kleinschalig kamperen is toegestaan op gronden aansluitend aan het agrarisch bouwvlak, met dien verstande dat:

b. het aantal standplaatsen op het kleinschalig kampeerterrein niet meer bedraagt dan aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan doch ten hoogste 25.

Betrokkene is het niet eens met deze bepalingen, omdat een strikte uitleg daarvan tot ongewenste uitkomsten kan leiden. Immers in die bepalingen wordt aangehaakt bij de op het moment van het van kracht worden van het bestemmingsplan feitelijke bestaande situatie. Betrokkene verzoekt de bepalingen aan te passen in die zin, dat "het aantal standplaatsen op het kleinschalig kampeerterrein niet meer bedraagt dan onherroepelijk vergund ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan doch ten hoogste 25". Zoals bekend zijn op dit moment bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant en bij de Raad van State (hoger) beroepen aanhangig waarin de standpunten van het college over vergunde situaties, waar het gaat om het kleinschalig kamperen, worden aangevochten.

Het gaat niet aan om met schimmig geformuleerde bepalingen, zoals de voren genoemde, daar "doorheen te fietsen".

Beantwoording 10

10.1 Voor het perceel Kraaienestweg 1/1A is op 27 januari 2011 een IMRO-gecodeerd bestemmingsplan vastgesteld. Voor dit perceel was dus een zeer recent bestemmingsplan van kracht. Gelet hierop was het in eerste instantie niet de bedoeling om dit perceel op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Veere 2013. Op verzoek van Van Leeuwen Advies is alsnog besloten het perceel Kraaienestweg 1 c.a. mee te nemen in de procedure voor een nieuw bestemmingsplan. Dit betekent dat de regelgeving over het kleinschalig kamperen zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Veere 2013 ook van toepassing is op het perceel Kraaienestweg 1 c.a. In het bestemmingsplan zijn de planologische relevante elementen van het kleinschalig kamperen opgenomen. Met het toevoegen van onderdeel f. aan artikel 3.5.3. geldt dat onderdeel a. van het desbetreffende artikel (de aan het bouwvlak aansluitende gronden, welke deel uitmaken van het agrarisch bedrijf, een oppervlakte hebben van minimaal 4 hectare) niet van toepassing is op bestaande kleinschalige kampeerterreinen, zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan.

10.2 De Kampeerverordening Veere 2012 is door de gemeenteraad vastgesteld. De planologische relevante elementen zijn vertaald in het bestemmingsplan. De in het bestemmingsplan opgenomen definitie van kleinschalig kampeerterrein is dan ook identiek aan de definitie in de kampeerverordening. Er bestaat dan ook geen enkele aanleiding om de definitie in het bestemmingsplan aan te passen.

Dit temeer nu betrokkene geen ruimtelijke motieven heeft aangevoerd om te komen tot een wijziging.

10.3 In de door betrokkene bedoelde brief is aangegeven dat "wij een verzoek om vrijstelling van een sanitairgebouw/recreatieruimte buiten het bouwvlak in welwillende overweging zullen nemen". Iets in overweging nemen is geen toezegging dat er medewerking verleend gaat worden.

De sanitair- en recreatieruimte waarvoor nu een omgevingsvergunning is aangevraagd is gesitueerd binnen de zgn. Wro-zone. Als aan de daarvoor geldende voorwaarden wordt voldaan, is het mogelijk om binnen de Wro-zone bebouwing te realiseren. Overigens is inmiddels de aanvraag ingetrokken.

10.4 Zoals in 10.3. is aangegeven biedt het bestemmingsplan, als aan de daarvoor geldende voorwaarden wordt voldaan, mogelijkheden.

10.5 In het bestemmingsplan Buitengebied Veere 2013 is een verruiming van de agrarische bouwvlakken mogelijk gemaakt door een "Wro-zone-afwijking vergroting agrarisch bouwvlak" toe te voegen aan het bestaande bouwvlak van maximaal 0,5 ha. In eerste instantie was alleen aan de westzijde van het perceel Kraaienestweg 1 c.a. een Wro-zone aangegeven. Op verzoek van betrokkene is dit gewijzigd door ook een Wro-zone aan de oostzijde aan te geven. Omdat een Wro-zone in totaal niet groter mag zijn dan 0,5 ha, is de Wro-zone aan de westzijde verkleind. Met deze verkleining heeft betrokkene ingestemd, blijkens zijn schriftelijke reactie van 8 mei 2014. De Wro-zone zoals opgenomen in de 1^e herziening is identiek aan de Wro-zone waarmee op 8 mei 2014 is ingestemd.

De Raad van State heeft het besluit vernietigd voor zover niet de aanduiding "Wro-zone-afwijking vergroten bouwvlak" aan de oostelijke zijde van het perceel is toegekend. De uitspraak houdt niet in dat van gemeentewege vervolgens in strijd met het eigen beleid een grotere Wro-zone dan 0,5 ha moet toegekend worden. Een Wro-zone aan de oostzijde houdt automatisch in dat de Wro-zone aan de westzijde dan kleiner wordt dan wanneer er alleen aan de westzijde een Wro-zone is.

10.6 Bedoelde paardenbak ligt binnen de "Wro-zone-afwijking vergroting agrarisch bouwvlak", zodat er geen enkele noodzaak bestaat om het agrarisch bouwvlak te verruimen.

Van een gebruiksgerichte paardenhouderij op het perceel Kraaienestweg 1 c.a. is ons niets gebleken. Uit de ons bekend zijnde gegevens blijkt dat er sprake is van het houden

en fokken van Haflinger paarden en –ponys. Het houden en fokken van paarden en ponys zijn activiteiten die binnen de bestemming Agrarisch uitgeoefend kunnen worden.

10.7 De begripsbepaling van dagrecreatie luidt: vorm van recreatie waarbij het ruimtegebruik een kortstondig karakter heeft en gericht is op de beleving van en/of kennismaking met natuur, landschap en cultuur van het platteland, wandelend, per fiets of te paard dan wel geconcentreerd is ter plaatse van een attractie.

De begripsbepaling van dagrecreatie in de APV heeft betrekking op het beperken van verkeer in natuurgebieden. In artikel 5.33, lid 1 staat:

Het is verboden binnen voor publiek toegankelijke natuurgebieden, parken, plantsoenen of voor recreatief gebruik beschikbare terreinen te rijden of zich te bevinden met een motorvoertuig zoals bedoeld in artikel 1, onder z, van het Reglement Verkeersregels en verkeerstekens 1990, een bromfiets zoals bedoeld in artikel 1, onder i, van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990 of met een fiets, een paard of een aanspanning met één of meer paarden.

Er zijn geen ruimtelijke argumenten aangevoerd waarom de begripsbepaling "dagrecreatie" gewijzigd zou moeten worden.

In de bestemmingsomschrijving wordt in de 1^e herziening onder 3.1. aangegeven dat de voor "Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden" aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

v. ter plaatse van de aanduiding "dagrecreatie": dagrecreatieve voorzieningen.

Betrokkene merkt terecht op dat "dagrecreatieve voorzieningen" gewijzigd moet worden in "dagrecreatie". In het bestemmingsplan Kraaienestweg was ook de aanduiding dagrecreatie: dagrecreatie.

10.8 Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze nr. 7.

10.9 In artikel 3 (Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden) is in de bestemmingsomschrijving aangegeven dat de voor "Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden" aangewezen gronden tevens zijn bestemd voor:

j. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca – theeschenkerij": een theeschenkerij, waarvan het gezamenlijk oppervlak voor bezoekers ten hoogste 150 m² per bouwperceel mag bedragen. De aanduiding "specifieke vorm van horeca – theeschenkerij" is op de verbeelding ter hoogte van het perceel Kraaienestweg 1 c.a. vermeld.

In artikel 1 is de begripsbepaling van "theeschenkerij" opgenomen en wel als volgt: een nieuwe economische drager, die alleen overdag en 's avonds is geopend en waar dranken en etenswaren mogen worden verstrekt.

Destijds is na verlening van de vergunning op grond van de Drank- en Horecawet, op basis van de Nieuwe Economische Drager toestemming verleend aan de theeschenkerij en is de activiteit positief in het bestemmingsplan bestemd. Er zijn geen redenen aanwezig om hierin thans verandering aan te brengen.

10.10 Het door betrokkene aangehaalde covenant heeft geleid tot het bestemmingsplan Kraaienestweg 1. In dat bestemmingsplan, dat vóór het bestemmingsplan Buitengebied Veere 2013 van kracht was, is de door betrokkene beoogde maatschappelijke functie niet opgenomen. Aangenomen mag worden dat deze functie dan ook niet aanwezig was op het moment van het van kracht worden van dat plan. Deze activiteiten worden dus in strijd met het bestemmingsplan uitgeoefend. Aan het covenant kunnen niet de rechten ontleend worden die betrokkene beoogt. De vigerende planologische regeling is bindend. Dit wil niet zeggen dat de door betrokkene gewenste ontwikkeling niet mogelijk zou kunnen zijn, maar wel dat deze niet in deze 1^e herziening van het bestemmingsplan wordt opgenomen nu er geen afzonderlijke ruimtelijke procedure aan ten grondslag ligt. Het staat betrokkene vrij een verzoek in te dienen voor de beoogde activiteit die dan op de eigen merites kan worden beoordeeld.

10.11 Zoals in 10.10 is aangegeven kunnen aan het covenant niet de rechten worden ontleend die betrokkene beoogt. Betrokkene kan een verzoek indienen voor de beoogde activiteiten die dan op de eigen merites kan worden beoordeeld.

10.12 Betrokkene heeft vóór de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Veere 2013 verzocht om vier vakantiewoningen positief te bestemmen. Dit heeft

plaatsgevonden door op de verbeelding ter plaatse van het perceel Kraaienestweg 1 c.a. de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – recreatiewoningen 4" toe te kennen. Het door betrokkene als vijfde vakantiewoning aangeduide gebouw behoeft niet volgens betrokkene bestemd te worden, omdat deze is gesitueerd op de locatie waar de vergunde paardenstal opgericht moet worden. De vergunde paardenstal maakt onderdeel uit van de vereveningsinspanning in het kader van het kleinschalig kamperen Kraaienestweg 1. De vergunde paardenstal past binnen de agrarische bestemming. Een 5^e vakantiewoning past niet binnen de agrarische bestemming. Dit betekent dat de vijfde vakantiewoning, mede gelet op de vereveningsinspanning, niet als zodanig bestemd kan worden. 10.13 Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 13.13.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

In artikel 3.1 onder v dient ter plaatse van de aanduiding "dagrecreatie": dagrecreatieve voorzieningen gewijzigd te worden in "dagrecreatie".

3.2 Zienswijze 11 AGRAForce Take 1 C.V., Kraaienestweg 1, 4351 RS Veere, p/a mevrouw M. Guiran, h.o.d.n. GAD-GSS, Lange Geere 143, 4331 MG Middelburg

Op 1 april 2015 heeft betrokkene een pro-forma zienswijze ingediend. Bij brief van 15 april 2015 is betrokkene in de gelegenheid gesteld de zienswijze te benoemen en te motiveren. De gemotiveerde zienswijzen konden t/m 29 april 2015 ingediend worden. Op 1 mei 2015 heeft betrokkene de gemotiveerde zienswijze ingediend. (Blijkens poststempel is de zienswijze op 29 april 2015 verzonden.)

Samenvatting

AGRAforce Take 1 C.V. is gevestigd en kantoorhoudend aan de Kraaienestweg 1 te Veere en heeft gelegenheid gekregen om de tijdig ingediende pro-forma zienswijze te concretiseren. Zij heeft daartoe opdracht gegeven aan mevrouw M. Guiran, h.o.d.n. GAD-GSS te Middelburg, doch deze heeft te kennen gegeven dat zij vanwege de inkrimping van haar adviespraktijk de aan haar gegeven opdracht niet uit zal voeren. Daarom heeft betrokkene de heer A.H. van Leeuwen verzocht om de ingediende pro-forma zienswijze te concretiseren.

Betrokkene vindt dat met het ontwerp geen recht wordt gedaan aan de opdracht die de Raad van State heeft gegeven met haar uitspraak van 24 december 2014 en dat bij het ontwerp kanttekeningen zijn te plaatsen. Allereerst wordt hiervoor verwezen naar de zienswijze die namens mevrouw E.D.M. van Leeuwen en mevrouw W. van Leeuwen-Van de Ende is ingediend. Alsmede naar de aanvulling daarop die op 1 mei 2015 is ingediend (en blijkens een poststempel op 29 april 2015 is verzonden).

11.1 Betrokkene is betrokken bij de exploitatie van dagrecreatieve voorzieningen op het perceel Kraaienestweg 1 c.a. te Veere. Daarvan was al sprake tijdens de totstandkoming van een in 2010 tussen onder andere mevrouw E.D.M. van Leeuwen en de gemeente Veere gesloten convenant. Gedoeld wordt onder meer op de verhuur van kano's, fietsen e.d. en de verhuur van paarden c.q. aangespannen paarden. Dit laatste in samenwerking met AGRAforce Take 2 C.V. welke vennootschap eveneens bedrijfsactiviteiten ontplooit op het perceel. Het is niet de bedoeling dat deze dagrecreatieve activiteiten in de komende planperiode van 10 jaar worden gestaakt en het is ook niet aannemelijk dat die in die periode worden gestaakt. Betrokkene verlangt dan ook dat ten behoeve van de uitoefening van de genoemde dagrecreatieve activiteiten op het perceel Kraaienestweg 1 c.a. een positieve bestemming wordt gelegd.

11.2 Wat de ontplooiende zorgactiviteiten betreft voegt betrokkene aan de zienswijze een tweetal stukken waaruit blijkt dat ten tijde van de totstandkoming van het convenant dergelijke activiteiten op het perceel Kraaienestweg 1 c.a. al werden ontplooid. Het gaat om Mytyschool De Sprienke te Goes en om een pagina van het verslag van de Stichting Huifbedrijven Walcheren. Daar waar in het vermelde jaartal 2007 is vermeld, moet daarvoor overigens 2009 worden gelezen.

11.3 Er zullen verklaringen van betrokken begeleiders en therapeuten die e.e.a ondersteunen worden toegezonden. Vanwege de vakantieperiode bleken die niet bereikbaar. Desgevraagd kunnen ook verklaringen worden toegezonden van ouders van bedoelde kinderen. Betrokkene gaat daar echter niet toe over als aan haar niet een schriftelijke verklaring van de heer De Pooter wordt overgelegd, waarin deze ofwel erkent ofwel ontkent, dat hij tegenover het college heeft verklaard dat ten tijde van de totstandkoming van het convenant op het perceel Kraainestweg 1 c.a. geen zorgactiviteiten werden ontplooid.

11.4 Het is niet de bedoeling dat de genoemde zorgactiviteiten in de komende planperiode van 10 jaar worden gestaakt en het is ook niet aannemelijk dat die in die periode worden gestaakt. Betrokkene verlangt dan ook, dat ten behoeve van de uitoefening van de zorgactiviteiten op het perceel Kraaijenestweg 1 c.a. een positieve bestemming wordt gelegd.

11.5 Betrokkene wijst er op dat artikel 1.3 sub d zoals opgenomen in het ontwerp in strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel nu onduidelijk is welke criteria het waterschap zal hanteren bij het bepalen van de vloerhoogte bij strandpaviljoens.

Op 11 mei 2015 heeft betrokkene een aanvulling op de zienswijze ingediend. De aanvulling is per fax op 11 mei 2015 verzonden.

11.6 In de artikelen 3.5.3 en 4.5.2 over het kleinschalig kamperen is aangegeven dat het kleinschalig kamperen is toegestaan op gronden aansluitend aan het agrarisch bouwvlak, met dien verstande dat:

b. het aantal standplaatsen op het kleinschalig kampeerterrein niet meer bedraagt dan aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan doch ten hoogste 25.

Betrokkene is het niet eens met deze bepalingen, omdat een strikte uitleg daarvan tot ongewenste uitkomsten kan leiden. Immers in die bepalingen wordt aangehaakt bij de op het moment van het van kracht worden van het bestemmingsplan feitelijke bestaande situatie. Betrokkene verzoekt de bepalingen aan te passen in die zin, dat "het aantal standplaatsen op het kleinschalig kampeerterrein niet meer bedraagt dan onherroepelijk vergund ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan doch ten hoogste 25". Zoals bekend zijn op dit moment bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant en bij de Raad van State (hoger) beroepen aanhangig waarin de standpunten van het college over vergunde situaties, waar het gaat om het kleinschalig kamperen, worden aangevochten. Het gaat niet aan om met schimmig geformuleerde bepalingen, zoals de voren genoemde, daar "doorheen te fietsen".

Beantwoording 11

11.1 Het door betrokkene aangehaalde convenant heeft geleid tot het bestemmingsplan Kraaijenestweg 1. In dat bestemmingsplan, dat vóór het bestemmingsplan Buitengebied Veere 2013 van kracht was, zijn de door betrokkene aangegeven activiteiten niet opgenomen. Aangenomen mag worden dat deze activiteiten nog niet plaatsvonden op het moment van het van kracht worden van dat plan. Aan het convenant kunnen niet de rechten ontleend worden die betrokkene beoogt. Aan het perceel Kraaijenestweg is de aanduiding dagrecreatie toegekend. De begripsbepaling van dagrecreatie luidt: vorm van recreatie waarbij het ruimtegebruik een kortstondig karakter heeft en gericht is op de beleving van en/of kennismaking met natuur, landschap en cultuur van het platteland, wandelend, per fiets of te paard dan wel geconcentreerd is ter plaatse van een attractie. Een identieke begripsbepaling was opgenomen in het bestemmingsplan Kraaijenestweg 1. Er zijn bovendien geen ruimtelijke argumenten aangevoerd waarom de begripsbepaling "dagrecreatie" gewijzigd zou moeten worden.

11.2 Wordt voor kennisgeving aangenomen. Bovendien kunnen aan het convenant niet de rechten worden ontleend die door betrokkene wordt beoogt.

11.3 Wordt voor kennisgeving aangenomen.

11.4 De zorgactiviteiten worden in strijd met het bestemmingsplan uitgeoefend. De vigerende planologische regeling is bindend. Dit wil niet zeggen dat de door betrokkene

gewenste ontwikkeling niet mogelijk zou kunnen zijn, maar wel dat deze niet in deze 1^e herziening van het bestemmingsplan wordt opgenomen nu er geen afzonderlijke ruimtelijke procedure aan ten grondslag ligt. Het staat betrokkene vrij een verzoek in te dienen voor de beoogde activiteit die dan op de eigen merites kan worden beoordeeld.

11.5 Het uitgangspunt dat het waterschap Scheldestromen hanteert voor de vloerhoogte van paviljoens is NAP +6,00 tot 6,50 m (afhankelijk van de locatie) ontstaan uit de noodzaak van onbelemmerde mogelijkheid tot het suppleren van de stranden zonder dat daar de paviljoens voor moeten worden verwijderd. Dit uitgangspunt zal in de toelichting van de 1^e herziening van het bestemmingsplan worden opgenomen.

11.6 Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 13.13.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het plan, en wel door in de toelichting te vermelden dat het uitgangspunt dat het waterschap Scheldestromen hanteert voor de vloerhoogte van paviljoens is NAP +6,00 tot 6,50 m (afhankelijk van de locatie) ontstaan uit de noodzaak van onbelemmerde mogelijkheid tot het suppleren van de stranden zonder dat daar de paviljoens voor moeten worden verwijderd

3.2 Zienswijze 12 AGRAForce Take 2 C.V., Kraaienestweg 1, 4351 RS Veere, p/a mevrouw M. Guiran, ho.d.n. GAD-GSS, Lange Geere 143, 4331 MG Middelburg

Samenvatting

Zie zienswijze 10.

Beantwoording 12

Zie zienswijze 10.

Conclusie

Zie zienswijze 10.

3.2 Zienswijze 13 Stichting Vrije Recreatie, de heer A.H. van Leeuwen, Kraaienestweg 1A, 4351 RS Veere

Op 7 april 2015 heeft betrokkene een pro-forma zienswijze ingediend. Blijkens poststempel is de zienswijze op 1 april 2015 verzonden. Bij brief van 8 april 2015 is betrokkene in de gelegenheid gesteld de zienswijze te benoemen en te motiveren. De gemotiveerde zienswijzen konden t/m 22 april 2015 ingediend worden. Op 16 april 2015 heeft betrokkene de gemotiveerde zienswijze ingediend.

Samenvatting

13.1 De noodzaak voor de herziening is terug te voeren op de uitspraak van de Raad van State van 24 december 2014. De SVR is van mening dat met de 1^e herziening de kritiek van de Raad van State niet op adequate wijze wordt geadresseerd en is het ook met de daarin aangegeven regelgeving over het kleinschalig kamperen oneens.

13.2 De Raad van State wijst er op, dat blijkens de plantoelichting de koppeling tussen een kleinschalig kampeerterrein (bedoeld zal zijn de exploitatie daarvan) en agrarische bedrijfsactiviteiten dan wel een agrarisch bedrijf, in het plan is losgelaten. Echter, door in het bestemmingsplan opnemen van de voorwaarde dat sprake moet zijn van een aansluitend (voormalig) agrarisch bouwvlak wil een kleinschalig kampeerterrein zijn toegestaan, is de voren genoemde koppeling in wezen in stand gelaten. Dit kan leiden tot bizarre situaties. De exploitante van de minicamping "Haflingerhof De Heksenketel" te Veere kreeg te horen, dat nu op het perceel Kraaienestweg 1 c.a. waarop het kleinschalig kampeerterrein is gesitueerd, geen agrarische bedrijfsactiviteiten worden ontplooid (daargelaten wat daarvan zij), de bouw van een sanitair- en recreatiegebouw ten behoeve van de exploitatie van dat kleinschalig kampeerterrein als uitbreiding van een

met de bestemming van dat perceel strijdig, zij het onder de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan nog wel toegestaan gebruik moet worden gezien.

Nu eerder bedoeld kleinschalig kampeerterrein als zodanig positief was bestemd lijkt het de SVR evident dat van de kant van die exploitante een forse planschadeclaim in het verschiet ligt.

13.3 Het is ook de SVR duidelijk geworden, dat bedoeld perceel al zeer vele jaren als proeftuin wordt gezien voor het uittesten van door de gemeente opgestelde regelgeving. Veel van die regelgeving heeft de toetsing door onafhankelijke rechtscollages niet doorstaan. De SVR meent dat als de 1^e herziening ongewijzigd wordt vastgesteld, deze een zelfde lot zal zijn beschoten.

13.4 De SVR wijst er op dat met de dynamische verwijzing in de Kampeerverordening 2013 naar bepalingen in het bestemmingsplan, de in de verordening neergelegde regelgeving als innerlijk tegenstrijdig moet worden aangemerkt. Dit betekent dat ofwel de 1^e herziening aangepast moet worden, ofwel de verordening.

13.5 De SVR bepleit om de 1^e herziening zodanig aan te passen, dat uitsluitend nog wordt voorzien in de uitbreiding van kleinschalige kampeerterreinen en niet langer in de nieuwvestiging daarvan. Daarmee zou de gemeente een stap zetten naar een definitieve en toekomstbestendige regelgeving met betrekking tot het kleinschalig kamperen. Een regelgeving ook die voldoet aan de Europese dienstenrichtlijn, geïmplementeerd in de Dienstenwet.

13.6 De regeling met betrekking tot sanitaire voorzieningen en kleine recreatieruimten ten behoeve van kleinschalig kampeerterreinen is onduidelijk. Gronden met de bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden (en Natuurwaarden) zijn ook bestemd voor sanitaire voorzieningen en kleine recreatieruimten ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein, mits uitsluitend sprake is van een neventak. Objecten lijken verward te zijn met activiteiten. Naar de mening van de SVR dient alsnog aangegeven te worden wat de bedoeling is geweest.

13.7 In de uitspraak van de Raad van State van 25 november 2009, waar het gaat om het vereiste dat aansluitend aan het bouwvlak ter plaatse van een kleinschalig kampeerterrein een bepaalde oppervlakte aanwezig moest zijn aan gronden die in agrarisch gebruik zijn, heeft de Raad van State onder meer overwogen:

"...Gelet op het met dit vereiste beoogde doel, het behoud van een zekere scheiding tussen het agrarisch bouwblok en de minicamping en derhalve het voorkomen van vermenging van agrarische- en kampeeractiviteiten, dient de beoogde uitbreiding buiten het agrarisch bouwblok te kunnen plaatsvinden....".

13.8 Daar waar er steeds meer oog komt voor risico's van het overgaan van ziektes van dieren op mensen blijkt de gemeente destijds al een vooruitziende blik te hebben gehad. Merkwaardig is dat de gemeente anderszins juist lijkt in te zetten op vermenging van agrarische en kampeeractiviteiten. Gedoeld wordt hiermee op de voorwaarde, dat slechts bij uitzondering sanitair- en kleine recreatieruimten ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein buiten het bouwvlak mogen worden opgericht. In een juridische procedure werd de opvatting gebezigd dat waar in het bestemmingsplan is bepaald dat gebouwen worden gebouwd in het bouwvlak met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "Wro-zone afwijking vergroting agrarisch bouwvlak" niet is bedoeld, dat in de genoemde Wro-zone mag worden gebouwd anders dan na een daadwerkelijke vergroting daarmee van het bouwvlak. De betreffende bepaling is onduidelijk en zou dan ook anders moeten worden geredigeerd.

Daarnaast bepleit de SVR om het oprichten van sanitair- en kleine recreatieruimten ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein buiten het bouwvlak tot een oppervlakte van maximaal 200 m² zonder meer mogelijk te maken (mits op gronden die daadwerkelijk als kleinschalig kampeerterrein in gebruik zijn) ook nu wat de landschappelijke inpassing van die kampeerterreinen op zich aangaat, al zware eisen gelden. Aldus zoveel mogelijk de voren genoemde ongewenste vermenging van agrarische- en kampeeractiviteiten tegengaand.

13.9 De SVR is het niet eens met het positief bestemmen van natuurkampeerterrein "Het Veerse Gat" in een omvang van meer dan 42 kampeerplaatsen en met de genoemde bebouwingsmogelijkheden. Ook is de SVR er tegen gekant dat ter plaatse van de

aanduiding "kampeerterrein" gebouwen ten behoeve van ontmoeting zijn toegestaan, nu de term "ontmoeting" te onbepaald is.

13.10 De ruimtelijke onderbouwing die voor de uitbreiding is overgelegd is inmiddels al ruim twee en een half jaar oud en blijkt, gelet op recente uitlatingen van een medewerker van Staatsbosbeheer in de PZC, ook volstrekt achterhaald. Vast is komen te staan dat het "groepskampeerterrein" nooit als zodanig bestemd is geweest en dat de daarvoor ooit afgegeven kampeervergunning bij het van kracht worden van de Wet op de openluchtrecreatie is vervallen. Van gemeentewege is gesteld dat niet is aan te tonen, dat nadien een andere soortgelijke vergunning is verleend om het desbetreffende perceel als groepskamperen in gebruik te hebben. Van een samenvoegen van twee terreinen die in wezen niet leidt tot een toename van het aantal kampeerplaatsen is dan ook geen sprake. Door de gemeente lijkt hierover in het verleden bewust "mist" te zijn gecreëerd.

13.11 De SVR wenst verder ten grondslag te leggen al wat door haar en anderen daartegen in is gebracht, in zienswijzen gericht tegen het bestemmingsplan en in de beroepsprocedure bij de Raad van State die geleid heeft tot de voren genoemde uitspraak van 24 december 2014. De Raad van State is aan een beoordeling daarvan niet toegekomen. Al datgene dient daartoe als hier herhaald en ingelast te worden aangemerkt. Mocht deze onderbouwing onduidelijk of onvoldoende bepaald te zijn dan verzoekt de SVR om dat aan haar kenbaar te maken. De desbetreffende stukken zullen dan alsnog worden toegezonden.

13.12 In de 1^e herziening is over de financiële uitvoerbaarheid aangegeven, dat aan het herstellen van de vernietigde plandelen geen financiële consequenties zijn verbonden. Dit vindt de SVR bevreemdend. Zo lijkt de gemeente zich in het geheel geen rekenschap te hebben geven van mogelijke planschadeclaims waartoe de 1^e herziening kan geven (zoals die samenhangend met de regelgeving aangaande het kleinschalig kamperen en de bestemmingsplanwijziging met betrekking tot het natuurkampeerterrein) laat staan dat de omvang daarvan is benoemd en hoe en in welke vorm en door wie daarin eventueel wordt voorzien.

Op 11 mei 2015 heeft betrokkene een aanvulling op de zienswijze ingediend. De aanvulling is per fax op 11 mei 2015 verzonden.

13.13 In de artikelen 3.5.3 en 4.5.2 over het kleinschalig kamperen is aangegeven dat het kleinschalig kamperen is toegestaan op gronden aansluitend aan het agrarisch bouwvlak, met dien verstande dat:

b. het aantal standplaatsen op het kleinschalig kampeerterrein niet meer bedraagt dan aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan doch ten hoogste 25.

De SVR is het niet eens met deze bepalingen, omdat een strikte uitleg daarvan tot ongewenste uitkomsten kan leiden. Immers in die bepalingen wordt aangehaakt bij de op het moment van het van kracht worden van het bestemmingsplan feitelijke bestaande situatie. Betrokkene verzoekt de bepalingen aan te passen in die zin, dat "het aantal standplaatsen op het kleinschalig kampeerterrein niet meer bedraagt dan onherroepelijk vergund ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan doch ten hoogste 25". Aldus wordt voorkomen, dat uitbreidingen van kleinschalige kampeerterreinen die op dit moment nog worden aangevochten, door de gemeente onbedoeld, onaantastbaar zouden worden.

Beantwoording 13

13.1 Wordt voor kennisgeving aangenomen.

13.2 In het bestemmingsplan Buitengebied Veere is aangegeven dat het kleinschalig kamperen onder diverse regels toegestaan is op gronden aansluitend aan het agrarisch bouwvlak. In deze herziening wordt aan artikel 3.5.3 en 4.5.2. één onderdeel toegevoegd namelijk dat onderdeel a (de aan het bouwvlak aansluitende gronden, welke deel uitmaken van het agrarisch bedrijf, een oppervlakte hebben van minimaal 4 hectare) niet van toepassing is op bestaande kleinschalige kampeerterreinen, zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan.

Voor zover ons bekend is, worden er op het perceel Kraaienestweg 1 c.a. geen agrarische activiteiten ontplooid. Voor het uitbreiden van het kleinschalig kampeerterrein van 15 naar 25 eenheden, is door de Agrarische Adviescommissie Zeeland aangegeven dat, als de paardenstal ten behoeve van de paardenmelkerij gerealiseerd wordt er sprake is van een agrarisch bedrijf. Tot op heden is de vergunde paardenstal niet gerealiseerd.

13.3 Het perceel Kraaienestweg 1 wordt door ons niet gezien als een proeftuin voor het uittesten van door de gemeente opgestelde regelgeving. Het perceel Kraaienestweg 1 is één van de vele percelen in de gemeente Veere waar evenals alle andere percelen voldaan moet worden aan de geldende regelgeving. Voor het verkrijgen van medewerking dient evenals voor alle andere percelen de daarvoor geldende procedures gevoerd te worden.

13.4 De gedane stelling is niet concreet gemaakt. Van een innerlijke tegenstrijdigheid tussen de Kampeerverordening en het bestemmingsplan is volgens ons ook geen sprake.

13.5 De uitgangspunten van het kampeerbeleid zijn neergelegd in de kadernotitie "kleinschalig kamperen Veere 2012-2017", welke door de gemeenteraad op 15 december 2011 is vastgesteld. De Kampeerverordening 2013 vormt samen met het bestemmingsplan Buitengebied de juridische uitwerking van de beleidsuitgangspunten uit de Kadernotitie.

Het door betrokkene gedane voorstel is in strijd met de uitgangspunten van het kampeerbeleid zoals opgenomen in de Kadernotitie. Het gedane voorstel zou tot gevolg hebben dat de markt op slot gezet wordt, hetgeen in strijd is met de Europese regelgeving. Het zou onder andere inhouden dat bij beëindiging van een kleinschalig kampeerterrein, niet daarvoor in de plaats elders in de gemeente een nieuw kleinschalig kampeerterrein opgericht kan worden. Dit zal dus leiden tot een uitsterfconstructie.

13.6 In de bestemmingsomschrijving van artikel 3.1 en 4.1 is aangegeven waarvoor gronden met de bestemming Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden/ Landschapswaarden bestemd zijn. Vervolgens is aangegeven waarvoor de gronden tevens bestemd zijn, onder andere voor "de volgende niet-agrarische neventakken". Onder "de volgende niet-agrarische neventakken" wordt aangegeven welke neventakken dat zijn en wat er voor die betreffende takken mag plaatsvinden. Voor de neventak kleinschalig kamperen mogen er dus sanitaire voorzieningen en kleine recreatieruimten gebouwd worden. Verderop in het artikel is aangegeven welke maximale oppervlakte deze ruimten mogen hebben. De aangegeven regeling behoeft dan ook geen aanpassing.

13.7 Wordt voor kennisgeving aangenomen.

13.8 Onduidelijk is wat de SVR hiermee bedoeld. Na het voeren van een afwijkingsprocedure kunnen er binnen de "Wro-zone afwijking vergroting agrarisch bouwvlak" gebouwen worden gerealiseerd als voldaan wordt aan de gestelde eisen. Sanitaire voorzieningen en kleine recreatieruimten mogen in principe in de "Wro-zone afwijking vergroting agrarisch bouwvlak" gerealiseerd worden als aan de daarvoor geldende regels voldaan wordt.

13.9 De gedane stelling is niet onderbouwd. De term "ontmoeting" is genoemd in de ruimtelijke onderbouwing. De gasten die op het natuurkampeerterrein verblijven kunnen elkaar in het ontmoetingsgebouw ontmoeten. Het kampeerterrein ligt bovendien in een natuurgebied waar wandelroutes zijn uitgezet. De mogelijkheid bestaat dus dat wandelaars wandelend in het natuurgebied op het kampeerterrein komen. De wandelaars kunnen dan in het ontmoetingsgebouw dat voor een ieder toegankelijk is, even plaatsnemen op de zitbankjes. In het bestemmingsplan is de term "ontmoeting" niet opgenomen.

13.10 De ruimtelijke onderbouwing is opgesteld op 21 november 2012. Door de uitspraak van de Raad van State is de ruimtelijke onderbouwing thans opgenomen in de 1^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Veere. Aan actualiteit heeft de ruimtelijke onderbouwing niets ingeboet.

Door Staatsbosbeheer is schriftelijk bevestigd dat zij nog steeds voornemens is het plan, zoals is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing, uit te voeren. De betreffende passage in het krantenartikel waarnaar betrokkene refereert, is onjuist.

In het verleden is er een kampeervergunning voor het groepskamperen verleend, waarmee voldoende aangetoond is dat er ter plaatse reeds jaren sprake is van

groepskamperen. Zoals in de ruimtelijke onderbouwing genoegzaam is aangetoond is er thans sprake van het samenvoegen van twee terreinen.

13.11 Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijzen en naar wat in de beroepsprocedure bij de Raad van State naar voren is gebracht.

Volledigheidshalve is de beantwoording van de zienswijzen als bijlage hierbij gevoegd. Overigens is de zienswijze onvoldoende bepaald, waar betrokkene verwijst naar door "anderen" is ingediend.

13.12 In hoofdstuk 3.2 van de toelichting van de 1^e herziening is aangegeven dat deze herziening hoofdzakelijk dient om de door de Raad van State vernietigde plandelen van het bestemmingsplan (zoals vastgesteld op 30 mei 2013) te herstellen, hieraan zitten geen financiële consequenties. Eén van de te herstellen plandelen betreft het natuurkampeerterrein Het Veerse Gat. Met Staatsbosbeheer is een exploitatieovereenkomst gesloten over het natuurkampeerterrein Het Veerse Gat. In verband hiermee is het noodzakelijk de tekst in de toelichting 3.2. "financiële uitvoerbaarheid" uit te breiden.

13.13 Het aanpassen van onderdeel b van de artikelen 3.5.3 en 4.5.2 als door betrokkene beoogt, is geen noodzaak toe. Mocht überhaupt blijken dat een aangevochten uitbreiding van een kleinschalig kampeerterrein door een rechterlijke uitspraak niet in stand kan blijven, dan kan geen beroep gedaan worden op de algemene bepalingen (waaronder onderdeel b.) van artikel 3.5.3. en 4.5.2. Immers de bepaling geeft het algemene toetsingskader, waaraan niet direct rechten aan ontleent kunnen worden.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting door de tekst in 3.2 uit te breiden betreffende de gesloten exploitatieovereenkomst over het natuurkampeerterrein Het Veerse Gat.

3.2 Zienswijze 14 Van Leeuwen Advies, de heer A.H. van Leeuwen, p/a mevrouw M. Guiran, h.o.d.n. GAD-GSS, Lange Geere 143, 4331 MG Middelburg, gedaan namens mevrouw E.D.M. van Leeuwen en mevrouw W. van Leeuwen-Van de Ende, beiden wonenden Kraaienestweg 1, 4351 RS Veere en mevrouw T.A. de Bree, Landschuurweg 1A, 4351 RR Veere

Op 7 april 2015 heeft betrokkene een pro-forma zienswijze ingediend. Blijkens poststempel is de zienswijze op 1 april 2015 verzonden. Bij brief van 8 april 2015 is betrokkene in de gelegenheid gesteld de zienswijze te benoemen en te motiveren. De gemotiveerde zienswijzen konden t/m 22 april 2015 ingediend worden. Op 22 april 2015 heeft betrokkene de gemotiveerde zienswijze ingediend. (Blijkens poststempel is de zienswijze op 21 april 2015 verzonden.)

Samenvatting namens mevrouw T.A. de Bree

14A.1 De noodzaak voor de herziening van het bestemmingsplan is terug te voeren op de uitspraak van de Raad van State van 24 december 2014. Dat besluit werd door de Raad van State onder meer waar het gaat om de regeling over natuurkampeerterrein "Het Veerse Gat" aan de Landschuurweg te Veere zoals in het bestemmingsplan verwoord, als in strijd zijnde met het zorgvuldigheidsbeginsel aangemerkt. Daardoor is de Raad van State niet toegekomen aan de overige argumenten die door betrokkene en anderen waren aangevoerd tegen onder meer de beoogde uitbreiding van het natuurkampeerterrein. Betrokkene is het oneens met de mogelijkheden die met de 1^e herziening beoogt worden. Staatsbosbeheer, de exploitante van het natuurkampeerterrein, verkrijgt daardoor een uitbreiding van het natuurkampeerterrein naar 87 kampeerplaatsen.

14A.2 Betrokkenen zijn er tegen gekant, dat ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein" gebouwen ten behoeve van ontmoeting zijn toegestaan, nu de term "ontmoeting" te onbepaald is. De voorziene uitbreiding is hoe dan ook in strijd met de Verordening Ruimte van de provincie Zeeland, in het bijzonder met het bepaalde in

artikel 2.12, lid 2 daarvan, gelezen in samenhang met artikel 1.1, lid 1, sub i. Vast is namelijk komen te staan, dat het "groepskampeerterein" aan de Polredijk te Veere, ten noordwesten van de Kraaienestweg te Veere, nooit als zodanig bestemd is geweest en dat de daarvoor ooit afgegeven kampeervergunning bij het van kracht worden van de Wet op de openluchtrecreatie is vervallen. Naar van gemeentewege is gesteld, is niet aan te tonen dat nadien een andere soortgelijke vergunning is verleend om het desbetreffende perceel als groepskampeerterein in gebruik te hebben. Van een samenvoegen van twee terreinen die in wezen niet leidt tot een toename van het aantal kampeerplaatsen is dan ook geen sprake. Door de gemeente lijkt hierover in het verleden bewust "mist" te zijn gecreëerd.

14A.3 De ruimtelijke onderbouwing die voor de uitbreiding van de natuurcamping is overgelegd is inmiddels al ruim twee en een half jaar oud en blijkt, gelet op recente uitlatingen van een medewerker van Staatsbosbeheer in de PZC, ook volstrekt achterhaald. Betrokkene wijst er op, dat de omvang van het gebied dat met de voorziene uitbreiding is gemoeid (de oppervlakten aan water meegerekend) groter is dan 10 ha.

14A.4 Aan het standpunt van betrokkene over de uitbreiding van het natuurkampeerterein en over al wat daarmee annex is (zoals het gebruik door verblijfsrecreanten van het nieuw aangelegde parkeerterrein aan de Landschuurweg te Veere waartegen betrokkene eveneens gekant is), wenst betrokkene verder ten grondslag te leggen al wat door betrokkene en anderen is ingebracht, in zienswijzen gericht tegen het bestemmingsplan en in de beroepsprocedure bij de Raad van State. Al datgene dient daartoe als hier herhaald en ingelast te worden aangemerkt. Mocht deze onderbouwing onduidelijk zijn of onvoldoende bepaald dan verzoekt betrokkene dat kenbaar te maken.

14A.5 In de 1^e herziening is over de financiële uitvoerbaarheid aangegeven, dat aan het herstellen van de vernietigde plandelen geen financiële consequenties zijn verbonden. Zo lijkt de gemeente in het geheel geen rekenschap te hebben gegeven van mogelijke planschadeclaims waartoe de 1^e herziening aanleiding kan geven (zoals die samenhangend met de regelgeving aangaande het kleinschalig kamperen en de bestemmingswijziging met betrekking tot het natuurkampeerterein) laat staan dat de omvang daarvan is benoemd en hoe en in welke vorm en op wie die financiële risico's zullen/kunnen worden afgewenteld.

Beantwoording 14A

14A.1 Wordt voor kennisgeving aangenomen.

14A.2 De term "ontmoeting" is genoemd in de ruimtelijke onderbouwing. De gasten die op het natuurkampeerterein verblijven kunnen elkaar in het ontmoetingsgebouw ontmoeten. Het kampeerterein ligt bovendien in een natuurgebied waar wandelroutes zijn uitgezet. De mogelijkheid bestaat dus dat wandelaars wandelend in het natuurgebied op het kampeerterein komen. De wandelaars kunnen dan in het ontmoetingsgebouw dat voor een ieder toegankelijk is, even plaatsnemen op de zitbankjes. In het bestemmingsplan is de term "ontmoeting" niet opgenomen. Van strijdigheid met de Verordening Ruimte van de provincie Zeeland is geen sprake. De provincie Zeeland heeft ingestemd met het plan.

In het verleden is er een kampeervergunning voor het groepskamperen verleend, waarmee voldoende aangetoond is dat er ter plaatse reeds jaren sprake is van groepskamperen. Zoals in de ruimtelijke onderbouwing genoegzaam is aangetoond is er thans sprake van het samenvoegen van twee terreinen.

14A.3 De ruimtelijke onderbouwing is opgesteld op 21 november 2012. Door de uitspraak van de Raad van State is de ruimtelijke onderbouwing thans opgenomen in de 1^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Veere. Aan actualiteit heeft de ruimtelijke onderbouwing niets ingeboet.

Door Staatsbosbeheer is schriftelijk bevestigd dat zij nog steeds voornemens is het plan, zoals is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing, uit te voeren. De betreffende passage in het krantenartikel waarnaar betrokkene refereert, is onjuist.

De omvang van het gebied (de oppervlakten van water binnen het gebied meegerekend) is kleiner dan 10 ha, zoals ook is aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing.

De uitspraak van de Raad van State had betrekking op de regels van het bestemmingsplan. De verbeelding is niet vernietigd. Op de verbeelding is het gebied iets ruimer aangegeven dan in de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven. De verbeelding wordt desondanks aangepast overeenkomstig de kaart in de ruimtelijke onderbouwing.

14A.4. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijzen en naar wat in de beroepsprocedure bij de Raad van State naar voren is gebracht. Volledigheidshalve is de beantwoording van de zienswijzen als bijlage hierbij gevoegd. Overigens is de zienswijze onvoldoende bepaald, waar betrokkene verwijst naar door "anderen" is ingediend.

Daarnaast is het gebruik door verblijfsrecreanten van het in 2012 nieuw aangelegde parkeerterrein onderwerp geweest in een inmiddels afgeronde procedure omtrent de verleende omgevingsvergunning. Dit betekent dat dit aspect niet thans in het bestemmingsplan als onderwerp aangevoerd kan worden.

14A.5 In hoofdstuk 3.2 van de toelichting van de 1e herziening is aangegeven dat deze herziening hoofdzakelijk dient om de door de Raad van State vernietigde plandelen van het bestemmingsplan (zoals vastgesteld op 30 mei 2013) te herstellen, hieraan zitten geen financiële consequenties. Eén van de te herstellen plandelen betreft het natuurkampeerterrein Het Veerse Gat. Met Staatsbosbeheer is een exploitatieovereenkomst gesloten over het natuurkampeerterrein Het Veerse Gat. In verband hiermee is het noodzakelijk de tekst in de toelichting 3.2. "financiële uitvoerbaarheid" uit te breiden.

Conclusie

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

- het gebied wordt op de verbeelding aangepast en wel zodanig dat het gebied exact op dezelfde wijze wordt aangegeven als op de kaart (blz. 5) van de ruimtelijke onderbouwing "Natuurkampeerterrein Het Veerse Gat aan de Landschuurweg te Veere, d.d. 21 november 2012";
- de toelichting wordt aangepast door de tekst in 3.2 uit te breiden betreffende de gesloten exploitatieovereenkomst over het natuurkampeerterrein Het Veerse Gat.

Op 7 april 2015 heeft betrokkene een pro-forma zienswijze ingediend. Blijkens poststempel is de zienswijze op 1 april 2015 verzonden. Bij brief van 8 april 2015 is betrokkene in de gelegenheid gesteld de zienswijze te benoemen en te motiveren. De gemotiveerde zienswijzen konden t/m 22 april 2015 ingediend worden. Op 24 april 2015 heeft betrokkene de gemotiveerde zienswijze ingediend. (Blijkens poststempel is de zienswijze op 22 april 2015 verzonden.)

Samenvatting zienswijze namens mevrouw E.D.M. van Leeuwen en mevrouw W. van Leeuwen-Van de Ende

14B.1 Betrokkenen vinden dat met het ontwerp geen recht wordt gedaan aan de opdracht die de Raad van State heeft gegeven met haar uitspraak van 24 december 2014 en dat bij het ontwerp kanttekeningen zijn te plaatsen. Allereerst wordt hiervoor verwezen naar de zienswijze van de Stichting Vrije Recreatie (SVR).

14B.2 De aan de Kraaienestweg 1 gesitueerde minicamping was in het bestemmingsplan Kraaienestweg 1 positief bestemd in een omvang van 15 kampeerplaatsen. Verder is in 2011 ten behoeve van de uitbreiding van de minicamping naar een omvang van 25 kampeerplaatsen een omgevingsvergunning verleend. Aldus was er ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied Veere op 30 mei 2013 sprake van een vergunde situatie. In het bestemmingsplan is echter de minicamping "weg bestemd" en is de exploitatie van de minicamping onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan gebracht, ondanks dat niet mocht worden aangenomen dat gedurende de planperiode de exploitatie van de minicamping zou worden gestaakt. Met het ontwerp is daarop niet

teruggekomen. Wat dat aangaat is het ontwerp, zoals het bestemmingsplan dat was, in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

14B.3 Betrokkenen verlangen dan ook dat aan het perceel alsnog en opnieuw de bestemming kleinschalig kampeerterrein wordt toegekend, luidende: "een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen, of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben, met 25 standplaatsen, op 5 waarvan er vaste kampeermiddelen mogen worden geplaatst".

14B.4 Voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan heeft het college aan de gemeenteraad onthouden dat het college heeft toegezegd dat een aanvraag van een omgevingsvergunning voor de bouw van een sanitairgebouw buiten het bouwvlak welwillend zou worden tegemoet getreden. Eerder was aan het college duidelijk gemaakt, dat als niet ten minste zo een toezegging zou worden gedaan, nolens en volens mevrouw E.D.M. van Leeuwen en anderen – zo nog mogelijk- in het geweer zouden komen tegen het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan Kraaienestweg 1. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, heeft het college zich op het standpunt gesteld niet langer aan die toezegging te zijn gebonden. Betrokkenen verlangen dat als de zienswijze van de SVR niet wordt gehonoreerd, in elk geval het ontwerp zodanig wordt aangepast dat daarmee de realisering van een sanitair- en recreatieruimte mogelijk wordt gemaakt buiten het bouwvlak van het perceel Kraaienestweg 1. Daarvoor is een omgevingsvergunning aangevraagd.

14B.5 Indien niet aan het verlangen van betrokkenen tegemoet gekomen wordt, dan dient het huidige op het perceel aanwezige recreatiegebouw – gelegen buiten het bouwvlak – positief bestemd te worden, en wel op grond van dezelfde overwegingen als genoemd onder 14B.2 en gelet op hetgeen is vastgelegd in het in 2010 met de gemeente Veere gesloten convenant. Het is niet de bedoeling en ook niet aannemelijk dat het recreatiegebouw gedurende de nieuwe planperiode zal worden gesloopt, als met een aanpassing van het ontwerp het niet mogelijk wordt gemaakt om een nieuw sanitair- en recreatiegebouw te realiseren.

14B.6 Betrokkenen zijn het niet eens met de regelgeving in het ontwerp over het kleinschalig kamperen. Aan hun kritiek op die regelgeving wensen betrokkenen aanvullend ten grondslag te leggen al wat door mevrouw M. Guiran, de heer Van Leeuwen en de SVR daartegen is ingebracht, in de zienswijzen gericht tegen het bestemmingsplan en in de beroepsprocedure bij de Raad van State. Al datgene dient daartoe als herhaald en ingelast te worden aangemerkt. Aan een beoordeling van een deel daarvan is de Raad van State niet toegekomen, overigens ook omdat een deel daarvan door de Raad van State buiten beschouwing is gelaten als zijnde zodanig laat ingediend, dat zulks als in strijd met een goede procesorde werd geoordeeld. Mocht deze onderbouwing onduidelijk of onvoldoende bepaald zijn dan verzoeken betrokkenen dit kenbaar te maken.

14B.7 Betrokkenen zijn het er mee oneens dat in het ontwerp de "Wro-zone afwijking vergroting agrarisch bouwvlak" aan de westzijde van het bouwvlak op het perceel is verkleind. Daartoe is door de Raad van State met de uitspraak geen opdracht gegeven. De verkleining leidt tot een planologisch ongunstiger uitgangspositie (het alsnog toekennen van een dergelijke zone aan de oostzijde van het bouwvlak op het perceel heeft minder praktische betekenis) en zal mogelijk leiden tot planschade.

Tijdens de zitting van de Raad van State werd op het scherm de plankaart getoond. Betrokkene was dit destijds niet opgevallen. Als wat op het scherm werd getoond alsnog door de gemeenteraad zou worden vastgesteld, wordt daarmee aan betrokkenen toereikend tegemoet gekomen. Daarom geeft het nu geen pas, om dat wat met het ontwerp zagezegd "met de ene hand wordt gegeven" en moet geven krachtens de uitspraak van de Raad van State "met de andere hand wordt genomen". Naar het oordeel van betrokkenen moet de gemeente nu manmoedig zijn verlies nemen.

14B.8 Betrokkenen wensen het bouwvlak op het perceel in westelijke richting door u te zien uitgebreid, zodanig dat daarbinnen komt te vallen de op het perceel bestaande paardenbak. En ook dat aan het perceel de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch –

gebruiksgerichte paardenhouderij" wordt toegevoegd, welke aanduiding dient te worden opgenomen in de op het perceel betrekking hebbende bestemmingsomschrijving. Ter toelichting wordt verwezen naar wat de Raad van State heeft overwogen in de uitspraak onder r.o. 6.8 en r.o. 6.9 en op het ontwerp en de toelichting daarop met betrekking tot het perceel Prinseweg 3A te Domburg. Wat daarin naar voren wordt gebracht is ook van toepassing op de bedrijfsvoering van AGRAforce Take 2 C.V.

14B.9 Betrokkenen geven in overweging om de begripsbepaling van "dagrecreatie" aan te laten sluiten bij het bepaalde in artikel 5.33, lid 1 van de APV 2015. Het gaat dan om de toevoeging betrekking hebbend op het rijden met een aanspanning met één of meer paarden. Voorgesteld wordt ook om in de op het perceel betrekking hebbende bestemmingsomschrijving niet te spreken van "dagrecreatieve voorzieningen" maar van "dagrecreatie".

14B.10 Betrokkenen stellen zich op het standpunt dat voor het op het perceel aanwezige opstapstation voor het "huifbedrijven", dat is gerealiseerd door de Stichting Huifbedrijven Walcheren, van rechtswege een omgevingsvergunning is verleend op 9 juli 2014. Met dat standpunt is het college het oneens. Om aan de onverkwikkelijke discussie een einde te maken, verzoeken betrokkenen om het ontwerp aan te passen zodanig dat het opstapstation en de activiteiten die de stichting op het perceel ontplooit, positief worden bestemd. De uitbreiding van het bouwvlak zoals door betrokkenen verlangd en de aanpassing van de begripsbepaling "dagrecreatie" kan hieraan bijdragen.

14B.11 Betrokkenen verzoeken de op het perceel gesitueerde horecagelegenheid niet langer als een NED te bestempelen, gelet op de toezegging die is gedaan tijdens de zitting waar het beroep door de Raad van State werd behandeld dat heeft geleid tot de uitspraak en gegeven het feit dat de desbetreffende vergunning niet is verleend na het doorlopen van een zogeheten NED-procedure.

14B.12 Betrokkenen verzoeken de op het perceel ontplooiende zorgactiviteiten alsnog positief te bestemmen. De Raad van State heeft overwogen dat niet aannemelijk is gemaakt dat die zorgactiviteiten eerder werden ontplooid. Maar niet nadat van gemeentewege in strijd met de waarheid was verklaard dat destijds door de, bij de totstandkoming van het convenant betrokkenen was verklaard, dat ten tijde van de totstandkoming van dat convenant die zorgactiviteiten niet werden ontplooid. Beide heren hebben schriftelijk ontkend dat zij zich in die zin tegenover de gemeenteraad hebben uitgelaten.

14B.13 De bewering van het college dat de verklaring als bedoeld in 14B.12 is geuit ten overstaan van het college bij de voorbereiding van het bestemmingsplan, is op geen enkele wijze onderbouwd. Overigens zal alsnog aannemelijk worden gemaakt dat de zorgactiviteiten ten tijde van de totstandkoming van het convenant op het perceel wél werden ontplooid. Onder meer door het overleggen van documentatie "De Sprienke" en van "Revant" en van verklaringen van derden.

14B.14 Betrokkenen verzoeken om over te gaan tot het positief bestemmen van de vijfde vakantiewoning en de bij betrokkene in gebruik zijnde kantoorruimte die aanwezig is op het perceel, nu het college te kennen heeft gegeven, het niet langer aannemelijk te vinden dat op het perceel een paardenmelkerij zal worden gevestigd. Consequentie van dat standpunt is dan wel, dat het ook niet aannemelijk is dat het gebruik van bedoelde vakantiewoning en genoemde kantoorruimte, dat onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan en van het eerdere bestemmingsplan viel, binnen de planperiode zal worden beëindigd. Het niet positief bestemmen van die vakantiewoning en kantoorruimte zou dan in strijd zijn met het rechtszekerheidsbeginsel.

Betrokkenen wijzen er op dat de regelgeving waar het gaat om de mogelijkheid van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten uit te oefenen in onder meer bijgebouwen, in strijd lijkt met de provinciale Verordening Ruimte, gelet op het bepaalde in artikel 1.1, lid 1 aanhef en sub a.

14B.15 De noodzaak voor de herziening van het bestemmingsplan is terug te voeren op de uitspraak van de Raad van State van 24 december 2014. Dat besluit werd door de Raad van State onder meer waar het gaat om de regeling over natuurkampeerterrein "Het Veerse Gat" aan de Landschuurweg te Veere zoals in het bestemmingsplan verwoord, als in strijd zijnde met het zorgvuldigheidsbeginsel aangemerkt. Daardoor is

de Raad van State niet toegekomen aan de overige argumenten die door betrokkenen en anderen waren aangevoerd tegen onder meer de beoogde uitbreiding van het natuurkampeerterrein. Betrokkenen zijn het oneens met de mogelijkheden die met de 1^e herziening beoogt worden. Staatsbosbeheer, de exploitante van het natuurkampeerterrein, verkrijgt daardoor een uitbreiding van het natuurkampeerterrein naar 87 kampeerplaatsen.

14B.16 Betrokkenen zijn er tegen gekant, dat ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein" gebouwen ten behoeve van ontmoeting zijn toegestaan, nu de term "ontmoeting" te onbepaald is. De voorziene uitbreiding is hoe dan ook in strijd met de Verordening Ruimte van de provincie Zeeland, in het bijzonder met het bepaalde in artikel 2.12, lid 2 daarvan, gelezen in samenhang met artikel 1.1, lid 1, sub i.

14B.17 Vast is namelijk komen te staan, dat het "groepskampeerterrein" aan de Polredijk te Veere, ten noordwesten van de Kraaienestweg te Veere, nooit als zodanig bestemd is geweest en dat de daarvoor ooit afgegeven kampeervergunning bij het van kracht worden van de Wet op de openlucht recreatie is vervallen. Naar van gemeentewege is gesteld, is niet aan te tonen dat nadien een andere soortgelijke vergunning is verleend om het desbetreffende perceel als groepskampeerterrein in gebruik te hebben. Van een samenvoegen van twee terreinen die in wezen niet leidt tot een toename van het aantal kampeerplaatsen is dan ook geen sprake. Door de gemeente lijkt hierover in het verleden bewust "mist" te zijn gecreëerd.

14B.18 De ruimtelijke onderbouwing die voor de uitbreiding van de natuurcamping is overgelegd is inmiddels al ruim twee en een half jaar oud en blijkt, gelet op recente uitlatingen van een medewerker van Staatsbosbeheer in de PZC, ook volstrekt achterhaald. Kennelijk zaten weinigen te wachten op "de geweldige kwaliteitsimpuls, waar we als gemeente bijzonder trots op zijn", zoals het college het destijds tegenover een journalist van de PZC "ronkend" formuleerde. Betrokkenen wijzen er op, dat de omvang van het gebied dat met de voorziene uitbreiding is gemoeid (de oppervlakten aan water meegerekend) groter is dan 10 ha.

14B.19 Aan het standpunt van betrokkene over de uitbreiding van het natuurkampeerterrein en over al wat daarmee annex is (zoals het gebruik door verblijfsrecreanten van het nieuw aangelegde parkeerterrein aan de Landschuurweg te Veere waartegen betrokkenen eveneens gekant is), wensen betrokkenen verder ten grondslag te leggen al wat door betrokkenen en anderen door mevrouw M. Guiran, de heer Van Leeuwen en de SVR is ingebracht, in zienswijzen gericht tegen het bestemmingsplan en in de beroepsprocedure bij de Raad van State. Al datgene dient daartoe als hier herhaald en ingelast te worden aangemerkt. Mocht deze onderbouwing onduidelijk of onvoldoende bepaald zijn dan verzoeken betrokkenen dit kenbaar te maken.

14B.20 In de 1^e herziening is over de financiële uitvoerbaarheid aangegeven, dat aan het herstellen van de vernietigde plandelen geen financiële consequenties zijn verbonden. Zo lijkt de gemeente in het geheel geen rekenschap te hebben gegeven van mogelijke planschadeclaims waartoe de 1^e herziening aanleiding kan geven (zoals die samenhangend met de regelgeving aangaande het kleinschalig kamperen en de bestemmingswijziging met betrekking tot het natuurkampeerterrein) laat staan dat de omvang daarvan is benoemd en hoe en in welke vorm en op wie die financiële risico's zullen/kunnen worden afgewenteld.

Op 1 mei 2015 heeft betrokkene een aanvulling op de zienswijze ingediend. Blijkens poststempel is de aanvulling op 29 april 2015 verzonden.

14B.21 Op het perceel Kraaienestweg 1 c.a. te Veere is een toiletgebouw aanwezig. Nu het college te kennen heeft gegeven dat het gebruik van het perceel beschouwt wordt als zijnde in strijd met de aan het perceel gegeven bestemming en dat de exploitatie van het aldaar aanwezige kampeerterrein alleen krachtens het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan kan worden gecontinueerd, wensen betrokkenen dat het bedoelde toiletgebouw positief bestemd wordt.

14B.22 Betrokkenen wensen dat het op het perceel aanwezige bouwvlak wordt uitgebreid met de "Wro-zone afwijking vergroting agrarisch bouwvlak" zoals die in het ontwerp aan de oostzijde van het perceel is voorzien. Dit gelet op het bepaalde in de Landschapsverordening Zeeland (LSV) en in het licht van de schriftelijke toezegging die is gedaan door het college waar het gaat om het mogen plaatsen van reclame-uitingen aan de zijde van het perceel grenzend aan de Polredijk. Teneinde die toezegging te concretiseren is de gevraagde uitbreiding van het bouwvlak zoals gewenst noodzakelijk. Wat de LSV en de provinciale Verordening Ruimte aangaat, voldoet het ontwerp niet aan de daaraan te stellen eisen. Hiervoor wordt de nodige aandacht gevraagd, voor zover gedeputeerde staten van Zeeland de gemeente daartoe geen opdracht hebben gegeven.

Op 11 mei 2015 hebben betrokkenen een aanvulling op de zienswijze ingediend. De aanvulling is per fax op 11 mei 2015 verzonden.

14B.23 In de artikelen 3.5.3 en 4.5.2 over het kleinschalig kamperen is aangegeven dat het kleinschalig kamperen is toegestaan op gronden aansluitend aan het agrarisch bouwvlak, met dien verstande dat:

b. het aantal standplaatsen op het kleinschalig kampeerterrein niet meer bedraagt dan aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan doch ten hoogste 25.

Betrokkenen zijn het niet eens met deze bepalingen, omdat een strikte uitleg daarvan tot ongewenste uitkomsten kan leiden. Immers in die bepalingen wordt aangehaakt bij de op het moment van het van kracht worden van het bestemmingsplan feitelijke bestaande situatie. Betrokkenen verzoeken de bepalingen aan te passen in die zin, dat "het aantal standplaatsen op het kleinschalig kampeerterrein niet meer bedraagt dan onherroepelijk vergund ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan doch ten hoogste 25". Zoals bekend zijn op dit moment bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant en bij de Raad van State (hoger) beroepen aanhangig waarin de standpunten van het college over vergunde situaties, waar het gaat om het kleinschalig kamperen, worden aangevochten. Het gaat niet aan om met schimmig geformuleerde bepalingen, zoals de voren genoemde, daar "doorheen te fietsen".

Beantwoording 14B

14B.1 Wordt voor kennisgeving aangenomen.

14B.2 Korteidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 10.1.

14B.3 Korteidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 10.2.

14B.4 Korteidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 10.3.

14B.5 Korteidshlave wordt verwezen naar zienswijze 10.4.

14B.6 Een deel van de ingebrachte stukken in de procedure voor het bestemmingsplan Buitengebied Veere dat op 30 mei 2013 is vastgesteld, is door de Raad van State buiten beschouwing gelaten, omdat die stukken te laat waren overgelegd. Een beoordeling van die stukken heeft destijds dus niet plaatsgevonden, vanwege het feit dat ze te laat zijn ingediend. De destijds te laat ingebrachte stukken zijn onvoldoende bepaald, om deze alsnog nu in deze procedure in te brengen.

Korteidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijzen en naar wat in de eerdere beroepsprocedure bij de Raad van State naar voren is gebracht.

Volledigheidshalve is de beantwoording van de zienswijzen van de SVR als bijlage hierbij gevoegd.

14B.7 Korteidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 10.5.

14B.8 Korteidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 10.6.

14B.9 Korteidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 10.7.

14B.10 Korteidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze nr. 7.

14B.11 Korteidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 10.9.

14B.12 Korteidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 10.10.

14B.13 Korteidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 10.11.

14B.14 Betrokkene heeft vóór de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Veere 2013 verzocht om vier vakantiewoningen positief te bestemmen. Dit heeft

plaatsgevonden door op de verbeelding ter plaatse van het perceel Kraaienestweg 1 c.a. de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – recreatiewoningen 4" toe te kennen. Het door betrokkene als vijfde vakantiewoning en kantoorruimte aangeduide gebouw behoefde niet volgens betrokkene bestemd te worden, omdat deze is gesitueerd op de locatie waar de vergunde paardenstal opgericht moet worden. De vergunde paardenstal maakt onderdeel uit van de vereveningsinspanning in het kader van het kleinschalig kamperen Kraaienestweg 1. De vergunde paardenstal past binnen de agrarische bestemming. Een 5^e vakantiewoning past niet binnen de agrarische bestemming. Dit betekent dat de vijfde vakantiewoning en de kantoorruimte, mede gelet op de vereveningsinspanning, niet als zodanig bestemd kunnen worden.

De mogelijkheid om aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten uit te oefenen in onder meer bijgebouwen is niet in strijd met de provinciale Verordening Ruimte. De provincie Zeeland heeft bovendien ingestemd met het ontwerp-bestemmingsplan.

14B.15 Wordt voor kennisgeving aangenomen.

14B.16 De term "ontmoeting" is genoemd in de ruimtelijke onderbouwing. De gasten die op het natuurkampeerterrein verblijven kunnen elkaar in het ontmoetingsgebouw ontmoeten. Het kampeerterrein ligt bovendien in een natuurgebied waar wandelroutes zijn uitgezet. De mogelijkheid bestaat dus dat wandelaars wandelend in het natuurgebied op het kampeerterrein komen. De wandelaars kunnen dan in het ontmoetingsgebouw dat voor een ieder toegankelijk is, even plaatsnemen op de zitbankjes. In het bestemmingsplan is de term "ontmoeting" niet opgenomen. Van strijdigheid met de Verordening Ruimte van de provincie Zeeland is geen sprake. De provincie Zeeland heeft ingestemd met het plan.

14B.17 Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 14A.2.

14B.18 Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 14A.3.

14B.19 Namens mevrouw E.D.M. van Leeuwen en mevrouw W. van Leeuwen-Van de Ende zijn geen zienswijzen betreffende het natuurkampeerterrein ingebracht.

Overigens is de zienswijze onvoldoende bepaald, waar betrokkene verwijst naar door "anderen" is ingediend.

Daarnaast is het gebruik door verblijfsrecreanten van het in 2012 nieuw aangelegde parkeerterrein onderwerp geweest in een inmiddels afgeronde procedure omtrent de verleende omgevingsvergunning. Dit betekent dat dit aspect niet thans in het bestemmingsplan als onderwerp aangevoerd kan worden.

14B.20 Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 14A.5.

14B.21 Voor het bedoelde toiletgebouw is geen vergunning verleend. Het toiletgebouw wordt gebruikt ten behoeve van het kleinschalige kampeerterrein. Toiletgebouwen ten behoeve van kleinschalige kampeerterreinen worden niet afzonderlijk bestemd. Dus wordt ook het toiletgebouw, waar dus ook geen vergunning voor verleend is, aan de Kraaienestweg 1 niet afzonderlijk bestemd.

14B.22 Zoals betrokkenen aangeven is aan de oostzijde van het perceel kraaienestweg 1 een "Wro-zone afwijking vergroting agrarisch bouwvlak" aangegeven.

De bewering dat het ontwerp van het bestemmingsplan niet voldoet aan de LSV en de provinciale Verordening Ruimte is niet onderbouwd. Overigens heeft de provincie Zeeland ingestemd met het ontwerp.

14B.23 Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 13.13.

Conclusie

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

- in artikel 3.1 onder v dient ter plaatse van de aanduiding "dagrecreatie": dagrecreatieve voorzieningen gewijzigd te worden in "dagrecreatie".

- het gebied wordt op de verbeelding aangepast en wel zodanig dat het gebied exact op dezelfde wijze wordt aangegeven als op de kaart (blz. 5) van de ruimtelijke onderbouwing "Natuurkampeerterrein Het Veerse Gat aan de Landschuurweg te Veere, d.d. 21 november 2012";

- de toelichting wordt aangepast door de tekst in 3.2 uit te breiden betreffende de gesloten exploitatieovereenkomst over het natuurkampeerterrein Het Veerse Gat.

4. BIJ VASTSTELLING 1^e HERZIENING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED VEERE AAN TE BRENGEN WIJZIGINGEN

4.1 Aanpassing naar aanleiding van zienswijzen

4.1.1 Verbeelding/kaart

-de bestemming van het perceel Strandweg 15 te Koudekerke wordt gewijzigd van Recreatie met de aanduiding "recreatiewoning" [R(rw)] 5, in de bestemming Recreatie met de aanduidingen "specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodatie" en "horeca, categorie 1b met een maximale vloeroppervlakte van 40 m² uitsluitend ten dienste van de groepsaccommodatie";

-de bestemming van het perceel aan de Dr. J.G. Mezgerweg wordt gewijzigd van "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden" met de aanduiding "parkeerterrein" in de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden" met de "specifieke vorm van agrarisch parkeerterrein-overloopterrein";

-het agrarisch bouwvlak van het perceel Houtenburgseweg 11 te Zoutelande wordt aangepast en wel op de wijze als door de eigenaar is aangegeven waarbij het agrarisch bouwvlak 1 hectare en de Wro-zone 0,5 hectare groot worden.

-de omschrijving op de analoge kaart wordt aangepast en wel dat de bestemming Natuur vervalt van een perceel gelegen aan de Meinersweg ten zuiden van de Hogelandseweg.

-het agrarische bouwvlak Rapenburgweg 18A te Meliskerke wordt aangepast en wel op de wijze als door betrokkene is aangegeven waarbij het agrarisch bouwvlak een oppervlakte verkrijgt van 1 hectare en de Wro-zone van 0,5 hectare.

-het gebied omvattende het natuurkampeerterrein Het Veerse Gat wordt op de verbeelding aangepast en wel zodanig dat het gebied exact op dezelfde wijze wordt aangegeven als op de kaart (blz. 5) van de ruimtelijke onderbouwing "Natuurkampeerterrein Het Veerse Gat aan de Landschuurweg te Veere, d.d. 21 november 2012".

4.1.2 Regels

-het bedrijf Strandweg 15 wordt met de aanduiding "groepsaccommodatie" en met vermelding van de oppervlakte en uitbreidingsmogelijkheid in bijlage 6 aangegeven.

-in de bestemmingsomschrijving van artikel 4 wordt toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding: parkeerterrein-overloopterrein: tevens een overloopparkerterrein;

-in artikel 1 (begrippen) wordt toegevoegd "overloopparkerterrein": "een terrein dat pas als parkeerterrein in gebruik wordt genomen, nadat is gebleken en geconstateerd dat de overige parkeerterreinen in de betreffende kern, onvoldoende parkeercapaciteit hebben om aan de parkeerbehoefte op de betreffende dag te kunnen voldoen";

-in artikel 3.1 onder v wordt ter plaatse van de aanduiding "dagrecreatie": dagrecreatieve voorzieningen gewijzigd in "dagrecreatie".

4.1.3 Toelichting

-in de toelichting wordt de omschrijving aangepast en wel dat de bestemming Natuur vervalt van een perceel gelegen aan de Meinersweg ten zuiden van de Hogelandseweg.

-de tekst in 3.2 van de toelichting wordt uitgebreid betreffende de gesloten exploitatieovereenkomst over het natuurkampeerterrein Het Veerse Gat.

-het uitgangspunt dat het waterschap Scheldestromen hanteert voor de vloerhoogte van paviljoens is NAP +6,00 tot 6,50 m (afhankelijk van de locatie) ontstaan uit de noodzaak van onbelemmerde mogelijkheid tot het suppleren van de stranden zonder dat daar de paviljoens voor moeten worden verwijderd

4.2 Ambtshalve aanpassingen

4.2.1 Verbeelding/kaart

Noordweg 43 te Oostkapelle. In het bestemmingsplan Buitengebied Veere 2013 heeft dit perceel de bestemming Natuur-Buitenplaats verkregen. Een deel daarvan heeft de aanduiding wonen 3 verkregen. Het aantal is correct, echter de aanduiding recreatie is komen te vervallen. Dit betekent dat in plaats van de aanduiding (w= wonen) [3] de aanduiding (rw = recreatiewoning) [3] vermeld moet worden.

Het perceel kadastraal bekend gemeente Veere, kaart Westkapelle, sectie F, nr. 2450 gelegen aan de Roverswegeling heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Veere 2013 ten onrechte de bestemming Natuur verkregen. De bestemming wordt aangepast in de bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden.

De digitale kaart wordt conform de analoge kaart opgesteld.

4.2.2 Regels

Artikel 2 Wijze van meten: in artikel 2.6 is aangegeven dat de inhoud van een gebouw wordt gemeten: tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Dit betekent dat de aan te brengen grondvloer-isolatie meegerekend moet worden in de inhoud.

Deze bepaling leidt tot een beperking ten opzichte van het vorige bestemmingsplan omdat toen gemeten mocht worden van bovenzijde van de begane grondvloer.

In verband daarmee wordt artikel 2.6 als volgt aangepast: de inhoud van een gebouw wordt gemeten tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen.

Artikel 26 Waarde-Archeologie - 2: in artikel 26.4.2 onder d is aangegeven dat de oppervlakte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 500 m² bedraagt. Dit dient gewijzigd te worden in 60 m².

Artikel 27 Waarde-Archeologie – 3: in artikel 27.4.2 onder d is aangegeven dat de oppervlakte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 60 m² bedraagt. Dit dient gewijzigd te worden in 500 m².

Onderdeel a. van de artikelen 3.5.3 en 4.5.2 wordt redactioneel aangepast. Bedoeld onderdeel a. luidde: a. de aan het bouwvlak aansluitende gronden, welke deel uitmaken van het agrarisch bedrijf, een oppervlakte hebben van minimaal 4 hectare.

Onderdeel a. wordt als volgt aangepast: a. de aan het bouwvlak aansluitende gronden die een oppervlakte hebben van minimaal 4 hectare en deel uitmaken van het agrarisch bedrijf.

4.2.3 Toelichting

De spellingfouten in de toelichting worden aangepast.

5. BIJLAGEN

5.1 Bijlage

1. Ruimtelijke onderbouwing overloopparkerterrein Doctor J.G. Mezgerweg te Domburg, (Corsanr. 15B.01636).
2. De beantwoording van de zienswijzen SVR bestemmingsplan Buitengebied Veere 2013 voor zover het betreft de zienswijze over natuurkampeerterrein Het Veerse Gat en over het kleinschalig kamperen, (Corsanr. 15B.01637).
3. De beantwoording van de zienswijzen namens mevrouw T.A. de Bree bestemmingsplan Buitengebied Veere 2013 voor zover het betreft de zienswijze over natuurkampeerterrein Het Veerse Gat, (Corsanr. 15B.01638).