



Om 't Uus
Wilgenhoekweg 34
4353 RE Serooskerke

datum : 8 juni 2016
uw brief van :
uw kenmerk :
ons kenmerk : SXO13075531
behandeld door : Arnoud Loeff, de
doorkiesnummer : 0118-555 233
afdeling : Ruimtelijke
ontwikkeling

Onderwerp: bouwen en het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
Zaaknummer: VH-2014-0011

Geachte heer De Visser,

Op 7 januari 2014 vroeg u een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk (schuur/berging) en het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

De locatie is Wilgenhoekweg 34 te Serooskerke.

De kadastrale gegevens zijn: gemeente Veere, kern Veere, sectie G, nummer 1804 en 1805. Hierover berichten wij u het volgende.

Besluit

Wij hebben besloten u de gevraagde vergunning te verlenen.

De vergunning geldt voor de volgende activiteit(en) zoals genoemd in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

- a. het bouwen van een bijbehorend bouwwerk (schuur/berging) ten behoeve van (de Nieuwe Economische Drager) hoveniersbedrijf Om 't Uus (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo)
- b. handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, in casu artikel 20 van het bestemmingsplan Buitengebied Veere, voor het gebruik van gronden en bouwwerken met de bestemming "Wonen" ten behoeve van (de Nieuwe Economische Drager) hoveniersbedrijf Om 't Uus (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo en artikel 2.12, lid 1, sub a, aanhef 3 en sub c Wabo)

De bijgevoegde gewaarmerkte stukken zijn onderdeel van de vergunning. In bijlage 1 leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.

Voorschriften

Voor deze vergunning gelden voorschriften. Deze staan in bijlage 2. Leest u deze voorschriften zorgvuldig door. Houdt u zich tijdens de uitvoering van het project aan deze voorschriften.

Nog in te dienen gegevens

De gegevens die u bij de aanvraag indiende zijn voldoende om de vergunning te verlenen. Er zijn ook gegevens die later mogen worden ingediend. Dit is bij deze vergunning het geval. De omschrijving van die gegevens staat in bijlage 3.

Levert u deze gegevens ten minste 3 weken voordat u met het betreffende onderdeel begint, bij ons aan. Dit voorkomt oponthoud tijdens de uitvoering.

Wanneer mag u beginnen met de werkzaamheden?

Deze vergunning treedt in werking 6 weken nadat deze ter inzage is gelegd. Dit betekent dat u niet direct gebruik mag maken van de vergunning. Het volgende geldt: binnen deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen. Ook kan de voorzieningenrechter gevraagd worden het besluit te schorsen. Het is mogelijk dat wij dan een nieuw besluit moeten nemen. De

vergunning kan dan alsnog worden gewijzigd of geweigerd. U mag pas gebruik maken van de vergunning na deze 6 weken of nadat de rechter over een eventueel ingediend verzoek tot schorsing heeft beslist. Bezwaar maken of verzoeken om schorsing heeft namelijk geen zin als de werkzaamheden al zijn uitgevoerd.

Leges

Er zijn kosten verbonden aan het in behandeling nemen van de aanvraag voor deze omgevingsvergunning. Deze kosten worden leges genoemd. De leges zijn gebaseerd op de legesverordening. Deze vindt u op www.veere.nl. U krijgt de factuur binnenkort toegestuurd.

Bent u het niet eens met dit besluit of een gedeelte hiervan?

U en andere belanghebbenden kunnen een beroepschrift sturen, zoals vermeld aan de onderzijde van deze beschikking. Uitgebreide informatie vindt u op onze website www.veere.nl. Voor meer informatie kunt u ook contact met ons opnemen.

U kunt hiervoor bellen met Arnoud Looff, hij is bereikbaar via het telefoonnummer: 0118-555 233 of per e-mail: A.de.Looff@veere.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Veere,
de secretaris, de burgemeester,

J.F.M. Steinbusch

drs. R.J. van der Zwaag

Als we er telefonisch niet uitkomen dan kunt u binnen zes weken na het ter inzage leggen van dit besluit een beroepschrift aan de rechtbank toesturen. Dit kan ook digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> met behulp van een DigiD code. De rechtbank brengt hier kosten voor in rekening. Het beroepschrift moet zijn ondertekend en bevat minimaal de volgende onderdelen: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de reden van het beroep. Het beroepschrift moet binnen de daarvoor gestelde termijn door de rechtbank zijn ontvangen. Stuur iemand anders namens u een beroepschrift in? Stuur dan een volmacht mee. Als beroep wordt ingediend kan, als het besluit onherstelbare gevolgen heeft voor u, ook een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant. Het adres is Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. De rechtbank brengt hiervoor kosten in rekening.

Bijlage 1. Voorbereiding van deze beschikking.

Hieronder leest u hoe wij tot ons besluit zijn gekomen.
De gebruikte afkortingen zijn:

Wabo : Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Bor : Besluit omgevingsrecht

Procedure (hoofdstuk 3 Wabo)

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure.

Advies en verklaring van geen bedenkingen (paragraaf 2.5 Wabo en hoofdst. 6 Bor)

Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.4 van het Besluit omgevingsrecht, hebben wij de aanvraag aan de volgende instanties / bestuursorganen gestuurd:

1. Provincie Zeeland.
2. Waterschap Scheldestromen.

Naar aanleiding hiervan hebben wij van Waterschap Scheldestromen een opmerking ontvangen. Deze is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing en landschappelijke inpassing.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wijst het Besluit omgevingsrecht of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Op 31 mei 2012 heeft de gemeenteraad op grond van artikel 2.27 Wet algemene bepalingen j.o. artikel 6.5, lid 1 Besluit omgevingsrecht categorieën van gevallen aangewezen waarvoor, vooraf, geen verklaring van geen bedenkingen hoeft te worden afgegeven. Deze aanvraag omgevingsvergunning past niet binnen de door de gemeenteraad aangewezen categorieën van gevallen. Op 2 juli 2015 heeft de raad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven voor deze aanvraag. Op 26 mei 2016 heeft de raad op ons verzoek en met in achtneming van de ingediende zienswijze een definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor deze aanvraag. De beoogde ontwikkeling kan met deze verklaring verder in procedure worden gebracht. De verklaring is een onderdeel van het besluit.

Overwegingen (paragraaf 2.3 Wabo)

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de volgende regels:

Bestemmingsplan (i.c.m. bouwen)

- Het perceel waarop de aanvraag omgevingsvergunning betrekking heeft ligt in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Veere", vastgesteld door de gemeenteraad op 30 mei 2013.
- In dit bestemmingsplan is het perceel bestemd voor "Wonen", met de aanduiding "specifieke vorm van wonen – voormalig agrarische bedrijf", "waarde-Archeologie – 3" en gebiedsaanduiding "open, nagenoeg onbebouwd gebied".
- De bestemming Wonen is bedoeld voor wonen. De bouw mogelijkheden uit het bestemmingsplan zijn benut. Extra bebouwing ten behoeve van de woonbestemming laten de planregels niet (meer) toe.
- De aanvraag omgevingsvergunning voorziet in:
 - a. het realiseren van een bijgebouw van ca. 68m²; en
 - b. het gebruiken van de gronden van het genoemde perceel; en
 - c. het gebruiken van zowel de bestaande gebouwen, als de onder a. genoemde nieuwe bebouwing

ten behoeve van (de Nieuwe Economische Drager) hoveniersbedrijf Om 't Uus.

- De gewenste ontwikkeling, zoals beschreven in de aanvraag omgevingsvergunning is in strijd met het bepaalde in artikel 20 van het bestemmingsplan "Buitengebied Veere".
- Een aanvraag omgevingsvergunning die in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan moet, op grond van artikel 2.12, lid 1 Wabo sub a, aanhef 3 en sub

c, tevens gezien worden als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het afwijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo.

- In het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Veere" is een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen (artikel 20, lid 4, sub 2) om de bestaande gebouwen te mogen gebruiken ten dienste van een Nieuwe Economische Drager in de vorm van het hoveniersbedrijf Om 't Uus.
- De te realiseren schuur van 68 m² past niet binnen de genoemde afwijkingsbevoegdheid. Het bestemmingsplan biedt op geen enkele andere wijze mogelijkheden voor de realisatie van de extra bouwactiviteit, zodat slechts medewerking aan het verzoek kan worden verleend met toepassing van het bepaalde in artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo en artikel 2.12, lid 1, sub a, aanhef 3 en sub c Wabo.
- De aanvraag sluit aan bij hetgeen door de Provincie Zeeland in het vastgestelde Omgevingsplan 2012-2018 is opgenomen ten aanzien van het "Uitbreiden bestaande bebouwing" onder de nieuwe economische dragers". Een beperkte uitbreiding van de bestaande bebouwing ten behoeve van een nieuwe economische drager behoort tot de mogelijkheden. Deze mogelijkheid kent echter wel als voorwaarde dat de uitbreiding maximaal 20% van de bestaande, vergunde bebouwing omvat met een absoluut maximum van 250 m². De bestaande vergunde bebouwing betreft 340 m². De maximale oppervlakte van de nieuwbouw mag niet meer bedragen dan 68 m².
- De Wabo biedt de mogelijkheid, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, af te wijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, aanhef 3 en sub c, Wabo.
- De aanvraag bevat mede een goede ruimtelijke onderbouwing, waaruit blijkt dat het bouwplan, alsmede het beoogde gebruik, in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hierbij heeft een volwaardige belangenafweging plaatsgevonden, waarbij de algemene belangen ten aanzien van stedenbouw en de in de structuurvisie geschetste ontwikkelingsmogelijkheden zorgvuldig zijn afgewogen ten opzichte van de belangen van derden, met name de omwonenden. Een afweging van die belangen is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing die integraal onderdeel uitmaakt van het besluit.

Ter inzage legging

Wij hebben op grond van het bepaalde in artikel 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op 7 oktober 2015 in de Staatscourant en op elektronische wijze bekend gemaakt dat met ingang van 8 oktober 2015 het ontwerp besluit van deze beschikking voor een periode van zes weken, tot en met 18 november voor een ieder ter inzage heeft gelegen. Gedurende de periode van ter inzagelegging is één zienswijze ontvangen. De samenvatting en overwegingen ten aanzien van deze zienswijze is bijgevoegd als bijlage 4 bij deze vergunning en maakt hiervan integraal onderdeel uit .

Welstand

Wij toetsten uw plan ambtelijk volgens de beleidsregel ambtelijke toets Welstandsnota 2012. Het bouwplan voldoet aan de criteria voor het gebied bijzonder.

Bouwbesluit

Met de gegevens die u bij uw aanvraag indiende maakte u voldoende aannemelijk dat het bouwplan kan voldoen aan de regels van het Bouwbesluit. In bijlage 3 staat aangegeven welke gegevens u nog moet indienen. Die gegevens moeten wij nog toetsen. Als dat leidt tot aanpassing van de vergunning berichten wij u daar tijdig over.

Bijlage 2 Voorschriften en attenderingen (paragraaf 2.4 Wabo en hoofdstuk 5 Bor)

Voor zover van toepassing op het bouwwerk stellen wij de volgende voorschriften:

1. Administratieve voorschriften, kennisgeving start werkzaamheden

- a. De omgevingsvergunning is op het werk aanwezig. Deze geeft u op eerste verzoek aan de toezichthouder van de cluster toezicht en handhaving ter inzage.
- b. U voert het project uit volgens deze omgevingsvergunning en de eisen die gesteld zijn in het bouwbesluit en de bouwverordening.
- c. U meldt de start en het gereedkomen van de werkzaamheden met bijgaande kaarten.
- d. U zet het bouwwerk in overleg met de toezichthouder uit. Maakt u tenminste 5 werkdagen van tevoren een afspraak.
- e. U geeft de toezichthouder kennis van het volgende:
 - de start van de werkzaamheden: twee werkdagen van te voren
 - de start van het heiwerk: twee werkdagen van te voren
 - het betonstorten (funderingen/vloeren e.d.): één werkdag van te voren
- f. De toezichthouders van de cluster toezicht en handhaving zijn tijdens kantooruren bereikbaar op telefoonnummer 06-43284668 of 06-43823840 of per e-mail: a.koc@veere.nl of r.abdenbi@veere.nl

2. Bouwvoorschriften

- a. Voor het vuilwaterriool gebruikt u roodbruine buizen voor het regenwaterriool grijze buizen.
- b. U past producten en materialen die voldoen aan de eisen van het bouwbesluit. Bouwmaterialen die in de lijst van kwaliteitsverklaringen van de Stichting Bouwkwiteit staan, voldoen hieraan.
- c. Te ontgraven grond kunt u hergebruiken op het perceel. Als dat niet kan, plaatst u deze in depot. De grond uit het depot moet worden onderzocht door middel van een partijkeuring volgens NEN 5740, een zogenoemde partijkeuring AP04. Aan de hand hiervan bepalen wij het hergebruik of de verwerker ervan. Hierover neemt u contact op met de heer M. Minderhoud beleidsmedewerker bodem, tel. 0118-555442, e-mail: M.Minderhoud@veere.nl.
- d. U hergebruikt geen puinhoudende grond. Deze moet eerst worden gezeefd. Daarna is de grond voor hergebruik geschikt. Het puin voert u af naar de puinbreker.
Meldt u de plaats van toepassing digitaal.
De melding kan gedaan worden op het landelijk meldpunt door de aannemer of de transporteur op <https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl/Voorportaal.aspx>.
Meldt u individueel? Neemt u dan contact op met de heer J.C. van den Broeke, medewerker handhaving milieuzaken, tel. 06-20416640, e-mail: JC.van.den.Broeke@veere.nl.
- e. Een programma van eisen moet voor aanvang bouwwerkzaamheden worden ingediend bij de gemeente Veere of bij Veiligheidsregio Zeeland inclusief een tekening met van de projectering van de hand- en automatische melders.

3. Overige voorschriften

De complete landschappelijke inpassing moet voor 1 januari 2017 zijn gerealiseerd.

4. Attenderingen

- a. Voor aansluiting van het bouwwerk op de gemeentelijke riolering heeft u toestemming nodig. Een aanvraagformulier treft u aan op www.veere.nl (loket → digitaal loket → producten en diensten → rioolaansluiting aanvragen). U kunt ook een exemplaar aanvragen bij de gemeente, tel. 0118-555430.
- b. U bent volgens het privaatrecht aansprakelijk voor eventuele schade die door de werkzaamheden aan eigendommen van derden ontstaat. Dit kan bijvoorbeeld schade als gevolg van trilling tijdens het heikwerk zijn.
- c. Voor het plaatsen van containers/bouwmaterialen op de openbare weg of op andere gemeentelijke eigendommen neemt u vooraf contact op met de heer M. Melis van de afdeling Openbare Ruimte van de gemeente Veere, telefoon 0118-555425, e-mail: M.Melis@veere.nl.
- d. Als u bij sloop- en/of bouwwerkzaamheden iets vindt waarvan u weet of vermoedt dat het een monument is, meldt u dit zo spoedig mogelijk bij de Walcherse archeologische dienst, tel. 0118-678803, of per e-mail: BHFM.Meijlink@veere.nl.
In artikel 53 van de Monumentenwet staat, dat u dit verplicht bent.
- e. Melding AIM indienen in kader van het Activiteitenbesluit Milieubeheer.
Bovengenoemde melding kunt u digitaal invullen op <https://www.aimonline.nl>

Bijlage 3**Nog in te dienen gegevens (paragraaf 2.2 Bor)**

U dient ten minste 3 weken voordat met het bedoelde onderdeel wordt begonnen (tenzij hieronder anders omschreven) bij de cluster toezicht en handhaving, Postbus 1000, 4357 ZV Domburg de volgende gegevens in:

Constructieve gegevens waarmee u aantoont dat voldaan wordt aan het bouwbesluit zoals hieronder omschreven:

Aanvullende berekeningen van de fundering en alle andere constructies.

Voordat u met het desbetreffende onderdeel begint moeten wij deze gegevens goedgekeurd hebben. Houdt u rekening met een redelijke behandeltijd na ontvangst van de gegevens.

Bijlage 4

Zienswijzenrapport

Ontwerp omgevingsvergunning met ontwerpverklaring verklaring van geen bedenkingen (uitgebreide procedure) legalisatie van Hoveniersbedrijf Om 't Uus Wilgenhoekweg 34 te Serooskerke.

Corsanummer: 16B.01887

Inleiding

Wij zijn van plan om op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo in afwijking van het bestemmingsplan "Buitengebied Veere" een omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) te verlenen voor de legalisatie van het hoveniersbedrijf Om 't Uus op het perceel Wilgenhoekweg 34 te Serooskerke.

Procedure

De ontwerp omgevingsvergunning en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen (verder: de verklaring) hebben van 8 oktober t/m 18 november 2015 voor een ieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Gedurende de periode van ter inzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Het digitale plan is vanaf 7 oktober 2015 beschikbaar gesteld op ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast is het ontwerp toegezonden aan de betrokken diensten van de provincie Zeeland en het waterschap Scheldestromen. Tijdens de termijn van inzage ligging is één zienswijze ontvangen.

De gemeenteraad heeft op 26 mei 2016, met inachtneming van de ingediende zienswijze, de definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Burgemeester en wethouders hebben, eveneens met inachtneming van de ingediende zienswijze, een besluit genomen over het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning. De overwegingen ten aanzien van de zienswijze zijn opgenomen in het voorliggende rapport van beantwoording. Degenen die een zienswijze heeft ingediend, wordt door middel van de toezending van het besluit en dit zienswijzenrapport, geïnformeerd.

Zienswijze

Tijdens de termijn van inzage is een zienswijze ontvangen van de heer A.D.F. Everaers, Wilgenhoekweg 31, 4353 RE Serooskerke.

Samenvatting zienswijze Everaers m.b.t. legalisatie Om 't Uus.

De zienswijze van de heer Everaers is zeer uitgebreid van opzet en bevat veel details. Voor de leesbaarheid volgen we zowel in de beantwoording als in de samenvatting de hoofdstukindeling uit de ingediende zienswijze. Voor de details verwijzen we naar de zienswijze. Eveneens voor de leesbaarheid hebben wij in dit rapport volstaan met een samenvatting van de zienswijze. Vanzelfsprekend zijn ook de niet letterlijk in deze samenvatting opgenomen elementen bij de integrale belangenafweging betrokken.

Algemeen

In de uitputtende zienswijze wordt de gehele voorgeschiedenis met betrekking tot handhavingen – en vergunningtrajecten beschreven zoals de indiener deze heeft beleefd. Deze geven de context weer die uiteindelijk heeft geleid tot de nu gevoerde procedure. In de beantwoording gaan wij in op die onderdelen die betrekking hebben op deze procedure. In de samenvatting worden daarom ook alleen die delen uitgelicht die rechtstreeks te maken hebben met de gevoerde procedure.

Samenvatting zienswijze

Algemeen

1. In het ontwerpbesluit staat op pagina 3 dat de procedure voorbereid is volgens de reguliere voorbereidingsprocedure. Dit is echter niet juist omdat de uitgebreide procedure hier van toepassing is.
2. Er is een strijdigheid met het Veerse bestemmingsplan, maar ook met de Provinciale Verordening Ruimte (art. 2.2 NED en Art 2.17 landschap). In het besluit is niet aangegeven of de zogenoemde "kernkwaliteiten" ter plaatse worden aangetast. De toetsing aan de "Leidraad" uit het bestemmingsplan ontbreekt en de toetsing aan de "landschapsvisie".
3. De gemeente Veere zou niet binnen de wettelijke termijn, 6 maanden plus 6 weken verdaging, de vergunning te hebben verleend. Hiermee handelt men in strijd met de vereiste zorgvuldigheid en rechtszekerheid.
4. Op grond van "Wegwijzer Wro" pagina 37 dienen alternatieven voor wat betreft de locatie te worden onderzocht. Bijvoorbeeld verplaatsing naar bedrijventerrein De Zompe in Grijskerke. Dit is nagelaten.

Overwegingen

1. Dit is een verschrijving en de tekst is aangepast van "regulier" naar "uitgebreid".
2. Op de overwegingen ten aanzien van de gestelde strijdigheden met diverse beleidstukken wordt later in dit document inhoudelijk ingegaan.
3. Deze conclusie is correct indien een derdebelanghebbende door het uitblijven van besluitvorming in zijn belangen wordt getroffen. De rechtbank Zeeland-West-Brabant heeft geoordeeld dat hiervan in onderhavig geval sprake is, waarbij de besluitvormingstermijn is bepaald op twee weken na 26 mei 2016. Dit besluit voldoet aan die termijn.
4. De gemeente heeft de plicht te onderzoeken of hetgeen is aangevraagd vergund kan worden, in casu of het gevraagde in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, zelfs als sprake is van strijdigheid met een vigerend bestemmingsplan. In deze in de Wabo neergelegde verplichting is geen ruimte voor een onderzoek naar alternatieve locaties voor hetgeen is gevraagd, zoals ook blijkt uit staande jurisprudentie. Eerst als blijkt dat het gevraagde niet vergund kan worden, wegens strijd met een goede ruimtelijke ordening, kan van de initiatiefnemer verlangd worden dat alternatieve locaties of aangepaste activiteiten worden aangevoerd.

Ten aanzien van de NED regeling in de ruimtelijke onderbouwing

5. De aard van Om 't Uus
Volgens de indiener van de zienswijze is het te legaliseren bedrijf geen hoveniersbedrijf maar een bestratingsbedrijf. Zo staat het bedrijf in de KvK te boek als een klussenbedrijf. Hij zou alleen bestrating aanleggen in tuinen. De benaming hoveniersbedrijf en bestratingsbedrijf is dan ook niet op zijn plaats. Het zou dan ook om een bedrijf met de SBI-code 4120 gaan.

Het Omgevingsplan Zeeland (p.132) rekent hoveniers echter terecht tot de "Semi-agrarische bedrijven". Zie ook de provinciale Verordening Ruimte, p.19. Voor hen gelden aanvullende voorwaarden voor het tegengaan van verdere verstening in het landelijkgebied. Zo zou nieuwvesting niet mogelijk zijn en het aantal bouwvlakken mag niet toenemen. Er dient dus te worden aangetoond dat er geen vrijkomende bouwvlakken beschikbaar zijn. Om 't Uus werkt verstening permanent in de hand en voldoet niet aan de extra provinciale voorwaarden.

Een klussenbedrijf-stratenmaker met SBI-code 4120 komt als zodanig niet voor op de Veerse NED lijst volgens bijlage 9 van het bestemmingsplan "Buitengebied Veere".

6. Personeelsbestand van Om 't Uus.
Het bedrijf bestaat uit 1 eigenaar met twee personeelsleden in vaste dienst en twee personeelsleden die er parttime werken. In paragraaf 3.4 (toetsing) staat nog steeds vermeld dat het om een eenmanszaak zou gaan. Dit is niet correct.

7. Ruimtelijke uitstraling
De landschappelijke inpassing zoals deze in de rapportage van Rothuizen wordt aangehaald voldoet niet aan de "Leidraad" uit het bestemmingsplan en de toetsing aan de "landschapsvisie". Ook voldoet de inpassing niet aan de 10 meter brede groengordel die in het Omgevingsplan Zeeland p. 91 wordt aangehaald. Daarnaast blijkt een toetsing aan de Wabo, LSV, Kadasterwet enz te ontbreken.
8. Geen buitenopslag toegestaan.
De nieuw te realiseren schuur zou te klein zijn om alle opslag voor het bedrijf onder te brengen. Er zou minimaal 150 tot 250 m² nodig zijn. Hierdoor zal in de toekomst toch buitenopslag plaats vinden wat in strijd met het bestemmingsplan en de gevoerde procedure is.
9. Kleinschaligheid.
Op grond van bijlage 9 uit het bestemmingsplan "Buitengebied Veere" mag de bruto oppervlakte maximaal 500 m² bedragen. In de huidige situatie zou deze oppervlakte ruim 1700 m² bedragen volgens betrokkene. Er is dus geen sprake van kleinschaligheid.
10. Staat van bedrijfsactiviteiten en milieuzonering.
De huidige bedrijfsoppervlakte is naar de mening van betrokkene ca. 1700 m². Op grond van de door de VNG uitgegeven handreiking "Bedrijven en milieuzonering" dient het bedrijf aangemerkt te worden als een hoveniersbedrijf met code SBI-2008 0163 categorie 3.1 G2. Als gevolg hiervan moet er een afstand van 50 meter ten aanzien van het aspect geluid in acht worden genomen. Het betreft een rustig buitengebied met als gevolg dat de afstand hierdoor niet gehalveerd mag worden. In de ruimtelijke onderbouwing is de afstand van het bouwvlak van de indiener van de zienswijze tot aan het bouwvlak van de beoogde ontwikkeling op 34 meter gesteld. Dit is echter onjuist. Deze afstand is veel kleiner en zelfs minder dan 30 meter, waardoor het bedrijf ook niet kan worden aangemerkt als een categorie 2 bedrijf. Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.
11. Verkeersveiligheid
Door het bedrijf ter plaatsen te legaliseren zullen er meer vervoersbeweging ontstaan. Zo is in het verleden al aangegeven dat bij bevoorrading van het bedrijf, geregeld, vrachtwagens van 18 meter, fietsende passanten en gemotoriseerd verkeer hinderen en de weg volledig blokkeren. Hierdoor ontstaat een verkeersonveilige situatie die onaanvaardbaar is. De bewering van Rothuizen dat er geen onveilige situatie ontstaat, is dan ook niet waar.

Overwegingen

5. De werkzaamheden van Om 't Uus zijn zeer divers en lopen uiteen van het aanleggen van een zwembad tot het beplanten en bestraten van tuinen. Gezien de werkzaamheden en de aard van het bedrijf sluit de term hoveniersbedrijf voldoende aan bij de feitelijke werkzaamheden.
In de zienswijze wordt er naar onze mening onterecht vanuit gegaan dat op grond van het Omgevingsplan Zeeland de legalisatie een zogenoemde "Nieuwvestiging" is. Op grond van artikel 20, lid 4.2 (afwijking Nieuwe Economische Drager (NED)) van het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Veere" is er de mogelijkheid om binnen de bestaande bebouwing het hoveniersbedrijf Om 't Uus te legaliseren, nu op grond van deze regeling ook de vestiging zou kunnen worden toegestaan.
De enige reden dat van deze binnenplanse afwijkmogelijkheid geen gebruik wordt gemaakt is omdat in het onderhavige geval ook een uitbreiding van de bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Om deze reden is gekozen voor een uitgebreide afwijkingsprocedure, waarvoor de NED-procedure uit het provinciaal beleid de grondslag vormt. Op grond van paragraaf 3.1.3. uit het Omgevingsplan Zeeland en bijlage 1 van de Verordening, is er de mogelijkheid om naast de herbestemming van gebouwen ten behoeve van een NED ook uitbreiding van bestaande bebouwing te realiseren. Hieraan is wel de voorwaarde verbonden dat uitbreiding van de bestaande bebouwing niet meer bedraagt dan 20% met een maximum van 250 m². In dezelfde

paragraaf wordt ook de "Nieuwvestiging" besproken. Bij "Nieuwvestiging" moet aan een aantal voorwaarden worden voldaan, namelijk;

- Nieuwvestiging is voorbehouden aan gebieden waar dit leidt tot een versterking van het landschap.
- Er wordt aangetoond dat er geen vrijkomende bouwblokken beschikbaar zijn
- Het aantal bouwvlakken in het buitengebied in de regio neemt niet toe. In de praktijk zal er dus elders een bouwvlak (incl. bebouwing) gesaneerd en wegbestemd moeten worden, zodat het volume aan bebouwing niet toeneemt. Sanering van een eventueel op het te saneren bouwvlak aanwezige dienstwoning is daarbij niet noodzakelijk.
- Er geldt een maximale maat van 1 ha voor het toe te kennen bouwvlak.

Het gaat bij de "Nieuwvestiging" dan ook om het toekennen van een nieuw bouwvlak. Hiervan is geen sprake omdat in de huidige situatie reeds een bouwvlak met de bestemming "Wonen" aanwezig is. De bovenstaande voorwaarden zijn niet van toepassing op herbestemming van bestaande gronden en gebouwen en de beperkte uitbreiding van de bebouwing. Wij ontvingen van de Provincie Zeeland een brief waarin is aangegeven dat er geen bezwaren tegen de beoogde ontwikkeling zijn. De bovenstaande voorwaarden worden in vele punten van de zienswijze aangehaald. Bij de beantwoording van andere punten die betrekking hebben op de bovenstaande voorwaarden verwijzen wij naar deze beantwoording.

De constatering dat een klussenbedrijf-stratenmaker niet voorkomt op de Veerse NED-Lijst is juist. Echter deze procedure heeft naar onze mening, ook al deelt betrokkene deze niet, betrekking op een hoveniersbedrijf, waar het aanleggen van bestrating onderdeel uitmaakt van de normale werkzaamheden.

6. In paragraaf 3.4 is aangegeven dat de beoogde ontwikkeling een eenmanszaak betreft. Dit is niet juist en de paragraaf is dan ook op dit punt gewijzigd. Voor de beantwoording op dit punt verwijzen wij u naar de beantwoording onder kop *Opmerkingen op ruimtelijke onderbouwing en landschappelijke inpassing e.d.* inzake de landschappelijke inpassing.
7. Eén van de voorwaarden om medewerking te verlenen aan een NED is dat het betreffende bedrijf geen buitenopslag (meer) toepast. Indiener van de zienswijze is van mening dat de nieuw te realiseren NED-schuur met een oppervlakte van ca. 68 m² te klein zou zijn voor opslag. De minimale grootte van de NED-schuur zou 150 tot 250 m² moeten bedragen. Omdat dit niet het geval is zal buitenopslag naar zijn mening niet uit te sluiten zijn. Gezien het feit dat de twee grote schuren op het perceel ook ten dienste van het hoveniersbedrijf staan, is naar onze mening voldoende binnenopslag aanwezig. Buitenopslag is niet toegestaan en wordt ook met deze procedure niet vergund, zodat als blijkt dat in de toekomst toch buitenopslag zal plaatsvinden handhavend worden opgetreden. Wellicht ten overvloede merken wij hierbij op dat de plaatsing van stellingen met verschillende materialen die het hoveniersbedrijf kan leveren, door ons niet wordt aangemerkt als buitenopslag, maar als buitenshowroom.
8. Er wordt door betrokkene vanuit gegaan dat in bijlage 9 een oppervlaktemaat wordt aangegeven ten aanzien van NED-ontwikkelingen. Er wordt uitgegaan van een te voeren binnenplanse afwijking op basis van het vigerend bestemmingsplan. Dit is echter niet juist. Het provinciale NED-beleid wordt gevolgd door middel van een buitenplanse afwijking. Dit beleid kent geen maximale oppervlaktes. Een voorwaarde voor de realisatie van de nieuwe activiteit is wel dat deze binnen de bestaande bebouwing moet plaatsvinden. Hieraan voldoet het onderhavige plan.
9. De totale bruto oppervlakte van alle opstallen die ten dienste staan van het bedrijf ligt onder de 500 m². De veronderstelde oppervlakte van 1700 m² is niet juist. Op grond van de door de VNG uitgegeven handreiking "Bedrijven en milieuzonering" kan het bedrijf aangemerkt worden als een hoveniersbedrijf met code SBI-2008 0164 categorie 2, G1. Als gevolg hiervan moet er een afstand van 30 meter ten aanzien van het aspect geluid in acht worden genomen. Het aspect geluid is in het onderhavige geval het meest bepalend. De afstand van het bouwvlak met de beoogde ontwikkeling tot aan bouwvlak van betrokkene betreft 31,30 meter. Op grond van de

handreiking wordt er voldaan aan zowel het aspecten geur, stof en geluid. Als omgevingsgebied is uitgegaan van een "rustig buitengebied". Echter men kan men ook uitgaan van een "Matig gemengd gebied". Een "rustig buitengebied" is volgens de handreiking: een omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting een "stille gebied of een natuurgebied". Hiervan is in het onderhavige geval geen sprake, gezien het feit dat binnen een straal van ca. 200 meter diverse bedrijven met diverse milieucategorieën liggen en het plangebied aan een hoofdweg (toegang tot het dorp Sint Laurens en doorgaande weg naar Middelburg) kan het gebied aangeduid worden als een "matig gemengd gebied". Hierdoor geldt bijlage 1 van de VNG –handreiking niet meer, maar de "lijst SBI bij functiemening". In gebieden met functiemening wordt niet gewerkt met richtafstanden. Op grond van die lijst valt het hoveniersbedrijf onder de bedrijfscategorie B en mag de maximale oppervlakte niet meer dan 500 m² bedragen. Het bedrijf en de woning liggen zodoende op passende afstand van elkaar.

Echter dit staat niet juist beschreven in de ruimtelijke onderbouwing, deze is dan ook hierop aangepast.

10. Door de komst van het hoveniersbedrijf zullen er extra verkeersbewegingen ontstaan. Gezien de aard van het bedrijf, werk op locatie elders, zullen de verkeersbewegingen gering zijn. Hoofdzakelijk bestaan de verkeersbewegingen uit het laden en lossen. Dit gebeurt gemiddeld twee keer per week. Op zaterdagmorgen is er de mogelijkheid voor particulieren om het bedrijf te bezoeken. Gezien het feit dat hier om een kleinschalig bedrijf gaat, is er geen sprake van een verhoogde verkeersaantrekkende werking die de verkeersveiligheid gevaar brengt. Het bevoorraden en lossen van het bedrijf kan geheel op eigen terrein plaatsvinden. De breedte tussen de twee schuren is ca. 4 meter. Een vrachtwagen kan hiertussen. Het aanwezige fietspad zal alleen geblokkeerd zijn tijdens het in- en uitrijden van het perceel. De bestaande verharding ter plaatse van de uitrit is constructief voldoende gezien het feit dat deze al jaren zonder problemen door vrachtwagens wordt gebruikt. Daarnaast is de functie van Wilgenhoekweg jaren geleden van hoofdstructuur gewijzigd. Die functie is door de komst van de N57 overgenomen. Wij zijn dan ook van mening dat er geen verkeersonveilige situatie zal ontstaan.

Opmerkingen op ruimtelijke onderbouwing en landschappelijke inpassing e.d.

12. Pagina 5.

In paragraaf 2.1 wordt aangegeven dat het bedrijf tuinen aanlegt. Dit is niet waar. Het legt bestratingen aan en er vindt buitenopslag plaats.

13. Pagina 7.

In paragraaf 2.2 wordt aangegeven dat het bedrijf past binnen de NED-lijst. Stratenmakers met SBI code 4126 staan er niet in vermeld. Het bedrijf heeft twee vaste werknemers en twee parttimers in dienst. De ruimtelijke uitstraling is niet gewijzigd wordt gesteld, maar naar de mening van betrokkene is het landschappelijk dramatisch verslechterd.

14. Pagina 9.

Paragraaf 3.1 Toetsing aan Nationaal Landschap plus de Kernkwaliteiten ontbreekt. Ten aanzien van de duurzaamheidsladder is de 3^{de} stap onvolledig (zie Bro 3.1.6 sub c)Vgl. (OpZ pagina 51).

Paragraaf 3.2, de voorwaarden voor het tegengaan van verstening ontbreken (OpZ p. 24). Volgens de Verordening dient ook op landschapswaarden te worden getoetst. Dit ontbreekt.

15. Pagina 11.

Ladder sluit aan bij Verordening en het Omgevingsplan Zeeland pagina 24, het Zompe alternatief is niet onderzocht.

Paragraaf 3.3, het Ja-mits principe in relatie tot het Nationaal Landschap wordt niet toegepast.

16. Pagina 12.

De locatie betreft een bijzonder welstandsgebied. Om 't Uus is een welstandsexces en niet passend binnen het gebied.

17. Pagina 14.
Het extra bijgebouw zou niet meer te zien zijn vanaf de weg. Dit is niet correct. Het gebouw blijft men van verre zien.
18. Pagina 15.
Uitstalling van goederen is buiten toegestaan. Dit is in strijd met de provinciale NED-eisen. Het plan past dan ook niet binnen de beleidskaders van de Veeerse en Provinciale NED-eisen. Daarnaast is het plan in strijd met de Verordening, Landschapsvisie en Leidraad Landschappelijk inpassen.
19. Pagina 18.
De genoemde gemeentelijke opslag is een provinciale opslag. De afstand van 34 meter is niet juist. Deze is namelijk een stuk kleiner.
20. Pagina 19.
De aangegeven bebouwing van ca 350 m² moet feitelijk 721 m² bedragen. Dit is inclusief de showrooms buiten en alle andere overige illegale bebouwing.
21. Pagina 21.
De kreekruigen/kernkwaliteit wordt niet genoemd en belicht. De historische geografie omvat ook landschap en is meer dan cultuurhistorie.
22. Pagina 22.
Ter plaatse is er een mogelijkheid voor zoetwaterbellen. Het vasthouden en bergen en afvoeren is hiervan belang voor een goede huishouding van water. Door de 75% verstening van het perceel is een toename van de waterbergingscapaciteit verplicht.
23. Pagina 24.
Uit de watertoets blijkt dat er geen extra waterberging vereist is. Dit klopt niet omdat er extra verstening plaats vindt.
24. Pagina 25.
Door de illegale heesterhaag wordt onderhoud door het Waterschap Scheldestromen bemoeilijkt. Er zou geen sprake zijn van sloop, dit is niet correct nu het varkenshok wordt gesloopt. In de watertoets wordt aangegeven dat er in het plangebied geen wegen in eigendom van Waterschap Scheldestromen zijn. Dit is niet correct, de Wilgenhoekweg is in eigendom van Waterschap Scheldestromen.
25. Pagina 26.
Er zou geen sprake zijn van slopen van gebouwen en kappen van bomen. Dit is niet waar. Zo is buiten het perceel een leylandi gekapt en wordt het varkenshok gesloopt. Daarnaast wordt aangegeven dat er geen onverharde oppervlakte verhard wordt. Ook dit is niet correct. Er heeft namelijk een verharding plaats gevonden van ca. 825 m².
26. Pagina 27.
Er zijn geen BEVI-risicovolle inrichtingen. Een houtenschuur zonder bliksemafleider is riskant.
27. Pagina 28.
De externe veiligheid is geborgd wordt gesteld, maar op 10 januari 2014 is op 300 meter afstand een schuurbrand met asbest geweest.
28. Paragraaf 4.10
De omschrijving van het project betreft een hoveniersbedrijf en niet de realisatie van 13 woningen.
29. Pagina 29.
De gronden zijn niet alleen in bezit van de eigenaar van Wilgenhoekweg 34. Het stuk grond aan de voorzijde van het perceel is van het Rijk.
30. Pagina 33.
De afweging en conclusie zijn niet juist. De motivering waarom dit niet juist is reeds weergegeven in de voorgaande opsommingen.
31. Paragraaf 7.2
Er is vergeten artikel 2.12, lid 1 sub c te noemen, wat Verordening-uitvoering verplicht stelt.
32. Pagina 3.
De opbouw van het document is niet conform de Veeerse Leidraad. Hierdoor is de beoogde ontwikkeling niet voldoende landschappelijk ingepast.
33. Pagina 5.

Aangegeven wordt dat de voorzijde van het perceel gefilterd zichtbaar is vanaf de openbare weg. Dit is niet correct, de voorzijde is in zijn geheel zichtbaar.

34. Pagina 7.

Paragraaf 2.2

Hierin wordt beschreven dat het perceel grotendeels is verhard. Dit is niet correct, het perceel is namelijk voor 75% verhard. Daarnaast is de aanvullende groenvoorziening totaal ontoereikend qua herstel.

35. Pagina 8.

Figuur 6 is in strijd met het voorgestelde plan van ambtenaar dhr. F. Wisse. De uitspraak van de rechtbank verplicht een groengordel met een breedte van 10 meter (OpZ. P. 91). De muur is in strijd met de Leidraad en is tevens buiten de erfgrans gelegen.

36. Pagina 9.

Punt 2. De groengordel dient te zijn voorzien van bomen zoals voor 2006.

Punt 3. De zuid-oost hoek moet eveneens voorzien worden van een groengordel. De bestaande muur moet hierdoor worden verwijderd.

37. Pagina 10.

De drie gekapte monumentale abelen waren Wabo-plichtig en moeten worden herplant (Bomenverordening artikel 2.2.4).

Overwegingen

11. De aard van de bedrijfsactiviteiten betreft, naast het aanleggen van tuinen, ook het aanleggen van bestratingen. Dit is aangepast in de ruimtelijke onderbouwing. De buitenopslag die is genoemd in de beschrijving van het project ter plaatse en is op bestaand niveau. Dit zal dan ook niet worden gewijzigd.

12. Het betreft feitelijk een hoveniersbedrijf en niet een bestratingsbedrijf. Dit wordt dan ook niet aangepast. De opmerking dat er aan twee vaste werknemers en twee parttimers werkgelegenheid wordt geboden is verwerkt. De tekst waarin staat dat de ruimtelijke uitstraling niet is gewijzigd, is niet correct. De ruimtelijke uitstraling is niet gewijzigd ten opzichte van de bestaande situatie maar wel ten opzichte van de situatie daarvoor. Dit is aangepast in de ruimtelijke onderbouwing.

13. De toetsing aan het Nationaal Landschap plus de kernkwaliteiten ontbrak. Dit is alsnog gedaan en verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing. In paragraaf 3.4 is de toetsing ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking gevolgd. De 3^{de} stap is daarbij ook betrokken en akkoord bevonden.

De provincie streeft naar voldoende ruimte voor nieuwe, en uitbreiding van bestaande, niet-agrarische en semi-agrarische activiteiten in het landelijk gebied. Voorwaarde is dat deze activiteiten qua aard, schaal, omvang en verkeersaantrekkende werking passen in het landelijk gebied. Bovendien wil de provincie onnodige verstening van het landelijk gebied tegengaan. Een nieuwe activiteit dient daarom een bijdrage te leveren aan de herbestemming of sanering van vrijkomende bebouwing en het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. In het onderhavige geval betreft het een herbestemming van bestaande gebouwen en het realiseren van extra bebouwing van ca. 68 m². Een beperkte uitbreiding van de bestaande bebouwing ten behoeve van een nieuwe economische drager behoort tot de mogelijkheden. Onder een beperkte uitbreiding wordt verstaan een uitbreiding van ten hoogste 20% met een maximum van 250 m² zoals beantwoordt is in punt 7a. Daarnaast wordt met de beoogde landschappelijke inpassing de impact van de beoogde activiteit en bebouwing gereduceerd.

Toetsing aan de landschapswaarden is alsnog uitgevoerd en in de gewijzigde rapportage Landschappelijke inpassing verwerkt.

14. Voor onze overwegingen op dit punt verwijzen wij u naar punt 2. Ten aanzien van het Ja-mits principe is een nadere toelichting opgenomen in de gewijzigde landschappelijke inpassing. Hierin is aangegeven aan welke kernkwaliteiten en ontwikkelingen in verband met het gebiedstype het plan zal voldoen.

15. Op 2 april 2015 heeft de welstandscommissie een positief advies afgegeven voor de bouw van de schuur/berging, mits de dakpannen worden uitgevoerd in een oranje kleur. Hieraan is gehoor gegeven, er is geen sprake van een welstandsexces.
16. Het extra gebouw dat achter de groengordel wordt gerealiseerd zal de eerste jaren te zien zijn. De groengordel zal na enkele jaren tot ca. 3 tot 4 meter hoogte uitgroeien. Daarnaast zal het zicht op de schuur in de hoogte gedeeltelijk worden wegnomen door de aanwezige bomen. Dit is aangepast.
17. Op grond van het provinciaal beleid is buitenopslag, stalling ect. niet toegestaan. De ruimtelijke onderbouwing is hierop aangepast, waardoor de toetsing beter aansluit bij de diverse beleidstukken. De toetsing aan de landschapsvisie/Nationaal Landschap en de leidraad landschappelijk inpassen komt verderop terug in de beantwoording en de aangepaste ruimtelijke onderbouwing en landschappelijke inpassing.
18. De genoemde gemeentelijke opslag is gewijzigd in "provinciale opslag". De afstand is gecorrigeerd naar de feitelijke afstand van 31,30 meter.
19. De werkelijke totale bebouwing, inclusief de opstallen en de woning bedraagt ca. 450 m². dit is aangepast in de ruimtelijke onderbouwing. Showrooms worden niet meegerekend als bebouwing, noch als buitenopslag.
20. Het verband tussen de kernkwaliteiten en ontwikkelingen ten aanzien van het gebiedstype "Oudland" is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing.
21. Ten opzichten van de situatie van vestiging van het bedrijf Om 't Uus, was de aanwezige verharding meer dan de huidige situatie. Echter werd deze verharding tussen tijds verwijderd. Naar aanleiding van de reactie van Waterschap Scheldestromen is er toch sprake van verharding. Door deze verharding zal er extra waterberging in het plangebied toegevoegd moeten worden.
22. Voor de overwegingen verwijzen wij naar het voorgaande punt.
23. Onderhoud kan vanaf de andere zijde van plaats vinden. Tekst omtrent het te slopen varkenskot is opgenomen. Het plangebied is het perceel dat in eigendom is van de initiatiefnemer. Aan het plangebied ligt de Wilgenhoekweg die inmiddels in eigendom van Waterschap Scheldestromen is. De tekst wordt niet gewijzigd op dit punt.
24. Voor de beantwoording op dit punt verwijzen wij naar de beantwoording hiervoor.
25. Een houten schuur, met of zonder bliksemafleider, valt niet onder een Bevi. Een dergelijke schuur kan niet op grond van dat besluit als gevaar voor de omgeving worden aangemerkt. De tekst wordt dan ook op dit punt niet gewijzigd.
26. De waarborgen ten aanzien van externe veiligheid zijn gekoppeld aan de eerder aangehaalde Bevi-inrichtingen. Dit laat onverlet dat zich op of in de nabijheid van het perceel een calamiteit zoals brand kan voordoen. Dit is echter niet verbonden met externe veiligheid als bedoeld in de ruimtelijke ordening. Overigens is er geen sprake van een asbest dak binnen het plangebied.
27. De tekst in paragraaf 4.10 betreffende de beoogde ontwikkeling is niet correct en aangepast.
28. De grens van het plangebied is de kadastrale grens van het perceel van de initiatiefnemer. De gronden aan de voorzijde van het perceel (stukje groen en fietspad) zijn in eigendom van het rijk. Deze gronden behoren niet tot het plangebied.
29. Met de doorgevoerde wijzigen en aanpassingen van zowel de ruimtelijke onderbouwing als van de landschappelijke inpassing, zijn wij van mening dat de gestelde conclusie en motivering geen verdere aanpassingen behoeft.
30. Artikel 2.12, lid 1, sub c, is toegevoegd aan de tekst.
31. De Leidraad landschappelijk inpassen is in de gewijzigde rapportage gevolgd.
32. Voor het erf staan 4 kastanjabomen, waardoor een gefilterd beeld op de bebouwing ontstaat.
33. De verharding is reeds eerder besproken zie hiervoor punt 21. De groengordel voldoet aan de leidraad landschappelijk inpassen en de folder.
34. De landschappelijke inpassing is opgenomen in het besluit omtrent de herplantplicht, één en ander zoals de rechtbank Zeeland-West-Brabant in zijn vonnis heeft bepaald.

35. De landschappelijke inpassing is conform de richtlijnen opgesteld en door de provincie akkoord bevonden. De muur is tevens vergunningsvrij gerealiseerd. Tegen vergunningsvrije elementen kan niet worden opgetreden.
36. Voor een inhoudelijk afwegingen verwijzen wij naar hetgeen onder punt 35 opgenomen.

Aangevoerde omissies in de ruimtelijke onderbouwing

38. De borden en reclame zijn een welstandsexces. In de rapportage wordt hieraan geen aandacht geschonken.
39. Verordening ruimte Provincie Zeeland.
Het aspect Landschapswaarde wordt onderbelicht. Bij verlening van een vergunning dient men rekening te houden met de aanwezige landschapswaarden zoals de kernkwaliteiten van het bestaande gebied. Het Ja-mits principe dient te worden gehanteerd. Daarnaast wordt in de gehele rapportage geen woord gerept over de Landschapsvisie en de Veerse Leidraad landschappelijk inpassen.
40. De aanwezige inrit dient op basis van de Leidraad zoveel mogelijk aan het zicht te worden onttrokken. Hiervan is geen sprake. Daarnaast is het kavel groot genoeg om over bijna de volledige diepte van het perceel 10 meter brede groengordel te eisen. Dit is niet gedaan. Daarnaast is door een deskundig een controle ter plaatse gedaan en is geconstateerd dat de landschappelijke inpassing nog niet was gerealiseerd conform de rapportage van Rothuizen. De NED-schuur dient uit het zicht van de heer Everaers te worden onttrokken en buiten de 10 meter brede groengordel te worden gesitueerd.

Overwegingen

38. Dit punt is uitvoerig behandeld in de aangepaste rapportage Landschappelijke inpassing.
39. Ook dit punt is uitvoerig behandeld in de aangepaste rapportage Landschappelijke inpassing. De leidraad landschappelijke inpassing en de folder zijn voor het opstellen van het inpassingsplan gevolgd. De 10 meter groengordel op basis van het provinciaal beleid is niet door de provincie geëist. De provincie is akkoord met de rapportage en de voorgestelde landschappelijke inpassing.
40. Het is correct dat de landschappelijke inpassing nog niet in zijn geheel is gerealiseerd. Dit zal pas na de vergunning verlening worden gedaan, hiervoor wordt een termijn gegund tot 1 januari 2017, dus de eerste helft van het volgende plantseizoen.

