



Buitengebied  
in  
Beweging

**bestemmingsplan  
buitengebied**

**toelichting**

# schouwen-duiveland

## buitengebied

### bestemmingsplan

#### procedure

plannummer	datum	raad	beroep
7484	03-12-2008	26-03-2009	

opdrachtleider : ir. C.A. Louws



toelichting

<b>Inhoud van de toelichting</b>	1
<b>1. Inleiding</b>	blz. 5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Plangebied	5
1.3. Instrumenten Buitengebied in Beweging	7
1.4. Planopgave	8
1.5. Leeswijzer	9
<b>2. Omgevingsplan Zeeland</b>	11
2.1. Inleiding	11
2.2. Algemeen	11
2.3. Omgevingskwaliteit uitgangspunt voor ontwikkelingen	12
2.4. Functionele ontwikkelingsmogelijkheden	16
2.5. Verevening	18
2.6. Conclusie	18
<b>3. Analyse</b>	19
3.1. Inleiding	19
3.2. Bouwstenen duurzame basis	19
3.3. Bouwstenen functioneel ruimtegebruik	24
3.4. Randvoorwaarden die de functies aan elkaar stellen	26
<b>4. Gemeentelijk beleid voor het bestemmingsplan</b>	29
4.1. Algemeen	29
4.1.1. Structuurvisie Buitengebied in Beweging	29
4.1.2. Landschappelijk Raamwerk	30
4.2. Vertaling in het bestemmingsplan	31
4.3. Beleid per functie/thema	32
4.3.1. Zoning	32
4.3.2. Ontwikkelingsmogelijkheden landbouw	33
4.3.3. Grondgebruik en productieomstandigheden	39
4.3.4. Verbreding agrarische bedrijfsactiviteiten	39
4.3.5. Paarden	43
4.3.6. Landschap	44
4.3.7. Recreatie	45
4.3.8. Wonen	47
4.3.9. Bedrijvigheid	50
<b>5. Sectorale toetsen</b>	51
5.1. Inleiding	51
5.2. Water	51
5.3. Archeologie	54
5.4. Ecologie	57
5.5. Wegverkeerslawaaï	62
5.6. Luchtkwaliteit	67
5.7. Externe veiligheid	68
5.8. Leidingen	72
5.9. Zone industrielawaai Bedrijventerrein Zuidhoek	74
5.10. Luchtvaartbaken 'CVOR Burgh-Haamstede' nabij Scharendijke	74
5.11. RTM-spoorbaan en beperkingen trambaan	74
<b>6. Bestemmingsregeling</b>	77
6.1. Algemeen	77
6.2. Systematiek en aard van de bestemmingsregeling	77
6.3. Ontwikkelingsplanologie	80
6.4. Specifieke onderwerpen	82

6.4.1.	Algemeen	82
6.4.2.	Minicampings	82
6.4.3.	Landschapscampings	82
6.4.4.	Uitbreiding maatschappelijke en bedrijfsfuncties	82
6.4.5.	Nieuwe Economische Dragers (NED's)	82
6.4.6.	Voorzieningen voor mest- en wateropslag en bassins aquacultuur	85
6.4.7.	Intensieve veehouderij	85
6.4.8.	Glastuinbouw	86
6.4.9.	Verevening	87
6.4.10.	Deskundigenadvisering	88
6.4.11.	Molenbiotopen	88
6.4.12.	Watertoets	88
6.5.	Artikelsgewijze toelichting	89
6.5.1.	Hoofdstuk I: inleidende regels	89
6.5.2.	Hoofdstuk II: Bestemmingsregels	90
6.5.3.	Hoofdstuk III: Algemene regels	94
6.5.4.	Hoofdstuk IV: Overgangs- en slotbepalingen	95
<b>7.</b>	<b>Handhaving</b>	<b>97</b>
7.1.	Inleiding	97
7.2.	Handhavingsbeleid	97
7.3.	Ontwikkeling gestructureerd toezicht	98
7.4.	Uitvoering handhaving	98
<b>8.</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>99</b>
<b>9.</b>	<b>Resultaten inspraak en overleg</b>	<b>101</b>
9.1.	Inspraak	101
9.2.	Vooroverleg	101
<b>10.</b>	<b>Gewijzigde vaststelling</b>	<b>103</b>

### **Bijlagen:**

1. Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
2. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten
3. Overzicht bedrijven met inschaling
4. Positieve lijst NED's
5. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
6. Eindverslag inspraakreacties
7. Notitie beantwoording vooroverlegreacties
8. Akoestisch onderzoek zonewijziging IT Zuidhoek te Zierikzee
9. Overzicht verleende vrijstellingen
10. Raadsbesluit d.d. 26 maart 2009
11. Notitie behandeling zienswijzen en ambtshalve aanpassingen
12. Keurzonering waterkeringen Brouwersdam en Grevelingendam

**Onderzoeksrapporten en andere op het bestemmingsplan betrekking hebbende stukken zoals bedoeld in artikel 3:11 Awb:**

1. Bijlagerapport rekenbladen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
2. Analyse
3. Kadernota
4. Landschappelijk Raamwerk
5. Ruimtelijke en Strategische Visie
6. Structuurvisie Buitengebied





## 1.1. Aanleiding

### Visie op het buitengebied

Door de gemeenteraad van Schouwen-Duiveland zijn op 27 september 2007 vier beleidsdocumenten voor de ruimtelijke ontwikkeling van het gemeentelijke buitengebied vastgesteld:

1. Analyse;
2. Landschappelijk Raamwerk;
3. Ruimtelijke en Strategische visie<sup>1)</sup>;
4. Kadernota.

Met deze documenten wordt een geheel nieuwe koers uitgezet voor het buitengebied. De achterliggende gedachte hierbij is dat door de ondernemerszin te faciliteren en te stimuleren en bij het buitengebied passende ontwikkelingen mogelijk te maken, het buitengebied zich economisch meer kan ontwikkelen. Door deze economische ontwikkeling ontstaan bovendien mogelijkheden om tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit te versterken: *ontwikkelen met kwaliteit*.

Het gemeentebestuur wil daarbij de komende jaren samen met ondernemers, organisaties en bevolking daadwerkelijk ontwikkelingen tot stand brengen waardoor het buitengebied economisch vitaler wordt en tegelijkertijd nog mooier; een beweging gericht op ruimtelijke kwaliteit en economische vitaliteit: ***Buitengebied in beweging!***

### Nieuwe benadering en nieuwe instrumenten

De ambitie van ontwikkelen met kwaliteit vraagt om een andere benadering van de ruimtelijke ordening voor het buitengebied dan tot dusverre gebruikelijk. Een benadering waarin het accent meer ligt op ontwikkelen dan op ordenen:

- van ruimtelijke ordening naar ruimtelijke ontwikkeling;
- van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie.

Deze omslag vraagt ook om nieuwe instrumenten. De veelal oudere bestemmingsplannen voor het Schouwen-Duivelandse buitengebied is niet toegesneden op deze nieuwe opgave. Door middel van het voorliggende bestemmingsplan worden alle vigerende bestemmingsplannen voor het buitengebied – die overigens toch al toe waren aan herziening - herzien en samengevoegd tot één nieuw bestemmingsplan, afgestemd op de ambities uit het project Buitengebied in Beweging.

## 1.2. Plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied omvat het gehele grondgebied van de gemeente, inclusief de grote wateren (Noordzee, Oosterschelde, Krammer-Volkerak, Grevelingen), maar met uitzondering van de stads- en dorpskernen, bedrijventerreinen, het windturbinepark Roggenplaat en verblijfsrecreatieterreinen. Hiervoor gelden afzonderlijke bestemmingsplannen. Ook de Kop van Schouwen (tot aan de Recreatieverdeelweg en de N57) valt buiten het plangebied. Voor dit gebied geldt specifiek beleid vanuit de regiovisie Schouwen-West en zal een afzonderlijk bestemmingsplan worden opgesteld.

Figuur 1 geeft de begrenzing van het plangebied voor het bestemmingsplan Buitengebied globaal weer.

---

<sup>1)</sup> De Ruimtelijke en Strategische Visie is omgezet in de Structuurvisie Buitengebied in Beweging (hierna Structuurvisie), die tegelijkertijd met het bestemmingsplan wordt vastgesteld.



**Figuur 1 Plangebied bestemmingsplan Buitengebied**

**Vigerende bestemmingsplannen**

Met het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied worden de volgende vigerende bestemmingsplannen Buitengebied geheel of gedeeltelijk vervangen:

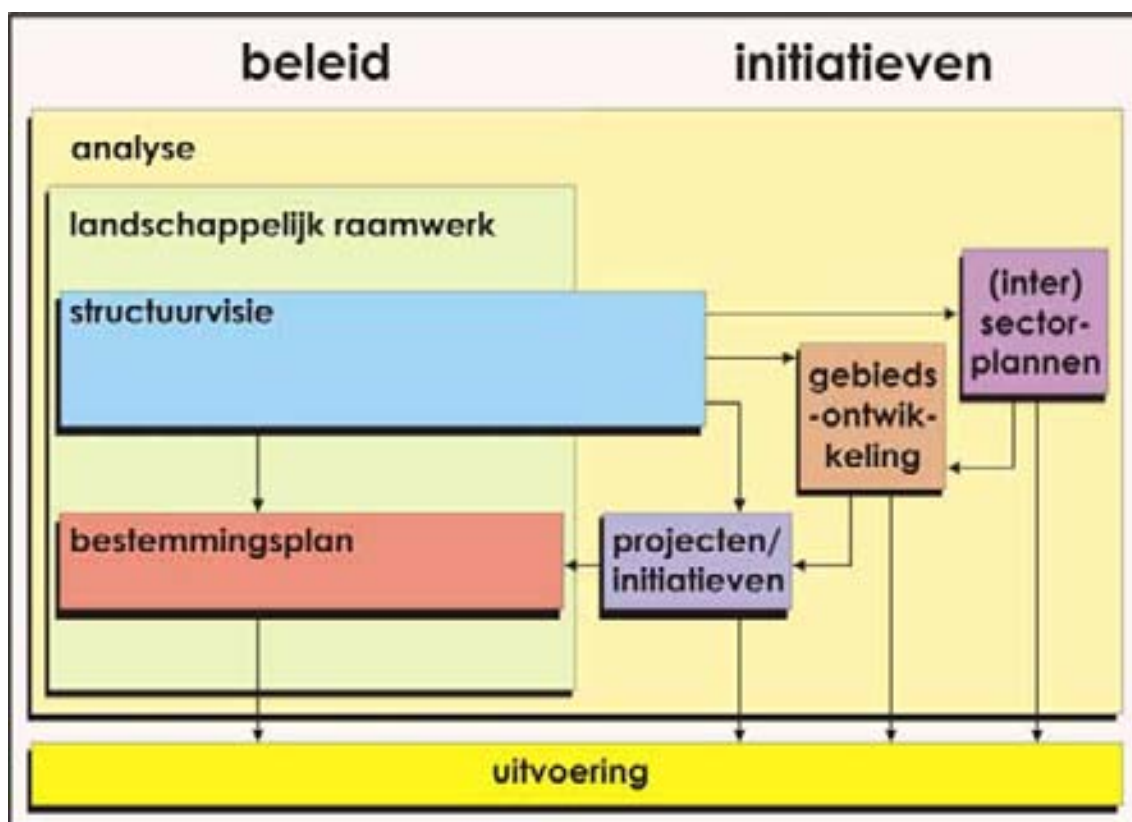
<b>Bestemmingsplan</b>	<b>Vervangen door bestemmingsplan Buitengebied 2008</b>
Burghsluis	volledig
Buitengebied Oost, Westerschouwen	vervalt tot aan de recreatieverdeelweg
Buitengebied Oost, 8e herziening	gedeeltelijk
Buitengebied Oost, Details	gedeeltelijk (nrs 1a, 1b, 1c niet)
Buitengebied Middenschouwen	volledig
Landelijke bebouwingsconcentratie Flauwers	volledig
Landelijke Bebouwingsconcentratie Nieuwerkerke	volledig
Landelijke bebouwingsconcentratie Brijdrope, Elkerzee, Elkerzeeseweg, Looperskapelle, Moriaanshoofd	gedeeltelijk (Elkerzeeseweg niet)
Buitengebied Brouwershaven	gedeeltelijk (bedrijventerrein Spuiwekken niet)
Buitengebied Brouwershaven 8 <sup>e</sup> herziening	volledig
Buitengebied Brouwershaven 9 <sup>e</sup> herziening	volledig
Buitengebied Brouwershaven 11 <sup>e</sup> herziening	volledig
Landelijke bebouwingsconcentratie Brouwershaven	gedeeltelijk (detail Zuidweg/Kruisweg niet)
Buitendijks gebied Brouwershaven	volledig
Noordgouwe Kom	gedeeltelijk (verlegging plangrens)
Dreischor Kom	gedeeltelijk (verleggin plangrens)
Buitengebied Zierikzee 1998	volledig
Buitengebied Zierikzee 1987	volledig
Woonwagencentrum Zierikzee	volledig
Buitengebied Duiveland	volledig
Buitengebied Duiveland Details	gedeeltelijk (nr 11 ged, 12, 13, 14, 15 niet)
Buitengebied Duiveland 1 <sup>e</sup> herziening	volledig
Buitengebied Bruinisse 1 <sup>e</sup> planverandering	gedeeltelijk
Buitengebied Bruinisse details	gedeeltelijk (nr 1,2, 4, 5, 6, 11 niet)
Partiële herziening Intensieve Veehouderij	gedeeltelijk (Oost 7 <sup>e</sup> herziening en Bruinisse 4 <sup>e</sup> herziening niet)
Artikel 30 herziening Intensieve Veehouderij	gedeeltelijk (Oost 11 <sup>e</sup> herziening en Bruinisse 5 <sup>e</sup> herziening niet)

Daarnaast zijn in dit bestemmingsplan de voor deze bestemmingsplannen verleende vrijstellingen (zie bijlage 9) verwerkt.

In aanvulling op het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied worden nieuwe bestemmingsplannen opgesteld voor de kernen (inclusief de bedrijventerreinen), de recreatierreinen en de Kop van Schouwen. Daarmee beschikt de gemeente naar verwachting in 2012 voor het gehele gemeentelijke grondgebied over actuele bestemmingsplannen.

### 1.3. Instrumenten Buitengebied in Beweging

In het kader van het project "Buitengebied in beweging" worden verschillende instrumenten ingezet. Elk instrument heeft een eigen doel en daarmee een logische plek binnen het project. Met deze programmatische aanpak wordt het geheel meer dan de som der delen. In figuur 2 worden de verschillende instrumenten in hun onderlinge samenhang weergegeven.



**Figuur 2 Instrumenten en documenten Buitengebied in Beweging**

*Structuurvisie: waar willen we naar toe en hoe doen we dat?*

Dit rapport bevat de gemeentelijke visie op de ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied, en geeft ook aan hoe de ruimtelijke doelstellingen bereikt kunnen worden.

Uit de themabijeenkomsten met de samenleving en het uitgevoerde onderzoek is heel duidelijk naar voren gekomen dat voorzichtigheid met de kwaliteiten van het buitengebied geboden is. Toch zien alle partijen mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied, als het landschap daardoor niet wordt aangetast, maar juist wordt versterkt.

De Structuurvisie beschrijft die "ontwikkelstrategie" en werkt die uit. De visie heeft vier doelen:

- koersbepaling voor de ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied;
- leidraad en inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen;
- toetssteen/meetlat voor initiatieven in het buitengebied;
- onderlegger voor het bestemmingsplan Buitengebied.

De functie van de Structuurvisie als koersbepaling, leidraad en toetssteen heeft betrekking op alle denkbare, te voorziene en niet te voorziene, ontwikkelingen in het buitengebied. Gelet op

die grote reikwijdte is het beleid uit de Structuurvisie in belangrijke mate kwalitatief uitgewerkt; het gemeentebestuur wil de ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied sturen op basis van de bijdrage van ontwikkelingen aan de ruimtelijke kwaliteit. Ten behoeve van de toetsing van initiatieven worden inhoudelijke kwalitatieve randvoorwaarden beschreven. Daarnaast wordt de ruimtelijke kwaliteit ook in belangrijke mate procesmatig geborgd; door er samen met ondernemers voor te zorgen dat initiatieven passen in het buitengebied en op de betreffende locatie en ook bijdragen aan het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit.

Bij het visierapport horen twee bijlagerapporten: het Analyserapport en het Landschappelijk Raamwerk.

*Analyse: wat is de stand van zaken en welke ontwikkelingen staan ons te wachten?*

Het Analyserapport beschrijft de ruimtelijke kenmerken van het buitengebied en verkent de ontwikkelingen en opgaven voor de komende jaren. Dat levert bouwstenen op voor de visievorming en regeling in het bestemmingsplan Buitengebied.

*Landschappelijk raamwerk: welke ontwikkelruimte biedt het landschap?*

Het Landschappelijk Raamwerk bevat de gemeentelijke visie op het bestaande landschap en de ontwikkelruimte die het huidige landschap kan bieden. Dit rapport is heel belangrijk als sturingsinstrument voor het ontwikkelen met kwaliteit. Initiatiefnemers kunnen hieruit afleiden of een plan vanuit landschappelijk oogpunt inpasbaar is en aan welke landschappelijke voorwaarden een ontwikkeling moet voldoen. Het raamwerk is ook inspiratiebron voor nieuwe initiatieven.

*Kadernota: hoe wordt het beleid vertaald in het bestemmingsplan?*

Het project Buitengebied in Beweging leidt zoals beschreven tot een nieuw bestemmingsplan voor het Buitengebied.

In de Kadernota wordt beschreven welke onderdelen uit de Ruimtelijke en Strategische visie in het bestemmingsplan Buitengebied worden vertaald en hoe dat gebeurt. Daarbij worden de verschillende thema's uit de Ruimtelijke en Strategische visie ten behoeve van de bestemmingsregeling uitgediept, zoals de agrarische bouw- en gebruiksmogelijkheden, Nieuwe Economische Draggers en recreatieve ontwikkelingen.

De Kadernota is grotendeels vertaald in de voorliggende toelichting bij het bestemmingsplan Buitengebied.

*Uitvoeringsprogramma: hoe gaan we onze visie uitvoeren?*

Na de vaststelling van de hiervoor genoemde instrumenten wil het gemeentebestuur – met alle bij het buitengebied betrokken partijen – actief tot realisatie van de beleidsvisie voor het buitengebied komen. In het Uitvoeringsprogramma wordt de Structuurvisie vertaald in concrete projecten, gericht op uitvoering en realisering. Het Uitvoeringsprogramma is daarbij een belangrijk communicatiemiddel, op grond waarvan prioriteiten kunnen worden gesteld en benodigde menskracht gereserveerd. Het Uitvoeringsprogramma is daarmee ook een belangrijk middel om externe financieringsbronnen aan te trekken.

*Bestemmingsplan Buitengebied: hoe wordt het beleid juridisch-planologisch vertaald?*

Een bestemmingsplan bevat regels over gebruik en bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden en is voor iedereen bindend. Het bestemmingsplan Buitengebied is daarbij de juridisch-planologische vertaling van de Structuurvisie. In beginsel is het gewenst om de Structuurvisie zo veel als mogelijk en wenselijk te vertalen in de juridisch-planologische regeling van het bestemmingsplan Buitengebied en een zo ontwikkelingsgericht mogelijk bestemmingsplan te creëren. Daarbij moeten echter enkele kanttekeningen worden geplaatst, wat betreft de wettelijke mogelijkheden en strategische wenselijkheid. Daarvoor wordt verwezen naar paragraaf 4.2.

## 1.4. Planopgave

Gelet op het voorgaande bestaat de planopgave uit het opstellen van één nieuw bestemmingsplan voor het totale buitengebied van Schouwen-Duiveland, waarin de Structuurvisie wordt vertaald in een actuele en ontwikkelingsgerichte juridisch-planologische regeling, gericht op het

versterken van de ruimtelijke kwaliteit en de economische vitaliteit van het Schouwen-Duivelandse buitengebied.

#### **Inwerkingtreding Wet ruimtelijke ordening**

Het bestemmingsplan Buitengebied wordt als ontwerp ter inzage gelegd na 1 juli 2008. Dat betekent dat de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) het wettelijk kader voor het bestemmingsplan vormt. Het gevolg is dat Gedeputeerde Staten het bestemmingsplan niet meer goedkeuren. Verder gelden op basis van de Wro en het nieuwe Bro (Besluit ruimtelijke ordening) voorwaarden aan de opbouw en redactie van de planregels (voorheen voorschriften) en de plankaart.

Hoewel dat wel de bedoeling was, is niet de gehele Wro inwerking getreden op 1 juli 2008. Een aantal bepalingen, zoals de verplichting om het (ontwerp)bestemmingsplan langs elektronische weg vast te stellen en de verplichting om het plan, ten behoeve van de tervisielegging, digitaal raadpleegbaar te maken, treden per 1 januari 2010 in werking. Ook de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008) voor de plankaarten en de planregels zal per 1 januari 2010 gelden.

Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan is al zo veel mogelijk geanticipeerd op het nieuwe wettelijke regiem. Zo is de SVBP2008 zoveel als mogelijk aangehouden bij het opstellen van de planregels en het tekenen van de plankaarten. Ook is het voorontwerp via de website van de gemeente digitaal raadpleegbaar gemaakt tijdens de tervisielegging. Bovendien is het ontwerpbestemmingsplan ook digitaal raadpleegbaar gemaakt. Op deze wijze is zoveel als mogelijk reeds voorgesorteerd op de wettelijke verplichtingen uit de Wro die per 1 januari 2010 inwerking zullen treden.

### **1.5. Leeswijzer**

De voorliggende toelichting heeft de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het Omgevingsplan Zeeland, als belangrijkste beleids- en toetsingskader voor het bestemmingsplan Buitengebied. In hoofdstuk 3 wordt de analyse van het plangebied, zoals beschreven in het Analyserapport, samengevat in een aantal sectorale bouwstenen voor het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 bevat vervolgens een beschrijving van het in het bestemmingsplan te vertalen gemeentelijke beleid. Daarbij is gebruik gemaakt van de door de gemeenteraad vastgestelde Kadernota. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de diverse voor het bestemmingsplan relevante sectorale toetsen. In hoofdstuk 6 wordt een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek en –regeling. In hoofdstuk 7 komt het aspect handhaving aan de orde. In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 9 zijn de resultaten van inspraak en overleg weergegeven. In hoofdstuk 10 wordt ten slotte ingegaan op de wijzigingen die bij de vaststelling zijn aangebracht.



## 2. Omgevingsplan Zeeland

11

### 2.1. Inleiding

Wat betreft het beleidskader van rijk en provincie zijn met name de Nota Ruimte en het Omgevingsplan Zeeland van groot belang voor het bestemmingsplan Buitengebied. Omdat het Omgevingsplan de provinciale vertaling van de Nota Ruimte is en omdat het Omgevingsplan het belangrijkste toetsingskader is voor het bestemmingsplan wordt in dit hoofdstuk stilgestaan bij de voor het bestemmingsplan Buitengebied relevante aspecten uit het Omgevingsplan Zeeland.

### 2.2. Algemeen

Hoofddoelstellingen van het Omgevingsplan zijn in het verlengde van de Nota Ruimte:

- het faciliteren van de noodzakelijke en gewenste economische dynamiek;
- het bevorderen van de sociaal-culturele dynamiek en het vasthouden aan een gematigde bevolkingsgroei;
- het versterken van de bijzondere Zeeuwse omgevingskwaliteiten.

In het Omgevingsplan Zeeland worden de volgende omgevingskwaliteiten benoemd:

- mondiale en nationale milieukwaliteit;
- leefomgevingskwaliteit;
- bodemkwaliteit;
- waterkwaliteit;
- waterkwantiteit;
- ecologische en natuurlijke kwaliteit;
- landschappelijke kwaliteit en beeldkwaliteit;
- cultuurhistorische kwaliteit;
- bereikbaarheid;
- sociale kwaliteit.

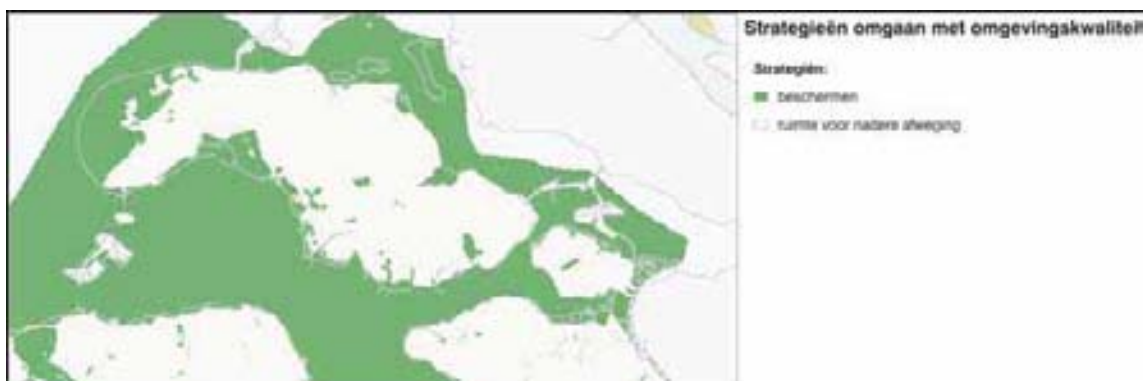
Om de hoofddoelstellingen te bereiken kiest de provincie voor een ontwikkelingsgerichte benadering. Het Omgevingsplan geeft kaders en randvoorwaarden waarbinnen ontwikkelingen in de provincie plaats kunnen vinden. Het Omgevingsplan is daarmee vooral richtinggevend.

#### **Ontwikkelingsfilosofie provincie**

*"Faciliteren van nieuwe ontwikkelingen, en daarmee het genereren van nieuwe dynamiek, vormt één van de hoofddoelstellingen van het Omgevingsplan. Nieuwe initiatieven doen zich voor in zeer verschillende vormen en maten. Daarom is het niet logisch te kiezen voor een plan dat exact aangeeft wat op welke plaats wel en niet kan. Flexibiliteit is noodzakelijk om op nieuwe ontwikkelingen vanuit de maatschappij te kunnen inspelen. Tegelijkertijd geldt dat die nieuwe initiatieven niet ten koste mogen gaan van de waardevolle omgeving. Daarom is in dit plan gekozen voor een afwegingskader waarin de omgevingskwaliteiten expliciet worden benoemd en op basis van die kwaliteiten richting wordt gegeven aan de inpasbaarheid van nieuwe ontwikkelingen." (Omgevingsplan Zeeland, paragraaf 4.2.1.)*

De kerngedachte van het Omgevingsplan is dat ontwikkelingen de ruimte moeten krijgen, maar wel met kwaliteit. Het Omgevingsplan biedt voor het buitengebied twee strategieën:

- beschermen.
- ruimte voor nadere afweging.



**Figuur 3 Ruimte voor nadere afweging**

De strategie "Ruimte voor nadere afweging" geldt voor het totale buitengebied van Schouwen-Duiveland, met uitzondering van bestaande natuurgebieden (zie figuur 3). Binnen deze strategie is sprake van "onderhandelbare schaarste": afhankelijk van de omgevingskwaliteiten is de ruimte voor nieuwe ontwikkelingen kleiner of groter. In alle gevallen worden creatieve oplossingen gevraagd. In de gebieden met de strategie "Beschermen" is het provinciaal beleid gericht op het handhaven van de bestaande kwaliteiten.

Voor de beoordeling van nieuwe ontwikkelingen worden in het Omgevingsplan de volgende aspecten genoemd:

- doel: welke economische, sociaal-culturele en ruimtelijke dynamiek is gewenst?
- locatiekeuze: past de ontwikkeling bij de omgevingskwaliteit van de locatie?
- vormgeving: past een ontwikkeling qua vormgeving bij de omgevingskwaliteiten?
- verevening: dragen projecten bij aan het versterken van de omgevingskwaliteiten?
- wettelijke eisen: voldoet het initiatief aan de wettelijke vereisten?

Het provinciaal beleid gaat uit van een integrale afweging van alle genoemde aspecten en de aan de orde zijnde omgevingskwaliteiten. Een initiatief kan niet alleen op grond van één aspect zonder meer worden afgewezen.

De provincie heeft Schouwen-Duiveland aangemerkt als pilotgemeente voor het uitwerken van ontwikkelingsgericht beleid en regelgeving voor het buitengebied. Het gemeentebestuur pakt deze handschoen graag op. De door de raad op 27 september 2007 vastgestelde Structuurvisie en Landschappelijk Raamwerk geven – in combinatie met het Uitvoeringsprogramma en de organisatie van het project Buitengebied in Beweging – invulling aan deze ambitie. Het bestemmingsplan Buitengebied is verder een belangrijk document in de uitwerking en het operationaliseren van het voorgestane ontwikkelings- en kwaliteitsgerichte beleid.

### 2.3. Omgevingskwaliteit uitgangspunt voor ontwikkelingen

De omgevingskwaliteiten zijn op basis van het Omgevingsplan richtinggevend voor nieuwe ontwikkelingen. In relatie tot het bestemmingsplan zijn daarbij met name van belang:

- de leefomgevingskwaliteiten;
- de kwaliteiten van natuur, landschap en cultuurhistorie.

#### Leefomgevingskwaliteiten

De aspecten geluid en stilte, luchtkwaliteit, duisternis, stank en externe veiligheid bepalen in belangrijke mate de leefomgevingskwaliteit. Voor Schouwen-Duiveland worden in het Omgevingsplan de volgende leefomgevingskwaliteiten benoemd:

- rustige omgeving met weinig verstoring van buiten;
- natuurlijke rust en duisternis;
- goede milieukwaliteit;
- beperkte milieudruk van de bedrijfstreinen op de omgeving;
- goede scheiding tussen rustige natuur en recreatie.



Op basis van deze milieukwaliteiten wordt in het Omgevingsplan de volgende strategie benoemd:

- geen nieuwe, gebiedsvreemde verstoringsbronnen toestaan;
- behouden en versterken van de aanwezige milieukwaliteiten vormt een aandachtspunt bij nieuwe ontwikkelingen.

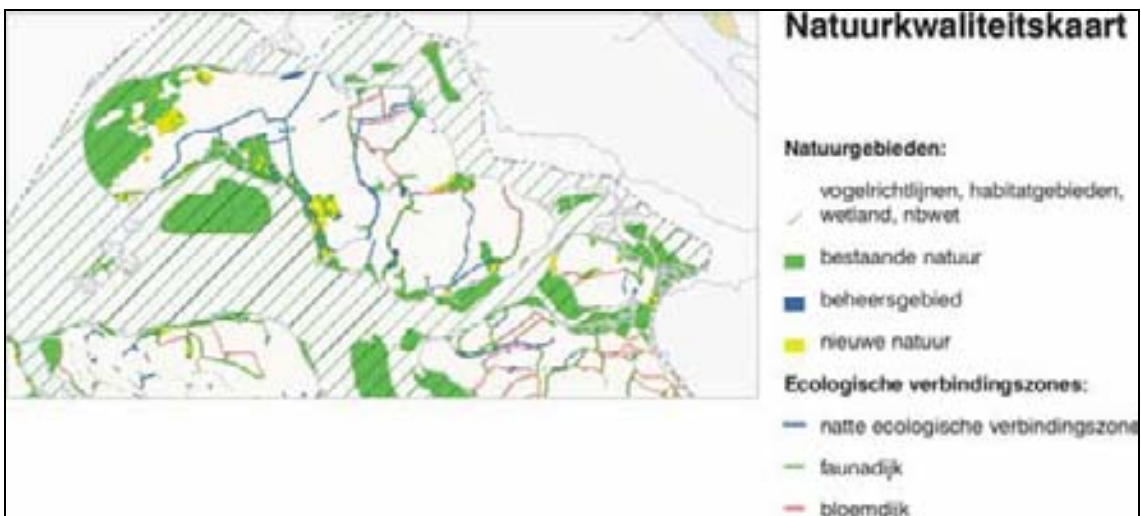
### Natuur

Schouwen-Duiveland herbergt een aantal belangrijke natuurgebieden die in het Omgevingsplan als zodanig zijn aangewezen. Figuur 4 geeft een beeld van de ecologische kwaliteiten, zoals die in het Omgevingsplan zijn onderscheiden. Het gaat daarbij om de bestaande en toekomstige binnendijkse en buitendijkse natuurgebieden (waaronder de Natura-2000-gebieden Grevelingen, Oosterschelde en Voordelta), dijken met betekenis voor flora en fauna, natte ecologische verbindingen (waaronder de Natte As langs de zuidkust van Duiveland) en enkele beheersgebieden.

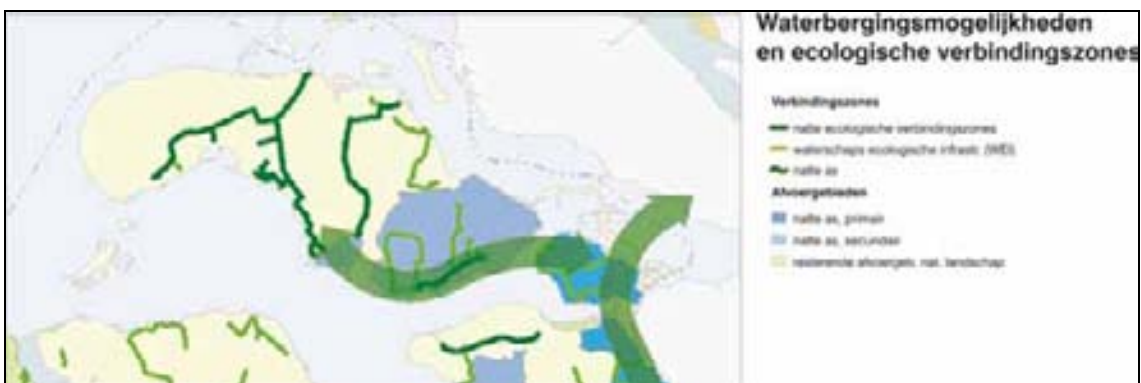
De aangegeven gebieden maken deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Voor de bestaande gebieden is het beleid gericht op het veiligstellen en verder ontwikkelen van de bestaande waarden. Daarbij geldt een planologische afwegingszone van 100 meter, waarbij de ontwikkelingsmogelijkheden voor andere functies afhankelijk zijn van de mate van openheid en de verstoringsgevoeligheid van het natuurstreefbeeld.

Op figuur 5 zijn de gebieden weergegeven die als ecologische verbindingzone zijn aange-merkt.

In het kader van het natuurontwikkelingsproject Plan Tureluur zijn aan de zuidkust van Schouwen grote nieuwe natuurgebieden gerealiseerd. Een aantal deelgebieden is nog in uitvoering of voorbereiding. Voor de Natte As langs de zuidkust van Duiveland, als afronding van de EHS, zijn nog geen plannen uitgewerkt.



**Figuur 4 Ecologische hoofdstructuur** (Omgevingsplan Zeeland 2006-2012)

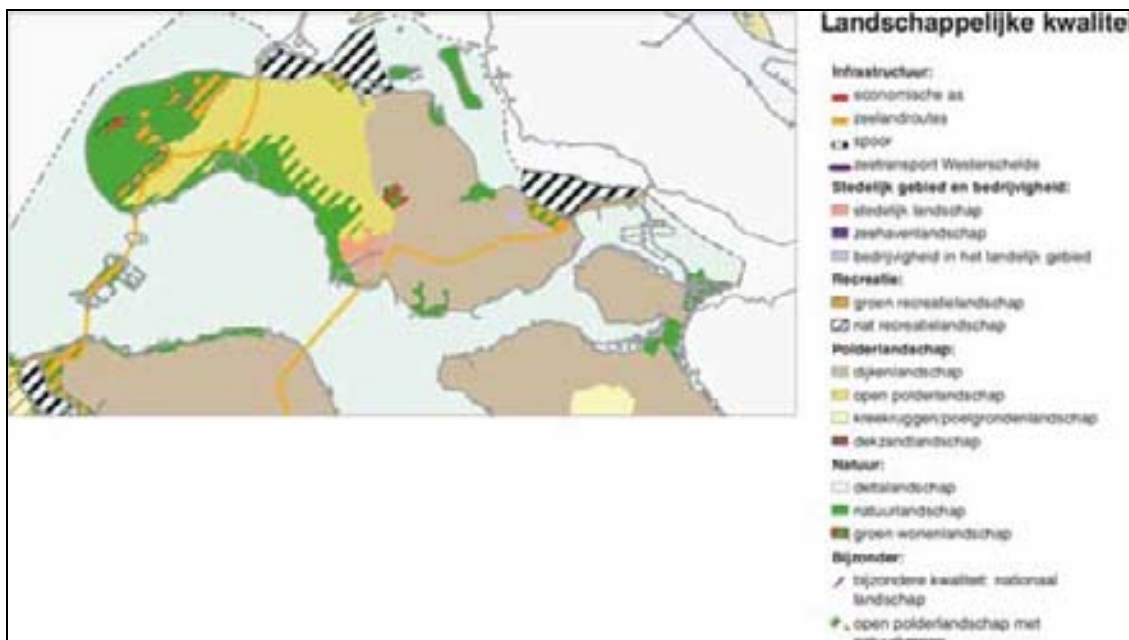


**Figuur 5 Ecologische verbindingzones** (Omgevingsplan Zeeland 2006-2012)

Naast deze natuurgebieden komen verspreid over het buitengebied grote en kleinere gebieden met natuurwaarden voor: de kreekrestanten, welen en dijken. Een aantal van deze dijken zijn in het Omgevingsplan als fauna- of als bloemdijk aangemerkt.

**Landschap**

De in het Omgevingsplan opgenomen indeling in landschappelijke deelgebieden van het eiland is weergegeven op figuur 6.



**Figuur 6 Landschappelijke kwaliteiten** (Omgevingsplan Zeeland 2006-2012)

Tabel 1 bevat een overzicht van de karakteristiek en strategie voor de betreffende gebieden, zoals opgenomen in het Omgevingsplan.

**Tabel 1 Karakteristiek en strategie landschapstypen** (bron: Omgevingsplan Zeeland 2006–2012)

landschapstype	karakteristiek	strategie
Nat recreatielandschap	- Open tot zeer open waterland- schappen met zichtbaar recreatief gebruik: watergebonden recreatie en bijbehorende voorzieningen	- In samenhang ontwikkelen met aandacht voor onderscheid in schaalaspecten van afzonderlijke deltawateren
Polderlandschap (al- gemeen)	- Ongerept en relatief gaaf land- schap met overheersend en beeldbepalend agrarisch karakter - Logisch en min of meer regelmatig bebouwingspatroon op schaalni- veau van agrarische bouwkvavels, afgewisseld met dorpen - Gezichtsbepalend en meest alge- meen Zeeuws landschap	- Voor het hele Zeeuwse polder- land geldt, dat ontwikkelingen in- pasbaar zijn als zij passen bij het landelijk en agrarisch karakter en de bijbehorende landschappelijke kenmerken. Daarbij gaat het om aard en omvang (schaal, verka- velingstructuur, bebouwing). Bij- zonder karakteristieke of gave landschappen vragennadrukkelij- ker om toepassing van dit princi- pe. Naast inpasbaarheid van ontwikkelingen gaat het ook om actieve versterking van de land- schappelijke kenmerken.

landschapstype	kenmerk	strategie
Dijkenlandschap	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Karakteristiek patroon van binnendijken, veelal beplant(ronde lijnen)</li> <li>- Regelmatig patroon van rechte wegen</li> <li>- M.n. in Zeeuws-Vlaanderen direct aansluitend aan de dijken veelverspreid liggende kreekresten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nadrukkelijk aandacht voor versterking structuur van dijken (o.a. landschapsnetwerk)</li> <li>- Versterking van krekennetwerk door natuurontwikkeling, rond krekten behoud openheid</li> </ul>
Open polderlandschap	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grote weidse polders waar het ontbreken van dijken en het slechts in beperkte mate aanwezig zijn van opgaande elementen een versterkt gevoel van openheid/weidsheid geven</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De karakteristieke open landschappen zijn kwetsbaar voor onzorgvuldige inpassing van bebouwing en opgaande elementen. De aard en omvang van nieuwe ontwikkelingen spelen nadrukkelijk een rol bij de inpasbaarheid. Uitgangspunten hierbij: Aangrenzend aan bestaande landschappelijke elementen, dan wel bijdrage leverend aan versterking bestaande landschappelijk patroon</li> </ul>
Open polderlandschap met natuurkernen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Relatief gave open polders met (oorspronkelijke) natuurkern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Versterking natuurkern door natuurontwikkeling</li> <li>- Absoluut behoud van openheid door weren bebouwing en opgaande beplanting</li> </ul>
Deltalandschap	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Open en weids waterlandschap. Met unieke natuurwaarden vanwege zilte invloeden en (ten dele) natuurlijk getij</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strategie gericht op het herstel van de estuariene dynamiek ten behoeve van het behoud en de versterking van de aanwezige natuurwaarden en versterking van het weidse getijdenlandschap</li> <li>- Voor zover géén afbreuk wordt gedaan aan de natuurwaarden zijn ontwikkelingen op het gebied van de recreatie, de visserij en landbouw (aquacultuur) en transport inpasbaar (voorzorgbeginsel)</li> <li>- Voor aangrenzende oeverzones geldt dat zorgvuldig omgegaan dient te worden met ontwikkelingen die het open en weidse karakter kunnen aantasten (bijv. hoogbouw). Dergelijke ontwikkelingen zijn slechts in zeer beperkte mate inpasbaar</li> <li>- Op het snijvlak met infrastructuur vragen ontwikkelingen om een integrale ontwerpopgave</li> </ul>
Natuurlandschap	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zeer divers van karakter. Variërend van open vlakke wetlandgebieden tot meer besloten duinlandschappen met veel natuurlijk reliëf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Behoud van de aanwezige natuurlijke kwaliteiten en versterking door natuurontwikkeling</li> <li>- Ontwikkelingen binnen deze gebieden zijn alleen acceptabel wanneer deze aansluiten bij het beoogde natuurdoeltype (o.a. recreatief medegebruik en waterberging)</li> <li>- In de grenszone met andere landschapstypen wordt uitgegaan van gelijkmatige overgangen (buffers), waardoor externe negatieve invloeden op de natuurgebieden worden voorkomen</li> </ul>

### Cultuurhistorie

Een aantal gebieden op Schouwen-Duiveland is aangemerkt als onderdeel van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (zie figuur 7). Daarin zijn de gebieden met bijzondere cultuurhistorische waarden in Zeeland opgenomen. Voor het bestemmingsplan Buitengebied zijn de in tabel 2 beschreven gebieden van belang.



**Figuur 7 Cultuurhistorische hoofdstructuur** (Omgevingsplan Zeeland 2006-2012)

**Tabel 2 Karakteristiek en strategie cultuurhistorisch waardevolle gebieden** (bron: Omgevingsplan Zeeland 2006-2012)

categorie	karakteristiek	strategie
Gouwepolders	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Opbouw in nieuwanlandpolders (m.n. i.v.m. getijdegeul Gouwe) en eerder oudland (m.n. eiland Dreischor)</li> <li>- Dicht dijkenpatroon, aanwezigheid kreekrestanten en wielen</li> <li>- Karakteristieke dorpen als de ringdorpen Noordgouwe en Dreischor en de oude havenstad Zierikzee</li> <li>- Het buitenplaatsen- en bosgebied van Schuddebeurs</li> </ul>	Behoud door ontwikkeling
Zuidkust Schouwen-Duiveland	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elementen i.v.m. landafslag en kustverdediging: inlagen, nollen, karrevelden strekdammen</li> <li>- Typerende (tij)haventjes</li> </ul>	Behoud cultuurhistorische elementen en relicten
Afsluitdammen en compartimenteringswerken	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dijkwaterdam</li> <li>- Oosterscheldekering</li> <li>- Brouwersdam</li> <li>- Philipsdam</li> <li>- Grevelingendam</li> </ul>	Behoud door ontwikkeling

De "strategie behoud door ontwikkeling" betekent dat ontwikkelingen inpasbaar zijn, mits rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische kwaliteiten.

## 2.4. Functionele ontwikkelingsmogelijkheden

In het Omgevingsplan worden voor diverse functies de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden afgebakend. Deze ontwikkelingsmogelijkheden zijn maatgevend voor het bestemmingsplan. Voor een aantal specifieke functies geeft de provincie in het Omgevingsplan vervolgens aan hoe zij het hiervoor geldende beleid naar de sectorale beleidsvelden heeft vertaald. Hieronder wordt deze vertaling naar de, voor het buitengebied meest relevante, beleidsvelden toegelicht.

Aan de grondgebonden landbouw worden ruime ontwikkelingsmogelijkheden geboden, inclusief (onder voorwaarden) mogelijkheden voor teeltondersteunende voorzieningen, aquacultuur, energie-opwekking, niet-grondgebonden neventakken en niet-agrarische nevenactiviteiten in de vorm van Nieuwe Economische Draggers. Daarbij is van belang dat nieuwe agrarische bedrijfs-

centra in beginsel niet worden toegestaan, tenzij daarmee bestaande ruimtelijke of milieuknelpunten worden opgelost.

Het beleid voor de niet-grondgebonden landbouw is gericht op het bevestigen van de bestaande situatie, waarbij bestaande hoofdberoepsbedrijven begrensde ontwikkelingsmogelijkheden krijgen. Voor de glastuinbouwconcentratie Oosterland worden beperkte ontwikkelingsmogelijkheden geboden door inbreiding en landschappelijke afronding. Voor de glastuinbouwconcentratie Sirjansland is de bestaande ontwikkelingsruimte zoals opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen maatgevend.

Bestaande niet-agrarische bedrijven worden 20% uitbreidingsmogelijkheden geboden (van de oppervlakte bedrijfsgebouwen en bedrijfsperceel), onder de voorwaarde van verevening.

Met betrekking tot de recreatie is het provinciaal beleid gericht op het bieden van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden, waarbij gelijktijdige investeringen in recreatie en omgevingskwaliteiten nodig zijn. Grootschalige (verblijfs)recreatieve ontwikkelingen moeten worden geconcentreerd in de recreatieconcentraties (zie figuur 8). Voor bestaande bedrijven is het beleid met name gericht op kwaliteitsverbetering. Daarnaast wordt ruimte geboden voor nieuwvestiging, van voor Zeeland unieke producten/formules, waaronder hotels en groepsaccommodaties. Plattelandstoerisme wordt gestimuleerd, in de vorm van kleinschalig kamperen, landschapscampen en Nieuwe Economische Draggers.



**Figuur 8 Concentratiegebieden verblijfsrecreatie** (Omgevingsplan Zeeland 2006-2012)

Wat betreft het wonen in het landelijk gebied is het volgende van belang. Bestaande woningen mogen worden uitgebreid tot 750 m<sup>3</sup>.

In het Omgevingsplan geeft de provincie aan dat de woonfunctie in het buitengebied een belangrijke kostendrager kan zijn om daar andere ontwikkelingen mogelijk te maken. Randvoorwaarde daarbij is dat bestaande agrarische bedrijvigheid niet in de knel mag komen door een toename van het aantal burgerwoningen. Hoofddoelstelling van de provincie is dat landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het landelijk gebied met behulp van woningbouw kunnen worden behouden of versterkt.

Onder voorwaarden zijn nieuwe landgoederen mogelijk. In landelijke bebouwingsconcentraties mogen onder voorwaarden nieuwe woningen worden toegevoegd. Het provinciaal beleid biedt verder verschillende mogelijkheden voor nieuwbouw van woningen ter vervanging van bestaande (agrarische en niet-agrarische bedrijfs)bebouwing, in de vorm van nieuwe woonparken en vervanging van bestaande (niet waardevolle) bedrijfsgebouwen door enkele woningen. In bestaande beeldbepalende, cultuurhistorisch waardevolle vrijkomende boerderijen mogen ten behoeve van de instandhouding van de betreffende gebouwen, meerdere woningen worden ondergebracht. Verder biedt het provinciaal beleid ruimte voor de vestiging van kleinschalige woonzorginstellingen in het landelijk gebied.

Om ontwikkelingen te stimuleren heeft de provincie in het Omgevingsplan aangegeven dat nieuwe woningen (tot 10 stuks) in het buitengebied niet worden betrokken bij de analyse voor

de bundelingstaakstelling (minstens 60% van de woningbouw op Schouwen-Duiveland moet op basis van het Omgevingsplan plaatsvinden in Zierikzee).

## 2.5. Verevening

Verevening geeft een directe vertaling op individueel initiatiefniveau, op projectniveau en op gebiedsniveau van de in het Omgevingsplan uitgewerkte dubbeldoelstelling: zowel investeren in dynamiek als in kwaliteit. Het principe van verevening wil zeggen dat een "rode" ontwikkeling gepaard dient te gaan met een gelijktijdige investering in de omgevingskwaliteiten, publieke voorzieningen of de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij moet het in alle gevallen gaan om een fysiek-ruimtelijke ontwikkeling, die aantoonbaar zoveel mogelijk een directe relatie heeft met initiatief of project. Deze relatie kan gelegd worden op individueel initiatiefniveau (bijvoorbeeld bij nieuwe economische dragers), op projectniveau en of op gebiedsniveau (bijvoorbeeld in een gebiedsvisie, gebiedsprogramma). Het principe van verevening is van toepassing op ontwikkeling van nieuwe en uitbreiding van bestaande rode functies op locaties die tot dan toe een andere bestemming hadden. Ontwikkelingen met betrekking tot de grondgebonden landbouw vallen niet onder het vereveningsprincipe; ontwikkeling van niet grondgebonden landbouw wel.

Doel en motivatie voor toepassen van het principe is meer ontwikkelingsmogelijkheden te creëren voor initiatiefnemers. De gelijktijdige investering in de omgevingskwaliteit of de ruimtelijke kwaliteit is voorwaarde voor het bieden van de gewenste ontwikkelingsmogelijkheden. Verevening is aanvullend op het in het plan geschetste afwegingskader voor inpasbaarheid van nieuwe ontwikkelingen. Het is dus niet zo dat "alles kan" als maar verevend wordt.

Inmiddels is het vereveningsbeleid door de provincie uitgewerkt in de vorm van een handreiking voor gemeenten. Daarin worden richtlijnen gegeven voor de hoogte van vereveningsbijdragen in relatie tot de aard van ontwikkelingen. In dat kader is een drempel ingesteld, waaronder er voor kleinschalige initiatieven, waarbij geen of nauwelijks sprake is van een aantasting van de omgevingskwaliteit, niet verevend hoeft te worden. De drempel wordt niet overschreden wanneer:

1. de hoogte van de noodzakelijk geachte vereveningsbijdrage lager is dan € 8.000,-;
2. er sprake is van slechts een beperkte toename van het bebouwd volume:
  - toename van het bebouwd volume is lager dan 400 m<sup>3</sup>
  - toename van het bebouwd volume is lager dan 30% van hetgeen in het vigerende bestemmingsplan of vigerende bestemmingsregeling reeds mogelijk wordt gemaakt.

Voor het overige biedt de provinciale handreiking gemeentebesturen ruimte om – met inachtneming van de handreiking – maatwerk te leveren.

## 2.6. Conclusie

Het Omgevingsplan Zeeland biedt – in navolging van de Nota Ruimte – gemeentebesturen de mogelijkheid om op basis van en met inachtneming van de eigen omgevingskwaliteiten gemeentelijk ruimtelijk beleid te formuleren, binnen de in het Omgevingsplan aangegeven gebieden met de strategie "nadere afweging mogelijk". De ontwikkelingsruimte wordt in het Omgevingsplan voor de verschillende gebruiksfuncties echter ook afgebakend en voorzien van randvoorwaarden. Een belangrijk aspect is daarbij voorts, dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gepaard moeten gaan met ruimtelijke kwaliteitswinst (verevening).

Met het voorliggende bestemmingsplan wil het gemeentebestuur de beleidsruimte die de Nota Ruimte en het Omgevingsplan bieden voor ruimtelijke ontwikkelingen benutten.

## 3. Analyse

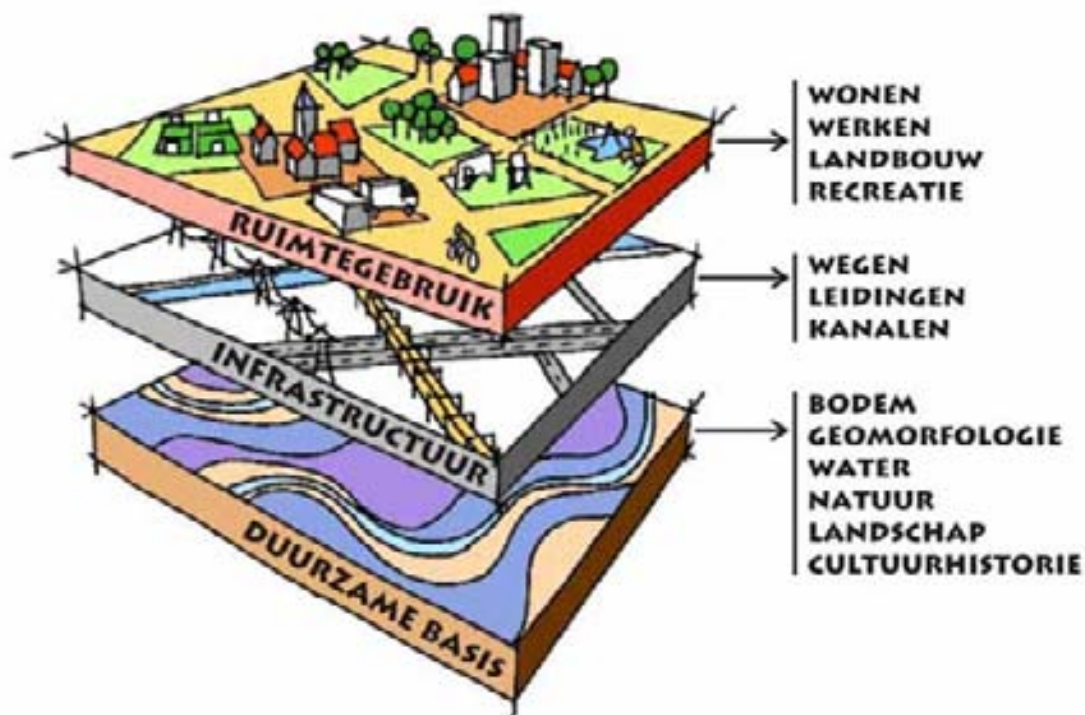
### 3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt op basis van het Analyserapport – dat is opgesteld in het kader van het project Buitengebied in Beweging – een beschrijving gegeven van de kenmerken van het plangebied en van de voor het bestemmingsplan relevante functies. Daarbij wordt de zogenaamde lagenbenadering gehanteerd (zie tekstkader).

De lagenbenadering gaat ervan uit dat een gebied aan de hand van drie lagen kan worden beschreven, namelijk:

- de eerste of onderste laag: geomorfologie, bodemtypologie en het watersysteem met de daarmee samenhangende natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- de tweede laag: de aanwezige infrastructuur: wegen en dijken;
- de derde of bovenste laag: het ruimtegebruik van het plangebied voor onder andere wonen, werken, landbouw en recreatie.

In onderstaande figuur worden deze lagen schematisch weergegeven.



De achterliggende gedachte van de lagenbenadering is dat de onderste twee bepalend zijn voor de ruimtelijke structuur van een gebied en op basis daarvan richtinggevend zijn voor ontwikkelingen in de derde laag.

In dit hoofdstuk worden op basis van het Analyserapport de belangrijkste bouwstenen voor het gemeentelijk beleid voor het bestemmingsplan benoemd, als onderlegger voor het in het bestemmingsplan te vertalen beleid, zoals dat in hoofdstuk 4 wordt uitgewerkt. Daarbij wordt ingegaan op de Schouwen-Duivelandse omgevingskwaliteiten en de gebruiksfuncties van het plangebied. Deze beschrijvingen leiden tot een aantal bouwstenen voor het bestemmingsplan. Daarbij wordt opgemerkt dat deze bouwstenen uitsluitend sectoraal van aard zijn (met oogkleppen op). Dat wil zeggen dat nog geen onderlinge afstemming heeft plaatsgevonden. In relatie daarmee wordt per functie aangegeven wat de consequenties voor overige functies kunnen zijn. In hoofdstuk 5 worden de afzonderlijke bouwstenen per functie geïntegreerd tot samenhangend gemeentelijk beleid voor het plangebied.

### 3.2. Bouwstenen duurzame basis

De bouwstenen uit de onderste laag (geomorfologie, bodemtypologie en het watersysteem met de daarmee samenhangende natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden) en de tweede laag van de infrastructuur zijn weergegeven op figuur 9. Deze onderste lagen vor-

men de gemeentelijke vertaling van de in het Omgevingsplan benoemde omgevingskwaliteiten. Deze omgevingskwaliteiten zijn sturend voor de ontwikkelruimte die in het gemeentelijk beleid en in het bestemmingsplan wordt geboden. De omgevingskwaliteiten zijn overigens ook gebruikt als onderlegger voor de Structuurvisie.

Vanuit de duurzame basis zijn de volgende bouwstenen voor het gemeentelijk beleid en het bestemmingsplan van belang.

### **Bodem en water**

#### *Bouwstenen voor het bestemmingsplan*

Voor bodem en water zijn de volgende bouwstenen voor het bestemmingsplan van belang.

- Vanwege de lage ligging en de bodemsamenstelling is de waterhuishouding van delen van de polder Schouwen een aandachtspunt.
- De karrevelden en inlagen aan de zuidkust en tussen Scharendijke en Den Osse hebben een kenmerkende bodemstructuur en maaiveldsligging. Handhaving daarvan is gewenst.

Uit de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart blijkt dat er geen verontreinigingen in het buitengebied zijn, met uitzondering van de erven, voormalige boomgaarden en het tracé van de voormalige stroomtram die over het eiland liep. Deze gebieden moeten als verdacht worden beschouwd.

Er is provinciaal een inventarisatie uitgevoerd naar de voormalige stortplaatsen. Onder andere aan de Hoosjesweg en Weldamseweg liggen voormalige stortplaatsen. Bij nieuwe ontwikkelingen is van belang dat de risico's voor de volksgezondheid worden geminimaliseerd. In veel gevallen betekent dit dat de afdeklaag opgehoogd zal moeten worden. Op de voormalige stortplaats aan de Hoosjesweg wordt een uitzichtpunt voor het natuurgebied De Prunje gerealiseerd. Dit gebied wordt toegankelijk voor dagrecreatie. De voormalige stortplaats Weldamseweg zal in de toekomst aangewezen worden voor natuur.

#### *Relatie met overige functies*

Momenteel is de waterhuishouding in het buitengebied afgestemd op de gebruiksfuncties; met name landbouw en natuur. In de toekomst kan die situatie veranderen, in die zin dat voor de landbouw – nadrukkelijker dan nu het geval – randvoorwaarden kunnen gelden vanuit het watersysteem. Vooralsnog is daarvan echter geen sprake en worden de afspraken over het agrarische waterbeheer gehandhaafd.

Anderzijds biedt de polder Schouwen kansen voor verbreding van de landbouw in de richting van zouttolerante gewassen, het vergroten van de waterberging en eventuele gebiedsontwikkeling, waarbij diverse functies worden gecombineerd.

De buitendijkse wateren behoren tot de Natura 2000-gebieden Oosterschelde, Grevelingen en Voordelta. Naast de aanwezige natuurwaarden worden deze wateren ook voor de scheepvaart, visserij en waterrecreatie benut.

### **Natuur**

#### *Bouwstenen voor het bestemmingsplan*

De bestaande binnen- en buitendijkse natuurgebieden en beheersgebieden zijn van groot belang voor de gemeentelijke, provinciale en nationale Ecologische Hoofdstructuur. Instandhouding, versterking en ontwikkeling van deze gebieden en waarden is dan ook van groot belang. In dat licht is verdere uitvoering van de natuurontwikkeling in het kader van Plan Tureluur gewenst, evenals de realisatie van de ecologische verbindingzones en de Natte As. Verder is het versterken van de ecologische dooradering van het buitengebied een belangrijk aandachtspunt (realisatie Waterschaps Ecologische Infrastructuur (WEI) en Landschapsnetwerk).

#### *Relatie met overige functies*

De natuurontwikkeling op Schouwen heeft consequenties voor het agrarische grondgebruik. Grote oppervlakken landbouwgrond worden omgezet in natuurgebied. Uit het oogpunt van de landbouw is verdere natuurontwikkeling ongewenst, zeker als het daarbij om monofunctionele natuur gaat, die geen meerwaarde oplevert voor de landbouw. Verder is voor de landbouw van belang dat de natuurontwikkeling en realisatie van de ecologische verbindingzones – behalve het grondbeslag – zo weinig mogelijk invloed heeft op de agrarische bedrijfsvoering.





**Figuur 9: Sturende elementen vanuit de onderste lagen**

26 maart 2009

Natuurontwikkeling heeft echter wel een belangrijke maatschappelijke betekenis, zij het dat de maatschappelijke betekenis van de bestaande natuur door de beperkte toegankelijkheid gering is.

### **Landschap**

#### *Bouwstenen voor het bestemmingsplan*

Voor het landschap kunnen op basis van het Landschappelijk Raamwerk de volgende bouwstenen worden benoemd voor het bestemmingsplan:

- behoud kenmerkende open gebieden;
- behoud karakter overige poldergebieden;
- versterking identiteit deelgebieden (Schouwen, Duiveland, Gouwepolders);
- behoud van kenmerkende landschapselementen (dijken, kreken en welen);
- voorkomen van dichtslibben bufferzones met bebouwing;
- kwaliteitsverbetering aanlandingspunten;
- verbeteren landschappelijke inpassing glastuinbouw;
- behoud asymmetrische ligging kernen;
- behouden historische dorps- en stadssilhouetten.

#### *Relatie met overige functies*

Met name de wens om de openheid van het agrarische gebied te behouden legt randvoorwaarden op aan nieuwe ontwikkelingen die de openheid kunnen aantasten, zoals nieuwe erven en opgaande beplanting. Van groot belang daarbij is dat in het Landschappelijk Raamwerk is geconstateerd dat de schaal en maat van het landschap zodanig zijn, dat het de nodige veranderingen kan opvangen. Het gaat om een "robuust" landschap, dat het vermogen heeft om veranderingen op te nemen, zonder dat het landschap daardoor direct sterk verandert. Met behoud van het karakter van het gebied op hoofdlijnen biedt het landschap de nodige ontwikkelruimte. Behoud en versterking van de landschappelijke waarden biedt anderzijds grote maatschappelijke meerwaarde, in de vorm van een toegenomen recreatieve belevingswaarde en meer recreatieve gebruiksmogelijkheden.

### **Cultuurhistorie**

#### *Bouwstenen voor het bestemmingsplan*

De bouwstenen met betrekking tot cultuurhistorie richten zich op behoud en waar mogelijk versterking en accentuering van de volgende cultuurhistorische waarden:

- archeologische waarden;
- waardevolle gebouwen (monumenten en cultuurhistorisch waardevolle boerderijen);
- landschapselementen:
  - dijkenstructuur;
  - kreken en welen;
  - karrevelden.

#### *Relatie met overige functies*

De cultuurhistorische bouwstenen leggen randvoorwaarden op aan ontwikkelingen vanuit andere functies, in die zin dat ontwikkelingen die cultuurhistorische waarden of landschapselementen kunnen schaden in beginsel ongewenst zijn. Daarnaast bieden de cultuurhistorische waarden ook kansen voor andere functies, bijvoorbeeld in de vorm van passende functies in cultuurhistorisch waardevolle gebouwen of recreatieve beleving van bijvoorbeeld archeologische waarden of het landschap als geheel.

### **Infrastructuur**

#### *Bouwstenen voor het bestemmingsplan*

Voor het aspect infrastructuur kunnen de volgende sectorale bouwstenen worden benoemd:

- behoud van de wegenstructuur overeenkomstig de wegencategorisering;
- verbeteren van de verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling zonder dat daardoor extra verkeersstromen worden gegenereerd;
- behoud waterkerende functie van de dijken en dammen.

#### *Relatie met overige functies*

Eventuele aanpassingen van de infrastructuur kunnen ten koste gaan van het agrarische areaal. Bovendien kunnen nieuwe wegen grote invloed hebben op het landschap. Een goede in-

passing in de landschapstructuur (horizontaal) en een goede landschappelijke inpassing (verticaal) zijn daarbij van groot belang.

### 3.3. Bouwstenen functioneel ruimtegebruik

In deze paragraaf wordt ingegaan op de bouwstenen vanuit de belangrijkste gebruiksfuncties van het buitengebied: de landbouw, toerisme en recreatie en het wonen.

#### Landbouw

##### *Bouwstenen voor het bestemmingsplan*

Het is voor de landbouw gewenst dat ondernemers zo veel mogelijk vrijheid krijgen om op bedrijfsniveau keuzes te maken voor de ontwikkelingsrichting van het bedrijf. Dat betekent ruime bouw mogelijkheden op de erven en daarbuiten (teeltondersteunende voorzieningen) en geen beperkingen aan het grondgebruik. Dit houdt ook in dat agrariërs voldoende ruimte moeten krijgen om in te kunnen spelen op marktontwikkelingen en op de eisen die milieu-, dierenwelzijns- en gezondheidswetgeving stelt. Bovendien is het gewenst dat er ruime mogelijkheden voor nevenactiviteiten en hergebruikmogelijkheden voor voormalige agrarische bebouwing worden geboden. Wel is van groot belang dat de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven daardoor niet worden beperkt.

Samengevat is vanuit de sector ruimte gewenst voor een flexibele bedrijfsontwikkeling, zodat:

- bedrijven mogelijkheden hebben om zelf de keuze voor een ontwikkelingsrichting te bepalen;
- voldaan kan worden aan milieu-, dierenwelzijns- en gezondheidseisen;
- ruime mogelijkheden aanwezig zijn voor bedrijfsbebouwing en teeltondersteunende voorzieningen;
- doelmatige inrichting van bouwpercelen (situering bebouwing ten opzichte van opslag-, parkeer- en manoeuvreerruimte) mogelijk is;
- bebouwingsvoorschriften (bouwhoogtes en erfverhardingen) doelmatig zijn;
- bedrijven mogelijkheden hebben om in te kunnen spelen op actuele kansen in de markt (zoals de huisvesting van seizoensarbeiders, mogelijkheden voor de opwekking van duurzame energie en alternatieve brandstoffen en mestverwerking);
- de mogelijkheden voor neven- en vervolgactiviteiten ruim zijn;
- voor eerste en tweede agrarische bedrijfswoningen mogelijkheden geboden worden;
- beperkingen in het grondgebruik die ondernemers hinderen bij het inspelen op marktontwikkelingen voorkomen worden;
- geschikte productielocaties, wegens de geringe mogelijkheden tot nieuwsvestiging, behouden blijven;
- ruimte beschikbaar is om de productieomstandigheden te optimaliseren (verkaveling, ontsluiting en weginfrastructuur).

##### *Relatie met overige functies*

De landbouw is de belangrijkste ruimtegebruikende functie in het buitengebied. Het bestaande – hoog gewaardeerde – landschap is in belangrijke mate ontstaan dankzij de landbouw. Anderzijds kan een – vanuit de sector – optimale landbouwkundige ontwikkeling ook negatieve gevolgen hebben, voor bijvoorbeeld het landschap (schaalvergroting, nivellering). Intensivering van de agrarische bedrijfsvoering kan bovendien leiden tot een afname van aan het agrarisch gebied gebonden natuurwaarden. Veel bewoners in het buitengebied ervaren voorts (al dan niet terecht) hinder van de landbouw. Naarmate de woonfunctie in het buitengebied kwantitatief toeneemt (door afname van het aantal agrarische bedrijven), maar ook door intensivering en schaalvergroting in de landbouw, kan het aantal situaties waarin hinder optreedt vergroten.

#### Recreatie en toerisme

##### *Bouwstenen voor het bestemmingsplan*

In het plangebied komen diverse recreatieve voorzieningen voor. Het gaat daarbij om verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van minicampings, landschapscampings, groepsaccommodatie en dergelijke. Daarnaast komt een jachthaven voor bij Burghsluis. Overigens wordt de werkhaven van het Grevelingschap bij Bommenede ook benut als passantenligplaats. Verder heeft het plangebied belangrijke betekenis voor recreatief medegebruik, zowel op het land

(wandelen, fietsen en dergelijke, maar ook natuurobservatie) als op en onder het water (varen, vissen en de duiksport).

Als gevolg van verschillende ontwikkelingen staat de recreatieve vraag onder druk. Er bestaat een reële kans dat de vraag de komende tijd een dalende tendens zal vertonen. Deels ten gevolge van de concurrentie met andere bestemmingen en deels omdat het aangeboden recreatieproduct niet goed aansluit bij de wensen van de toeristen. Deze ontwikkeling zal de vraag bovendien meer divers maken en verbreden. Het accent zal ook sterker komen te liggen op korte vakanties buiten het seizoen en op kwaliteit en beleving.

Samengevat is ook hier ruimte gewenst voor een flexibele bedrijfsontwikkeling, met daarbij een sterke inzet op kwaliteitsverbetering. Hiervoor is nodig dat:

- ruimte wordt geboden voor de uitplaatsing van recreatiebedrijven uit de Kop van Schouwen naar het achterland;
- ruimte wordt geboden voor verschillende vormen van verblijfsrecreatie in het landelijk gebied;
- de recreatieve (mede)gebruiksmogelijkheden van de bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden worden verbeterd;
- het Rondje Schouwen: een doorgaande (fiets)route zo veel mogelijk langs de buitenkant van het eiland wordt gerealiseerd;
- ruimte wordt geboden voor nieuwe dagrecreatieve ontwikkelingen die de verblijfsrecreatieve functie ondersteunen.

#### *Relatie met overige functies*

Het vergroten van de recreatieve gebruiksmogelijkheden van het buitengebied heeft een belangrijke (economische en) maatschappelijke meerwaarde. Voor de landbouw betekenen de recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden zowel kansen als bedreigingen. Kansen in de vorm van aan het agrarisch bedrijf gekoppelde recreatiemogelijkheden, die als economische drager kunnen fungeren. Bedreigingen – overigens in beperkte mate – kunnen te maken hebben met ruimtebeslag, een toename van potentiële situaties waarin recreanten hinder kunnen ondervinden van de landbouw en overlast op landbouwpercelen. Het vergroten van de mogelijkheden voor recreatief medegebruik van natuurgebieden kan – hoezeer maatschappelijk ook gewenst – negatieve gevolgen hebben voor de natuurwaarden.

### **Wonen**

#### *Bouwstenen voor het bestemmingsplan*

Als gevolg van demografische en sociaal-economische ontwikkelingen verandert de woningmarkt. Enerzijds zal dit leiden tot een groter aanbod aan burgerwoningen in het buitengebied door vooral het beëindigen van agrarische bedrijvigheid. Anderzijds zal een groeiende vergrijzing andere eisen stellen aan woningen. Hierbij bieden alternatieve woonvormen en een groeiende behoefte aan landelijk wonen kansen voor ontwikkelingen in het buitengebied.

Samengevat is voor het wonen in het buitengebied behoefte aan:

- hergebruiksmogelijkheden van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
- nieuwe aan het buitengebied gebonden woonconcepten, zoals landgoederen;
- geschikte woningen en woonlocaties om migranten van buitenaf te trekken, evenwel binnen de randvoorwaarden die andere functies stellen aan het wonen in het buitengebied;
- woon-zorgconcepten en alternatieve woonvormen in verband met de toenemende vergrijzing van de bevolking.

In het plangebied is een terrein opgenomen met standplaatsen voor woonwagens (bij Zierikzee, aan de Klerksweg). Op het terrein zijn vier woonwagens aanwezig.

#### *Relatie met overige functies*

Een structurele toename van de woonfunctie in het buitengebied betekent dat het aantal potentiële hindersistuaties kan toenemen, met negatieve gevolgen voor de agrarische bedrijfsvoering. Anderzijds biedt de woonfunctie ook kansen voor de landbouw, met name in de zin van een belangrijke vervolgfunctie na bedrijfsbeëindiging.

### **Bedrijfsfuncties**

#### *Bouwstenen voor het bestemmingsplan*

In het plangebied komen verschillende bedrijfsfuncties voor. Het gaat daarbij om niet-agrarische bedrijven in diverse vormen en horeca.

Bijlage 3 bevat een overzicht van de in het plangebied voorkomende niet-agrarische bedrijven en van de horecabedrijven. Voor de planologische regeling van de bedrijfsactiviteiten wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bijlage 1 bevat een toelichting op de milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Op basis van deze staat worden bedrijven ingeschaald in een milieucategorie. Door koppeling aan deze milieucategorieën kan het hinderaspect worden gereguleerd. In bijlage 3 zijn de in het plangebied voorkomende bedrijfsfuncties ingeschaald in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De horecabedrijven zijn ingeschaald in de Staat van Horeca-activiteiten. Bijlage 2 bevat een toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten.

Vanuit de bestaande bedrijfsfuncties is planologische bevestiging gewenst, voorzien van enige uitbreidingsruimte. Datzelfde geldt voor de horecafuncties.

#### *Relatie met overige functies*

Zoals hiervoor aangegeven is hinder een belangrijk aspect met betrekking tot de niet-agrarische bedrijfsfuncties en horeca. In dat opzicht is een goede bestemmingsregeling gewenst. Daarnaast kunnen niet-agrarische bedrijfsfuncties een verstorend effect hebben op het landschap in de omgeving.

### **Maatschappelijke functies en nutsvoorzieningen**

#### *Bouwstenen voor het bestemmingsplan*

In het plangebied komen verschillende maatschappelijke functies en nutsvoorzieningen voor, zoals:

- het watersnoodmuseum;
- enkele begraafplaatsen;
- een dierenasiel;
- een drinkwaterpompstation;
- gemalen;
- dijken;
- gasleidingen (4 en 8 inch en 40 bar);
- de drukriolering;
- zendmasten (carpoolplaats Serooskerke, Hogeweg Scharendijke en nabij de Brouwersdam);
- een radarbaken voor de luchtvaart (bij Brijdorpe).

Het is gewenst deze functies, van een toegesneden planologische regeling te voorzien.

#### *Relatie met overige functies*

De betreffende functies zijn in het algemeen van groot maatschappelijk belang. Als gevolg van deze functies kunnen randvoorwaarden voor andere functies gelden, bijvoorbeeld voor het bouwen van gebouwen (in beschermingszones van de waterkeringen. Veiligheidszones van de gasleiding of onder straalverbindingstrajecten). Overigens zijn de hoogtebeperkingen van de straalverbindingstrajecten en het radarbaken zodanig, dat deze geen consequenties hebben voor het bestemmingsplan).

## **3.4. Randvoorwaarden die de functies aan elkaar stellen**

Zoals blijkt uit de beschrijving van de verschillende bouwstenen en de relatie daarvan met andere functies in het buitengebied, is een goede onderlinge afstemming noodzakelijk, waarbij zo veel mogelijk ruimte wordt geboden aan de sectorale ontwikkelingsmogelijkheden van de verschillende functies, zonder dat daardoor belemmeringen ontstaan voor andere functies. Dat betekent dat op onderdelen randvoorwaarden zullen moeten worden gesteld aan de functionele ontwikkelingsmogelijkheden. Dat hoeft niet te betekenen dat ontwikkelingen niet mogelijk zijn, maar kan wel betekenen dat voorwaarden worden gesteld aan de wijze van uitvoering.

Van belang daarbij is dat het buitengebied van Schouwen-Duiveland een belangrijke agrarische productiefunctie heeft. Het gemeentelijk beleid is dan ook in belangrijke mate gericht op agrarische bedrijfsontwikkeling. Daarbij spelen echter nadrukkelijk randvoorwaarden vanuit de onderste lagen (natuur, landschap, cultuurhistorie). Deze waarden zijn sterk bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Anderzijds stelt de agrarische bedrijfsontwikkeling ook randvoorwaarden aan andere functies; deze functies mogen zich ontwikkelen als de aanwezige agrarische bedrijfsontwikkeling niet onevenredig wordt beperkt.



### 4.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt het gemeentelijk beleid voor het plangebied beschreven en verantwoord, als onderlegger voor de juridisch-planologische regeling in plankaart en voorschriften. Het Landschappelijk Raamwerk en de Structuurvisie vormen vanuit het project Buitengebied in Beweging de basis voor dit gemeentelijk beleid. Om die reden wordt hierna eerst kort ingegaan op de hoofdlijnen van deze documenten. Daarbij wordt tevens ingegaan op de relatie met het Omgevingsplan Zeeland, als belangrijkste toetsingskader op provinciaal niveau. Vervolgens wordt het beleid voor het bestemmingsplan beschreven.

#### 4.1.1. Structuurvisie Buitengebied in Beweging

##### Doelstelling beleid

Zoals hiervoor aangegeven bevat de Structuurvisie een nieuw en ontwikkelingsgericht gemeentelijk beleidskader voor de ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied. Het doel van het gemeentelijk beleid voor het buitengebied is in de visie als volgt omschreven: "Wij willen de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van ons buitengebied duurzaam versterken (ruimtelijke kwaliteit) en passende economische ontwikkelingen stimuleren (economische vitaliteit): ontwikkelen met kwaliteit".

##### Een andere aanpak

De ambitie van ontwikkelen met kwaliteit vraagt om een andere benadering dan tot nog toe gebruikelijk. Een benadering waarin het accent meer ligt op ruimtelijke ontwikkeling dan op ruimtelijke ordening: ontwikkelingsplanologie in plaats van toelatingsplanologie. Om de ruimtelijke kwaliteit en de economische vitaliteit van het buitengebied te kunnen vergroten, schieten de traditionele beleids- en toetsingskaders te kort. Een strikt toelatingsbeleid (nee, tenzij; denken vanuit bedreigingen) biedt te weinig perspectief op het realiseren van ontwikkelingen. Daarom is nadrukkelijk gekozen voor een meer ontwikkelingsgerichte benadering, waarbij nieuwe ontwikkelingen positief tegemoet worden getreden (ja, mits), met als doel daarmee kansen te benutten voor het vergroten van de economische vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit. Deze aanpak vraagt om creativiteit, samenwerking en vertrouwen. Daarbij is gekozen voor twee sporen:

- procesmatig: gezamenlijk nieuwe wegen inslaan;
- programmatisch: met nieuw instrumentarium.

##### Inhoud visie

Gelet op de doelstellingen van het ontwikkelen met kwaliteit en de beoogde ruimtelijke en economische meerwaarde biedt de Structuurvisie relatief ruime ontwikkelingsmogelijkheden, met als onlosmakelijke randvoorwaarde dat de ontwikkeling een toename van de ruimtelijke kwaliteit tot gevolg moet hebben. Deze ontwikkelingsmogelijkheden worden in de Structuurvisie op hoofdlijnen afgebakend. De beoogde ruimtelijke meerwaarde wordt inhoudelijk geborgd via ruimtelijke voorwaarden en criteria en door middel van de stappen in het toetsingsproces ook procesmatig geborgd.

##### *Inhoudelijke borging*

Met betrekking tot de inhoudelijke borging worden de volgende aspecten onderscheiden:

- past een ontwikkeling in het buitengebied (functionele binding aan en meerwaarde voor buitengebied en locatie)?
- past een ontwikkeling op de beoogde locatie (landschappelijke en ruimtelijke aansluiting op de omgeving en meerwaarde)?
- past een ontwikkeling op basis van diverse planologische en milieu-aspecten op de locatie?
- is sprake van een ruimtelijke meerwaarde voor de omgeving (landschappelijke inpassing en verevening)?
- is de ontwikkeling duurzaam uit ruimtelijk, economisch, milieu- en sociaal oogpunt?

Het Landschappelijk Raamwerk is het belangrijkste toetsingskader wat betreft de invloed op het landschap en de omgeving.



*Procesborging*

Wat betreft de procesborging is een aantal stappen in het toetsingsproces opgenomen, met als doelen:

- zo snel mogelijk uitsluitel te geven over de mogelijkheden om medewerking te verlenen;
  - door overleg met een initiatiefnemer vanaf het begin de kwaliteit van initiatieven te borgen.
- Daaraan wordt invulling gegeven door in een vroeg stadium van planvorming met initiatiefnemers de hiervoor genoemde inhoudelijke aspecten af te stemmen. Zodra initiatieven daarvoor rijp zijn, kunnen deze worden voorgelegd aan het Kwaliteitsteam, dat een advies uitbrengt aan het college van burgemeester en wethouders ten behoeve van een principebesluit. Daarbij wordt gewerkt met het zogenoemde "stoplichtsysteem", waarbij initiatieven op de drie relevante aspecten groen, oranje of rood licht krijgen. Waar nodig geeft het Kwaliteitsteam inhoudelijke adviezen ten behoeve van de verdere planvorming. Vervolgens kan (mits op alle punten groen licht kan worden afgegeven) de planologische procedure worden gestart.

In het verlengde van het Landschappelijk Raamwerk is de Structuurvisie met name gericht op ontwikkelingen op de bestaande erven, die een duidelijke toegevoegde waarde hebben voor de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Daarnaast zijn ook kleinschaliger ontwikkelingen op de erven mogelijk. Op meer incidentele basis worden echter ook grootschaliger ontwikkelingen met veel landschaps- en natuurontwikkeling niet uitgesloten (gebiedsontwikkeling). Ook deze ontwikkelingen kunnen een forse impuls geven aan de ruimtelijke kwaliteit.

**Relatie met het Omgevingsplan Zeeland**

De Structuurvisie biedt op onderdelen meer ontwikkelingsruimte dan de ontwikkelingsruimte die door de provincie is vastgelegd in het Omgevingsplan. Bij de vertaling van de Structuurvisie in het bestemmingsplan is dat – onder andere in verband met de benodigde goedkeuring van de provincie – een belangrijk aandachtspunt. In paragraaf 4.2. wordt daarop nader ingegaan.

**4.1.2. Landschappelijk Raamwerk****Algemeen**

Het bestaande landschap is een belangrijk vertrekpunt bij het bepalen van de ontwikkelruimte voor het buitengebied. Om optimaal recht te doen aan dit uitgangspunt is het Landschappelijk Raamwerk als zelfstandig toetsingskader opgesteld. Daarbij is uitsluitend gekeken naar de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op het landschap ("met oogkleppen op"), zonder daarbij te letten op de aard van mogelijke ontwikkelingen (zoals de uitbreiding van een agrarisch bedrijf of vestiging van een nieuw landgoed).

**Landschappelijke ontwikkelruimte**

In het Landschappelijk Raamwerk wordt geconcludeerd dat het landschap van Schouwen-Duiveland karakteristiek is en in het algemeen hoog wordt gewaardeerd. Daarnaast wordt geconcludeerd dat het landschap een "robuust" karakter heeft. Daarmee wordt bedoeld dat het de nodige ruimtelijke ontwikkelingen kan opvangen, zonder dat de algemene kenmerken van het gebied (de omgevingskwaliteiten) daardoor onevenredig worden aangetast. Met behoud van het karakter op hoofdlijnen biedt het landschap de nodige ontwikkelruimte voor de gebruiksfuncties van het buitengebied.

**Relatie met het Omgevingsplan Zeeland**

In het Landschappelijk Raamwerk worden de Schouwen-Duivelandse omgevingskwaliteiten op gemeentelijk niveau benoemd. Op basis van deze omgevingskwaliteiten wordt voorts de landschappelijke ontwikkelruimte bepaald. Met het Landschappelijk Raamwerk wordt de karakteristiek en strategie van het provinciale landschapsbeleid uit het Omgevingsplan (zie tabel 1 hiervoor) – als essentieel onderdeel in de omgevingskwaliteit – vertaald naar het gemeentelijk schaalniveau. In het Landschappelijk Raamwerk hanteert de gemeente in grote lijnen dezelfde gebiedsindeling en karakteristiek als benoemd in het Omgevingsplan. Deze landschapskarakteristieken worden in de landschappelijke afwegingen met betrekking tot ontwikkelingen meegewogen.

In paragraaf 4.2. wordt nader ingegaan op de uitwerking van het Landschappelijk Raamwerk in het bestemmingsplan.

## 4.2. Vertaling in het bestemmingsplan

Zoals hiervoor aangegeven zijn het Omgevingsplan Zeeland, het Landschappelijk Raamwerk en de Structuurvisie de belangrijkste beleidsstukken die de inhoud van de bestemmingsregeling bepalen. Het Omgevingsplan bevat de inhoudelijke spelregels voor het bestemmingsplan vanuit provinciale optiek. Het Landschappelijk Raamwerk en de Structuurvisie geven – binnen de krijtlijnen van het Omgevingsplan – vanuit het gemeentelijk beleid inhoudelijk voeding aan de bestemmingsregeling.

### Vertaling Omgevingsplan Zeeland

In het Omgevingsplan is de ontwikkelingsruimte voor het bestemmingsplan zowel functioneel als wat betreft maatvoering voor een aantal ontwikkelingen normatief afgebakend. Deze ontwikkelingsruimte wordt in het bestemmingsplan in beginsel gerespecteerd en als uitgangspunt gehanteerd.

### Vertaling Landschappelijk Raamwerk en Structuurvisie

Zoals hiervoor aangegeven bieden zowel het Landschappelijk Raamwerk als de Structuurvisie relatief ruime ontwikkelingsmogelijkheden voor het buitengebied. In beginsel is het gewenst deze ontwikkelingsmogelijkheden zo veel mogelijk te vertalen in het bestemmingsplan Buitengebied. Vanuit de volgende aspecten is echter selectiviteit geboden bij de vertaling van de Structuurvisie in het bestemmingsplan Buitengebied:

- wettelijk instrumentarium;
- Omgevingsplan Zeeland;
- gemeentelijke ontwikkelstrategie.

Hierna worden deze aspecten kort toegelicht.

#### *Wettelijk instrumentarium*

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt de mogelijkheid om ontwikkelingen door middel van gebruiks-, bouw- en aanlegvoorschriften rechtstreeks, via ontheffing, wijziging of aanlegvergunning toe te staan. De reikwijdte van dit instrumentarium en de mate waarin ontwikkelingen juridisch-planologisch kunnen worden geregeld wordt – mede door de jurisprudentie – begrensd door drie criteria:

- ruimtelijke bandbreedte;
- rechtszekerheid;
- uitvoerbaarheid.

Wat betreft de ruimtelijke bandbreedte is van belang dat binnen de kaders van het bestemmingsplan slechts in beperkte mate ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden toegelaten. De ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan mag niet leiden tot structuurwijzigingen in het buitengebied. Daarvoor is een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk (in de vorm van een zelfstandig bestemmingsplan).

Wat betreft de rechtszekerheid is van belang dat ontwikkelingen die in het kader van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, de rechtszekerheid van belanghebbenden niet onevenredig mogen aantasten. Dat betekent dat de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan (rechtstreeks, via ontheffing, wijziging en aanlegvergunning) objectief moeten worden begrensd, zodat duidelijk is met welke bandbreedte het bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt, zodat daartegen ook gericht bezwaar kan worden gemaakt en eventueel aanspraak kan worden gemaakt op planschade.

Wat betreft de uitvoerbaarheid kunnen in het bestemmingsplan alleen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt die met een grote waarschijnlijkheid ook binnen de planperiode aan de orde zullen komen. Dat geldt niet alleen voor de rechtstreekse ontwikkelingsmogelijkheden, maar ook voor de flexibiliteit via ontheffing, wijziging of aanlegvergunning.

Als gevolg van deze aspecten zijn de mogelijkheden om in een bestemmingsplan Buitengebied nieuwe ontwikkelingen toe te laten zonder functies concreet te benoemen en te voorzien van kwalitatieve normen zeer beperkt. Een kwalitatief toetsingskader als de Structuurvisie leent zich derhalve slechts in beperkte mate voor vertaling in het bestemmingsplan.

### *Omgevingsplan Zeeland*

Zoals hiervoor ook aangegeven wordt in het bestemmingsplan in beginsel aangesloten bij de ontwikkelruimte die het Omgevingsplan Zeeland biedt. Daarbij zijn echter twee aandachtspunten van belang:

- bedrijfsfuncties in het buitengebied;
- omgevingskwaliteiten.

In paragraaf 4.3. wordt nader op deze aspecten ingegaan.

### *Gemeentelijke ontwikkelstrategie*

Ook naast de formele aspecten van juridische aard en het provinciaal beleid is het voor het gemeentebestuur van belang om terughoudend om te gaan met de ontwikkelruimte in het bestemmingsplan. Daarbij spelen – in relatie tot het kwalitatieve karakter van de Structuurvisie – twee aspecten een rol.

In de eerste plaats is van belang of voor alle flexibiliteitsbepalingen – uitgaande van de kwalitatieve toetsingscriteria uit de Structuurvisie – voldoende objectieve voorwaarden en criteria kunnen worden geformuleerd, zodat ongewenste ontwikkelingen kunnen worden voorkomen. Wanneer voor bepaalde ontwikkelingen een ontheffings- of wijzigingsbevoegdheid is opgenomen en een initiatiefnemer voldoet aan de daarbij opgenomen voorwaarden, dan moet in beginsel medewerking worden verleend aan het betreffende initiatief.

In de tweede plaats is het voor de gemeente van groot belang om op een goede wijze de regie te kunnen blijven voeren in het proces van het ontwikkelen met kwaliteit. In dat licht is in de Structuurvisie aangegeven dat gekozen wordt voor een systeem van gefaseerd ontwikkelen. Doel daarbij is te voorkomen dat een onbedoelde transformatie plaatsvindt van delen van het buitengebied door toevallige clustering van afzonderlijke initiatieven of dat te veel vergelijkbare initiatieven worden ontplooid, waardoor de ruimtelijke kwaliteit en economische vitaliteit onder druk kunnen komen te staan. Door middel van ontheffingsbepalingen en wijzigingsbevoegdheden kunnen dergelijke aspecten niet worden gehandhaafd.

### *Conclusie*

Hoewel in het licht van het project Buitengebied in Beweging in beginsel een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan gewenst is, wordt gelet op het voorgaande terughoudend omgegaan met het opnemen van flexibiliteitsbepalingen die kunnen leiden tot ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen omdat onvoldoende concrete voorwaarden en criteria kunnen worden opgenomen of omdat cumulatieve effecten niet via het bestemmingsplan zijn te voorkomen. De flexibiliteit in het bestemmingsplan Buitengebied wordt om die reden afgestemd op de ontwikkelingsmogelijkheden zoals opgenomen in het Omgevingsplan Zeeland. Daarmee is het bestemmingsplan een belangrijk sturings- en uitvoeringsinstrument voor relatief kleinschalige ontwikkelingen, die goed aansluiten bij het karakter van het buitengebied.

Het Landschappelijk Raamwerk wordt in de planregels gehanteerd als landschappelijk toetsingskader voor een aantal ontwikkelingen, waarbij schriftelijk advies wordt gevraagd aan de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige.

## **4.3. Beleid per functie/thema**

In deze paragraaf wordt per functie of thema het beleid beschreven en onderbouwd zoals dat is vertaald in de juridisch-planologische regeling. Daarbij is gebruik gemaakt van de door de gemeenteraad vastgestelde Kadernota.

### **4.3.1. Zonering**

#### **Algemeen**

Op basis van het Omgevingsplan Zeeland (OPZ) is het principe van de integrale ruimtelijke zonering als leidraad voor het provinciaal planologisch beleid, zoals opgenomen in het Streekplan Zeeland (streekplankaart), losgelaten. Wel dienen de ontwikkelingsmogelijkheden in bestemmingsplannen te worden afgestemd op de omgevingskwaliteiten. In het OPZ worden de te behouden omgevingskwaliteiten op het provinciale schaalniveau expliciet beschreven. Behoud en versterking van deze kwaliteiten als de "unique selling points" van de provincie (bijzondere karakteristieken van Zeeland) vormt een van de kernpunten van het omgevingsbeleid. Daaraan wordt onder andere invulling gegeven door kaders en randvoorwaarden aan te geven waarbin-

nen nieuwe ontwikkelingen inpasbaar zijn. Binnen deze kaders kunnen gemeenten nieuwe ontwikkelingen toestaan.

#### **Geen integrale gebiedszonering**

De specifiek Schouwen-Duivelandse omgevingskwaliteiten zijn richtinggevend voor het nieuwe beleid voor het buitengebied. In het Landschappelijk Raamwerk wordt, zoals hiervoor beschreven, de ontwikkelruimte in het buitengebied uitsluitend op basis van landschappelijke criteria benoemd. De landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied (de Schouwen-Duivelandse omgevingskwaliteiten) zijn daarmee in belangrijke mate richtinggevend voor de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van het buitengebied.

Voor de functionele ontwikkelingsmogelijkheden wordt echter niet uitgegaan van een integrale gebiedszonering, zoals op basis van het streekplan Zeeland in veel vigerende bestemmingsplannen opgenomen.

In het licht van het voorgaande gelden in het kader van het bestemmingsplan voor de grondgebonden landbouw in het gehele agrarische gebied in beginsel dezelfde bouw- en gebruiksmogelijkheden, op de bestaande erven en daarbuiten. Ook in de open gebieden is er geen aanleiding om beperkingen op te leggen aan de (agrarische) bouw- en gebruiksmogelijkheden. Zoals aangegeven in het Landschappelijk Raamwerk aangegeven is de openheid van het landschap op Schouwen-Duiveland niet zo grootschalig en kwetsbaar dat er geen ontwikkelingen zouden kunnen plaatsvinden, ook niet in de meer open gebieden. Ook voor deze gebieden geldt de conclusie dat sprake is van een "robuust" landschap, dat het vermogen heeft ontwikkelingen op te vangen zonder dat het karakter van het gebied onevenredig wijzigt. In het licht van deze landschappelijke analyse en de belangrijke betekenis van de grondgebonden landbouw voor het landschap, heeft de gemeenteraad in het kader van de Structuurvisie en de Kadernota bepaald, dat aan de grondgebonden landbouw geen randvoorwaarden worden opgelegd vanwege de plaatselijke openheid van het landschap. Daarbij speelt een rol dat de openheid van het landschap een algemeen kenmerk is van het Schouwen-Duivelandse buitengebied. In delen van de polders is deze openheid grootschaliger dan in andere delen. Deze verschillen in openheid zijn in belangrijke mate het gevolg van de herinrichting na de watersnoodramp van 1953 en niet zodanig structureel, dat als gevolg daarvan randvoorwaarden zouden moeten gelden voor de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

Verder is van belang dat nieuwe bebouwing met name op bestaande erven wordt toegelaten. Eventuele uitbreiding van de bestaande erven, gekoppeld aan een goede landschappelijke inpassing, tast de openheid evenmin aan. Gelet op het robuuste karakter van het landschap wordt ook voor de open gebieden gekozen voor een brede grondgebonden agrarische ontwikkelingsrichting, inclusief alle daarbij behorende gebruiks- en bouw mogelijkheden. Als bijvoorbeeld op incidentele schaal boomgaarden worden aangeplant zal ook dat de openheid niet structureel beïnvloeden.

Bovendien zullen de betreffende ontwikkelingen via algemene voorschriften worden gereguleerd en ingekaderd (afstandsmaten tot gevoelige functies, maatvoering bouwwerken en voorzieningen, landschappelijke inpassing).

Dat laat onverlet dat in specifieke gebieden afstemming van nieuwe ontwikkelingen op aangrenzende gebieden aan de orde is. Dat geldt bijvoorbeeld voor bufferzones rondom natuurgebieden of randzones van kernen. Voor deze gebieden zullen in de planregels beperkingen gelden voor verschillende agrarische ontwikkelingen, die van invloed zijn op de ruimtelijke kwaliteit van de aangrenzende gebieden. In het geval van de randzones rondom kernen zijn nieuwe bouwwerken of recreatieve ontwikkelingen (zoals minicampings) uitgesloten om toekomstige uitbreiding van de kernen op voorhand niet onmogelijk te maken. Rondom natuurgebieden zijn de bouw van bepaalde teeltondersteunende voorzieningen en het opstarten van intensieve veehouderij als neventak beperkt vanwege mogelijke negatieve effecten op de natuurwaarden.

### **4.3.2. Ontwikkelingsmogelijkheden landbouw**

#### **Grondgebonden bedrijven**

##### *Ruime ontwikkelingsmogelijkheden grondgebonden bedrijven*

Het – hoog gewaardeerde – landschap van het buitengebied wordt in belangrijke mate bepaald en beheerd door de grondgebonden landbouw. In dat licht worden ruime ontwikkelingsmogelijkheden toegekend aan de grondgebonden landbouw. Het gaat daarbij om akkerbouw, opengrondstuinbouw, fruitteelt, sierteelt, bollenteelt, boomkwekerij, grondgebonden veehouderij en paardenfokkerij: teelten die afhankelijk zijn van de agrarische grond als productiemiddel op be-

drijfsniveau. Daarbij wordt onderkend dat ook in de grondgebonden landbouw sprake is van steeds intensiever grondgebruik.

#### *Globale aanduiding bouwmogelijkheden: bouwstedes*

Aan grondgebonden bedrijven, waarbij de grondgebonden landbouw de hoofdbedrijfstaking vormt, wordt optimale flexibiliteit geboden wat betreft de bouwmogelijkheden. Daarom is voor de grondgebonden agrarische bedrijven gekozen voor het toekennen van globale, verbale bouwmogelijkheden ("bouwstedes"), die niet op de bestemmingsplankaart worden begrensd. Uitgangspunt daarbij is dat de gebouwen worden geconcentreerd in denkbeeldige vlakken met een minimale lengte van 60 meter.

Overwogen is of het zinvol is om in specifieke situaties, bijvoorbeeld in de nabijheid van gevoelige functies of in bufferzones om natuurgebieden, de bouwmogelijkheden van de bouwstedes concreet te begrenzen. In een aantal gevallen is de bestaande bebouwing op agrarische bedrijven dicht in de buurt van dergelijke gevoelige functies gevestigd. Aangezien de bestaande bebouwing ook al op zeer korte afstand is gevestigd, is geconcludeerd dat het begrenzen van de bouwmogelijkheden van de bouwstedes in deze situaties niet nodig en zinvol is.

#### *Ondergrens bedrijfsmatige activiteiten*

Voor toekenning van een bouwstede of (voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven) een bouwvlak moet sprake zijn van bedrijfsmatige grondgebonden agrarische activiteiten. Ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2004 is een agrarische bedrijfsenquête gehouden onder de agrarische bedrijven. Deze bedrijfsenquête is vertaald in het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied uit 2004. Daarbij is in beginsel uitgegaan van een ondergrens van 12 nge (= nederlandse grootte eenheid: maat voor de omvang van het agrarisch bedrijf) voor bedrijfsmatige agrarische activiteiten. Het bestemmingsplan Buitengebied 2004 is in het kader van de inspraak ter inzage gelegd.

Ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan is voor de toekenning van de agrarische bedrijfsbestemmingen het ontwerp 2004 als uitgangspunt gebruikt, met inachtneming van de destijds ingediende inspraakreacties. Daarnaast is de binnen de gemeente beschikbare informatie over de bestaande agrarische bedrijven benut (onder andere milieuvergunningenbestand en aanvragen).

#### *Hobbymatig agrarisch gebruik*

Op verschillende voormalige agrarische bedrijven, maar ook bij andere woningen in het buitengebied, komen hobbymatige agrarische activiteiten voor. Met name het hobbymatig houden van dieren (paarden of schapen) is een veel voorkomende activiteit. Voor deze activiteiten wordt binnen de woonbestemming ruimte geboden, inclusief beperkte bouwmogelijkheden. Ook wordt de mogelijkheid geboden om bestaande (voormalige agrarische bedrijfs-)gebouwen te slopen en te vervangen door nieuwe gebouwen ten behoeve van hobbymatige agrarische activiteiten. Voorwaarde is dat de ruimtelijke kwaliteit toeneemt als gevolg van de vervanging van bestaande gebouwen door nieuwbouw, door sloop van een grotere oppervlakte dan herbouwd wordt (in een verhouding van 2:1).

#### *Omvang bouwmogelijkheden*

Aan de bestaande grondgebonden agrarische bedrijven in het buitengebied worden bouwmogelijkheden met een omvang van in beginsel één hectare toegekend. Voor het overgrote deel van de landbouwbedrijven is dat een maat waarin de bestaande erven en gebouwen passen en waarbinnen nog voldoende ontwikkelingsmogelijkheden aanwezig zijn. Als de bestaande bedrijfsgebouwen niet passen binnen deze maat, zullen ruimere bouwmogelijkheden worden toegekend, afgestemd op de bestaande situatie, met inbegrip van een redelijke uitbreidingsruimte.

Alle agrarische bedrijfsgebouwen dienen binnen de agrarische bouwstedes te worden gebouwd. Concentratie van gebouwen is daarbij uitgangspunt. Wat betreft de bouwhoogte wordt een maximale goothoogte van 6 meter aangehouden en een nokhoogte van 12 meter. Kuilvoerplaten en sleuvsilo's mogen buiten de bouwvlakken en bouwstedes worden gesitueerd, maar wel in directe aansluiting daarop. Deze voorzieningen mogen uitsluitend worden gebruikt voor opslag van kuilvoer voor gebruik als veevoer ten behoeve van het eigen bedrijf of voor de opslag van plantaardige producten van het eigen bedrijf. Mestbassins moeten binnen de bouwstedes worden gerealiseerd. Voor specifieke situaties waarin mestbassins niet binnen de bouw-

stedes gerealiseerd kunnen worden, worden – na afweging van de invloed op de omgeving – (terughoudend) mogelijkheden geboden voor vestiging buiten de bouwstedes.

Om – als dat nodig is – te kunnen voorzien in aanpassing en verruiming van de bouw mogelijkheden worden in het bestemmingsplan mogelijkheden opgenomen voor vergroting van de bouwstedes, door middel van een bouwvlak met een maximale maat van 2 ha. Daarbij worden de volgende voorwaarden gehanteerd:

- uitbreiding mag geen onevenredige hinder voor functies in de omgeving opleveren;
- het erf van het betreffende bedrijf wordt landschappelijk goed ingepast in de omgeving.

#### *Nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven*

Behoud van het kenmerkende open en relatief grootschalige landschap is een belangrijk aandachtspunt. Dat betekent dat terughoudend wordt omgegaan met nieuwe erven. In beginsel worden daarvoor dan ook geen mogelijkheden geboden. Nieuwe agrarische bedrijven of te verplaatsen agrarische bedrijven kunnen zich vestigen op bestaande agrarische bouwvlakken of bouwstedes. Alleen als dat echt niet mogelijk is en verplaatsing van een bestaand grondgebonden agrarisch bedrijf noodzakelijk is met het oog op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, de milieukwaliteit, natuurontwikkeling, stads- of dorpsuitbreiding of vergelijkbare ontwikkelingen met een groot maatschappelijk belang, is het gemeentebestuur bereid medewerking te verlenen aan vestiging van nieuwe bouwvlakken of bouwstedes op locaties waar dat past in het Landschappelijk Raamwerk. Daarvoor zal een afzonderlijke planologische procedure worden doorlopen.

#### *Niet-grondgebonden neventakken*

Ter plaatse van grondgebonden agrarische bedrijven kunnen niet-grondgebonden neventakken worden ontwikkeld. In aansluiting op het Omgevingsplan worden daarbij de volgende maximale maten gehanteerd:

- 2.000 m<sup>2</sup> voor een neventak glastuinbouw;
- 1.600 m<sup>2</sup> voor een neventak intensieve veehouderij.

Aan het toestaan van deze neventakken wordt de voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing gekoppeld. Wat betreft neventakken intensieve veehouderij gelden voorts de voorwaarden uit het Omgevingsplan:

- de intensieve veehouderij moet ondergeschikt zijn aan het grondgebonden agrarische bedrijf;
- de neventak mag niet strijdig zijn met andere functies in de omgeving;
- de omgevingskwaliteiten moeten zich niet verzetten tegen de neventak;
- de neventak moet noodzakelijk zijn met het oog op de continuïteit van het bedrijf.

#### *Agrarische bedrijfswoningen*

Veruit de meeste agrarische bedrijven beschikken over een bedrijfswoning. Bij enkele bedrijven is echter geen woning aanwezig. Ook hier kan de behoefte aan een bedrijfswoning ontstaan. In beginsel kan in deze behoefte worden voorzien, mits de woning duurzaam noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. Daarbij spelen de aard en omvang van het bedrijf een rol. Om een verdere toename van het aantal (potentiële) burgerwoningen in het agrarisch gebied te voorkomen, dienen aanvragen voor agrarische bedrijfswoningen zorgvuldig te worden getoetst. Daarbij zal de Agrarische Adviescommissie Zeeland (AAZ) worden ingeschakeld.

Op agrarische bedrijven kan behoefte ontstaan aan een tweede agrarische bedrijfswoning, met het oog op de bedrijfsomvang en het noodzakelijk geachte permanente toezicht op het bedrijf. Tweede bedrijfswoningen worden vaak gedurende een overgangperiode gebruikt, waarin bijvoorbeeld vader en zoon gezamenlijk het bedrijf uitoefenen, tot de zoon het bedrijf alleen voortzet. Vaak wordt de voormalige tweede bedrijfswoning daarna aan derden verkocht, waarbij er op het agrarisch bedrijfscentrum een burgerwoning ontstaat. Tegen deze achtergrond worden in beginsel geen tweede bedrijfswoningen toegestaan op agrarische bedrijven.

Voor de omvang van agrarische bedrijfswoningen wordt een maximale omvang van 750 m<sup>3</sup> gehanteerd.

### *Huisvesting seizoensarbeiders*

Het Omgevingsplan biedt de mogelijkheid om seizoensarbeiders gedurende korte perioden (van 8 tot 10 weken) te huisvesten in starcaravans of woonunits, die na de betreffende periode weer moeten worden verwijderd.

Met name in de fruitteelt en in grondgebonden tuinbouwteelten kan in specifieke periodes – met name in het oogstseizoen – inschakeling van arbeidskrachten van elders aan de orde zijn. Deze arbeidskrachten kunnen worden gehuisvest in agrarische verblijfsaccommodatievormen, zoals bestaande of nieuwe minicampings, appartementen in de schuur en dergelijke. In het algemeen zal het bij de inschakeling van de arbeidskrachten van elders gaan om betrekkelijk korte perioden aan de randen van het zomerseizoen. Daardoor is er slechts in beperkte mate sprake van concurrentie met verblijfsrecreanten. Aanvullend wordt de mogelijkheid geboden voor de plaatsing van portocabins op agrarische erven, overeenkomstig het provinciaal beleid, tot een maximale oppervlaktemaat van 220 m<sup>2</sup>. Deze maat sluit aan op het gemeentelijk beleid voor starcaravans. De portocabins zullen landschappelijk goed moeten worden ingepast. Gewaarborgd moet worden dat de units buiten de arbeidspieken (maximaal 15 weken) worden verwijderd.

### *Teeltondersteunende voorzieningen*

Met betrekking tot teeltondersteunende voorzieningen (TOV's) worden tijdelijke en niet-tijdelijke voorzieningen onderscheiden.

Tijdelijke TOV's (zoals bijvoorbeeld afdekfolie, lage tunnels en andere teeltondersteunende voorzieningen die niet langer dan één groeiseizoen aanwezig zijn) worden zonder meer toegelaten. Deze voorzieningen zijn slechts gedurende korte perioden aanwezig en hebben in het algemeen slechts beperkte invloed op de omgeving.

Permanente TOV's worden buiten de bouwstedes en bouwvlakken onder voorwaarden toegelaten. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen boog- en gaaskassen en stellingen en overige permanente TOV's (overkappingsconstructies zoals bijvoorbeeld fijnmazige hagelnetten en regenkappen). Boog- en gaaskassen en stellingen worden alleen toegelaten onder de volgende voorwaarden:

- ondergeschikt aan en ten dienste van het grondgebonden agrarisch bedrijf;
- in directe aansluiting op bestaande agrarische erven;
- voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
- geen belichting van gewassen toegestaan;
- voldoende afstand (minimaal 50 meter) ten opzichte van natuurgebieden en hindergevoelige functies;
- tot een maximale oppervlakte van 1 ha;
- maximale hoogte voor boog- en gaaskassen 3,5 m en voor stellingen 1,5 m.

Voor de overige permanente TOV's (overkappingsconstructies zoals bijvoorbeeld fijnmazige hagelnetten en regenkappen) gelden de volgende voorwaarden:

- ondergeschikt aan en ten dienste van het grondgebonden agrarische bedrijf;
- voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
- voldoende afstand (minimaal 50 meter) ten opzichte van natuurgebieden en hindergevoelige functies;
- maximale hoogte 4 m.

Gelet op de voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing worden de betreffende voorzieningen in het hele buitengebied mogelijk gemaakt en is het niet nodig voor bepaalde gebieden een uitzondering te maken.

Bij de vestiging van nieuwe teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van bouwwerken zal worden getoetst aan de landschappelijke kwaliteiten zoals beschreven in het Landschappelijk Raamwerk, op basis van een advies van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige.

### *Aquacultuur*

Op de bouwstedes en bouwvlakken wordt ruimte geboden voor aquacultuur in gebouwen en in bassins, buiten de bouwstedes en bouwvlakken voor aquacultuur in bassins. Aquacultuur waarvoor geen bouwwerken nodig zijn, zoals bijvoorbeeld voor de teelt van brakke of zoute gewassen, is rechtstreeks toelaatbaar. Wel kan toestemming van het waterschap aan de orde zijn, voor zover bijvoorbeeld brak of zout water op poldersloten wordt geloosd.

Aquacultuur in bassins (bouwwerken of niet-bouwwerken) wordt mogelijk gemaakt onder de volgende voorwaarden:

- in aansluiting op agrarische bouwstedes;
- maximale oppervlakte 3 ha, na afweging omgevingskwaliteiten;
- maximale hoogte bassins 0,5 m;
- alle bassins moeten – bij wijze van landschappelijke inpassing – worden omgeven door een aarden wal.

In specifieke gevallen, waarbij koppeling aan een agrarisch erf niet mogelijk is, kan ook medewerking worden verleend aan aquacultuur in bassins op afstand van het erf. Dan moet echter wel een zorgvuldige toetsing plaatsvinden aan de landschapswaarden in de omgeving.

Nieuwe ontwikkelingen zullen worden getoetst aan het Landschappelijk Raamwerk.

#### *Overige bouwmogelijkheden buiten de bouwstedes*

Naast de hiervoor beschreven bouwmogelijkheden wordt buiten bouwstedes en -vlakken ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering ruimte geboden aan het bouwen van bouwwerken met een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> (maximale goothoogte 4 meter). Het kan daarbij gaan om bijvoorbeeld schuilstallen, maar ook om voorzieningen als een hagelkanon. Daarbij zal worden getoetst of de betreffende bebouwing noodzakelijk is ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. Voorwaarde is verder dat zorg gedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing.

Ook mestopslag zal – onder strikte voorwaarden – mogelijk worden gemaakt buiten het agrarisch bouwvlak, in de vorm van mestzakken of bassins. Daarbij moet worden aangetoond dat plaatsing op een agrarische bouwstede (of bouwvlak) niet mogelijk is en moet een goede landschappelijke inpassing worden gewaarborgd.

#### **Niet-grondgebonden bedrijven**

##### *Ontwikkelingsmogelijkheden maatwerk*

Hoewel het beleid met betrekking tot de landbouw primair gericht is op het bieden van ruime ontwikkelingsmogelijkheden aan de grondgebonden landbouw, worden door maatwerkoplossingen ook aan de bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijven onder voorwaarden ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Het gaat daarbij om bedrijven die niet of nauwelijks afhankelijk zijn van de grond als productiemiddel op het agrarisch bedrijf: glastuinbouw- en intensieve-veehouderijbedrijven.

Voor het onderscheid tussen grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderijbedrijven wordt het criterium van de weidegang gehanteerd. Door het toepassen van weidegang wordt de grondgebondenheid van agrarische bedrijven het best gewaarborgd. Voor het toepassen van weidegang is het immers nodig dat de gronden aansluitend aan het agrarisch bedrijfscentrum zijn gesitueerd. Een uitzondering op dit uitgangspunt wordt gevormd door de melkveehouderijbedrijven waar het vee nauwelijks of niet buiten komt. Deze bedrijven worden beschouwd als grondgebonden bedrijven, mits in de ruwvoerbehoefte wordt voorzien door gewassen van het eigen bedrijf, die in de nabijheid van het bedrijfscentrum worden geteeld.

##### *Begrensde bouwmogelijkheden: bouwvlakken*

Aan de niet-grondgebonden bedrijven zullen begrensde bouwvlakken worden toegekend. Daarmee is optimaal duidelijk waar gebouwen gerealiseerd kunnen worden en zijn de ontwikkelingsmogelijkheden van deze niet grondgebonden bedrijven duidelijk afgebakend.

##### *Omvang bouwmogelijkheden*

De bouwvlakken voor de niet-grondgebonden agrarische bedrijven worden afgestemd op de omvang van de bestaande erven. Binnen de bouwvlakken wordt voldoende ruimte opgenomen voor beperkte uitbreiding van de bebouwing. Overigens is uitbreiding van de oppervlakte kassen of stallen alleen onder voorwaarden mogelijk (zie hierna).

Alle agrarische bedrijfsgebouwen dienen binnen de agrarische bouwvlakken en bouwstedes te worden gebouwd. Als maximale bouwhoogte van kassen en gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij worden maten van 8 meter, respectievelijk 12 meter opgenomen. Ook water- en mestbassins moeten binnen de bouwvlakken te worden gerealiseerd.

Om te kunnen voorzien in aanpassing en verruiming van de bouwmogelijkheden zullen mogelijkheden worden opgenomen voor kleine overschrijdingen van de grenzen van bouwvlakken,



vormverandering en vergroting. Daarbij zullen concrete maximale oppervlaktematen worden gehanteerd.

Voor het glastuinbouwconcentratiegebied Sirjansland en de clusterlocatie voor glastuinbouw Oosterland gelden de volgende aanvullende regels. Indien voorzien wordt in de aanleg van een beplantingsstrook als landschappelijke inpassing van minimaal 10 meter breed, bestaande uit hoofdzakelijk hoogopgaande streekeigen beplanting, en dit voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is, kan ontheffing worden verleend voor het bouwen van hogere kassen tot een bouwhoogte van ten hoogste 11 meter. Met het oog op de flexibiliteit en toekomstgerichtheid van het bestemmingsplan, is het ook mogelijk om onder voornoemde voorwaarden een warmtebuffertank te plaatsen tot bouwhoogte van ten hoogste 12 meter.

Voor glastuinbouwbedrijven is groei naar een omvang van 2 ha mogelijk (netto glasoppervlakte), als dat noodzakelijk is ten behoeve van de continuïteit van de bedrijven. Verdere uitbreiding naar 4 ha netto glas is mogelijk, in combinatie met sanering van kassen elders, met een oppervlakte die minimaal gelijk is aan de uitbreiding. Belangrijke voorwaarden daarbij zijn toetsing aan de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving en een goede landschappelijke inpassing. Deze uitbreidingsmogelijkheid wordt overigens niet in het bestemmingsplan vertaald. Via een afzonderlijke procedure kan maatwerk worden geleverd.

Uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven is in beperkte mate mogelijk, als dat noodzakelijk is ten behoeve van de continuïteit van de bedrijven. Bedrijven met een bedrijfsvloeroppervlakte van minder dan 5.000 m<sup>2</sup> mogen met maximaal 20% groeien. Als vergroting met 20% leidt tot een grotere bedrijfsvloeroppervlakte dan 5.000 m<sup>2</sup>, mag de bedrijfsvloeroppervlakte tot 5.000 m<sup>2</sup>, maar in ieder geval met 10% toenemen. Bedrijven met een bedrijfsvloeroppervlakte groter dan 5.000 m<sup>2</sup> mogen worden vergroot met maximaal 10%. Daarnaast zal uitbreiding als gevolg van wettelijke eisen op het gebied van dierenwelzijn mogelijk worden gemaakt. Belangrijke voorwaarde voor uitbreiding is dat een hoogwaardige landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd.

#### *Ontwikkelingsmogelijkheden glastuinbouwconcentraties Sirjansland en Oosterland*

In het Omgevingsplan is bepaald dat de glastuinbouwconcentratie Sirjansland niet verder mag uitbreiden dan de oppervlakte die de huidige bestemmingsregeling toestaat. In het bestemmingsplan wordt daarop aangesloten; verdere uitbreiding wordt niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Wel wordt voor de glastuinbouwbedrijven in de concentratie Sirjansland een specifieke regeling getroffen, met ruimere uitbreidingsmogelijkheden dan voor solitaire bedrijven. Voor de bedrijven hier wordt geen maximale oppervlaktemaat gehanteerd. De maximale uitbreidingsruimte wordt bepaald door de begrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied. Eventuele uitbreiding van het glastuinbouwconcentratiegebied zal in een afzonderlijke ruimtelijke procedure worden beoordeeld, waarbij de landschappelijke inpassing van het gebied nadrukkelijk aan de orde wordt gesteld.

Ook wat betreft de concentratie bij Oosterland laat de landschappelijke inpassing van de kassen te wensen over. In het Omgevingsplan worden voor deze locatie nog beperkte ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Met als doel een goede landschappelijke inpassing van het complex kunnen (beperkte) ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden. Medewerking aan uitbreiding van de oppervlakte glastuinbouw is afhankelijk van de uitbreidingsplannen in relatie tot de landschappelijke inpassing. Om deze aspecten goed in onderlinge samenhang te kunnen toetsen, worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor de bedrijven bij Oosterland niet in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen, maar zal daarvoor een afzonderlijke planologische procedure moeten worden gevoerd.

Wat betreft lichtuitstraling bij kassen wordt verwezen naar paragraaf 4.3.6.

#### *Bedrijfswoningen*

Met betrekking tot het aspect bedrijfswoningen geldt hetzelfde beleid als voor de grondgebonden agrarische bedrijven: als geen bedrijfswoning aanwezig is, kunnen daartoe onder voorwaarden (noodzaak) mogelijkheden worden geboden. Tweede bedrijfswoningen worden in het bestemmingsplan niet toegelaten.

*Huisvesting seizoensarbeiders*

In de niet-grondgebonden agrarische bedrijven is nauwelijks sprake is van seizoensarbeid. Met name voor de glastuinbouw is de arbeidsbehoefte relatief groot. Het gaat daarbij echter in de regel niet om seizoensgebonden arbeid, maar om een veel structurelere arbeidsbehoefte. Als daarbij arbeid van elders worden ingeschakeld, zal op een andere manier moeten worden voorzien in de huisvesting (in beginsel in kernen).

*Nieuwe niet-grondgebonden agrarische bedrijven*

Voor de vestiging van nieuwe niet-grondgebonden agrarische bedrijven of voor de verplaatsing van bestaande bedrijven zullen geen mogelijkheden worden geboden. Dat betekent ook dat de omvorming van een niet grondgebonden neventak tot hoofdtak niet mogelijk wordt gemaakt. Vestiging van nieuwe niet-grondgebonden bedrijven is strijdig met de beoogde ontwikkelingsrichting van het buitengebied. Verplaatsing van niet-grondgebonden bedrijven wordt in dit bestemmingsplan niet geregeld. Er zijn ook nog geen concrete verzoeken van bedrijven waarvoor in de bestemmingsplanperiode verplaatsing gewenst of nodig is.

*Bouwen buiten bouwvlakken*

Buiten de bouwvlakken worden geen mogelijkheden geboden voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijven.

**4.3.3. Grondgebruik en productieomstandigheden**

Het gemeentelijk beleid is gericht op het stimuleren van een ruime grondgebonden agrarische ontwikkeling. Belemmeringen voor het agrarische grondgebruik en verbetering van de productie-omstandigheden zullen dan ook zo veel mogelijk worden vermeden. In het bestemmingsplan zal een zo groot mogelijke vrijheid worden geboden om op bedrijfsniveau keuzes te maken over de bedrijfsvoering. Wel wordt de landbouw gestimuleerd om een zo duurzaam mogelijke bedrijfsvoering te voeren. In de komende periode is met name de afstemming op een duurzaam watersysteem daarbij een belangrijk aandachtspunt.

Aanpassingen in de verkavelingsstructuur of watershuishouding ten behoeve van de grondgebonden landbouw zullen planologisch in beginsel zonder nadere toetsing mogelijk worden gemaakt. Uiteraard dient hierbij wel rekening te worden gehouden met regels en normen die uit andere wettelijke kaders voortvloeien (zoals de Keur van het Waterschap Zeeuwse Eilanden). Bovendien worden in het Omgevingsplan enkele gebieden aangegeven waar hydrologische beïnvloeding op en door natuur van belang is. Voor het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied gaat het daarbij om de karrevelden tussen Scharendijke en Den Osse, het Dijkwater en enkele percelen in het Prunjegebied. Voor zover deze percelen in het agrarische gebied zijn gelegen, zullen in het bestemmingsplan nadere randvoorwaarden aan de ingrepen in de watershuishouding worden opgenomen, om te kunnen toetsen of er negatieve effecten optreden op de daar aanwezige natuurwaarden.

Verharding van kavelpaden of tijdelijke opslag van agrarische producten op landbouwpercelen zal rechtstreeks mogelijk worden gemaakt. Verharding van percelen ten behoeve van bijvoorbeeld containervelden (waar potplanten worden geteeld) zal alleen onder voorwaarden toegestaan worden (maximaal 1 hectare en voorzien van een goede landschappelijke inpassing).

**4.3.4. Verbreding agrarische bedrijfsactiviteiten**

In combinatie met de grondgebonden landbouw worden ruime mogelijkheden geboden voor verbreding van de bedrijfsvoering met diverse nevenactiviteiten. Het gaat daarbij om aan het buitengebied en de agrarische sector verwante activiteiten (semi-agrarische functies, recreatie, landschap, natuur), maar ook om andere niet-agrarische activiteiten. Doel van de verbreding is dat wordt bijgedragen aan de economische ondersteuning van de grondgebonden landbouw.

**Nieuwe Economische Dragere (NED's)**

Aan kleinschalige activiteiten als nevenactiviteit of vervolgfunctie in bestaande bebouwing op (voormalige) agrarische bedrijven (NED's) zal ruimte worden geboden. Overeenkomstig het Omgevingsplan zullen in het bestemmingsplan de volgende criteria worden gehanteerd:

- kleinschalige activiteiten;
- in bestaande bebouwing;
- erf goed landschappelijk ingepast;
- milieunormen van de Wet milieubeheer;

- voorwaarden waterbeheerder aan afvalwaterlozingen;
- geen onevenredige schadelijke gevolgen voor natuur en landschap;
- geen belemmeringen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven;
- geen onevenredige toename van de automobiliteit;
- ruimtelijke kwaliteitswinst volgens provinciale normen.

Het gemeentebestuur kiest voor een soepele toepassing van het provinciaal beleid, in die zin dat beleidsmatig het onderscheid tussen nevenactiviteiten en vervolgfuncties is vervallen en ruimte wordt geboden voor "plattelandsondernemingen" (zie de Structuurvisie). Daarbij wordt onderscheid gemaakt in NED- en NED+-ontwikkelingen. Bij NED+-ontwikkelingen gaat het om ontwikkelingen waarvoor uitbreiding van gebouwen aan de orde kan zijn, of eventueel uitbreiding van erven. NED+-functies kunnen eventueel ook op andere locaties dan functionerende of voormalige agrarische bedrijven worden gevestigd. Deze ontwikkeling wordt echter niet in het bestemmingsplan Buitengebied geregeld, maar zal – na toetsing aan de Structuurvisie – via een afzonderlijke planologische procedure worden geregeld. Wel wordt de NED-regeling in het bestemmingsplan vertaald.

Overigens wordt in het gemeentelijk NED-beleid geen onderscheid gemaakt tussen nevenactiviteiten en vervolgfuncties. Functies die als NED-neventak bij functionerende agrarische bedrijven worden toegestaan, kunnen ook bij voormalige agrarische bedrijven worden toegestaan. Na beëindiging van het agrarische bedrijf mogen NED-activiteiten op de voormalige agrarische bedrijven worden gehandhaafd.

De NED-regeling richt zich op agrarische bouwstedes en bouwvlakken, voormalige agrarische bedrijven en monumentale of karakteristieke bebouwing.

#### *Voormalig agrarische bebouwing*

Een belangrijke vraag voor de juridische regeling van de NED's is welke adressen als voormalig agrarisch bedrijf worden gezien. Uitgangspunt is dat oorspronkelijke agrarische bebouwing de mogelijkheid krijgt voor plattelandverbreding. Ter voorkoming van verpaupering van voormalige bebouwing is het mogelijk een nieuwe functie toe te kennen aan bestaande of voormalige agrarische bebouwing. Gekozen is om de datum van vaststelling van de vigerende bestemmingsplannen Buitengebied aan te houden; alle adressen met een vigerende agrarische bedrijfsbestemming, waar inmiddels geen functionerend agrarisch bedrijf meer aanwezig is, worden aangemerkt als voormalig agrarisch bedrijf. Omdat de bestemmingsplannen Buitengebied Zierikzee, Middenschouwen en Duiveland veel recenter zijn dan de overige vigerende bestemmingsplannen Buitengebied, wordt voor deze bestemmingsplannen de vaststelling van de aan de vigerende bestemmingsplannen voorafgaande bestemmingsplannen aangehouden.

Voor de basisregeling in het bestemmingsplan wordt de "Positieve lijst Nieuwe Economische Draggers" (zie bijlage 4) als uitgangspunt gehanteerd, die is ontleend aan het Omgevingsplan. Het is een selectie van functies die in beginsel en onder voorwaarden in het buitengebied kunnen worden gevestigd.

Op basis van de positieve lijst kan in een concrete situatie worden getoetst of op een specifieke locatie een bepaalde functie kan worden toegelaten. De lijst heeft echter geen limitatief karakter. Gelet op de gewenste flexibiliteit kunnen ook andere functies dan op de lijst opgenomen als NED worden toegelaten, mits de betreffende functies wat betreft de ruimtelijke effecten op de omgeving vergelijkbaar zijn met de op de lijst opgenomen functies.

De juridisch-planologische regeling dient de nodige waarborgen te bevatten, die enerzijds betrekking hebben op veiligstelling van de bestaande functies en kwaliteiten in de omgeving (aard en schaal activiteiten, verkeersafwikkeling, gevolgen voor ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven, overige milieuaspecten, handhaving van bestaande woningen) en anderzijds op ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit (landschaps- en natuurontwikkeling, sanering bebouwing, verbetering uitstraling van het erf).

Een belangrijk aspect is de kleinschaligheid van de Nieuwe Economische Draggers. Om de kleinschaligheid te kunnen borgen worden verschillende criteria gehanteerd: de oppervlakte van de activiteiten en aspecten als arbeidsbehoefte, ruimtelijke uitstraling en verkeersaantrekkende werking. Wat betreft de oppervlakte van de activiteiten wordt onderscheid gemaakt in functies die een zekere binding hebben met het buitengebied (bijvoorbeeld agrarisch verwante en re-

creatieve functies) en functies waarbij dat in veel mindere mate het geval is. De eerste groep (aan het buitengebied gerelateerde functies) worden toegestaan tot een omvang van maximaal de bestaande bebouwing; voor de overige functies wordt een concrete maat als maximale oppervlakte gehanteerd.

Wat betreft de opslagfuncties die op basis van het Omgevingsplan kunnen worden toegestaan wordt een kanttekening gemaakt. Het gemeentebestuur acht het – gelet op het huidige toelatingsbeleid voor deze functies – gewenst deze functies toe te staan zonder de eis van ruimtelijke kwaliteitswinst. Dergelijke functies kunnen als meest doelmatig gebruik van vrijkomende bedrijfsgebouwen worden aangemerkt, waarvoor een planologische regeling niet nodig of gewenst is. Indien opslag in de gebouwen plaatsvindt en er sprake is van een ondergeschikte functie aan de agrarische hoofdactiviteit, dan is er geen sprake van strijdigheid met de agrarische bestemming. Deze functies worden dan ook niet opgenomen in de NED-tabel.

In het Omgevingsplan is niet ingegaan op cumulatie van nevenactiviteiten of vervolgfuncties. Ook de bestemmingsregeling doet daarover geen uitspraken. Dat betekent dat meerdere nevenactiviteiten of vervolgfuncties in beginsel naast elkaar op een bouwperceel kunnen worden gevestigd. Dat betekent echter wel dat per nevenactiviteit of vervolgfunctie aan de investeringsvoorwaarden van de ruimtelijke meerwaarde moet worden voldaan. Verder moet de kleinschaligheid worden gewaarborgd.

Onder voorwaarden zullen mogelijkheden worden geboden voor nieuwbouw ten behoeve van de NED's:

- nieuwbouw moet passen binnen het bebouwingsvlak of de bouwstede;
- nieuwbouw moet gepaard gaan met een goede landschappelijke inpassing en landschapontwikkeling en/of verbetering van de uitstraling van het erf.

Bij de bestemming Wonen met de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' geldt bij nieuwbouw dat bestaande gebouwen gesloopt moeten worden. Het aantal vierkante meters dat gesloopt wordt mag nieuw teruggebouwd worden. Bij de agrarische bestemming wordt deze verplichting niet gesteld, mits sprake is van een kwalitatief goed ingericht erf.

Bij de vestiging van een NED is – overeenkomstig het Omgevingsplan – een tegenprestatie ter compensatie van de aantasting van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied nodig in de vorm van een investering in ruimtelijke kwaliteit. Daarbij wordt als basisinvestering uitgegaan van inrichtingsmaatregelen, voor een bedrag van minimaal € 8.000,-. Als toepassing van dat bedrag leidt tot kennelijke onredelijkheid, bijvoorbeeld wanneer een initiatiefnemer in het verleden al veel in de omgevingskwaliteiten heeft geïnvesteerd, kan een ander bedrag overeengekomen worden, tot een minimum van € 4.000,-.

### **Energievoorziening**

De duurzame energieproductie op agrarische bedrijven wordt van harte ondersteund. Wel zijn de ruimtelijke effecten van deze ontwikkeling belangrijke aandachtspunten. Voorkomen moet worden dat voorzieningen ten behoeve van de energieproductie negatieve invloed hebben op het landschap. Een dergelijke ontwikkeling zou ook ten koste gaan van het maatschappelijk draagvlak, hetgeen ongewenst is. Voorzieningen ten behoeve van de energieproductie mogen dan ook de kwaliteiten van landschap, cultuurhistorie en natuur niet aantasten. Daarnaast mag geen onevenredige hinder ontstaan voor aangrenzende percelen.

#### *Energieproductie op basis van biomassa*

Energieproductie in de landbouw is onder andere mogelijk door processen als vergisting, vergassing, pyrolyse, fermentatie of verbranding. Overeenkomst van deze processen is dat met behulp van agrarische restproducten of speciaal gekweekte gewassen energie wordt geproduceerd.

De meest voor de hand liggende vormen van energieproductie op agrarische bedrijven zijn mest- of biomassa-vergisting (op respectievelijk een veehouderij- of akkerbouwbedrijf) en WKK-installaties (warmtekrachtkoppeling) bij glastuinbouwbedrijven. Bij vergisting (van mest of biomassa) wordt biogas geproduceerd (methaan, dat wordt omgezet in elektriciteit) en komt daarnaast water en digestaat (restproduct, bruikbaar als meststof) vrij. Bij verbranding in een WKK-installatie wordt elektriciteit, warmte en CO<sub>2</sub> geproduceerd. Een vergistingsinstallatie bestaat uit grote silo's/opslag tanks, met bijvoorbeeld een doorsnede van 25 meter en een hoogte van

10 meter of meer. Daarnaast is een bedrijfsruimte nodig voor opslag en de omzetting van gas in elektriciteit.

Op bedrijfsniveau, binnen de agrarische erven en bouw mogelijkheden (bouwvlak of bouwstede), wordt in het kader van het bestemmingsplan ruimte geboden voor de energieproductie. Met het oog op de ruimtelijke effecten worden daarbij de volgende voorwaarden gehanteerd:

- de energieproductie is in de bedrijfsvoering ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf (omvang bebouwing op het erf, arbeidsbehoefte);
- in het verlengde van de Handreiking voor de (co-)vergisting van mest (Infomil, april 2005), zijn de grondstoffen in hoofdzaak afkomstig van het eigen bedrijf of wordt het digestaat op het eigen agrarische bedrijf verwerkt;
- de hoogte van de vergistingsinstallaties bedraagt maximaal 12 meter;
- het erf moet zijn voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
- ten opzichte van natuurgebieden wordt een minimale afstand van 100 meter in acht genomen;
- de ontsluiting van het bedrijf moet zodanig zijn, dat de omliggende wegen de eventuele extra verkeersbewegingen goed kunnen verwerken (aard en omvang transportbewegingen);
- in verband met mogelijke hinder door geur of geluid gelden afstandsnormen ten opzichte van gevoelige functies;
- voldaan moet worden aan de normen voor externe veiligheid;
- de reststof (digestaat) moet een meststof zijn.

De praktijk wijst uit dat vergistingsinstallaties vaak niet gekoppeld zijn aan één agrarisch bedrijf, maar dat producten van meerdere bedrijven verwerken. Dan is niet langer sprake van een aan het agrarisch bedrijf ondergeschikte activiteit, maar van een zelfstandige activiteit, al dan niet gekoppeld aan een agrarisch bedrijfscentrum.

Onder voorwaarden kan medewerking worden verleend aan een bedrijfsoverstijgende vergistingsinstallatie. Daar waar het gaat om ontwikkelingen die passen op het agrarische erf, kan via het bestemmingsplan Buitengebied medewerking worden verleend aan gezamenlijke vergistingsinstallatie. Daarbij wordt een maximale afstandsmaat van 1.000 meter aangehouden voor samenwerkende bedrijven. Grootschaliger gezamenlijke vergistingsinstallaties die niet gekoppeld zijn aan één of enkele agrarische bedrijven kunnen eventueel – na afweging van alle relevante aspecten – via een afzonderlijke planologische procedure mogelijk worden gemaakt. Het gaat daarbij in beginsel om een agrarisch bedrijventerrein. Daarbij zullen strikte voorwaarden worden gehanteerd wat betreft de ruimtelijke inpassing. Aspecten die daarbij aan de orde komen zijn onder andere:

- locatiekeuze;
- goede landschappelijke inpassing;
- verevening.

#### *Warmte-krachtcentrales*

In de glastuinbouw is de laatste jaren sterk geïnvesteerd in vermindering van het energiegebruik. Door het efficiënt gebruik van nieuwe systemen, zoals warmte-krachtkoppeling, zijn veel glastuinbouwbedrijven per saldo zelfs energieproducerend. Een dergelijke ontwikkeling wordt toegejuicht. De gebruikelijke bouwregels voor de glastuinbouwbedrijven bieden in beginsel voldoende ruimte voor de energieproductie op glastuinbouwbedrijven.

#### *Windenergie*

Zoals beschreven in de Structuurvisie worden geen mogelijkheden geboden voor de realisatie van nieuwe grootschalige windturbineprojecten. Uitzondering hierop is het project aan de Gouweveersezeedijk dat als reeds lopend project is opgenomen in het Omgevingsplan. Voor het bestaande windturbineproject Dreischor is het gemeentebestuur bereid mee te werken aan vernieuwing/opschaling. Hiervoor zal een afzonderlijke planologische procedure worden toegepast. In het bestemmingsplan is voor dit project voorsnog de huidige situatie maatgevend. De overige solitaire en kleinschalige windturbines in het buitengebied zullen specifiek worden bestemd. Vervanging van deze turbines door grotere turbines (opschaling) is niet gewenst en op basis van het Omgevingsplan niet mogelijk.

Het plaatsen van kleine vrijstaande wiekturbines, tot een hoogte van 15 meter (tiphoogte), wordt in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Voorwaarde voor het plaatsen van een kleine wind-

turbine is dat uit het oogpunt van hinder voldoende afstand moet worden aangehouden ten opzichte van woningen in de omgeving. Ook andere typen windturbines, al dan niet vrijstaand, zijn onder voorwaarden en tot een maximale hoogte van 15 meter mogelijk. Aangezien dergelijke aanvragen niet op grote schaal zijn te verwachten en gelet op de grote diversiteit aan typen windturbines, zullen dergelijke aanvragen via een afzonderlijke planologische procedure worden afgehandeld.

#### *Zonne-energie*

Ook zonne-energie (foto-voltaïsch of thermisch) biedt goede mogelijkheden voor energieproductie, met name gericht op het opvangen van het eigen elektriciteitsverbruik. Uit ruimtelijk oogpunt zijn er vanuit het bestemmingsplan op bestaande erven geen belemmeringen voor de toepassing van deze vorm van energievoorziening. Mogelijk worden in het kader van de welstandstoetsing wel aanvullende voorwaarden gehanteerd (in verband met grote spiegelende oppervlakken).

#### *Overige vormen van energie-opwekking*

Zoals aangegeven in de Structuurvisie kunnen in het buitengebied diverse andere vormen van energie-opwekking worden gerealiseerd. Voor zover het bestemmingsplan daartoe de ruimte biedt in de bouw- en gebruiksvoorschriften kan energie-opwekking zonder meer plaatsvinden. Als daarvoor specifieke voorzieningen nodig zijn, kan daaraan via afzonderlijke procedures medewerking worden verleend.

### **4.3.5. Paarden**

Al sinds een geruim aantal jaren is de paardenhouderij sterk in opmars. Het gaat daarbij zowel om hobbymatige activiteiten (bewoners buitengebied die paarden houden voor eigen gebruik) als om bedrijfsmatige activiteiten (met name paardenstalling). Paardenhouderij heeft veel positieve effecten:

- past uitstekend in de maatschappelijke verbreding van het platteland;
- heeft betekenis voor de levendigheid van het platteland;
- draagt bij aan het grondgebonden agrarisch karakter van het landschap en aan toerisme en recreatie;
- kan bijdragen aan mooie en geleidelijke overgangen tussen kernen en buitengebied (kernrandzones);
- is voor een aantal agrarische ondernemers een logische nevenactiviteit, die nauw verwant is met het agrarisch bedrijf en het buitengebied.

Toch kan paardenhouderij ook afbreuk doen aan de identiteit en het karakter van het landschap (bijvoorbeeld door witte linten, omheiningen, rommelige percelen met provisorische bouwsels voor huisvesting paarden en opslag, paardenbakken en lichtmasten).

In dit bestemmingsplan worden 4 verschillende vormen van paardenhouderijen onderscheiden:

- behorende tot de agrarische bedrijvigheid:
  - fokkerij, gericht op voortplanting en daaraan ondergeschikte africhting en training;
  - paardenmelkerij;
- productiegerichte paardenhouderij:
  - bedrijven gericht op de paarden waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden inclusief sportstallen en pensionstallen; geen horeca en lesgeven.
- gebruiksgerichte paardenhouderij:
  - maneges: recreatieve paardenhouderijen gericht op de ruiter/amazone en die voorziet in stalling, lesgeven en berijden van paarden, zoals maneges of paardenhotel; horeca is hier ook toegestaan;
- hobbymatig paarden houden (dit hoort niet bij productiegerichte of gebruiksgerichte paardenhouderij):
  - particuliere paardenstalling: hobbymatig houden van paarden ten behoeve van eigen gebruik, in combinatie met woonfunctie.

Binnen de paardenhouderij kan onderscheid worden gemaakt in niet-recreatieve bedrijvigheid (gericht op het paard/productiegericht) en recreatieve bedrijvigheid (gericht op de ruiter/gebruiker/gebruiksgericht). Deze activiteiten passen in het beleid voor de plattelandsonderneming.

Naar aanleiding van een zienswijze van de agrarische belangenorganisatie ASD/ZLTO is voor de vorm van productiegerichte paardenhouderij een aparte wijzigingsbevoegdheid bij de agrarische bestemming opgenomen. De gebruiksgerichte paardenhouderij valt onder de recreatieve bestemming en heeft een gerichte bestemming met aanduiding in het plan gekregen, zoals paardenhotel en manege. Is er geen sprake van een productiegerichte paardenhouderij maar wel sprake van pensionstalling dan wordt dit mogelijk gemaakt met de wijzigingsbevoegdheid voor een Nieuwe Economische Drager.

Een productiegerichte paardenhouderij is een veelal aan de agrarische sector verbonden activiteit die als neven- of vervolgfunctie bij de grondgebonden agrarische bestemming mogelijk wordt gemaakt. Op agrarische bouwvlakken en bouwsteden is deze agrarische vorm van paardenhouderij toelaatbaar na wijziging van de bestemming.

Bestaande bedrijven gericht op niet-recreatieve productiegerichte paardenhouderij (stoeterijen, handelstallen, trainings- en africhtingsbedrijven, sportstallen) worden in het bestemmingsplan voorzien van een specifieke bestemming. Recreatieve gebruiksgerichte paardenhouderij zal worden voorzien van een recreatieve bestemming (recreatieve paardenhouderij, manege).

Voor de stalling van paarden (en andere dieren) als hobbymatige activiteit bij woningen zullen onder voorwaarden mogelijkheden worden geboden. Stalling is mogelijk in de bestaande gebouwen. Als deze niet geschikt of te klein zijn, kunnen ook mogelijkheden worden geboden voor de bouw van nieuwe stallen. Daarbij wordt een maximale oppervlaktemaat van 100 m<sup>2</sup> aangehouden. Belangrijke aspecten daarbij zijn:

- het voorkómen van hinder voor omliggende percelen;
- oppervlakte van de percelen ten behoeve van de paarden;
- bruikbaarheid van bestaande gebouwen als paardenstalling;
- landschappelijke inpassing van de nieuwe gebouwen.

Regulering is met name gewenst van de paardenbakken, verlichting en hekken. Een goede landschappelijke inpassing en het voorkomen van hinder voor de omgeving zijn daarbij de belangrijkste aandachtspunten. Aan dergelijke voorzieningen zullen dan ook voorwaarden worden gesteld zoals landschappelijke inpassing, een maximale omvang, beperkte verlichting en een verbod op geluidsinstallaties.

#### **4.3.6. Landschap**

##### **Behoud bestaande waarden**

De bestaande waarden van landschap, cultuurhistorie en natuur zijn een belangrijke basis voor het nieuwe ontwikkelingsgerichte beleid. Het respecteren van deze waarden is uitgangspunt voor het beleid.

Voor de bestaande natuurgebieden staat de natuurfunctie voorop. Daarnaast streeft het gemeentebestuur in overleg met de terreinbeheerders naar het vergroten van de recreatieve gebruiksmogelijkheden, voor zover het natuurbeheer zich daartegen niet verzet. De natuurwaarden in het agrarisch gebied buiten de natuurgebieden zijn vooral gekoppeld aan de verschillende landschapselementen (dijken, kreekrestanten etc.). Behoud van de landschapselementen is dan ook een belangrijke waarborg voor instandhouding van deze natuurwaarden.

Daar waar in het agrarisch gebied specifieke natuurwaarden voorkomen, zullen deze van een beschermende regeling door middel van een aanlegvergunningstelsel worden voorzien.

##### **Planmatige ontwikkelingen**

In het kader van de landinrichtingsprojecten Schouwen-West en Schouwen-Oost worden landschap, cultuurhistorie en natuur planmatig ontwikkeld, onder andere door de aanleg van nieuwe natuur en de landschappelijke inpassing van een aantal verblijfsrecreatieterreinen.

##### **Waarborgingsbeleid**

Voor te ontwikkelen natuurgebieden en ecologische verbindingen zal een waarborgingsbeleid worden gevoerd, om te voorkomen dat nieuwe ontwikkelingen de beoogde natuurontwikkeling belemmeren. Dat betekent dat nieuwe ontwikkelingen die natuurontwikkeling belemmeren niet worden toegestaan.

##### **Duisternis**

De duisternis is een belangrijke ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Voorkomen moet worden dat daaraan structureel afbreuk wordt gedaan. Dat betekent dat via het planologische

spoor voorwaarden worden gesteld aan ontwikkelingen die gepaard gaan met verlichting, zoals bijvoorbeeld nieuwe kassen, paardenbakken en bedrijvigheid. Verlichting in nieuwe kassen worden uitsluitend toegestaan, als de kassen aan de binnenzijde zowel aan de zijkanten als van boven volledig zijn afgeschermd tegen lichtuitstraling. Bij paardenbakken en bedrijvigheid zijn voorwaarden nodig voor het toestaan van verlichting. Alleen als dat niet hinderlijk is voor de omgeving, kan daaraan medewerking worden verleend, mits sprake is van een goede landschappelijke afscherming.

### 4.3.7. Recreatie

#### Routenetwerk

In het bestemmingsplan zullen mogelijkheden worden opgenomen om – als daarover overeenstemming bestaat met grondeigenaren en -gebruikers – recreatieve paden mogelijk te maken, met daaraan gekoppelde voorzieningen, zoals picknickplaatsen, informatieborden en dergelijke. Het routenetwerk is een belangrijk aspect in het project Buitengebied in beweging. Door middel van verevening van nieuwe ontwikkelingen en door het stimuleren van samenwerking tussen belangenorganisaties in bijvoorbeeld een routecoöperatie zal het routenetwerk worden versterkt.

#### Kleinschalig kamperen

Voor de regeling in het bestemmingsplan is van belang dat de Wet op de openluchtrecreatie (Wor) per 1 januari 2008 is vervallen. Alle ruimtelijk relevante aspecten dienen vanaf dat moment in het bestemmingsplan geregeld te worden. Met het oog op de intrekking van de Wor per 1 januari 2008 heeft de gemeenteraad op 29 maart 2007 de Nota kamperen vastgesteld. De mogelijkheid om bepaalde aspecten via de ontheffing Wor te regelen vervalt.

#### *Bestaande en nieuwe minicampings*

De Nota kamperen maakt het mogelijk om gedurende het zomerseizoen (1 maart tot en met 15 november) maximaal 15 niet-permanente standplaatsen toe te staan op minicampings. Overeenkomstig het vigerende beleid worden minicampings toegestaan op percelen met een woning (bestaande en in gebruik zijnde bebouwing, voor bewoning bestemd, die bewoond wordt door de exploitant van de minicamping). Bij de betreffende woning moet een terrein met een oppervlakte van minimaal 1 ha aanwezig zijn, buiten het bouwvlak. Verder gelden de volgende voorwaarden:

- maximaal 15 niet-permanente standplaatsen, uitsluitend in het zomerseizoen;
- toegestaan op percelen met een woning (bestaande en in gebruik zijnde woning, voor bewoning bestemd, die bewoond wordt door de exploitant van de minicamping);
- de minicamping dient gesitueerd te zijn op of in aansluiting op het bestaande bouwvlak;
- in het buitengebied zijn maximaal 150 minicampings toegestaan waarvan 70 in het gebied ten noorden van de Delingsdijk en 80 in het gebied ten zuiden van de Delingsdijk<sup>1)</sup>;
- er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing bestaande uit een strook van 5 meter opgaande, voornamelijk gebiedseigen beplanting;
- in de winterperiode mogen geen kampeermiddelen buiten blijven staan (geen winterstalling met uitzondering van diegene die bestaande rechten hiertoe hebben);
- er mogen geen extra beperkingen ontstaan voor omliggende agrarische bedrijven;
- er moet voldoende parkeerruimte zijn op eigen terrein;
- situering van de kampeermiddelen dient op minimaal 50 meter afstand van bestaande woningen van derden;
- rekening moet worden gehouden met de Keur van het waterschap Zeeuwse Eilanden;
- sanitair moet op de juiste wijze aangesloten worden op de riolering of IBA-voorziening waarvoor ontheffing van het waterschap nodig is. Aansluiting, indien mogelijk, op de drukriolering brengt kosten met zich mee;
- rekening moet worden gehouden met de zonering vanwege het wegverkeerslawaai en milieuzonering van bedrijven;
- voldaan moet worden aan de regelgeving ten aanzien van natuur (Flora- en Faunawet, Natuurbeschermingswet);

<sup>1)</sup> Het plangebied Buitengebied bestrijkt niet het hele gebied waar het beleid ten aanzien van minicampings op van toepassing is. Het aantal bestaande minicampings buiten het plangebied van dit bestemmingsplan (20) is van het aantal van 150 afgetrokken. Het maximaal aantal minicampings in het plangebied van bestemmingsplan Buitengebied bedraagt daarmee 130. Dit houdt in dat de uitbreidingsmogelijkheid voor wat betreft het aantal minicampings op Schouwen-Duiveland, geheel voorbehouden is aan het plangebied van dit bestemmingsplan.



- het sanitairgebouw behorende bij de minicamping dienen te worden opgericht op of in aansluiting op het bouwvlak dan wel bij de standplaatsen mits landschappelijk goed ingepast;
- privé-sanitair is toegestaan onder voorwaarden:
  - maximaal een unit per standplaats, clustering toegestaan op het snijpunt van meerdere niet-permanente standplaatsen;
  - maximaal oppervlakte van 6 m<sup>2</sup> en maximale hoogte van 3,5 meter;
  - een unit voor privé-sanitair moet door middel van een landschappelijke inpassing zoveel mogelijk aan het zicht worden onttrokken;
  - Landschappelijk inpassen van het privé-sanitair bestaat uit minimaal 10 meter voornamelijk streekeigen opgaande beplanting rondom; Er geldt dus een zwaardere eis ten aanzien van de landschappelijke inpassing indien privé-sanitair geplaatst wordt;
- met nieuwe minicampings zal een overeenkomst worden gesloten over de instandhouding en het beheer van de landschappelijke inpassing en de inrichting van de minicamping.

Voor het realiseren van een sanitair gebouw of privé-sanitair is een bouwvergunning nodig; in dat kader is voorts een bodemonderzoek verplicht.

Ook op percelen waar nu nog geen minicampings aanwezig zijn, mogen onder deze voorwaarden nieuwe minicampings worden gevestigd.

Uit het oogpunt van productdifferentiatie worden onderscheiden minicampings nadrukkelijk onderscheiden van reguliere kampeerterrinen. Dat betekent dat op minicampings alleen niet-permanente eenheden worden toegelaten en dat geen winterstalling of winterkamperen wordt toegestaan.

Voor zover de aangegeven voorwaarden ruimtelijk relevant en juridisch-planologisch te regelen zijn, zijn de voorwaarden in de voorschriften verwerkt.

Bestaande en toekomstige minicampings worden op de bestemmingsplankaart aangegeven door middel van een aanduiding. In een bijlage bij de planregels is voorts per bestaande minicamping aangegeven hoeveel standplaatsen aanwezig zijn en of permanente standplaatsen zijn toegelaten. Op deze wijze zijn bestaande rechten gewaarborgd.

#### *Uitbreiding minicampings*

In de Kadernota Kamperen wordt overeenkomstig het Omgevingsplan onder voorwaarden uitbreiding van minicampings tot maximaal 25 niet-permanente standplaatsen mogelijk gemaakt. Daarbij worden dezelfde voorwaarden gehanteerd als voor de vestiging van nieuwe minicampings met 15 eenheden.

Aanvullend gelden de volgende voorwaarden:

- voorzieningen voor de riolering (afhankelijk van de afvoercapaciteit) zoals een grotere pompput, vervangen persleiding of de aanleg van een buffer moeten op eigen terrein worden gerealiseerd;
- van de voorwaarde dat de situering van de kampeermiddelen op 50 meter van bestaande woningen van derden dient plaats te vinden kan worden afgeweken indien bij de bestaande minicamping hier ook al van wordt afgeweken en de geluidsbelasting op de dichtstbijzijnde woning van derden door de uitbreiding niet toeneemt; de afstand tot de bestaande woningen mag in die situatie door de uitbreiding in ieder geval niet worden verkleind.
- er dient verevend te worden; de vereveningsbijdrage is € 800,- per extra standplaats; als sprake is van een gezamenlijke investering dan is de bijdrage € 500,- per extra standplaats.

#### *Winterstalling minicampings*

In de winterperiode dienen de kampeermiddelen van de minicampings te worden verwijderd. Winterstalling van kampeermiddelen op een minicamping wordt niet toegestaan. In de facetherziening Kleinschalig Kamperen in de gemeente Schouwen-Duiveland (vastgesteld op 28 oktober 1999 en goedgekeurd op 18 april 2000) hebben enkele bestaande minicampings echter vergunning gekregen voor een winterstalling dan wel voor plaatsing van permanente kampeermiddelen. Hoewel deze mogelijkheden afwijken van het recente gemeentelijk beleid, behouden deze minicampings de bestaande rechten. Nieuwe ontheffingen worden hiervoor worden niet verleend; voor nieuwe situaties geldt onverkort het hiervoor geschetste algemene beleid.

### Landschapscampings

In overeenstemming met het Omgevingsplan biedt het gemeentebestuur mogelijkheden voor nieuwe landschapscampings. Daarvoor zal in het bestemmingsplan Buitengebied een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen. Locatie, aard en vormgeving van de camping moeten aansluiten bij de omgeving, waarbij sprake is van een wederzijdse meerwaarde. Daarmee wordt bedoeld dat de omgeving van de locatie een toegevoegde waarde heeft voor de landschapscamping (aantrekkelijke en interessante omgeving vanwege landschappelijke, cultuurhistorische of natuurwaarden) en dat de landschapscamping een toegevoegde waarde heeft voor de omgeving. Indien er meerdere landschapscampings worden ontwikkeld is verder een aandachtspunt dat zo veel mogelijk differentiatie wordt nagestreefd wat betreft formule en doelgroep, binnen het concept van de landschapscamping. De locatie moet bovendien zodanig zijn ontsloten dat de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid gewaarborgd zijn. Uiteraard mogen geen milieubelemmeringen of hinder voor de omgeving ontstaan. Voor het overige worden in het verlengde van het Omgevingsplan de volgende voorwaarden gehanteerd:

- koppeling aan het agrarisch bouwblok en aan reële agrarische bedrijven;
- de oppervlakte cultuurgrond dient ten opzichte van de landschapscamping ten minste een verhouding van 2:1 te hebben;
- maximaal 60 eenheden; minimaal 10 eenheden (exclusief 15/25 eenheden minicamping);
- maximale dichtheid 30 eenheden per hectare;
- gebouwde voorzieningen zo veel mogelijk op bouwblok;
- principe van verevening is van toepassing: de natuur- en landschapselementen hebben een minimale omvang van 833 m<sup>2</sup> per standplaats;
- geen permanente kampeermiddelen;
- alleen in zomerseizoen;
- geen extra beperkingen voor omliggende agrarische bedrijven.

Deels kunnen investeringen in andere omgevingskwaliteiten of publieke voorzieningen dan groen aan de orde zijn, bijvoorbeeld de verbetering van de toegankelijkheid van het landelijk gebied als onderdeel van het landschapsnetwerk, mits deze investeringen in omvang minimaal gelijk zijn aan de groene investering. De eis van afdwingbaarheid is van toepassing, evenals de voorwaarde van landschappelijke inpassing. Daarbij worden de te realiseren landschapswaarden planologisch veilig gesteld.

### Overige dag- en verblijfsrecreatieve accommodatievormen

Naast minicampings en landschapscampings wordt niet uitgesloten dat in het buitengebied – binnen het kader van de Structuurvisie – ook andere vormen van kampeerterrain (bijvoorbeeld natuur-, verenigings- of groepskampeerterrain of vrij kamperen) of andere vormen van verblijfsrecreatie worden ontwikkeld. Datzelfde geldt voor dagrecreatieve accommodaties. Deels kunnen dagrecreatieve voorzieningen via de NED-regeling in het bestemmingsplan Buitengebied worden toegestaan. Voor het overige zullen deze ontwikkelingen buiten het bestemmingsplan Buitengebied om worden geregeld. Om die reden wordt daaraan hier verder geen aandacht besteed.

## 4.3.8. Wonen

### Bestaande individuele burgerwoningen

#### *Bestemming burgerwoningen*

Aan burgerwoningen in het buitengebied wordt een op de kaart begrensd bestemmingsvlak toegekend. De begrenzing van deze bestemmingsvlakken wordt afgestemd op het perceel waarop de woning en de bijgebouwen zijn gesitueerd en dat in gebruik is als erf en/of (sier)tuin. Het kan daarbij in sommige situaties om aanzienlijke oppervlakten gaan. Om te waarborgen dat de gebouwen geconcentreerd worden in de nabijheid van de woning, wordt voor grotere percelen onderscheid gemaakt in bebouwingsvlakken en gronden zonder bebouwing.

Eventuele gronden grenzend aan de woning en tuin, die door de bewoners worden gebruikt voor het hobbymatig houden van paarden of vee, worden voorzien van een agrarische bestemming. Het gebruik van deze gronden heeft meer een agrarisch karakter (zij het hobbymatig) dan dat sprake is van een woonfunctie. Door het opnemen van deze gronden in de bestemming Wonen, zou een ongewenste versnippering van het agrarisch gebied ontstaan. Deze regeling maakt het mogelijk dat de betreffende gronden op termijn weer bedrijfsmatig agrarisch gebruikt kunnen worden.

### *Omvang woningen*

Voor de bestaande burgerwoningen in het buitengebied zal in het algemeen een maximale inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup> worden aangehouden. Daarbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen recreatiewoningen en permanent bewoonde woningen. Wel wordt terughoudend omgegaan met de uitbreidingsmogelijkheden voor kleine dijk- en arbeidershuisjes. Deze kleine woningen zijn kenmerkend voor het buitengebied. Via een nadere toets zal in de voorschriften uitbreiding van deze woningen mogelijk worden gemaakt. Gelet op het vaak karakteristieke beeld zullen voorwaarden worden opgenomen met betrekking tot de stedenbouwkundige relatie met de omgeving en beeldkwaliteit. Als bijvoorbeeld sprake is van een kleine dijkwoning in een ensemble van kleine woningen is bij vergroting van één van de woningen uit ruimtelijk oogpunt afstemming op de omgeving gewenst. Ook voor deze kleine woningen is – na afweging van de gevolgen voor de omgeving – uitbreiding tot maximaal 750 m<sup>3</sup> mogelijk.

Voor woningen op een perceel van 2 hectare of groter en zonder aanduiding (vab), is een ontheffingsregeling opgenomen om de woning te vergroten naar 1000 m<sup>3</sup>. Deze woningen zijn veelal gerealiseerd onder een oude landgoederenregeling (van voor 1997) en hebben op dit moment al een groter bouwvolume dan 750 m<sup>3</sup>. Ook kan een voormalige agrarische schuur die aan de woning is aangebouwd bij de woning worden getrokken, waardoor het bouwvolume van de woning kan toenemen (vergroten van de woning binnen het bestaande gebouw).

Voor het vergroten van burgerwoningen in het buitengebied is het niet gewenst of noodzakelijk om voorwaarden op te nemen met betrekking tot landschappelijke inpassing. In het algemeen worden de woningen in het buitengebied omgeven door tuinen. Vergroting van de inhoudsmaat van de woningen heeft daardoor in het algemeen een beperkte invloed op de omgeving. Voor het overige zal het toetsen van het ontwerp van woningen aan de omgevingskwaliteiten in het kader van de Welstandstoetsing plaatsvinden. Ook in kwetsbare gebieden zal uitbreiding van burgerwoningen mogelijk worden gemaakt. Het gaat immers om (een zeer beperkt aantal) bestaande woningen, waarbij de woonfunctie als zodanig (aantal gezinnen) niet uitbreidt. Uitbreiding van de bouwmassa zal dan ook geen of slechts een verwaarloosbare invloed hebben op de kenmerken van de omgeving. Bovendien is, zoals eerder opgemerkt, in de meeste gevallen beplanting aanwezig, waardoor de contouren van de bebouwing worden verzacht.

### *Bijgebouwen*

Voor de oppervlakte bijgebouwen bij woningen zal een algemene maat van 60 m<sup>2</sup> worden opgenomen, die kan worden vergroot tot 100 m<sup>2</sup> ten behoeve van het terreinonderhoud van grotere percelen, mits het betreffende perceel groot genoeg is (maximaal 50% bebouwd) en sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

Wanneer in de huidige situatie meer bijgebouwen aanwezig zijn (die met bouwvergunning tot stand zijn gekomen) dan de genoemde 100 m<sup>2</sup>, zal herbouw mogelijk worden gemaakt, onder de voorwaarde dat gelijktijdig met de nieuwbouw een oppervlakte aan bestaande bijgebouwen van ten minste tweemaal de oppervlakte van de nieuw op te richten bebouwing wordt gesloopt.

### *Mantelzorg*

Onder voorwaarden wordt medewerking verleend aan tijdelijke inwoning, ten behoeve van verzorging van bijvoorbeeld oudere, zieke of gehandicapte familieleden, in woningen, aan- of uitbouwen en bijgebouwen (mantelzorg). Daarvoor heeft de gemeenteraad de Beleidsregel Mantelzorg vastgesteld. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- op het perceel moet een woning aanwezig zijn welke op grond van het bestemmingsplan is toegestaan;
- per bouwperceel mag maximaal één aan- of uitbouw of bijgebouw als mantelzorgwoning worden gebruikt;
- mantelzorg is nodig op basis van een zorgindicatie of doktersverklaring;
- belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- In het betreffende aan- of uitbouw danwel bijgebouw is sprake van een goed woon- en verblijfsklimaat.

Het is niet gewenst dat door mantelzorg nieuwe zelfstandige woningen ontstaan. De maximale inhoudsmaat van woningen van 750 m<sup>3</sup> en de algemene maten voor bijgebouwen, zijn in beginsel voldoende om inwoning te realiseren. Ter waarborging dat ook in de toekomst geen af-

splitsing plaats kan/zal vinden, wordt ter zake het vestigen van een kwalitatieve verplichting in combinatie met een boete- en kettingbeding verlangd. Dit wordt verlangd op het moment dat een bouwvergunning wordt gevraagd voor het wijzigen van de inrichting of het verbouwen van een woning voor de hiervoor beschreven situatie.

#### **Nieuwe woningen in landelijke bebouwingsconcentraties**

Gelet op de kwalitatieve toets en het incidentele karakter van woningbouw in landelijke bebouwingsconcentraties is het niet doelmatig in het bestemmingsplan Buitengebied een regeling op te nemen. In voorkomende gevallen zullen verzoeken zorgvuldig worden getoetst, aan de Structuurvisie. Daarbij wordt beoordeeld of sprake is van een bebouwingsconcentratie. Vervolgens kan medewerking worden verleend via een afzonderlijke planologische procedure.

#### **Woonparken en Ruimte-voor-Ruimteregeling**

De realisatie van woonparken past in beginsel in de Structuurvisie, mits wordt voldaan aan de voorwaarden van de meerwaarde voor locatie en omgeving. Initiatieven zullen worden getoetst aan de Structuurvisie en daarbij de voorwaarden uit het Omgevingsplan hanteren (win-winsituatie, waarbij een (fysiek) probleem wordt opgelost, of ondersteuning wordt geboden aan gewenste ontwikkelingen).

In het kader van de ruimte-voor-ruimte-regeling is het gemeentebestuur bereid mogelijkheden te bieden aan het saneren van bestaande gebouwen (agrarische of niet-agrarische bedrijfsgebouwen of –terreinen) in combinatie met vervangende woningbouw (zie de Structuurvisie). Voor kleinere ontwikkelingen (tot 3 nieuwe woningen op een erf van een voormalig agrarisch bedrijf) is een wijzigingsbevoegdheid in dit bestemmingsplan opgenomen. Gelet op het specifieke karakter van grotere ontwikkeling en de kwalitatieve toetsingscriteria waarbij de afweging en toetsing in een bredere beleidscontext plaatsvindt, wordt geen regeling in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen voor grotere ontwikkelingen die meer dan 3 nieuwe woningen mogelijk maken.

#### **Woningen in waardevolle vrijkomende agrarische bebouwing**

Met als doel instandhouding van de bebouwing kunnen meerdere woningen worden toegelaten in karakteristieke of cultuurhistorisch waardevolle gebouwen. Daarbij wordt uitgegaan uit van de provinciale inventarisatie van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen (categorieën A en B uit de provinciale lijst). In het bestemmingsplan Buitengebied zal daartoe een regeling worden opgenomen, waarbij de volgende randvoorwaarden worden gehanteerd:

- nieuwe woningen moeten cultuurhistorische verantwoord worden ingepast in de waardevolle bebouwing;
- de extra woningen mogen geen extra belemmeringen voor de omliggende agrarische bedrijven tot gevolg hebben;
- per woning is in beginsel een minimale inhoudsmaat van 500 m<sup>3</sup> gewenst, zodat geen kleine appartementen worden gerealiseerd;
- per voormalig agrarisch bedrijf mogen maximaal 10 woningen worden gerealiseerd;
- de inrichting van het omliggende erf dient op de uitbreiding van de woonfunctie te worden afgestemd.

Afwijking van de minimale inhoudsmaat van 500 m<sup>3</sup> is mogelijk, als dat gewenst is met het oog op de cultuurhistorische waarde van de gebouwen, specifiek doelgroepenbeleid of de ligging van de gebouwen. Voor niet-agrarische ontwikkelingen van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen is voorts een toets door de monumentencommissie voorgeschreven.

#### **Woonfunctie in niet-waardevolle voormalige agrarische bedrijven**

In aanvulling op hetgeen hiervoor voor cultuurhistorisch waardevolle gebouwen is beschreven worden in specifieke gevallen en onder voorwaarden mogelijkheden geboden voor het gebruik van bestaande niet-waardevolle gebouwen op een voormalig agrarisch bedrijf ten behoeve van de woonfunctie.

In het bestemmingsplan Buitengebied zal per erf (via een wijzigingsbevoegdheid) de vestiging van één of maximaal twee nieuwe woningen in een bestaand gebouw mogelijk worden gemaakt, mits daardoor geen extra belemmeringen voor omliggende agrarische bedrijven ontstaan en de inhoud van de betreffende woningen voldoende groot is (minimaal 500 m<sup>3</sup>). Daarbij moet aandacht worden besteed aan ruimtelijke kwaliteitswinst (verevening), waaronder sloop

van de overige agrarische bedrijfsgebouwen (met uitzondering van maximaal 100 m<sup>2</sup> bijgebouwen per woning). Het aantal te realiseren woningen wordt hierbij bewust op een à twee gesteld, in plaats van 10 zoals hiervoor bij waardevolle voormalige agrarische bedrijven. Dit om te ruime realisatiemogelijkheden voor nieuwe woningen in het buitengebied tegen te gaan. Het gemeentebestuur staat niet onwelwillend tegenover het transformeren van een niet-waardevol voormalig agrarisch bedrijf in een erf met een woonfunctie, maar dat vergt ontegenzeggelijk maatwerk en leent zich derhalve niet voor regeling in het bestemmingsplan. Daarvoor is een afzonderlijke ruimtelijke procedure gewenst, op basis van de Structuurvisie.

#### **Pilotproject experiment boerenerven**

De gemeente is bereid om binnen de kaders van de Structuurvisie medewerking te verlenen aan het experiment boerenerven, zoals omschreven in het Omgevingsplan, waarbij planologische regeling via een afzonderlijke procedure plaatsvindt.

#### **Kleinschalige zorginstellingen in beeldbepalende, karakteristieke en monumentale boerderijen en (agrarische) bedrijfsgebouwen**

In het buitengebied worden mogelijkheden geboden voor de vestiging van zorginstellingen in het buitengebied. Via het bestemmingsplan kunnen mogelijkheden worden geboden in het kader van Nieuwe Economische Draggers voor het gebruik van (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van een zorgfunctie, waarbij ook overnachtings- of bewoningsmogelijkheden kunnen worden geboden. Daarnaast kan ook in andere situaties medewerking worden verleend, via een afzonderlijke procedure, na toetsing aan de Structuurvisie.

### **4.3.9. Bedrijvigheid**

#### **Uitbreiding bestaande bedrijven**

Aan de bestaande legale niet-agrarische bedrijven in het buitengebied (niet zijnde NED's) worden overeenkomstig het Omgevingsplan toegesneden ontwikkelingsmogelijkheden geboden: maximaal 20% uitbreidingsruimte (oppervlakte gebouwen en bedrijfspercelen), mits daarbij een goede landschappelijke inpassing in de omgeving wordt gerealiseerd en wordt geïnvesteerd in verevening. Niet uitgesloten wordt dat bedrijven zich in aanvulling op deze ruimte verder kunnen ontwikkelen, mits verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is. Daarbij zal worden getoetst aan de Structuurvisie, waarbij de locatie van het bedrijf, landschappelijke inpassing en verevening belangrijke aspecten zijn. Buitenopslag bij bedrijven in het buitengebied is in beginsel ongewenst.

#### **Recente ontwikkeling**

De huidige locatie aan de Lange Maireweg 12 van het loonbedrijf Van der Maas uit Oosterland is niet meer geschikt voor het bergen van grond. Derhalve is aan het loonbedrijf Van der Maas uit Oosterland een bouwvlak toegekend op een perceel gelegen aan de Lange weg te Bruinisse. Op deze locatie zal het bedrijf grond gaan bergen. De grondberging bestaat uit hopen grond van verschillende aard, die korte of langere duur in depot worden gesteld, om vervolgens weer elders te worden aangewend. Voor het realiseren van dit gronddepot is een vrijstellingsprocedure doorlopen die inmiddels is afgerond (zie bijlage 9). Deze ontwikkeling is in het bestemmingsplan op de plankaart en in de regels verwerkt.

### 5.1. Inleiding

Indien in een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is het met het oog op een goede ruimtelijke ordening en als gevolg van wettelijke eisen noodzakelijk de invloed van deze ontwikkelingen te toetsen op verschillende aspecten. In het vorige hoofdstuk is de planologische ontwikkelingsruimte vanuit een algemene ruimtelijke onderbouwing beschreven. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de volgende sectorale aspecten:

- water;
- archeologie;
- ecologie;
- wegverkeerslawaaï;
- luchtkwaliteit;
- overige milieuaspecten.

Daarbij is van belang dat het bestemmingsplan – wat betreft de rechtstreekse bouw- en gebruiksmogelijkheden – primair een consoliderend bestemmingsplan is. Dat betekent dat de bestaande functies – voor zover niet illegaal ontstaan en handhaving gewenst is – van toepasselijke bestemmingen worden voorzien, met daarbij passende bouw- en gebruiksmogelijkheden.

### 5.2. Water

#### Watertoets

De watertoets is een belangrijk instrument om te verzekeren dat de waterhuishouding vanaf het begin van de planvorming integraal onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling. Met name het vasthouden, bergen en afvoeren van regenwater is daarbij een belangrijk aandachtspunt.

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn gemeenten verplicht om bij de voorbereiding van een structuurvisie of bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van de betrokken waterschappen (artikel 3.1.1 Bro). In de toelichting bij het ruimtelijk plan dient voorts een waterparagraaf te worden opgenomen. De waterparagraaf moet een beschrijving bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het betreffende ruimtelijke plan voor de waterhuishouding en vormt de schriftelijke weerslag van de watertoets (artikel 3.1.6 Bro).

Het Waterschap Zeeuwse Eilanden is als lid van de klankbordgroep betrokken geweest bij de voorbereiding van de beleidsdocumenten in het kader van het project Buitengebied in Beweging. In dat kader heeft het Waterschap schriftelijk gereageerd op het concept van de Structuurvisie en de Kadernota. Deze schriftelijke reactie is verwerkt in de vastgestelde nota's. De voorliggende waterparagraaf is voorts aan het waterschap toegestuurd en op 15 oktober 2008 met het waterschap besproken. Omdat in het plangebied ook enkele rijkswateren en waterstaatswerken bevinden die onder het beheer van Rijkswaterstaat vallen heeft, in aanvulling op het overleg met het waterschap, op 21 oktober 2008 een overleg met Rijkswaterstaat, Directie Zeeland, plaatsgevonden waarin de in deze waterparagraaf benoemde onderwerpen zijn besproken.

#### Veiligheid

Binnen het plangebied zijn diverse dijken gelegen die behoren tot de waterkering. Binnen de invloedssfeer van deze dijken worden van overheidswege duidelijke grenzen gesteld aan de bouwingsmogelijkheden. De waterkeringstechnische randvoorwaarden zijn vastgelegd in de Keur Waterschap Zeeuwse Eilanden (januari 2007). Enkele waterkeringen zijn in beheer bij Rijkswaterstaat, het betreft onder andere de Oosterscheldekering, de Brouwersdam en de Grevelingendam. Op deze waterkeringen is de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) van toepassing. Het Rijk heeft vaarwegen, waterkeringen, dijken, bruggen, gemalen, sluisen en stuwen in beheer. Deze 'waterstaatswerken' moeten goed beheerd en onderhouden worden, zodat ze veilig en doelmatig kunnen worden gebruikt, dan wel de veiligheid garanderen. De Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) geeft Rijkswaterstaat de mogelijkheid te bewerkstelligen. In de toepassing van deze wet staat het goed functioneren van het waterstaatswerk voorop. Belan-

gen van anderen, zoals vaarweggebruikers, worden hier tegen afgewogen. Volgens de wet is het verboden om zonder toestemming van de minister van Verkeer en Waterstaat (VenW) iets anders te doen met een waterstaatswerk, dan waarvoor het bedoeld is. Het bouwen van een aanlegsteiger bij een waterkering is bijvoorbeeld niet zonder meer toegestaan. Voor werkzaamheden en andere activiteiten bij een waterstaatswerk moet eerst een vergunning worden aangevraagd bij Rijkswaterstaat. Die vergunning kan verleend worden als wordt voldaan aan bepaalde voorwaarden. Zo mag bijvoorbeeld geen schade aan het waterstaatswerk ontstaan. Voor meer informatie wordt verwezen naar de website van Rijkswaterstaat ([www.rijkswaterstaat.nl](http://www.rijkswaterstaat.nl)). Momenteel is overigens een wetgevingstraject gestart waardoor de Wbr geïntegreerd wordt met andere wetgeving op het gebied van het beheer van de waterkwaliteit en –kwantiteit tot een Waterwet.

Op verzoek van Rijkswaterstaat en het Waterschap Zeeuwse Eilanden zijn in de bijlage 12 de kaarten van de Brouwersdam en Grevelingendam met de verschillende waterkeringszones opgenomen.

De keur van het waterschap gaat zoveel mogelijk uit van één reglementeringssysteem voor alle waterkeringen. Tot de waterkering worden dan alle werken in of aan de waterkering gerekend die (mede) een waterkerende functie hebben.

Binnen de waterkering wordt onderscheid gemaakt in drie zones, te weten de kernzone, de beschermingszone en de buitenbeschermingszone.

- De kernzone omvat dat deel van de waterkering dat feitelijk voor de huidige veiligheid zorgt. Bij een dijk is dat derhalve het dijklichaam (de kunstmatige verhoging boven het maaiveld) inclusief de bermen.
- De beschermingszone omvat in ieder geval die gronden die technisch/fysisch (mede) een bijdrage leveren aan de stabiliteit van de waterkering. Daarbij geldt echter aan de landwaartse zijde als minimum dat gronden die voor toekomstige dijkverzwaring nodig zijn (profiel van vrije ruimte of reserveringsstroken) in ieder geval binnen de beschermingszone vallen. De beschermingszone dient in principe vrij te worden gehouden van bebouwing. Slechts in zeer bijzondere situaties wordt hiervan afgeweken. De breedte van de beschermingszone varieert (van 20 tot circa 30 meter gemeten uit de teen van de dijk).
- Buitenbeschermingszones kunnen worden aangewezen om bepaalde activiteiten, die potentieel grote gevaren voor de waterkering in zich bergen (bijvoorbeeld de aanleg van hooftdrukleidingen) ook op grotere afstand van de waterkering te kunnen reguleren.

Voor elke van deze zones zijn in de Keur regels opgenomen ten aanzien van bouwen en diverse andere activiteiten. Binnen beschermingszones en de kernzone is voor bouwactiviteiten en dergelijke ontheffing van het waterschap nodig.

De in het plangebied voorkomend primaire en secundaire waterkeringen worden als zodanig bestemd. In het bestemmingsplan worden voor deze dijken en voor de ermee samenhangende beschermingszones geen bepalingen opgenomen waarmee het waterkeringsbelang wordt getoetst. Het waterschap is het bevoegd gezag om het waterkeringsbelang veilig te stellen. Op basis van de Keur Waterkeringszorg heeft het waterschap voldoende mogelijkheden om de regels uit de Keur toe te passen en te handhaven. Het is niet zinvol of gewenst dat het college van burgemeester en wethouders in het kader van het bestemmingsplan – na advies van de waterkeringbeheerder – als bevoegd gezag besluiten neemt met betrekking tot het bouwen op waterkeringen of in beschermingszones.

Rondom de Oosterscheldekering is een veiligheidszone voor de scheepvaart van kracht. Deze zone is geregeld in het Scheepvaartreglement en is planologisch niet relevant. Zodoende is deze veiligheidszone niet in het bestemmingsplan opgenomen.

#### **Voorkomen van wateroverlast**

Bij grote neerslaghoeveelheden moet het water zoveel mogelijk in het gebied worden vastgehouden om te voorkomen dat wateroverlast ontstaat. Het is namelijk onmogelijk het afwateringsstelsel en de capaciteit van de gemalen af te stemmen op piekbuien, zeker als rekening wordt gehouden met de verwachte klimaatverandering. Daarnaast wordt door het vasthouden van water verdroging (onder andere watertekort in lange perioden zonder neerslag) tegengegaan.

Voor het opvangen en afvoeren van neerslagpieken ter voorkoming van wateroverlast is vergroting van de bergingscapaciteit nodig. Daarnaast is het beleid gericht op het langer vasthouden van water in de natuurgebieden. De oorspronkelijke opgave bestond uit het realiseren van 80 ha waterberging in Schouwen en 40 ha in Duiveland. Inmiddels is respectievelijk 65 en 10 ha gerealiseerd. Voor de resterende waterbergingsopgave worden in het gemeentelijk Waterplan de maatregelen genoemd:

- Schouwen:
  - in ecologische verbindingzones 2 ha;
  - water vasthouden in natuurgebieden 6 ha;
- Duiveland:
  - in ecologische verbindingzones 3 ha;
  - in Kaderrichtlijn-Waterlichamen 2 ha;
  - water vasthouden in natuurgebieden: 10 ha;
  - mogelijke overloopgebieden: 15 ha.

In het kader van duurzaam waterbeheer is het van belang dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening wordt gehouden met de waterhuishoudkundige consequenties. Daarom dient in het kader van de in het bestemmingsplan buitengebied opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden, indien relevant, een watertoets te worden uitgevoerd. Het verhard oppervlak kan bij sommige ontwikkelingen immers aanzienlijk toenemen en daarmee nemen de hoeveelheden water die versneld door het afwateringsstelsel moeten worden afgevoerd ook toe. Overeenkomstig de voorwaarden van het waterschap zal voor situaties waarbij de oppervlakte verharding met meer dan 1.000 m<sup>2</sup> toeneemt worden beoordeeld of toename van de waterberging nodig is.

Ingevolge de Keur Waterschap Zeeuwse Eilanden dienen ten opzichte van door het waterschap beheerde waterlopen maximaal 7 meter brede obstakelvrije stroken/ beplantings- en bebouwingvrije onderhoudstroken (schouwstroken) in acht te worden genomen.

Alle primaire waterlopen met bijbehorende kunstwerken zijn in beheer en in onderhoud bij het waterschap. In het bestemmingsplan zijn de primaire waterlopen bestemd tot water. De onderhoudstroken zijn niet in het plan geregeld. Daarin voorziet de Keur Waterbeheer.

### **Riolering**

Bij het afkoppelen van relatief schone verharde oppervlakken (vooral daken) van de riolering, wordt het hemelwater naar het oppervlaktewater afgevoerd. Hierdoor ontstaat een positief effect op de werking van de rioolwaterzuivering, omdat deze minder (schoon) regenwater krijgt aanvoerd.

Het verdient de voorkeur nieuwe ontwikkelingen volledig af te koppelen. De omgeving mag daarbij echter niet extra worden belast. Daarom dient het water zo lang mogelijk op het betreffende perceel in het plangebied te worden vastgehouden.

### **Watervoorziening**

Om vanuit het waterbeheer in te kunnen spelen op ruimtelijke ontwikkelingen en bestaande ongewenste situaties te kunnen bijsturen, zijn door de provincie Zeeland waterkansenkaarten ontwikkeld. Op basis van hydrologische uitgangspunten zijn voor de verschillende functies en het landgebruik kansen en bedreigingen in beeld gebracht. De kaarten geven aan waar deze functies vanuit het watersysteem/beheer optimaal kunnen worden bediend en het waterbeheer in beginsel tegen de laagste kosten kan worden uitgevoerd.

De waterkansenkaart voor het landelijk gebied laat zien dat de gronden op Schouwen-Duiveland met name geschikt zijn voor weidebouw. Aansluitend op de Kop van Schouwen en de hoger gelegen gronden van de Gouwepolders zijn meer geschikt voor akkerbouw. In de praktijk blijkt het agrarisch gebruik en de teelt van landbouwproducten – binnen de beschikbare mogelijkheden – redelijk afgestemd te zijn op de geschiktheid van het watersysteem.

### **Waterkwaliteit**

Ten aanzien van de waterkwaliteit zijn, mede in het licht van de Europese Kaderrichtlijn Water, in samenwerking met het waterschap plannen opgesteld om in 2015 de waterkwaliteit "op orde" te hebben. Belangrijke bijdragen hieraan zijn onder andere het saneren van overstorten, het baggeren van vervuilde onderwaterbodems en het aanleggen van natuurvriendelijke oevers.

In de Zeeuwse Handreiking Watertoets (6 april 2005) is onderscheid gemaakt naar stedelijk en landelijk gebied. Per gebied zijn criteria onderscheiden die, afhankelijk van het plangebied (waterhuishoudkundige kenmerken), het planniveau (locatiekeuze of inrichting) of het doel van het



plan (bijvoorbeeld uitbreiding, herinrichting of alleen actualisering van het plan) al dan niet aan de orde dienen te komen.

In het gemeentelijk Waterplan zijn deze aspecten voor het gemeentelijk grondgebied uitgewerkt.

Het oppervlaktewaterstelsel wordt overwegend gevoed met schoon grond- en regenwater. Om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen is van belang dat duurzame bouwmaterialen worden toegepast om te voorkomen dat hemelwater verontreinigd raakt.

### **Verdroging/natte natuur**

Wat betreft de criteria verdroging en natte natuur zijn inrichtingsprojecten veel effectiever dan het bestemmingsplan. In dat verband zijn de diverse natuurontwikkelingsprojecten in het plangebied van belang. In deze projecten zijn de waterbelangen nadrukkelijk meegenomen. Dat betekent dat buiten de nieuwe natuurgebieden geen voorwaarden aan de orde zijn met betrekking tot de waterhuishouding van de natuurgebieden.

Wat betreft natuurontwikkeling is het provinciale beleid, zoals opgenomen in het Natuurgebiedsplan, in het bestemmingsplan vertaald, inclusief toekomstige natuurontwikkeling in het kader van plan Tureluur.

Enkele percelen in aansluiting op de karrevelden tussen Den Osse en Scharendijke, op het Dijkwater en de nieuwe natuur langs de zuidkust zijn in het Omgevingsplan aangemerkt als hydrologische bufferzone. In deze gebieden dienen nieuwe ontwikkelingen te worden getoetst aan de vochtgebonden natuurwaarden in de aangrenzende natuurgebieden. Hierbij is de aanduiding 'Hydrologische bufferzone' beperkt tot de gronden die niet zijn voorzien van de bestemming Natuur. Binnen de bestemming Natuur wordt de bufferfunctie reeds door een aanlegvergunningstelsel gewaarborgd.

## **5.3. Archeologie**

Gemeenten worden op basis van de Monumentenwet 1988 verplicht om in een bestemmingsplan bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel verwachten archeologische waarden (zie artikel 38 t/m 40 van de Monumentenwet 1988). Als in het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Schouwen-Duiveland onvoldoende rekening is gehouden met de gekende- en de aanwezige dan wel verwachte- archeologische waarden kan de provincie Zeeland deze gebieden aanwijzen als archeologische attentiegebieden (zie artikel 44 van de Monumentenwet 1988).

Het bestemmingsplan laat een aantal ontwikkelingen toe, die van invloed kunnen zijn op het archeologische bodemarchief. Te noemen zijn de uitbreiding van bouwstedes en bouwvlakken, de bouw van gebouwen, de bouw van andere bouwwerken en werkzaamheden die gepaard gaan met groundbewerking dieper dan de bouwvoor.

Door het gemeentebestuur is archeologiebeleid vastgesteld voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Dit beleid is vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied.

### **Beleidsplan archeologie gemeente Schouwen-Duiveland**

#### *Basiskaart archeologie en bodemverstoring*

De gemeente beschikt over een uitgebreide archeologische waarden- en verwachtingskaart. Deze kaart en de toelichting hierop zijn vervaardigd door RAAP (De Boer, 2007). De verwachtingskaart geeft voor de gehele gemeente aan in hoeverre archeologische waarden te verwachten zijn in de ondergrond. Dat overzicht is gedetailleerder dan de provinciale Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Voor de verwachtingenkaart is uitvoerig bronnenonderzoek uitgevoerd. Op basis van een studie naar de relatie tussen archeologie en landschap, is op deze kaart een verwachting gegeven voor het voorkomen van archeologische waarden. Deze verwachting is op de verwachtingskaart uitgedrukt in de categorieën laag, middelhoog en hoog. Deze kaart is "slechts" een indicatief. Omdat geen wettelijke norm bestaat bij welke verwachtingswaarde nader onderzoek is vereist, heeft de gemeente hier invulling aan gegeven in het gemeentelijke archeologie beleidsplan.

*Beleidskaart archeologie Schouwen-Duiveland*

Op basis van de archeologische waarden- en verwachtingskaart is een beleidskaart archeologie opgesteld (zie figuur 10).



**Figuur 10 Beleidskaart archeologie** (Past2Present)

Op deze beleidskaart zijn de volgende deelgebieden onderscheiden:

1. Geen onderzoeksgebied. In dit geval is archeologisch onderzoek niet nodig: het gebied heeft ofwel een lage verwachtingswaarde ofwel is al eens onderzocht zonder dat beschermingswaardige archeologische waarden werden aangetroffen.
2. Onderzoeksgebied A. Voor ontwikkelingen met een oppervlakte van meer dan 2.500 m<sup>2</sup> en waarbij bodemingrepen plaatsvinden met een diepte van meer dan 50 cm, is het verrichten van archeologisch onderzoek noodzakelijk.
3. Onderzoeksgebied B. Voor ontwikkelingen met een oppervlakte van meer dan 5.000 m<sup>2</sup> en waarbij bodemingrepen plaatsvinden met een diepte van meer dan 50 cm, is het verrichten van archeologisch onderzoek noodzakelijk.
4. AMK-terrein met enige archeologische waarde (Archeologisch waardevol gebied D). Voor ontwikkelingen met een oppervlakte van meer dan 250 m<sup>2</sup> waarbij bodemingrepen plaatsvinden met een diepte van meer dan 50 cm is het verrichten van archeologisch onderzoek noodzakelijk.
5. AMK-terrein met archeologische waarde (Archeologisch waardevol gebied C). Voor ontwikkelingen met een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup> waarbij bodemingrepen plaatsvinden met een diepte van meer dan 50 cm is het verrichten van archeologisch onderzoek noodzakelijk.
6. AMK-terrein van hoge archeologische waarde (Archeologisch waardevol gebied B). Voor ontwikkelingen met een oppervlakte van meer dan 30 m<sup>2</sup> waarbij bodemingrepen plaatsvinden met een diepte van meer dan 50 cm is het verrichten van archeologisch onderzoek noodzakelijk.
7. AMK-terrein van zeer hoge archeologische waarde (Archeologisch waardevol gebied A). Voor alle ontwikkelingen (ongeacht het oppervlak en diepte van de bodemingrepen) is het verrichten van archeologisch onderzoek noodzakelijk.
8. Rijksmonument. Alvorens ter plaatse een ontwikkeling in gang te zetten of bodemingrepen te doen, dient contact te worden opgenomen met de RACM om te vernemen welke eisen aan het uit te voeren archeologisch onderzoek gesteld worden. In het plangebied bevinden zich twee archeologische rijksmonumenten.

*Vertaling in het bestemmingsplan*

In de gemeente Schouwen-Duiveland zijn 14 historische kernen door de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) in overleg met de provincie Zeeland als terrein van archeologische waarden aangewezen. Het gaat om de volgende kernen:

- Brijdorpe
- Brouwershaven
- Burgh
- Dreischor
- Kerkwerve
- Nieuwerkerk
- Nieuwerkerke/'t Schutje
- Noordgouwe
- Noordwelle
- Oosterland
- Ouwerkerk
- Renesse
- Zierikzee.

Brijdorpe, Nieuwerkerke/Schutje en een klein gedeelte van Kerkwerve worden meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Door de aanwijzing van de historische kernen als archeologisch monument zijn deze aangemerkt als behoudenswaardig en is de gemeente verplicht om hiermee rekening te houden in haar archeologiebeleid. De archeologische waarden- en verwachtingskaarten voor de historische kernen dienen ter aanvulling van de in 2008 gereed gekomen verwachtingenkaart voor het buiten de historische kernen gelegen gebied, waarmee de gemeente Schouwen-Duiveland nu archeologiebeleid heeft voor het gehele grondgebied. De provincie Zeeland is betrokken geweest bij het opstellen van het gemeentelijk beleidsplan. In overleg met de provincie zijn de ondergrenzen voor buitengebied en kernen vastgesteld. Aangezien de verwachtingswaarden voor buitengebied en kernen zeer verschillend zijn, is in overleg met de provincie gekozen voor een aanpassing van de ondergrens voor de historische kernen van 30 m<sup>2</sup> naar 50 m<sup>2</sup>.

Het Beleidsplan Archeologie en de archeologische waarden- en verwachtingskaarten die aan dit bestemmingsplan ten grondslag ligt, maakt onderscheid tussen gebieden met verschillende archeologische waarden of verwachtingen. Verschillende delen van het grondgebied van Schouwen-Duiveland hebben een middelhoge tot hoge verwachting voor het voorkomen van archeologische waarden. Dat wil zeggen dat de kans aanwezig is dat bij verstoring van deze gebieden archeologische resten zullen worden aangetroffen. Bij gronden met een hoge verwachting is de kans groter archeologische sporen aan te treffen, dan bij gronden met een middelhoge verwachting. Daarnaast bevinden zich in de gemeente Schouwen-Duiveland gebieden waarvan de archeologische waarde is vastgesteld of waarvan zo goed als zeker kan worden verondersteld dat zij een hoge archeologische waarde hebben. Dit is vastgesteld op basis van geomorfologie, historische bronnen en bekende vindplaatsen. In het geval van Schouwen-Duiveland gaat het om de zogenaamde AMK-terreinen, hieronder vallen ook de 14 historische kernen. Op het grondgebied van Schouwen-Duiveland bevinden zich ook enkele gebieden die door het rijk zijn aangewezen als beschermde archeologisch monument. Tenslotte zijn er gebieden op Schouwen-Duiveland waarvan kan worden vastgesteld dat deze een zeer geringe potentie hebben als het gaat om het opleveren van archeologische informatie. Dit zijn gebieden met een lage archeologische verwachting. Voor meer informatie over de beleidsgebieden kunnen het Beleidsplan Archeologie en de archeologische waarde en verwachtingskaarten van de Gemeente Schouwen-Duiveland (2008) geraadpleegd worden.

Op de plankaart zijn de onderzoeksgebieden A en B en de AMK-terreinen voorzien van een eigen dubbelbestemming (Archeologisch Waardevol Gebied A t/m D). Aan deze dubbelbestemmingen zijn, afhankelijk van de aanwezige archeologische waarden, onderzoeksverplichtingen gekoppeld. Tevens is in het bestemmingsplan een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn, de begrenzingen van deze dubbelbestemmingen gewijzigd kunnen worden. De archeologische rijksmonumenten zijn planologisch niet nader geregeld. Hiervoor geldt dat de Monumentenwet een eigen regeling kent, die buitenom de regeling uit het bestemmingsplan verloopt (vergelijkbaar met gebouwen die de status rijksmonument hebben). Op de-

ze wijze wordt een adequate bescherming geboden aan de archeologische waarden die in het plangebied voorkomen.

Op een aantal agrarische bouwstedes rust de dubbelbestemming archeologische waarden. Besloten is aan deze locaties een omlijnd agrarisch bouwvlak van 1,5 ha toe te kennen. Als uitgangspunten is hierbij gehanteerd dat sprake is van een agrarische bouwstede (dus een grondgebonden agrarisch bedrijf) dat zijn bouw mogelijkheden van 1 ha voor een groot deel uitsluitend kan benutten na het verrichten van een archeologisch onderzoek op grond van de geldende archeologische dubbelbestemming. Ter voorkoming van extra kosten voor het archeologisch onderzoek en mogelijke belemmeringen die daar uit voortkomen, biedt een omlijnd bouwvlak waarbinnen alle bestaande gebouwen zijn opgenomen voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf een oplossing. Hierbij is een maat van 1,5 ha gehanteerd.

Dit is enkel gebeurd voor agrarische bedrijven die in het ontwerp van het bestemmingsplan van een bouwstede waren voorzien. Er is bewust gekozen voor de agrarische bouwstedes omdat een niet-grondgebonden bedrijf in deze plansystematiek een bouwvlak heeft. Voor het vergroten van een bouwvlak is altijd een planwijziging nodig. In dat geval wordt bij de situering van de uitbreiding al gekeken naar aanwezige archeologische waarden ingevolge de dubbelbestemming. Is het waardevol archeologische gebied dusdanig groot dat het opnemen van een vast bouwvlak van 1,5 hectare ook valt binnen de dubbelbestemming, dan is geen omlijnd bouwvlak opgenomen. Dit biedt immers voor deze situaties geen uitkomst.

## 5.4. Ecologie

### Beleids-/beoordelingskader

In deze paragraaf wordt het toetsingskader op het vlak van ecologie beschreven. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen het beleid van rijk en provincie. De volgende kaders zijn van belang:

- soortbescherming: Flora- en faunawet;
- gebiedsbescherming: Natuurbeschermingswet 1998;
- gebiedsbescherming: provinciale ecologische hoofdstructuur (EHS).

### Flora- en faunawet (soortbescherming)

#### *Algemeen*

De soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied.

De Flora- en faunawet kent geen afstemmingsbepalingen met de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Dit neemt niet weg dat er een belangrijke samenhang bestaat tussen ruimtelijk relevante besluiten en de door de Flora- en faunawet beoogde bescherming van soorten. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen of verlening van ontheffing op grond van de Flora- en faunawet nodig zal zijn en of het reëel is te verwachten dat deze zal worden verleend.

Indien bekend is dat (leefgebieden van) beschermde dier- en plantensoorten in het onderzoeksgebied aanwezig zijn die mogelijk kunnen worden aangetast door een ingreep dan is een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet vereist voordat de ingreep wordt uitgevoerd. In de onderbouwing van het ruimtelijk besluit zal – eventueel in overleg met vertegenwoordigers van het ministerie van LNV – een doorkijk moeten worden geboden op de uitkomst van een ontheffingsprocedure bij het Ministerie van LNV. De vraag dient te worden beantwoord of de gunstige staat van instandhouding van de soorten niet in het geding is.

#### *Soorten, verbod en ontheffing*

De vele te beschermen diersoorten (vogels, vissen, zoogdieren, amfibieën, reptielen, insecten) en enkele plantensoorten zijn te vinden op lijsten, die onderdeel uitmaken van de Flora- en faunawet. Op grond van de Flora- en faunawet is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van deze soorten en van hun voortplantings-, vaste rust- of verblijfplaats. Als er sprake zal zijn van aantasting is het uitvoeren van een dergelijke activiteit alleen toegestaan met een ontheffing van de Minister van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit. Indien

sprake is van aantasting van broedvogels geldt dat werkzaamheden ten tijde van het broedseizoen (maart tot eind juli) verboden zijn.

Voor de mogelijkheid van het verlenen van de ontheffing is van belang dat in de Flora- en faunawet onderscheid is gemaakt in twee categorieën van de te beschermen soorten: de extra beschermde soorten en de overige beschermde soorten.

Voor de extra beschermde soorten gelden zware criteria voor verlening van ontheffing.

- er mag geen afbreuk worden gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort;
- er moeten alternatieven worden onderzocht voor de in het geding zijnde activiteit en/of er moet worden voorzien in mitigatie of compensatie met het oog op de soorten;
- er zijn voor de activiteit redenen van volksgezondheid, openbare veiligheid en/of dwingende redenen van groot openbaar belang in het geding (aantonen van "zwaarwegend maatschappelijk belang"). Uit meerdere praktijkvoorbeelden blijkt dat het op voorhand niet altijd zeker is dat ontheffing kan worden verkregen vanwege de extra beschermde soorten en om deze reden planologische procedures vertraging oplopen of zelfs het project uiteindelijk niet kan worden uitgevoerd.

Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van een algemene ontheffing op grond van de wet. Voor zover deze ontheffing niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.

#### *Differentiatie in beoordelingen Flora- en faunawet*

In het kader van de toetsing van het bestemmingsplan Buitengebied aan de Flora- en faunawet is het relevant om onderscheid aan te brengen in de volgende typen ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt:

- ontwikkelingen die rechtstreeks worden toegestaan;
- ontwikkelingen die via een nadere toetsing (ontheffing, wijziging, aanlegvergunning) mogelijk worden gemaakt.

#### Ontwikkelingen die rechtstreeks worden toegestaan

De rechtstreekse ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan beperken zich tot bestaande functies. Daarbij kunnen nieuwbouw en uitbreiding van gebouwen, verbouwingen, ondergeschikte bouwwerken en dergelijke aan de orde zijn. Hierbij is nog een onderscheid aan te brengen voor ingrepen waarvoor een (bouw- of andere) vergunning noodzakelijk is en ingrepen die zonder vergunning door de initiatiefnemer kunnen worden uitgevoerd.

Vergunningplichtige activiteiten kunnen betrekking hebben op activiteiten als het rooien van bomen, het slopen van gebouwen of diverse bouwactiviteiten. Een beoordeling van de gewenste ontwikkeling in het licht van de Flora- en faunawet is niet mogelijk en doelmatig in het kader van het bestemmingsplan maar wel bij de aanvraag van de betreffende vergunning. In het kader van de vergunningaanvraag dient altijd onderzoek naar de beschermde diersoorten te hebben plaatsgevonden (rechtstreekse werking Flora- en faunawet). Afhankelijk van de activiteit en de periode dient een ontheffing aangevraagd te worden. Voor een deel betreft dit werkzaamheden die zijn gekoppeld aan een vergunning die door de gemeente verstrekt moet worden: bijvoorbeeld kap-, bouw- en sloopvergunning. Voor bijvoorbeeld een ontgrondingvergunningen is de provincie het bevoegd gezag.

Diverse activiteiten zijn niet gekoppeld aan een vergunning. Bijvoorbeeld vergunningvrij bouwen en regulier onderhoud en beheer van tuinen en gebouwen. Dergelijke activiteiten worden niet vooraf getoetst door de gemeente. In het kader van de Flora- en faunawet is het echter noodzakelijk in voorkomende gevallen ontheffing aan te vragen als een activiteit de gunstige staat van instandhouding van soorten in gevaar kan brengen, op grond van de rechtstreekse werking van de Flora- en faunawet. Daarbij dient bijvoorbeeld rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van broedende vogels of vleermuizen in tuinen en in/op of onder daken. Ook in de meeste tuinvijvers zijn amfibieën aanwezig, deze diergroep is beschermd en mag in principe niet verstoord worden.

Ter voorkoming van schade aan de natuurwaarden dienen werkzaamheden altijd buiten het broedseizoen van vogels plaats te vinden. Daar waar er sprake is van vast broed- of verblijfplaatsen (bijvoorbeeld van gierzwaluw, kerkuil of vleermuizen) is het noodzakelijk om bij sloop of renovatie alternatieve nestlocaties aan te bieden. In die situaties is de aanvraag van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk.

Ontwikkelingen die via een nadere toetsing (ontheffing, wijziging, aanlegvergunning) mogelijk worden gemaakt

In het bestemmingsplan worden diverse ontwikkelingen met behulp van een wijzigingsbevoegdheid, ontheffingsbevoegdheid of aanlegvergunningplichtig mogelijk gemaakt. Voor een deel hebben deze ontwikkelingen betrekking op bepaalde op de kaart begrensde gebieden. Voor het overgrote deel betreft het algemene wijzigingen die niet zijn beperkt tot bepaalde gebieden.

De beoordeling van effecten op beschermde soorten planten en dieren en eventuele ontheffingsaanvraag dienen bij de toepassing van de betreffende bevoegdheid te zijn uitgevoerd.

*Toetsing*

Vanwege de rechtstreekse werking van de Flora- en faunawet is het niet nodig of gewenst om toetsing aan de wet als criterium op te nemen bij ontheffings- of wijzigingsbevoegdheden of om bij de vaststelling van het bestemmingsplan alle mogelijke rechtstreekse ontwikkelingen uitputtend te toetsen. Los van de regeling in het bestemmingsplan dienen ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de gunstige staat van instandhouding van planten- en diersoorten rechtstreeks aan de Flora- en faunawet te worden getoetst.

**Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming)**

*Algemeen*

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet de uitvoering van het plan niet in de weg staat. De Natuurbeschermingswet staat de uitvoering van een ontwikkeling in de weg, wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet zal kunnen worden verkregen.

De (gewijzigde) "Natuurbeschermingswet 1998" is op 1 oktober 2005 in werking getreden. Vanaf dat moment verdwenen de Vogel- en Habitatrichtlijn naar de achtergrond omdat deze Europese regelgeving nu geheel in Nederlandse wetgeving is geïmplementeerd: wat de soortenbescherming betreft door de Flora- en Faunawet en wat de gebiedsbescherming betreft door de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998.

De Natuurbeschermingswet 1998 houdt – in hoofdzaak – het volgende in. De Minister van LNV gaat over tot aanwijzing van gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn. In een aanwijzingsbesluit wordt de instandhoudingdoelstelling voor een bepaalde soort of habitatype bepaald. Hiertoe behoren in ieder geval de instandhouding van natuurlijke leefgebieden van beschermde vogelsoorten (Vogelrichtlijngebieden) en de instandhouding van natuurlijke habitats of populaties van kenmerkende soorten van deze habitatypes (Habitatrichtlijngebieden). De instandhoudingdoelstelling kan echter ook betrekking hebben op behoud, herstel en ontwikkeling van natuurschoon of natuurwetenschappelijke waarden.

Met het oog op de instandhoudingdoelstelling stellen gedeputeerde staten (of de Minister van LNV) voor de betrokken gebieden een beheerplan vast. In dit beheerplan wordt aangegeven welke instandhoudingsmaatregelen dienen te worden genomen om de doelen te bereiken. Een beheerplan geldt voor een periode van maximaal zes jaren en kan worden verlengd. Een beheerplan geeft op hoofdlijnen aan welke beheersmaatregelen genomen dienen te worden om de gestelde doelen te halen en welke milieucondities hiervoor vereist zijn. Daarnaast worden activiteiten of bestaand gebruik in en rond het gebied (externe werking) benoemd waarvoor in de toekomst geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 meer nodig zal zijn.

Het is verboden zonder vergunning van gedeputeerde staten projecten te realiseren of "andere handelingen" te verrichten, die – gelet op de instandhoudingdoelstelling – de kwaliteit van het

gebied kunnen verslechteren of een verstoring effect kunnen hebben<sup>1)</sup>. Van verslechtering of verstoring is – volgens de wet – in ieder geval sprake, indien het betrokken project of de betrokken handeling tot aantasting van de natuurlijke kenmerken van het gebied kan leiden. In sommige gevallen kunnen mitigerende maatregelen door de initiatiefnemer worden genomen om deze effecten te verzachten.

Voor plannen of activiteiten die – gelet op de instandhoudingdoelstellingen – de kwaliteit van het betrokken gebied kunnen verslechteren of een verstoring effect kunnen hebben, is goedkeuring nodig van de Minister van LNV dan wel van gedeputeerde staten. De competentie van de minister of gedeputeerde Staten hangt af van de aard van de plannen. Ook voor het opstellen van beheerplannen moet een bestaande activiteit of gebruik worden beoordeeld op zijn effecten op de natuurwaarden. Bestaande activiteiten worden alleen opgenomen in het beheerplan voor zover ze het bereiken van de doelstellingen niet belemmeren. Indien er negatieve effecten worden veroorzaakt moeten mitigerende maatregelen worden genomen.

Voor nieuwe projecten, handelingen of plannen moet een vergunning worden gevraagd en indien ze afzonderlijk of in combinatie met andere significante gevolgen voor het betrokken gebied kunnen hebben, wordt een "passende beoordeling" gemaakt van de gevolgen voor het gebied. Daarbij wordt rekening gehouden met de instandhoudingdoelstelling.

Een passende beoordeling hoeft niet te worden gemaakt, indien:

- reeds eerder een relevante, passende beoordeling is gemaakt, *en*
- het project, de handeling of het plan wordt herhaald of voortgezet, *en*
- een nieuwe beoordeling redelijkerwijs geen nieuwe gegevens en inzichten zal opleveren.

Voor zowel de vergunning als de goedkeuring geldt dat deze slechts kunnen worden verleend, indien de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zullen worden aangetast.

Indien er significante effecten optreden moet aan een vergunning of goedkeuring de voorwaarde worden verbonden dat compenserende maatregelen worden getroffen. Compenserende maatregelen zijn vereist, indien een vergunning of goedkeuring wordt verleend omwille van dwingende redenen van groot openbaar belang en er niet met zekerheid vaststaat dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast (ADC procedure). De maatregelen moeten dan geëffectueerd zijn, voordat de schadelijke effecten optreden, tenzij kan worden aangetoond dat dit gelet op Natura 2000 niet noodzakelijk is. Gedeputeerde staten stellen de initiatiefnemer in de gelegenheid voorstellen voor compenserende maatregelen te doen.

### *Toetsing*

Voor de Natura 2000-gebieden ligt het bestemmingsplan het bestaande gebruik vast. De bestemmingsregeling wordt daarbij primair gericht op het natuurbeheer. Nieuwe ontwikkelingen worden niet rechtstreeks mogelijk gemaakt. Nieuwe ontwikkelingen worden slechts in beperkte mate mogelijk gemaakt door middel van ontheffings- of wijzigingsbevoegdheden. Het gaat daarbij met name om voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, in de vorm van bijvoorbeeld uitkijpunten, vogelobservatieposten en dergelijke. Uitzondering hierop is de mogelijkheid die het plan biedt om voorzieningen voor duikers aan te leggen op de dijken langs de Grevelingen en de Oosterschelde. Hiervoor is een aparte toetsing uitgevoerd die hierna wordt beschreven. Het huidige beheer en gebruik dat binnen de Natura 2000-gebied plaatsvindt, zoals visserij op de Oosterschelde of de recreatie op de Kop van Schouwen hoeft niet te worden getoetst.

Het bestemmingsplan maakt beperkte ontwikkelingen mogelijk buiten de Natura 2000-gebieden. Het gaat daarbij om beperkte bouwmogelijkheden op de agrarische bouwvlakken en bouwsteden en de bestemmingsvlakken ten behoeve van de overige bestemmingen. In enkele gevallen liggen deze functies in de nabijheid van de Natura 2000-gebieden. Het gaat daarbij echter om ondergeschikte en beperkte ontwikkelingsmogelijkheden, die de kwaliteit van de natuurgebieden niet zullen verslechteren en niet zullen leiden tot verstoring. Wat betreft de ont-

---

<sup>1)</sup> Volgens de EU-handleiding treedt "verslechtering" op, wanneer de door de habitat ingenomen oppervlakte afneemt of wanneer er een dalende lijn optreedt met betrekking tot de specifieke betekenis van een gebied voor de instandhouding van de habitat of de daarmee "geassocieerde typische soorten" op lange termijn. Van "verstoring" is volgens de EU-handleiding sprake, wanneer uit populatiedynamische gegevens blijkt dat de soort het gevaar loopt niet langer een levensvatbare component van de natuurlijke habitat te blijven.

wikkelingen buiten de bestaande erven worden via ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden vergroting van erven en verschillende agrarische ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voor zover deze ontwikkelingen invloed kunnen hebben op de Natura 2000-gebieden, worden ze uitgesloten in een zone van 100 meter om de tot Natuur bestemde Natura 2000-gebieden.

### **Nieuwe ontwikkeling: uitbreiding jachthaven Burgh-Sluis**

#### *Gebiedsbescherming*

De locatie vormt geen onderdeel van een beschermd natuurgebied, zoals bedoeld in de Natuurbeschermingswet 1998. Het aangrenzende gebied De Oosterschelde is aangemeld als Natura 2000-gebied. De begrenzing van dit gebied ligt net buiten de havenkom. De Oosterschelde is aangewezen vanwege het voorkomen van enige natuurlijke habitattypen en enige zoogdieren en een groot aantal soorten broed- en trekvogels.

#### *Toetsing aan Gebiedsbescherming*

Het betreft hier een beperkte uitbreiding van een bestaande jachthaven (125 ligplaatsen) met 20 ligplaatsen tot 145 ligplaatsen, die rechtstreeks wordt mogelijk gemaakt. Langs de Oosterschelde zijn circa 3.000 ligplaatsen aanwezig. Het totale aantal ligplaatsen in Zeeland is 11.200. In het Omgevingsplan van de provincie Zeeland is geen maximum aangegeven voor uitbreiding van ligplaatsen. Door de markt is een inschatting gemaakt dat tot de periode 2015 in de gehele delta het aantal ligplaatsen met 12% zal stijgen (ten opzichte van 2004). Dat komt neer op 2.950 extra plaatsen.

Van de kwalificerende habitattypen en diersoorten zijn met name de broedvogels van de schorren en zeehonden van belang voor de beoogde uitbreiding van de jachthaven. In de directe omgeving van Burgh-Sluis zijn echter geen schorren aanwezig die een belangrijke functie vervullen voor broedvogels. Van de kwalificerende habitattypen en diersoorten zijn Op enige afstand (Oliegeul) is een belangrijke ligplaats van zeehonden gelegen.

De kans op verstoring van de beschermde waarden als gevolg van de geringe uitbreiding van de jachthaven, minder dan 1% van het aantal ligplaatsen langs de Oosterschelde, is verwaarloosbaar. Cumulatieve effecten zijn niet te verwachten.

#### *Conclusie*

Er is hier geen sprake van grote effecten op de natuurwaarden. Uitgaande van het aantal ligplaatsen waar het om gaat, het feit dat de ligplaatsen binnen de bestaande havenkom gerealiseerd gaan worden en dat er dus, aangezien het hier gaat om vaste ligplaatsen die niet allemaal gelijktijdig uit zullen varen, er dus een minimale extra druk op het natuurbeschermingsgebied komt te liggen. Bovendien gelden duidelijke regels voor de Oosterschelde, gericht op het voorkomen van verstoring van de zeehonden. Gelet op het voorgaande zijn er geen redenen aan te geven waarom significante effecten te verwachten zouden zijn op de beschermde natuurwaarden en is het aanvragen van een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 niet nodig.

Reden om het bestemmingsplanmatig mogelijk te maken dat het aantal ligplaatsen in de haven van Burghsluis beperkt kan worden uitgebreid tot 145. Voorgaande conclusies kunnen in het kader van de toets aan de Natuurbeschermingswet 1998 als voortoets worden ingebracht.

### **Provinciale ecologische hoofdstructuur (gebiedsbescherming)**

#### *Natuurgebiedsplan*

De provinciale ecologische hoofdstructuur is vastgelegd in het Omgevingsplan. De provincie hanteert het compensatiebeginsel voor alle ingrepen in of nabij EHS-gebieden die schade toebrengen aan of negatieve effecten hebben op de natuurwaarden van dit gebied. In beginsel mogen deze ingrepen niet plaatsvinden. Alleen indien een zwaarwegend maatschappelijk belang wordt aangetoond en onderbouwd kan worden dat voor de ingreep geen alternatief/alternatieve locatie beschikbaar is, kan een ingreep worden toegestaan. Dit "nee-tenzij"-principe en het compensatiebeginsel dienen altijd na elkaar te worden toegepast: pas als de maatschappelijke noodzaak van een ingreep op de betreffende locatie is aangetoond en de voorgenomen ruimtelijke ingreep om die reden wordt toegestaan, is het compensatiebeginsel aan de orde.



Uitgangspunt bij toepassing van het compensatiebeginsel is dat door het treffen van mitigerende ("verzachtende") en, indien deze onvoldoende zijn, tevens compenserende ("vervangende") maatregelen geen "netto-verlies" aan aanwezige waarden resteert.

#### *Toetsing*

De gronden die door de provincie zijn aangewezen als EHS zijn in het bestemmingplan voorzien van een beschermende bestemming (Natuur), voor zover de betreffende gebieden al een natuurfunctie hebben. Voor zover het gaat om natuurontwikkelingsgebieden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, op grond waarvan de bestemming kan worden aangepast na realisatie. Daarbij is bovendien een waarborgingsbeleid opgenomen, om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen. Voor deze gebieden geldt dezelfde argumentatie als hiervoor aangegeven voor de Natura 2000-gebieden.

### **5.5. Wegverkeerslawaai**

Ten behoeve van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. De aard van het bestemmingsplan is consoliderend, dat wil zeggen dat nieuwe ontwikkelingen in beginsel niet rechtstreeks mogelijk gemaakt worden. Wel is in het plan een aantal ontheffing- en wijzigingsmogelijkheden opgenomen waarmee de realisatie van geluidsgevoelige functies in de nabijheid van wegen mogelijk wordt gemaakt. Het gaat daarbij om woningen en om verblijfsrecreatieve functies (zoals landschapscampings of verblijfsrecreatieve NED's), die door de provincie Zeeland ook als geluidsgevoelig worden aangemerkt. Het bestemmingsplan biedt in een aantal gevallen mogelijkheden voor de realisatie van nieuwe woningen (herbouw van bestaande woningen, maar ook nieuwvestiging in de vorm van woningen in karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en nieuwe woningen ter vervanging van niet-waardevolle agrarische bedrijfsgebouwen). Daarnaast maakt het bestemmingsplan nieuwe minicampings en landschapscampings en uitbreiding van bestaande minicampings mogelijk. Op basis van de Wet geluidhinder dient bij de vaststelling van het bestemmingsplan te worden getoetst of wordt voldaan aan de Wet geluidhinder. Getoetst moet worden of de geluidsbelasting ter plaatse van nieuwe geluidsgevoelige functies voldoet aan de normen van de Wet geluidhinder.

In deze paragraaf worden normstelling volgens de Wgh en het geldende geluidsbeleid behandeld. Vervolgens worden de resultaten en conclusies weergegeven. De invoergegevens die ten grondslag liggen aan de berekenen zijn weergegeven in bijlage 5. De uitvoergegevens (rekenbladen) zijn weergegeven in een apart bijlage rapport.

#### **Beleid en normstelling**

##### *Geluidszones langs wegen*

Langs alle wegen bevinden zich ingevolge de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/uur-gebieden. Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen (onder andere woningen, agrarische bedrijfswoningen en in Zeeland ook verblijfsrecreatieterreinen<sup>10</sup> aan bepaalde wettelijke normen te voldoen.

De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). De geluidszone ligt aan weerszijden van de weg, gemeten vanuit de kant van de weg.

Onder stedelijk gebied wordt verstaan: "het gebied binnen de bebouwde kom, doch met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen zone van een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens" (artikel 1 Wgh). Wegen in het buitenstedelijk gebied met 1 of 2 rijstroken hebben een geluidszone van 250 meter.

In het buitengebied zijn gezoneerde wegen aanwezig die in het beheer zijn van verschillende wegbeheerders (Rijkswaterstaat, provincie Zeeland en Waterschap Zeeuwse Eilanden). In het

<sup>10</sup> In de gemeente Schouwen-Duiveland worden minicampings niet als geluidsgevoelige functie beschouwd.

bestemmingsplan zijn algemene ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee langs alle gezoneerde (en niet-gezoneerde) wegen in beginsel de realisatie van nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige functies mogelijk wordt gemaakt. In dit akoestisch onderzoek zijn daarom alle gezoneerde wegen in het buitengebied van de gemeente Schouwen-Duiveland betrokken.

#### *Landelijke normen: voorkeurs- en uiterste grenswaarde*

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van geluidgevoelige functies binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde. Voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen bedraagt deze 48 dB. Deze voorkeursgrenswaarde mag in principe niet worden overschreden. Indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat deze voorkeursgrenswaarde overschreden wordt, zijn maatregelen, gericht op het verminderen van de geluidsbelasting aan de gevel, noodzakelijk. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld geluidsreducerend asfalt), maatregelen in het overdrachtsgebied (bijvoorbeeld geluidschermen) en maatregelen ter plaatse van de geluidsontvanger (bijvoorbeeld geluidsdove gevels). Zijn deze maatregelen niet mogelijk, niet gewenst of niet doeltreffend, dan kan het college van burgemeester en wethouders onder bepaalde voorwaarden hogere geluidswaarden vaststellen. Een geluidswaarde mag voor nieuwe woningen in een buitenstedelijke situatie de uiterste grenswaarde van 53 dB niet te boven gaan. Voor nieuwe agrarische bedrijfswoningen is de uiterste grenswaarde 58 dB. In het buitengebied van Schouwen-Duiveland liggen onder andere de kleine kernen Brijdorpe, Looperskapelle en Burghsluis. Deze kernen hebben een bebouwde kom zodat hier sprake is van een binnenstedelijke situatie. In een binnenstedelijke situatie is de uiterste grenswaarde voor de nieuwe woningen 63 dB. Daarnaast is het van belang dat gevelmaatregelen zodanig worden uitgevoerd dat de aanvaardbare binnenwaarde op grond van het Bouwbesluit (33 dB) wordt gegarandeerd.

#### **Gemeentelijke beleidslijn hogere grenswaarde**

In het kader van het nieuwe gemeentelijke milieubeleidsplan is een module met betrekking tot het gemeentelijk geluidsbeleid opgenomen.

De gemeente Schouwen-Duiveland is een gemeente waar nog stilte te beleven is. Er zijn in vergelijking met andere gemeenten weinig geluidsproblemen. De gemeente streeft ernaar dit zo te houden. Er worden gebiedsgericht streefwaarden bepaald die richting moeten geven aan het toegestane geluidsniveau in een bepaald gebied. Meer geluid is niet zonder meer toegestaan.

Dit beleid heeft ook zijn invloed op het wel of niet verlenen van hogere grenswaarde dan de voorkeursgrenswaarde. In principe zijn de locaties waarvoor hogere grenswaarden worden verleend gebieden waar een hogere geluidsbelasting aanvaardbaar wordt geacht. Dit past niet in het toekomstig gemeentelijk geluidbeleid. Daar is de geluidsbelasting op de gevel hoger dan 48 dB, terwijl het beleid juist is te streven naar lagere streefwaarden in gebieden waar de geluidsbelasting lager is.

Ook voor het buitengebied wordt aangesloten bij het gemeentelijk hogere-grenswaardenbeleid. Dat betekent dat in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied geen algemene/fictieve hogere waarden worden aangevraagd voor eventuele situaties waar in de toekomst overschrijding van de voorkeursgrenswaarde aan de orde is. Als dat in specifieke situaties toch aan de orde is, kan eventueel via een afzonderlijke procedure medewerking worden verleend. Daarbij speelt een belangrijke rol dat binnen de zones langs wegen geen situaties voorkomen, waarbij nieuwe woningen aan de orde zijn.

Dat betekent dat in de planregels de ligging van de 48-dB-contour bepalend is voor de realisatie van nieuwe geluidgevoelige functies. Alleen vervanging van bestaande geluidgevoelige functies of uitbreiding van bestaande minicampings is eventueel mogelijk tussen de 48-dB-contour en de weg.

#### **Invoergegevens**

##### *Rekenmethode*

Met behulp van de Standaard Rekenmethode I (SRM I) uit het Reken- en Meetvoorschrift 2006 zijn de afstanden berekend van de 48, 53, 58 en 63 dB-contouren voor het prognosejaar 2019.

##### *Dosismaat*

De geluidhinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat  $L_{den}$  (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

*Aftrek ex artikel 110g Wgh*

Krachtens artikel 110g van de Wgh mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Voor wegen met een snelheid lager dan 70 km/uur geldt een aftrek van 5 dB. Voor wegen met een maximumsnelheid van 70 km/uur of meer geldt een aftrek van 2 dB. Op alle in deze rapportage genoemde geluidsbelastingen is deze aftrek toegepast, tenzij anders vermeld.

Voor het overige wordt verwezen naar bijlage 5 voor de invoergegevens in het akoestisch onderzoek.

**Resultaten**

Ten behoeve van eventuele nieuwe geluidsgoedige bestemmingen langs bestaande wegen in het buitengebied van de gemeente Schouwen-Duiveland (nieuwe situaties) zijn de geluidscontouren van de wegen van belang. In tabel 3 is aangegeven op welke afstand vanuit de weg het geluidsniveau van de voorkeursgrenswaarde wordt bereikt (48 dB-contour). De berekeningen die hieraan ten grondslag liggen zijn opgenomen in een sepeeraat bijlagerapport.

Ook zijn in deze tabel de afstanden vermeld van de 53 dB, 58 dB en 63 dB-contouren, de zogenaamde uiterste grenswaarde volgens de Wgh, voor respectievelijk nieuwe woningen, nieuwe agrarische bedrijfswoningen in het buitengebied en nieuwe woningen in een binnenstedelijke situatie. Volgens het hogere waarden beleid van de gemeente mogen tussen de weg en de plaats van de uiterste grenswaarde (de 53 dB, 58 dB of 63 dB-contour) geen nieuwe geluidsgoedige bestemmingen gerealiseerd worden. In concrete gevallen, waarbij het realiseren van nieuwe geluidsgoedige objecten op locaties met een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde aan de orde is, zal in die concrete situaties worden onderzocht of medewerking kan worden verleend.

**Tabel 3 Afstanden 48, 53, 58 en 63 dB-contouren tot as weg voor het jaar 2019 en verschillende waarneemhoogtes**

nummer	weg	48 dB-contour			53 dB-contour			58 dB-contour		
		1,5 m	4,5 m	7,5 m	1,5 m	4,5 m	7,5 m	1,5 m	4,5 m	7,5 m
1	N57	147	202	224	70	96	106	36	46	49
2	N57	144	195	218	68	93	102	35	44	47
3	N57-Serooskerkseweg	157	214	237	74	101	112	38	48	51
4	N57/N651-Stoofweg	147	202	224	70	95	106	36	46	48
5	N57	154	210	234	72	99	110	37	47	50
6	N57	171	230	<b>256*</b>	79	109	122	41	52	56
7	N59 Serooskerkseweg	163	221	243	76	104	117	39	50	54
8	N59	157	214	237	74	101	112	38	48	51
9	N59	160	218	240	74	102	115	38	49	53
10	N59 Nieuwe Koolweg	173	234	<b>259*</b>	80	110	123	41	53	57
11	N59	82	114	126	42	54	58	22	26	26
12	N59	176	237	<b>262*</b>	81	112	125	41	53	58
13	N59	184	246	<b>272*</b>	85	117	131	43	56	60
14	N59	214	<b>282*</b>	<b>307*</b>	96	134	150	48	63	69
15	N59	234	<b>301*</b>	<b>330*</b>	104	144	162	51	69	75
16	N59	218	<b>285*</b>	<b>314*</b>	98	136	150	49	64	70
17	N59	221	<b>288*</b>	<b>317*</b>	99	138	154	50	66	71
18	N59	218	<b>285*</b>	<b>314*</b>	98	136	152	49	64	70
19	N256/Weg naar de Wal	186	<b>250*</b>	<b>275*</b>	85	118	131	43	56	61
20	N652/Recreatieverdeelweg	75	102	115	38	49	53	20	23	24
21	N652/Kuijerdamseweg	64	87	96	33	42	44	17	20	20
22	N652/Helleweg	66	91	101	34	43	46	18	20	21
23	N651/Stoofweg	98	136	152	49	65	70	26	31	32
24	N651/Stoofweg	109	152	170	54	72	78	28	34	36
25	N651/Stoofweg	90	125	139	45	59	64	24	28	29
26	N653/Delingsdijk	45	58	62	23	28	28	12	13	12
27	N653/Delingsdijk	64	86	96	33	42	44	17	20	20
28	N653/Delingsdijk	58	77	86	30	37	40	16	17	18

nummer	weg	48 dB-contour			53 dB-contour			58 dB-contour		
		1,5 m	4,5 m	7,5 m	1,5 m	4,5 m	7,5 m	1,5 m	4,5 m	7,5 m
	<b>waarneemhoogte</b>									
29	N654/Blooisedijk	48	62	68	25	30	31	13	14	13
30	N654/Kloosterweg	49	65	70	26	31	32	13	14	14
31	N654/Kloosterweg	56	75	83	29	36	38	15	17	17
32	N654/Lange Blokweg	78	109	120	40	51	55	21	24	25
33	N654/Lange Blokweg	115	160	178	56	75	83	29	36	38
34	N655/Heuvelsweg	79	110	122	41	52	56	21	25	25
35	N655/Heuvelsweg	67	93	102	35	44	47	18	21	21
36	recreatieverdeelweg/Kuijerdamseweg	110	154	173	54	73	80	28	35	36
37	Kooijmansweg	14	15	15	6	6	4	2,5	2,5	2,5
38	Langendijk	18	21	22	9	9	8	4	2,5	2,5
39	Zwaardweg	28	34	36	14	15	15	7	6	4
40	Elkerzeeseweg	25	30	31	12	13	13	6	5	3
41	Kloosterweg/Kappelleweg/Ringdijk	28	35	37	14	16	16	7	7	5
42	Verseputseweg	14	15	18	6	6	4	2,5	2,5	2,5
43	Kakkersweelweg	23	27	28	11	12	11	3	5	2,5
44	Kruisweg	25	31	32	13	14	14	6	6	3,5
45	Roterijndijk/Zuiddijk/Zuiddijkweg/Weg door Het Dijkwater	21	24	25	10	11	10	5	4	2,5
46	Bredeweg	24	29	30	12	13	12	6	5	3
47	Nieuweweg	24	29	30	12	13	12	6	5	3
48	Rijksstraatweg	22	26	27	11	12	11	5	4	2,5
49	Vissersweg	18	21	22	9	9	8	4	3	2,5
50	alle overige 60 km/uur-wegen	14	15	18	6	6	4	2,5	2,5	2,5
		48 dB-contour			63 dB-contour					
		1,5 m	4,5 m	7,5 m	1,5 m	4,5 m	7,5 m			
51	Kappelleweg t.p.v. Looperskapelle en Ringdijk t.p.v. Brijdorpe	19	22	22	2,5	2,5	2,5			
52	Suikerdijk/Meeldijk t.p.v. Burgsluis	12	12	12	2,5	2,5	2,5			

\* de contourafstand is groter dan de geluidszone van 250 meter

### Conclusies

De geluidsbelasting aan de gevels van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen en/of kampeermiddelen in het buitengebied van de gemeente Schouwen-Duiveland mogen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden. In tabel 3 zijn de afstanden weergegeven tussen de wegassen van de gezoneerde wegen in de gemeente en de 48 dB-contour (voorkeursgrenswaarde).

## 5.6. Luchtkwaliteit

### Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet luchtkwaliteit (Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

**Tabel 4 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk**

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	2010
fijn stof (PM <sub>10</sub> ) <sup>1)</sup>	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>	2005
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m <sup>3</sup>	2005

<sup>1)</sup> Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007)

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- De bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

### Onderzoek en resultaten

#### Onderzoek luchtkwaliteit

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in beperkte ontwikkelingsmogelijkheden met mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit. In het algemeen worden de bestaande functies overeenkomstig de huidige situatie bestemd, met beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Deze uitbreidingsmogelijkheden (bijvoorbeeld voor grondgebonden agrarische bedrijven) kunnen extra verkeer genereren. Daarnaast worden in het bestemmingsplan via ontheffing diverse ontwikkelingen mogelijk gemaakt (uitbreiding van bedrijfsactiviteiten, vestiging van nieuwe economische dragers, niet-grondgebonden neventakken en dergelijke).

In het Besluit en de Regeling "niet in betekenende mate" is exact bepaald in welke gevallen een project niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Woningbouwprojecten waarbij spra-

ke is van niet meer dan 500 nieuwe woningen bij 1 ontsluitingsweg en niet meer dan 1000 nieuwe woningen bij 2 ontsluitingswegen (met gelijkmatige verkeersverdeling) hoeven niet te worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wlk.

De genoemde ontwikkelingsmogelijkheden zullen niet zodanige extra verkeersintensiteiten tot gevolg hebben, dat sprake zal zijn van projecten die in betekenende mate zal bijdragen aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de omgeving.

Op basis van de Grootschalige Concentratie Nederland (achtergrondconcentratie geleverd door het Milieu- en Natuurplanbureau) in combinatie met de afwezigheid van substantiële lokale bronnen (in het buitengebied) kan worden geconcludeerd dat de concentraties stikstofdioxide en fijn stof in het plangebied (ruim) onder de betreffende grenswaarden liggen. Ook de prognose voor 2010 en 2020 voorspelt geen overschrijding (bron: MNP, 2008).

Berekeningen zijn gezien de beperkte verkeersstromen in het plangebied en het gegeven dat de grootschalige concentraties ver onder de grenswaarden liggen, achterwege gelaten.

### Conclusie

De Wlk vormt geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan. Het plan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

## 5.7. Externe veiligheid

### Normstelling en beleid

#### *Algemeen*

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken<sup>1)</sup> en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

#### *Risicovolle inrichtingen*

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten<sup>2)</sup>. Beide liggen op een niveau van  $10^{-6}$  per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een feitelijk bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als buitenwettelijke oriëntatiewaarde. De provincie Zeeland heeft voor het verantwoorden van het GR in de Beleidsvisie externe veiligheid een aantal richtlijnen gegeven die hieronder worden toegelicht.

1) Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.

2) Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan uitsluitend om gewichtige redenen worden afgeweken. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn in woningen (op enkele uitzonderingen na), gebouwen waar kwetsbare groepen mensen verblijven en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig te zijn. Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn bedrijfsgebouwen, kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van maximaal 1.500 m<sup>2</sup> per object en winkels/winkelcomplexen die niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt.

Voor een aantal categorieën van risicovolle inrichtingen is een standaardbenadering voor het omgaan met risico's voorgeschreven in het Bevi. Deze benadering is uitgewerkt in een aantal veiligheidsafstanden die zijn opgenomen in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). De categorieën van inrichtingen waarop het Revi van toepassing is, betreffen onder meer lpg-tankstations en opslagplaatsen voor gevaarlijke stoffen die voldoen aan de PGS 15.

#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en het water*

In augustus 2004 is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in de Staatscourant gepubliceerd. In deze circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen. Op basis van de circulaire geldt voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van  $10^{-5}$  per jaar en de streefwaarde  $10^{-6}$  per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten  $10^{-6}$  per jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde.

Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht<sup>1)</sup>. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

#### *Beleidsvisie provincie Zeeland*

Op grond van de provinciale Beleidsvisie externe veiligheid van de Provincie Zeeland (mei 2005) is bij ruimtelijke plannen geen uitgebreide verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk wanneer:

- a. de geplande (kwetsbare) objecten buiten het invloedsgebied liggen (dan is er geen groepsrisico), of
- b. het een enkel (kwetsbaar) object in een nagenoeg maagdelijke omgeving betreft (dan is het groepsrisico zeer laag)<sup>2)</sup>, of
- c. het een enkel (kwetsbaar) object in een al zeer volle omgeving betreft, waardoor het effect op het groepsrisico marginaal is<sup>3)</sup>.

Pas als de risicosituatie niet voldoet aan de hiervoor genoemde voorwaarden a, b of c, vereist de provincie een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico, waarbij aandacht wordt besteed aan de criteria zelfredzaamheid, beheersbaarheid en resteffecten.

In de volgende paragrafen wordt nader ingegaan op het aspect externe veiligheid met betrekking tot risicovolle inrichtingen, propaantanks en het vervoer van gevaarlijke stoffen binnen het plangebied.

### **Risicovolle inrichtingen**

#### *Lpg-tankstations*

Binnen het plangebied zijn twee lpg-tankstations gelegen. Het gaat om de tankstations aan de Rijksweg 6a in Oosterland en de Serooskerkseweg 13 in Burgh-Haamstede. Daarnaast bevinden zich buiten het plangebied twee lpg-stations waarvan het invloedsgebied over het plangebied heen is gelegen. Het gaat om de Kloosterweg 11a in Noordgouwe en de Molenweg 75 in Oosterland. Op alle lpg-tankstations met een doorzet van meer dan 50 m<sup>3</sup> lpg per jaar is het Bevi en de bijbehorende regeling (het Revi) van toepassing. In de onderstaande tabel zijn de risicoafstanden die op grond van dit besluit gelden, weergegeven.

- 
- 1) De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bij het vervoer van gevaarlijke stoffen is per transportsegment gemeten per kilometer en per jaar:
    - $10^{-4}$  voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
    - $10^{-5}$  voor een ongeval met ten minste 100 dodelijke slachtoffers;
    - $10^{-6}$  voor een ongeval met ten minste 1000 dodelijke slachtoffers;
    - enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de oriëntatiewaarde).
  - 2) Tot een factor 10 onder de oriënterende waarde vereist de provincie geen uitgebreid onderzoek naar het groepsrisico.
  - 3) Tot een toename van het groepsrisico van 10% beschouwt de provincie de toename als marginaal.



**Tabel 5 Lpg-verkoop in en nabij het plangebied**

adres	PR 10 <sup>-6</sup> -contour risico (vanaf vulpunt in m)	invloedsgebied GR (vanaf vulpunt in m)
Serooskerseweg 13 Burgh-Haamstede	110 m	150 m
Rijksweg 6a Oosterland	45 m	150 m
Kloosterweg 11a Noordgouwe	45 m	150 m
Molenweg 75 Oosterland	45 m	150 m

*Rijksweg 6a*

Binnen de PR 10<sup>-6</sup>-contour van het tankstation aan de Rijksweg 6a is restaurant De Wok gelegen.

In artikel 1 lid 1 onderdeel b, sub c van het Bevi wordt onder een beperkt kwetsbaar object onder andere een restaurant verstaan voor zover deze niet zijn aan te merken als een kwetsbaar object.

In artikel 1 lid 1 onderdeel l, sub c van het Bevi worden als kwetsbaar object aangemerkt gebouwen waar zich doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag verblijven.

In onderhavig restaurant verblijven de gasten doorgaans hooguit een deel van de avondperiode (tussen 19.00 en 23.00 uur). Voorts betreft het doorgaans geen groep personen die uit hoofde van hun fysieke of psychische gesteldheid bijzondere bescherming behoeft. Zodoende wordt geoordeeld dat sprake is van een beperkt kwetsbaar object.

Voor beperkt kwetsbare objecten geldt het PR van 10<sup>-6</sup> als richtwaarde. Zodoende is ter plaatse geen sprake van een saneringsgeval. De gemeente heeft desondanks in de milieuv vergunning de voorwaarde opgenomen dat na 15.00 uur geen LPG mag worden gelost. Voorts is de gemeente voornemens om de jaarlijkse lpg-doorzet van dit tankstation te beperken tot 500 m<sup>3</sup>. Het restaurant komt daardoor grotendeels buiten de PR 10<sup>-6</sup>-contour te liggen.

Ten aanzien van dit lpg-tankstation is de Veiligheidsregio Zeeland om advies gevraagd. Op grond van dit advies<sup>1)</sup> en de ruimtelijke situatie binnen het plangebied, spelen de volgende zaken een rol voor het groepsrisico.

*Personendichtheid*

De personendichtheid binnen het plangebied is zeer laag. Het gaat in dit geval alleen om buitengebied. Binnen het plan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die leiden tot een toename van de personendichtheid nabij risicobronnen.

*Zelfredzaamheid*

Binnen het invloedsgebied van de bovengenoemde risicobronnen bevinden zich in het algemeen geen personen met een verminderde graad van zelfredzaamheid. Er is uitsluitend sprake van laagbouw, welke gemakkelijker is te ontvluchten in het geval van een calamiteit dan vanuit hoogbouw. Voor dit tankstation geldt dat aangrenzende wegen in beginsel goede vluchtmogelijkheden bieden, met dien verstande dat bij een ontploffing de kans groot is dat de weg ter hoogte van het tankstation zelf onbruikbaar is als vluchtroute. De betreffende wegen hebben evenwel voldoende capaciteit om het gebied te kunnen evacueren dan wel om een snelle aanvoer van hulpdiensten te kunnen garanderen.

*Bestrijdbaarheid*

De bron (het lpg-tankstation) en de belaste omgeving (invloedsgebied) zijn goed bereikbaar vanaf de weg. Daarnaast is bluswater aanwezig nabij de risicobron (ter plaatse bevinden zich

<sup>1)</sup> Veiligheidsrisico Zeeland, Advies voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Schouwen-Duiveland, kenmerk RM/KH/08UIT00130, d.d. 18 april 2008.

enkele sloten). Voor het lpg-tankstation is geen rampenbestrijdingsplan opgesteld. De gemeente beschikt wel over een rampenplan. Ingeval van een calamiteit wordt conform dit plan gewerkt.

#### *Maatregelen ter beperking van het groepsrisico*

De Veiligheidsregio adviseert noemt de volgende maatregelen om de risico's van het lpg-tankstation zoveel mogelijk te voorkomen of, in geval van een calamiteit, de effecten zoveel mogelijk te beperken:

- de jaarlijkse doorzet aan lpg beperken tot 500 m<sup>3</sup>;
- de afdeling ruimtelijke ordening op de hoogte brengen van het invloedsgebied; nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in dit gebied kunnen consequenties hebben voor het groepsrisico en dienen derhalve te worden afgewogen en verantwoord;
- naar aanleiding van de effecten waaraan het restaurant wordt blootgesteld, is voorlichting (risicocommunicatie) aan betrokkenen over rampen en zware ongevallen noodzakelijk;
- de BHV-organisatie van het restaurant op de hoogte stellen van hoe te handelen bij een dreigende Boiling Liquid Expanding Vapor Explosion (BLEVE: dit is het maatgevende rampenscenario waarop de rampbestrijding wordt afgestemd);
- het opstellen van een aanvalsplan ten behoeve van het repressieve optreden om goed voorbereid te zijn in geval het maatgevende scenario zich voordoet;
- binnen het invloedsgebied van een risicobron mogen geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die de rampenbestrijding kunnen bemoeilijken. Vooral functies die leiden tot een hoge personendichtheid worden onwenselijk geacht.

Het voorliggende bestemmingsplan komt, voor wat betreft de planologische aspecten, tegemoet aan het advies van de Veiligheidsregio.

#### *Propaantanks*

Binnen het plangebied is een aantal bovengrondse opslagtanks voor propaan gesitueerd. Op tanks tot 13 m<sup>3</sup> is het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) van toepassing. Het Activiteitenbesluit werkt, in tegenstelling tot het Bevi, niet met als milieukwaliteitseis geformuleerde veiligheidsafstanden. De afstanden uit het Activiteitenbesluit voor kleine propaantanks moeten door de inrichtinghouder (ongeacht de planologische situatie) in acht worden genomen. Indien nodig zal, in het kader van milieuhandhaving en -toezicht, door de gemeente tegen illegale situaties worden opgetreden. Het opnemen van alle propaantanks in het buitengebied op de plankaart is om die reden achterwege gebleven.

Grotere propaantanks hebben over het algemeen een kleine PR 10<sup>-6</sup>-contour die zich veelal niet uitstrekt tot buiten de grenzen van de betreffende inrichting. Nieuwe ontwikkelingen in de directe omgeving van deze tanks zijn op voorhand in dit bestemmingsplan niet voorzien. Doet zich een dergelijke ontwikkeling voor (bijvoorbeeld door de komst van een nieuwe minicamping) dan dient met de aanwezigheid van de propaantank, in het kader van de advisering over de milieuaspecten, rekening te worden gehouden.

Om te borgen dat rekening gehouden wordt met de benodigde afstand tussen propaantanks en kwetsbare objecten zal een toetsing plaatsvinden. Bij de betreffende ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden is daartoe een toets door de milieudeskundige opgenomen. In deze concrete situaties wordt de risicokaart van Zeeland geraadpleegd. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt bij de milieutoets in ieder geval gekeken naar het aspect externe veiligheid en daarbij ook naar eventuele propaantanks. Op deze wijze is in dit bestemmingsplan afdoende gewaarborgd dat zich geen ongewenste ontwikkelingen nabij propaantanks voor kunnen doen.

#### *Opslag bestrijdingsmiddelen*

Een inrichting voor de opslag voor bestrijdingsmiddelen in emballage, in een hoeveelheid van meer dan 10 ton per opslagplaats en waarvan de opslagplaats kleiner is dan 2.500 m<sup>2</sup>, is, afhankelijk van het percentage chloor, stikstof en/of zwavelhoudende verbindingen, een inrichting waarop de standaardbenadering van het Revi van toepassing is. Buiten het plangebied is het bedrijf Mol Schuddebeurs gelegen (Kloosterweg 44 te Schuddebeurs). Hoewel dit bedrijf een milieuvergunning heeft voor de opslag van bestrijdingsmiddelen, is de samenstelling ervan dusdanig dat dit bedrijf niet binnen de werkingssfeer van het Bevi valt. Zodoende gelden voor dit bedrijf geen relevante risicoafstanden.

### *Gasontvangststation*

In het plangebied bevindt zich een gasontvangststation waarop de Wet Milieubeheer en de NEN- norm 1059 "eisen voor gasdrukregel- en meetstations met een inlaatdruk lager dan 100 bar" van toepassing zijn. Volgens deze NEN-norm dient de minimale veiligheidsafstand tussen het gasstation en een woning 10 meter te bedragen. De dichtstbijzijnde woning bevindt zich op ruim 200 meter. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid ten aanzien van het gasontvangststation geen belemmering oplevert voor voorliggend bestemmingsplan.

### *Vervoer van gevaarlijke stoffen*

De rijkswegen N57 en N59 zijn aangewezen als transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit een in opdracht van de provincie Zeeland recent uitgevoerde risico-inventarisatie voor het wegtransport van gevaarlijke stoffen in Zeeland<sup>1)</sup> blijkt dat dit transport in de huidige situatie geen aanleiding geeft tot risicoknelpunten. Uit het onderzoek is gebleken dat de PR 10<sup>-6</sup>-contouren zich in alle gevallen op de transportroute zelf bevinden. De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt langs genoemde wegen niet overschreden.

Over het Zijpe worden per binnenvaartschip gevaarlijke stoffen vervoerd. Uit een in opdracht van de provincie Zeeland uitgevoerde risico-inventarisatie voor het transport van gevaarlijke stoffen over water in Zeeland<sup>2)</sup> blijkt dat het plaatsgebonden risico nergens op de oever de waarde van 10<sup>-6</sup> per jaar overschrijdt. De oriëntatiewaarde voor het GR wordt ook niet overschreden.

### **Conclusie**

Met het voorliggend bestemmingsplan worden rechtstreeks geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt die zijn gelegen binnen de PR 10<sup>-6</sup>-contour van een risicovolle inrichting, of van een transportroute voor gevaarlijke stoffen.

Het bestemmingsplan kent een aantal flexibiliteitsbepalingen waarmee de komst van nieuwe kwetsbare objecten mogelijk wordt gemaakt. Om te voorkomen dat een dergelijk object desondanks binnen een risicocontour mogelijk wordt gemaakt, zijn de relevante risicocontouren op de plankaart weergegeven. Het betreft enkel de risicocontouren die behoren bij de lpg-tankstations. In het plangebied zijn geen andere planologisch relevante risicovolle inrichtingen aanwezig. In de planregels is aan een risicocontour de bepaling gekoppeld dat zich daarbinnen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen bevinden. Op deze wijze wordt voorkomen dat onwenselijke saneringsituaties kunnen ontstaan. Vindt een ontwikkeling plaats in het invloedsgebied van een lpg-tankstation (bijvoorbeeld de vestiging van een nieuwe minicamping) dan zal bij het toepassen van de betreffende wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan, een verantwoording moeten worden gemaakt van waarom deze vestiging toelaatbaar wordt geacht.

Het beleid ten aanzien van het aspect externe veiligheid staan de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg. Het bestemmingsplan voldoet vanuit het oogpunt van externe veiligheid aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

## **5.8. Leidingen**

### **Planologische relevantie**

Voor hoofdtransportleidingen en hoogspanningsverbindingen geldt dat deze in het bestemmingsplan moeten worden geregeld. Deze leidingen hebben namelijk gevolgen voor het gebruik van gronden in de directe omgeving en zijn dus planologisch relevant. Ook niet-hoofdtransportleidingen met veiligheidscontour, kunnen planologisch relevant zijn. Als planologisch relevante leidingen worden aangemerkt (buis)leidingen voor het transport van:

- hoogspanning van meer dan 50 kV;
- brandbare gasen met een druk van 20 bar en hoger;
- brandbare vloeistoffen of giftige stoffen met een diameter van 4" en hoger;
- buisleidingen met een diameter van 400 mm en groter.

<sup>1)</sup> Risico-inventarisatie wegtransport Zeeland, Adviesgroep AVIV BV, 2006.

<sup>2)</sup> Risico-inventarisatie transport over water Zeeland, Adviesgroep AVIV BV, 2006.

Niet-planologisch relevante leidingen behoeven geen bescherming c.q. regeling in het bestemmingsplan. Deze leidingen kunnen dan ook zonder planologische regeling worden aangelegd.

#### *Aardgasleidingen*

Voor ruimtelijke plannen in de omgeving van hogedruk aardgastransportleidingen is de circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen' (1984) van toepassing. Voor het transport van brandstoffen door leidingen geldt de circulaire 'Bekendmaking van regels ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie' (1991). Afhankelijk van druk en diameter, gelden voor dergelijke leidingen verschillende bebouwings- en toetsingsafstanden. De toetsingsafstand is de afstand waarbinnen rekening gehouden moet worden met de gevolgen van de eventuele leidingbreuk. Binnen deze zone is het de verantwoording van de gemeente om de risico's af te wegen ter realisering van bijvoorbeeld kwetsbare bestemmingen of ter preparatie op rampenbestrijding. Aansluitend op deze verantwoording valt de beoordelingsbevoegdheid van de gemeente om af te wijken van de toetsingsafstand. Bij het toepassen van deze bevoegdheid dient de gemeente het bepaalde genoemd in paragraaf 5 "bepaling van de bebouwingsafstanden" van de circulaire van het Ministerie van VROM in acht te nemen. De belemmerde strook is ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding. Hieronder zijn te verstaan de onder andere door de gemeente genoemde bestemmingsdoeleinden zoals aanleg, bescherming, inspectie en onderhoud van de onderhavige leiding.

Momenteel wordt de circulaire Zonering langs hogedruk aardgasleidingen herzien. Hierbij worden ook de aan te houden veiligheidsafstanden opnieuw bekeken. Overeenkomstig het externe veiligheidsbeleid voor andere risicobronnen worden de veiligheidsafstanden uitgedrukt in een PR en GR-contour. VROM adviseert rekening te houden met deze nieuwe regelgeving. De vaststelling van het nieuwe beleid en de nieuwe afstanden is nog niet afgerond. Tot die tijd kan het RIVM om de maximale afstand worden gevraagd. Formeel vigeren nog de huidige circulaire.

#### **Onderzoek**

In het plangebied komen twee ondergrondse aardgasleidingen voor die als planologisch relevant kunnen worden aangemerkt. Bovendien bevinden zich in het plangebied enkele drukrioleringen met een diameter van 500 mm of meer. Ook deze leidingen zijn planologisch relevant.

#### *Aardgasleidingen*

In tabel 6 worden de in het plangebied aanwezige planologisch relevante aardgasleidingen weergegeven.

**Tabel 6 Gegevens aardgasleidingen**

leiding	druk, diameter	toetsingsafstand	bebouwingsafstand	
			aaneengesloten bebouwing	verspreidliggende bebouwing
aardgastransportleiding	40 bar, 8 inch	20	7	4
aardgastransportleiding	40 bar, 4 inch	20	4	4

Binnen het bebouwingsafstand van de leidingen zijn geen enkele objecten gelegen. Daardoor levert de leiding geen belemmering op voor de vaststelling van het plan. De leidingen zijn opgenomen op de plankaart en van een passende bestemming en regeling voorzien.

#### *Drukriolering*

Enkel de planologisch relevante delen van de in het plangebied aanwezige drukriolering zijn op de plankaart aangegeven en van een passende bestemming en regeling voorzien.

#### **Conclusie**

De planologisch relevante leidingen zijn in het bestemmingsplan, op de plankaart en in de plannegels, van een passende bestemming en regeling voorzien waarmee het leidingbelang afdoende wordt gewaarborgd. De aanwezigheid van deze leidingen staat niet aan de uitvoering van dit bestemmingsplan in de weg.

## 5.9. Zone industrielawaai Bedrijventerrein Zuidhoek

In 2008 is onderzoek verricht naar de zone industrielawaai ex artikel 40 van de Wet geluidhinder (Wgh) die is gelegen rondom Bedrijven Zuidhoek nabij Zierikzee. Uit het onderzoek is gebleken dat de bestaande zonegrens, vanwege verminderde geluidproductie op het bedrijventerrein kan worden, verlegd. In dit bestemmingsplan is de nieuwe zonegrens opgenomen. Het onderliggende akoestische onderzoek is opgenomen in bijlage 8. Dit akoestisch onderzoek is aangepast naar aanleiding van een zienswijze van Sagro, een van de bedrijven op het bedrijventerrein Zierikzee.

## 5.10. Luchtvaartbaken 'CVOR Burgh-Haamstede' nabij Scharendijke

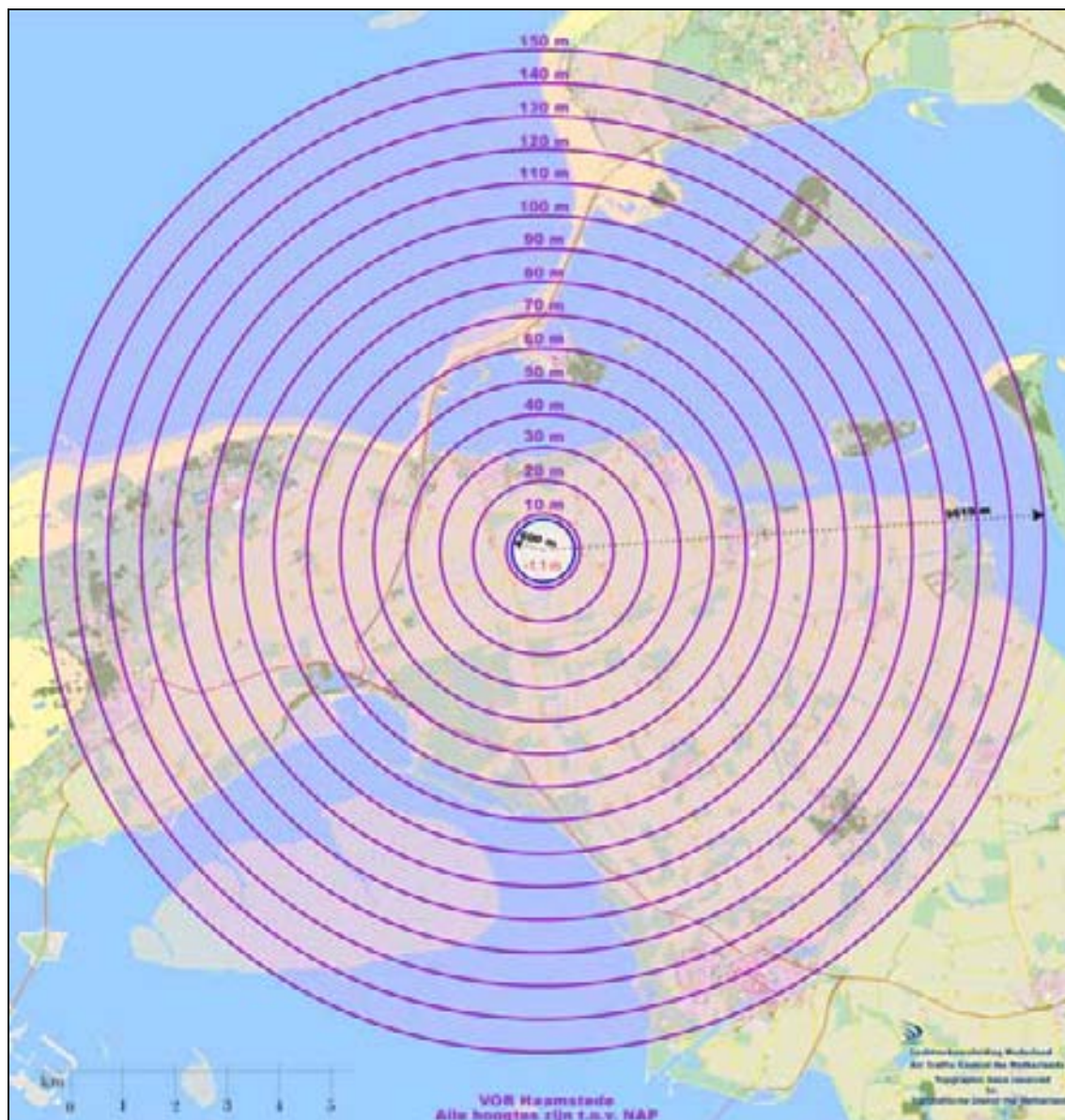
Ten zuiden van Looperskapelle bevindt zich temidden van de landbouwgronden een luchtvaartbaken van de Luchtverkeersleiding Nederland. Het luchtvaartbaken wordt gebruikt om het radiocontact tussen de verkeersleiding en de piloten te onderhouden en navigatie in het naderingsgebied mogelijk te maken. Het luchtvaartbaken dient ook om de plaatsbepaling van vliegtuigen veilig te stellen. Het luchtvaartbaken maakt gebruik van radiogolven en obstakels in de omgeving kunnen een bedreiging vormen voor de goede werking van deze apparatuur.

Binnen een straal van 600 meter mogen geen nieuwe bouwwerken worden gerealiseerd zonder dat de luchtverkeersleiding getoetst heeft of de bouwwerken zorgen voor verstoring van de apparatuur. Ook op grotere afstand van het luchtvaartbaken gelden bouwhoogtebeperkingen, zie figuur 11. Hierbij geldt dat op grotere afstanden van het luchtvaartbaken, de maximale bouwhoogte ook groter kan zijn. Op de plankaarten zijn de toetsingsvlakken opgenomen tot en met de bouwhoogte van 20 meter. Aangezien geen hogere bouwwerken in dit bestemmingsplan zijn toegelaten, is het opnemen van de andere toetsingsvlakken achterwege gebleven.

Aan de toetsingszones is een algemene regeling gekoppeld in de planregels waarbij voorgenomen bouwplannen door burgemeester en wethouders ter advisering aan de de Luchtverkeersleiding Nederland (of diens rechtsopvolger) moeten worden voorgelegd. Ook het beplanten van deze gronden met hoogopgaande beplanting is uitsluitend na het verkrijgen van een aanlegvergunning waarover de Luchtverkeersleiding Nederland (of diens rechtsopvolger) heeft geadviseerd, mogelijk.

## 5.11. RTM-spoorbaan en beperkingen trambaan

Op de Brouwersdam wordt de bestaande RTM-spoorbaan vanaf Port Zélande verlengd tot aan de locatie 't Dolfijntje bij Scharendijke. Voor het spoor van de RTM, inclusief de emplacements op de Brouwersdam tot aan Scharendijke, is door de Minister van Verkeer en Waterstaat concessie verleend op 16 januari 2008 op grond van de Spoor- en Tramwegwet. Aan deze concessie zijn rechten en plichten verbonden. Zo moeten alle werkzaamheden aan het spoor en tot tien meter aan beide zijden van het spoor gemeld worden aan zowel de inspectie Verkeer en Waterstaat als aan de RTM en is voor de uitvoering van die werkzaamheden toestemming van beiden nodig. Op grond van genoemde wet (artikel 14) mogen geen obstakels of bouwsels geplaatst worden binnen tien meter aan beide zijden van het spoor. Graafwerkzaamheden zijn in zijn geheel verboden. Gelet op deze wettelijke bepalingen is een nadere regeling hieromtrent in het bestemmingsplan achterwege gebleven.



**Figuur 11 Toetsingszones bouwhoogten CVOR Burgh-Haamstede** (bron: Luchtverkeersleiding Nederland)



### 6.1. Algemeen

In hoofdstuk 4 is de beleidsvisie beschreven voor toekomstige ontwikkelingen in het plangebied. Deze visie is vertaald in de bestemmingsregeling, bestaande uit de plankaart en voorschriften. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de bestemmingsregeling in het algemeen toegelicht (paragraaf 6.2) In paragraaf 6.3 wordt ingegaan op enkele aspecten met betrekking tot de planmatige ontwikkelingen die zich in het plangebied aandienen (paragraaf 6.3). Enkele specifieke onderwerpen uit de bestemmingsregeling komen in paragraaf 6.4 aan bod. Tot slot worden in paragraaf 6.5 de planregels artikelsgewijs toegelicht.

### 6.2. Systematiek en aard van de bestemmingsregeling

#### **Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008**

De oude WRO en Bro bevatten bijna geen bepalingen over de vorm van het bestemmingsplan. Alleen de artikelen 12 en 16 van het Bro (oud) bevatten voorschriften ten aanzien van de plankaart (gebruik van een duidelijke ondergrond, kaartschaal en noordpijl). Deze bepalingen lieten dan ook vele structuren, vormen en presentaties van het bestemmingsplan toe. Hierdoor zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk zeer verschillende bestemmingsplannen ontstaan. Plannen met dezelfde inhoud en hetzelfde doel komen er geheel anders uit te zien. Hierdoor ontbrak het aan helderheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan. Deze constatering heeft geleid tot de wens om bestemmingsplannen op een vergelijkbare wijze op te stellen.

Op 1 juli 2008 zijn de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Onderdeel van deze regelingen vormt de verplichting om de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) toe te passen bij het opstellen van de plankaarten en planregels. Bovendien moet een (ontwerp)besluit digitaal raadpleegbaar zijn voor de tervisielegging en langs elektronische weg worden vastgesteld. Uitgangspunt hierbij is dat gemeenten, provincies en departementen verantwoordelijk zijn voor het maken en beheeren van hun eigen ruimtelijke plannen en verordeningen. Zij zorgen er ook voor dat deze digitaal beschikbaar zijn voor burgers, bedrijven en medeoverheden. Vanwege de organisatorische operatie die hiermee samenhangt (alle nieuwe ruimtelijke plannen moeten immers digitaal, uitwisselbaar en vergelijkbaar worden gemaakt) is besloten de invoering van deze verplichtingen uit te stellen tot 1 januari 2010.

Het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied wordt na de inwerkingtreding van de Wro vastgesteld. Dat betekent dat de Wro het wettelijk kader vormt voor het bestemmingsplan maar dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 niet hoeft te worden toegepast. Gelet op de naderende inwerkingtreding van deze verplichting, acht het gemeentebestuur het echter gewenst met het bestemmingsplan toch voor te sorteren op het nieuwe wettelijk voorgescreven regiem. Dat betekent dat het bestemmingsplan (voorschriften en plankaart) in het algemeen is opgebouwd en vormgegeven conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008). Daar waar van deze standaard wordt afgeweken wordt dat in dit hoofdstuk toegelicht.

#### **Planvorm**

De Wro biedt de keuze uit drie planvormen:

- het gedetailleerde bestemmingsplan; gebaseerd op artikel 3.1 Wro;
- het zogenaamde eindplan; gebaseerd op artikel 3.1 Wro;
- het globale uitwerkingsplan met een uitwerkingsplicht gebaseerd op artikel 3.6 Wro.

Gelet op het karakter van het bestemmingsplan Buitengebied is gekozen wordt voor een gedetailleerde planvorm, met toegesneden flexibiliteitsbepalingen door middel van ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden.



## **Opzet plankaart**

### *Algemeen*

Het bestemmingsplan dient te voldoen aan de eis van rechtszekerheid. Dit betekent dat een bestemmingsregeling duidelijk en voor één uitleg vatbaar dient te zijn. In aansluiting hierop en in relatie tot digitale ontwikkelingen verdient het de voorkeur de bestemmingsregeling zo veel mogelijk op de plankaart te visualiseren en de voorschriften zo transparant mogelijk te houden. Uitgangspunt is dan ook dat zoveel mogelijk informatie op de plankaart wordt aangegeven en dat de plankaart digitaal wordt opgebouwd.

De ondergrond waarop de bestemmingsplankaart is gebaseerd dient maximale informatie te geven van de actuele situatie. Als basis hiervoor dienen de digitale gemeentelijke ondergronden, die tijdens de planvorming en de planprocedure worden geactualiseerd. Daarbij is gebruik gemaakt van een combinatie van de GBKN (Grootschalige Basiskaart Nederland) en de digitale kadastrale ondergrond.

In beginsel vindt de laatste actualisering plaats bij het gereedmaken van het ontwerpbestemmingsplan ten behoeve van de terinzagelegging ex artikel 3.8 Wro. Recente bouwplannen en aanvullende informatie van eventuele luchtfoto's worden in het kader van de vaststellingsprocedure alleen opgenomen voor zover dit noodzakelijk is voor de bestemmingsregeling.

### *Bestemmingen*

Op de plankaart wordt per perceel aangegeven welke bestemming geldt en waar bebouwing is toegestaan. In bepaalde gevallen vloeit dit reeds direct uit de bestemming voort. Zo mogen op de gronden met de bestemmingen "Groen", "Natuur" en "Verkeer" in het algemeen geen gebouwen worden opgericht. In andere gevallen geeft een oppervlaktemaat in de voorschriften de mate aan waarin er mag worden gebouwd.

Door middel van hoofdletters wordt de bestemming aangeduid, zoals A voor "agrarisch", H voor "Horeca" en W voor "Wonen".

Op het renvooi wordt de betekenis aangegeven van de bestemmingen en de aanduidingen. De volgorde van de bestemmingen in het renvooi komt overeen met de volgorde van de voorschriften (alfabetisch). Tevens wordt in een onderhoek op de plankaart de naam van het bestemmingsplan aangegeven, de datum van terinzagelegging, vaststelling en (eventueel) van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook is het identificatienummer van het bestemmingsplan en het kaartblad aangegeven. De kaart bestaat uit 16 kaartbladen, op een schaal van 1:5.000. Ieder kaartblad is voorzien van een overzichtskaartje, waarop de ligging van het kaartblad ten opzichte het totale plangebied is weergegeven.

### *Aanduidingen*

Kleine letters tussen haakjes direct achter deze bestemming geven een aanduiding aan waarmee binnen een bestemming een specifiek gebruik wordt aangegeven, zoals A(iv), "Agrarisch", tevens voor intensieve veehouderij. Ten slotte worden aanduidingen op de kaart aangegeven zoals de maximaal toegestane hoogte (gothoogte en/ of bouwhoogte) en het aantal (dienst)woningen.

Op de plankaart (en in de planregels) zijn aanduidingen gebruikt die op enkele punten afwijken van de SVBP-systematiek. Dit is veroorzaakt doordat de SVBP2008 bij het opstellen van dit bestemmingsplan nog niet was afgestemd op agrarische buitengebieden. Conform de SVBP-systematiek zijn voor dezelfde (sub)functies, ook dezelfde aanduidingen binnen verschillende bestemmingen gebruikt (bijvoorbeeld "op" voor opslagplaats).

### *Bouwsteden*

Op één belangrijk punt is in de systematiek van dit bestemmingsplan afgeweken van de SVBP-systematiek. Grondgebonden agrarische bedrijven zijn in plaats van een bouwvlak, namelijk voorzien van de aanduiding "bouwstede" op de plankaart. Deze aanduiding is geplaatst ter plaatse van de reeds aanwezige bebouwing op het erf.

De aanduiding bouwstede geeft indicatief (zonder concrete begrenzing op de kaart) aan dat ter plaatse gebouwd mag worden ten behoeve van het grondgebonden agrarisch bedrijf. Dit is nader uitgewerkt in de voorschriften. Een bouwstede is omschreven als een denkbeeldige rechthoek met een oppervlak van 1 ha. Binnen deze rechthoek mogen de gebouwen worden ge-

bouwd. De kortste zijde van deze rechthoek bedraagt ten minste 60 m. Gekozen is voor een minimale lengte van de kortste zijde om te voorkomen dat erven zich als smalle en langgerekte kavels gaan ontwikkelen.

Gekozen is voor bouwstedes en niet voor vaste bouwvlakken op de plankaart omdat een bouwstede meer flexibiliteit biedt. De bouwstede kent immers geen harde grens op de plankaart, waardoor soepel kan worden omgegaan met het plaatsen van nieuwe gebouwen op het erf. Overigens betekent dit niet dat een bouwstede in zijn geheel geen grenzen kent.

### **Opzet regels**

Overeenkomstig SVBP is de opbouw van de regels als volgt:

- inleidende regels (Hoofdstuk I);
- bestemmingsregels (Hoofdstuk II);
- algemene regels (Hoofdstuk III);
- overgangs- en slotregels (Hoofdstuk IV).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk II, Bestemmingsregels) wordt als volgt opgebouwd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- ontheffing van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- ontheffing van de gebruiksregels;
- aanlegvergunningen;
- wijzigingsbevoegdheden.

Een bestemmingsartikel behoeft niet alle elementen te bevatten. Dit is afhankelijk van de aard van de bestemming. Alle bestemmingen bevatten wel een bestemmingsomschrijving en bouwregels.

### *Dubbelbestemmingen*

In het bestemmingsplan is gewerkt met een aantal primaire bestemmingen en met dubbelbestemmingen. In beginsel zijn primaire bestemmingen bedoeld voor gronden waar uitsluitend één soort ruimtegebruik plaatsvindt, zoals Agrarisch of Wonen. In een aantal gevallen hebben gronden, naast de duidelijk waarneembare ruimtelijke functie, ook een tweede, of zelfs soms meerdere, ruimtelijk relevante functies. Denk hierbij aan de aanwezigheid van een ondergrondse leiding die beperkingen met zich mee kan brengen voor de bouwmogelijkheden voor het bovenliggende perceel. Ook komt het voor dat gronden een speciale bescherming toekomt vanwege een eventuele waarde, zoals een archeologische waarde.

In het geval meerdere bestemmingen op hetzelfde perceel rusten en zich een ruimtelijke ontwikkeling aandient op het betreffende perceel, dient aan elk van de geldende (dubbel)bestemmingen te worden getoetst. Op het moment dat één van de bestemmingen zich verzet tegen de betreffende ontwikkeling, dient, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, een belangenafweging te worden gemaakt. Het is daarbij niet zo dat één van de (dubbel)bestemmingen voorrang heeft op een andere. Het gaat om de belangenafweging als geheel.

### *Onderscheid bouwen en gebruik*

In het kader van SVBP2008 wordt nadrukkelijk onderscheid gemaakt in bouwen en gebruik. Dat heeft onder andere als gevolg dat de ontheffingsbepalingen worden gesplitst in ontheffingen voor bouwen en ontheffingen voor gebruik. In beginsel zou dat betekenen dat voor een nieuw gebouw zowel een ontheffing voor het bouwen als een ontheffing voor het gebruik nodig zou zijn. Om onnodige extra regels te voorkomen, wordt er in het bestemmingsplan echter van uitgegaan, dat een ontheffing voor bouwen tevens een ontheffing voor het daarmee samenhangende gebruik inhoudt.

### *Planregels per bestemming*

Op grond van jurisprudentie en de digitale toegankelijkheid gaat de SVBP-methodiek ervan uit dat bestemmingsbepalingen voor zover mogelijk per bestemmingsartikel worden geregeld. Uitzondering op deze regel is alleen een aantal algemene regels, waarin ook een aantal algemene

ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen, die niet gekoppeld zijn aan een bestemming. Dat heeft als gevolg dat identieke voorschriften moeten worden opgenomen bij alle relevante bestemmingsartikelen.

#### *Verwijzingstabellen*

De flexibiliteitsbepalingen (ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden en eventuele aanlegvergunningen), zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen in een verwijzingstabel. Hierdoor wordt aan het begin van elk bestemmingsartikel inzicht geboden in de eventuele afwijkingmogelijkheden, hetgeen de toegankelijkheid van de voorschriften sterkt ten goede komt. Het opnemen van deze tabellen wijkt af van de SVBP2008.

#### *Bouwmaten en -oppervlakten*

Wat hiervoor is opgemerkt over de verwijzingstabellen, geldt ook voor de in de meeste bestemmingen opgenomen tabellen met bouwhoogtes en -oppervlakten. Het opnemen van deze maten in een tabel wijkt af van de SVBP-systematiek, maar maakt de papieren versie van het plan veel toegankelijker.

#### *Bijlagen*

Naast de Staat van Bedrijfsactiviteiten en de Staat van Horeca-activiteiten, zijn in een aantal bijlagen bij de voorschriften de uitbreidingsmogelijkheden voor diverse bedrijfsfuncties vastgelegd. Het betreft de mogelijkheden voor het vergroten van het vloeroppervlak intensieve veehouderij en kassen voor agrarische bedrijven en de bebouwingmogelijkheden voor niet-agrarische bedrijfsfuncties. Daarnaast is het aantal standplaatsen bij de minicampings en landschapscampings in de bijlagen opgenomen. Hier is voor gekozen om lange opsommingen in de voorschriften te voorkomen. De bijlagen geven in overzichtelijke kolommen weer tot welke oppervlakte bedrijfsactiviteiten rechtstreeks mogen uitbreiden en welke oppervlaktematen gelden na ontheffing of wijziging van het plan. De uitbreidingsmogelijkheden van de bedrijfsfuncties zijn op deze wijze zo expliciet en concreet mogelijk benoemd, overeenkomstig de beleidsruimte zoals opgenomen in hoofdstuk 4.

#### **Flexibiliteitsbepalingen**

Aan het bestemmingsplan kan flexibiliteit worden toegevoegd door de bevoegdheid tot het verlenen van een ontheffing, het stellen van nadere eisen of door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht ex artikel 3.6 Wro. Dit flexibiliteitsinstrumentarium kent zekere begrenzingsen.

Zo is het niet mogelijk een ontheffing te gebruiken om een bestemmingswijziging tot stand te brengen. Een nadere eis mag slechts worden gesteld per afzonderlijk geval en geen algemeen voorschrift inhouden. Bovendien moet het bestemmingsplan al een voorschrift bevatten omtrent het punt ten aanzien waarvan een nadere eis wordt gesteld (er moet een basiseis zijn opgenomen, in aanvulling waarop een nadere eis wordt opgenomen. Zo is het bijvoorbeeld niet mogelijk een rechtstreekse parkeernorm of een voorwaarde met betrekking tot afschermend groen op te nemen. Logisch gevolg is dat dit dus ook niet als nadere eis kan.

De wijzigingsbevoegdheid mag niet worden ingezet om ingrijpende veranderingen van bestemmingen tot stand te brengen (structuurverandering). In een dergelijke situatie is een planherziening de aangewezen weg.

### **6.3. Ontwikkelingsplanologie**

#### **Rechtstreekse ontwikkelingsmogelijkheden en flexibiliteitsbepalingen**

In beginsel is het bestemmingsplan Buitengebied consoliderend van aard. Dat wil zeggen dat primair de verschillende functies in het plangebied overeenkomstig de bestaande situatie worden bestemd. Daarbij wordt een basisset van gebruiks- en bouwregels opgenomen, die beperkte rechtstreekse ontwikkelingsmogelijkheden bieden. In aanvulling op deze directe bouw- en gebruiksmogelijkheden bevatten de voorschriften diverse flexibiliteitsbepalingen. Het gaat daarbij om ontheffings- en wijzigingsbepalingen, door middel waarvan de gebruiks- en bouw mogelijkheden voor verschillende functies kunnen worden verruimd. Daarnaast is in het plan een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen, door middel waarvan een aantal functiewijzigingen mogelijk worden gemaakt, zoals bijvoorbeeld de natuurontwikkeling in het kader van Plan Tureluur.

### **Planmatige ontwikkelingen**

In het kader van het project Buitengebied in Beweging worden momenteel zo'n 50 verschillende initiatieven getoetst. Het betreft een breed spectrum aan soorten ontwikkelingen, waarvan de mate van concretisering sterk wisselt. Veel van deze initiatieven kunnen een positieve bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit en economische vitaliteit van het buitengebied. Het toetsingskader voor de projecten wordt gevormd door de Structuurvisie.

Deze initiatieven passen in het algemeen niet in de flexibiliteitsbepalingen van het bestemmingsplan. Na een positief besluit over initiatieven kan een afzonderlijke planologische procedure worden gestart om realisatie mogelijk te maken.

De gemeenteraad heeft bij de vaststelling bij amendement besloten twee concrete ontwikkelingen rechtstreeks te regelen in het bestemmingsplan. Het betreft een paardenhotel en een partycentrum/feestzaal met koffie- en theeschenkerij. Beide ontwikkelingen zijn met een aanduiding (paardenhotel respectievelijk NED) op de plankaart geregeld.

#### *Aanduiding paardenhotel (pah) Meeldijk 4 Burgh-Haamstede*

Aan de Meeldijk 4 in Burgh-Haamstede wordt een paardenhotel gerealiseerd. Het is een bedrijf dat zich richt op het houden, stallen en trainen van paarden inclusief lesgeven in paardrijden met bijbehorende activiteiten als wedstrijden en andere paardenevenementen. Het plan hiervoor is in 2005 ingediend en dit bestemmingsplan geeft het planologisch kader aan waarbinnen de realisatie mogelijk is. Het paardenhotel annex rijhal wordt gerealiseerd bij het bestaande akkerbouwbedrijf. Er wordt een grote stal gebouwd voor de stalling van ongeveer 72 paarden of pony's met bijbehorende voorzieningen, hierbij is aandacht besteed aan de vormgeving van de stal en de omgeving zowel wat betreft de architectuur als ook de landschappelijke inpassing. Daarnaast wordt de bestaande minicamping uitgebreid tot 25 standplaatsen. Met deze twee nieuwe functies zal ook de inrichting van het erf aangepast worden. Rondom de gebouwen komen weilanden. Een ruitepad wordt aangelegd zodat er het mogelijk is ritten te maken via de Groenlandseweg naar het strand.

Deze ontwikkeling aan de Meeldijk past in het ruimtelijke kader voor het buitengebied en is passend in de omgeving. Meeldijk 4 grenst aan de Kraaijensteinweg met aan de overkant van de Kraaijensteinweg de dorpskern. Voor het totaal van de bedrijfsactiviteiten zal een begrensd agrarisch grondgebonden bouwvlak van 1,6 ha worden opgenomen met de nadere aanduiding ph (paardenhotel) en mic (minicamping met in de bijlage vermeld, 20 niet-permanente en 5 permanente standplaatsen).

Belangrijke aandachtspunten zijn de bereikbaarheid, ontsluiting en het parkeren. Wat betreft de bereikbaarheid hebben we te maken met een reconstructie van de Kraaijensteinweg waarmee de ontsluiting wordt aangepast en er in de nabijheid van de Meeldijk een tunneltje wordt aangelegd voor fietsverkeer. Het parkeren vindt plaats op eigen erf en niet in de berm van de Meeldijk. Het erf, de gebouwen en de weilanden worden landschappelijk ingepast en verfraaid. De instandhouding van de kwaliteitsverbetering inclusief het ruitepad en de landschappelijke inpassing is contractueel vastgelegd.

#### *Aanduiding partycentrum/feestzaal en koffie-en theeschenkerij Zuiddijk 4 Dreischor*

Aan de Zuiddijk 4 in Dreischor is een agrarisch bedrijf met een wijngaard gevestigd. Dit is de enige wijnboerderij op Schouwen-Duiveland. In een van de schuren op het erf is in 2006 een wijnproeflokaal gerealiseerd. De eigenaar wil deze functie uitbreiden en ook feesten en partijen organiseren die geen relatie hebben met wijnproeverijen. De uitbreiding van de bestaande nieuwe economische drager past in het beleidskader voor het buitengebied. Het bestaande wijnproeflokaal wordt niet uitgebreid. Vereiste is wel dat er geparkeerd wordt op eigen erf en dat de geluidsbelasting binnen de normen van de Wet geluidhinder blijven. Dit laatste aspect wordt geregeld via het milieuspoor.

## 6.4. Specifieke onderwerpen

### 6.4.1. Algemeen

Het bestemmingsplan bevat een aantal specifieke ontwikkelingsmogelijkheden, die hierna worden toegelicht. Het gaat daarbij om een aantal wijzigingsbevoegdheden voor ontwikkelingen op het grensvlak van de bestemming Agrarisch en andere bestemmingen:

- nieuwe minicampings en landschapscampings;
- uitbreiding bedrijfsfuncties.

### 6.4.2. Minicampings

Uit de Kadernota Kamperen volgt dat overal in het buitengebied waar een (bedrijfs)woning aanwezig is met een hectare grond, onder voorwaarden een minicamping mogelijk is. Dit is vertaald in het bestemmingsplan in een wijzigingsbevoegdheid voor nieuwe minicampings bij de bestemmingen Agrarisch en Wonen.

#### *Vervallen Kampeerverordening*

In de Kadernota Kamperen is een zonering en quotering opgenomen voor nieuwe minicampings. Dat houdt in dat ten hoogste 80 minicampings ten noorden van de Delingsdijk en ten hoogste 70 minicampings ten zuiden ervan worden toegestaan.

Op grond van de per 1 januari 2008 vervallen Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) hanteerde de gemeente een vergunningenstelsel op basis van de Kampeerverordening, waarin deze quotering was opgenomen. Nu de WOR is ingetrokken, is ook de grondslag voor het vergunningenstelsel komen te vervallen. Daarom is, voor het deel van Schouwen-Duiveland dat is gelegen in het plangebied van dit bestemmingsplan, een systeem van quotering en zonering opgenomen. De quotering en zonering, zoals die voorheen op grond van de kampeerverordening gold, is in dit bestemmingsplan vertaald, met dien verstande dat in dit bestemmingsplan een verhouding 60 minicampings ten noorden van de Delingsdijk en ten hoogste 70 minicampings ten zuiden ervan wordt aangehouden. De reden hiervoor is dat 20 minicampings die ten noorden van de Delingsdijk zijn gelegen, buiten het plangebied vallen.

### 6.4.3. Landschapscampings

Landschapscampings zijn door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt binnen de bestemming Agrarisch. Een zonering is daarbij niet aan de orde. Het kampeergedeelte van de landschapscampings wordt daarbij bestemd tot Recreatie-Verblijfsrecreatie, met de aanduiding "landschapscamping". De natuur- en landschapselementen krijgen de bestemming Natuur, ook met de aanduiding "landschapscamping". Binnen de bestemming Natuur is geregeld dat deze natuurelementen niet gebruikt mogen worden voor recreatieve doeleinden. Ook aan het agrarische erf (bouwvlak of bouwstede) wordt de aanduiding "landschapscamping" toegevoegd. Indien zich naast de landschapscamping tevens een minicamping op het terrein bevindt worden de standplaatsen van de minicamping niet gerekend tot het aantal standplaatsen van de landschapscamping. Voor de boerenboscamping is een aparte aanduiding op de plankaart en regeling in de planregels opgenomen, omdat deze functie afwijkt van de systematiek van de landschapscamping.

### 6.4.4. Uitbreiding maatschappelijke en bedrijfsfuncties

Uitbreiding van de verschillende maatschappelijke en bedrijfsfuncties (uitbreiding van de terreinen met maximaal 20%) is mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming Agrarisch. Daarnaast is een ontheffingsbepaling opgenomen voor de uitbreiding van de oppervlakte gebouwen binnen de bestemming met maximaal 20%. De uitbreidingsmogelijkheid geldt niet voor alle bedrijven.

### 6.4.5. Nieuwe Economische Draggers (NED's)

#### **Algemeen**

Bij NED's gaat het om kleinschalige niet-agrarische activiteiten als nevenactiviteit bij bestaande agrarische bedrijven of als vervolgfunctie in bestaande bebouwing op (voormalige) agrarische bedrijven. In de Kadernota is geen voorbehoud gemaakt ten aanzien van opslagfuncties. De opslag van agrarische producten in bestaande agrarische bedrijfsbebouwing is aangemerkt als

het meest doelmatige gebruik van agrarische bedrijfsgebouwen. Zodoende is deze functie te allen tijde rechtstreeks mogelijk. Deze activiteit wordt niet als NED aangemerkt.

Voor het toelaten van NED's als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf wordt een wijzigingsprocedure gevolgd waarbij een aantal criteria wordt gehanteerd. Daarbij zijn de volgende aandachtspunten van belang.

- Lijst van positieve NED's  
Voor de regeling in het bestemmingsplan is uitgegaan van de "Positieve lijst Nieuwe Economische Dragere" (zie bijlage 4), uit het Omgevingsplan. Deze lijst is echter niet-limitatief bedoeld, andere functies zijn zodoende ook mogelijk, mits deze naar aard, omvang en effecten op de omgeving vergelijkbaar zijn met de in de lijst genoemde NED-activiteiten. Op basis van de positieve lijst kan in een concrete situatie worden getoetst of op een specifieke locatie een niet in de lijst genoemde functie kan worden toegelaten.
- Relatie met de agrarische bedrijfsvoering  
Bedrijfsactiviteiten die zich op grond van milieukundige, hygiënische of dierenwelzijnsriteria niet verhouden met de bestaande agrarische functie, zullen in de regel niet worden toegestaan.
- Omvang van de activiteit  
Het moet gaan om kleinschalige activiteiten. Dat is in de voorschriften op twee manieren geborgd:
  - voorwaarden aan de maximale omvang: afhankelijk van de aard van de activiteiten in relatie tot de benodigde oppervlakte is de aanwezige bestaande bebouwing als maximale maat opgenomen, ofwel een kleinere specifieke maat per functie; deze maten zijn in de positieve lijst opgenomen;
  - kwalitatieve voorwaarden: arbeidsbehoefte, ruimtelijke uitstraling, verkeersaantrekkende werking en milieucategorie, gekoppeld aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten; zie voor toelichting hierna.
- Overige aspecten  
Ook buiten het bestemmingsplan om kunnen voorwaarden gelden voor NED-functies, bijvoorbeeld op grond van de Wet milieubeheer (meldingsplicht of vergunning of wijziging van bevoegd gezag van gemeente naar provincie). Tot slot kunnen de aspecten die bij de cumulatiebepaling worden genoemd, als maatstaf worden gehanteerd (zie hierna).

#### *Cumulatie*

Meerdere nevenactiviteiten of vervolgfuncties kunnen in beginsel naast elkaar op een perceel worden gevestigd. Dat betekent echter ook dat per nevenactiviteit of vervolgfunctie aan de investeringsvoorwaarden van de ruimtelijke kwaliteitswinst moet worden voldaan. Bovendien moeten de NED's gezamenlijk nog steeds ondergeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf als geheel. Daarbij worden de hiervoor genoemde aspecten van de kleinschaligheid betrokken.

#### *Kleinschaligheid*

Wat betreft de voorwaarde van de kleinschaligheid wordt bij de toetsing als volgt met de verschillende criteria omgegaan.

- Arbeidsbehoefte  
Alle NED's tezamen mogen niet in overwegende mate de arbeidsbehoefte van het agrarisch bedrijf bepalen. Richtlijnen zijn hiervoor niet te geven, dat hangt immers sterk af van de aard van de agrarische hoofdactiviteit, maar in het algemeen kan worden gedacht aan een verhouding van 25/75%; als de arbeidsbehoefte van de NED's gezamenlijk meer dan 25% van de arbeidsbehoefte van het agrarische bedrijf bedraagt, is de vraag of de NED's nog als kleinschalig kunnen worden aangemerkt.
- Ruimtelijke uitstraling  
De NED's tezamen mogen de ruimtelijke uitstraling van het agrarisch bedrijf als geheel niet wezenlijk veranderen of bepalen.
- Verkeersaantrekkende werking  
Door het vestigen van meerdere NED's mag de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toenemen ten opzichte van de situatie dat geen NED's bij het agrarisch bedrijf aanwezig zijn.
- Categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten  
Als NED is een bedrijfsactiviteit uit ten hoogste categorie 3 toelaatbaar. Bovendien moeten de NED's zich ook milieukundig tot elkaar kunnen verhouden.

*Nieuwbouw ten behoeve van de NED*

Onder voorwaarden zullen mogelijkheden worden geboden voor nieuwbouw ten behoeve van de NED's:

- nieuwbouw moet passen binnen het bebouwingsvlak of de bouwstede;
- nieuwbouw moet gepaard gaan met een goede landschappelijke inpassing en landschapsontwikkeling en/of verbetering van de uitstraling van het erf;
- alleen bij voormalige agrarische bedrijven dient minimaal dezelfde omvang aan gebouwen te worden gesloopt alvorens nieuwbouw wordt toegelaten.

De nieuwbouw wordt door middel van een ontheffingsprocedure mogelijk gemaakt, met dien verstande dat ontheffing voor de nieuwbouw alleen mogelijk is als uiterlijk tegelijkertijd de wijzigingsbevoegdheid is of wordt toegepast voor de vestiging van de NED. Ontheffing van de bouwregels is zodoende ook mogelijk als reeds een NED aanwezig is en in een later stadium een verzoek voor nieuwbouw wordt gedaan.

*Investeren in ruimtelijke kwaliteitswinst*

Overeenkomstig het Omgevingsplan Zeeland zal bij de ontwikkeling van NED's in het buitengebied als tegenprestatie ruimtelijke kwaliteitswinst moeten worden geboekt. De provincie gaat daarbij uit van een investering van € 8.000,-. Als dit bedrag leidt tot kennelijke onredelijkheid, bijvoorbeeld omdat de initiatiefnemer in het verleden al veel in de omgevingskwaliteiten heeft geïnvesteerd, kan een ander bedrag worden overeengekomen, met een minimum van € 4.000,-. In de voorschriften is de voorwaarde van ruimtelijke kwaliteitswinst opgenomen, waarbij de hier genoemde bedragen als richtlijn zullen worden gehanteerd. Verder wordt verwezen naar paragraaf 6.4.8. (verevening).

*Vervolfunctie: NED bij een voormalig agrarisch bedrijf*

Niet alle functies zijn op basis van het Omgevingsplan toegestaan als nevenactiviteit en als vervolfunctie. Een aantal functies is uitsluitend als nevenactiviteit toegestaan op agrarische bedrijven en niet als vervolfunctie bij voormalige agrarische bedrijven. Vraag is echter of dat onderscheid terecht is. Immers, op ruimtelijke gronden wordt een activiteit toegestaan als nevenactiviteit op een bepaalde locatie. Als het agrarisch bedrijf vervalt, veranderen de ruimtelijke effecten van de nevenactiviteit niet anders. Vanuit die optiek is er geen reden om de betreffende activiteit niet langer toe te staan. Bovendien is handhaving op dit punt lastig, omdat het vervallen van de agrarische bedrijfsfunctie vaak geleidelijk verloopt en dat vaak niet wordt gemeld. Dit heeft ertoe geleid dat een NED, als een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, ook bij een voormalig agrarisch bedrijf mogelijk is. Deze zijn op de kaart aangegeven binnen de bestemming Wonen met de aanduiding (vab). Hetgeen hiervoor is gezegd over de mogelijkheden van het vestigen van een NED bij een agrarisch bedrijf geldt derhalve ook voor de mogelijkheden van het vestigen van een NED bij een voormalig agrarisch bedrijf. Bovendien kan, na beëindiging van het agrarisch bedrijf, de NED worden voortgezet.

**Bestaande Nieuwe Economische Dragere**

In het plangebied komt een aantal bestaande NED-activiteiten voor, die als nevenactiviteit op agrarische bedrijven zijn gevestigd, of als vervolfunctie bij een voormalig agrarisch bedrijf. Het gaat daarbij om de volgende functies:

**Tabel 7. NED's in het plangebied**

**Brijdorpe**

Hoogenboomsweg 3      zorgboerderij

**Burgh-Haamstede**

Bouwmansweg 10      theetuin met 15 zitplaatsen, meubelatelier, 5 zorgrecreatieappartementen

Brabersweg 4          3 recreatieappartementen

Brabersweg 6          2 recreatieappartementen

Steursweg 2            1 recreatieappartement

**Dreischor**

Zuiddijk 4	wijnproeflokaal, partycentrum/feestzaal, koffie- en theeschenkerij
<b>Kerkwerve</b>	
Heuvelsweg 2	atelier/expositieruimte, theeschenkerij, verkoop stalwijn, 1 recreatieappartement
Mosseleeweg 6	paardenstalling en paardenpension
Serooskerksweg 12	pension
Slikweg 6	atelier/expositieruimte, caravanstalling, 1 recreatieappartement, pension
Weelweg 3	recreatieboerderij met dagrecreatieve voorzieningen inclusief een modelspoorbaan, escargots- en viskwekerij, forellenvisvijver en boerenbosgolfbaan.
<b>Looperskapelle</b>	
Kapelleweg 27	theetuin met 15 zitplaatsen
<b>Nieuwerkerk</b>	
Krabbenhoekseweg 2	theetuin met 15 zitplaatsen
Nieuweweg 3	hondentrainingschool
Sluisweg 1a	koeriersbedrijf
<b>Noordwelle</b>	
Lokkershofweg 7	8 recreatieappartementen caravanstalling
<b>Oosterland</b>	
Lage Rampertseweg 15	speeltoestellen/beelden verkoop
<b>Ouwerkerk</b>	
Bloteweg 1	zorgboerderij
Stelweg 3	recreatie- en zorgboerderij
Vissersweg 1	theetuin met 15 zitplaatsen
<b>Serooskerke</b>	
Oude Zandweg 11	theetuin met 15 zitplaatsen
<b>Zonnemaire</b>	
Rietdijk 12	2 recreatiewoningen

Deze NED's zijn als zodanig op de plankaart aangegeven en in bijlage 10, behorende bij de planregels, weergegeven. Bij een wijzigingsprocedure ten behoeve van een nieuwe NED wordt het bestemmingsplan aangepast door het opnemen van een aanduiding op de plankaart en het toevoegen van de NED aan bijlage 10 behorende bij de planregels.

#### 6.4.6. Voorzieningen voor mest- en wateropslag en bassins aquacultuur

In de bestemmingsregeling zijn voor het agrarisch gebied mogelijkheden opgenomen om – onder voorwaarden – buiten agrarische bouwvlakken of bouwstedes voorzieningen voor mest- of wateropslag toe te kunnen staan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in mest- en wateropslagruimten (gedefinieerd als bouwwerken) en mest- en waterbassins (geen bouwwerken zijnde). Voor beide categorieën zijn ontheffingsbepalingen in de regels opgenomen, van respectievelijk de bouw- en de gebruiksregels.

#### 6.4.7. Intensieve veehouderij

De bestemmingsregeling voor de intensieve veehouderij is grotendeels afgestemd op de vigerende bestemmingsregeling, die door middel van twee partiële herzieningen is toegespitst op het provinciaal beleid ter zake. Voor alle bedrijven zijn de bestaande oppervlaktematen die in gebruik zijn voor de huisvesting van de dieren als maximaal toelaatbaar vastgelegd (in een bijlage bij de planregels). Aanvullend zijn ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen



voor vergroting van de bedrijfsvloeroppervlakte. De maximale uitbreidingsruimte is per bedrijf vastgelegd in de betreffende bijlage.

#### 6.4.8. Glastuinbouw

Wat betreft de glastuinbouwbedrijven in het plangebied wordt onderscheid gemaakt in drie categorieën:

- het concentratiegebied Sirjansland;
- het cluster bedrijven bij Oosterland (MH Jobsweg);
- overige bedrijven.

Aan de bedrijven in het concentratiegebied in Sirjansland is de aanduiding concentratiegebied glastuinbouw toegekend. De ontwikkelingsmogelijkheden voor de glastuinbouwbedrijven in dit concentratiegebied zijn afgestemd op het provinciaal beleid. Het cluster glastuinbouwbedrijven bij Oosterland is voorzien van de aanduiding concentratielocatie glastuinbouw. Voor beide gebieden is verhoging van de kassen tot 11 meter mogelijk gemaakt en van warmtebuffers tot 12 meter, mits voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing.

De overige glastuinbouwbedrijven zijn ingedeeld in hoofd- en neventakken naar aanleiding van een inventarisatie in 2004. Deze inventarisatie is in 2009 gecontroleerd naar aanleiding van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten met betrekking tot het bestemmingsplan reparatieherziening glastuinbouw. Indien één volledige arbeidskracht zijn hoofdbestaan en dagtaak in de glastuinbouw vindt en de productieomvang van deze tak 50% of meer van het bedrijfsbedraagt, dan is ervoor gekozen om in dit bestemmingsplan te spreken van een hoofdtak glastuinbouw. De inventarisatie is nogmaals getoetst omdat bleek dat ook een bedrijf met een kleine omvang aan kassen een hoofdtak bleek te zijn. Dit blijkt sterk afhankelijk te zijn van de gewassen die geteeld worden. In de bloementeel, bijvoorbeeld tulpenbroei, kan met een omvang van slechts 2000 m<sup>2</sup> aan kassen meer dan 50% van de productieomvang van een volwaardig glastuinbouwbedrijf gehaald worden. Bij een neventak hangt dit vanzelfsprekend ook af van de omvang van de andere agrarische activiteiten binnen het bedrijf.

Bestaat het bedrijf alleen uit glastuinbouw, dan dient sprake te zijn van een volwaardig bedrijf welke ook op langere termijn gecontinueerd wordt. De systematiek die we primair kiezen is de verhouding in de productieomvang tussen het glasgedeelte en de buitenteelt. Bij een gelijke productieomvang onder glas heeft de mate waarin de ondernemers actief zijn in de buitenteelt gevolgen voor het al dan niet indelen als hoofdtak. Hier zit een zekere mate van ongelijkheid in voor gemengde bedrijven.

Om deze reden, en om te voorkomen dat in de toekomst een neventak door kan groeien tot hoofdtak, is er voor gekozen om in de definitie van een hoofdtak een aanvullend criterium op te nemen inhoudende dat een neventak niet groter mag zijn dan 70% van een zelfstandig volwaardig bedrijf in de productierichting. Op deze manier voorkomen we dat nieuwe neventakken door kunnen groeien naar een hoofdtak. De bestaande bedrijven zijn getoetst aan deze definitie in het bestemmingsplan. De conclusie is dat de aanwezige glastuinbouwbedrijven volwaardige glastuinbouwbedrijven zijn, dan wel de dat -voorheen met neventak glastuinbouw aangeduidebedrijven, een omvang hebben van meer dan 70% van een volwaardige glastuinbouwbedrijf. In tabel 8 zijn de bestaande glastuinbouwbedrijven in het plangebied opgenomen.

**Tabel 8 Glastuinbouwbedrijven in het plangebied**

		<u>glastuinbouwconcentratiegebied</u>
<b>Bruinisse</b> Verloren Kostweg 4	<b>Oosterland</b> Jonkersweg 3	
	Laurensweegje 1	<b>Sirjansland</b>
<b>Burgh-Haamstede</b> Meeldijk 10	M.H. Jobsweg 2	Ringweg 4
	M.H. Jobsweg 3	Ringweg 6
	M.H. Jobsweg 4	Ringweg 10
<b>Dreischor</b> Gaanderse'sweg 9a Kapteinweg 3	M.H. Jobsweg 6	Ringweg 14
	Oudendijk 1	Ringweg 18
<b>Kerkerve</b> Heuvelsweg 15	<b>Ouwkerk</b> Boterhoekseweg 3	<b>Oosterland</b>
		Noord Hogeweg 1a
	<b>Scharendijke</b>	Noord Hogeweg 1a
		Noord Hogeweg 1a

<b>Nieuwerkerk</b> Zwanenburgseweg 11	Nieuwerkerkweg 2a	Noord Hogeweg 2 Noord Hogeweg 4 Noord Hogeweg 4
<b>Noordgouwe</b> Kloosterweg 8 Zuid Bosweg 17	<b>Sirjansland</b> Dillingsweg 16 Dillingsweg 20 en 24	
	<b>Zierikzee</b> Oudeweg 25	

#### *Uitbreiding Oudeweg 25 Zierikzee*

In 2003 is bouwvergunning verleend voor de bouw van een kas en kasschuur met een gezamenlijke oppervlakte van 3.400 m<sup>2</sup> bij het kassenbedrijf aan de Oudeweg 25 in Zierikzee. Op dat moment was er al 6.200 m<sup>2</sup> aan kassen aanwezig. Voor de uitbreiding van de kassen en de kasschuur was destijds een vrijstelling ex artikel 19 lid 3 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verleend. Een tegen dit besluit ingesteld beroep is gegrond verklaard waardoor de bouwvergunning is herroepen. De kas en kasschuur zijn destijds onder de betreffende vergunning nog wel gebouwd. Na het herroepen van de bouwvergunning hebben burgemeester en wethouders besloten een vrijstellingsprocedure op te starten om de bestaande kas en kasschuur te kunnen legaliseren. Aangezien deze procedure gelijktijdig met het nieuwe bestemmingsplan zou worden gevoerd is besloten af te zien van de aparte vrijstellingsprocedure en de kas en kasschuur rechtstreeks mee te nemen in dit bestemmingsplan.

Het bedrijf aan de Oudeweg 25 is een glastuinbouwbedrijf (telen fruit/aardbeien, bloemen en planten) en er is ook nog een fruitgaard aanwezig. De fruitgaard ligt rond de kassen waarmee de kassen volledig landschappelijk zijn ingepast. In 2003 heeft de agrarische adviescommissie positief geadviseerd over de noodzakelijkheid van de uitbreiding. Gelet op de hoofdtak glastuinbouw en de eerdere toetsing van de aanvraag is besloten de uitbreiding positief te bestemmen. In dit bestemmingsplan is het perceel bestemd als agrarisch bedrijf met aanduiding glastuinbouw met hoofdtak glas en rechtstreeks is 9.600 m<sup>2</sup> aan kassen toegestaan. Deze oppervlakte is gelijk aan de oppervlakte kassen welke is gerealiseerd. Voor de uitbreiding van 3.400 m<sup>2</sup> waarvoor de bouwvergunning is herroepen zal na rechtskracht krijgen van dit bestemmingsplan alsnog bouwvergunning worden verleend.

### **6.4.9. Verevening**

#### **Beleidsregel**

Conform het Omgevingsplan is verevening als voorwaarde opgenomen bij een aantal ontwikkelingen in het bestemmingsplan. Het gaat daarbij om de uitbreiding van minicampings van 15 naar 25 eenheden, de realisatie van NED's, ontwikkeling van niet-grondgebonden landbouw (glastuinbouw en intensieve veehouderij) en de realisatie van woningen in het kader van de ruimte-voor-ruimtebenadering. Daarbij is bepaald dat moet worden voorzien in ruimtelijke kwaliteitswinst, in de vorm van landschaps- of natuurontwikkeling of het verbeteren van de inrichting van het erf.

Wat onder deze "ruimtelijke kwaliteitswinst" moet worden verstaan is in het bestemmingsplan niet nader uitgewerkt. Het is niet mogelijk om voor alle denkbare situaties specifieke bepalingen op te nemen.

In het Omgevingsplan Zeeland heeft de provincie voor een aantal ontwikkelingen concrete bedragen genoemd, die maatgevend zijn voor de te realiseren verevening:

- € 8.000,- bij de ontwikkeling van NED's (eventueel te verlagen tot minimaal € 4.000,- als het bedrag van € 8.000,- kennelijk onredelijk is, bijvoorbeeld wanneer een initiatiefnemer in het verleden al veel in de omgevingskwaliteiten heeft geïnvesteerd);
- € 800,- per standplaats voor de uitbreiding van minicampings van 15 tot 25 eenheden (als gekozen wordt voor een gezamenlijke investering met een aantal ondernemers in de toegankelijkheid van het agrarisch gebied, kan worden volstaan met een bijdrage van € 500,- per standplaats).

Voor het overige heeft de provincie in de Handreiking Verevening verder uitwerking gegeven aan het principe van de ruimtelijke kwaliteitswinst, als handreiking aan gemeentebesturen ten behoeve van toepassing in de praktijk. Daarin worden ook richtbedragen genoemd voor glastuinbouw (een hectare groen voor een hectare glas) en intensieve veehouderij (€ 8.000,- per 250 m<sup>2</sup> uitbreiding).

Opgemerkt moet worden dat de door de provincie gehanteerde bedragen bedoeld zijn ter objectivering van de noodzakelijke ruimtelijke kwaliteitswinst en nadrukkelijk niet gezien kunnen worden als "afkoopbedragen". Het doel is dat door inrichtingsmaatregelen de ruimtelijke kwaliteit wordt vergroot. Wat betreft de aard van de verevening dient de ruimtelijke kwaliteit tot uitdrukking te komen in de verbetering van de kwaliteit van erven, landschaps- en natuurontwikkeling en de verbetering van de toegankelijkheid en beleefbaarheid van het buitengebied, maar ook de waterkwantiteit en –kwaliteit en de milieukwaliteit zijn vereveningsdoelen.

Verevening is sterk gebonden aan de locatie waarop zij betrekking heeft. Dit betekent dat per definitie maatwerk moet worden geboden, afhankelijk van de aard van de ontwikkeling. Bij het toepassen van het vereveningsinstrument – met de door de provincie gehanteerde objectivering in de vorm van bedragen en oppervlaktes – in overleg met de initiatiefnemer invulling worden gegeven aan het vereveningsprincipe. Voor de wijze waarop het vereveningsprincipe wordt toegepast wordt verwezen naar de Structuurvisie Buitengebied in Beweging. In de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied wordt verevening alleen in algemene termen als voorwaarde voor bepaalde ontwikkelingen opgenomen. In concrete situaties wordt – met inachtneming van het provinciale beleid en de Structuurvisie invulling gegeven aan de verevening. Ter borging van de realisatie, beheer en onderhoud van de verevening wordt tevens een overeenkomst afgesloten met initiatiefnemers (zie Structuurvisie). Als geen overeenkomst wordt afgesloten, zal geen medewerking worden verleend aan de betreffende ontwikkeling.

### Drempel

Overigens is van belang dat voor het toepassen van verevening door de provincie een drempel wordt gehanteerd (zie paragraaf 2.5). Als in een specifieke situatie de verevening onder de drempel blijft, hoeft derhalve niet in ruimtelijke kwaliteitswinst te worden voorzien.

### 6.4.10. Deskundigenadvisering

In de voorschriften is terughoudend omgegaan met het opnemen van vereisten voor advisering door deskundigen. De volgende deskundigen worden onderscheiden:

- agrarisch deskundige: adviesvereiste opgenomen overeenkomstig het door de Zeeuwse gemeenten afgesloten convenant;
- natuur- en landschapsdeskundige;
- archeologisch deskundige;
- gemeentelijke monumentencommissie
- molendeskundige: Vereniging De Zeeuwse Molen.
- Wegbeheerder; Waterschap Zeeuwse Eilanden, Rijkswaterstaat of de gemeente;
- Waterstaatsbeheerder: Waterschap Zeeuwse Eilanden of Rijkswaterstaat;
- Luchtruimbeheerder: Luchtvaartdienst Nederland.

Daarnaast is het Kwaliteitsteam Buitengebied als deskundige opgenomen in geval een nieuwe landschapscamping zich wil vestigen of als een bestaande landschapscamping wenst uit te breiden. Hierbij is immers sprake van een ontwikkeling die de omvang van het bestaande erf overstijgt, zodat hun input (net als bij de andere grootschaligere ontwikkelingen die via een afzonderlijke planologische procedure lopen) noodzakelijk is. Het kwaliteitsteam wordt ook ingeschakeld bij de toepassing van de ruimte-voor-ruimte-regeling.

### 6.4.11. Molenbiotopen

Ter veiligstelling van de windvang van de molens in het plangebied zijn in de algemene bepalingen voorschriften opgenomen met betrekking tot bouwen en het oprichten van beplanting in de molenbiotopen (cirkel van 400 meter om de molens heen). Door middel van een ontheffingsbevoegdheid en een aanlegvergunningsvereiste kan worden getoetst of nieuwe bebouwing of beplanting het functioneren van de molen niet onevenredig beïnvloedt. Daarbij wordt advies gevraagd van de Vereniging Zeeuwse Molen als molendeskundige.

### 6.4.12. Watertoets

Als algemene voorwaarde is in relatie tot ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden in de voorschriften als voorwaarde opgenomen dat nieuwe ontwikkelingen geen onevenredige negatieve gevolgen mogen hebben voor het waterbeheer. Overeenkomstig de richtlijnen van het Waterschap Zeeuwse Eilanden, wordt als voorwaarde bij ontwikkelingen waarbij de oppervlakte verharding met meer dan 1.000 m<sup>2</sup> toeneemt of kan toenemen advies gevraagd van het waterschap.

Zoals aangegeven in hoofdstuk 4 zijn in het bestemmingsplan geen voorschriften opgenomen met betrekking tot aspecten die geregeld zijn via de Keur van het waterschap. Het waterschap heeft op basis van de keur wettelijke bevoegdheden om handhavend op te treden. Het is niet zinvol of doelmatig dat het college van burgemeester en wethouders in het kader van het bestemmingsplan een toetsende bevoegdheid heeft.

## 6.5. Artikelsgewijze toelichting

### 6.5.1. Hoofdstuk I: inleidende regels

#### Artikel 1 Begrippen

Voor de begripsbepalingen is waar mogelijk gebruik gemaakt van de standaardbepalingen uit de SVBP2008. In dit artikel worden uitsluitend de begrippen gedefinieerd die van het "normale" spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. De begrippen zijn alfabetisch geordend. Een aantal begrippen is echter niet in deze standaard opgenomen en wordt hierna kort toegelicht.

#### *Lid 1.5 Agrarisch bedrijf*

In aansluiting op het gemeentelijk beleid wordt onderscheid gemaakt in grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven. Onder agrarische bedrijven worden alle bedrijven verstaan die met hun bedrijfsvoering erop gericht zijn om gewassen te telen en/of dieren te houden ten behoeve van de plantaardige of dierlijke productie. Agrarische loon- en nevenbedrijven zonder agrarische productie vallen niet onder deze definitie.

Conform het provinciaal en gemeentelijk beleid worden in het bestemmingsplan mogelijkheden geboden om aquacultuur te starten. Aquacultuur is een bijzondere vorm van agrarisch bedrijf die zowel grondgebonden als niet-grondgebonden kan zijn. Bij aquacultuur kan zowel sprake zijn van grondgebonden landbouw (bijvoorbeeld de binnendijkse teelt van zoutwatergewassen) als van niet-grondgebonden activiteiten (zoals de overdekte teelt van vis).

#### *Lid 1.24 Boerderij- en streekproducten*

Het gaat om producten afkomstig van het eigen agrarisch bedrijf of producten die elders op Schouwen-Duiveland (of in Zeeland) worden geteeld. Ook bewerkte producten passen in deze begripsbepaling.

#### *Lid 1.36 en 1.41 Extensieve dagrecreatie en voorzieningen ten behoeve daarvan*

Bij voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie moet worden gedacht aan bijvoorbeeld een picknickplaats, barbequegelegenheid, een aanlegsteiger voor kano's, een wandel-, fiets of ruiterspad etc. Het extensieve karakter is belangrijk in de situatie dat er sprake is van een nevenbestemming zoals bijvoorbeeld bij de agrarische bestemming of natuurbestemming. Bij de bestemming Groen met aanduiding bos is sprake van een volledige dagrecreatieve mogelijkheid met een intensiever karakter.

#### *1.53 Kwaliteitsteam Buitengebied*

Het kwaliteitsteam Buitengebied heeft een adviserende functie met betrekking tot nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. Daarbij toetst het kwaliteitsteam met name of ontwikkelingen passen de Structuurvisie en het Landschappelijk Raamwerk. In het kader van het bestemmingsplan is de ontwikkeling van een nieuwe landschapscamping (of de uitbreiding van een bestaande landschapscamping) een ontwikkeling waarbij een goede afstemming op de omgeving van groot belang is. Daarom is het kwaliteitsteam opgenomen als deskundige die het college hierover adviseert.

#### *lid 1.74 Pension.*

Een pension is een bedrijfsmatige activiteit gericht op verblijfsrecreatie en is een aanvulling op demogelijkheid van Bed & Breakfast. Er is zijn twee mogelijkheden om een pension te bestemmen. Enerzijds met een eigen aanduiding pension, anderzijds kan er ook een pension gerealiseerd worden onder de noemer van een Nieuwe Economische Drager. In dat laatste geval betreft het een pensionfunctie bij de agrarische bedrijfswoning. Recreatieappartementen in de schuur zijn niet als pension aangemerkt, maar enkel als Nieuwe Economische Drager.

#### *Lid 1.77 Plattelandswinkel*

Dit begrip is geïntroduceerd voor een aantal bestaande winkels waar levensmiddelen worden verkocht met beperkte omvang. Het betreft twee groentewinkels en een vleesboerderij annex slagerij in het buitengebied. In alle gevallen gaat het om detailhandel in levensmiddelen gekoppeld aan een agrarisch bedrijf. Het verschil met de verkoop van boerderij- en streekproducten is dat de plattelandswinkel een groter assortiment levensmiddelen kan hebben.

#### *Lid 1.81 Ruimtelijke kwaliteitswinst*

Daar waar in het bestemmingsplan wordt gewezen op de noodzaak van verevening, wordt dit aangeduid met de term 'ruimtelijke kwaliteitswinst'. Dit is omschreven als ruimtelijke meerwaarde die bestaat uit de inrichting van het erf, landschaps- en/of natuurontwikkeling, herstel of herkenbaar maken van cultuurhistorische waarden of het vergroten van de toegankelijkheid van het agrarisch gebied ten behoeve van extensieve dagrecreatie. Hoe de vereveningsopgave eruit komt te zien, is daarom per initiatief anders. De vereveningsopgave wordt bepaald aan de hand van de criteria zoals die in de Structuurvisie Buitengebied zijn beschreven.

#### **Artikel 2 Wijze van meten**

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht moeten worden genomen, dienen te worden gemeten.

### **6.5.2. Hoofdstuk II: Bestemmingsregels**

#### **Artikel 3 Agrarisch**

##### *Bouwvlakken en bouwstedes*

De aanwezige agrarische bedrijven zijn onderverdeeld in grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven. Aan grondgebonden agrarisch bedrijven is een zogenaamde bouwstede toegekend waarbinnen de bebouwing dient te worden geconcentreerd (zie paragraaf 6.2). Niet-grondgebonden agrarisch bedrijven (glastuinbouw en intensieve veehouderij) zijn voorzien van een bouwvlak. In de voorschriften is bepaald welke bebouwing ter plaatse van een bouwstede of binnen een bouwvlak kan worden opgericht.

Bepaalde bebouwing is ook buiten een bouwvlak of bouwstede toegestaan. Dit is in de tabel in de bouwregels, zoals opgenomen in het bestemmingsartikel, specifiek aangegeven. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om sleufsilos en kuilvoerplaten en een veldschuur. Per agrarisch bedrijf is het bestaande aantal bedrijfswoningen vastgelegd. De maximuminhoudsmaat voor agrarische bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 750 m<sup>3</sup>. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, is dat op de kaart aangegeven. Indien reeds een tweede of derde agrarische bedrijfswoning aanwezig is, is dat ook op de kaart aangegeven. Daar waar twee bouwvlakken of bouwstedes tot één bedrijf behoren, is dat op de kaart aangegeven (via een koppelteken) en in de voorschriften vertaald. De oppervlakte van beide bouwvlakken of bouwstede voor één agrarisch bedrijf gezamenlijk bedraagt in beginsel één hectare. Het aantal dienstwoningen en eventuele andere aanduidingen zijn voor de duidelijkheid per bouwvlak of bouwstede aangegeven.

Tevens is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen voor overschrijding van de grenzen van het bouwvlak of de bouwstede en een wijzigingsbevoegdheid voor vormverandering en vergroting van het bouwvlak of bouwstede. Overigens kan de ontheffing alleen verleend worden, indien dit noodzakelijk is uit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering of op basis van toepassing van milieuvoorschriften en de gebouwen niet op het bouwvlak of de bouwstede passen. Tevens is het mogelijk via ontheffing een eerste bedrijfswoning te realiseren, als die nog niet aanwezig is en daarvoor de noodzaak wordt aangetoond.

##### *Niet-grondgebonden neventakken*

Nieuwe niet-grondgebonden agrarische activiteiten zijn uitsluitend toegestaan als neventak op een agrarisch bedrijf. Bij bestaande neventakken is doorgroei van de neventak slechts mogelijk tot de omvang die conform het provinciaal beleid is toegestaan (1.600 m<sup>2</sup> voor intensieve veehouderij en 2.000 m<sup>2</sup> voor glastuinbouw).

Gelet op de impact van deze activiteiten zijn nieuwe niet-grondgebonden neventakken niet mogelijk binnen randzones rondom woonkernen en verblijfsrecreatieterreinen of binnen 100 meter vanaf gronden met de bestemming Natuur. Ook ter plaatse van bestaande natuurwaarden en

agrarische gronden die binnen de komende planperiode tot natuurgebied zullen worden omgevormd, is de vestiging van nieuwe niet-grondgebonden neventakken niet toegestaan.

#### *Uitbreiding glastuinbouw*

Een hoofdtrak glastuinbouw kan onder stringente voorwaarden met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid het areaal aan kassen uitbreiden. Een van de voorwaarden is dat de uitbreiding noodzakelijk moet zijn voor het behoud van een reëel perspectief op continuïteit van de bedrijfsvoering. Maatwerk is mogelijk met een absolute bovengrens van 2 hectare. Het gaat daarbij om het mogelijk maken van een gewenste duurzame ontwikkeling waarbij ook rekening gehouden moet worden met het versterken van de omgevingskwaliteiten.

In de gebruiksregels bij de agrarische bestemming is opgenomen dat assimilatiebelichting aan de binnenzijde volledig afgeschermd moet worden. Dit is technisch nog niet voor 100% mogelijk. Totdat dit er technisch wel sprake kan zijn van volledige afscherming met 100% lichtreductie wordt 95% tot 98 % lichtreductie als aanvaardbaar geacht. Dit is gelijk aan de eis uit het Besluit Glastuinbouw.

#### *NED*

Binnen de agrarische bestemming is het mogelijk om met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid een niet-agrarische neventak te realiseren (zie ook paragraaf 6.4). Bedrijven die ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan reeds een NED op het erf hadden, mogen deze activiteiten voortzetten. Het betreft de bedrijven die worden genoemd in paragraaf 6.4.5.

#### *Landschapscampings*

De bestaande landschapscampings zijn voorzien van de bestemmingen Agrarisch voor het agrarische erf, Recreatie Verblifsrecreatie voor het kampeergedeelte en Natuur voor het natuurdeel. Binnen deze bestemmingen is voorts een specifieke aanduiding 'landschapscamping' opgenomen, waarmee de bestaande landschapscampings herkenbaar zijn aangeduid.

De boerenboscamping bij Kerkwerve heeft een eigen aanduiding gekregen. De reden daarvoor is dat qua landschappelijke inpassing en beleving er een duidelijk onderscheid bestaat tussen een boerenboscamping en landschapscamping.

#### *Installatie voor covergisting*

De komst van een installatie voor covergisting bij een agrarisch bedrijf mag er niet toe leiden dat ter plaatse zonder meer, een grotere hoeveelheid mest wordt opgeslagen. Dit is in de wijzigingsregels van artikel 3.7.11 expliciet opgenomen middels een verwijzing naar de geldende ontheffingsregels.

#### *Flexibiliteitsbepalingen*

Binnen de bestemming Agrarisch zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen die het mogelijk maken om gronden met bestemming Agrarisch te wijzigen in andere (niet-agrarische) bestemmingen. Dit omdat uitbreiding van niet-agrarische bedrijfsfuncties in het buitengebied plaatsvindt op agrarische gronden. De tweede wijziging betreft die ten behoeve van de vestiging van een minicamping bij een niet-agrarisch bedrijf of woning.

### **Artikel 4 Bedrijf**

Bedrijfsfuncties worden binnen de bestemming Bedrijf voorzien van een toegesneden aanduiding. Daarmee worden de bedrijfsactiviteiten specifiek bestemd, overeenkomstig de bestaande situatie.

Voor de bedrijfsfuncties in het plangebied wordt het systeem van de milieuzonering gehanteerd. Per functie wordt een koppeling gelegd met de categorie-indeling van de bij het bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. In de bijlage bij de planregels is een lijst van de bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied opgenomen. Hierbij is ook de bij het bedrijf behorende milieucategorie aangegeven. Zowel de aard van de activiteit als de milieucategorie liggen derhalve per locatie vast in het bestemmingsplan. Het gemeentebestuur acht het echter gewenst dat de bestemmingsregeling op dit punt een zekere flexibiliteit bevat, zodat na de beëindiging van een bedrijfsactiviteit in beginsel andere activiteiten kunnen worden gevestigd. Daartoe is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Via planwijziging kunnen bedrijven worden toegelaten uit een categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten die ten hoogste één categorie hoger is dan voor het betreffende perceel geregeld en die naar aard en invloed op de

omgeving in de praktijk echter vergelijkbaar zijn met de toegelaten bedrijfsfuncties. Bovendien is de eis gesteld dat de nieuwe bedrijfsactiviteiten qua aard en omvang passen in het buitengebied. Hiervoor is aangesloten bij de NED-regeling uit artikel 3.

#### **Artikel 5 Detailhandel, artikel 7 Horeca, artikel 8 Maatschappelijk**

De bestemming Maatschappelijke doeleinden is toegekend aan de binnen het plangebied gelegen begraafplaatsen, nutsvoorzieningen (waaronder zendmasten) en maatschappelijke functies zoals het dierenasiel bij Zierikzee.

De aanwezige horecabedrijven zijn voorzien van de bestemming Horecadoeleinden. Voor het reguleren van de horecavoorzieningen wordt analoog aan de regeling voor bedrijven gebruikgemaakt van een (in dit geval) Staat van Horeca-activiteiten. In deze Staat van Horeca-activiteiten wordt onderscheid gemaakt in drie categorieën van horeca-activiteiten: 1 lichte horeca, 2 middelzware horeca, 3 zware horeca (voor een nadere beschrijving van/toelichting op deze horecacategorieën wordt verwezen naar bijlage 2). Bij de categorie-indeling is aangesloten bij de bestaande functie, de hoogste categorie is categorie 2. De in het plangebied aanwezige winkels en benzineservicestation zijn als detailhandelsbedrijven bestemd.

Ook in deze bestemmingen zijn uitbreidingsmogelijkheden voor de gebouwen opgenomen met maximaal 20% onder voorwaarde van ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

#### **Artikel 6 Groen**

Groenstroken met recreatief medegebruik zijn als zodanig bestemd in het bestemmingsplan. Ook het bos behorende bij de boerenboscamping bij Kerkwerpe is in deze bestemming opgenomen, de bossage wordt immers recreatief gebruikt en van natuurwaarden, zoals in een bestemming Bos of Natuur wordt omschreven, is geen sprake.

#### **Artikel 9 Natuur**

Deze bestemming is toegekend aan de (binnen- en buitendijkse) gronden die zijn aangewezen als beschermd natuurmonument dan wel in eigendom zijn van terreinbeherende natuurbeschermingsorganisaties en als natuurgebied worden beheerd. De natuurgebieden bij de landschapscampings zijn voorzien van een specifieke aanduiding. Ook het verblijf voor wetenschappelijk onderzoek aan de Zuidkust en een heemtuin nabij Ouwerkerk zijn met specifieke aanduidingen kenbaar gemaakt.

#### **Artikel 10 Recreatie-Dagrecreatie, artikel 11 Recreatie-Jachthaven en artikel 12 Recreatie-Verblijfsrecreatie**

De dagrecreatieve voorzieningen zoals maneges en volkstuinten zijn voorzien van de bestemming Recreatie-dagrecreatie met een specifieke aanduiding. Uitbreiden van de gebouwen is tot een maximum van 20% mogelijk, met als voorwaarde het realiseren van ruimtelijke kwaliteitswinst.

De jachthaven van Burghsluis is in het plangebied gelegen en voorzien van een specifieke bestemming. De te onderscheiden onderdelen van de haven, het havenkantoor en het horecageeelte, zijn van specifieke aanduidingen voorzien.

De bestemming Verblijfsrecreatieve doeleinden heeft betrekking op de landschapscampings (en de boerenboscamping bij Kerkwerpe) en de kleine camping nabij Noordwelle. In de bestemming Verblijfsrecreatie is uitbreiding van de oppervlakte gebouwen mogelijk gemaakt voor de subbestemming manege, tot een maximum van 20%, eveneens met als voorwaarde het realiseren van ruimtelijke kwaliteitswinst.

#### **Artikel 13 Verkeer**

De openbare wegen en fietspaden zijn voorzien van de bestemming Verkeersdoeleinden. De Zeelandbrug is daarbij met de aanduiding brug op de plankaart opgenomen. Het aantal rijstroken binnen de bestemming Verkeersdoeleinden is bepaald op maximaal 2.

De landschappelijk waardevolle dijken (en de dijken met een waterkerende functie) in het buitengebied zijn met de aanduiding beschermde dijk als zodanig beschermd. Hiermee wordt het behoud van een belangrijke karakteristiek van het plangebied gewaarborgd. Het betreft daarbij ook de aanwezige beplanting.

**Artikel 14 Water**

De bestemming Water is toegekend aan de hoofdwatgangen, de grote binnendijs gelegen wateren zonder natuurwaarden en de buitendijs gelegen wateren. Andere in het plangebied aanwezige – ondergeschikte – watgangen zijn niet als zodanig bestemd.

Binnen deze bestemming zijn de buitendijs wateren die behoren tot het Oosterschelde-estuarium, de Voordelta en het Grevelingenmeer voorzien van de aanduiding deltaxwater. Op deze wijze worden aanwezige natuurwaarden, met inachtnaam van de vaarfunctie, waterstaatkundige functie, visserij, recreatie en in hieraan ondergeschikte gebruiksvormen, behouden.

**Artikel 15 Wonen***Bouwen en bouwomvang*

Alle burgerwoningen, met bijbehorende bijgebouwen en tuinen zijn als zodanig bestemd. De inhoudsmaat van woningen bedraagt maximaal 500 m<sup>3</sup>, indien een woning al groter is, geldt een inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup>. Na ontheffing kan, onder voorwaarden, de maximale inhoudsmaat van 500 m<sup>3</sup> worden vergroot tot 750 m<sup>3</sup>. Woningen groter dan 500 m<sup>3</sup> mogen rechtstreeks worden vergroot tot 750 m<sup>3</sup>. De oppervlakte bijgebouwen mag per woning maximaal 60 m<sup>2</sup> bedragen, en na het verlenen van ontheffing, afhankelijk van de oppervlakte van het bouwvlak, 100 m<sup>2</sup>. Tevens is een wijzigingsbepaling opgenomen voor het bouwen van nieuwe wooneenheden in monumentale en cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, met als doel de instandhouding van deze waardevolle gebouwen.

*NED's*

Zoals in paragraaf 6.4 uiteen is gezet kunnen kleinschalige nevenactiviteiten (NED's) ter plaatse van voormalige agrarische bedrijven plaatsvinden. Dit kan gaan om een bestaande NED waarbij het agrarisch bedrijf is beëindigd of om een nieuwe NED bij een voormalig agrarisch bedrijf. Voormalige agrarische bedrijfswoningen zijn om die reden als zodanig op de plankaart bestemd. Bij burgerwoningen zonder de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' zijn NED's niet toegelaten.

**Artikel 16 Wonen-Woonwagens**

In het plangebied is het woonwagencamp nabij Zierikzee gelegen. De betreffende woonwagencampplaatsen zijn als zodanig bestemd.

**Artikel 17 Waterstaatswerken**

De bestemming Waterstaatswerken is voor de relevante zeedijken opgenomen ter bescherming van de waterkerende functie. Zeeweringen met een verkeersfunctie, zoals de Oosterscheldekering, maar ook de overige dijken, hebben daarbij een specifieke aanduiding voor verkeersdoel-einden gekregen.

**Artikelen 18 en 19 Archeologische onderzoeksgebieden**

Bij de aanlegvergunning in verband met verwachte archeologische waarden (onderzoeksgebieden A en B) wordt gekeken naar de oppervlakte en diepte waarbinnen de bodem verstoord wordt. Gaat een grondbewerking dieper dan 50 centimeter dan is er in onderzoeksgebied A een aanlegvergunning nodig voor een grondbewerking met een oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup>. Voor onderzoeksgebied B is deze oppervlakte 5.000 m<sup>2</sup>. De meeste gebruikelijke agrarische grondbewerkingen gaan niet dieper dan 50 centimeter. Bij diepploegen en draineren gaat het om een grondbewerking op een diepte van 70 centimeter in de meeste gevallen. Diepploegen behoort over het algemeen niet tot het normale agrarische gebruik. Het aanleggen van drainage is wel gebruikelijk. Bij kettingdrainage zal de daadwerkelijke grondbewerking en het oppervlak dat verstoord wordt groter zijn dan bij sleufloos draineren. In het laatste geval wordt de grond opgelicht om de drainageleiding aan te brengen en wordt de grond weer teruggelegd. Er vinden in de grond geen verdere verstoringen plaats dan de oppervlakte van de drainageleiding. In de situatie van sleufloos draineren wordt dan ook alleen de breedte en lengte van de drainageleiding als oppervlakte gerekent. In die situatie wordt met de toegestane oppervlakte van 2.500 m<sup>2</sup> en 5.000 m<sup>2</sup> toch een behoorlijke omvang worden gedraineerd zonder aanlegvergunningverplichting.

**Artikelen 20, 21, 22 en 23 Archeologische waardevolle terreinen**

De archeologisch waardevolle terreinen, die zijn aangegeven op de archeologische beleidskaart, zijn voorzien van een dubbelbestemming ten behoeve van het behoud van de archeolo-



gische waarden. Deze dubbelbestemming komt voor binnen verschillende bestemmingen. Bouwen binnen deze gebieden is in beginsel slechts mogelijk nadat ontheffing is verleend. Ontheffing is niet nodig:

- nadat op basis van een archeologisch onderzoek is gebleken dat op de bouwlocaties geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- nadat aanwezige waarden voldoende zijn zeker gesteld;
- voor vervanging van bestaande bouwwerken, indien de horizontale afmetingen van het bouwwerk en de horizontale en verticale afmetingen van de fundering niet verandert;

Voorts is voor werkzaamheden waardoor de bodem wordt geroerd, het vereiste van aanlegvergunning opgenomen.

#### **Artikel 24 Waterstaat-Waterkering**

Naast de dijken maken ook enkele gebieden onderdeel uit van de primaire waterkering. Het betreft vooral de inlagen aan de zuidkust van Schouwen, de voor recreatieve- en natuurdoeleinden bestemde gronden langs de Brouwersdam en de Grevelingendam, maar ook enkele bebouwingsconcentraties zoals nabij Burgh-Sluis. In overleg met het Waterschap Zeeuwse Eilanden en Rijkswaterstaat, Directie Zeeland, is ervoor gekozen om het belang van deze gebieden voor de waterkering nadrukkelijker in het plan naar voren te laten komen door middel van de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering. Alvorens het college over een bouw- of aanlegvergunning ten behoeve van een samenvallende bestemming beslist, wint zij hierover schriftelijk advies in bij het waterschap of Rijkswaterstaat. Hierdoor kunnen de betrokken belangen worden gecoördineerd en integraal worden afgewogen.

#### **Artikel 25 Leiding-Gas, Artikel 26 Leiding-Riool**

De ruimtelijk relevante leidingen zijn als zodanig bestemd. Aangezien leidingen in alle gevallen samenvallen met andere bestemmingen (met name de bestemming Agrarisch) zijn deze bestemmingen als dubbelbestemming opgenomen. Ten behoeve van de dubbelbestemming Leiding-Gas of Leiding-Riool mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Alvorens het college over een bouw- of aanlegvergunning ten behoeve van een samenvallende bestemming beslist, wint zij schriftelijk advies in bij de desbetreffende beheerder. Hierdoor kunnen de betrokken belangen worden gecoördineerd en integraal worden afgewogen.

### **6.5.3. Hoofdstuk III: Algemene regels**

#### **Artikel 27 Anti-dubbelbepaling**

Artikel 27 bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) bouwvlakken van eigenaar wisselen. Deze bepaling is conform artikel 3.2.4 van het Bro in het bestemmingsplan opgenomen.

#### **Artikel 28 Algemene bepalingen met betrekking tot het bouwen**

Met de bepaling over bestaande maten (lid 1) wordt voorkomen dat bestaande situaties die afwijken van de maatvoering ingevolge hoofdstuk II - onbedoeld - geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht vallen.

Teneinde vrije windvang voor molens te garanderen gelden beperkingen voor de hoogte van bebouwing in een cirkel van 400 meter rondom de molen. In en in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich meerdere molens. Aanvullend op de bebouwingsregeling in de betreffende bestemmingsartikelen is in artikel 28 lid 3 een aanlegvergunningvereiste opgenomen voor het realiseren van opgaande beplantingen in de molenbiotopen.

In lid 6 is, overeenkomstig de Wet geluidhinder en het gemeentelijke geluidbeleid, een regeling gegeven voor het bouwen van geluidgevoelige functies nabij wegen. Op basis van de uitkomsten van het akoestisch onderzoek is voor de wegvakken die in het plangebied zijn gelegen, de ligging van 48 dB geluidscontour bepaald. Deze contour komt overeen met de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai uit de Wet geluidhinder. De gemeente hanteert het beleid voor het buitengebied, dat nieuwe geluidsgevoelige objecten moeten voldoen aan deze grenswaarde. Het is daarom niet mogelijk om nieuwe geluidsgevoelige objecten te realiseren op een afstand die kleiner is dan in de tabel in sublid 28.6.1 is aangegeven.

Bestaande geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidscontour (en die dus niet voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB) blijven gehandhaafd. Indien een bestaand geluidsgevoe-

lig object wordt herbouwd, mag de afstand tot de wegas (vanuit het optiek van wegverkeersla-waai) niet kleiner worden. Dit is geregeld in sublid 28.6.2. In sublid 28.6.3 is bepaald dat onthef-fing van de afstandseisen kan worden verkregen na het overleggen van een akoestisch onder-zoek waaruit blijkt dat de feitelijke akoestische situatie ter plaatse voldoet aan de voorkeurs-grenswaarde van 48 db(A).

#### **Artikel 29 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

In dit artikel worden alleen die onderdelen van de bouwverordening van toepassing verklaard die relevantie hebben in het kader van het bestemmingsplan.

#### **Artikel 30 Algemene gebruiksbeplanning**

In dit artikel wordt bepaald dat gronden enkel mogen worden gebruikt in overeenstemming met de voorschriften van het bestemmingsplan. Indien dit gebruik niet leidt tot het meest doelmatige gebruik van deze gronden zijn burgemeester en wethouders bevoegd hiervan ontheffing te ver-lenen (de zogenaamde toverformule).

#### **Artikel 31 Algemene ontheffingsregels**

Voor een aantal, ondergeschikte, afwijkingen van bouwen en/of gebruik ten opzichte van de planvoorschriften kunnen burgemeester en wethouders met dit artikel ontheffing verlenen.

#### **Artikel 32 Algemene wijzigingsregels**

In lid 1 is een algemene flexibiliteitsbepaling opgenomen om voor bepaalde onderdelen van be-stemmingen of gebouwen dan wel bouwwerken af te wijken van de bestemmingsgrenzen. Deze bepaling gaat verder dan die van artikel 28 lid 1, vandaar dat hier altijd een ontheffing voor no-dig is van burgemeester en wethouders. Overigens geldt ook hier dat deze bepalingen als al-gemene regel gelden voor alle bestemmingen. Daar waar in de bestemmingsbepalingen een specifieke regeling is getroffen voor het vergroten van bestemmingsvlakken, bouwstedes of bouwvlakken, kan geen gebruik worden gemaakt van deze algemene regel.

In lid 2 is een algemene wijzigingsbepaling opgenomen voor het veranderen van bouw- en be-stemmingsvlakken in verband met het aantreffen (of door middel van archeologisch onderzoek aangetoonde) afwezigheid van archeologische waarden.

#### **Artikel 33 Algemene procedurebepaling**

Dit artikel geeft een procedure voor het geval het college van burgemeester en wethouders een ontheffingsbevoegdheid toepast en schrijft het volgen van de uniforme openbare voorberei-dingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht voor, indien een wijzigingsbe-voegdheid door het college wordt toegepast.

#### **Artikel 34 Werking wettelijke regelingen**

Indien in dit bestemmingsplan verwezen wordt naar wettelijke regelingen, beleidsnota's en an-dere stukken geldt dat verwezen wordt naar de tekst van de betreffende regeling zoals die gold op het moment van vaststelling van dit plan.

### **6.5.4. Hoofdstuk IV: Overgangs- en slotbepalingen**

#### **Artikel 35 Strafbepaling**

Het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming is op grond van artikel 7.10 Wro strafbaar gesteld. Hiervoor is geen aparte strafbaarheidstelling in het plan meer nood-zakelijk. De wettelijke bepaling geldt niet voor het verrichten van vergunningplichtige werken of werkzaamheden zonder aanlegvergunning. Zodoende is dit in dit artikel strafbaar gesteld.

#### **Artikel 36 Overgangsregels**

In lid 1 en 2 van dit artikel is het overgangsrecht ten aanzien van het gebruik en het bouwen in strijd met het plan geregeld. In lid 1 is de in artikel 3.2.2 Bro voorgeschreven bepaling omtrent het overgangsrecht voor gebruik opgenomen. Van de mogelijkheid die artikel 3.2.3 Bro biedt om hieraan een persoonsgebonden overgangsrecht te koppelen, is geen gebruik gemaakt. In lid 2 is de in artikel 3.2.1 Bro voorgeschreven bepaling omtrent het overgangsrecht voor bouwwer-ken opgenomen.

Lid 3 geeft burgemeester en wethouders de mogelijkheid om desondanks ontheffing te verlenen voor het strijdige gebruik of bouwwerk, mits de afwijking niet meer dan 10% bedraagt.

In lid 4 van artikel 36 is persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen voor twee situaties waarin – in afwijking van het gemeentelijk beleid – een caravan voor eigen gebruik aanwezig is. Na het overlijden van de betreffende personen of bij verkoop van de betreffende percelen dient het betreffende gebruik te worden beëindigd. Het gaat daarbij om de volgende situaties.

<b>Persoon</b>	<b>Adres</b>	<b>Gebruik</b>
de heer en mevrouw Geleijnse Noordstraat 12 4328 AL Burgh- Haamstede	Meeldijk 15 Burgh-Haamstede	caravan voor eigen recreatief gebruik
de heer en mevrouw Slager 's Gravenmeet 8 4328 PH Burgh- Haamstede	Dijkhuisjes 11 Zonnemaire	caravan voor eigen recreatief gebruik

#### **Artikel 37 Titel**

Dit bestemmingsplan wordt als genoemd in dit artikel aangehaald.

### 7.1. Inleiding

Handhaving van regelgeving vraagt om actuele regels. Regels die zijn gebaseerd op inzichten die zijn verlopen, hebben hun geloofwaardigheid verloren en kunnen in redelijkheid ook niet meer afgedwongen worden. Door verouderde regels neemt de kans op misbruik daarvan ook toe. Door de actualisering van de bestemmingsplannen worden de bestaande ruimtelijke kaders aangegeven en worden daarmee tevens de grenzen bepaald waarbinnen planologische ontwikkelingen mogelijk zijn. De voorschriften van het bestemmingsplan leggen een ruimtelijke relevante norm vast, met dikwijls een daaraan gekoppelde ontheffingsmogelijkheid, die het bestuur de mogelijkheid geeft in te spelen op de dynamiek van de samenleving. Op die wijze wordt ook de gelegenheid geboden een belangenafweging te maken van de individuele belangen ten opzichte van het algemeen belang. De term handhaving wordt vaak eng uitgelegd als uitsluitend het toepassen van sancties achteraf, zoals bestuursdwang en dwangsom. Dit wordt de repressieve vorm van handhaving genoemd. Handhaving bestaat echter ook uit het stellen van normen, het geven van voorlichting en het houden van toezicht op een goede uitvoering. Dit is de preventieve invalshoek. In de meest optimale situatie zou sanctionering niet nodig moeten zijn. Handhaving van bestemmingsplannen en ruimtelijke regelgeving is de laatste jaren steeds meer in de belangstelling komen te staan van bestuurlijk Nederland. Door het plaatsvinden van enkele ingrijpende incidenten is de handhaving in een stroomversnelling gekomen. In toenemende mate spreken burgers de gemeente aan op het handhaven van de (eigen) regels. Ook in de jurisprudentie is een verandering tot stand gekomen. De rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over het handhaven van de regelgeving en neemt zelfs in beginsel een plicht tot handhaving aan. Daarnaast krijgt de rechtszekerheid van bestemmingsplannen bij de rechterlijke toetsing een steeds belangrijkere rol.

### 7.2. Handhavingsbeleid

Binnen de gemeente Schouwen-Duiveland bestaat de uitdrukkelijke wens om concreet werk te maken van de handhaving en te komen tot een beleidsmatige aanpak. Tot nu toe wordt handhaving niet binnen een structuur toegepast, maar wordt er veelal ingespeeld op incidenten en excessen en wordt er gereageerd naar aanleiding van klachten.

Het handhavingsbeleid zal zich moeten ontwikkelen tot het vastleggen van een structuur, waarbij van te voren door het bestuur vastgelegde doelen nagestreefd moeten worden. In principe dient tegen alle geconstateerde overtredingen te worden opgetreden.

Het vaststellen van prioriteiten is echter onvermijdelijk. Als belangrijke handhavingsdoelen kunnen genoemd worden: het tegengaan van het bouwen zonder bouwvergunning, waarbij legalisatie achteraf niet mogelijk is en het optreden daar waar sprake is van grove afwijking van reeds verleende bouwvergunningen. Ook in de gevallen waar de veiligheid in het geding is en/of aantasting van het milieu plaatsvindt, dient prioriteit te worden gegeven aan de handhaving. Het tegengaan van strijdig gebruik van gronden en/of gebouwen is eveneens een belangrijke doelstelling. Als nevensgeschikte doelen van de handhaving kunnen worden genoemd: het ongedaan maken van de gevolgen van een overtreding of een daarmee behaald voordeel en het straffen van de overtreder.

Het actualiseren van bestemmingsplannen is op zich zelf reeds een vorm van handhaving.

Zoals hiervoor al is aangegeven is handhaving namelijk niet alleen het daadwerkelijk repressief optreden tegen overtreders, maar ook voor een belangrijk deel het maken van heldere en hanteerbare regels en het inzicht daarin verschaffen, zodat mensen het vanzelfsprekend achten zich aan de gestelde norm te houden.

Bijzonder aandacht dient besteed te worden aan zogenaamde "oude" gevallen. Bij de opstelling van bestemmingsplannen dient nagegaan te worden welke situaties uitdrukkelijk gehandhaafd moeten worden, welke zaken onder de werking van het overgangsrecht kunnen worden gebracht en welke zaken positief bestemd kunnen worden. In het kader van de actualisering van het bestemmingsplan, zal daarom uitdrukkelijk hierbij stil gestaan moeten worden en zal zo nodig wraking van de illegale situatie plaats moeten vinden, zodat in principe handhaving mogelijk blijft.

### 7.3. Ontwikkeling gestructureerd toezicht

De afgelopen jaren vond handhaving van het ruimtelijk beleid veelal plaats op basis van het "piepsysteem" en toevallige controle. De doelstelling binnen de gemeente Schouwen-Duiveland is om te komen tot een integrale structurele vorm van toezicht en opsporing. Een plan van aanpak daartoe is opgesteld.

### 7.4. Uitvoering handhaving

Daar waar een overtreding wordt geconstateerd en legalisatie niet mogelijk is, moet in eerste instantie toepassing worden gegeven aan de bestuursrechtelijke handhaving.

Het proces van bestuursrechtelijke handhaving wordt vastgelegd in een stappenplan, waarin de verschillende stadia van de besluitvorming en procedures tot uitdrukking komen. Naast de bestuursrechtelijke mogelijkheden van handhaving wordt een duidelijke taak gezien voor de strafrechtelijke handhaving. In die zin biedt de aankondiging dat een overtreding van het bestemmingsplan tevens een overtreding is op grond van de Wet Economische Delicten, perspectief. De uitvoering en voortgang van de handhaving kan jaarlijks vastgelegd worden in een verslag, dat bestuurlijk dient te worden vastgesteld.

In het kader van onderhavig plan lopen thans de volgende handhavingzaken (peildatum 31 oktober 2008):

**Tabel 8 Adressen strijdig gebruik en bouwen zonder vergunning**

adres	plaats	overtreding
Blankersweg 3	Brouwershaven	bouwen zonder vergunning; strijdig gebruik
Langeweg 3	Bruinisse	bouwen in afwijking vergunning
Langeweg 16a	Bruinisse	strijdig gebruik
Zorge'sweg 7	Dreischor	bouwen zonder vergunning
Zuid Langeweg 2	Dreischor	in werking zonder vergunning/bouwen zonder vergunning
Kapteinsweg 1	Dreischor	bouwen zonder vergunning
Beldert 1	Dreischor	bouwen zonder vergunning; strijdig gebruik
Zandweg 21	Kerkwerve	bouwen zonder vergunning
Tellersweg 13	Kerkwerve	bouwen buiten bouwblok
Zandweg 11	Kerkwerve	bouwen zonder vergunning
Tellersweg 7	Kerkwerve	bouwen zonder vergunning
Verseputseweg 38	Kerkwerve	bouwen zonder vergunning
Turelureweg 8	Kerkwerve	bouwen zonder vergunning, strijdig gebruik;
Platte Capelledijk 1	Nieuwerkerk	strijdig gebruik
Groeneweg 15	Noordgouwe	bouwen zonder vergunning
Jonkersweg 3	Oosterland	bouwen zonder vergunning
Ringweg 4	Oosterland	strijdig gebruik
Polderweg ong	Oosterland	strijdig gebruik
Oostersteijnweg ong	Oosterland	bouwen zonder vergunning
Lage Maireweg 2	Oosterland	strijdig gebruik
Hoge Maireweg 4	Oosterland	bouwen zonder vergunning, strijdig gebruik
Zwanenburgseweg 12	Ouwkerk	strijdig gebruik
Kuijerdamseweg 4	Scharendijke	strijdig gebruik
Bettewaardsedijk 4	Zierikzee	bouwen zonder vergunning; strijdig gebruik
Rietdijk 2	Zonnemaire	strijdig gebruik/bouwen zonder vergunning
Veerdijk 31	Zonnemaire	strijdig gebruik, bouwen zonder vergunning
Bloisedijk 4	Zonnemaire	bouwen zonder vergunning
Bloisedijk 22	Zonnemaire	bouwen zonder vergunning, strijdig gebruik;

Voor het strijdig gebruik dat past binnen dit bestemmingsplan zal een legalisatieprocedure worden opgestart.

## 8. Economische uitvoerbaarheid

99

Op basis van de Wro is het instrument van het exploitatieplan vanuit twee invalshoeken van belang voor dit bestemmingsplan:

- wettelijke verplichting tot vaststellen van het exploitatieplan;
- toepassing van het vereveningsinstrument (bovenplans kostenverhaal).

Hieronder wordt op beide invalshoeken nader ingegaan.

### **Wettelijke verplichting**

Wat betreft de wettelijke verplichting is het volgende van belang. Wanneer een bestemmingsplan een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan mogelijk maakt en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient op basis van artikel 6.12. van de Wro (tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan) een exploitatieplan te worden vastgesteld. Onder aangewezen bouwplan wordt krachtens artikel 6.2.1. van het Bro onder andere de bouw van één of meer woningen of andere hoofdgebouwen, of de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m<sup>2</sup> verstaan. De (rechtstreekse) bouwmogelijkheden voor agrarische bedrijven die in dit bestemmingsplan worden geboden moeten dan ook worden aangemerkt als aangewezen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het exploitatieplan is de basis voor het doorberekenen van de verhaalbare kosten die de gemeente maakt om de aangewezen bouwplannen mogelijk te maken. Op basis van artikel 6.2.4. van het Bro worden daartoe onder andere gerekend:

- de kosten van het verrichten van sectorale onderzoeken (zie artikel 6.2.4 a Bro);
- de kosten van gemeentelijke ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan (zie artikel 6.2.4 h Bro);
- plankosten in relatie tot voorbereiding, ontwikkeling en begeleiding van ruimtelijke projecten (zie artikel 6.2.4. j Bro).

Het gemeentebestuur is niet voornemens om de kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan via een exploitatieplan te verhalen op initiatiefnemers van bouwplannen. Op de eerste plaats acht het gemeentebestuur het onjuist om kosten die zij maakt in het kader van haar reguliere uitoefening van haar wettelijke taken (en die ten bate komen voor alle inwoners van de gemeente) rechtstreeks door te rekenen aan enkel de eigenaren in het buitengebied die nu eenmaal reguliere bouwmogelijkheden geboden wordt. Dit is anders als een initiatiefnemer een ruimtelijke ontwikkeling in gang wil zetten, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een nieuwe landschapscamping. De plankosten de gemeente moet maken om deze ontwikkeling mogelijk te maken, komen in beginsel voor verrekening met de initiatiefnemer in aanmerking.

Op de tweede plaats is het niet doelmatig om de (relatief geringe) kosten (in relatie tot het aantal grondeigenaren met bouwmogelijkheden in het plangebied) voor de in het kader van het bestemmingsplan uit te voeren sectorale onderzoeken te verhalen.

Voorts is het tot dusverre voor een consoliderend bestemmingsplan (zoals een bestemmingsplan Buitengebied) waarbij geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen, zoals nieuwe woongebieden of bedrijventerreinen, mogelijk worden gemaakt en waarbij geen publieke investeringen in de openbare ruimte aan de orde zijn -ongebruikelijk om de kosten voor het bestemmingsplan en de sectorale toetsen te verhalen op de grondeigenaren en -gebruikers. Inmiddels heeft het Ministerie van VROM te kennen gegeven dat in een binnenkort te verschijnen ministeriële regeling een uitzondering op de verplichting voor het opstellen van een exploitatieplan zal worden opgenomen voor onbenutte bouwplannen, waarvoor alleen gemeentelijke plankosten aan de orde zijn. Zodoende wordt –ondanks de formele wettelijke verplichting -geen exploitatieplan opgesteld.



## 9. Resultaten inspraak en overleg

101

### 9.1. Inspraak

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening dient de gemeente de inwoners te betrekken bij de voorbereiding van grotere plannen op ruimtelijk gebied. Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft in verband daarmee van 21 december 2007 tot en met 31 januari 2008 in het gemeentehuis ter visie gelegen. Op 10 en 15 januari 2008 hebben informatieavonden plaatsgevonden. Tijdens deze avonden is een korte presentatie gegeven. Op een informele wijze kon het voorontwerpbestemmingsplan bekeken worden, er konden vragen worden gesteld en er kon een reactie op het voorontwerp worden gegeven. Bij de presentatie is kort ingegaan op het voortraject van de visievorming en de vaststelling van de ruimtelijke en strategische visie Buitengebied in Beweging en de kadernota voor het bestemmingsplan in september 2007. Een korte toelichting is gegeven over de planologische procedure en de stappen die in de procedure nog moeten worden gezet.

Er zijn 110 inspraakreacties ontvangen. In bijlage 6 is het eindverslag van de inspraak opgenomen. Hierin wordt een korte samenvatting gegeven van de schriftelijke en mondelinge inspraakreacties met daarbij de beantwoording van de gemeente. Tot slot wordt in het eindverslag aangegeven of de reactie wel of niet aanleiding geeft tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

### 9.2. Vooroverleg

In december 2007 is het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied nog conform het oude artikel 10 Bro in vooroverleg gebracht. In het kader van dit vooroverleg heeft de gemeente Schouwen-Duiveland de volgende instanties de gelegenheid gegeven te reageren op het voorontwerp-bestemmingsplan:

- Provinciale Commissie Omgevingsbeleid (PCO); , subcommissie gemeentelijke plannen;
- Waterschap Zeeuwse Eilanden;
- Nationaal Park Oosterschelde;
- NV Nederlandse Gasunie;
- Gemeentelijke Brandweer;
- Rijkswaterstaat Zeeland;
- Stichting Dorp, Stad en Land;
- Zeeuwse Milieufederatie;
- Vereniging De Zeeuwse Molen;
- Ministerie van defensie;
- KPN telecom regio Zuidwest, KPN vaste Net;
- Delta Nutsbedrijven;
- Dienst landelijk gebied;
- Vekabo Zeeland;
- ZLTO/Agrarisch Schouwen-Duiveland;
- Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten;
- Vereniging Stad en Lande van Schouwen-Duiveland;
- Veiligheidsregio Zeeland;
- Recron.

De gemeentelijke beantwoording van de ingekomen overlegreacties is als bijlage 7 opgenomen in deze toelichting.





## 10. Gewijzigde vaststelling

103

Voor de aanpassingen die zijn aangebracht bij de vaststelling van het bestemmingsplan, wordt verwezen naar bijlage 10 (raadsbesluit) en naar bijlage 11 (notitie behandeling zienswijzen en ambtshalve aanpassingen).



 bijlage(n) bij de toelichting

# Bijlage 1. Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

1

## B1.1. Algemeen

### Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruik gemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

In specifieke situaties kan daarnaast de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

## B1.2. Toepassing Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein"

### Algemeen

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein" (SvB "bedrijventerrein") zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2007). De SvB "bedrijventerrein" wordt gehanteerd om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend bedrijventerrein te regelen. De SvB "bedrijventerrein" wordt tevens toegepast in buitengebieden en op los liggende, relatief grootschalige bedrijfspercelen die op enige afstand van burgerwoningen zijn gelegen. In dit soort situaties zorgt de milieuzonering ervoor dat hinderlijke bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand van woningen of andere gevoelige functies worden gesitueerd. Dit gebeurt door het aanhouden van richtafstanden tussen deze milieugevoelige en milieubelastende activiteiten.

### Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling

In de SvB "bedrijventerrein" is voor elke bedrijfsactiviteit voor ieder van de ruimtelijke relevante milieuaspecten (zie hiervoor) een richtafstand ten opzichte van een "rustige woonwijk" vermeld. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarnaast vermeldt de SvB "bedrijventerrein" indicaties voor verkeersaantrekkende werking.

### Omgevingstype bepalend voor de daadwerkelijk te hanteren afstanden

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk en gemengd gebied. De richtafstanden die zijn vermeld in de SvB "bedrijventerrein" gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. Daarnaast dient in de milieuzonering rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van eventuele bedrijfswoningen op een bedrijventerrein.

#### *Omgevingstype rustige woonwijk*

In een rustige woonwijk komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en vrijwel geen andere functies zoals kantoren of bedrijven. Langs de randen (in de overgang naar eventuele bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Als daarmee vergelijkbare omgevingstypen noemt de VNG-publicatie onder meer een rustig buitengebied (eventueel met verblijfsrecreatie) en een stilte- of natuurgebied.

#### *Omgevingstype gemengd gebied*

In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

#### *Bedrijfswoningen*

Een bedrijfswoning op een bedrijventerrein is een specifiek woningtype waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld. Bedrijfswoningen zijn in het algemeen minder milieugevoelig dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied.

### **Te hanteren richtafstanden**

De SvB "bedrijventerrein" onderscheidt een tiental milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor beide omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan (of via vergunningvrij bouwen) mogelijk is. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten behoeven te ontstaan.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

### **Toelaatbaarheid van bedrijven die onder een specifieke regelgeving vallen**

In de SvB "bedrijventerrein" zijn ook aanduidingen opgenomen die aangeven dat bepaalde bedrijven onder een specifieke wettelijke regeling kunnen vallen. Het betreft:

- bedrijven die "in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken" zoals bedoeld in de Wet geluidshinder (zogenoemde grote lawaaimakers); deze bedrijven zijn alleen toegestaan op industrieterreinen die in het kader van deze wet gezoneerd zijn;
- bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) kunnen vallen (nu of in de toekomst); het betreft risicovolle bedrijven waar gebruik, opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) normen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico;
- bedrijven die onder het Vuurwerkbesluit vallen; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) afstandsnormen.

In de voorschriften van dit bestemmingsplan is aangegeven of en zo ja, onder welke voorwaarden dergelijke bedrijven in het plangebied zijn toegestaan.

### **De toegepaste Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein"**

De in dit bestemmingsplan opgenomen SvB "bedrijventerrein" komt in vergaande mate overeen met de betreffende voorbeeldstaat uit de VNG-publicatie. Conform de aanbevelingen van de publicatie is de Staat aangepast aan de specifieke kenmerken van dit bestemmingsplan. In de toegepaste SvB "bedrijventerrein" zijn alle activiteiten opgenomen die passen binnen de defi-

nitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de voorschriften van dit bestemmingsplan<sup>1)</sup>. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen (toevoegingen en weglatingen) in de activiteiten die in de Staat zijn opgesomd. Tevens is de lijst van opslagen en installaties die in de VNG-publicatie als afzonderlijke lijst is opgenomen, in de SvB "bedrijventerrein" verwerkt. Daarnaast is voor enkele bedrijfstypen een extra specificatie opgenomen in verband met de grootte van het bedrijfsoppervlak.

### B1.3. Flexibiliteit

De SvB "bedrijventerrein" blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De richtafstanden en inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de SvB "bedrijventerrein" is verondersteld. In de planvoorschriften is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch via een ontheffing kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de SvB "bedrijventerrein" is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal twee categorieën (dus bijvoorbeeld categorie 3.2 in plaats van 2 of categorie 4.2 in plaats van 3.2). Om deze ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de SvB "bedrijventerrein" niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de planvoorschriften bepaald dat het college van burgemeester en wethouders vestiging van een dergelijk bedrijf via een ontheffing kan toestaan. Om deze ontheffing te kunnen verlenen moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

In de SvB "bedrijventerrein" is bij de indeling van sommige bedrijfsactiviteiten uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de SvB "bedrijventerrein" aangegeven met een "C" in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via de bovengenoemde ontheffingsbevoegdheid een categorie lager in te delen.

Voor de concrete toetsing van een verzoek om ontheffing wordt verwezen naar bijlage 5 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

SBI 93/SvB b  
okt. 2007

---

1) In de voorbeeldstaat "bedrijventerrein" van de VNG-publicatie zijn de activiteiten uit de categorieën 2 en 5 weggelaten omdat vestiging hiervan in dat voorbeeld ongewenst werd geacht. Tevens hanteert de publicatie een iets andere definitie van het begrip "bedrijf".





## Bijlage 2. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

1

### Milieuozonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de voorschriften opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.

Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuozonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

### Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringlijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuozonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden<sup>1)</sup>; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industriewaaier hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

### Categorieën van horeca-activiteiten

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

1. "lichte horeca": Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden.

In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

---

<sup>1)</sup> Er wordt hier nadrukkelijk gesproken over openingstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type horecabedrijf; de toelaatbare openingstijden van een individueel bedrijf worden niet via het bestemmingsplan bepaald maar middels de vergunning op grond van de APV.

- 1a. qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
- 1b. overige lichte horeca: restaurants;
- 1c. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels, McDrives e.d.
2. "middelzware horeca": Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, snackbars, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
3. "zware horeca": Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

### **Flexibiliteit**

De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het betreffende artikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een ontheffing één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat ontheffing tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een ontheffing worden verleend.

## Bijlage 3. Overzicht bedrijven met inschaling

Adres	Plaats	Functie	Aanduiding plankaart en regels	Milieucategorie SvB
Hoogenboomsweg 3	Brijdorpe	Handel en reparatie in scheepsmotoren	os	2.0
Hoogenboomsweg 4	Brijdorpe	Stalling boten en caravans	obc	1.0
Verloren Kostweg 3	Bruinisse	rioolwaterzuivering	rwz	4.1
Langeweg 2a	Bruinisse	fouragehandel, op- en overslagbedrijf, palingvisserij	fo, ov, vi	3.2
Langeweg ong.	Bruinisse	Gronddepot	gd	3.2
Nw Havenweg 15	Burghsluis	caravanstalling	cs	1.0
Meeldijk 34	Burghsluis	Palingrokerij/reparatie en opslag fuiken	pr	2.0
Steurswekken 3	Burgh-Haamstede	machineverhuur- en loonbedrijf	mv	3.1
Koudekerkseweg 6	Burgh-Haamstede	rioolwaterzuivering	rwz	4.1
Bouwmansweg 20	Burgh-Haamstede	Reparatie en verkoop caravans, agrarisch hulp en nevenbedrijf, autoherstelinrichting	rvc, al, ah	3.1
Beldert 4-6	Drieschor	Houtzagerij en -schaverij	hz	3.2
Nieuweweg 1	Dreischor	Autohandel/garage	ah	2.0
Moolweg 19	Ellemeet	wormenkwekerij	wk	3.2
Verseputseweg 32	Kerkwerve	Bagger en gronddepot Rioolwaterzuivering districtswerkplaats	bag, rwz, wpk	3.2 4.1 3.1
Turelureweg 8	Kerkwerve	Dierenpension	dp	3.2
Heuvelsweg 10	Kerkwerve	bouwonderneming	bon	2.0
Verseputseweg 34	Kerkwerve	hoveniersbedrijf	hov	2.0
Oude Hoofdweg 7	Moriaanshoofd	Agarisch hulp en nevenbedrijf	al	3.1
Rijksweg 19	Nieuwerkerk	Stalling/verkoop aanhangwagens	obc, rw	1.0
Middenweg 13	Nieuwerkerk	machineverhuurbedrijf	mv	3.1
Donkereweg 38	Noordgouwe	bouwonderneming	bon	2.0
Zuidwelleweg 4	Noordwelle	dierenkliniek	dk	1.0
Rijksweg 8	Oosterland	opslag	op	1.0
Ringweg 1a	Oosterland	autodemontagebedrijf	ab	3.2
Lage Maireweg 14	Oosterland	Opslag groente en fruit-handel	gfh	2.0
Bosblokdreef 3	Oosterland	bloemenhandel	bh	2.0
Lage Maireweg 12	Oosterland	Zand- en grondhandel	zh	3.2
Gooikensweg 2	Schuddebeurs	helikoptervliegveld	hv	5.1
Oudeweg 23	Zierikzee	Glas bewerking opslag	gbv	3.1
Zandweg 24	Zierikzee	Tuincentrum/kwekerij	tk	2.0
Nw Koolweg 1a	Zierikzee	opslag	op	1.0
Welleweg		rioolwaterzuivering	rwz	4.1



## Bijlage 4. Positieve lijst NED's

1

functie	index
Loonbedrijf	bestaande bebouwing
Drainagebedrijf	bestaande bebouwing
Veehandelbedrijf	bestaande bebouwing
Toeleverancier	bestaande bebouwing
Spermabank	bestaande bebouwing
Foeragehandel	bestaande bebouwing
Handel in zaaizaad en pootgoed	bestaande bebouwing
Opslag agrarische producten	bestaande bebouwing
Hoefsmederij	bestaande bebouwing
Hoveniersbedrijf	bestaande bebouwing
Boomverzorgingsbedrijf	bestaande bebouwing
Natuur- en landschapsbeheerbedrijf	bestaande bebouwing
Tuincentrum	1.500 m <sup>2</sup>
Viskwekerij	bestaande bebouwing
Opslag caravans/boten/overige	bestaande bebouwing
Kampeertoerbedrijf	25 plaatsen
Appartementenverhuur	10 appartementen
Hotelaccommodatie vanaf 25 bedden	bestaande bebouwing
Pension (logies met ontbijt) tot 25 bedden	bestaande bebouwing
Restaurant	250 m <sup>2</sup>
Eethuis	150 m <sup>2</sup>
IJssalon	150 m <sup>2</sup>
Theeschenkerij	150 m <sup>2</sup>
Partycentrum	1.000 m <sup>2</sup>
Bezoekerscentrum	250 m <sup>2</sup>
Paardenpension/-stalling	bestaande bebouwing
Sauna	bestaande bebouwing
Bedrijf voor de verhuur van paarden	bestaande bebouwing
Bedrijf voor de verhuur van fietsen	150 m <sup>2</sup>
Bedrijf voor de verhuur van kano's	250 m <sup>2</sup>
Bedrijf voor de verhuur van trapauto's	250 m <sup>2</sup>
Manage	bestaande bebouwing
(para)medische praktijk aan huis	bestaande bebouwing
Dierenartspraktijk aan huis	bestaande bebouwing
Atelier aan huis	150 m <sup>2</sup>
beroepen aan huis > 50 m <sup>2</sup> vloeroppervlak	100 m <sup>2</sup>
Privékliniek	bestaande bebouwing
Kuuroord	bestaande bebouwing
Dierenkliniek	bestaande bebouwing
Groepspraktijk	bestaande bebouwing
Cursuscentrum	bestaande bebouwing
Crèche/peuterspeelzaal	bestaande bebouwing
Museum/tentoonstellingsruimte	bestaande bebouwing
Kappersbedrijf > 40 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
Computerservicebedrijf	250 m <sup>2</sup>
Adviesbureau > 40 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Geluidsstudio	100 m <sup>2</sup>
Antiekhandel	250 m <sup>2</sup>
Kunsthandel	250 m <sup>2</sup>
Slachterij	bestaande bebouwing
Vleesverwerking	bestaande bebouwing
Zuivelverwerking	bestaande bebouwing
Plantaardige productverwerking	bestaande bebouwing
Imkerij	bestaande bebouwing
Palingrokerij	bestaande bebouwing
Wijnmakerij	bestaande bebouwing
Bierbrouwerij	bestaande bebouwing
Riet- en vlechtwerk	bestaande bebouwing
Bouwbedrijven	250 m <sup>2</sup>
Schildersbedrijven	250 m <sup>2</sup>
Installatiebedrijven	250 m <sup>2</sup>

Elektrotechnisch installatiebedrijf	250 m <sup>2</sup>
Dakdekkersbedrijf	250 m <sup>2</sup>
Rietdekkersbedrijf	250 m <sup>2</sup>
Houtzagerij en -schaverij	250 m <sup>2</sup>
Speeltoestellenfabricage	250 m <sup>2</sup>
Lasinrichtingen/bankwerkerijen	250 m <sup>2</sup>
Vervaardiging medische instrumenten en orthopedische artikelen	250 m <sup>2</sup>
Meubelmakerij/-restauratie	250 m <sup>2</sup>
Meubelstofeerderijen	250 m <sup>2</sup>
Vervaardigen en reparatie sieraden	250 m <sup>2</sup>
vervaardigen en reparatie muziekinstrumenten	250 m <sup>2</sup>
spel- en speelgoedfabricage	250 m <sup>2</sup>
spinnen en weven van textiel	250 m <sup>2</sup>
vervaardigen van textielwaren	250 m <sup>2</sup>
kledingvervaardiging	250 m <sup>2</sup>
reparatiebedrijven van gebruiksgoederen	250 m <sup>2</sup>
pottenbakkerij	250 m <sup>2</sup>
natuursteenbewerking/beeldhouwerij	250 m <sup>2</sup>
zeefdrukkerij	250 m <sup>2</sup>

## Bijlage 5. Invoergegevens akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

1

Hierna zijn de ingevoerde gegevens beschreven die voor het uitvoeren van het akoestisch onderzoek zijn gehanteerd. Daarbij is van belang dat per weg verschillende wegvakken zijn onderscheiden, voor zover de verkeersintensiteiten daarvoor aanleiding geven.

### Verkeersintensiteiten

De gebruikte verkeersintensiteiten voor de provinciale en rijkswegen (nummers 1 t/m 36) in het akoestisch onderzoek zijn ontleend aan de verkeersstromenkaart Provincie Zeeland 2007. Door rekening te houden met een autonome groei van 2% per jaar is de verkeersintensiteit bepaald voor het prognosejaar 2019 (10 jaar na vaststelling bestemmingsplan). Deze autonome groei is gebaseerd op landelijke gemiddelden. Voor zover de intensiteiten van wegvakken die in het beheer zijn van het Waterschap Zeeuwse Eilanden niet zijn opgenomen op de verkeersstromenkaart van de provincie Zeeland 2007 zijn de verkeersintensiteiten in overleg met het waterschap bepaald. Door wederom rekening te houden met een autonome groei van 2% is de verkeersintensiteit bepaald voor het prognosejaar 2019.

In tabel 1 zijn voor de relevante wegen per wegvak de verkeersintensiteit voor 2019 en de maximumsnelheid weergegeven.

**Tabel 1 Verkeersintensiteiten voor het jaar 2019**

nummer	weg	wegvak tussen de kruispunten met de wegen:		intensiteit in mvt/et- maal	snelheid (in km/ uur)
1	N57	Neeltje Jans	Kraaijensteinweg	8.200	100
2	N57	Kraaijensteinweg	Serooskerkseweg	10.500	80
3	N57- Serooskerkseweg	Kraaijensteinweg	Stoofweg	12.000	80
4	N57/N651- Stoofweg	Serooskerkseweg	N57	10.900	80
5	N57	Stoofweg	Kuijerdamseweg/N652	8.700	100
6	N57	Kuijerdamseweg/N652	Brouwersdam	10.100	100
7	N59 Serooskerk- seweg	N57/Stoofweg	N653/Delingsdijk	12.600	80
8	N59	N653/Delingsdijk	Zwaardweg	12.000	80
9	N59	Zwaardweg	Verseputseweg	12.300	80
10	N59 Nieuwe Koolweg	Verseputseweg	Zandweg	13.800	80
11	N59	Zandweg	Lange Blokweg/N654	17.200	50
12	N59	Lange Blokweg/N654	Weg naar de Val/N256	14.000	80
13	N59	Weg naar de Val/N256	Oude Polderdijk	15.000	80
14	N59	Oude Polderdijk	Stolpweg/Middenweg	18.400	80
15	N59	Stolpweg/Middenweg	Molenweg	20.700	80
16	N59	Molenweg	Oude Heiligeweg	18.800	80
17	N59	Oude Heiligeweg	Rijksstraatweg	19.300	80
18	N59	Rijksstraatweg	Grevelingendam	18.800	80

nummer	weg	wegvak tussen de kruispunten met de wegen:		intensiteit in mv/et- maal	snelheid (in km/ uur)
19	N256/Weg naar de Val	N59	Zeelandbrug	15.200	80
20	N652/Recreatieve rdeelweg	Serooskerkseweg	Stoofweg/N651	3.900	80
21	N652/Kuijerdams eweg	Stoofweg/N651	N57/Dammenweg	3.000	80
22	N652/Helleweg	Stoofweg/N651	N57/Dammenweg	3.200	80
23	N651/Stoofweg	Renesse	Lage Zoom/N652	6.000	80
24	N651/Stoofweg	Lage Zoom/N652	Kuijerdamseweg/N652	7.100	80
25	N651/Stoofweg	Kuijerdamseweg/N652	N57	5.200	80
26	N653/Delingsdijk	N59/Serooskerkseweg	Zwaardweg	1.600	80
27	N653/Delingsdijk	Zwaardweg	Heuvelsweg/N655	3.000	80
28	N653/Delingsdijk	Heuvelsweg/N655	Brouwershaven/N654	2.500	80
29	N654/Blooisedijk	Brouwershaven/N653	Zuidweg/ N654/Zonnemaire	1.800	80
30	N654/Kloosterweg	Zuidweg/ N654/Zonnemaire	Heereweg	1.900	80
31	N654/Kloosterweg	Heereweg	Lange Blokweg/N654	2.400	80
32	N654/Lange Blokweg	Kloosterweg/N654	Heuvelsweg/N655	4.200	80
33	N654/Lange Blokweg	Heuvelsweg/N655	N59	7.600	80
34	N655/Heuvelsweg	Lange Blokweg/N654	Kakkersweelweg	4.300	80
35	N655/Heuvelsweg	Kakkersweelweg	Delingsdijk/N653	3.300	80
36	recreatieverdeeltweg/Kuijerdamseweg	N651	N57	7.200	80
37	Kooijmansweg	N652	Lage Zoom	800	60
38	Langendijk	Scharendijke	Den Osse	1.300	60
39	Zwaardweg	N59	N653/Delingsdijk	1.700	80
40	Elkerzeeseweg	N653/Delingsdijk	Kloosterweg	1.400	80
41	Kloosterweg/Kappelleweg/Ringdijk	Elkerzeeseweg	N653/Delingsdijk	1.800	80
42	Verseputseweg	N59/Provincialeweg	Kerkwerve	800	60
43	Kakkersweelweg	N655/Heuvelsweg	N654/Noordgouwe	1.900	60
44	Kruisweg	N654/Zuidweg	Dreischor	2.300	60
45	Roterijndijk/Zuiddijk/Zuiddijkweg/Weg door Het Dijkwater	N654/Kloosterweg/ Schuddebeurs	Sirjansland	1.600	60
46	Bredeweg	Sirjansland	N59/Rijksweg	2.100	60
47	Nieuweweg	Zuiddijk	N59/Rijksweg/Nieuwerkerk	2.100	60



nummer	weg	wegvak tussen de kruispunten met de wegen:		intensiteit in mvt/et- maal	snelheid (in km/ uur)
48	Rijksstraatweg	N59/Rijksweg	Zuidweg/Bruinisse	1.800	60
49	Vissersweg	N59/Rijksweg	Ouwerkerk	1.300	60
50	alle overige 60 km/uur-wegen			800	60
51	Kappelleweg t.p.v. Looperskapelle en Ringdijk t.p.v. Brijdorpe	Kloosterweg	N 653/Delingsdijk	1.800	50
52	Suikerdijk/Meel- dijk t.p.v. Burg- sluis	Westboutweg/Suiker- dijk	Haven Burghsluis/N57	800	50

### Voertuigverdeling

De verdeling per periode-uur en per voertuigcategorie voor de wegen is niet bekend. Voor de wegen in beheer van de provincie Zeeland of Rijkswaterstaat (nummer 1 tot en met 36 in tabel 1) is gebruik gemaakt van een verdeling die gebaseerd is op landelijke gemiddelden die horen bij provinciale wegen. In tabel 2 is deze verdeling weergegeven. Voor de overige wegen (in beheer van het Waterschap Zeeuwse Eilanden of in het beheer van de gemeente Schouwen-Duiveland) (nummer 37 tot en met 52 in tabel 1) is gebruikt gemaakt van een verdeling die gebaseerd is op landelijke gemiddelden die horen bij landelijke ontsluitingswegen. In tabel 3 is deze verdeling weergegeven.

**Tabel 2 Voertuigverdeling provinciale en rijkswegen**

	dagperiode	avondperiode	nachtperiode	etmaal
aandeel per uur	6,70 %	2,70 %	1,1 %	n.v.t.
lichte mvt's	85,30 %	92,00 %	85,30 %	86,02 %
middelzware mvt's	9,10 %	4,50 %	9,10 %	8,60 %
zware mvt's	4,90%	2,00 %	4,90%	4,59%
motoren	0,70 %	1,50 %	0,70 %	0,79 %
totaal	100,0 %	100,0 %	100,0%	100,0 %

### Verhardingsbreedte en verhardingssoort

De verhardingsbreedte is de breedte van het verharde deel tussen de gevel van een nieuwe geluidsgevoelige functie en de as van de weg (dus in het algemeen de helft van de breedte van het wegdek). Voor de wegen in het beheer van de provincie Zeeland en/of Rijkswaterstaat (nummer 1 tot en met 36 in tabel 1) is een wegbreedte van 8 meter en een verhardingsbreedte van 4 meter aangenomen. Voor de overige wegen is een wegbreedte van 5 meter en een verhardingsbreedte van 2,5 meter aangehouden. In alle berekening is uitgegaan van de verhardingssoort asfalt (referentiewegdek).

**Tabel 3 Voertuigverdeling landelijke ontsluitingswegen**

	<b>dagperiode</b>	<b>avondperiode</b>	<b>nachtperiode</b>	<b>etmaal</b>
aandeel per uur	6,70 %	2,70 %	1,1 %	n.v.t.
lichte mvt's	91,50 %	91,50 %	91,50 %	91,50 %
middelzware mvt's	6,00 %	6,00 %	6,00 %	6,00 %
zware mvt's	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
motoren	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %
totaal	100,0 %	100,0 %	100,0%	100,0 %

**Waarneemhoogte**

In het akoestisch onderzoek is de geluidsbelasting aan de gevels berekend op verschillende waarneemhoogtes, voor iedere bouwlaag één. In de berekeningen is ervan uitgegaan dat woningen bestaande uit ten hoogste 3 bouwlagen (begane grond, verdiepingsvloer en een kap) mogelijk worden gemaakt. De waarneemhoogtes bevinden zich op 1,50 m, 4,50 m en 7,50 meter boven het maaiveld. Voor kampeermiddelen geldt de waarneemhoogte van 1,50 m. Voor kampeermiddelen is uitgegaan van een waarneemhoogte van 1,5 meter.

**Objectfractie en zichthoek**

In de berekeningen is geen gebruik gemaakt van een objectfractie omdat in het buitengebied in het algemeen geen bebouwing aan weerszijden van de weg aanwezig is. Ook is geen zichthoekcorrectie toegepast, omdat geen sprake is van bebouwing die zorgt voor een afschermende werking.

## EINDVERSLAG INSPRAAKREACTIES VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

### Inleiding

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening dient de gemeente de inwoners te betrekken bij de voorbereiding van grotere plannen op ruimtelijk gebied. Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft in verband daarmee van 21 december 2007 tot en met 31 januari 2008 in het gemeentehuis ter visie gelegen. Op 10 en 15 januari 2008 hebben informatieavonden plaatsgevonden. Tijdens deze avonden is een korte presentatie gegeven. Op een informele wijze kon het voorontwerpbestemmingsplan bekeken worden, er konden vragen worden gesteld en er kon een reactie op het voorontwerp worden gegeven. Bij de presentatie is kort ingegaan op het voortraject van de visievorming en de vaststelling van de ruimtelijke en strategische visie Buitengebied in Beweging en de kadernota voor het bestemmingsplan in september 2007. Een korte toelichting is gegeven over de planologische procedure en de stappen die in de procedure nog moeten worden gezet.

Er zijn 110 inspraakreacties ontvangen. In het onderstaande wordt een korte samenvatting gegeven van de schriftelijke en mondelinge inspraakreacties met daarbij de beantwoording van de gemeente. Tot slot wordt in het eindverslag aangegeven of de reactie wel of niet aanleiding geeft tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

### Inspraakreacties

- 1. Gebr. L en P. Kooman**  
**Gouweveerseweg 8**  
**4301 RP Zierikzee**  
brief d.d. 17-1-2008

#### Reactie

Het perceel Gouweveerseweg 8 dient ook de bestemming voor loonwerk, machineverhuur te krijgen omdat wij dit naast het agrarisch bedrijf uitoefenen.

#### Beantwoording

Op het perceel Gouweveerseweg 8 is een agrarisch bedrijf gevestigd. Ook vindt er loonwerk en machineverhuur plaats.

#### Aanpassing bestemmingsplan

De plankaart wordt aangepast. Het perceel krijgt een bouwstede met de aanduidingen Landbouwmachineverhuur (lmv) en agrarische dienstverlening (ad) Opslag van machines buiten gebouwen is niet toegestaan.

- 2. J.J. van de Velde CV**  
**Zuiddijk 4**  
**4315 PA Dreischor**  
brief d.d. 12-1-2008

#### Reactie

Het bouwblok Zuiddijk 4 heeft een agrarische bestemming en minicamping in het voorontwerp. Dit is onvolledig. Toegevoegd dient te worden: detailhandelsactiviteiten (subbestemming). Er is sprake van verkoop van nauwelijks eigen teelten en ik wil waarborgen voor toekomstige bedrijfsovername. Daarnaast is het wijnproeflokaal (rondleidingen en proeverijen) niet terug te vinden in het voorontwerp terwijl dit met artikel 19 is gerealiseerd.

Beantwoording

De detailhandelsactiviteiten (passend in het buitengebied) en het wijnproeflokaal zijn mogelijk op grond van de Nieuw Economische Dragers en passen binnen het beleid voor het buitengebied. Hiervoor is afzonderlijk toestemming verleend en dit wordt in het bestemmingsplan meegenomen.

Aanpassing bestemmingsplan

De plankaart zal worden aangepast en toegevoegd worden de aanduidingen (ned) en (platte-landswinkel).

3. L.J.A. Klompe  
Gaanderseweg 9  
4315 PM Dreischor  
brief d.d. 19-1-2008

Reactie

Het akkerbouwbedrijf van mij aan de Gaanderseweg 9 staat niet op de plankaart. Het bedrijf op nummer 9a staat vermeld als akkerbouw en glastuinbouw. Dit is onjuist aangezien dat alleen een glastuinbouwbedrijf is.

Beantwoording

Het perceel Gaanderseweg 9a is een glastuinbouwbedrijf. Het perceel Gaanderseweg 9 zullen wij zoals u aangeeft bestemmen als agrarisch grondgebonden bedrijf met een verbaal bouw-blok.

Aanpassing bestemmingsplan

Het perceel Gaanderseweg 9 zal worden opgenomen als een agrarisch bedrijf. Perceel Gaanderseweg 9a krijgt de aanduiding glastuinbouw.

4. **J.J. van Andel**  
**Lokkershofweg 1**  
**4326 SE Noordwelle**  
brief d.d. 19-1-2008

Reactie

- a. Lokkershofweg 1 en 3, Huize Zélandia, zijn aangewezen als rijksmonument. Dit staat onjuist of niet op de plankaart vermeld. Lokkershofweg 7 staat als rijksmonument aangeduid op de plankaart en dat is onjuist.
- b. De percelen Lokkershofweg 1 en 3 alsmede het onbebouwd perceel op de hoek van de Lokkershofweg en de Stoofweg zijn tezamen aangemerkt als landgoed in de zin van de Natuurschoonwet 1928. Verzocht wordt op de bestemmingsplankaart aan te geven dat het hier een landgoed betreft.
- c. De suggestie van de gemeente om de aanduiding buitenplaats op te nemen in plaats van landgoed is alleen akkoord indien in de toelichting aangegeven wordt onder welke voorwaarden een landgoed in het bestemmingsplan als buitenplaats wordt aangemerkt. Er is slechts één bestaand landgoed in het plangebied. Het lijkt de inspreker niet doelmatig om een subcategorie buitenplaatsen onder de hoofdcategorie landgoederen te benoemen. Verzocht wordt om op het renvooi bij de land-schapskaart een aanduiding vast te leggen voor landgoederen en het perceel van inspreker hiermee op de kaart aan te duiden.
- d. Bij de gemeente is de vraag gesteld of een landgoed gerangschikt onder de Natuurschoonwet 1928 in een bestemmingsplan bestemd moet worden als landgoed. Inspreker wil de vraag omdraaien: is er reden om een op basis van de Natuurschoonwet gerangschikt landgoed in het bestemmingsplan niet als landgoed aan te merken?

Beantwoording

- a. Bij navraag blijkt dat de percelen Lokkershofweg 1 en 3 zijn aangemerkt als een monument op grond van de Monumentenwet 1998. Het perceel Lokkershofweg 7 is niet aangemerkt als een monument.
- b. De percelen Lokkershofweg 1 en 3 zijn in het kader van de Natuurschoonwet 1928 als landgoed aangemerkt. Opnemen van een bestemming Landgoed is geen noodzaak om de status van landgoed onder de Natuurschoonwet 1928 te behouden.
- c. In het beleid voor het buitengebied worden met landgoederen nieuwe landgoederen (met 5 hectare openbaar aangelegde natuur/landschap) bedoeld en niet de reeds bestaande landgoederen. Er wordt geen aanduiding buitenplaats meer opgenomen omdat er geen aparte voorschriften aan gekoppeld zijn.
- d. Een landgoed valt onder de bestemming Woondoeleinden. Een aparte bestemming is niet noodzakelijk. Een bepaalde bestemming wordt opgenomen met het doel om bepaalde functies toe te staan en het gebruik en bouwen voor die functies te regelen. Een aanduiding landgoed opnemen zonder daar specifieke voorschriften voor een landgoed aan te koppelen voegt niets toe.

Aanpassing bestemmingsplan

De plankaart zal worden aangepast op punt a. De overige reacties vergen geen aanpassing van de plankaarten en voorschriften.

- 5. Mts. Geluk**  
**Rijksweg 1**  
**4307 RV Oosterland**  
Brief van 15-1-2008

Reactie

Rijksweg 1 staat aangegeven als woonbestemming maar is in gebruik als agrarisch bedrijf.

Beantwoording

Op het perceel Rijksweg 1 is een agrarisch bedrijf gevestigd.

Aanpassing bestemmingsplan

De plankaart zal worden aangepast.

- 6. L.J. Dalebout**  
**Brouwerijstraat 19**  
**4317 AC Noordgouwe**  
Brief van 13-1-2008

Reactie

Het agrarisch bouwblok aan de Brouwerijstraat 18 in Noordgouwe heeft de aanduiding zonder dienstwoning. Hier wordt bezwaar tegen gemaakt. Bij het vergunnen van het bouwblok is de te bouwen woning aangewezen. Toen was al bekend dat deze gebouwd zal gaan worden. De plannen zijn dusdanig concreet dat de bouwaanvraag voor de tijdelijke woning bij de gemeente is aangevraagd en de tekeningen voor het definitieve woonhuis half februari klaar zijn. Verzocht wordt de mogelijkheid van dienstwoning binnen bouwblok op te nemen.

Beantwoording

In het kader van de definitieve bouwaanvraag voor de woning is aan de hand van ingediende metingen gecontroleerd of er sprake is van een reëel volwaardig agrarisch bedrijf. Nu daar sprake van is, is ook een dienstwoning mogelijk.

Aanpassing bestemmingsplan

De aanduiding zonder dienstwoning wordt van de plankaart verwijderd. Vanwege het agrarisch bouwblok wordt de randzone op de kaart aangepast.

**7. A.van Nieuwenhuijze**  
**Trambaan 11**  
**4316 AN Zonnemaire**  
Brief van 15-1-2008

Reactie

Trambaan 13 en 15 behoren bij het agrarisch bedrijf op Trambaan nr. 11. Verzocht wordt ook dit van een agrarische bestemming te voorzien.

Beantwoording

Bij controle is gebleken dat zowel Trambaan 13 als 15 behoren bij het agrarisch bedrijf Trambaan 11.

Aanpassing bestemmingsplan

De plankaart zal worden aangepast.

**8. P. de Rijke**  
**Zandweg 22**  
**4301 TA Zierikzee**  
Brief van 9-1-2008

Reactie

- a. De glastuinbouw op Zandweg 24 ontbreekt in de lijst glastuinbouwbedrijven. Het bestaande bedrijf is 5000m<sup>2</sup> welke men wil uitbreiden met 2000 m<sup>2</sup>.
- b. Er is een bedrijfswoning op nr. 24. De woning op nummer 22 is een burgerwoning.
- c. Zandweg 30 heeft de bestemming M(so). Dit is niet toegestaan en dient uit het plan te worden gelaten. Er is bezwaar gemaakt tegen de soos en er is een uitspraak over de soos.

Beantwoording

- a. In het nu geldende bestemmingsplan Buitengebied Zierikzee is het perceel bestemd als grondgebonden agrarisch bedrijf en semi-agrarisch bedrijf vanwege de kwekerijactiviteiten en het tuincentrum. Het perceel is nooit bestemd als glastuinbouw. De huidige bestemming wordt gecontinueerd, nieuwe glastuinbouwbedrijven als hoofdtak zijn op grond van het gemeentelijk en provinciaal beleid niet toegestaan.
- b. Het bedrijf en de dienstwoning zijn gevestigd op nummer 24. Op nummer 22 is een burgerwoning gevestigd.
- c. Zandweg 30 is een verenigingsgebouw en geen soos.

Aanpassing bestemmingsplan

Bovenstaande punten vergt aanpassing van de plankaart. Zandweg 24 krijgt de bestemming Bedrijven met de aanduiding tuincentrum/kwekerij met dienstwoning. In de bijlage bij de voorschriften wordt het huidige bedrijfsvloeroppervlakte van 5000m<sup>2</sup> opgenomen. Woning Zandweg 22 wordt bestemd als Wonen. Zandweg 30 wordt aangeduid als verenigingsgebouw.

**9. E.T. Den Hartog**  
**Zorgesweg 7**  
**4315 PE Dreischor**  
Brief van 10-1-2008

Reactie

Zorgesweg 7 in Dreischor is geen agrarisch bedrijf meer en kan als W(vab) worden bestemd. Het achterliggende perceel waar een arbeiderswoning staat/stond dient eveneens een woonbestemming te krijgen. Hiervoor is al toestemming van de gemeente.

Beantwoording

Zorgesweg 7 is niet meer in gebruik als een agrarisch bedrijf maar als burgerwoning. De oude arbeiderswoning is verkocht als een burgerwoning en behoort niet meer bij het voormalige bedrijf.

Aanpassing bestemmingsplan

De plankaart wordt aangepast. Zorgesweg 7 krijgt de bestemming Wonen met aanduiding (vab) voormalig agrarisch bedrijf. Zuidlangeweg 2a krijgt de bestemming Wonen.

**10. J.F. van de Velde en A.A. van de Velde-Lokker**  
**Lokkersweg 2**  
**4321 TL Kerkwerve**  
 Brief van 21-12-2007 en 26-1-2008 (2x)

Reactie

- Het agrarisch bedrijf aan de Duivendijkseweg 6 met woonhuis, schuren en minicamping is niet ingetekend. Graag de werkelijkheid opnemen.
- De regeling van de vaste-, seizoens-, en toeristische plaatsen van de minicamping in bestemmingsplan opnemen. Uitbreiding is gevraagd voor 10 extra standplaatsen, appartementen in de schuur en vernieuwing van het bakhuis.
- Duivendijkseweg is fietsroute geworden. Er is een oplaadpunt voor fietsers op het erf en het verzoek is hier dan ook wat te mogen gebruiken (theetuin).
- Het moet mogelijk zijn wandel- en fietspaden over het erf te laten lopen;
- De huidige regelgeving moet versoepeld worden zodat er voor de kleinere bedrijven meer mogelijkheden ontstaan om noodzakelijke veranderingen door te voeren in het bedrijf.
- Het aantal standplaatsen van de minicamping dient verhoogd te worden om rendabel te kunnen investeren. Dan ontstaat er meer ruimte voor investeringen
- Bestemmingsplan dient flexibel te zijn want de economie verandert snel.
- Akkerbouw en neventakken moeten goed geregeld zijn in het bestemmingsplan.
- Deze reactie geldt zowel voor locatie Lokkersweg 2 als Duivendijkseweg 6.

Beantwoording

Het agrarisch bedrijf aan de Duivendijkseweg 6 en aan de Lokkersweg 2 zijn ingetekend als een flexibel bouwblok. Dit houdt in dat er geen vast omlijnd bouwblok is, maar dat er een bouwblok is van 1 ha. Het intekenen van alle opstallen is dus niet direct nodig. Nu de woning aan de Duivendijkseweg 6 op de plankaart ontbreekt zal deze voor de volledigheid wel worden ingetekend op de kadastrale ondergrond.

Een aantal punten heeft betrekking op de minicamping en op het verzoek tot uitbreiding. Indien voldaan wordt aan een aantal voorwaarden zal de uitbreiding van de minicamping in eerste instantie via een gedoogbeschikking mogelijk zijn waarna legalisatie plaats zal vinden via de flexibiliteitsbepalingen in dit bestemmingsplan Buitengebied. Het aantal standplaatsen op een minicamping is duidelijk aangegeven in de voorschriften. Een minicamping heeft 15 toeristische plaatsen met de mogelijkheid uit te breiden naar 25. In het verleden is bij een aantal minicampings toestemming verleend voor het plaatsen van 5 permanente eenheden. In het bestemmingsplan zal in een bijlage de gegevens uit de Facetherziening Kleinschalig Kamperen met betrekking tot de vaste eenheden worden gevoegd.

Door de Nieuwe Economische Dragere zijn er voor kleine ondernemers mogelijkheden om veranderingen door te voeren. Eén van die veranderingen die onder de Nieuwe Economische Dragere kan vallen is het realiseren van een theetuin. Via de flexibiliteitsbepalingen in dit bestemmingsplan wordt dit mogelijk gemaakt.

De akkerbouw en neventakken zijn goed geregeld in het bestemmingsplan.

Aanpassing bestemmingsplan

De beantwoording leidt niet tot aanpassing van de plankaarten en de voorschriften. Wel zal de woning aan de Duivendijkseweg 6 op de kadastrale ondergrond worden ingetekend en zal een bijlage worden opgenomen met de bestaande vaste plaatsen op de minicampings.

- 11. P. Kotoun**  
**Slikweg 6**  
**4321 SV Kerkwerve**  
Mondelinge inspraak van 21-12-2007

Reactie:

- a. De bestemming op het perceel is niet volledig en juist. In februari 2006 heeft B&W bericht dat de functies van woning, atelier/expositieruimte, zomerwoning/pensioen (kamerverhuur) en caravanstalling opgenomen zullen worden in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Bij de bestemming in het voorontwerp ontbreekt de zomerwoning, pensioen en atelier/expositieruimte. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen zodat alle functies die op het adres aanwezig zijn in de bestemming vastliggen.
- b. In de toelichting op bladzijde 71 staat Slikweg 7 vermeld. Dit is nummer 6.

Beantwoording

De activiteiten die onder de Nieuw Economische Draggers vallen worden als aanduiding (ned) opgenomen op de plankaart. In de bijlage wordt de omschrijving opgenomen van de nieuwe economische drager en het bijbehorende oppervlakte. In de toelichting staat per abuis Slikweg 7 vermeld; dit wordt gecorrigeerd.

Aanpassing bestemmingsplan

De plankaart en de toelichting worden aangepast. Op de plankaart komt de volgende bestemming en aanduiding W (vab)(ned) met in de bijlage nader omschreven als caravanstalling, pensioen en 1 recreatieappartement, atelier/expositieruimte.

- 12. S.M. Uil**  
**Meeldijk 34**  
**4328 NG Burgh-Haamstede**  
Brief van 15-1-2008

Reactie

Perceel Meeldijk 34 is geen burgerwoning maar een bedrijf, een palingrokerij, Bij het bedrijf zit een dienstwoning.

Beantwoording

Op Meeldijk 34 is een palingrokerij met dienstwoning gevestigd.

Aanpassing bestemmingsplan

Het perceel krijgt de bestemming Bedrijf met dienstwoning. In de lijst behorende bij bedrijven wordt aangegeven dat het gaat om een palingrokerij. De bestaande bedrijfsvloeroppervlakte wordt opgenomen. De plankaart en bijlage 5 worden hierop aangepast.

- 13. T. Westdijk**  
**Kapteinsweg 3**  
**4315 PN Dreischor**  
Brief van 12-1-2008

Reactie

- a. Is er nog verder uitbreiding van het bedrijf aan de Kapteinsweg in Dreischor mogelijk?
- b. Mogen de huidige kassen worden vernieuwd indien dat noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.
- c. Zijn er mogelijkheden voor regenwaterbassins aan te leggen en verwerkingsopstallen te realiseren ten zuiden of ten oosten van het perceel?
- d. Worden wij in de toekomst beknot in onze bedrijfsvoering sierteelt/glastuinbouw?

Beantwoording

- a. Een hoofdtak glastuinbouw mag met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in dit bestemmingsplan 20.000 m<sup>2</sup> aan kassen bedragen. Beleidsmatig is een groei naar



- 40.000 m<sup>2</sup> toegestaan onder voorwaarden waarvan een belangrijke voorwaarde is dat er kassen gesaneerd worden. Uw bedrijf heeft een huidige oppervlakte van 45.154 m<sup>2</sup>. Verdere uitbreiding is dus niet mogelijk.
- b. Het vernieuwen van kassen is mogelijk, maar dan wel met dezelfde totale oppervlakte aan glas.
  - c. Het aanleggen van regenwaterbassins is mogelijk binnen het bouwvlak behorend bij de bestemming A(gt) en met vrijstelling aansluitend aan het bouwvlak. Verwerkingsopstallen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, overschrijding van het bouwvlak is onder voorwaarden met vrijstelling mogelijk.
  - d. Op dit moment zijn er voor de glastuinbouw geen uitbreidingsmogelijkheden aanwezig. In het Omgevingsplan Zeeland wordt ook geen verdere uitbreiding van solitaire glastuinbouwbedrijven, dan hetgeen is aangegeven onder a., toegestaan.

#### Aanpassing bestemmingsplan

Plankaarten en voorschriften behoeven geen aanpassing.

**15. W. Henstra**  
**Irisweg 9**  
**4328 RN Burgh-Haamstede**  
Brief van 15-1-2008

#### Reactie

Op plankaart 9 aan de Zuid Langeweg 2a staat een agrarische dienstwoning. Verzocht is deze woning om te zetten naar een burgerwoning. Binnenkort wordt de bouwaanvraag ingediend. De huidige woning zal worden gesloopt. Verzocht wordt de woning als burgerwoning op de plankaart op te nemen.

#### Beantwoording

B&W hebben in 2006 in beginsel besloten medewerking te verlenen aan de omzetting van een oud agrarisch arbeiderswoningje naar een burgerwoning. Inmiddels hebben wij het bouwplan ontvangen. Wij zullen het perceel bestemmen voor woondoeleinden een en ander conform het principebesluit en het definitieve bouwplan.

#### Aanpassing bestemmingsplan

Het perceel aan de Zuid Langeweg 2a waar het principebesluit en de bouwaanvraag betrekking op hebben krijgt de bestemming Wonen.

**16. H. Remijn**  
**Steursweg 2**  
**4328 NH Burgh-Haamstede**  
Brief van 11-1-2008

#### Reactie

Bij de boerderij aan de Brabersweg 6 staan twee zomerwoningen, bij de boerderij aan de Steursweg 2 staat een zomerwoning. Deze zomerwoningen zijn in 1993 aangekocht en sindsdien wordt er toeristenbelasting afgedragen (en ook de vorige eigenaar). In het voorontwerp zijn deze woningen niet als zodanig bestemd. Omdat de woningen dringend aan vernieuwing toe zijn en omdat de wens is ze te verplaatsen op het bouwblok zijn daar in 2001 en 2006 verzoeken bij de gemeente voor ingediend. Verplaatsing en vernieuwing zijn voorwaarden voor kwaliteitsverbetering. Nu is de vraag dit mee te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied.

#### Beantwoording

Inmiddels hebt u een plan ingediend voor herinrichten van het gehele bedrijf. In dit plan is ook de verbetering en verplaatsing van de zomerwoningen aangegeven. Dit nieuwe plan zal afzonderlijk worden beoordeeld. Over de huidige zomerwoningen kunnen we u het volgende melden. Gebleken is dat er in ieder geval vanaf 1973 toeristenbelasting wordt betaald voor twee zomerwoningen. Het is onduidelijk wanneer de wagenberging is omgezet naar zomerwoningen. Duidelijk is wel dat deze woningen er al lang staan, en daarom heeft de gemeente het toegestaan

dat deze blijven staan op de huidige locatie en in de huidige vorm, ondanks strijd met het tot nu toe geldende bestemmingsplan. De huidige zomerwoningen in de wagenberging worden beschouwd als een Nieuwe Economische Drager. De aanduiding (NED) zal worden toegevoegd waarbij in de bijlage wordt vastgelegd dat het twee recreatieappartementen betreffen.

Aanpassing bestemmingsplan

Op het perceel Brabersweg 6 wordt de aanduiding (NED) vermeld en in de bijlage worden de twee recreatieappartementen.

**17. R. Taal**  
**Rietdijk 1**  
**4316 AR Zonnemaire**  
Brief van 14-1-2008

Reactie

Op 18 maart 1997 is voor de inrichting aan de Rietdijk 1 in Zonnemaire een milieuvergunning afgegeven voor onder andere een paardenbak inclusief verlichting. Verzocht wordt deze paardenbak met verlichting in het nieuwe bestemmingsplan positief te bestemmen.

Beantwoording

Op het perceel is een paardenpension aanwezig met paardenbak en verlichting.

Aanpassing bestemmingsplan

Het perceel krijgt de aanduiding paardenpension (pp).

**18. J.M.A. van Veldhuizen**  
**Rijksweg 18**  
**4307 LG Oosterland**  
Brief van 11-1-2008

Reactie

Verwezen wordt naar nr. 283 op de tekening van het buitengebied. Al eerder is een tekening aangeleverd met de bestaande bebouwingsoppervlakte, bij de heer Griffioen en later bij mevrouw Heijboer. Beiden hebben aangegeven de situatie op de tekening aan te passen. Verzocht wordt deze aanpassing aan te brengen.

Beantwoording

Het bouwblok is niet juist ingetekend.

Aanpassing bestemmingsplan

Plankaart zal worden aangepast aan bestaande bebouwingsoppervlakte.

**19. D.M. Klompé**  
**Korteweg 6**  
**4316 PH Zonnemaire**  
Brief 15-1-2008

Reactie

- a. Kadastraal perceel F 267 aan de Korteweg 6 is een agrarisch bouwblok waar een huis, schuur, kas, opslagruimte en een tunnelkas staat met vergunning.
- b. Graag aanvullende informatie over de mogelijkheden voor het bedrijf voor de toekomst. Aangenomen wordt dat er een flexibel bouwblok van 1 hectare opgenomen wordt met uitbreidingsmogelijkheden naar 2 hectare.

Beantwoording

- a. Perceel is op de plankaarten per abuis nog niet opgenomen als een agrarisch bedrijf met een flexibel bouwblok.
- b. De mogelijkheden voor het uitbreiden van 1 naar maximaal 2 ha is opgenomen in de voorschriften bij het bestemmingsplan. Vergroting van het bouwblok kan via wijziging van het bestemmingsplan.

Aanpassing bestemmingsplan

Uw perceel zal worden opgenomen als een agrarisch bedrijf met flexibel bouwblok van 1 hectare.

**20. A. van de Linde**  
**Zuid Langeweg 7**  
**4315 PH Dreischor**  
Brief van 15-1-2008

Reactie

Het perceel Zuid Langeweg 7 staat als wonen op de plankaart. Dit is onjuist en moet gewijzigd worden in een agrarisch bouwblok.

Beantwoording

Op het perceel Zuid Langeweg 7 is een grondgebonden agrarisch bedrijf gevestigd.

Aanpassing bestemmingsplan

Uw perceel zal worden aangepast naar een agrarisch bedrijf met flexibel bouwblok (aangegeven met A en \* op de plankaart).

**21. W. Knol**  
**Ringdijk 3**  
**4322 TC Scharendijke**  
Brief van 10-1-2008

Reactie

Bezwaar wordt gemaakt tegen de beperkingen vanwege archeologie waardoor er niet zomaar gebouwd mag worden en archeologisch onderzoek nodig is. Gelet op de afstand zijn de beperkingen niet nodig.

Beantwoording

Het perceel ligt in een gebied van hoge archeologische waarde. Dit houdt in dat er bij bouwen of aanleggen eerst archeologisch onderzoek nodig is. Deze regeling is niet nieuw en wordt ook nu al gehanteerd. Ook in het recent vastgestelde gemeentelijk archeologiebeleid is deze regeling opgenomen.

Het gehele gebied is aangewezen als een gebied met hoge archeologische waarde en de regeling geldt voor dit gehele gebied.

Aanpassing bestemmingsplan

De voorschriften en plankaarten behoeven geen aanpassing.

**22. Van den Ouden Trailers BV**  
**Mw. G. van den Ouden-Zwart**  
**Rijksweg 19-23**  
**4306 NA Nieuwerkerk**  
Brief van 16-1-2008

Reactie

In het voorontwerp wordt het perceel kadastraal nr. F575 en F536 opgenomen als reparatiebedrijf boten. Hier wordt bezwaar tegen aangetekend om de volgende redenen:

- a. De bestemming reparatiebedrijf boten doet geen recht aan de feitelijke situatie. Het pand wordt gebruikt voor opslag en verkoop van aanhangwagens en boottrailers, voor reparatie van trailers, aanhangwagens e.d. alsmede verkoop van onderdelen voor aanhangers, trailers e.d.. tevens opslag ten dienste van het bedrijf en 20% van de ruimte voor detailhandel en verkoop van onderdelen aan derden.
- b. Er wordt geen melding gemaakt van de overdekte stalling van boten en caravans en de buitenstalling daarvan.
- c. Geen melding wordt gemaakt van de opslag van gasflessen en de verkoop daarvan.
- d. Het weiland wordt bestemd als W(zg) wat betekent zonder gebouwen. Indien deze functie geen geweld doet aan het weiland en het huidig gebruik dan is er geen bezwaar. Is dat wel het geval dan wordt verzocht de daadwerkelijke functie in te tekenen.
- e. Verzocht wordt de bestemming overeen te brengen met voornoemde functies.

Beantwoording

- a. De bestemming zal worden gewijzigd van reparatiebedrijf boten in reparatiewerkplaats en caravan- en botenstalling. Ondergeschikte detailhandel van goederen en producten die afkomstig zijn van het bedrijf is toegestaan.
- b. De bestaande stalling wordt meegenomen in de bestemming. In het bestemmingsplan wordt in de gebruiksvoorschriften specifieke regels gesteld aan opslag. De opslag mag niet hoger zijn dan 4 meter en er mag geen opslag plaatsvinden tussen de N59 en de bebouwing. Bestaand legaal gebruik mag worden voortgezet.
- c. Uit onze milieugegevens blijkt dat de verkoop van gasflessen niet meer aan de orde is. Dit is dan ook niet specifiek meegenomen in de bestemming.
- d. De bestemming W(zg) betekent dat er op dit deel van het perceel niet gebouwd mag worden. Het in gebruik hebben als weiland is niet in strijd met de bestemming.
- e. Zie het voorgaande onder a tot en met d.

Aanpassing bestemmingsplan

De aanduiding op de plankaart wordt aangepast. Opgenomen wordt de aanduiding reparatiewerkplaats en caravan- en botenstalling.

**23. H.D. Simmelink**  
**Rijksstraatweg 5**  
**4311 RH Bruinisse**  
Brief van 14-1-2008

Reactie

Verzocht wordt om de bestemming van het perceel Langeweg 16a te wijzigen van wonen (zoals opgenomen in het voorontwerp) naar agrarisch. De loods aan de Langeweg 16a is gebouwd voor het stallen van agrarische machines en heeft jaren zo gefunctioneerd. Destijds was het perceel Langeweg 16a onderdeel van de agrarische gebouwen van Langeweg 16. De vorige eigenaar van Langeweg 16 heeft de loods verkocht aan zijn broer die er agrarische machines van zijn loonbedrijf stalde. Langeweg 16a is echter alleen via recht van overpad te bereiken langs de gebouwen van de huidige eigenaar van Langeweg 16. Momenteel wordt de loods illegaal bewoond en het kan niet zo zijn dat dit beloond wordt met een woonbestemming. Er is

geen enkele aanleiding om de woonbestemming op te nemen. De agrarische bestemming dient gehandhaafd te blijven.

#### Beantwoording

De loods, die in gebruik is als woning, behoort bij het agrarisch bedrijf Langeweg 16. De bewoning is illegaal en cluster handhaving heeft dit in onderzoek.

#### Aanpassing bestemmingsplan

De bestemming is niet correct en zal worden aangepast naar agrarisch.

**24. A.A. Vis**  
**Donkereweg 4**  
**4317 AN Noordgouwe**  
Brief van 10-1-2008

#### Reactie

In het voorontwerp loopt de randzone van de kern Noordgouwe dwars door het agrarisch bedrijf. Dit betekent een belemmering voor het bouwen voor mijn bedrijf binnen de randzone, wat de beste locatie is. Het bouwen buiten de randzone is veel ongunstiger voor mijn bedrijf, leidt tot hogere kosten en een moeilijker werkende situatie. Verzoek is de randzone te verschuiven (50 meter inkrimpen) of te verwijderen.

#### Beantwoording

De agrarische randzone rondom een woonkern heeft als functie hinder te voorkomen ten aanzien van de woonfuncties. De provincie houdt beleidsmatig als uitgangspunt een zone van 100 meter aan. Een kleinere afstand kan gehanteerd worden indien daarvoor geen noemenswaardige hinder bij gevoelige bestemmingen (zoals wonen) optreedt en dit niet leidt tot onevenredige beperkingen voor de betrokken landbouwbedrijven. Op grond van het bestemmingsplan zijn de mogelijkheden van bebouwing binnen de randzone beperkter dan daarbuiten. Maatwerk is dus mogelijk. In deze situatie zullen we de randzone terugbrengen naar 50 meter ten opzichte van de rand van de woonkern. De agrarische bouwstede ligt in dat geval buiten de randzone. Het terugbrengen van de randzone leidt niet tot belemmeringen elders in de woonkern.

#### Aanpassing bestemmingsplan

De plankaart zal conform het bovenstaande worden aangepast.

**25. H.C.T. van der Star**  
**Westboutweg 2**  
**4328 NM Burghsluis**  
Brief van 14-1-2008

#### Reactie

- a. Beleidsmatig wordt er geen onderscheid meer gemaakt tussen permanent of recreatief gebruik van woningen in het buitengebied. Ons perceel heeft een woonbestemming gekregen. Wat zijn de consequenties van deze wijziging met betrekking tot de gemeentelijke belastingen. Hoeft er geen forensenbelasting meer betaald te worden.
- b. Het perceel Westboutweg 2 is opgenomen in bijlage 6 Overzicht cultuurhistorisch waardevolle gebouwen. Graag informatie over de juridische status van deze classificatie en feitelijke consequenties.
- c. In paragraaf 6.2. van de voorschriften wordt algemeen gesteld dat het de voorkeur verdient zoveel mogelijk op de plankaart te visualiseren en de voorschriften zo transparant mogelijk te houden. De ondergrond waarop de bestemmingsplankaart is gebaseerd dient maximale informatie te geven van de actuele situatie. Gelet hierop wijst inspreker erop dat bij vergelijking van het geldende bestemmingsplan en het voorontwerp er op de plankaart van het voorontwerp vier opstallen ontbreken. Wanneer worden deze op aan de kaart toegevoegd?

Beantwoording

- a. De consequentie van het omzetten van een recreatief gebruik naar permanent gebruik voor de gemeentelijke belastingen gaat buiten de strekking van het bestemmingsplan.
- b. Het overzicht cultuurhistorische boerderijen is een inventarisatie geweest vanuit de provincie. In het Omgevingsplan zijn een paar extra mogelijkheden opgenomen voor behoud van deze cultuurhistorische boerderijen en opstallen. De bijlage vormt geen beperking op het gebruik van de gebouwen.
- c. Voor de ondergrond wordt de Grootchalige Basiskaart Nederland gebruikt. Deze wordt aangeleverd door het kadaster. De ondergrond vormt geen onderdeel van het bestemmingsplan.

Aanpassing bestemmingsplan

De opmerkingen vormen geen reden om het bestemmingsplan aan te passen.

**26. J.J. de Vrieze**

**Kloosterweg 9**

**4322 ND Scharendijke**

Brief van 7-1-2008

Reactie

- a. De stacaravans die op de minicamping staan en waarvoor ontheffing is verleend dienen in het bestemmingsplan te worden geregeld. Immers in de overige voorschriften kleinschalig kamperen met permanente eenheden van april 2005 wordt gesteld dat de ontheffing geldt zowel voor degene op wiens naam de ontheffing is gesteld als diens rechtsverkrijgende.
- b. In de schuren vindt caravanstalling plaats waarvoor de voormalige gemeente Middenschouwen bouwvergunning heeft verleend. Middenschouwen verbood buitenstalling en adviseerde er schuren voor te bouwen. Dit verworden recht dient in het bestemmingsplan geregeld te worden.

Beantwoording

- a. De ontheffingen op grond van de Wet op de Openlucht Recreatie zijn op 1 januari 2008 vervallen. De regeling voor minicampings is nu opgenomen in het bestemmingsplan. Een minicamping mag beschikken over 15 toeristische eenheden en met een wijziging uitbreiden naar 25 toeristische eenheden. Voor het borgen van de in het verleden gegeven toestemming voor 5 permanente staanplaatsen zal een bijlage worden opgenomen in het bestemmingsplan. De bijlage wordt afgestemd op de "facetherziening kleinschalig kamperen".
- b. Voor de stalling van caravans in de loodsen zal de aanduiding "caravanstalling" worden opgenomen.

Aanpassing bestemmingsplan

De plankaart wordt aangepast en het bestemmingsplan wordt uitgebreid met een bijlage afgestemd op de "facetherziening kleinschalig kamperen".

**27. Stichting Beschermd Erfgoed Schouwen-Duiveland**

**t.a.v. H. Doeleman**

**Ring 5**

**4315 AE Dreischor**

Brief van 2-1-2008

Reactie

- a. De stichting is eigenaar van de buiten functie gestelde rioolwaterzuiveringsinstallatie aan de Welleweg 32 in Dreischor. Dit object is door het Waterschap overgedragen om als cultureel erfgoed in stand te houden. Het bouwwerk en omliggend terrein zijn vrij te bezoeken en er zijn picknickplaatsen. In het voorontwerp heeft het object nog de be-

- stemming bedrijf (rwz). De feitelijke bestemming is maatschappelijk in combinatie met recreatie, dagrecreatie of verblijfsrecreatie. Niet uitgesloten wordt dat er t.z.t. een verzoek wordt ingediend om op het terrein een natuurkampeerterrein van bescheiden omvang te mogen exploiteren. Vandaar dat een subbestemming verblijfsrecreatie van belang is. Verzocht wordt de bestemming aan te passen.
- b. Het object Welleweg 32 wordt door de RACM gewaardeerd als een object van cultuurhistorische waarde. Daarom is het van belang het object op te nemen in bijlage 6 van het bestemmingsplan.
  - c. In bijlage 6 worden woningen binnen de dorpskern van Dreischor vermeld die niet in het buitengebied zijn gelegen. Bijvoorbeeld de woningen aan de Zuidstraat.

#### Beantwoording

- a. Op het perceel Welleweg 32 vinden geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaats. Het heeft op dit moment een dagrecreatieve en attractieve functie als industrieel monument. Eventuele uitbreidingen met een natuurkampeerterrein wordt niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Een dergelijke nieuwe functie wordt apart afgewogen aan de hand van het beleid voor het buitengebied en zal via een aparte planologische procedure moeten worden geregeld.
- b. Het perceel is niet aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument. Opnemen in bijlage 6 is niet mogelijk omdat dit een lijst is met waardevolle cultuurhistorische boerderijen.
- c. Controle van bijlage 6 zal plaatsvinden. Natuurlijk moeten uitsluitend de boerderijen in het plangebied worden opgenomen.

#### Aanpassing bestemmingsplan

De bestemming van het perceel Welleweg 32 in Dreischor wordt aangepast naar Recreatie – dagrecreatie (R-DR) en bijlage 6 wordt aangepast.

**28. P.J. Flikweert**  
**Stolpweg 7**  
**4306 PK Nieuwerkerk**  
Brief van 21-1-2008

#### Reactie

Het bouwblok aan de Stolpweg 7 is niet correct opgenomen in het voorontwerp.

#### Beantwoording

Het bouwblok is bij wijzigingsbesluit van 13 juli 2004 vergroot tot 1,5 hectare. De bij de wijziging behorende plankaart zal in het bestemmingsplan worden meegenomen.

#### Aanpassing bestemmingsplan

De plankaart voor het perceel Stolpweg 7 in Nieuwerkerk zal worden aangepast.

**29. B.A. Stouten**  
**Grevelingenstraat 17**  
**4308 AP Sirjansland**  
Brief van 17-1-2008

#### Reactie

Boerderij Ringweg 1 in Oosterland is geen woonbestemming maar een agrarisch bedrijf. Er is een milieuvergunning aanwezig.

#### Beantwoording

Het perceel Ringweg 1 is een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Aanpassing bestemmingsplan

De plankaart wordt aangepast en het perceel krijgt een flexibel, agrarisch bouwblok.

- 30. J. Slager**  
**'s Gravenmeet 8**  
**4328 PH Burgh-Haamstede**  
Brief van 16-1-2008

Reactie

Het perceel aan de Dijkhuisjes 11 in Zonnemaire (kaart 8) dient een woonbestemming te krijgen. Op dit perceel staat opstal en er wordt OZB en andere gemeentelijke belastingen voor betaald.

Beantwoording

Op het perceel staan een caravan en een tuinhuisje. In het huidige bestemmingsplan Brouwershaven heeft het perceel de bestemming beschermd natuurgebied. Het perceel is recreatief in gebruik en hoort oorspronkelijk bij nummer 9. Het recreatieve gebruik c.q. gebruik als woning is illegaal. Er is nooit bouwvergunning verleend voor de bouw van een woning. Ook is het planologisch niet wenselijk om de caravan als wonen te bestemmen. Het betalen van OZB en andere gemeentelijke belastingen is eveneens geen reden om planologisch een woonbestemming op te nemen. Met de bestemming verkeersdoeleinden en aanduiding beschermde dijk wordt aangesloten bij de nu nog geldende bestemming.

Aanpassing bestemmingsplan

De plankaart behoeft geen aanpassing.

- 31. J.A.M. Vermue**  
**Donkereweg 48**  
**4317 NM Schuddebeurs**  
Brief van 22-1-2008

Reactie

Het agrarisch bedrijf aan de Donkereweg 48 en 50 valt in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied binnen de bebouwde kom en niet in het agrarisch gebied. Ik zou dit graag binnen het agrarisch gebied willen laten vallen in verband met de milieuvergunning c.q. AmvB.

Beantwoording

We hebben gekozen voor een logische plangrens langs het Schouwsweegje. De begrenzing heeft geen invloed op uw milieuvergunning. Daar gaat het om de feitelijke situatie. Uw bedrijf valt niet in het bestemmingsplan Buitengebied maar in de bebouwde kom met een agrarische bestemming. Voor de uitoefening van uw bedrijf zal dit geen verschil maken.

Aanpassing bestemmingsplan

De plangrens behoeft geen aanpassing.

- 32. J. Boot, bloemkwekerij**  
**Heuvelsweg 15**  
**4321 TE Kerkwerve**  
Brief van 21-1-2008

Reactie

In het bestemmingsplan staat het bedrijf geregistreerd als glastuinbouwbedrijf maar wel als nevenactiviteit. Dit is onjuist. In het bestemmingsplan van Middenschouwen (gedetailleerde kaart) heeft het perceel wel een glastuinbouwbestemming. De akkerbouwkant van het bedrijf is totaal



ondergeschikt aan de bloemeteelt van de glastuinbouw. In jaarrapporten kan ik u laten zien dat de akkerbouw ongeveer 5% van het totale inkomen van het bedrijf beslaat. Hier kan dus niet gesproken worden over een nevenactiviteit glastuinbouw. In de toekomst is een glastuinbouwbedrijf van 3300 m<sup>2</sup> te klein om het bedrijf levensvatbaar te houden. Gelet ook op een bedrijfsopvolger moet het bedrijf in de toekomst kunnen uitbreiden. Verzocht wordt de aanduiding van het bedrijf aan de Heuvelsweg 15 in bijlage 2 te wijzigen van nevenactiviteit naar hoofdactiviteit.

#### Beantwoording

Aan de hand van de metellingen is getoetst of er sprake is van een hoofd- of neventak glas. Uitkomst is dat er sprake is van een hoofdtak glastuinbouw en het bedrijf wordt als zodanig opgenomen in de bijlage glastuinbouwbedrijven.

#### Aanpassing bestemmingsplan

Bedrijf wordt opgenomen als hoofdtak glastuinbouw in bijlage glastuinbouwbedrijven.

### **33. Frisk-Fruktergard Vof Oudeweg 25 4301 TC Zierikzee Brief van 22-1-2008**

#### Reactie

Verzocht wordt de huidige bedrijfsvloeroppervlakte aan de Oudeweg 25 in bijlage 2 te wijzigen. De opgenomen oppervlakte is onjuist omdat er vergunning is voor 8856 m<sup>2</sup> oppervlakte aan kassen.

#### Beantwoording

Na onderzoek is gebleken dat er door bouwvergunningen een oppervlakte van 9600 m<sup>2</sup> is vergund.

#### Aanpassing bestemmingsplan

Bijlage 2 zal worden aangepast.

### **34. Mts. W.P. &G.S. Stouten-Kwaak Oostersteijnweg 2 4307 RL Oosterland Brief van 21-1-2008**

#### Reactie

- a. Van de locatie Rijksweg 20 is de agrarische functie afgehaald. De gebouwen maken onderdeel uit van de omliggende gronden daarom dient de bestemming agrarische bouwstede behouden te blijven. De gebouwen vallen onder het Besluit Landbouw Milieubeheer.
- b. Nieuw is de invoering van een agrarische randzone op het perceel Rijksweg 20. In de vorige bestemmingsplannen was de randzone de rijksweg N59. Graag zo houden, randzone is weer een extra belemmering.
- c. Op figuur 6 van het Landschappelijk Raamwerk staat bij Oosterland de arcering van herinrichten bebouwingsrand over de Rijksweg maar wij nemen aan dat het betrekking heeft op de oostzijde van de Rijksweg.
- d. Op pag. 15 van het landschappelijk raamwerk staat onder dragende dijken dat dit de huidige zeedijken en de dijken rond de voormalige eilanden zijn. Het gaat daarbij om de Schouwse Dijk, Dreischorse Dijk, Zuiddijk, Groene Dijk, Oude Polderdijk en Noorddijk. De Rampertse Dijk wordt niet genoemd maar staat wel als dragende dijk ingetekend (bijlage 2, terwijl hij op bijlage 1 als bijzondere dijk staat).
- e. In het Landschappelijk Raamwerk (bijlage 3, blz. 16) spreekt men over nieuwe ontwikkelingen nabij de primaire waterkering (zeedijk) en natuurgebieden die mogelijk tot aantasting van bestaande kwaliteiten leiden. Hier kunnen slechts kleinschalige ontwikkelin-

- gen worden toegestaan. Wij maken hiertegen bezwaar en willen dezelfde mogelijkheden als op andere bouwstedes.
- f. Realisatie van de Natte As tussen Ouwerkerk en Oosterland moet tot stand komen door langs de zuidkust van het eiland vooral in te zetten op versterking van de ecologische functie dat bestaande en te realiseren natuurgebieden ecologisch met elkaar verbonden worden. Wij maken hiertegen bezwaar omdat er geen kostbare landbouwgrond uit productie genomen mag worden en er ook geen zicht op is dat dit binnen de planperiode van 10 jaar zal gebeuren.
  - g. De kaart ruimtelijke en strategische visie geeft voor ons perceel aan natuurkust. Mocht dit belemmeringen opleveren voor het uitoefenen van ons agrarisch bedrijf dan maken wij daartegen bezwaar.

#### Beantwoording

- a. Op het perceel is nog een agrarisch bedrijf aanwezig. Het perceel krijgt een agrarische bouwstede.
- b. De agrarische randzone rondom een woonkern heeft als functie hinder te voorkomen ten aanzien van de woonfuncties. De provincie houdt beleidsmatig als uitgangspunt een zone van 100 meter aan. Een kleinere afstand kan gehanteerd worden indien daarvoor geen noemenswaardige hinder bij de gevoelige bestemmingen optreedt en dit niet leidt tot onevenredige beperkingen voor e betrokken landbouwbedrijven. Op grond van het bestemmingsplan zijn de mogelijkheden van bebouwing binnen de randzone beperkter dan daarbuiten. Het verkleinen van de randzone in uw situatie is niet mogelijk, omdat er dan geen sprake meer is van een randzone rondom de kern
- c. Het Landschappelijk raamwerk is in september 2007 vastgesteld door de gemeenteraad. De arcering van herinrichten bebouwingsrand is daar globaal aangeduid. Deze arcering is in het bestemmingsplan niet verder doorvertaald in specifieke bestemmingen of aanduidingen.
- d. Rampertsedijk is een dragende dijk. Dit zal nog in de toelichting worden opgenomen. Overigens heeft dit geen consequenties voor de plankaart en regels.
- e. Grootschalige nieuwe ontwikkelingen langs primaire waterkeringen zijn niet gewenst. Kleinschalige ontwikkelingen zijn wel toegestaan. De bestaande agrarische bedrijven langs primaire waterkeringen hebben dezelfde ontwikkelingsmogelijkheden als agrarische bedrijven elders.
- f. De realisatie van de natte As tussen Ouwerkerk en Oosterland is ook niet opgenomen in het bestemmingsplan. In het Landschappelijk Raamwerk is realisatie van de natte As wel genoemd omdat de natte As deel uit maakt van de Ecologische Hoofdstructuur. Mocht het tot realisatie komen dan zal dit via een afzonderlijke planologische procedure gaan.
- g. De term natuurkust betekent geen belemmeringen voor de uitvoering van het agrarisch bedrijf.

#### Aanpassing bestemmingsplan

De bestemming van het perceel Rijksweg 20 wordt gewijzigd in een agrarische bouwstede.

#### **35. Mevr. M. de Kan**

##### **Boogerdweg 6**

**4321 SN Kerkwerve**

Brief van 20-1-2008

#### Reactie

De erfgrans van ons perceel is onjuist getekend. Het gearceerde gebied op bijgevoegde tekening is ons eigendom.

Het gestippelde gebied op de bijgevoegde tekening is een aparte kavel. De mogelijkheid om deze apart te verkopen moet behouden blijven. In het huidige bestemmingsplan is de bestemming AB. Er is ook een stal gebouwd met toestemming van de gemeente Middenschouwen. De bestemming W(zg) klopt niet omdat er niet wordt gewoond, er staat een stal. Een schone kleine economische activiteit op het perceel moet mogelijk blijven.

Beantwoording

De grens van het perceel is niet goed ingetekend en dit wordt aangepast.

De bestemming W (zg) houdt in dat dit perceel behoort bij een woning en dat er niet op gebouwd mag worden. Deze bestemming is te vergelijken met de oude bestemming tuin. Het feitelijke gebruik is weide en op de betreffende kavel is een schuur gebouwd. De bestemming is niet correct opgenomen.

De kavel los verkopen blijft mogelijk, er zit alleen een andere bestemming op.

Kleinschalige activiteiten bij een woning zijn niet direct mogelijk binnen het bestemmingsplan, maar een afzonderlijke afweging blijft mogelijk.

Aanpassing bestemmingsplan

De perceelsgrens wordt aangepast. De bestemming W (zg) wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch en de stal wordt ingetekend.

**36. J.A. van der Wekken****Kloosterweg 8****4317 NH Noordgouwe**

Brief van 22-1-2008

Reactie

- a. In het huidige bestemmingsplan Buitengebied Brouwershaven heeft mijn perceel een agrarische bestemming met de mogelijkheid van glastuinbouw. Ik heb een tuinbouwbedrijf met 2132 m<sup>2</sup> glasopstallen. In het voorontwerp worden de glasopstallen bevroren tot de huidige omvang. Medio 2007 is een bouwaanvraag om de glasopstand te vergroten ingediend. Het nieuwe voorontwerp maakt uitbreiding en vergroten van de productieomvang onmogelijk. Hierdoor komt de continuïteit in gevaar. De huidige bestemming geeft voldoende uitbreidingsmogelijkheden en dat dient gecontinueerd te worden. Mijn gronden dienen een glastuinbouwbestemming te krijgen.
- b. In het huidige bestemmingsplan wordt niet gesproken van hoofd- en neventak glastuinbouw. In het voorontwerp is mijn bedrijf aangewezen als grondgebonden bedrijf met neventak glas. In de huidige situatie is de productieomvang welke wordt gegenereerd vanuit de glasopstand ruim meer dan de helft van mijn totale productieomvang. Gezien de huidige situatie is het niet terecht de glasopstand als neventak te zien en daarmee de bedrijfsontwikkeling te bevriezen. Het voorontwerp geeft geen criteria aan welke bepalen wanneer een activiteit nevenactiviteit of hoofdactiviteit is.
- c. De uitbreidingsmogelijkheden van gebouwen kunnen niet gerealiseerd worden binnen de aangegeven grenzen. Het aangegeven bouwvlak is te beperkt.
- d. Door het voorontwerp wordt mijn voorgenomen uitbreiding verhinderd waarmee de continuïteit van mijn bedrijf in gevaar komt. De economische schade is onevenredig groot en niet aanvaardbaar.

Beantwoording

Voor de glastuinbouwbedrijven is een reparatieherziening glastuinbouw door de gemeenteraad vastgesteld in juni 2008. Daarin is uw bedrijf bij wijziging ingedeeld als hoofdtak glastuinbouw. Dit hebben wij overgenomen in dit bestemmingsplan. Zodra het bestemmingsplan reparatieherziening glastuinbouw rechtskracht heeft zal uw bouwaanvraag voor de uitbreiding in behandeling worden genomen. Voor uw aanvraag zal een wijzigingsplan worden opgesteld. Er moet voldaan worden aan diverse voorwaarden, een daarvan is landschappelijke inpassing. Met de wijziging zal uw bouwvlak met 1 hectare, gelijk aan de omvang van de uitbreiding, worden vergroot.

Aanpassing bestemmingsplan

De bijlage glastuinbouwbedrijven wordt aangepast. Perceel Kloosterweg 8 wordt aangemerkt als hoofdtak glastuinbouw.

**37. P.J. Hanse**  
**Langeweg 3**  
**4311 RA Bruinisse**  
Brief van 17-1-2008

Reactie

Op 31 mei 2006 is er voor het adres Langeweg 3 een oprichtingsvergunning verleend op naam van maatschap C.J. en P.J. Hanse voor een paardenfok- en springstal met pensionstalling en akkerbouwbedrijf. In het voorontwerp is het bedrijf opgenomen als landbouwbedrijf. Dit moet gewijzigd worden in paardenpension en akkerbouwbedrijf.

Beantwoording

Oorspronkelijk is de bouwvergunning voor een paardenfok- en springstal met pensionstalling verleend ten behoeve van een agrarische activiteit bestaande uit paardenfokkerij en een ondergeschikte paardenstalling. In uw bedrijfsvoering is het accent van fokkerij verschoven naar paardenpension en paardentraining. Deze functies zijn als kleinschalige nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf of als kleinschalige vervolgfunctie mogelijk. Omdat er al bouwvergunning is verleend zal de aanduiding paardenpension (pp) worden toegevoegd. Kadastraal is er sprake van twee percelen, een van het akkerbouwbedrijf en een van het paardenpension. Het is planologisch niet wenselijk het huidige agrarische bouwblok te splitsen in twee afzonderlijke bouwblokken. Het paardenpension is aangevraagd als nevenactiviteit bij het akkerbouwbedrijf en planologisch is er sprake van één bedrijf.

Aanpassing bestemmingsplan

De plankaart wordt aangepast met de aanduiding (NED) en in de bijlage wordt vermeld dat het een paardenpension betreft.

**38. Bosselaar Bouwadvies & Expertise**  
**Haverstraat 10**  
**4311 CP Bruinisse**  
Namens Stal Zonnemaire  
Rietdijk 2 Zonnemaire  
Brief van 21-1-2008

Reactie

Namens Stal Zonnemaire wordt verzocht de bestemming van de Rietdijk 2 in Zonnemaire, namelijk agrarische bouwstede in de bestemming agrarische randzone, in het voorontwerp aan te passen. Tijdens de informatierondes over het bestemmingsplan waren kaarten aanwezig waarop het betreffende perceel was voorzien met de nadere aanduiding paardenpension (pp). Op het betreffende adres is een paardenpension gevestigd waarvoor een legalisatietraject is gestart. Verzocht wordt om de bestemmingsplankaart voor het betreffende perceel te voorzien van de nadere aanduiding paardenpension (pp).

Beantwoording

De bestemming van het perceel is agrarisch en is er een paardenpension gevestigd. Dit paardenpension is in strijd met het huidige bestemmingsplan. Om dit te legaliseren is een verzoek ingediend voor het starten van een vrijstellingsprocedure. Deze procedure is nog niet opgestart aangezien de eigenaren geen eenduidige aanvraag hebben ingediend. Het opnemen van de aanduiding paardenpension (pp) is dan ook niet aan de orde.

Aanpassing bestemmingsplan

De plankaart behoeft geen aanpassing.

- 39. Bosselaar Bouwadvies & Expertise**  
**Haverstraat 10**  
**4311 CP Bruinisse**  
Namens Pension Plompetorenzicht  
Serooskerkseweg 12 Burgh-Haamstede  
Brief van 21-1-2008

Reactie

- a. Het perceel aan de Serooskerkseweg 12 is bestemd als W (vab), Wonen met de aanduiding voormalig agrarisch bedrijf. Het tegenoverliggende perceel Serooskerkseweg 1 en naastgelegen perceel nummer 14 hebben uitsluitend de bestemming Wonen. Genoemde percelen zijn in een later stadium dan de Serooskerkseweg 12 overgegaan van agrarisch naar wonen. Niet duidelijk is waarom de aanduiding voormalig agrarisch bedrijf bij deze percelen ontbreekt.
- b. Tijdens de informatierondes over het bestemmingsplan waren kaarten aanwezig waarop Serooskerkseweg 12 niet was aangeduid als pension (pe). Een reactieformulier is ingediend met de aanduiding pension alsnog op te nemen. Er is een legalisatietraject gestart voor het pension. Verzocht wordt om de plankaart te voorzien van de aanduiding pension (pe) voor het betreffende perceel.

Beantwoording

- a. De percelen Serooskerkseweg 1 en 14 zijn niet correct opgenomen op de plankaart. Ook deze percelen krijgen nog de bestemming W (vab).
- b. De huidige bestemming van het perceel is agrarisch. Het hebben van een pension is dan ook in strijd met het huidige bestemmingsplan. Er is een verzoek ingediend voor het legaliseren van de bestemming door middel van een vrijstellingsverzoek. Deze procedure loopt nog en de uitkomst hiervan is nog niet definitief. Het opnemen van de aanduiding Nieuwe Economische Drager (ned) is nog niet aan de orde.

Aanpassing bestemmingsplan

De plankaart wordt aangepast voor wat betreft punt a. Punt b behoeft alsnog geen aanpassing van de plankaart.

- 40. H.M. Flikweert**  
**Laurensweegje 5**  
**4307 NM Oosterland**  
Brief van 17-1-2008

Reactie

In het voorontwerp zijn de bedrijfsgebouwen van Laurensweegje 3 gecombineerd met Laurensweegje 7. Van oorsprong zijn het twee aparte fruitteeltbedrijven geweest die als twee locaties zijn aangekocht in 1969. In 2004 is de woning op nummer 5 door ons aangekocht. Verzocht wordt de bouwstedes van nr. 3 en nr. 7 niet te combineren maar als zelfstandige bouwstede op te nemen. Een verbinding met nummer 5 is mogelijk. Anders wordt de toekomstige bedrijfsvoering ernstig belemmerd omdat nr. 3 in het voorontwerp geen mogelijkheden heeft om als zelfstandige bedrijfsvestiging verder te ontwikkelen.

Beantwoording

De percelen Laurensweegje 3 en 7 zijn twee afzonderlijke fruitteeltbedrijven. In het huidige bestemmingsplan zijn het 2 aparte bouwblokken. De woning Laurensweegje 5 heeft in het huidige plan de bestemming Burgerwoning. Dit zal worden gehandhaafd.

Aanpassing bestemmingsplan

De bestemming van de percelen wordt aangepast, naar 2 bouwstedes. De burgerwoning blijft als zodanig bestemd en krijgt de bestemming Wonen.

**41. Overwater rentmeesterkantoor BV****t.a.v. de Heer H. Kok****Postbus 5715****3290 AA Strijen**

Namens Stichting der Heerlijkheden Oosterland, Sirjansland en Oosterstein.

Brief van 22-1-2008

Reactie

- a. De Stichting der Heerlijkheden Oosterland, Sirjansland en Oosterstein is eigenaar van het natuurgebied de Hoge Maire en van de opstallen aan de Hoge Maireweg 2, 4, 6 en de Brede Zandweg 2.
- b. Object Hoge Maireweg 6 staat in het voorontwerp aangeduid met de bestemming Wonen (W). Dit betreft echter een agrarisch akkerbouwbedrijf dat verpacht is. Verzocht wordt de bestemming te wijzigen in agrarisch met een agrarische bouwstede.
- c. Hoge Maireweg 2 heeft de bestemming Wonen en Hoge Maireweg 4 de bestemming N (bw) zijnde dienstwoning. De planning is dat de Hoge Maireweg 4 dit jaar gebouwd zal gaan worden. De woning zal worden gebruikt voor een bewoner die een toezichhoudende rol zal vervullen voor het natuurgebied De Hoge Maire. Gelet op de omvang van de woning aan de Hoge Maireweg 2 en de nog te bouwen woning aan de Hoge Maireweg 4 heeft de stichting het verzoek of bespreekbaar is de bestemmingen om te ruilen waardoor Hoge Maireweg 4 een woonbestemming krijgt en Hoge Maireweg 2 de bestemming dienstwoning behorende bij de natuurbestemming.
- d. Gemeld wordt dat in overleg met de provincie Zeeland een nieuw beheersplan voor het natuurgebied wordt opgesteld met een betere toekomstvisie voor het in stand houden van het natuurgebied.

Beantwoording

- a. Voor kennisgeving aangenomen.
- b. Op het perceel Hoge Maireweg 6 is een agrarisch bedrijf gevestigd. De bestemming zal worden gewijzigd in een agrarische bouwstede.
- c. Voor het perceel Hoge Maireweg 4 is in 2005 een verklaring van geen bezwaar afgegeven voor het bouwen van een woning en een schuur. De bestemming voor dit perceel is "beheerderwoning ten behoeve van het natuurgebied". Het herbouwen van de woning en schuur aan de Hoge Maireweg 4 zal dit jaar starten. In 2005 was het de bedoeling om in deze schuur het archief op te slaan. Bij nader onderzoek is gebleken dat het archief te waardevol is om in de schuur op te slaan. De Hoge Maireweg 2 heeft de bestemming wonen. Uw verzoek betreft het omdraaien van de bestemming van de Hoge Maireweg 2 en de Hoge Maireweg 4. Op zich is er geen probleem om de Hoge Maireweg 2 de bestemming beheerderwoning te geven, ook gezien de relatie met het gebied.
- d. Voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing bestemmingsplan

De plankaart wordt aangepast: Hoge Maireweg 6 krijgt agrarische bestemming met bouwstede, Hoge Maireweg 2 de bestemming Natuur (beheerderswoning) en Hoge Maireweg 4 een woonbestemming.

**42. ZLTO Advies****Team ROMB****t.a.v. mw. ir. P.A.M. Brouwer****Postbus 46****4460 BA Goes**

Namens J. Brooshoofd, Gouweveerseweg 4, 4301 RP Zierikzee

Brief van 24-1-2008

Reactie

- a. De heer Brooshoofd voert aan de Gouweveerseweg 4 en op de locatie aan de overzijde van de weg een bedrijf uit met twee takken, akkerbouw en intensieve veehouderij. Voor dit bedrijf zijn in het voorontwerp twee gekoppelde bouwblokken opgenomen met de bestemming A(iv) en A(iv)(zg). De akkerbouwactiviteiten zijn aan de westzijde van de weg geconcentreerd en de vleeskuikens aan de oostzijde. Hoewel er zo op de kaart gezien aan de westzijde van de weg ontwikkelingsmogelijkheden lijken te zijn voor de akkerbouwactiviteiten is dat in de praktijk eigenlijk niet het geval. Enerzijds omdat bouwen van de woning niet logisch en wenselijk is en anderzijds omdat het waterschap het gelet op de ligging van de bocht in de weg niet toestaat dat er overal op het perceel wordt gebouwd. Verzocht wordt uitbreidingsmogelijkheden te hebben aan de oostzijde van de weg en hiertoe een bouwblok op te nemen. Het bouwblok aan de westzijde kan dan dienovereenkomstig worden verkleind. Op bijgevoegde bijlage staat het gewenste gekoppelde bouwblok getekend.
- b. Verzocht wordt de aanduiding (zg) zonder gebouwen te verwijderen.
- c. In het voorontwerp is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor uitbreiding van intensieve veehouderij met 20 %. Dit is strenger dan het Omgevingsplan. Voor de ondernemer biedt het geen mogelijkheden omdat het bouwen van een zo kleine uitbreiding nooit rendabel gemaakt kan worden. Verzocht wordt om een reële uitbreidingsmogelijkheid tot de in het Omgevingsplan opgenomen 5000 m<sup>2</sup>. Gezien het feit dat vele i.v.-bedrijven inmiddels zijn gestopt zal een dergelijk perspectief per saldo niet leiden tot een toename van de intensieve veehouderij op Schouwen-Duiveland of in de provincie. Een regeling zoals is opgenomen voor uitbreiding van solitaire glastuinbouwbedrijven kan wellicht ook opgenomen worden voor de intensieve veehouderij.

Beantwoording

- a. Planologisch willen we vasthouden aan de opgenomen bouwvlakken waarbij de mestkuikenstal aan de andere zijde van de weg is gelegen. Vanuit ruimtelijk oogpunt willen we niet meewerken aan een toename van bebouwing aan de oostzijde van de weg. De openheid aan die zijde van de Gouweveerseweg dient behouden te blijven. De bestaande stal maakt daar al inbreuk op en dat willen we niet vergroten. De bouw-mogelijkheden voor het akkerbouwtak willen we blijven concentreren op het gedeelte waar ook de dienstwoning is gelegen. Wel willen we rekening houden met de situering van de gebouwen in verband met de ligging van het perceel in de bocht van de weg. Het bouwvlak kan daarbij naar achteren geschoven worden. Uit nader overleg met de adviseur blijkt dat dit in verband met de eigendomsituatie ter plaatse helaas geen uitkomst biedt.
- b. De aanduiding zg wordt verwijderd.
- c. Voorlopig houden we vast aan het bestaande beleid voor intensieve veehouderijen. In 2007 is besloten het stringente beleid uit de voorgaande jaren te continueren. Een saldo-benadering zoals bij de glastuinbouwbedrijven is een optie. Voordat we een dergelijke regeling in het bestemmingsplan opnemen dient onderzocht te worden welke i.v.-bedrijven zijn gesaneerd en zullen saneren. Op dat moment weten we over welke uitbreidingsruimte we spreken. Toegezegd wordt in samenwerking met de ZLTO en de provincie de toekomstmogelijkheden van de bestaande iv-bedrijven op Schouwen-Duiveland te onderzoeken. Nadat het ontwerp bestemmingsplan ter visie heeft gelegen zal dit onderzoek worden gestart. Vervolgens kan de bestemmingsplanregeling in een herziening aangepast worden op de resultaten uit het onderzoek.

Aanpassing bestemmingsplan

De aanduiding (zg) zal van de plankaart worden gehaald.

**43. ZLTO Advies**  
**Team ROMB**  
**t.a.v. mw. ir. P.A.M. Brouwer**  
**Postbus 46**  
**4460 BA Goes**  
 Namens D. van de hoek, Brasweg 2, 4321 TB Kerkwerve

Brief van 24-1-2008

#### Reactie

De heer van de Hoek heeft aan de Brasweg 2 een bedrijf met vleeskuikens en een oppervlakte akkerbouw. In het voorontwerp heeft het bedrijf de bestemming A(iv) gekregen. In het voorontwerp is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor uitbreiding van intensieve veehouderij met 20 %. Dit is strenger dan het Omgevingsplan. Voor de ondernemer biedt het geen mogelijkheden omdat het bouwen van een zo kleine uitbreiding nooit rendabel gemaakt kan worden. Verzocht wordt om een reële uitbreidingsmogelijkheid tot de in het Omgevingsplan opgenomen 5000 m<sup>2</sup>. Gezien het feit dat vele i.v.-bedrijven inmiddels zijn gestopt zal een dergelijk perspectief per saldo niet leiden tot een toename van de intensieve veehouderij op Schouwen-Duiveland of in de provincie. Een regeling zoals is opgenomen voor uitbreiding van solitaire glastuinbouwbedrijven kan wellicht ook opgenomen worden voor de intensieve veehouderij.

#### Beantwoording

Om na te gaan of er nog planologische ruimte is voor uitbreiding van intensieve veehouderijen wordt er nadat het ontwerpbestemmingsplan ter visie heeft gelegen, een onderzoek gestart. In dit onderzoek zal de problematiek en de mogelijkheden voor uitbreiding worden bekeken. In afwachting van dit onderzoek wordt het huidige beleid over genomen in het bestemmingsplan.

#### Aanpassing bestemmingsplan

De voorschriften en plankaarten behoeven geen aanpassing.

**44. ZLTO Advies  
Team ROMB  
t.a.v. mw. ir. P.A.M. Brouwer  
Postbus 46  
4460 BA Goes**

Namens M.K. van der Maas, Bouwmansweg 1, 4328 SN Burgh-Haamstede Brief van 24-1-2008

#### Reactie

- a. De heer van der Maas voert aan de Bouwmansweg 1 al tientallen jaren een volwaardig fruitteeltbedrijf met daarbij huisverkoop en minicamping. Op kaartblad 1 staat voor zijn bedrijf geen agrarische bouwstede ingetekend maar is zijn perceel bestemd voor Wonen met minicamping (mic). Deze bestemming is niet correct en dient gewijzigd te worden.
- b. De vorm van de minicamping is niet correct ingetekend.
- c. Verzocht wordt in de bestemmingsplanbepalingen onder 3.1. toe te voegen dat op bouwstede of bouwblokken de verkoop van boerderij- en streekproducten rechtstreeks is toegestaan.
- d. Overwogen wordt de teelt van kersen onder kappen. Deze teelt wil hij gaan doen in zijn nu al aangeplante boomgaard. Hij is van mening dat de bestaande fruitopstand kan dienen als landschappelijke inpassing van de te realiseren kappen. Is de gemeente het hiermee eens?

#### Beantwoording

- a. Op het perceel Bouwmansweg 1 is een agrarisch bedrijf met minicamping gevestigd. De bestemming wordt aangepast naar agrarisch bedrijf.
- b. Minicampings worden niet ingetekend op de plankaart maar met een aanduiding (mic) op de kaart aangegeven.
- c. De verkoop van boerderij – en streekproducten is binnen het bestemmingsplan mogelijk (artikel 3.4.o)
- d. Het bestemmingsplan maakt overkappingsconstructies ten behoeve van teelten mogelijk met toepassing van een binnenplanse ontheffingsprocedure (voorheen binnenplanse vrijstellingsprocedure). Belangrijke voorwaarde is een beplantingsstrook van 10 meter. Op voorhand kunnen we nu niet beoordelen of een bestaande boomgaard voldoende is als landschappelijke inpassing. Dit zal worden beoordeeld bij de aanvraag. Overigens zijn tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mogelijk zonder het vereiste van



landschappelijke voorwaarden. Het gaat daarbij om een maximale periode van 10 weken.

Aanpassing bestemmingsplan

De bestemming van het perceel wordt aangepast naar een agrarische bestemming met een bouwstede.

**45. C.A. Maris**

**Platteweg 10**

**4301 NH Zierikzee**

Brief van 22-1-2008

Reactie

Het bouwblok van mijn akkerbouwbedrijf aan de Platteweg 10 is opgenomen in bestemmingsplan Businesspark en over de gronden komt de ontsluiting van industrieterrein de Zuidhoek. Mijn bedrijfsgebouwen zullen moeten verdwijnen. Verzocht wordt in het nieuwe bestemmingsplan direct een bouwblok op te nemen op een te bepalen plaats in overleg met de gemeente. Er is op dit moment nog geen concreet plan.

Beantwoording

Een bouwblok opnemen zonder een concreet plan is niet mogelijk. Mocht na vaststelling van het bestemmingsplan meer duidelijkheid ontstaan, dan zal het realiseren van een nieuw bouwblok via een afzonderlijke planologische procedure verlopen.

Aanpassing bestemmingsplan

De reactie leidt niet tot aanpassing van de plankaart.

**46. H. Uil**

**Nieuwe Koolweg 8**

**4301 SC Zierikzee**

Brief van 24-1-2008

Reactie

Perceel Zandweg 30 in Zierikzee heeft ten onrechte de aanduiding soos. Bij het vrijstellingsbesluit van 23-2-2006 hoort de aanduiding verenigingsgebouw. In het kader van de vrijstellingsprocedure is bezwaar gemaakt tegen de vestiging van een jeugdsoos. De aanvrager, Christelijk Gereformeerde Kerk, heeft per brief toen laten weten af te zien van de vestiging van een jeugdsoos. Op grond van deze bevestiging is er geen beroep meer ingesteld.

Beantwoording

De bestemming van het perceel Zandweg 30 is niet correct opgenomen. Bij besluit van 27 februari 2006 heeft het perceel de bestemming verenigingsgebouw gekregen.

Aanpassing bestemmingsplan

De aanduiding soos zal worden gewijzigd in de aanduiding verenigingsgebouw.

**47. C.F. Pickkers**

**Kapteinsweg 2**

**4315 PN Dreischor**

Brief van 26-1-2008

Reactie

Ons perceel aan de Kapteinsweg 2 is opgenomen als agrarisch bedrijf terwijl dit al 10 jaar niet meer het geval is. Verzocht wordt de agrarische bestemming te wijzigen naar woonbestemming.

Beantwoording

Het bedrijf is niet meer aanwezig. De bestemming wordt gewijzigd naar Wonen met de aanduiding voormalig agrarisch bedrijf (vab).

Aanpassing bestemmingsplan

De plankaart wordt aangepast.

**48. J.C. Verwaard-de Ruijter****Bouwmansweg****4328 SN Burgh-Haamstede**

Brief van 25-1-2008

Reactie

Terecht worden er in het bestemmingsplan aan agrarische bedrijven diverse mogelijkheden geboden om nevenactiviteiten te ontwikkelen. Helaas wordt er aan voorbijgegaan dat er in het buitengebied ook burgerwoningen staan. Standpunt van ons en de gemeente is dat niemand overlast mag ondervinden van uitbreidingen van agrarische bedrijven (verwezen wordt naar het verslag van de inspraakavond op 12-7-2004). Ook een toiletgebouw moet binnen het bouwblok gerealiseerd worden. Bij een agrarisch bedrijf wordt zomaar een minicamping gerealiseerd die grenst aan het bouwperceel en de tuin van een burgerwoning. Er zijn geen goede bepalingen over de soort beplanting en de geluidsbeperkende maatregelen rondom campings. Benadrukt wordt dat de burger in het buitengebied gaat wonen voor de rust en het uitzicht en het niet de bedoeling is dat het karakteristieke zicht vanuit de polder op de dorpen verstoord wordt door caravans.

Beantwoording

In het bestemmingsplan is gekozen om voor agrarische bedrijven mogelijkheden te bieden voor nevenactiviteiten. Ook is gekozen om te proberen de agrarische bedrijfsvoering zo min mogelijk te beperken. Het wonen in het buitengebied houdt in dat u rekening moet houden met de agrarische bedrijfsvoering. Het verslag waar u naar verwijst is een verslag van de inspraakavond van het vorige voorontwerpbestemmingsplan buitengebied in 2003. Dit voorontwerpbestemmingsplan is komen te vervallen. Het beleid voor het buitengebied is geactualiseerd. Het beleid voor het realiseren van minicampings is overigens niet veel gewijzigd ten opzichte van het eerdere beleid. Het vestigen van een minicamping is mogelijk als er aan diverse voorwaarden wordt voldaan. Deze voorwaarden waren opgenomen in de facetherziening Kleinschalig Kamperen. Deze voorwaarden zijn overgenomen in het beleid voor het buitengebied en geïmplementeerd in het bestemmingsplan Buitengebied. Een van de voorwaarden waar bij een minicamping aan voldaan moet worden is dat de standplaatsen op minimaal 50 meter van de meest nabij gelegen woning dient te liggen. Bij bestaande minicampings kon hiervan worden afgeweken indien aangetoond werd dat een kleinere afstand niet leidde tot hinder. Met vrijstelling kan medewerking worden verleend aan een sanitaire unit buiten het bouwblok. Voorwaarden waar op dat moment aan voldaan moet worden zijn onder andere een afstand van minimaal 50 meter ten opzichte van de meest nabij gelegen woning van derden en de vrijstelling mag niet leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies.

In het nieuwe bestemmingsplan wordt voor beplanting aangegeven dat het moet gaan om voornamelijk streekeigen beplanting.

Om te voorkomen dat er sprake is van zicht op caravans is de landschappelijke inpassing van een minicamping van belang. Dit is een voorwaarde in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. Zicht op een open polder is geen recht, ook zonder de realisatie van de minicamping is het realiseren van een beplantingsstrook als erfafscheiding mogelijk.

Aanpassing bestemmingsplan

De voorschriften en plankaart behoeven geen aanpassing.

- 49. M. van der Bijl**  
**Rietdijk 10**  
**4316 PL Zonnemaire**  
Brief van 24-1-2008

Reactie

De plankaart voor het perceel Rietdijk 10 met betrekking tot de landschapscamping is niet juist. Tussen de schuur (S) en de camping is een strook erf van 9 meter. Deze ontbreekt op de tekening. De vrije strook moet worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Beantwoording

Op de bestemmingsplankaart is geen vrije strook opgenomen tussen de schuur en de landschapscamping. De door u bedoelde vrije strook is niet apart bestemd, maar maakt onderdeel uit van de bestemming landschapscamping en is verbaal geregeld in de voorschriften. In het huidige bestemmingsplan is dit op vergelijkbare wijze geregeld.

Aanpassing bestemmingsplan

Aanpassing van de plankaart is niet nodig.

- 50. Stichting Oudeweg Zierikzee**  
**Oudeweg 15**  
**4301 TC Zierikzee**  
Brief van 28-1-2008

Reactie

- a. Uitbreiding van glastuinbouw in het buitengebied, buiten de zogenaamde glasconcentratiegebieden, is ongewenst. Hierdoor ontstaat verrommeling en verglazing. Mede gezien het beleid van de provincie, dat als inzet heeft het niet verder doen toenemen van het solitaire glasareaal is het ook onredelijk om een beleid te voeren dat grootschalige uitbreiding van glas toestaat.
- b. Een van de gebieden waar het areaal glas fors mag toenemen, ligt ten noorden van Zierikzee, rondom de Oudeweg. Dit gebied wordt gekenmerkt door een karakteristiek openheid van het landschap. Verder wordt er in de nabije omgeving nieuwe natuur ontwikkeld of is dat al gebeurd. Glastuinbouw dicht bij waardevolle natuur doet afbreuk aan de waarden van het landschap en natuur. In het omgevingsplan wordt het gebied aangeduid als open polderlandschap. Het open karakter van het landschap komt door glastuinbouw onder druk te staan. Het voorontwerp staat een veel te grote toename van glas toe.
- c. De voorwaarden waarop tot wijziging van het bestemmingsplan kan worden overgegaan voor de uitbreiding van glastuinbouw, voorschrift 3.7.4. biedt niet voldoende bescherming. Ook in dat opzicht is niet voldaan aan het Omgevingsplan. De provincie eist dat de uitbreiding enkel mogelijk is als dat noodzakelijk is voor het behoud van een reeel perspectief op continuïteit van de bedrijfsvoering. In het bestemmingsplan wordt de eis gesteld dat de uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering. Dat gaat minder ver. Bij de provincie moet aangetoond worden dat de continuïteit van het bedrijf gevaar loopt als de uitbreiding niet doorgaat.
- d. De voorwaarde dat de wijziging niet mag leiden tot onevenredige aantasting van aanwezige landschapskwaliteiten is niet correct aangezien het begrip "onevenredig" onduidelijk is en het te gemakkelijk uitbreidingen mogelijk maakt. Verzocht wordt het woordje "onevenredig" te schrappen.
- e. Advies moet ingewonnen worden bij een deskundige instantie die geen (te) nauwe banden heeft met de agrarische sector teneinde belangenverstrengeling te voorkomen.

- f. De wijziging moet gekoppeld worden aan een verklaring van geen bezwaar van de provincie om voldoende te waarborgen dat de gemeente het beleid van de provincie op een correcte manier vertaald.
- g. Aan uitbreiding van glastuinbouw moet de voorwaarde worden gesteld dat de kassen hoogwaardig landschappelijk worden ingepast. Artikel 3.4.7. onder f en g bieden in dat opzicht onvoldoende garanties. Onduidelijk is hoe groot en hoe breed de gronden zijn waarop landschappelijk moet worden ingepast.

#### Beantwoording

- a. In het bestemmingsplan wordt de regeling zoals die is opgenomen in het Omgevingsplan van de Provincie gehanteerd. Wel is in de visie opgenomen dat eventueel uitbreiding van de glastuinbouw mogelijk kan zijn.
- b. Een hoofdtak glastuinbouw mag uitbreiden naar 20.000 m<sup>2</sup> en een neventak mag tot 2.000 m<sup>2</sup> uitbreiden. Het vergroten van glastuinbouw kan via een wijziging van het bestemmingsplan. Aan deze wijziging zijn ook voorwaarden verbonden (zie artikel 3.7.4.)
- c. Om de wijziging toe te kunnen passen moet de noodzaak voor de bedrijfsvoering worden aangetoond. Om te beoordelen of de noodzaak aanwezig is wordt er advies gevraagd aan de Agrarische Adviescommissie Zeeland. Dit is een onafhankelijk adviesorgaan.
- d. Om aan te tonen dat er geen onevenredige aantasting van de aanwezige landschapskwaliteiten plaatsvindt, wordt er advies gevraagd aan een landschapsdeskundige. Het woordje "onevenredig" wordt niet geschrapd uit de voorschriften, maar per locatie vindt een afweging plaats. Bij deze afweging wordt het advies van de landschapsdeskundige meegenomen.
- e. De Agrarische Adviescommissie Zeeland is een onafhankelijk adviesorgaan.
- f. De wijziging is opgenomen in het bestemmingsplan en een verklaring van geen bezwaar is dan niet nodig. Ook is dit jaar de nieuwe Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden. In deze wet is de verklaring van geen bezwaar vervallen.
- g. Of er sprake is van voldoende landschappelijke inpassing wordt beoordeeld door het kwaliteitsteam buitengebied in beweging.

#### Aanpassing bestemmingsplan

Aanpassing van de voorschriften is niet nodig.

**51. ZLTO Advies**  
**t.a.v. mw. Ing. Y.I.M. Verhagen**  
**Team ROMB**  
**Postbus 46**  
**4460 BA Goes**  
 Namens P. Hanse, Lokkersweg 4 Kerkwerve  
 Brief van 28-1-2008

#### Reactie

Deze reactie heeft betrekking op Lokkersweg 1 en 4.

- a. Lokkersweg 1: Op dit adres is een akkerbouwbedrijf aanwezig, wederom is er onterecht een woonbestemming aan het perceel toegekend. Dit is in 2004 al bekend gemaakt en B&W heeft destijds besloten dat het bedrijf geplaatst zou worden op de lijst met agrarische bedrijven. Verzocht wordt voor de Lokkersweg 1 een agrarische bouwstede (\*) op te nemen.
- b. Lokkersweg 4: Op dit adres is een agrarisch bedrijf aanwezig dat losstaat van Lokkersweg 1. In de bedrijfsgebouwen vindt stalling van machines en opslag van agrarische producten plaats. Ten onrechte is in het voorontwerp een bedrijfsbestemming (agrarisch loonwerkbedrijf) toegekend. Ook dit is in 2004 al aangegeven bij de inspraak bij het vorige voorontwerpbestemmingsplan en toen is besloten dat het bedrijf Lokkersweg 4 geplaatst zou worden op de lijst van agrarische bedrijven. Verzocht wordt voor Lokkersweg 4 een agrarische bouwstede op te nemen.
- c. Inspreker meldt dat deze informatie ook al meegedeeld is tijdens de informatieavond op 12 juni 2007 waarvan toen een notitie is gemaakt.

Beantwoording

- a. Op het perceel Lokkersweg 1 is een agrarisch bedrijf gevestigd. Bestemming wordt gewijzigd in een agrarische bouwstede.
- b. Op het perceel Lokkersweg 4 is een agrarisch bedrijf gevestigd. Bestemming wordt gewijzigd in een agrarische bouwstede
- c. Vermoedelijk is er een verwarring ontstaan met de Lokkershofweg waardoor de bestemmingen niet correct zijn weergegeven.

Aanpassing bestemmingsplan

De bestemmingen Lokkersweg 1 en 4 worden aangepast naar agrarische bouwstede.

**52. ZLTO Advies**  
**t.a.v. mw. Ing. Y.I.M. Verhagen**  
**team ROMB**  
**Postbus 46**  
**4460 BA Goes**  
Namens J. Manni, Nieuwe Noorddijkseweg 1 Ouwerkerk  
Brief van 28-1-2008

Reactie

Aan de Nieuwe Noorddijkseweg 1 heeft de heer Manni een agrarisch bedrijf met minicamping. Ten behoeve van de minicamping heeft hij bij 6 standplaatsen een permanente sanitaire voorziening welke zich buiten de bouwstede bevindt. Deze voorzieningen zijn er al 25 jaar. In het voorontwerp is onder voorschrift 3.3.13 een vrijstellingsbepaling opgenomen om deze sanitaire voorzieningen met vrijstelling mogelijk te maken. Cliënt voldoet aan de onder d genoemde voorwaarden is van mening dat het bestaande gebruik van het privésanitair als zodanig moet kunnen worden voortgezet en derhalve positief moet worden bestemd in dit bestemmingsplan. Verzocht wordt bij de agrarische bouwstede de aanduiding "met privésanitair" op te nemen naast de aanduiding minicamping (mic).

Beantwoording

De bestemming van het perceel is Agrarisch met de aanduiding minicamping. De minicamping valt buiten de agrarische bouwstede, dit geldt inderdaad ook voor de aanwezige sanitaire voorziening. Volgens het nieuwe bestemmingsplan kan met een ontheffingsmogelijkheid ten behoeve van de minicamping privésanitair of een sanitairgebouw worden geplaatst, ook buiten de bouwstede. Nu er op het perceel Nieuwe Noorddijkseweg 1 al een sanitair gebouw staat vraagt u om een aanduiding privésanitair op de kaart. Dit past niet in de systematiek van het bestemmingsplan. Bij het verlenen van een ontheffing wordt de plankaart niet gewijzigd, het blijft alleen een ontheffing van de planregels behorende bij de bestemming Agrarisch. Indien er bouwvergunning is verleend voor het sanitairgebouw dan is er verder niets aan de hand. Is het sanitairgebouw vijftientig jaar geleden geplaatst zonder bouwvergunning dan is een bouwaanvraag nodig. Valt het sanitairgebouw onder het overgangsrecht van het nu nog geldende bestemmingsplan Buitengebied Duiveland dan is er op dit moment geen strijdigheid met het bestemmingsplan. Is dit overgangsrecht niet van toepassing dan kan op het moment dat het bestemmingsplan Buitengebied Schouwen-Duiveland rechtskracht heeft ontheffing en vervolgens bouwvergunning worden verleend voor een sanitair gebouw (mits aan de voorwaarden wordt voldaan).

Aanpassing bestemmingsplan

Aanpassing van het bestemmingsplan is niet nodig.

**53. ZLTO Advies**  
**t.a.v. ir. A.C.H.M. Commissaris**  
**Team ROMB**  
**Postbus 46**  
**4460 BA Goes**  
Namens J. de Bakker, Hogeweg 12 Scharendijke  
Brief van 25-1-2008

### Reactie

- a. De heer de Bakker heeft aan de Hogeweg 12 een agrarisch bedrijf met akkerbouw en hoofdtak varkenshouderij. Op kaartblad 4 is het bedrijf met de bestemming A(iv) correct aangegeven. In tabel 3 ontbreekt het bedrijf in het overzicht. Verzocht wordt het bedrijf daarin op te nemen en rekening te houden met de vergroting van de bedrijfsvloeroppervlakte wat al heeft plaatsgevonden of waarvoor nu een vergunningsprocedure loopt. In de onderbouwing bij de bouwaanvraag voor de nieuwe stal is opgenomen dat de uitbreiding van de bedrijfsvloeroppervlakte noodzakelijk is in het kader van de wijziging van de dierenwelzijnwetgeving. Het aantal dieren is gelijk gebleven. In de nieuwe situatie, na uitbreiding, op grond van dierenwelzijn wordt de totale bedrijfsvloeroppervlakte 4001 m<sup>2</sup>. Dit dient opgenomen te worden in bijlage 3.
- b. Cliënt kan zich niet vinden in het voornemen om op voorhand de uitbreidingsmogelijkheden vast te zetten op maximaal 20%. Vanwege terughoudend beleid ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij is het in zijn algemeenheid zeer moeilijk om bestaansrecht te kunnen behouden. Zeker in een sector waarin landelijk schaalvergroting aan de orde is om kostprijsverhogende investeringen op het gebied van dierenwelzijn en milieu te kunnen compenseren. Zonder te pleiten voor het kunnen realiseren van zeer grote bedrijven wordt het voor het bedrijf in de toekomst moeilijk om bestaansrecht te kunnen opbouwen indien de beperking van 20% uitbreiding zo in het bestemmingsplan wordt opgenomen. Dit is ook een andere interpretatie dan die het Omgevingsplan geeft. Daarin wordt geen maximale grens aangegeven. Verzocht wordt de maximale bedrijfsvloeroppervlakte vast te stellen op 5000m<sup>2</sup>.
- c. Duidelijker moet worden opgenomen dat deze grens niet geldt indien deze overschrijding voortkomt uit het aanpassen van het bedrijf vanwege veranderende welzijnwetgeving en dus gelijkblijvend aantal dieren.
- d. In voorschrift 3.2.3 wordt de maximale goot-en nokhoogte gesteld op 4 en 8 meter voor gebouwen t.b.v. intensieve veehouderij. Bij cliënt is een stal aanwezig die niet voldoet aan het voorschrift. Het betreft een welzijnsvriendelijke strostal met veel luchtinhoud. Een dergelijk staltype kan pas gebouwd worden indien de goot- en nokhoogte resp. 5 en 9 meter bedragen. Verzocht wordt het voorschrift aan te passen.

### Beantwoording

- a. Het bedrijf wordt opgenomen in bijlage 3 met de juiste oppervlakte.
- b. Voorlopig houden we vast aan het bestaande beleid voor intensieve veehouderijen. In 2007 is besloten het stringente beleid uit de voorgaande jaren te continueren. De bestaande i.v.-bedrijven een uitbreidingsruimte bieden van maximaal 5000 m<sup>2</sup> betekent een enorme groei waarvan wij de effecten eerst verder onderzocht willen zien. Gedacht kan worden aan een saldobenadering zoals bij de glastuinbouwbedrijven. Voordat we een dergelijke regeling in het bestemmingsplan opnemen dient onderzocht te worden welke i.v.-bedrijven zijn gesaneerd en zullen saneren. Op dat moment weten we over welke uitbreidingsruimte we spreken. Toegezegd wordt in samenwerking met de ZLTO en de provincie de toekomstmogelijkheden van de bestaande intensieve veehouderijbedrijven op Schouwen-Duiveland te onderzoeken. Nadat het ontwerpbestemmingsplan ter visie heeft gelegen zal dit onderzoek worden gestart. Vervolgens kan de bestemmingsplanregeling in een herziening aangepast worden aan de resultaten uit het onderzoek.
- c. Voor verbeteringen op grond van dierenwelzijn is er in de voorschriften een uitzondering gemaakt. In voorschrift 3.7.3. is het mogelijk gemaakt om de bedrijfsvloeroppervlakte uit te breiden. Deze uitbreiding mag niet leiden tot toename van het aantal dieren en ook niet leiden tot onevenredige aantasting van gebruik- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen. Om aan te tonen dat de uitbreiding noodzakelijk is wordt er advies gevraagd van de Agrarische Adviescommissie Zeeland.
- d. De hoogte van een welzijnsvriendelijke strostal is inderdaad hoger dan wat nu is aangegeven in het bestemmingsplan. Hier zal in de voorschriften rekening mee worden gehouden.

Aanpassing bestemmingsplan

Het bedrijf wordt opgenomen in bijlage 3 met de juiste bedrijfsvloeroppervlakte. De hoogte van gebouwen (stallen) zal worden aangepast. De overige punten behoeven geen aanpassing van de voorschriften.

- 54. A. van Dommelen**  
**Larestraat 2a**  
**5085 EP Esbeek**  
Brief van 28-1-2008

Reactie

Op het perceel Polderweegje ongenummerd in Oosterland zijn 2 mestzakken gelegen met een geldige milieuvergunning en volgens het bestemmingsplan is er slechts 1 mestzak ingetekend. Dit dient gewijzigd te worden en afgestemd te worden op de bestaande vergunningen. Tevens heeft Delta Nutsbedrijven B.V. vergunning gekregen om er een elektriciteitsaansluiting te plaatsen waarna er een filter voor filtratie voor de luchtuitlaat van de mestzakken aangesloten wordt (in overleg met de heer Van Brouwershaven van uw gemeente).

Beantwoording

Met betrekking tot de tweede mestzak bestaat er een andere uitgangssituatie als bij de eerste mestzak. De tweede mestzak valt onder een nieuw planologisch regime van zowel provincie als gemeente. Op grond van dit beleid kan er om twee redenen geen medewerking worden verleend aan de tweede mestzak. Ten eerste worden losse mestzakken in het buitengebied niet toegestaan. Permanente mestzakken moeten gerealiseerd worden op of aansluitend aan een agrarisch bouwvlak/agrarische bouwstede. Ten tweede wordt deze mestzak niet aangewend door één agrarisch bedrijf maar door meerdere bedrijven zodat de inrichting aan het Polderweegje beschouwd wordt als een agrarisch hulp- en nevenbedrijf. Nieuwvestiging van een dergelijk bedrijf wordt in beginsel niet toegestaan. Slechts in een uitzonderingssituatie kan daar sprake van zijn. Gedacht moet worden aan een knelgeval. Is er sprake van een knelgeval dan stellen we strenge eisen aan een nieuwe situatie. Niet aangetoond is dat hier sprake is van een dergelijk knelgeval. Het verlenen van een milieuvergunning betekent nog geen planologische toestemming. In het geval van de tweede mestzak kon u weten dat daaraan geen planologische medewerking verleend zou worden. Een oplossing wordt u geboden via een gedoogtraject. Gelet op de investeringen die u gemaakt hebt is er de bereidheid om gedurende een periode van 10 jaar vanaf het moment van uw aanvraag de mestzak te gedogen onder de voorwaarde dat u een filtersysteem aanlegt waardoor de overlast voor omwonenden beperkt wordt. Na deze periode van 10 jaar, eindigend in 2016, zal de tweede mestzak verwijderd moeten worden.

Aanpassing bestemmingsplan

Deze reactie heeft geen aanpassingen tot gevolg.

- 55. A. van Veen**  
**Oude Havenweg 9**  
**4328 NJ Burgh-Haamstede**  
Brief van 28-1-2008

Reactie

Verzocht wordt de schuur aan de overzijde van het perceel op de plankaart in te tekenen. Deze schuur is van vóór 1940 en had in de jaren zestig ook een huisnummer.

Beantwoording

In het huidige bestemmingsplan heeft de schuur geen aparte bestemming gekregen. De aanwezige schuur mag blijven staan en gerenoveerd worden. Zodra de schuur wordt afgebroken vervalt het recht om de schuur te herbouwen.

Aanpassing bestemmingsplan

De ontbrekende schuur wordt niet ingetekend op de plankaart.

**56. M. Gardeniers-Berendsen**  
**Oostmaaslaan 348**  
**3063 DD Rotterdam**  
Brief van 27-1-2008

Reactie

- a. Mevrouw Gardeniers is eigenaar van het pand Nieuwe Havenweg 13 in Burgh-Haamstede. In vergelijking met de huidige bestemming krijgt het terrein naast het pand nummer 13 de bestemming caravanstalling. Belangrijk is dat er geen woning bijgebouwd mag worden. Het aantal woningen in het voorontwerp is met een getal vastgelegd. Klopt het dat er dus geen woning bijgebouwd mag worden?
- b. Met betrekking tot de grond achter de woonhuizen en rondom de caravanstalling wordt de grond bestemd als wonen zonder gebouwen terwijl het in het voorgaande plan de bestemming landbouwgrond had. Niet duidelijk blijkt dat een eventuele uitrit vanaf het terrein met caravanstalling richting het oosten over de grond met de bestemming "Wonen (zg)" en langs het laatste woonhuis onmogelijk wordt. De gemeente heeft eerder aangegeven dat de eigenaar van de caravanstalling daar geen vergunning voor zou krijgen. Gevraagd wordt dit standpunt van de gemeente ook vast te leggen in het bestemmingsplan.
- c. Met betrekking tot de bestemming "Wonen (zg)" wordt er vanuit gegaan dat de grond beschouwd moet worden als aansluitend bij de grond van de bestaande huizen aan de Nieuwe Havenweg, die als tuinen in gebruik zijn. Het overgrote deel van dit terrein is van de eigenaar van Nieuwe Havenweg 15 (caravanstalling). De vraag is of er op dit terrein met de bestemming W(zg) caravans geplaatst mogen worden (stalling en wellicht later als verblijf)?

Beantwoording

- a. Op de plankaart heeft het betreffende perceel de bestemming Bedrijven met de aanduidingen caravanstalling en zonder dienstwoning. Deze aanduiding betekent dat er geen dienstwoning gebouwd mag worden.
- b. Op de gronden met de aanduiding zonder gebouwen zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan. Het aanbrengen van een uitrit valt hier niet onder. Voor het aanleggen van een uitrit is een vergunning nodig op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening. Wordt een dergelijke vergunning aangevraagd dan zal er een afweging worden gemaakt. Zoals u al aangeeft is in het verleden duidelijk aangegeven dat een extra uitrit niet gewenst is.
- c. De bestemming W(zg) is te vergelijken met de voormalige Tuin bestemming. Op deze bestemming mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Daarnaast is het zo dat buitenstalling van caravans niet is toegestaan. Het eventueel inrichten als verblijfsrecreatie is niet mogelijk.

Aanpassing bestemmingsplan

De voorschriften en de plankaart behoeven geen aanpassing.

**57. C.A.M. Rijk**  
**Provinciale Straatweg 7**  
**4318 AS Brouwershaven**  
Mede namens L. en J. Dalebout, Zuidbosweg 2 Noordgouwe  
Brief van 19-01-2008



Reactie

Op kaart 9 is Zuidbosweg 2 Noordgouwe aangeduid als Wonen [3]. Dit is feitelijk niet juist. De schuren en omliggende grond zijn in 2005 door C.A.M. Rijk gekocht voor haar landbouwbedrijf. Kadastrale nummers 735 en 735 zijn dus agrarisch in gebruik, incl. opslag van producten en machines. Zuidbosweg 2 is van de voormalige eigenaren L. en J. Dalebout en zij voeren nog mede het beheer over de schuren en de opslag van de producten. Men wenst geen discussie over landbouwdieren, ventilatoren of machinegeluid. Verzocht wordt het vlak van Zuidbosweg 2 agrarisch te laten en als zodanig te bestemmen.

Beantwoording

Op het perceel is een in bedrijf zijnde agrarisch bedrijf gevestigd.

Aanpassing bestemmingsplan

De bestemming zal worden gewijzigd in een agrarische bouwstede.

**58. AcconAVM rentmeesters****Postbus 245****3730 AE De Bilt**

Namens mevr. Hanse, Duivendijkseweg 4 Kerkwerve

Brief van 25-1-2008

Reactie

Verzocht wordt de bestemming Archeologische waarden te verwijderen van het perceel aan de Duivendijkseweg 4 in Kerkwerve en het perceel aan de overkant van de Duivendijkseweg 4. In spreker voert daarvoor de volgende argumenten aan:

- Restanten van vliedbergen zijn na de herverkaveling werkzaamheden van 1953 geheel verploegd.
- De bedrijfsgebouwen van mevr. Hanse zijn na de herverkaveling gebouwd en er zijn nooit archeologische sporen gevonden.
- De dubbelbestemming levert voor het agrarisch bedrijf verregaande beperkingen op.
- Onder andere beperking in de mogelijkheden tot uitbreiding, herbouw van bestaande gebouwen. Immers er moet steeds een archeologisch rapport worden overlegd en een archeologisch deskundige moet worden ingehuurd om de bouwwerkzaamheden te begeleiden. Dit brengt extra kosten met zich mee en heeft een waardedrukkende werking op de locatie.
- Daarnaast geldt de verplichting van een aanlegvergunning waar ook weer onderzoek nodig is om aan te tonen dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.

De gebruiksmogelijkheden van het perceel worden beperkt op basis van vermoedens en mogelijkheden. Feitelijke aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische waarden zijn niet voorhanden.

Beantwoording

Het verwijderen van de bestemming archeologische waarden is niet mogelijk. In 2003 is tijdens een nader onderzoek geconstateerd dat uw terrein aangemerkt moet worden als een "terrein van hoge archeologische waarde". Op grond van landelijk en provinciaal beleid zijn we verplicht om de terreinen met archeologische waarden op te nemen in het bestemmingsplan. Deze verplichting is niet vervallen met het vaststellen van het gemeentelijk archeologie beleid. De beperking in bedrijfsvoering is niet nieuw maar nu wel inzichtelijk gemaakt.

Aanpassing bestemmingsplan

De reactie leidt niet tot aanpassingen.

**59. J.C. Lieveense**  
**Capelleweg 8**  
**4306 PE Nieuwerkerk**  
Brief van 29-1-2008

Reactie

In het voorontwerp heeft mijn perceel Capelleweg 8 een woonbestemming. Op termijn wil inspreker activiteiten in de fruitteelt starten. Daartoe moet de bestemming Wonen gewijzigd worden in een agrarische bestemming. Inspreker wil weten welke stappen nodig zijn voor deze wijziging.

Beantwoording

De bestemming in het huidige bestemmingsplan Buitengebied Duiveland is agrarisch. Op deze bestemming mag een fruitteeltbedrijf gerealiseerd worden. We zullen de agrarische bestemming handhaven.

Aanpassing bestemmingsplan

De plankaart wordt aangepast naar agrarisch.

**60. S.F. van der Wekken**  
**Heereweg 35/37**  
**4317 AJ Noordgouwe**  
Brief van 28-1-2008

Reactie

- a. Inspreker heeft een varkenshouderij aan de Heereweg 35/37 en een varkenshouderij aan de Heereweg 33 (het voormalige bedrijf van ouders). Bezwaar wordt gemaakt tegen de maximale groei van 20% voor intensieve veehouderijbedrijven met een bebouwing die kleiner is dan 5000 m<sup>2</sup>. Voor een goede ontwikkeling van het bedrijf is grotere groei noodzakelijk. Het Omgevingsplan heeft dit onderkend en in het provinciale beleid wordt een bedrijf tot 5000m<sup>2</sup> geen groeibeperking opgelegd. Het bestemmingsplan moet groei tot 5000 m<sup>2</sup> vrijlaten en opnemen conform het Omgevingsplan.
- b. Het bedrijf werkt aan een bedrijfsontwikkelingsplan (hierover is al gesproken met mw. Nomden van milieu). Slechts 20% uitbreidingsruimte maakt de uitvoering van het plan lastig, deels door de specifieke bedrijfssituatie, deels doordat we meer ruimte nodig hebben om de noodzakelijke investeringen te doen. Verzocht wordt om in specifieke situaties af te kunnen wijken van de 20 % -regeling.

Beantwoording

- a. Voorlopig houden we vast aan het bestaande beleid voor intensieve veehouderijen. In 2007 is besloten het stringente beleid uit de voorgaande jaren te continueren. De bestaande i.v.-bedrijven een uitbreidingsruimte bieden van maximaal 5000 m<sup>2</sup> betekent een enorme groei (in veel gevallen een mogelijkheid tot verdubbeling of verdrievoudiging van bedrijven) waarvan wij de effecten eerst verder onderzocht willen zien. Gedacht kan worden aan een saldobenadering zoals bij de glastuinbouwbedrijven. Voor dat we een dergelijke regeling in het bestemmingsplan opnemen dient onderzocht te worden welke i.v.-bedrijven zijn gesaneerd en zullen saneren. Op dat moment weten we over welke uitbreidingsruimte we spreken. Toegezegd wordt in samenwerking met de ZLTO en de provincie de toekomstmogelijkheden van de bestaande intensieve veehouderijbedrijven op Schouwen-Duiveland te onderzoeken. Nadat het ontwerpbestemmingsplan ter visie heeft gelegen zal dit onderzoek worden gestart. Vervolgens kan de bestemmingsplanregeling in een herziening aangepast worden aan de resultaten uit het onderzoek.

- b. In uw situatie zal er gelet op nabijgelegen woningen weinig tot geen uitbreidingsruimte mogelijk zijn in verband met de geldende milieunormen. De milieuwetgeving is toetsingskader voor een eventuele uitbreiding..

Aanpassing bestemmingsplan

De reactie leidt niet tot aanpassingen.

**61. W.M. Kooman en F.K. de Jong**  
**Kloosterweg 39**  
**4317 NE Noordgouwe**  
Brief van 29-1-2008

Reactie

In het voorontwerp is sprake van een wijziging van de bestemming achter onze woning aan de Kloosterweg (ten oosten van de Kloosterweg). Volgens kaartblad 10 wordt de grens verlegd naar de waterloop, parallel aan de Kloosterweg. Vraagtekens worden gesteld bij het verleggen van de grens om de volgende redenen:

- de mogelijkheid is aanwezig dat de agrarische bestemming wordt gewijzigd in een bestemming die nu nog volledig onduidelijk is;
- dit heeft dan onomkeerbare gevolgen voor Schuddebeurs en is voor de bewoners van de Kloosterweg niet aanvaardbaar.
- Het vrije uitzicht op de polder en vrije omgeving worden aangetast wat de reden was om hier te komen wonen.
- Landbouwgrond wordt onttrokken terwijl de landbouw nog steeds een grote economische drager is;
- In het landschapsbeleidsplan van voormalige gemeente Brouwershaven is opgenomen dat de open plekken in de bebouwing aan de Kloosterweg in tact zouden blijven om ervoor te zorgen dat zicht op het achterliggende gebied in de polder zou blijven bestaan.
- Tenslotte is bekend dat de dorpsraad Noordgouwe/Schuddebeurs naar aanleiding van de beleidsvisie buitengebied 2004 advies heeft uitgebracht om de plangrens niet te verleggen.

Beantwoording

De plangrens achter de Kloosterweg loopt nagenoeg gelijk aan de plangrens van het nu nog geldende bestemmingsplan Buitengebied Brouwershaven. Het gebied direct achter uw perceel heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming Landbouw, veeteelt en tuinbouw. Er is volgens ons geen sprake van een gewijzigde plangrens. Mocht er sprake zijn van een ontwikkeling die past in de visie Buitengebied en strijdig is met de agrarische bestemming dan zal daarvoor een aparte planologische bestemmingsplanprocedure worden opgestart. Het is gebruikelijk om in een dergelijke procedure ook de omwonenden via inspraakmogelijkheden te betrekken.

Aanpassing bestemmingsplan

De plangrens in het nieuwe bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**62. J.B. Hillebrand**  
**Kloosterweg 31**  
**4317 NE Noordgouwe**  
Brief van 28-1-2008

Reactie

Met betrekking tot de oostkant van de Kloosterweg in Schuddebeurs wordt het volgende opgemerkt:

- de agrarische bestemming wordt ongetwijfeld gewijzigd, lees: teniet gedaan.

- Toen de inspreker 16 jaar geleden in Schuddebeurs kwam wonen, speciaal voor de bosrijke omgeving, natuurgebied, landelijke uitzicht, polder, zou het gebied agrarisch blijven.
- Zierikzee gaat met Noorderpolder enorm uitbreiden naar Schuddebeurs en heeft de gemeente niet eens beweerd dat er open plekken in het landschap moeten blijven.

Graag bovenstaande punten serieus ter harte nemen en het karakter van Schuddebeurs laten zoals het nu is.

#### Beantwoording

De plangrens achter de Kloosterweg loopt nagenoeg gelijk aan de plangrens van het nu nog geldende bestemmingsplan Buitengebied Brouwershaven. Het gebied direct achter uw perceel heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming Landbouw, veeteelt en tuinbouw. Er is volgens ons geen sprake van een gewijzigde plangrens. Mocht er sprake zijn van een ontwikkeling die past in de visie Buitengebied en strijdig is met de agrarische bestemming dan zal daarvoor een aparte planologische bestemmingsplanprocedure worden opgestart. Het is gebruikelijk om in een dergelijke procedure ook de omwonenden via inspraakmogelijkheden te betrekken.

#### Aanpassing bestemmingsplan

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassingen.

### **63. F. Osthoff**

#### **Kloosterweg 43**

#### **4317 NG Noordgouwe**

Brief van 28-01-2008

#### Reactie

U bent voornemens om met het voorontwerp de plangrens oostelijk van de Kloosterweg in Schuddebeurs te verleggen. Dit heeft mogelijk tot gevolg dat de nu van kracht zijnde agrarische bestemming in gevaar komt. Tegen het verdwijnen van de agrarische bestemming wordt bezwaar gemaakt:

- het vrije uitzicht, de landelijke en bosrijke omgeving en de betrekkelijke rust zijn de redenen voor inspreker om zich in Schuddebeurs te vestigen;
- het landelijke agrarische karakter en het vrije uitzicht aan de achterzijde van de woning en perceel spelen een rol bij de taxatie voor de onroerendzaakbelasting en bepaalt de hoogte (score 150 punten).
- In zijn algemeenheid wordt bezwaar gemaakt tegen verloedering van vrije ruimten.

Verzocht wordt het gebied in zijn huidige vorm te behouden.

#### Beantwoording

De plangrens achter de Kloosterweg loopt nagenoeg gelijk aan de plangrens van het nu nog geldende bestemmingsplan Buitengebied Brouwershaven. Het gebied direct achter uw perceel heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming Landbouw, veeteelt en tuinbouw. Er is volgens ons geen sprake van een gewijzigde plangrens. Mocht er sprake zijn van een ontwikkeling die past in de visie Buitengebied en strijdig is met de agrarische bestemming dan zal daarvoor een aparte planologische bestemmingsplanprocedure worden opgestart. Het is gebruikelijk om in een dergelijke procedure ook de omwonenden via inspraakmogelijkheden te betrekken.

#### Aanpassing bestemmingsplan

*Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassingen*

**64. B. Verhagen**  
**Kloosterweg 17**  
**4317 NE Noordgouwe**  
Brief van 30-1-2008

Reactie

Ik heb geen bezwaar tegen wijziging van de bestemming van het gebied tussen de Kloosterweg en de Dreischorsedijk en Roterijdkijk. Ik wil wel graag geïnformeerd worden over de verdere ontwikkelingen.

Beantwoording

Het gebied tussen de Kloosterweg, Dreischorsedijk en Roterijdkijk is niet gewijzigd. Voor het grootste deel is de bestemming nog steeds agrarisch.

Aanpassing bestemmingsplan

Mochten er nieuwe ontwikkelingen aan de orde zijn waarvoor een planologische procedure doorlopen moet worden dan wordt u daarover geïnformeerd via het Huis-aan-Huisblad Ons Eiland.

**65. Achmea rechtsbijstand**  
**t.a.v. mr. L.M.A. Schrieder**  
**Postbus 10100**  
**5000 JC Tilburg**  
**Namens Agrigroep Zeeland BV**  
Brief van 29-1-2008

Reactie

Agrigroep Zeeland BV is eigenaar van de veehouderij aan de Lange Blokweg 41a in Zierikzee. Inspreker is het niet eens met het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied om de volgende redenen:

- a) het op de plankaart aangegeven bouwvlak sluit niet aan bij de bestaande perceelsgrenzen en kavelsloten. Verzocht wordt het bouwvlak zodanig aan te passen dat de grens van het bouwvlak op de perceelsgrens komt te liggen. Door het nu getekende bouwvlak in het voorontwerp ontstaat ter plaatse een onbruikbare reststrook grond.
- b) In artikel 3.1. sub b onder 6 en artikel 3.2.3 sub 4 beide in samenhang met bijlage 3 van de voorschriften is de bedrijfsvloeroppervlakte van het bedrijf Lange Blokweg 41a ten onrechte gemaximeerd op 7500 m<sup>2</sup>. De bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt op dit moment 7533 m<sup>2</sup> (bevestigd door B&W bij schrijven van 13-7-2007). Dit betekent dat het maximaal toelaatbare bedrijfsvloeroppervlak in bijlage 3 verruimd moet worden tot 8286 m<sup>2</sup> (10% van 7533 m<sup>2</sup>). Gewezen wordt op het schrijven van 13-7-2007 waarin B&W aangeven de gevraagde medewerking voor vergroting van de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte met 10% op grond van het nog vigerende bestemmingsplan Zierikzee onder voorwaarden te willen verlenen. Een van de voorwaarden is een positief advies van de Agrarische adviescommissie. Dit is inmiddels ontvangen. In verband hiermee zal binnenkort een aanvraag bouwvergunning en milieuvergunning worden ingediend. Aangezien 10% nog gerealiseerd kan worden onder de werking van het huidige bestemmingsplan dient deze uitbreiding voor wat betreft het nieuwe bestemmingsplan aangemerkt te worden als huidig bedrijfsvloeroppervlak. Verzocht wordt in bijlage 3 het huidig bedrijfsvloeroppervlak vast te stellen op 8250 m<sup>2</sup> en conform de systematiek van het bestemmingsplan het maximaal toelaatbare bedrijfsvloeroppervlak te bepalen op 9075 m<sup>2</sup> (8250 m<sup>2</sup> + 10% daarvan).
- c) De maximale mestopslagcapaciteit zoals geregeld in artikel 3.2.3 sub 8 en de vrijstellingsbevoegdheden van artikel 3.3.4., artikel 3.3.5. en artikel

- 3.5.7. zijn te beperkt voor een doelmatige bedrijfsvoering. De totale mestproductie van het bedrijf bedraagt circa 11.000 m<sup>3</sup> per jaar (rekening houdend met 10% uitbreiding). Het uitrijden van mest kan alleen in maart en april. Circa 8000m<sup>3</sup> mestcapaciteit is nodig gedurende de overige tien maanden in het jaar. Het bedrijf beschikt nu over 3000m<sup>3</sup> (2000m<sup>3</sup> in silo en 1000 m<sup>3</sup> onder de bestaande stallen). Uitbreiding met 5000 m<sup>3</sup> is nodig.
- d) Artikel 3.2.3. sub 8 bepaalt dat mestopslagruimtes in zelfstandige bouwwerken zijn toegestaan tot 2500m<sup>3</sup>. Niet duidelijk is wat mestopslagruimtes in zelfstandige bouwwerken zijn. Worden hier ook de mestruimtes onder stallen onder verstaan? Een definitieomschrijving hiervan moet opgenomen worden bij de begripsbepalingen. Ervan uitgaande dat de mestruimtes onder de stallen niet meegerekend hoeven te worden met de mestruimtes in zelfstandige bouwwerken is de omvang van deze laatste te beperkt. Voor het bedrijf betekent dit een uitbreidingscapaciteit van 500 m<sup>3</sup> (er is al 2000 m<sup>3</sup> aanwezig). Artikel 3.3.4. en artikel 3.3.5. maken met vrijstelling een uitbreiding van de mestopslagcapaciteit mogelijk tot maximaal 5000m<sup>3</sup>. Ook hier is niet duidelijk of de mestruimtes onder de stallen meetellen. De vrijstellingsmogelijkheden zijn voor inspreker onvoldoende omdat behoefte is aan 8000 m<sup>3</sup> mestopslagruimte. Verzocht wordt een zodanige regeling op te nemen dat voor bestaande grote bedrijven voldoende mestopslagcapaciteit mogelijk is. Daarnaast dient in de vrijstellingsbevoegdheden van artikel 3.3.4. in 3.3.5. een verdere verruiming mogelijk te zijn. Ruimere opslagcapaciteit op het eigen perceel hoeft niet ten koste te gaan van een goede ruimtelijke ordening terwijl het milieubelang er aanzienlijk mee is gediend.
- e) In het bestemmingsplan is onvoldoende rekening gehouden met een eventueel noodzakelijke toekomstige uitbreiding in verband met dierenwelzijn. In artikel 3.7.3. is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor uitbreiding van het bedrijfsvloeroppervlak in verband met dierenwelzijn maar niet voor uitbreiding van het bouwvlak. Aangezien het bouwvlak van inspreker nauw begrensd is rondom de bestaande bebouwing is een uitbreiding van de bedrijfsvloeroppervlakte in verband met dierenwelzijn feitelijk alleen mogelijk indien dit gepaard gaat met een uitbreiding van het bouwvlak. Verzocht wordt het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.
- f) De wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.12 biedt gelet op de daaraan verbonden voorwaarden onvoldoende mogelijkheden voor het realiseren van een co-vergistingsinstallatie op het perceel van inspreker. Onderschreven wordt een goede landschappelijke inpassing van de installatie en het streven naar behoud en zo mogelijk versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Maar deze inpassing hoeft niet noodzakelijkerwijs te bestaan uit een dichte beplantingsstrook van minimaal 10 meter breed. Doel is immers de co-vergistingsinstallatie aan het zicht te onttrekken, daarvoor kan ook worden volstaan met een smallere beplantingsstrook (zorgvuldig beplant en voldoende dichtheid). Het bouwvlak van inspreker wordt aan drie zijden begrensd door niet tot haar eigendom behorende gronden. Fysiek is het onmogelijk om daar een beplantingsstrook van 10 meter aan te brengen. Niettemin zijn er op het perceel goede mogelijkheden voor het realiseren van een co-vergistingsinstallatie en het inpassen daarvan met een beplantingsstrook van 5 meter zoals nu ook al aanwezig is op het perceel. Het kan niet de bedoeling zijn dat het gemeentelijk beleid om initiatieven voor het opwekken van duurzame energie te stimuleren en duurzame landbouw te blokkeren door het stellen van een feitelijk niet te realiseren en voor een goede landschappelijke inpassing niet noodzakelijke beplantingsstrook van 10 meter breed. Volstaan zou kunnen worden met een voorwaarde dat een adequate landschappelijke inpassing gewaarborgd moet zijn en per geval bezien op welke wijze deze inpassing het beste zou kunnen worden gerealiseerd. Zo is er voldoende flexibiliteit om duurzame energie een kans te geven en mogelijkheden te bieden voor maatwerk ten aanzien van de landschappelijke inpassing. Verzocht wordt de eis van 10 meter beplantingsstrook te schrappen uit artikel 3.7.12 van het voorontwerp.

### Beantwoording

- a. Het bouwvlak wordt aangepast aan het nu geldende bouwblok zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Zierikzee met inbegrip van de 2<sup>e</sup> herziening (partiële herziening intensieve veehouderij). Aan de achterzijde van het perceel sluit het bouwvlak aan op de perceelsgrens zoals opgenomen in het kadaster.
- b. In de brief van 13 juli 2007 wordt verwezen naar de bestaande aanwezige bedrijfsvloeroppervlakte van 7533 m<sup>2</sup>. We hanteren bij de berekening van de bedrijfsvloeroppervlakte de gezamenlijke oppervlakte van de vaste vloeren in gebouwen inclusief mestdoorlatende vloeren die worden gebruikt voor de huisvesting van dieren ten behoeve van de intensieve veehouderij waaronder worden begrepen de hok- of stalruimte inclusief scheidingswanden en gangpaden. De scheidingswanden inclusief aansluitende buitenmuren horen daarbij. Daarbij komen we uit op 7533 m<sup>2</sup>. Dit zullen we als bestaande bedrijfsvloeroppervlakte opnemen in de bijlage. Zoals aangegeven in de bijlage bij het voorontwerp is de maximale oppervlakte na benutting van deze 10% 8250m<sup>2</sup>. Dit zal worden aangepast naar 10% van 7533 m<sup>2</sup> waarbij de maximale uitbreiding komt op 8286 m<sup>2</sup>. In de brief van 13 juli 2007 is daarbij als voorwaarde opgenomen dat u binnen het bebouwingsvlak dient te blijven. In tegenstelling tot wat u aangeeft zal de toepassing van de vrijstellingsprocedure voor de 10% uitbreiding niet onder het oude bestemmingsplan vallen maar onder het nieuwe bestemmingsplan. Immers, er geldt een voorbereidingsbesluit. Uw aanvraag past weliswaar met toepassing van een binnenplanse vrijstelling in het geldende bestemmingsplan maar voldoet niet geheel aan het nieuwe bestemmingsplan. Vooruitlopend op dit nieuwe bestemmingsplan kan wel medewerking worden verleend met toepassing van artikel 50 lid 5 van de Woningwet echter uitsluitend indien aan alle voorwaarden worden voldaan. U maakt dus al gebruik van de 10% uitbreidingsruimte in het nieuwe bestemmingsplan. Een dubbele uitbreidingsruimte is daarbij dus niet aan de orde.
- c. Voor de bestaande intensieve veehouderijen met meer dan 5000m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlakte wordt een aparte regeling opgenomen die voorziet in een maximum mestopslagcapaciteit van 8000 m<sup>3</sup> waarvan minimaal 1000 m<sup>3</sup> onder de stallen plaats dient te vinden en waarbij de mest afkomstig moet zijn van het eigen bedrijf.
- d. Ter verduidelijking wordt een definitie van mestopslagruimte in de begripsbepalingen opgenomen. De mestruimten onder de stallen maken onderdeel uit van deze mestopslagruimten.
- e. Voor het vergroten van het bouwvlak, naar 2 hectare (artikel 3.7.1), is een aparte wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dient vanwege de dierenwelzijn het bedrijf uit te breiden en past de uitbreiding niet binnen het huidige bouwvlak dan zal naast de wijziging dierenwelzijn gelijktijdig het vergroten van het bouwvlak worden meegenomen.
- f. De eis van een 10 meter brede beplantingsstrook is een eis die voortvloeit uit het provinciale beleid zoals is opgenomen in het Omgevingsplan Zeeland. De eigendomssituatie is geen reden om af te wijken van de maat van 10 meter. Een adequate landschappelijke inpassing kan inderdaad ook bestaan uit een ander ontwerp dan een 10 meter dichte beplanting bestaande uit struiken of bomen. In overleg met de landschapsdeskundige die advies geeft over de aantasting van landschappelijke kwaliteiten en het beplantingsplan kan afgeweken worden van de eis van 10 meter. Wij zullen het voorgaande opnemen in de voorwaarden.

### Aanpassing bestemmingsplan

Het bouwvlak wordt aangepast aan de nu nog geldende bestemming. De huidige bedrijfsvloeroppervlak wordt in de bijlage aangepast. De mogelijkheden voor mestopslagruimten bij grote bedrijven worden verruimd. Een definitie van mestopslagruimte wordt opgenomen in de begripsbepaling. De voorwaarde van landschappelijke inpassing wordt anders geredigeerd waardoor maatwerk mogelijk is. In dat geval dient er wel advies gevraagd te worden aan een landschapsdeskundige.

**66. O. de Vlieger**  
**Nieuwe Noorddijkseweg 3**  
**4305 RA Ouwerkerk**  
Brief van 29-1-2008

Reactie

- Het weiland dat grenst aan ons 1 hectare bouwblok heeft de aanduiding natuurwaarden gekregen. Dit geeft problemen met vergunningen voor bebouwing. Perceel 594 en 561 moeten omgezet worden in agrarisch zonder beperkingen.
- De grens van perceel 562 ten opzichte van de bestemming Binnendijk is niet goed. Uitbreiding van bebouwing is niet mogelijk doordat de grens te veel naar de bebouwing is gelegd. Verzocht wordt de aanwezige bestrating als grens van het bouwblok aan te houden.

Beantwoording

Het weiland achter de gebouwen aan de Nieuwe Noorddijkseweg 3 ligt in de Zeeuwse Ecologische Hoofdstructuur die door de provincie is vastgesteld. Het betreffende grasland bezit natuurwaarden maar de landbouwkundige functie van weidegrond kan in stand worden gehouden. In het provinciaal Natuurgebiedsplan wordt hier verder uitvoering aan gegeven. Het weiland is in het Natuurgebiedsplan opgenomen als agrarisch beheersgebied. Landbouw kan worden gecombineerd met natuurproductie door het vrijwillig afsluiten van beheersovereenkomsten met de betreffende agrariër.

Gelet op de aangrenzende natuurwaarden wordt de agrarische bouwstede, met een ster op de plankaart aangeduid, omgezet naar een op de plankaart ingetekend bouwvlak met een omvang van 1 hectare. Rekening wordt gehouden met de begrenzing van het bouwvlak langs de Groenedijk. Aan de kant van de Groenedijk wordt deze begrenzing 10 meter opgeschoven waarbij de bestemmingsgrens nagenoeg gelijk zal lopen aan de tuin behorende bij de woning. Ten opzichte van het huidige bouwblok (dat ongeveer 6700 m<sup>2</sup>) in het nu geldende bestemmingsplan Buitengebied Duiveland inclusief 1<sup>e</sup> herziening is dit een verruiming met 2300 m<sup>2</sup>.

Aanpassing bestemmingsplan

Het bedrijf krijgt een getekend bouwvlak van 1 hectare op de kaart. Aangezien het een grondgebonden melkrundveehouderij betreft wordt de aanduiding gg toegevoegd.

**67. J.W. op 't Hof**  
**Oude Polderdijk 6**  
**4306 PL Nieuwerkerk**  
Brief van 27-1-2008

Reactie

Verzocht wordt de vorm van het bouwblok aan te passen zodanig dat bij een eventuele bedrijfsuitbreiding een nieuw gebouw achter de bestaande bebouwing past. De vorm van het bouwblok dient langwerpiger te zijn richting de dijk.

Beantwoording

Uw perceel heeft een agrarische bestemming met een flexibele bouwstede. Dit houdt in dat u geen vastomlijnd bouwblok heeft. Een bouwstede heeft de vorm van een rechthoek, de oppervlakte bedraagt ten hoogste 1 ha. Daarnaast omvat de bouwstede alle gebouwen en de lengte van de kortste zijde van een bouwstede bedraagt tenminste 60 meter. Hoe u omgaat met een verdere bedrijfsuitbreiding is aan u, mits de bebouwing binnen de 1 hectare blijft.



Aanpassing bestemmingsplan

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**68. M. van de Stolpe**  
**Havenpark 17**  
**4301 JG Zierikzee**  
Brief van 29-1-2008

Reactie

1. Met betrekking tot camping de fazant wordt opgemerkt dat de grootte van het kampeerterrain niet overeen komt met het huidige bestemmingsplan. In het huidige plan is het terrein 70x150 meter, in het voorontwerp slechts 50x150 meter. Dit dient aangepast te worden, wellicht is het zelfs mogelijk de recreatieve bestemming te vergroten gezien de ontwikkeling rondom de Fazant zoals besproken op 25-1-2008 met mw. Henderson en dhr. Bode.
2. Verzocht wordt de RZ Zone rondom de fazant te laten vervallen aangezien de aangrenzende landbouwgrond bij ons zelf in eigendom is of dat dit door de herinrichting Schouwen-Oost binnenkort ons eigendom wordt.
3. Camping het Lantaarntje bestaat al sinds 1969, begonnen als fruitgaardcamping. Na het rooien van de boomgaard heeft Middenschouwen de camping bestempeld als kleinschalig kamperen terwijl we niet voldeden aan de voorwaarden voor kleinschalig kamperen. In 2000 is verzocht de camping uit te breiden naar 15 eenheden maar dat kon niet omdat we geen bouwblok hadden en de camping niet viel onder kleinschalig kamperen. In 2003 hebben we aan de Schelpweg 29 een minicamping aangevraagd maar dat kon niet worden gehonoreerd omdat er aan de Schelpweg 29 geen bouwblok was. Op 21 juli 2005, in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied 2004, heeft B&W bericht dat de woning Schelpweg 29 bij het bouwblok wordt getrokken conform de feitelijke situatie. Nu is het nog wachten op het definitieve bestemmingsplan. In dit voorontwerp wordt 't Lantaarntje voor het eerst aan een bouwblok gekoppeld dat niet naast de camping is gelegen, namelijk Schelpweg 27/29. Verzocht wordt de camping niet aan dit adres te koppelen.
4. Gemeente weet onze camping niet goed te positioneren en het ondernemen wordt ons lastig gemaakt nu het standpunt steeds gewijzigd wordt.

Beantwoording

1. Camping de Fazant valt onder de reguliere kampeerterrainen en zal bestemd worden in het nieuwe bestemmingsplan Recreatieterrainen conform het huidige bestemmingsplan Buitengebied Middenschouwen. De bufferzone van 100 meter rondom verblijfsrecreatieterrainen is ter voorkoming van hinder vanuit de agrarische bedrijfsvoering ten opzichte van de verblijfsrecreatie en is voorwaarde voor een goede ruimtelijke ordening. De beperkingen hebben vooral te maken met de vrijstellings- en wijzigingsmogelijkheden in het bestemmingsplan. De normale agrarische bedrijfsvoering in de vorm van grondgebonden landbouw zal niet worden beperkt, met uitzondering van fruitteelt waarvoor een afstand van 50 meter ten opzichte van het kampeerterrain geldt. De eigendomssituatie heeft geen invloed op deze zoneringswijze welke geldt als waarborg.
2. De nieuwe ontwikkelingen zoals u deze heeft voorgelegd worden niet in dit bestemmingsplan meegenomen. Eerst zal er een principe uitspraak moeten volgen of het uitbreidingsplan past in de ruimtelijke visie, het landschappelijk raamwerk en het recreatiebeleid. Over dit proces zijn aparte afspraken met u gemaakt.
3. Conform eerdere besluitvorming zullen wij de koppeling tussen de minicamping en de agrarische bouwstede loslaten.
4. Zie onder 3.

Aanpassing bestemmingsplan

De contour van de plangrens voor het kampeerterrain wordt, conform de nu geldende bestemming in bestemmingsplan Buitengebied Middenschouwen, opgenomen.

De koppeling tussen de agrarische bouwstede aan de Schelpweg 29 en de minicamping aan Schelpweg 19a wordt van de plankaart verwijderd.

**69. I. de Vries**  
**Rietdijk 11**  
**4316 AR Zonnemaire**  
Brief van 27-1-2008

Reactie

- Op kaartblad 8 staat de bestemming van een deel van mijn percelen onjuist weergegeven; zie bijgevoegde kaart. Het met ruitjes aangegeven deel hoort bij de woonkavel en dient de woonbestemming te krijgen. Op de grens staat een rij berken en essen die al tientallen jaren oud is. Verzocht wordt de juiste begrenzing op de plankaart op te nemen en de bestemming te wijzigen naar wonen.
- De bestaande bebouwing op mijn perceel E 161 is onjuist opgenomen op de plankaart. Er is een aanbouw gesloopt (met grijs op bijgevoegde tekening aangegeven) en er zijn schuren van voor de oorlog niet op de plankaart opgenomen. Verzocht wordt deze wijzigingen op te nemen zodat een al heel lang bestaande situatie correct wordt weergegeven.

Beantwoording

De begrenzing van uw perceel is niet juist weergegeven, dit wordt gecorrigeerd. Gebruik wordt gemaakt van de actuele kadastrale ondergrond, de oude schuren zijn niet ingetekend door het kadaster. Dit heeft geen consequenties omdat de kadastrale ondergrond geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan. De rechten van legale gebouwen zijn gewaarborgd via het overgangsrecht.

Aanpassing bestemmingsplan

De begrenzing van uw perceel Rietdijk 11 zal worden aangepast met woonbestemming en het weiland zal de agrarische bestemming behouden.

**70. Ropabo Holland BV**  
**Roberto en Gerrit Boer**  
**Postbus 1156**  
**3180 AD Rozenburg**  
Brief van 30-1-2008

Reactie

In overleg met het kwaliteitsteam Buitengebied (onafhankelijke adviescommissie door de gemeente ingesteld) zijn wij een landgoedontwikkeling aan het uitwerken conform uw brief van 21-12-2007. Wij verzoeken u ons landgoedplan in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen.

Beantwoording

Gekozen is om nieuwe grootschalige ontwikkelingen niet mee te nemen in het bestemmingsplan buitengebied en op de plankaarten. De wijzigingsbevoegdheid voor landgoederen, gekoppeld aan een voormalig agrarische bouwstede wordt niet meer in het ontwerpbestemmingsplan meegenomen. Diverse landgoedprojecten zijn momenteel in behandeling genomen. Het is belangrijk eerst ervaring op te doen met deze ontwikkelingen. We merken dat dit om maatwerk vraagt en onze conclusie is dat een algemene wijzigingsbevoegdheid zich hier niet goed voor leent. De landgoedprojecten zullen een aparte planologische procedure doorlopen. Uw landgoedplan zal niet opgenomen worden in het ontwerpbestemmingsplan.

Aanpassing bestemmingsplan

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**71. T. Dooge**  
**Jonkersweg 3**  
**4307 NJ Oosterland**  
Brief van 29-1-2008

Reactie

Het perceel van inspreker aan Jonkersweg 3 is onjuist bestemd. Het tuinbouwbedrijf heeft op dit moment een glasopstand van ca. 4702 m<sup>2</sup>. Het is gewenst om deze oppervlakte uit te breiden op het achterste gedeelte van het perceel met ca. 15000 m<sup>2</sup>. Glastuinbouw is een hoofdtak van het bedrijf. In het geldende bestemmingsplan is dit toegestaan. In het voorontwerp heeft het perceel een glastuinbouwbestemming en agrarische bestemming. De glastuinbouw is als hoofdtak bestemd. In bijlage 2 is deze echter niet vermeld. Wel staan de kassen op een foutief adres (Jonkersweg 1) als een neventak in de bijlage opgenomen. Dit dient aangepast te worden. De bestemming van mijn hele perceel dient glastuinbouw te blijven met een uitbreidingsmogelijkheid tot 20.000m<sup>2</sup>.

#### Beantwoording

In bijlage 2 staat een foutief adres. We zullen u perceel Jonkersweg 3 opnemen als glastuinbouw en als hoofdtak indelen. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen met een mogelijkheid uit te breiden naar 2 hectare indien aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

#### Aanpassing bestemmingsplan.

Het glastuinbouwbedrijf aan Jonkersweg 3 krijgt de aanduiding glastuinbouw en wordt in de bijlage opgenomen als hoofdtak waarbij de bestaande glasopstand van 4702 m<sup>2</sup> wordt vastgelegd.

**72. J. de Jonge**  
**Langeweg 10**  
**4311 RB Bruinisse**  
Brief van 22-1-2008

#### Reactie

Perceel Langeweg 10 is op kaartblad 14 bestemd als Wonen. Verzocht wordt dit te wijzigen in agrarische bouwstede.

#### Beantwoording

Op het perceel Langeweg 10 is een agrarisch bedrijf gevestigd.

#### Aanpassing bestemmingsplan

De plankaart zal worden aangepast naar een agrarische bouwstede.

**73. Dr. Mr. D. van Eck**  
**Kloosterweg 23**  
**4317 NE Noordgouwe**  
Brief van 28-1-2008

#### Reactie

Geconstateerd is dat de gemeente voornemens is de plangrens ten oosten van de Kloosterweg bij Schuddebeurs te verleggen naar de waterloop parallel aan de Kloosterweg. Het gevolg hiervan kan zijn dat de agrarische bestemming wordt gewijzigd. Zo'n wijziging zal een aantasting inhouden van de bestaande landgoederen Heesterlust en Rustenburg aangemerkt als beschermd natuurgebied. Een mogelijke wijziging tast het bestaande open landschapskarakter aan en het vrije uitzicht wordt belemmerd. Het onttrekken van landbouwgebied is bovendien in strijd met huidige opvattingen te meer daar op Schouwen-Duiveland onevenredig grote gebieden aan de bestemming onttrokken zijn.

#### Beantwoording

De plangrens achter de Kloosterweg loopt nagenoeg gelijk aan de plangrens van het nu nog geldende bestemmingsplan Buitengebied Brouwershaven. Het gebied direct achter uw perceel ligt in het geldende bestemmingsplan met de bestemming Landbouw, veeteelt en tuinbouw. Er is volgens ons geen sprake van een gewijzigde plangrens. Mocht er sprake zijn van een ontwikkeling die past in de visie Buitengebied en strijdig is met de agrarische bestemming dan zal

daarvoor een aparte planologische bestemmingsplanprocedure worden opgestart. Het is gebruikelijk om in een dergelijke procedure ook de omwonenden via inspraakmogelijkheden te betrekken.

#### Aanpassing bestemmingsplan

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

#### **74. A. en A. Tienpont-de Graaf Nieuwe Noorddijkseweg 2 4305 RA Ouwkerk Brief van 28-1-2008**

#### Reactie

- De gebouwen op de kaart zijn niet juist weergegeven. Het kleine gebouw rechtsonder is verbonden met het hoofdgebouw. Aan de zuidoost hoek van de garage zit in noord-zuidrichting een hondenhok van 5x2 m.
- De grenzen van de kavel zijn anders en kleiner dan in het geldende bestemmingsplan. Het lijkt ons logisch om de kavel zo te begrenzen dat het de bebouwing met het bijbehorende erf omvat. Suggestie voor begrenzing is opgenomen in bijgevoegde tekening. In die situatie omvat de kavel de toegangsweg, de boomgaard, moestuin, kippenhokken, siertuinen en vijver. In dat gebied past ook de door ons geplande schuur en het parkeerterrein voor bezoekers van de menroutes en Textielwerk 'Wol & Zo'. De moestuin en boomgaard worden hiervoor dan verplaatst.
- Gevraagd wordt of de bestemming Wonen wel het meest voor de hand ligt omdat de kavel verbonden is met de naastliggende grond van 7 hectare. Suggestie wordt gegeven om het perceel zijn oorspronkelijke agrarische bestemming terug te geven.
- Tegen de bestemming W(zg) wordt bezwaar gemaakt. Tweederde van het perceel is grasland inclusief een kleine akker en al meer dan 20 jaar fungeert dit als hooiland. Er is een schapenhouderij aanwezig die verband houdt met Textielwerk Wol & Zo. Het aanwezige bos is destijds aangelegd met het doel van productiebos en wildbeheer (voedsel, rust en dekking voor het voorkomend wild in de omgeving) en dient ook als beschutting tegen de wind. Er is gekozen voor een parkachtige plattegrond maar deze fraaie landschapstuin laat onverlet dat de kavel agrarisch wordt gebruikt om primair opbrengsten te genereren uit grasland en secundair uit hout en wild. De agrarische bestemming is daarom de juiste.

#### Beantwoording

- De begrenzing van de woonkavel zal worden aangepast naar de huidige situatie.
- Het achterliggende perceel kan conform het geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming behouden. De woonboerderij heeft in het nu nog geldende bestemmingsplan al een woonbestemming. Met de actualisatie in 1992 van het bestemmingsplan Buitengebied Duiveland hebben voormalige boerderijen een woonbestemming gekregen. Door het uitsluiten van de mogelijkheden behorend bij de voormalige agrarische bebouwing is er in zekere zin sprake van een rechtsongelijkheid, nu deze mogelijkheden wel worden geboden aan de andere gebieden van het buitengebied. Dit willen we voorkomen en zodoende ook de voormalige boerderijen in Duiveland de aanduiding (vab) geven. Dit geldt ook voor uw perceel. Op het perceel wordt geen volwaardig agrarisch bedrijf meer uitgeoefend. Hierdoor kan er geen sprake zijn van het opnemen van een agrarische bestemming. De bestemming W(vab) is de meest passende.

#### Aanpassing bestemmingsplan

De begrenzing van de woonkavel zal worden aangepast. Het achterliggende perceel krijgt een agrarische bestemming en bij de bestemming Wonen wordt de aanduiding (vab) toegevoegd.

**75. W. Maan**  
**Groeneweg 1**  
**4323 TD Ellemeet**  
Brief van 30-1-2008

Reactie

Groeneweg 1 is gewijzigd in Wonen met aanduiding minicamping. Dit is op de kaart niet verwerkt. Groeneweg 3 heeft de aanduiding minicamping maar daar is het niet toegestaan om een minicamping te hebben. Tevens is er voor Groeneweg 1 een vergunning verleend voor het beperkt stallen van paarden. De aanduiding (pp) ontbreekt op de kaart.

Beantwoording

De bestemming van Groeneweg 1 is gewijzigd in Wonen (voormalige agrarisch bedrijf) met minicamping. De aanduiding op de kaart is niet correct. De aanduiding paardenpension (pp) zal worden toegevoegd aan de bestemming.

Op het perceel Groeneweg 3 is een burgerwoning aanwezig.

Aanpassing bestemmingsplan

Het bestemmingsplan zal worden aangepast aan de bovengenoemde veranderingen.

**76. J.L. Geluk**  
**Dirksweg 2**  
**4318 TW Brouwershaven**  
Brief van 29-1-2008

Reactie

De locatie heeft in het bestemmingsplan de omschrijving agrarisch en kleinschalig kamperen (mic). Verzocht wordt het kleinschalig kampeerterrein met permanente standplaatsen aan te passen.

Beantwoording

De in het verleden gegeven toestemming voor het hebben van 5 permanente standplaatsen wordt opgenomen in een bijlage. De gegevens uit de "facetherziening kleinschalig kamperen" worden als uitgangspunt genomen.

Aanpassing bestemmingsplan

Aan het bestemmingsplan wordt een bijlage toegevoegd.

**77. R.A. de Vlieger en J.L. van Gastel**  
**Kloosterweg 67**  
**4317 NG Noordgouwe**  
Brief van 29-1-2008

Reactie

Volgens kaartbladen 9 en 10 worden er bij Schuddebeurs verschillende plangrenzen verlegd. Met aan de rand van deze plangrenzen een agrarische randzone. Geconcludeerd wordt dat een aantal gebieden met als huidige bestemming agrarisch gebied in het nieuwe bestemmingsplan in de kom van Schuddebeurs vallen waardoor de agrarische bestemming dus vervalt. In de bijlage worden de gebieden waar inspreker het over heeft aangegeven. Om de volgende redenen zijn insprekers tegen het vervallen van de agrarische bestemming:

- gelet op de openheid, beeldbepalend zicht van het gebied rondom Schuddebeurs;
- het zal zeker de cultuurhistorische en natuurhistorische waarden rondom Schuddebeurs nadelig beïnvloeden.
- Vervallen van de agrarische bestemming is de eerste stap voor verstening waardoor het vrije uitzicht vanuit Schuddebeurs op de polder vervalt en het zicht vanuit de polder op de bosrijke omgeving van Schuddebeurs zal worden beperkt.

- De landbouw is nog steeds een grote economische drager.
- In het landschapsbeleidsplan van de voormalige gemeente Brouwershaven is destijds opgenomen dat de open plekken in de bebouwing van de Kloosterweg in tact zouden blijven om ervoor te zorgen dat zicht op het achterliggende gebied in de polder zal blijven bestaan.
- De dorpsraad Noordgouwe/Schuddebeurs heeft naar aanleiding van de beleidsvisie Buitengebied in 2004 geadviseerd om de plangrens niet te verleggen.

#### Beantwoording

De plangrens achter de Kloosterweg loopt nagenoeg gelijk aan de plangrens van het nu nog geldende bestemmingsplan Buitengebied Brouwershaven. Het gebied direct achter uw perceel ligt in het geldende bestemmingsplan met de bestemming Landbouw, veeteelt en tuinbouw. Er is volgens ons geen sprake van een gewijzigde plangrens. Mocht er sprake zijn van een ontwikkeling die past in de visie Buitengebied en strijdig is met de agrarische bestemming dan zal daarvoor een aparte planologische bestemmingsplanprocedure worden opgestart. Het is gebruikelijk om in een dergelijke procedure ook de omwonenden via inspraakmogelijkheden te betrekken.

#### Aanpassing bestemmingsplan

De plangrenzen behoeven niet te worden gewijzigd.

### **78. A. de Vlieger** **Kloosterweg 71** **4317 NG Noordgouwe** Brief van 28-1-2008

#### Reactie

Het betreft het verleggen van de plangrens bij Schuddebeurs, deze grens is ten oosten verlegd van de Kloosterweg naar de parallel aan de Kloosterweg lopende waterloop. Dit bevreemdt inspreker om de volgende redenen:

- in een enquête in 2003 is aangegeven dat de agrarische bestemming behouden moest blijven en dat niets ging veranderen;
- juist het vrije uitzicht en de vrije omgeving zijn redenen om hier te komen wonen. Door wijziging van de agrarische bestemming wordt deze vrijheid beknot.;
- er wordt al zoveel landbouwgrond aan de bestemming onttrokken, hetgeen geen goede zaak is.
- In het landschapsbeleidsplan van voormalige gemeente Brouwershaven is destijds opgenomen dat de open plekken in de bebouwing van de Kloosterweg in tact zouden blijven om ervoor te zorgen dat zicht op het achterliggende gebied in de polder zal blijven bestaan.
- Uitgangspunt is ook dat het gebied open zou blijven om het zicht op bosrijk Schuddebeurs niet te verstoren.
- Roterijdkijk is een beschermde dijk (loopt van Kloosterweg bij Schuddebeurs tot aan de driesprong Dreischorsedijk-Zuidelijk richting Dreischor). Geen juiste naamgeving op de kaart.
- De dorpsraad Noordgouwe/Schuddebeurs heeft naar aanleiding van de beleidsvisie Buitengebied in 2004 geadviseerd om de plangrens niet te verleggen. B&W hebben 20-4-2004 aangegeven dat de plangrens niet verlegd zal worden en dat de agrarische bestemming voor de gebieden langs Schuddebeurs gehandhaafd zal blijven.

#### Beantwoording

De plangrens achter de Kloosterweg loopt nagenoeg gelijk aan de plangrens van het nu nog geldende bestemmingsplan Buitengebied Brouwershaven. Het gebied direct achter uw perceel ligt in het geldende bestemmingsplan met de bestemming Landbouw, veeteelt en tuinbouw. Er is volgens ons geen sprake van een gewijzigde plangrens. Mocht er sprake zijn van een ontwikkeling die past in de visie Buitengebied en strijdig is met de agrarische bestemming dan zal daarvoor een aparte planologische bestemmingsplanprocedure worden opgestart. Het is gebruikelijk om in een dergelijke procedure ook de omwonenden via inspraakmogelijkheden te betrekken.

De aanduiding beschermde dijk zal worden toegevoegd aan de Roterijdkijk.

Aanpassing bestemmingsplan

De plangrenzen worden niet aangepast. De Roterijdkrijt de aanduiding beschermde dijk.

**79. A. Hofstede**  
**Stolpweg 5**  
**4306 PK Nieuwerkerk**  
Brief van 25-1-2008

Reactie

- In 2007 heeft inspreker vergunning gekregen voor het vergroten van het bouwblok. Bijgevoegd is een copie van de 3<sup>e</sup> wijziging van bestemmingsplan Duiveland d.d. 19 juli 2007. Deze wijziging is niet meegenomen in het voorontwerp en het gewijzigde bouwblok is niet op de plankaart aangegeven.
- Bedrijf staat vermeld als A grondgebonden (gg) terwijl dit bij andere collega-veehouders niet het geval is. Gevraagd wordt dit te veranderen.

Beantwoording

De vergroting van het bouwblok is nog niet meegenomen en dit zal worden aangepast. Omdat er sprake is van een bouwblok groter dan 1 hectare is er sprake van een omljnd bouwvlak.

Onder de agrarische bestemming wordt de grondgebonden landbouw gerekend. Ook een melkveehouderij waarbij sprake is van weidegang valt onder de grondgebonden landbouw.

Aanpassing bestemmingsplan

Het bouwblok zal worden vergroot naar 1,5 hectare. En de plankaart wordt aangepast conform de vastgestelde wijziging.

**80. J. Hanse**  
**Maatje Haring Jobsweg 1**  
**4307 NL Oosterland**  
Brief van 29-1-2008

Reactie

Op de plankaart staat het bedrijf aangegeven als akkerbouw en neventak intensieve veehouderij. Inspreker is gestopt met de intensieve veehouderij dus kan de aanduiding vervallen. Het vrijkomende gebouw gaat in gebruik voor opslag.

Beantwoording

Bij controle blijkt dat de stal niet meer in gebruik is voor intensieve veehouderij. Het akkerbouwbedrijf wordt nog wel uitgeoefend. De lege loods wordt gebruikt voor opslag.

Aanpassing bestemmingsplan

De aanduiding neventak intensieve veehouderij (niv) wordt verwijderd van de plankaart en de bijlage wordt aangepast. De aanduiding opslag (op) wordt toegevoegd.

**81. J.M. van Klinken**  
**Platte Capelledijk 1**  
**4306 NE Nieuwerkerk**  
Brief van 30-1-2008

Reactie

De agrarische nevenactiviteit bij het bedrijf, de groencompostering, past als een NED binnen het nieuwe bestemmingsplan. Deze nevenactiviteit bestaat al sinds 2004 en bewezen is dat dit een NED is die extra opbrengsten genereert en die van het agrarisch bedrijf een duurzaam bedrijf heeft gemaakt omdat we veel minder kunstmest nodig hebben. Men (verschillende gemeenten en provincies) vindt onze groencompostering een ultiem voorbeeld van een NED op een agrarische bestemming omdat het geheel ten dienste staat en ten goede komt aan het

agrarisch bedrijf. Gevraagd wordt de agrarische nevenactiviteit als NED op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan als agrarisch hulp- en nevenbedrijf (an) naast de bestaande minicamping (mic).

#### Beantwoording

Overeenkomstig het Omgevingsplan worden in het nieuwe bestemmingsplan een aantal criteria gehanteerd bij de afweging om activiteiten als NED's aan te merken. Zo luidt een van de criteria dat het om kleinschalige activiteiten moet gaan. De omvang van de bestaande groencompostering is dermate groot dat naar onze mening niet gesproken kan worden van kleinschaligheid. Een ander criterium luidt dat de activiteiten geen onevenredige schadelijke gevolgen voor natuur en landschap met zich mee mogen brengen. Nu groencompostering als een categorie 4.2 tot 5.2-activiteit wordt aangemerkt en daarmee een zware belasting voor het milieu vormt, kan niet gezegd worden dat van evenredigheid tussen de activiteit en de natuur en het landschap sprake is. Een derde criterium luidt dat de activiteiten in bestaande bebouwing plaats moeten vinden. De bestaande activiteiten vinden plaats in de open lucht op het erf. Tot slot luidt een vierde criterium dat geen sprake mag zijn van een onevenredige toename van de automobiliteit. Gelet op de reeds geconstateerde verkeersbewegingen en de wens van de heer van Klinken om dusdanig veel compost te produceren om in zijn eigen behoefte te kunnen voorzien, is verdere toename van verkeersbewegingen te verwachten en daarmee niet evenredig. De activiteit van groencompostering als bedrijf in milieucategorie 4.2 past niet onder de noemer van Nieuwe Economische Drager. Een bedrijf met een dergelijke omvang en uitstraling hoort thuis op een bedrijventerrein. Cluster Handhaving heeft dit verder in behandeling.

#### Aanpassing bestemmingsplan

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**82. M.J. van der Weel**  
**Brabersweg 4**  
**4328 NN Burgh-Haamstede**  
 Brief van 23-1-2008

#### Reactie

- De drie bestaande zomerhuizen (al 30 jaar aanwezig) dienen opgenomen te worden in het bestemmingsplan. Op andere locaties worden deze opgenomen als recreatiebestemmingen.
- Brabersweg 5 is een burgerwoning in plaats van bedrijfswoning.

#### Beantwoording

*De huidige zomerwoningen worden als Nieuwe Economische Drager opgenomen in het bestemmingsplan. Brabersweg 5 heeft altijd dienst gedaan als tweede dienstwoning. Deze functie is gewijzigd naar burgerwoning en wordt als zodanig bestemd.*

#### Aanpassing bestemmingsplan

De plankaart wordt aangepast. Toegevoegd wordt de aanduiding (NED) met in de bijlage de 3 recreatieappartementen. Brabersweg 5 wordt bestemd als Wonen.

**83. C. Beserman- van de Berge**  
**Langeweg 4**  
**4311 RB Bruinisse**  
 Brief van 28-1-2008

#### Reactie

In het voorontwerp heeft het perceel Langeweg 4 een woonbestemming, dit dient gewijzigd te worden in een agrarische bouwstede.



Beantwoording

Op het perceel Langeweg 4 is een agrarisch bedrijf gevestigd. De bestemming wordt veranderd naar een agrarische bouwstede.

Aanpassing bestemmingsplan

De Plankaart wordt aangepast.

- 84. Dhr. M.W. Mol**  
**Kloosterweg 37**  
**4317 NE Noordgouwe**  
Brief van 29-1-2008

Reactie

In het voorontwerp wordt de plangrens ten oosten van de Kloosterweg bij Schuddebeurs verlegd naar de waterloop parallel aan de Kloosterweg. Dit betekent dat de agrarische bestemming wordt gewijzigd. Wij willen het gebied behouden zoals het nu is. Vrij uitzicht en vrijheid van de locatie zijn redenen geweest om de woning te kopen en er flink te investeren.

Door het verleggen van de grens zal de openheid van het gebied rondom Schuddebeurs zeer klein worden. Niet vergeten mag worden dat de landbouw een grote economische drager is en er bij Zierikzee door Noorderpolder en Poortambacht al veel landbouwgrond onttrokken is aan de bestemming.

In het landschapsplan van de voormalige gemeente Brouwershaven is opgenomen dat de open plekken in de Kloosterweg in tact zouden blijven om ervoor te zorgen dat het zicht op de polder zal blijven bestaan. De dorpsraad Noordgouwe/Schuddebeurs heeft ook het advies uitgebracht de grens niet te verleggen.

Om de exclusiviteit van Schuddebeurs te behouden en het woongenot te waarborgen hoopt inspreker dat de wijziging niet wordt doorgevoerd.

Beantwoording

Het verleggen van plangrenzen betekent niet dat de bestemming ook gewijzigd wordt. De bestemming van de percelen blijft agrarisch. Er wordt geen landbouwgrond onttrokken. Het karakter van Schuddebeurs blijft behouden. Mochten er verzoeken komen voor wijziging van percelen of open gedeeltes dan zal dit in een aparte procedure worden beoordeeld. Het is gebruikelijk om in een dergelijke procedure ook de omwonenden via inspraakmogelijkheden te betrekken.

Aanpassen bestemmingsplan

De plangrens wordt niet aangepast.

- 85. Stichting Landgoederen Den Osse**  
**t.a.v. de heer Beeke**  
**Postbus 33**  
**4318 ZG Brouwershaven**  
Brief van 8-1-2008

Reactie

Met betrekking tot de landgoederen worden de volgende opmerkingen en bezwaren gemaakt:

1. bezwaar wordt gemaakt tegen het maximum van 3 wooneenheden per landgoed. Dit is in strijd met het Omgevingsplan en de Strategische visie van de gemeente waar geen maximum wordt genoemd maar gesproken wordt over meerdere eenheden. Verzocht wordt alleen een maximaal bouwvolume van 4500 m<sup>3</sup> per landgoed te hanteren. Inspreker streeft de mogelijkheid van "groen wonen" na voor een wat breder publiek zoals ook wonen met een zorgfunctie.
2. Het kader van de Natuurschoonwet 1928 wordt voldoende geacht en de regel dat de inrichting van het landgoed moet passen in het Landschappelijk Raamwerk is betuttelend. Natuurschoonwet 1928 is voldoende maatgevend en een te nadrukkelijke overheidsbemoediging met de inrichting is ongewenst.

3. Bezwaar wordt gemaakt tegen het feit dat de kaart in de toelichting van het voorontwerp niet is aangepast aan het besluit van de raad. Verzocht wordt per omgaande de kaart (arcering) aan te passen en het gebied rond heel den Osse, vanaf de Kerkweg tot aan de zeedijk Noorder Nieuwlandpolder te voorzien van arcering.
4. In de toelichting wordt gesproken van uitsluitend woonfunctie terwijl in de strategische visie gesproken wordt over hotel, restaurant, kantoor en zorgfunctie op een landgoed. Bezwaar wordt gemaakt tegen de erg beperkende uitsluitende woonfunctie op een landgoed.
5. Verzocht wordt om een heldere aanpassing van de tekst. Op bladzijde 47 van de toelichting staat tenminste 6 hectare, bosaanleg enerzijds vereist, anderzijds open landschap.
6. Bezwaar wordt gemaakt tegen de voorwaarde dat een landgoed niet doorsneden mag worden door een waterloop. Hoe wordt de waterhuishouding dan geregeld? Verzocht wordt om verwijdering van overbodige tekstregels m.b.t. dijken, wegen, waterlopen.
7. In uw principebesluit m.b.t. landgoed Den Osse wordt aangegeven dat er aan de oostzijde van het plangebied erg terughoudend omgegaan moet worden met verstening van het landschap. Bezwaar wordt gemaakt tegen deze ongegronde formulering omdat dit de eenheid en haalbaarheid van het plan onderuithaalt. Een royale groene landschappelijk inpassing van het recreatiecomplex is dringend gewenst.
8. Doelstelling van de Stichting Den Osse is helder namelijk het nastreven van de aanleg van een royale groene zone parklandschap rond heel Den Osse. Met daarbinnen een woonpark met een exclusief karakter met een 18 holes golfbaan, waterpartijen, boomgroepen met open zichtlijnen. Bepaald geen massale verstening maar een duurzame vergroening met waterberging.

#### Beantwoording

1. De wijzigingsbevoegdheid voor landgoederen, gekoppeld aan een voormalig agrarische bouwstede wordt niet meer in het ontwerpbestemmingsplan meegenomen. Diverse landgoedprojecten zijn momenteel in behandeling genomen. Het is belangrijk eerst ervaring op te doen met deze ontwikkelingen. We merken dat dit om maatwerk vraagt en onze voorlopige conclusie is dat een algemene wijzigingsbevoegdheid zich hier niet goed voor leent. De landgoedprojecten zullen een aparte planologische procedure doorlopen. De basisregeling gaat o.a. uit van maximaal 3 wooneenheden per landgoed. Andere regelingen zijn mogelijk/denkbaar maar vallen buiten de kaders van het bestemmingsplan. Op basis van de "spelregels" zoals vastgelegd in paragraaf 5 van de ruimtelijke- en strategische visie zullen van de basisregeling afwijkende plannen worden beoordeeld.
2. Het motto van de ontwikkelingsvisie voor het buitengebied, en in het verlengde daarvan het bestemmingsplan, is ontwikkelen met kwaliteit. De unieke en beeldbepalende landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied zijn vastgelegd in het landschappelijk raamwerk. Initiatieven in het buitengebied dienen met respect voor de benoemde kwaliteiten te worden ingepast en vormgegeven. Het landschappelijk raamwerk is een belangrijk beleidsinstrument. De term betutteling is hier dan ook niet op zijn plaats. Gezien de in het geding zijnde belangen en de gestelde doelen is hier sprake van een bewuste overheidsbemoeienis. De natuurschoonwet is dan ook niet voldoende richtinggevend voor het buitengebiedbeleid van de gemeente Schouwen-Duiveland.
3. De vastgestelde visiekaart zal in de toelichting worden opgenomen.
4. Zie punt 1.
5. Zie punt 2. Ontwikkelingen dienen met respect voor het landschap te worden vormgegeven. Dit betekent dat per initiatief de uitgangspunten voor planontwikkeling kunnen verschillen en afhankelijk zijn van (de) locatiespecifieke omstandigheden (zie landschappelijk raamwerk). In het ene geval is dit bijvoorbeeld bos in het andere openheid.
6. De passage over de doorsnijding van een landgoed door waterlopen, wegen en dijken is gekoppeld aan specifieke maatvoeringen. Deze zijn bedoeld om slechts daar landgoederen toe te staan waar landschappelijk een aaneengesloten eenheid kan worden gevormd. De eenheid wordt bijvoorbeeld verstoord daar waar een waterloop loopt met een breedte van meer dan 25 meter.
7. In het landschappelijk raamwerk is vastgelegd dat het behouden van de openheid van het landschap tussen Den Osse en Brouwershaven belangrijk is. Dit betekent dat terughoudend moet worden omgegaan met verstening van dit deel van het buitengebied

of dat verdichting niet tot de mogelijkheden behoort. De argumentatie dat dit consequenties heeft voor de haalbaarheid van een initiatief is onvoldoende om de vastgestelde beleidskaders ter discussie te stellen.

8. Het initiatief landgoed Den Osse is gezien de aard van het plan aan te merken als gebiedsontwikkelingsplan. Aan de inhoud van gebiedsontwikkelingsplannen wordt de eis gesteld dat plannen een functionele en landschappelijke meerwaarde opleveren. Echter ook aan het proces van een gebiedsontwikkeling worden nadrukkelijk voorwaarden gesteld om het gestelde/beoogde resultaat te kunnen bereiken. Immers gebiedsontwikkeling dient gezien de impact, omvang en de daarmee samenhangende grote maatschappelijke verantwoordelijkheid met de grootst mogelijke zorgvuldigheid tot stand te komen. Gezien dit uitgangspunt en de daarbij aanwezige belangen is gebiedsontwikkeling een complexe operatie. Een breed draagvlak voor gebiedsontwikkeling is een noodzaak. Gebiedsontwikkelingsplannen worden beoordeeld aan de hand van de kaders zoals vastgelegd in de ruimtelijk strategische visie en niet direct mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Over de aanpak en ontwikkelingsvoorwaarden voor het gebied rondom Den Osse dat deel uitmaakt van het landgoedplan Den Osse, is uitvoerig bericht in het eind 2007 verstuurd principebesluit.

#### Aanpassing bestemmingsplan

In de toelichting zal de vastgestelde visiekaart worden opgenomen

- 86. S.M. Klompe**  
**Rietdijk 27a**  
**4316 AR Zonnemaire**  
Brief van 30-1-2008

#### Reactie

Rietdijk 27 behoort niet als tweede dienstwoning bij de boerderij nr. 27A maar dient apart als Wonen te worden bestemd. Verzocht wordt dit aan te passen.

#### Beantwoording

Rietdijk 27 is geen 2<sup>e</sup> dienstwoning maar een burgerwoning. Het agrarische bedrijf is gevestigd aan de Rietdijk 27a.

#### Aanpassing bestemmingsplan

De plankaart wordt aangepast.

- 87. H.H. Poot-Klompe**  
**Gaanderseweg 11**  
**4315 PM Dreischor**  
Brief van 30-1-2008

#### Reactie

Gaanderseweg nr. 11, sectie L nr 393 staat in het ontwerp als woonbestemming. Dit is een boerderij waarbij de woning en twee gebouwen privéparticulier bezit zijn maar de twee andere grote loodsen worden gebruikt als opslag voor agrarische producten. Hierop is ook een AmvB op afgegeven in december 2007. De vraag is of er voldoende rekening is gehouden in het ontwerp dat deze boerderij voor het grootste deel gebruikt wordt als agrarisch bedrijf.

#### Beantwoording

Op het perceel is voor een groot deel nog een agrarisch bedrijf gevestigd. De woning en 2 gebouwen vormen geen onderdeel van het agrarische bedrijf. Gezien het feit dat het grootste deel van het perceel in gebruik is als agrarisch bedrijf, blijft de bestemming gehandhaafd. Splitsing van het perceel in een agrarisch bedrijf en een woonbestemming is niet gewenst.

#### Aanpassing bestemmingsplan

De plankaart wordt aangepast en het perceel krijgt een agrarische bouwstede.

**88. Mol Schuddebeurs BV**  
**Kloosterweg 11a**  
**4317 NE Noordgouwe**  
Brief van 30-1-2008

Reactie

- De plangrens bij de Kloosterweg dient zoals in het nu geldende bestemmingsplan gehandhaafd te blijven. Reden hiervoor is dat het bedrijf anders uit het buitengebied verdwijnt. Bovendien staat het tankstation in de toelichting bij het voorontwerp vermeld in bijlage 3 in het overzicht "bedrijven met inschaling". Nog een reden om vast te houden aan de plangrens langs de Kloosterweg.
- Het tankstation aan de Serooskerkseweg 13 staat eveneens vermeld in bijlage 3 "overzicht bedrijven met inschaling". Aangegeven staat dat de doorzet LPG gelimiteerd is op 1000 m<sup>3</sup>. Dit is niet juist. Onlangs is er nog contact geweest tussen de gemeente en LPG-gas Nederland en afgesproken is dat de doorzet LPG ongelimiteerd zou zijn. We gaan er vanuit dat u dat in het overzicht aanpast.

Beantwoording

De plangrens is gewijzigd maar de huidige bestemmingen zijn niet veranderd. Voor de huidige bedrijfsvoering maakt het geen verschil in welk bestemmingsplan het bedrijf valt.

Het bedrijf aan de Kloosterweg zal verwijderd worden uit bijlage 3.

De jaarlijkse doorzet van LPG voor de Serooskerkseweg 13 zal worden aanpast.

Aanpassing bestemmingsplan

Bijlage 3 wordt aangepast.

**89. G.L. de Vlieger C.V**  
**Boogaardweg 2**  
**4316 PS Zonnemaire**  
Brief van 24-1-2008

Reactie

In de huidige situatie heeft het bedrijf een bouwblok dat groter is dan 1 hectare. Dit bouwblok van 1 hectare is te klein en biedt geen uitbreidingsmogelijkheden. Op korte termijn is het de bedoeling een mestopslag te bouwen naast de huidige bedrijfsgebouwen. Gevraagd wordt het bouwblok conform bijgevoegde tekening op kaart in te tekenen. Met een dergelijk bouwblok zijn er binnen normale tijd voldoende uitbreidingsmogelijkheden en kunnen tijdrovende en dure procedures voorkomen worden.

Beantwoording

Uw perceel heeft al een groter oppervlak dan 1 hectare. U krijgt een vastomlijnd bouwblok van 2 hectare waarbinnen in beginsel ook de mestopslag dient plaats te vinden. Een bouwblok van 2 hectare is het maximum binnen het bestemmingsplan.

Aanpassing bestemmingsplan

De plankaart wordt aangepast.

**90. W. de Ruijter**  
**Boerenweg 16**  
**4301 SG Zierikzee**  
Brief van 29-1-2008

Reactie

- Bezwaar wordt gemaakt tegen de nieuwe bestemming van een gedeelte van perceel 847. Een gedeelte heeft de bestemming W(zg), voorheen was dat agrarisch. Verzocht wordt om het hele perceel de bestemming agrarisch toe te kennen zonder de toevoeging (un): uitbreiding natuur.

- Verzocht wordt de vorm van de woonkavel aan te passen en wel in zuidoostelijke richting: 10 meter vanuit de gevel van de bestaande woning. De reden is dat de tuin in deze richting wat beter ligt ten opzichte van de woning. (tekening bijgevoegd)

#### Beantwoording

De bestemming van een deel van het perceel heeft de bestemming W(zg). Deze bestemming is juist omdat dit de tuin bij uw woning is en er geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf. De aanduiding (un) is toegevoegd omdat het perceel is aangewezen als nieuwe natuur in het kader van de realisatie van de ecologische hoofdstructuur. Uw woonkavel zal worden aangepast indien u hierover definitieve afspraken heeft gemaakt met het Ministerie van LNV.

#### Aanpassing bestemmingsplan

De plankaart wordt aangepast.

#### **91. Van Westreenen BV**

**t.a.v. ing. B.H. Wopereis**

**Varsseveldseweg 65d**

**7131 JA Lichtenvoorde**

Namens P.J. Flikweert (sr.) Stolpweg 7, Nieuwerkerk

Brief van 29-1-2008

#### Reactie

De heer Flikweert sr. exploiteert al decennia lang een agrarisch bedrijf aan Stolpweg 7 in de vorm van een nertsenhouderij annex akkerbouwbedrijf met bijbehorende minicamping. Op het naastgelegen terrein exploiteert P.J.T. Flikweert (jr) reeds geruime tijd afzonderlijk een agrarisch bedrijf in de vorm van een nertsenhouderij. De heren Flikweert hebben in het verleden, na de bouw van de nieuwe sheds, besloten de nertsenfarm te splitsen en als twee zelfstandige bedrijven te exploiteren. P.J. Flikweert exploiteert het bedrijf aan Stolpweg 7, P.J.T. Flikweert een nertsenfarm op Stolpweg ongenummerd. Er is geen organisatorische binding en beide farms kunnen zelfstandig functioneren. Het bedrijf van P.J. Flikweert (sr) bestaat ook uit een akkerbouwtaak en een minicamping met 15 standplaatsen. De huidige nertsenfarm van P.J. Flikweert heeft een oppervlakte 4x 45 tot 48 meter, derhalve 1452 m<sup>2</sup>.

Verzocht wordt:

- de bestaande minicamping in het bestemmingsplan op te nemen.
- In bijlage 3 is voor locatie stolpweg 7 (en ongenummerd) ten onrechte opgenomen dat de huidige bebouwing ten behoeve van iv 1500 m<sup>2</sup> bedraagt en dat de maximale oppervlakte 1800 m<sup>2</sup> bedraagt.
- Verzocht wordt voor beide locaties een afzonderlijk bouwvlak op te nemen. P.J. Flikweert is voornemens op korte termijn de nertsenfarm te vergroten met 4,3 x45 meter oppervlakte. De beoogde omvang (1 hectare) en situering van het bouwvlak is aangegeven in bijgevoegde situatieschets. Bij dit voorstel ligt de minicamping buiten het bouwvlak.
- De uitbreiding van maximaal 10 % zoals opgenomen in het voorontwerp is te gering, niet realistisch en niet te rechtvaardigen. Als gevolg van geldende welzijnseisen dient de oppervlakte per dier op korte termijn te worden vergroot. Om de investeringen in dierenwelzijn te kunnen bekostigen is vergroting van de nertsenfarm noodzakelijk. Verzocht wordt de vastgestelde maximale bebouwing voor betreffende locatie buiten beschouwing te laten. De gestelde afmetingen van het bouwvlak, de milieuwetgeving en de welzijnseisen vormen afdoende beperkingen. Mocht u anders besluiten dan wordt verzocht de huidige bebouwing vast te stellen op 1452 m<sup>2</sup> en de maximale bebouwing vast te stellen op 2420 m<sup>2</sup>.

#### Beantwoording

Vanaf het moment dat het agrarisch bedrijf rond 2000 uitbreidingsplannen bekend maakte heeft de gemeente duidelijk gemaakt dat er geen medewerking wordt verleend aan het splitsen van de nertsenhouderij in twee afzonderlijke bedrijven. Planologisch is er sprake van één bedrijf. Het splitsen van het bedrijf en het daardoor creëren van een nieuw bouwblok is niet wenselijk en niet mogelijk. Het creëren van nieuwe bouwblokken voor een intensieve veehouderij is op grond van het beleid niet toegestaan. Nieuwe intensieve veehouderijen zijn uitgesloten. Om te

kunnen voldoen aan de wetgeving is destijds een oplossing gevonden in een uitbreiding van de stallen vanwege dierenwelzijn met een beperkte uitbreiding van het aantal dieren. Het bouwblok is daarvoor vergroot naar 1,5 hectare. Het totale bedrijfsvloeroppervlakte van de nertsenhouderij na de uitbreiding is 4239 m<sup>2</sup>. Dit oppervlak wordt opgenomen in de bijlage. Het nieuwe bestemmingsplan maakt, met toepassing van de wijzigingsprocedure, een uitbreiding mogelijk tot 5087 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlakte. Mocht er een noodzaak zijn om de sheds in de toekomst te vergroten vanwege dierenwelzijn en het aantal dieren neemt niet toe dan biedt het bestemmingsplan daarvoor een afzonderlijke wijzigingsprocedure. Het bestaande bouwvlak kan op grond van het bestemmingsplan met toepassing van een wijzigingsprocedure in dat geval vergroot worden naar maximaal 2 hectare.

#### Aanpassing bestemmingsplan

Op de plankaart zal het bouwvlak van 1,5 hectare worden opgenomen en de aanduiding (mic) worden toegevoegd. In de bijlage bij de voorschriften wordt het correcte bestaande bedrijfsvloeroppervlakte opgenomen. De overige reacties leiden niet tot aanpassing van voorschriften of plankaart.

**92. Van Westreenen BV  
t.a.v. ing. B.H. Wopereis  
Varsseveldseweg 65d  
7131 JA Lichtenvoorde**

Namens P.J.T. Flikweert (jr.) te Nieuwerkerk  
Brief van 29-1-2008

#### Reactie

Op het naastgelegen terrein van het bedrijf van P.J. Flikweert exploiteert P.J.T. Flikweert (jr) reeds geruime tijd afzonderlijk een agrarisch bedrijf in de vorm van een nertsenhouderij. De heer Flikweert sr. exploiteert al decennia lang een agrarisch bedrijf aan Stolpweg 7 in de vorm van een nertsenhouderij annex akkerbouwbedrijf met bijbehorende minicamping. De heren Flikweert hebben in het verleden, na de bouw van de nieuwe sheds, besloten de nertsenfarm te splitsen en als twee zelfstandige bedrijven te exploiteren. P.J. Flikweert exploiteert het bedrijf aan Stolpweg 7, P.J.T. Flikweert een nertsenfarm op Stolpweg ongenummerd. Er is geen organisatorische binding en beide farms kunnen zelfstandig functioneren. De huidige nertsenfarm van de heer P.J.T. Flikweert (jr) bestaat uit het houden van nertsen in 8 sheds met een oppervlakte van 2786,4 m<sup>2</sup>. (4,3 x 81 meter).

Op grond van het voorontwerp hebben de bedrijven Stolpweg 7 en ongenummerd een gezamenlijk bouwvlak dat voorzien is van een (gezamenlijk) agrarisch bouwvlak met de aanduiding (iv). Nertsenhouderij is toegestaan, derhalve is een correcte bestemming opgenomen. In bijlage 3 is ten onrechte de huidige bebouwing van de intensieve veehouderij vastgelegd op 1500 m<sup>2</sup> en maximale oppervlakte vastgesteld op 1800 m<sup>2</sup>.

#### Verzocht wordt:

- Voor beide locaties een afzonderlijk bouwvlak op te nemen. P.J.T. Flikweert is voornemens op korte termijn een mestsilo en een opslag aan de voorzijde van de farm te realiseren. Daarnaast is het wenselijk de bestaande sheds te verlengen tot een omvang van ongeveer 108 meter. Verzocht wordt om ten behoeve van de nertsenfarm van P.J.T. Flikweert op Stolpweg ongenummerd een bouwvlak op te nemen met een omvang van 130x60 meter. Een bedrijfswoning zal niet worden gerealiseerd dus toegevoegd kan worden "geen bedrijfswoning toegestaan". Het voorgestelde bouwvlak is aangegeven in bijgevoegde situatieschets.
- De uitbreiding van maximaal 10% zoals opgenomen in het voorontwerp is te gering, niet realistisch en niet te rechtvaardigen. Als gevolg van geldende welzijnseisen dient de oppervlakte per dier op korte termijn te worden vergroot. Om de investeringen in dierenwelzijn te kunnen bekostigen is vergroting van de nertsenfarm noodzakelijk. Verzocht wordt de vastgestelde maximale bebouwing voor betreffende locatie buiten beschouwing te laten. De gestelde afmetingen van het bouwvlak, de milieuwetgeving en de welzijnseisen vormen afdoende beperkingen. Mocht u anders besluiten dan wordt

verzocht de huidige bebouwing vast te stellen op 2787 m<sup>2</sup> en de maximale bebouwing vast te stellen op 3720 m<sup>2</sup>.

Beantwoording

Zie beantwoording bij reactie 89.

Aanpassing bestemmingsplan

Zie aanpassingen bij reactie 89.

**93. J. Stouten**  
**Langeweg 2a**  
**4311 RB Bruinisse**  
Brief van 30-1-2008

Reactie

In het voorontwerp heeft het perceel Langeweg 2a een aanduiding intensieve veehouderij. Dit is onjuist, de intensieve veehouderijtak is lang geleden beëindigd en het bedrijf is gericht op fouragehandel. Verzocht wordt een passende bestemming op te nemen met ontwikkelingsruimte.

Beantwoording

Uw perceel is inderdaad niet juist bestemd. De aanduiding intensieve veehouderij is niet meer van toepassing. Op het perceel is een fouragehandel gevestigd.

Aanpassing bestemmingsplan

De bestemming zal worden aangepast naar Bedrijf met aanduiding foeragehandel (FO) en wordt toegevoegd aan de bijlage niet-agrarische bedrijven.

**94. J.W. Nijkerk**  
**Laurensweegje 1**  
**4307 NM Oosterland**  
Brief van 30-1-2008

Reactie

De in de bijlage opgenomen oppervlakte van het glastuinbouwbedrijf is onjuist. Dit is geen 1120 m<sup>2</sup> maar 2092 m<sup>2</sup>. De hoofdtak is wel correct.

Beantwoording

De bijlage zal worden aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan

Bijlage 2 wordt aangepast naar de huidige bedrijfsvloeroppervlakte.

**95. ZLTO Advies/team ROMB**  
**t.a.v. mw. Ir. P.A.M. Brouwer**  
**Postbus 46**  
**4460 BA Goes**  
Namens C.J. Kik, Dillingsweg 20 Sirjansland  
Brief van 31-1-2008

Reactie

In bijlage 2 is de aanwezige oppervlakte kassen voor het bedrijf aan de Dillingsweg 20 niet correct opgenomen. Verzocht wordt de oppervlakte van 53.321 m<sup>2</sup> te vervangen door de werkelijk aanwezige oppervlakten van 50.800 m<sup>2</sup>. De toegestane bedrijfsvloeroppervlakte voor kassen van 70.000 m<sup>2</sup> is wel correct weergegeven.

Beantwoording

Na onderzoek van de bouwvergunningen blijkt er een totaal van 51.500 m<sup>2</sup> te zijn vergund. De maximaal toelaatbare oppervlakte van 70.000 m<sup>2</sup> is wel correct opgenomen. In de regeling is er geen verband tussen het huidige bedrijfsvloeroppervlakte en de uitbreiding. De uitbreiding is gemaximeerd op 70.000 m<sup>2</sup> zoals ook in het nu nog geldende bestemmingsplan is opgenomen.

Aanpassing bestemmingsplan

Bijlage 2 wordt aangepast en de vergunde wordt in de bijlage opgenomen.

**96. Dierenasiel Schouwen-Duiveland**  
**Zandweg 26**  
**4301 TA Zierikzee**  
 Brief van 29-1-2008

Reactie

Perceel Zandweg 30 in Zierikzee heeft ten onrechte de aanduiding soos. Bij het vrijstellingsbesluit van 23-2-2006 hoort de aanduiding verenigingsgebouw. In het kader van de vrijstellingsprocedure is bezwaar gemaakt tegen de vestiging van een jeugdsoos. De aanvrager, Christelijk Gereformeerde Kerk, heeft toen per brief laten weten af te zien van de vestiging van een jeugdsoos. Op grond van deze bevestiging is er geen beroep meer ingesteld.

Beantwoording

Het perceel Zandweg 30 heeft inderdaad de onjuiste aanduiding gekregen.

Aanpassing bestemmingsplan

De plankaart wordt aangepast en het perceel krijgt de aanduiding verenigingsgebouw (ver).

**97. Landgoed Zwanenburg**  
**t.a.v. H. van Damme**  
**Zwanenburgseweg 12**  
**4305 NJ Ouwerkerk**  
 Brief van 24-1-2008

Reactie

1. Kaart 1 met betrekking tot de analyse en kaart 2 landschappelijk raamwerk zijn niet geheel in overeenstemming met elkaar. Dit zal voor een deel te maken hebben met de schaal en het abstractieniveau van de kaarten. Op de analysekaart is een deel van de bossen rondom de kreek niet ingetekend. Met name het smalle deel langs de kreek en het bosperceel in het uiterste Noordoosten aan het eind van de westelijke kreek zijn niet juist weergegeven. De met verticale arcering aangegeven grootschalige open ruimte is te ver naar het Zuidwesten ingetekend. Daar dient de lijn tussen de beide kreekuiteinden gehanteerd te worden.
2. Gelet op de eerder gemaakte plannen waarvoor ook op verschillende niveaus verantwoordelijkheid is genomen en de instemming met de ontwikkeling is het mogelijk om de ontwikkeling Zwanenburg op te nemen in het voorontwerp en op enigerlei wijze positief te bestemmen. Op dat punt hebben we moeite met het ontwerp.

Beantwoording

1. De kaarten behorende bij de ruimtelijke en strategische visie en het landschappelijk raamwerk zijn inderdaad abstracter en minder gedetailleerd waardoor het kan zijn dat deze afwijken van de bestaande situatie. De opgenomen arcering van de open ruimte is indicatief.
2. Over de aanpak en ontwikkelingsvoorwaarden voor het plan "Landgoed Zwanenburg" is uitvoerig bericht in het eind 2007 verstuurd principebesluit. Het initiatief landgoed Zwanenburg is gezien de aard van het plan aan te merken als gebiedsontwikkelingsplan. Aan de inhoud van gebiedsontwikkelingsplannen wordt de eis gesteld dat plannen een functionele en landschappelijke meerwaarde opleveren. Echter ook aan het proces



van een gebiedsontwikkeling worden nadrukkelijk voorwaarden gesteld om het gestelde/beoogde resultaat te kunnen bereiken. Immers gebiedsontwikkeling dient gezien de impact, omvang en de daarmee samenhangende grote maatschappelijke verantwoordelijkheid met de grootst mogelijke zorgvuldigheid tot stand te komen. Gezien dit uitgangspunt en de daarbij aanwezige belangen is gebiedsontwikkeling een complexe operatie. Een breed draagvlak voor gebiedsontwikkeling is een noodzaak. Gebiedsontwikkelingsplannen worden beoordeeld aan de hand van de kaders zoals vastgelegd in de ruimtelijk strategische visie en niet direct mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Het proces/onderzoek met de inzet te komen tot een voldragen en maatschappelijk gedragen ontwikkeling is in 2008 gestart. Er is dan ook geen aanleiding het plan nu reeds op te nemen in het bestemmingsplan.

#### Aanpassing bestemmingsplan

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**98. K. Brouwer**  
**Kempensweg 1**  
**4306 NH Nieuwerkerk**  
 Brief van 28-1-2008

#### Reactie

Het vloeroppervlak van het bedrijf zoals opgenomen in het voorontwerp is niet juist. In plaats van 1076 m<sup>2</sup> hebben wij sinds een aantal jaren 2922 m<sup>2</sup>. Dit dient aangepast te worden.

#### Beantwoording

Het gaat om het oppervlak waar de dieren gehuisvest zijn, dus de stallen inclusief scheidingswanden en gangen. Na onderzoek blijkt er 2028 m<sup>2</sup> te zijn vergund.

#### Aanpassing bestemmingsplan

Bijlage 3 wordt aangepast.

**99. J. Vroon**  
**Stolpweg 6**  
**4327 SG Serooskerke**  
 Brief van 30-1-2008

#### Reactie

- Op perceel 1328 op plankaart 2 zijn diverse bestaande schuren niet aangegeven.
- Gevraagd wordt de grens tussen Wonen en Wonen (zg) op perceel 1318 (in overleg) iets te verschuiven naar achteren.
- Op perceel 1317 zijn de bestaande schuur en paardenbak niet ingetekend.

#### Beantwoording

Gebruik is gemaakt van de meest actuele kadastrale ondergrond. De oude schuren zijn destijds zichtbaar door het kadaster niet ingetekend. Een paardenbak is geen bebouwing en wordt niet ingetekend. Dit heeft geen gevolgen nu de kadastrale ondergrond juridisch geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan. Bestaande legale gebouwen vallen onder het overgangsrecht.

De grens tussen Wonen en wonen(zg) kan iets naar achteren worden geschoven.

#### Aanpassing bestemmingsplan

De plankaart zal worden aangepast.

**100. J.C. Uijl**  
Zandweg 37  
**4301 TA Zierikzee**  
Brief van 28-1-2008

Reactie

Perceel Zandweg 30 in Zierikzee heeft ten onrechte de aanduiding soos. Bij het vrijstellingsbesluit van 23-2-2006 hoort de aanduiding verenigingsgebouw. In het kader van de vrijstellingsprocedure is bezwaar gemaakt tegen de vestiging van een jeugdsoos. De aanvrager, Christelijk Gereformeerde Kerk, heeft toen per brief laten weten af te zien van de vestiging van een jeugdsoos. Op grond van deze bevestiging is er geen beroep meer ingesteld.

Beantwoording

De aanduiding voor het perceel Zandweg 30 is niet juist. De aanduiding wordt gewijzigd in verenigingsgebouw (ver).

Aanpassing bestemmingsplan

De plankaart wordt aangepast.

**101. J. Tillema**  
Zandweg 22  
**4301 TA Zierikzee**  
Brief van 28-1-2008

Reactie

Perceel Zandweg 30 in Zierikzee heeft ten onrechte de aanduiding soos. Bij het vrijstellingsbesluit van 23-2-2006 hoort de aanduiding verenigingsgebouw. In het kader van de vrijstellingsprocedure is bezwaar gemaakt tegen de vestiging van een jeugdsoos. De aanvrager, Christelijk Gereformeerde Kerk, heeft toen per brief laten weten af te zien van de vestiging van een jeugdsoos. Op grond van deze bevestiging is er geen beroep meer ingesteld.

Beantwoording

De aanduiding voor het perceel Zandweg 30 is niet juist. De aanduiding wordt gewijzigd in verenigingsgebouw (ver).

Aanpassing bestemmingsplan

De plankaart wordt aangepast.

**102. P. de Rijke**  
Zandweg 22  
**4301 TA Zierikzee**  
Brief van 29-1-2008

Reactie

Perceel Zandweg 30 in Zierikzee heeft ten onrechte de aanduiding soos. Bij het vrijstellingsbesluit van 23-2-2006 hoort de aanduiding verenigingsgebouw. In het kader van de vrijstellingsprocedure is bezwaar gemaakt tegen de vestiging van een jeugdsoos. De aanvrager, Christelijk Gereformeerde Kerk, heeft toen per brief laten weten af te zien van de vestiging van een jeugdsoos. Op grond van deze bevestiging is er geen beroep meer ingesteld.

Beantwoording

De aanduiding voor perceel Zandweg 30 is niet juist. De aanduiding wordt veranderd naar verenigingsgebouw (ver).

Aanpassing bestemmingsplan

De plankaart wordt aangepast.

**103. P.J. van Langeraad**  
**Zuiddijkweg 2**  
**4315 PC Dreischor**  
 Brief van 30-1-2008

Reactie

1. Bij hoofdstuk 3.2. onder natuur worden twee onderdelen aangegeven die met elkaar botsen, enerzijds de realisatie van de ecologische verbindingzone en anderzijds dat geen verdere natuurontwikkeling gewenst is vanwege de landbouw. Het zou goed zijn als er had gestaan "geen" invloed in plaats van "zo weinig mogelijk" invloed.
2. In bijlage 6, overzicht van cultuurhistorisch waardevolle boerderijen, zijn bijna alle boerderijen vermeld. Daaruit volgt dat er helemaal geen beoordeling aan ten grondslag heeft gelegen omdat de (niet vermelde) criteria te ruim zijn geïnterpreteerd. Deze lijst zou vervangen kunnen worden door een lijst met uitsluitend boerderijen waarvan zeker is dat er draagvlak is voor de vermelding cultuurhistorisch waardevol. Niet duidelijk is wat de consequenties zijn van de vermelding in de bijlage.
3. In hoofdstuk 5.2 onder kopje Verdroging/natte natuur, het woord onevenredig weglaten. Wanneer het waterschap meer waterberging wil/moet creëren kan zij er voor zorgen dat er geen aantasting van de gebruiksmogelijkheden zal zijn.

Beantwoording

1. Het realiseren van de ecologische hoofdstructuur is een landelijke opgave en zal in de komende jaren misschien tot verdere uitvoering komen. Wij zijn van mening dat het realiseren van de ecologische hoofdstructuur zo min mogelijk gevolgen/beperkingen moet hebben voor de landbouw. De praktijk zal echter zo zijn dat we niet altijd kunnen voorkomen dat er gevolgen/beperkingen zijn voor de landbouw.
2. Bijlage 6 is een overzicht van cultuurhistorische boerderijen. De provincie heeft een inventarisatie laten doen naar boerderijen en hun cultuurhistorische waarde. Deze inventarisatie is verwerkt in een rapport. Het staan op deze lijst is geen beperking in bedrijfsvoering. Wel zijn er extra mogelijkheden voor neven- en vervolg activiteiten.
3. Het gaat hier om het aanbrengen van natuurvriendelijke oevers. In het bestemmingsplan is deze mogelijkheid opgenomen. Wel onder de voorwaarde dat de grond eigendom moet zijn van het Waterschap. Ook moet het Waterschap rekening houden met de aangrenzende percelen. De realisatie van natuurvriendelijke oevers mag niet tot gevolg hebben dat aangrenzende percelen niet meer gebruikt kunnen worden.

Aanpassing bestemmingsplan

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**104. W.C. Remeus**  
**Boterhoekseweg 3**  
**4305 RB Ouwerkerk**  
 Brief van 31-1-2008

Reactie

- De oppervlakte van het glastuinbouwbedrijf op het perceel is onjuist vermeld. Dit moet zijn 10.000 m<sup>2</sup>.
- De bufferzone langs de Nieuwe Noorddijkseweg verwijderen in verband met een eventuele uitbreiding van mijn glastuinbouwbedrijf.

Beantwoording

Na onderzoek blijkt er een totaal oppervlakte van 12.528 m<sup>2</sup> te zijn vergund. Dit zal worden opgenomen in bijlage 2

Op de plankaart is geen bufferzone vanwege de natuur langs de Nieuwe Noorddijkseweg opgenomen. Een eventuele uitbreiding van de kassen of teeltondersteunende voorzieningen zal

via een wijziging van het bestemmingsplan plaatsvinden. Bij een dergelijk verzoek zal aan de natuur- en landschapsdeskundige om advies worden gevraagd of er sprake is van een onevenredige aantasting van de aanwezige landschapskwaliteiten. Dit advies wordt meegenomen in de besluitvorming over het vergroten van het bouwvlak.

#### Aanpassing bestemmingsplan

Bijlage 2 zal worden aangepast. De voorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheden zijn aangepast. Binnen de zone van 100 meter ten aanzien van natuur worden agrarische ontwikkelingen niet uitgesloten. Wel vindt er in het kader van de wijziging de toets plaats of er sprake is van een onevenredige aantasting van de aanwezige landschapskwaliteiten en wordt advies gevraagd aan de natuur- en landschapsdeskundige.

**105. H.J. Delst**  
**Korteweg 2**  
**4316 PH Zonnemaire**  
Brief van 30-1-2008

#### Reactie

De loods aan de Zuidernieuwlandweg in Brouwershaven is niet opgenomen op kaart 6 van het voorontwerp. Deze loods dient als agrarisch bedrijf opgenomen te worden conform voormalige gemeente Brouwershaven.

#### Beantwoording

Aan de Zuidernieuwlandseweg te Brouwershaven is een loods aanwezig. Deze loods wordt gebruikt voor agrarische doeleinden. Er wordt geen volwaardig agrarisch bedrijf ter plaatse uitgeoefend.

#### Aanpassing bestemmingsplan

Op de plankaart zal de agrarische loods wordt aangegeven met de bestemming Agrarisch en de aanduiding schuur.

**106. Fam. Delst**  
**Rietdijk 12**  
**4316 PL Zonnemaire**  
Brief van 30-1-2008

#### Reactie

- a. Afstandsnormen en criteria voor b.v. minicamping en landschapscamping gaan verder dan het Omgevingsplan voorschrijft. Dit is niet noodzakelijk
- b. Ontwikkelingsplanologie wordt erg moeilijk met 240 pagina's voorschriften en eisen. Ontwikkelingsruimte is beperkt.
- c. Er ontbreken ontwikkelingsmogelijkheden voor de landschapscamping.
- d. Afstandseisen tot natuur en gebouwen zijn willekeurig. Met ontwikkelingsplanologie moet maatwerk mogelijk zijn.
- e. Kreek en weiland hebben een N-aanduiding, dit is onjuist. Deze gebieden zijn niet opgenomen in Natuurgebiedsplan 2001 van de provincie. Conform antwoordnota 2005 veranderen in agrarisch. Percelen worden agrarisch gebruikt. De N-bestemming levert extra belemmeringen en beschermende maatregelen op wat economische schade zal veroorzaken.
- f. Woningen Zeedijk 3 en 5 zijn niet als woningen opgenomen.
- g. De minicamping is niet op de kaart opgenomen.
- h. Strand Kijkuit achter de dijk bestemmen als recreatief gebruik conform antwoordnota 2005. Strand wordt gebruikt door gasten en onderhouden door Grevelingenschap.
- i. Gebouwen zijn niet goed opgenomen. De oude gebouwen worden gebruikt voor natuur/recreatie(ontvangstruimte) maar ook de nieuwe en geplande loods en schaapskooi staan niet ingetekend.
- j. De plannen voor de uitbreiding van ons bedrijf zijn bij u bekend. Verzocht wordt dit mogelijk te maken in het bestemmingsplan en de plannen in overleg met gemeente te realiseren.

Beantwoording

- a. Het staat de gemeente vrij om in het kader van een goede ruimtelijke ordening meerdere ruimtelijke voorwaarden op te nemen. De regels voor de minicamping vloeien voort uit het bestaande beleid Kleinschalig Kamperen. Besloten is dit beleid voor een groot deel te continueren. Voor de bestaande minicampings hoeft dit overigens geen probleem te zijn omdat ze voldoen aan deze voorwaarden. Voor de landschapscamping zijn geen extra voorwaarden opgenomen. De zone van 100 meter is opgenomen om te voorkomen dat een te groot cluster recreatie in het buitengebied ontstaat. Dit strookt niet met de doelstellingen van de landschapscamping.
- b. Gekozen is voor twee sporen, enerzijds worden ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk gemaakt via het bestemmingsplan. Het gaat daarbij met name om ontwikkelingen op het erf, denk aan realisatie van een Nieuwe Economische Drager, een minicamping, een agrarische neventak. Belangrijk is dat het bestemmingsplan buitengebied vanuit de rechtszekerheid in eerste instantie uitgaat van het vastleggen van de bestaande situatie. In de ruimtelijke en strategische visie is uitdrukkelijk vastgelegd dat de dynamiek in een gebied niet voor een planperiode van 10 jaar is te voorzien. Daarom is ervoor gekozen om ontwikkelingen die niet passen in het bestemmingsplan maar wel in de visie gerealiseerd kunnen worden met een afzonderlijke planologische procedure. Getracht is een toegankelijke en leesbare visie vast te stellen, desondanks vraagt dit toch om de nodige analyses en onderbouwingen in de toelichting op het beleid.
- c. De mogelijkheden voor een landschapscamping worden strak omlijnd in het Omgevingsplan. Wat niet wil zeggen dat andere functies dan een landschapscamping bij het agrarisch bedrijf zijn uitgesloten. Nieuwe ontwikkelingen zullen worden beoordeeld aan de hand van het omgevingsplan en de ruimtelijke en strategische visie Buitengebied.
- d. Bij nieuwe ontwikkelingen en functies dient beoordeeld te worden of deze passen binnen de locatie en omgeving. Op voorhand ligt vast dat er ten aanzien van de natuurfunctie een bufferbeleid geldt. Dit is vastgelegd in het provinciaal beleid. Deze zone is een afwegingszone, het kan zo zijn dat in een specifieke situatie de zone kleiner is. We zullen daarvoor een ontheffingsmogelijkheid opnemen. Het opnemen van maten in het plan blijft altijd discutabel anderzijds geeft het ook duidelijkheid en gelijkheid naar een ieder toe.
- e. Inderdaad zijn de kreek en het weiland ten westen van uw boerderij niet als natuur in het Natuurgebiedsplan Zeeland 2005 opgenomen. Een strook langs de Dwarsdijk is opgenomen als agrarisch beheersgebied. In het nu geldende bestemmingsplan heeft het perceel wel de bestemming beschermd natuurgebied. We zullen de bestemming Natuur wijzigen in Agrarisch met natuurwaarden (An).
- f. De twee zomerwoningen maken deel uit van uw verblijfsrecreatieve functies naast uw agrarisch bedrijf. In de huidige systematiek zijn de zomerwoningen mogelijk als Nieuwe Economische Drager. Daarom zullen we de aanduiding (NED) toevoegen met in de bijlage opgenomen twee zomerwoningen.
- g. Dit is juist en wordt alsnog gecorrigeerd.
- h. Het aanwezige strandje valt in de bestemming Water met de aanduiding deltawater. Recreatief medegebruik en watergebonden recreatie is toegestaan als ondergeschikt aan de natuur toegestaan gebruik.
- i. Het al of niet ingetekend zijn van gebouwen op de kadastrale ondergrond heeft geen juridische consequenties. We gebruiken de meest actuele kadastrale ondergrond. De nieuwe schuur waarvoor de bouwmogelijkheden mogelijk zijn gemaakt met de verleende vrijstelling als bedoeld in artikel 19 WRO is nog niet gerealiseerd maar past wel in het opgenomen agrarische bouwblok. Met andere woorden de vrijstelling is opgenomen in het bestemmingsplan.

Aanpassing bestemmingsplan

De plankaart wordt aangepast. Toegevoegd wordt de aanduidingen (mic) en (NED). In de bijlage worden twee recreatieappartementen met bijbehorende oppervlakte opgenomen. De bestemming Natuur wordt gewijzigd in Agrarisch met de aanduiding natuurwaarden (Anw).

**107. J.P. Smits-Geluk**  
**Schelpweg 31**  
**4323 TB Ellemeet**  
Brief van 30-1-2008

Reactie

De bestaande minicamping gelegen aan de Schelpweg 31 in Ellemeet is niet als minicamping op de plankaart aangeduid. Tevens staat het perceel als agrarisch op de plankaart terwijl er sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf. Op de minicamping zijn van oudsher 5 permanente plaatsen. Dit staat in de facetherziening. Verzocht wordt het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Beantwoording

Het perceel Schelpweg 31 is een voormalig agrarisch bedrijf (vab) met een minicamping. Op de minicamping zijn 5 permanente plaatsen aanwezig. De bijlage van de facetherziening kleinschalig kamperen wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan

Aanpassing bestemmingsplan

Het bestemmingsplan wordt aangepast naar Wonen (vab) (mic). Er wordt een bijlage opgenomen waarvoor de facetherziening kleinschalig kamperen als uitgangspunt dient.

**108. Recreatieboerderij van Langeraad**  
**t.a.v. S.P. en T.E. van Langeraad**  
**4321 AH Kerkwerve**  
Brief van 30-1-2008

Reactie

3. De huidige plankaart is verkeerd ingetekend. De bestemming recreatie is te klein ingetekend. Verwezen wordt naar het eerdere bestemmingsplan voor de recreatieboerderij (bijgevoegd in bijlage) waar ook het vismeer en de minicamping geregeld waren.
4. Bij de inventarisatieavonden was de recreatieboerderij geheel recreatief bestemd en hadden wij geen opmerkingen. In het voorontwerp is dat veranderd waartegen bezwaar wordt gemaakt. Het forellenvismeer en de miniatuurspoorbaan dienen een recreatieve bestemming te krijgen. De bedrijfsgebouwen worden niet agrarisch gebruikt maar als receptie, kleine winkel met streekproducten, visspullen, caravanstalling, theetuin en barbecueplaats. De plankaart van BRO in 2004 gaf de juiste bestemming aan.
5. De scheiding R-VR en R-DR is geen probleem maar het bos alleen te bestemmen voor bos is niet juist, daar dient de subbestemming R-DR aan te worden toegevoegd anders komen we in de problemen.
6. Achter R-VR staat de aanduiding landschapscamping. Dit is onjuist, we zijn een boerenboscamping. Het IOP schaaft de boerenboscamping onder de landschapscampings maar in de praktijk is dat onmogelijk omdat we niet voldoen aan de voorwaarden voor een landschapscamping:
  - a. We zijn geen agrarisch bedrijf meer dus er is geen koppeling aan agrarisch bedrijf en reële agrarische bedrijfsvoering.
  - b. Er is geen sprake van een verhouding cultuurgrond-landschapscamping van 2:1 maar van bos (25 hectare)-boerenboscamping van 10:1. Er is sprake van hele andere verhoudingen.
  - c. Ook is er sprake van een andere dichtheid dan bij een landschapscamping. Op de 25 hectare bos werden 50 eenheden mogelijk, dus twee eenheden per hectare terwijl bij de landschapscamping de voorwaarde geldt van 30 eenheden per hectare.

- d. Voor een landschapscamping geldt een verevening van 833 m<sup>2</sup> natuur/landschap voor 1 eenheid. Bij de boerenboscamping is vele malen meer verevend dat zwaar drukt op de exploitatie.
- e. Wat betreft het vereiste van niet-permanente kampeermiddelen, dat zien we graag veranderd zodat verbreding van het toeristisch product 888
- 7. Perceel 401 is een apart bouwblok dat behoort bij de Recreatieboerderij met dienstwoning en eigendom is van S.J. van Langeraad.
- 8. Perceel 264 is een apart perceel met een burgerwoning, eigendom van T.E. van Lange-raad.

#### Beantwoording

Oorspronkelijk is het bos bij uw recreatiebedrijf ontstaan als productiebos (26 hectare populierenbos). Vervolgens is in de loop der jaren het bos van functie veranderd en maakt het bos onderdeel uit van de aanwezige boerenboscamping. De koppeling boerenboscamping en het bos zal tot uitdrukking worden gebracht door bij de bestemming Groen een aanduiding (bos bbc) op te nemen. Het bos heeft tevens een dagrecreatieve waarde waarvoor de aanduiding Dagrecreatie wordt opgenomen. Het kampeergedeelte van de boerenboscamping krijgt een recreatieve bestemming conform de twee landschapscampings in het plangebied maar wel met een specifieke aanduiding (R-VR aanduiding bbc). Het bouwvlak Weelweg 3 krijgt de bestemming W(vab)(NED) met in de bijlage van de bestaande NED-bedrijven de beschrijving recreatieboerderij. Weelweg 5 wordt bestemd als Wonen.

#### Aanpassing bestemmingsplan

De bestemming Weelweg 3 wordt gewijzigd in: Groen met aanduidingen bos bbc en dagrecreatie, V-VR met aanduiding bbc, W(vab)(NED)(mic).  
Weelweg 5 wordt Wonen.

#### **109. ZLTO Advies**

**t.a.v. mw. Ir. P.A.M. Brouwer**

**Postbus 46**

**4460 BA Goes**

namens W.L. Brooshoofd, Gouweveerseweg 9 Zierikzee

Brief van 30-1-2008

#### Reactie

Verzocht wordt het perceel Gouweveerseweg 9 te wijzigen in een W(vab) bestemming omdat er sprake is geweest van een voormalig landbouwbedrijf. Inspreker houdt er nu hobbymatig paarden. Op die manier zijn er voor inspreker ook ruimere mogelijkheden voor bedrijfsmatige activiteiten.

#### Beantwoording

Op het perceel wordt geen agrarisch bedrijf meer uitgeoefend. Hobbymatig worden er paarden gehouden, wat past binnen de bestemming Wonen.

#### Aanpassing bestemmingsplan

De bestemming wordt aangepast naar W(vab).

#### **110. ZLTO advies**

**t.a.v. mw. Ing. Y.I.M. Verhagen**

**Postbus 46**

**4460 BA GOES**

Namens J.M. de Bruine, Lage Rampertseweg 15 te Oosterland

Brief 29 januari 2008

#### Reactie

De heer de Bruine heeft een agrarisch bedrijf en onderneemt op kleine schaal montage en verkoop van skelters, speeltoestellen en dergelijke. Tevens verkoopt hij tuinbeelden. In 1997 heeft de gemeente hem toestemming verleend deze activiteiten uit te voeren. Bij de aanduiding bouwstede in het voorontwerp ontbreekt de aanduiding dat deze activiteiten zijn toegestaan. Deze activiteiten kunnen vallen onder de omschrijving "fabricage/montage van speeltoestellen" zoals opgenomen in bijlage 1 van het bestemmingsplan en waaraan een maximale oppervlakte van 250 m<sup>2</sup> bestaande bebouwing is gekoppeld. De nevenactiviteiten van de heer de Bruine passen binnen deze 250 m<sup>2</sup>. Verzocht wordt de aanduiding NED toe te voegen.

#### Beantwoording

Er is inderdaad in 1997 toestemming verleend voor de verkoop van skelters en verkoop van tuinbeelden. Destijds ging men uit van een kleinschalige nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf. De toestemming heeft betrekking op 58 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlakte. Detailhandel valt niet onder Nieuwe Economische Draggers. We beperken ons wat betreft de verkoop dan ook tot de verleende toestemming van 58 m<sup>2</sup>. De fabricage en montage van speeltoestellen valt wel onder de Nieuwe Economische Draggers en is mogelijk tot een bedrijfsvloeroppervlakte van 250 m<sup>2</sup> in bestaande bebouwing. Opslag c.q. fabricage buiten op het erf in de open lucht valt hier niet onder en is niet toegestaan. Voorwaarde bij een NED is ruimtelijke kwaliteitswinst. Door de uitstalling buiten ontbreekt deze kwaliteit. Indien u de oppervlakte van de aanwezige functies wilt uitbreiden tot 250m<sup>2</sup> dient u hiervoor een wijzigingsprocedure te doorlopen.

#### Aanpassing

Aanduiding NED wordt toegevoegd op de kaart met in de bijlage opgenomen dat het hier gaat om montage en verkoop van speeltoestellen en beelden met een maximale oppervlakte van 58 m<sup>2</sup>.



# Bijlage 7. Notitie beantwoording overlegreacties

1

## Notitie beantwoording vooroverlegreacties Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Schouwen-Duiveland

### 1. Provinciale Commissie Omgevingsbeleid, subcommissie gemeentelijke plannen d.d. 14 maart 2008

#### a. Algemene opmerkingen (geen categorie opmerking)

Waardering wordt uitgesproken voor de vernieuwende aanpak en benadering van het buitengebied. Deze benadering wordt in zijn algemeenheid onderschreven, alsook de positionering van het bestemmingsplan in het geheel. In een enkel geval kan de vraag worden gesteld of de scheidslijn om ontwikkelingen al dan niet direct in het bestemmingsplan op te nemen op de juiste plek is gelegd.

#### Antwoord

Dank voor de waardering voor onze aanpak die wij overigens in samenwerking met de provincie hebben opgesteld en ook bij de verdere uitvoering van ons project Buitengebied in beweging hopen wij op medewerking van de provincie. Over de keuze om ontwikkelingen al of niet in het bestemmingsplan op te nemen bent u niet concreet genoeg om te reageren. Wij menen dat we met het opnemen van kleinere en meer vastomlijnde ontwikkelingen een bestemmingsplan krijgen met enerzijds voldoende flexibiliteit en anderzijds voldoende rechtszekerheid. Past een ontwikkeling niet in het bestemmingsplan dan betekent dit niet dat er geen medewerking kan worden verleend. Past een dergelijke ontwikkeling in ons beleid voor het buitengebied dan zal een aparte planologische procedure gevolgd worden.

#### b. Toelichting

De toelichting is niet consequent wat betreft het teruggrijpen op het beleid in de strategische visie. Ook als het beleid niet vertaald is in het bestemmingsplan gaat de toelichting soms daarop in.

#### Antwoord

In de toelichting zullen we alleen het voor het bestemmingsplan relevante beleid opnemen.

#### c. Proces (geen categorie-opmerking)

Het project staat onder tijdsdruk waardoor er aan de gezamenlijke uitwerking maar beperkt invulling is gegeven. Provincie vraagt zich af of deze tijdsdruk met het ook op de invoering van de nieuwe Wro verstandig is. Ook gezien de mogelijke tijdswinst die wellicht geboekt zou kunnen worden door de versnelde procedure onder de Wro (o.a. vervallen bedenkingenprocedure).

#### Antwoord

Het ontwerp-bestemmingsplan zal onder de werking van de nieuwe Wro (na 1 juli 2008) ter visie worden gelegd.

#### d. Ontwikkelen met kwaliteit (geen categorie-opmerking)

De hoofddoelstelling van het plan "Ontwikkelen met kwaliteit" wordt van harte onderschreven en is geheel in overeenstemming met de provinciale ambitie. Het is een forse uitdaging om deze dubbeldoelstelling daadwerkelijk in de planvorming en uitvoering zichtbaar te maken. Er ontbreken nog teveel onderdelen in dit voorontwerp om een eindoordeel te kunnen geven of het bestemmingsplan geslaagd is in het bereiken van deze dubbeldoelstelling. Onderdelen milieu, archeologie, vertaling verevening in ruimtelijke kwaliteitswinst zijn in het voorontwerp nog niet uitgewerkt.

#### Antwoord

Door de politieke wens en tijdsdruk om de inspraak en vooroverleg nog in 2007 plaats te laten vinden was het voorontwerpbestemmingsplan niet compleet. Dit is met dit ontwerp hersteld.

#### e. Verwijzing landschappelijk raamwerk

Niet helder is de verwijzing in de bestemmingsplanregeling naar het landschappelijk raamwerk.

#### Antwoord

Het landschappelijk raamwerk is ons beleid ten aanzien van het landschap. Bij ontheffing of wijziging dient in veel geval getoetst te worden of de landschappelijke kwaliteiten zoals benoemd

in het landschappelijk raamwerk niet aangetast worden. Een verduidelijking zal worden opgenomen in de toelichting.

f. Sturing bouwrichting i.v.m. kwaliteitsimpuls

Gekozen is voor bouwstede met aanduidingen op de kaart en niet voor exact begrensde bouwblokken. Als het gaat om ontwikkelen met kwaliteit kan juist sturing geven aan de bouwrichting van agrarische bedrijven een extra kwaliteitsimpuls opleveren. In het voorontwerp geeft u ook geen richting om bijvoorbeeld knelpunten (bv bij woonfunctie en agrarische functie) in de toekomst te vermijden.

Antwoord

Wij hebben naar aanleiding van deze opmerking het bestemmingsplan doorgenomen en zijn tot de conclusie gekomen dat er nauwelijks tot geen nieuwe wezenlijke knelpunten zullen ontstaan. Niet-grondgebonden agrarische functies hebben veelal te maken met contouren ten opzichte van woningen en deze hebben geen flexibel bouwvlak maar een op de kaart ingetekend bouwvlak. Voor de grondgebonden agrarische bedrijven is nadrukkelijk beleidsmatig vastgelegd dat deze groep, als dragers van het landschap, niet al teveel beperkingen krijgt opgelegd. We kiezen ook bij ontwikkelingen in de grondgebonden landbouw voor kwaliteit maar niet via regulering maar stimulering.

g. Verbale bouwstedes

De verbale bouwstedes zijn niet in overeenstemming met de voorgeschreven plansystematiek onder de nieuwe Wro. Dit is anderszins ook geen kwaliteitswinst. Overigens schrijft het Omgevingsplan geen exact begrensde bouwblokken voor.

Antwoord

Hiervoor geldt hetzelfde als onder f is aangegeven. Flexibiliteit van de bouw mogelijkheden voor de grondgebonden agrarische bedrijven is een nadrukkelijke bestuurlijke keuze. Onderzocht is of deze flexibiliteit ook met de nieuwe regels (SVBP 2008) uitgevoerd kan worden. Gebleken is dat dit ten koste zou gaan de overzichtelijkheid en leesbaarheid van de plankaart en zou gaan leiden tot onduidelijkheid bij de toepassing en toetsing. Vanwege de nadelen, die overigens niet overeenstemmen met het doel van de nieuwe wetgeving, is gekozen voor de oude systematiek van flexibele bouwstedes.

h. Ontbrekende onderdelen (categorie 2-opmerking).

De watertoets, gemeentelijke archeologiebeleid, akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, onderzoek luchtkwaliteit, externe veiligheid en LPG-verkoop, leidingen, adressen strijdig gebruik, categorie-indeling staat van bedrijfsactiviteiten, overzicht verleende vrijstellingen ontbreken nog in het voorontwerp.

Antwoord

Al deze onderdelen zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

i. Zonering industrieterrein

In het plan is geen aandacht besteed aan de geluidszone van het gezoneerde industrieterrein Zuidhoek. De geluidszone moet in het plan worden opgenomen samen met de beperkingen die daaruit voortvloeien.

Antwoord

De zonering van het industrieterrein Zuidhoek wordt, voor die delen die in het plangebied Buitengebied liggen, gelijktijdig met dit bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Een nieuw zonebesluit wordt genomen. Het akoestisch onderzoek en onderbouwing van de gewijzigde zonering maken deel uit van de toelichting. De nieuwe zonering is op de plankaart opgenomen.

j. Ruimtelijke kwaliteitswinst (categorie 1-opmerking)

De ruimtelijke kwaliteitswinst is niet gedefinieerd en geobjectiveerd. Aandacht wordt gevraagd voor een correcte juridische koppeling van het bestemmingsplan en de aangekondigde beleidsregel over verevening. Deze dient in het bestemmingsplan te worden gefixeerd op de vaststellingsdatum.

Antwoord

Er komt geen aparte beleidsregel over verevening. In de structuurvisie Buitengebied wordt een vereveningsparagraaf opgenomen. Ruimtelijke kwaliteitswinst wordt gedefinieerd in de begripbepalingen van de planregels en verder onderbouwd in de toelichting.

k. Open polderlandschap (categorie 2-opmerking)

Polder Schouwen is in het Omgevingsplan gewaardeerd als open polderlandschap. In het algemeen kunnen we ons vinden in uw landschappelijke argumentatie in de ontwikkelingsmogelijkheden die geboden worden aan de grondgebonden landbouwbedrijven. Gewezen wordt op de specifieke aanduiding op kaart 4.9 van het Omgevingsplan die de zone langs de natuurgebieden van Schouwen-zuid heeft gekregen. De landschappelijke kwaliteiten van die zone zijn mede gekoppeld aan de natuurwaarden van de natuurkern. Deze zijn gebaat bij openheid. In het provinciaal beleid worden deze kwaliteiten als bijzonder aangemerkt. Nadere uitwerking moet hieraan worden gegeven in het beleid en regeling ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen, windturbines en beplantingen.

Antwoord

In het kader van de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur en het Natuurgebiedsplan Zeeland zijn bestuurlijke afspraken gemaakt over de nieuwe natuurgebieden. Dit betreft onder andere het voorkomen van planologische schaduwwerking en het respecteren van de bestaande agrarische functie, inclusief de daarbij behorende planologisch goedgekeurde ontwikkelingsmogelijkheden. De bestaande agrarische bedrijven mogen geen extra belemmeringen in hun bedrijfsvoering ondervinden vanwege de aangrenzende nieuwe natuur. We erkennen overigens de landschapswaarden die u en ook wij aan het open landschap hebben toegekend. Wel zijn we van mening dat het landschap robuust genoeg is om ontwikkelingen gekoppeld aan het erf toe te laten. We verwijzen naar het Landschappelijk Raamwerk. Daarbij zijn nieuwe dynamische ontwikkelingen in het gebied niet mogelijk. Maar ontwikkelingen die verband houden met de agrarische grondgebonden activiteiten moeten onder voorwaarden mogelijk zijn. Deze willen wij op voorhand niet definitief uitsluiten. Of ontwikkelingen zoals teeltondersteunende voorzieningen, een windturbine met een maximale hoogte van 15 meter in de zone mogelijk is wordt afgewogen in een concrete situatie en niet op voorhand uitgesloten. Zoals we beleidsmatig in de kadernota hebben vastgelegd kunnen er binnen 50 meter van de natuur geen teeltondersteunende voorzieningen gerealiseerd worden. Daarbij zijn de ontwikkelingsmogelijkheden alleen gekoppeld aan een bestaand bouwblok, dus daar waar al een erfbebouwing aanwezig is. Deze aanwezige erven liggen verspreid in het open polderlandschap. Teeltondersteunende voorzieningen kunnen op die locaties nabij de natuur met een adequate landschappelijke inpassing. Bij een concrete aanvraag wordt getoetst aan de landschapswaarden in het gebied. De landschappelijke karakteristiek zoals vastgelegd in het Landschappelijk Raamwerk is opgenomen in de regels behorende bij de agrarische bestemming.

l. Veldschuren (categorie 2-opmerking)

De regeling in het bestemmingsplan geeft direct ruimte zonder voorwaarden aan alle bedrijven tot 50 m<sup>2</sup>. Daarbovenop kent het plan een algemene vrijstellingsbevoegdheid onder de voorwaarde van doelmatigheid boven de 50 m<sup>2</sup> tot 100 m<sup>2</sup>. Dit komt niet overeen met wat het Omgevingsplan bedoeld met specifiek maatwerk. Daarmee wordt bedoeld op specifieke regelingen zoals bijvoorbeeld voor fruitteeltbedrijven waar in sommige gevallen grotere veldschuren voor de bedrijfsvoering noodzakelijk zijn. Geadviseerd wordt een regeling te ontwerpen die aansluit bij de bedoelingen van het provinciale beleid en de daarin geboden ruimte voor maatwerk.

Antwoord

De regeling voor het bouwen van een veldschuur buiten het agrarisch bouwvlak zal worden aangepast in die zin dat met ontheffing medewerking kan worden verleend. In de afweging nemen we de noodzaak in het kader van de bedrijfsvoering mee zodat het geen standaardontheffingsmogelijkheid wordt. De aanvrager moet daarbij aantonen dat de bebouwing niet op het bouwvlak plaats kan vinden. De aantasting van het landschap wordt eveneens in de afweging betrokken.

m. Glastuinbouwconcentratiegebied Sirjansland (categorie 2-opmerking)

Het voorontwerp bevat geen duidelijke regeling die uitgaat van het vigerende bestemmingsplan. In bijlage 2 staat de omvang van maximaal 40 hectareglastuinbouw die volledig is benut. In artikel 3.7.5. staat deze ook als maximum genoemd. Het ontgaat ons het nut van de wijzigingsbevoegdheid nu het maximum is bereikt.

Antwoord

De wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.5 is geschrapt.

n. Nieuwe Economische Dragere (categorre 2-opmerking)

De regeling zoals opgenomen in het voorontwerp past in het provinciale beleid. In de toelichting wordt de NED+-regeling geïntroduceerd waaraan in globale termen een geheel nieuwe benadering gekoppeld wordt. Deze spoort niet met de regeling zoals deze in artikel 3.7.6. is opgenomen. De bedoeling van het artikel is niet geheel duidelijk. Verzocht wordt de toelichting in overeenstemming te brengen met de regeling. Indien u de regeling wilt aanpassen dan is nader overleg noodzakelijk. Het overleg hierover is nog niet afgerond.

Antwoord

De NED-regeling is aangepast. De NED+-regeling waarbij bedoeld wordt op een uitbreiding van een bestaande NED-functie in het buitengebied waarbij de functie de kleinschaligheid zal overschrijden is niet opgenomen in het bestemmingsplan. Mocht zich een dergelijke ontwikkeling in de praktijk voordoen dan loopt de planologische afweging via het spoor van de ruimtelijke en strategische visie. In het bestemmingsplan is een NED-regeling opgenomen waarbij kleinschalige activiteiten als neven- of vervolgfunctie mogelijk zijn in bestaande bebouwing of nieuwbouw (herbouw van de m<sup>2</sup> meters die worden gesloopt). Daarnaast is het bij de agrarische bestemming mogelijk om binnen het bouwvlak/bouwstede nieuw te bouwen voor NED. Als extra voorwaarde nemen we op dat er sprake moet zijn van een kwaliteitsverbetering van de inrichting van het totale erf.

o. Uitbreiding niet-agrarische bedrijfsfuncties (categorre 2-opmerking)

Uitgangspunt van niet-agrarische bedrijfsfuncties blijft vestiging op een bedrijventerrein. In de toelichting biedt u een opening voor de groei van bestaande niet-agrarische bedrijven. De voorwaarden voor uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven dienen te worden afgestemd op het provinciale beleid. De regeling om na het beëindigen van een niet-agrarische bedrijfsactiviteit een nieuwe bedrijfsactiviteit met een hogere milieucategorie toe te staan (artikel 4.5.1.) lijkt in strijd met het beleid voor het landelijk gebied (zoveel mogelijk aansluiten bij in het landelijk gebied passende activiteiten en het gedachtegoed van de plattelandsonderneming).

Antwoord

Opgenomen is dat een bedrijf 20% van het bestaande bedrijfsvloeroppervlakte kan uitbreiden. Verder is er flexibiliteit ten aanzien van het vestigen van een ander bedrijf en de toegestane milieucategorie. Voorwaarde is dat het bedrijf naar aard en invloed behoort tot de toegestane categorie. Toegevoegd zal worden dat bij nieuwe functies de voorwaarde wordt opgenomen dat de nieuwe bedrijfsfunctie moet aansluiten bij in het landelijk gebied passende activiteiten.

p. Opwekken duurzame energie (categorre 2-opmerking)

De regeling in artikel 3.7.12 stemt niet overeen met de handreiking (co)vergistings van het ministerie van VROM. In deze handreiking zijn criteria opgenomen wanneer deze activiteiten passend zijn bij een agrarisch bedrijf c.q. samenwerkende agrarische bedrijven.

Antwoord

De ruimtelijke relevante voorwaarden uit de Handreiking (co)vergistings worden opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid. Toegevoegd zal worden dat de installatie gebouwd moet worden op of aansluitend aan het bestaande bouwvlak c.q. bouwstede en qua aard, schaal en omvang passend is op het bestaande bouwvlak c.q. bouwstede. De wijzigingsbevoegdheid zal ook mogelijk zijn voor samenwerkende bedrijven waarbij de voorwaarde zal zijn dat deze in elkaars nabijheid (1000 meter) moeten liggen.

q. Agrarisch bedrijventercentrum

In de toelichting van het voorontwerp wordt de mogelijkheid open gelaten te komen tot een agrarisch bedrijventercentrum voor vergistingsinstallaties als zelfstandige activiteit op een nieuwe locatie. We zien een meerwaarde in het faciliteren van samenwerking tussen bedrijven. Installaties kunnen dan op of aansluitend aan één van de agrarische bedrijven gevestigd worden, mits deze passen in de aard en schaal van het landelijk gebied. Is dat het niet het geval dan moet voor vestiging op het bedrijventercentrum worden gekozen.

Antwoord

Een agrarisch bedrijventercentrum wordt niet mogelijk gemaakt via het bestemmingsplan Buitengebied maar hieraan zal, mocht deze situatie zich voordoen, via een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure medewerking worden verleend.

r. Windenergie (categorre 2-opmerking)

De voorgenomen opschaling van het bestaande project bij Dreischor zoals in de toelichting is opgenomen is in strijd met het provinciale beleid.

Antwoord

De opschaling van de windmolens bij Dreischor is niet opgenomen in het bestemmingsplan en zal daarom uit de toelichting worden gehaald.

s. Landgoederen

Landgoederen worden via vrijstelling vanuit bestaande bouwvlakken c.q. bouwstede overal toegestaan. De vraag is of dit een goede keuze is. De koppeling aan een bestaand bouwvlak betekent dat er sprake is van sanering van bestaande bebouwing. Dit vraagt vaak om maatwerk. De vraag is dan of de algemene landgoedregeling zoals opgenomen in dat geval zal volstaan. In overweging wordt gegeven om de ontwikkeling van landgoederen in aparte planprocedures zoals voorzien in het project Buitengebied in Beweging mogelijk te maken, buiten de rechtstreekse regeling van het bestemmingsplan om. Overigens is de opgenomen regeling niet geheel conform het omgevingsplan. Als gekozen worden voor meerdere hoofdgebouwen dient de oppervlakte groen per gebouw met 1 hectare toe te nemen. (categorie 1-opmerking).

Antwoord

De landgoederenregeling is niet meer opgenomen in het bestemmingsplan. Reden is dat we op dit moment 5 initiatieven voor landgoederen in behandeling hebben. Gezien het specifieke karakter van een landgoed willen we eerst ervaring opdoen met deze initiatieven. Uit de praktijk blijkt inderdaad dat een landgoed niet altijd gekoppeld hoeft te zijn aan een (voormalig) agrarisch bouwvlak.

t. Uitbreiding bedrijven, detailhandel, horeca (categorie 2-opmerking)

In de artikelen 4.3.2 en 5.3.2 en 7.3.2 regelt u de uitbreidingsmogelijkheid van bedrijven met 20 %, overeenkomstig het Omgevingsplan. Echter zonder voorwaarde van investering in de ruimtelijke kwaliteit terwijl deze categorie in het Omgevingsplan wel staat aangegeven als vereveningsplichtig.

Antwoord

De vereveningsvoorwaarde wordt meegenomen in de betreffende bepalingen.

u. Ruimte voor ruimteregeling vrijkomende agrarische bebouwing (categorie 1-opmerking)

In artikel 15.6.4. wordt invulling gegeven aan de ruimte voor ruimteregeling. De regeling zoals deze is opgenomen in het Omgevingsplan gaat uit van het bouwen van in principe één woning ter dekking van de kosten van de sloop van de bedrijfsgebouwen. In de meeste gevallen zal hiermee kunnen worden volstaan. Alleen in uitzonderingssituaties bij een uitzonderlijke omvang van bedrijfsgebouwen kunnen twee of maximaal drie woningen worden toegestaan. Verder wordt naast sloop van de gebouwen door u ook een ruimtelijke kwaliteitswinst als voorwaarde gesteld. Is dit niet dubbelop? Verzocht wordt de regeling aan te passen aan het Omgevingsplan.

Antwoord

De ruimte-voor-ruimteregeling is aangescherpt in die zin dat per 1000 m<sup>2</sup> sloop één woning mag worden gebouwd. Met een maximum van drie woningen per erf. Inderdaad bestaat de verevening uit de sloop/sanering van de gebouwen.

w. Mestopslag (categorie 2-opmerking)

In artikel 3.5.7 wordt mestopslag buiten het bouwvlak c.q. bouwstede mogelijk gemaakt. In het Omgevingsplan kan dit alleen als het gaat om een tijdelijke voorziening. Dit ontbreekt in artikel 3.5.7. Het provinciaal beleid gaat verder uit van het realiseren van mestopslag op het bouwvlak c.q. bouwstede en niet aansluitend aan het bouwvlak c.q. bouwstede (artikel 3.3.5.).

Antwoord

De mogelijkheid van mestopslag aansluitend aan het bouwvlak is vergelijkbaar met de mogelijkheid om het bouwvlak te vergroten indien dit noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering. Een van de voorwaarden om mee te werken aan een mestopslag aangrenzend aan het bouwvlak is dat aangetoond moet worden dat er op het bouwvlak geen ruimte c.q. mogelijkheden zijn.

x. Aquacultuur

In artikel 3.7.16 lid d staat u los van het bouwblok bouwwerken tot 3 hectare toe ten behoeve van aquacultuur. Dit is in strijd met het provinciale beleid (categorie 2). Verder wijzen wij u erop dat de provincie en VZG gezamenlijk een uniforme regeling voor bestemmingsplannen voor de aquacultuur gaan ontwerpen. Wij bevelen aan dit te volgen en gebruik te maken van de uitkomsten.

Antwoord

Artikel 3.7.15 (was 3.7.16) zal aangepast worden in die zin dat de aquacultuur uitsluitend plaats kan vinden aansluitend aan een bestaand bouwvlak. We wachten niet op een uniforme regeling maar willen in dit bestemmingsplan de mogelijkheid voor aquacultuur regelen.

y. Waterkering (categorie 1-opmerking)

In het provinciale beleid is vastgelegd dat de keurzonering planologisch dient te worden verankerd in het bestemmingsplan. Dit is nog niet correct gedaan:

- de inlagen behoren tot de kernzone van de waterkering. De kernzone dient de bestemming waterkering te krijgen danwel een meervoudige bestemming waarbij de waterstaatkundige functie primair is.
- De regionale waterkeringen (binnendijken) die een waterstaatkundige functie hebben ontbreken volledig op de kaarten. Zelfs de kernzone hiervan is niet opgenomen. Dit dient nog te gebeuren;
- De beschermingszone moet in het bestemmingsplan zichtbaar worden gemaakt (zoals in uw bp Zierikzee).
- Voor de waterkeringen (de dammen) die in het beheer zijn van Rijkswaterstaat geldt hetzelfde. De betreffende legger dient te worden vertaald in het bestemmingsplan.

Antwoord

Er heeft aanvullend overleg met Rijkswaterstaat en Waterschap Zeeuwse eilanden plaatsgevonden. Dit heeft er toe geleid dat de kernzone van de waterkering direct bestemd wordt. De binnendijken krijgen eveneens een waterstaatkundige functie binnen de bestemming Bd. De beschermingszone wordt niet op de plankaart opgenomen. In de toelichting wordt verwezen naar de beschermingszones ter signalering.

z. Ecologische Hoofdstructuur (categorie 1 –opmerking)

Op een flink aantal locaties kloppen de bestemmingen niet met de begrenzingen EHS (aangegeven in het Natuurgebiedsplan Zeeland). Uitgangspunt is gebieden die al een natuurfunctie hebben worden bestemd als Natuur. De natuurontwikkelingsgebieden krijgen een agrarische bestemming met een wijzigingsbevoegdheid om te wijzigen in Natuur. Daarnaast zijn er nog beheersgebieden die agrarisch bestemd dienen te worden met de aanduiding natuurwaarden. Planologische schaduwwerking moet worden voorkomen aangezien de bestemming Natuur geen ruimte beidt voor de huidige agrarische functie voor zover die nog aanwezig is. In het bestemmingsplan ontbreekt de onderbouwing voor deze keuze. Net als bij de bestemming A(un) dient ook de bestemming A(nw) een wijzigingsbevoegdheid naar Natuur te krijgen.

Antwoord

Bestemmingsplan is aangepast. De provinciale EHS is opgenomen met in achtneming van bovenstaande reactie. Daar waar de inrichting van de inrichting definitief is en feitelijk ook al is gerealiseerd kiezen we ervoor om deze eindsituatie weer te geven.

aa. Plan van Toedeling landinrichting Schouwen-Oost (categorie 2-opmerking)

Door het opgestelde plan van toedeling zullen sommige percelen nog van functie wijzigen. Het betreft de deelgebieden 7 tot en met 12. Het is gewenst om niet te kiezen voor definitieve bestemmingen natuur daar waar inrichting van het gebied nog niet aan de orde is.

Antwoord

In overleg met Dienst Landelijk Gebied en de provincie is de plankaart aangepast. Daar waar de eigendom voor realisatie van de natuur al is verworven wordt de natuurbestemming gehanteerd. Daar waar dat nog niet het geval is wordt gekozen voor een wijzigingsbevoegdheid naar Natuur.

bb. Binnendijken (categorie 1-opmerking)

De aanduiding "beschermde dijk" wordt omschreven als bestemd voor een dijk met cultuurhistorisch en/of landschapswaarden al dan niet met ondergeschikt agrarisch medegebruik. Niet alleen cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteiten maar ook natuur (ecologische verbindingzones en bloemdijken) speelt een rol. Bij het aanlegvergunningstelsel in artikel 13.3 wordt het

aspect natuur wel genoemd maar u dient de omschrijving op dit punt aan te passen. Binnendijken maken onderdeel uit van de EHS (bestaande natuur) en dienen ook planologisch op die wijze beschermd te worden. Op de plankaarten ontbreekt echter bij diverse binnendijken de nadere aanduiding (bd) met het daaraan gekoppelde aanlegvergunningstelsel. Dit dient gecorrigeerd te worden.

#### Antwoord

Bij de aanduiding Beschermd dijk zullen de natuurwaarden benoemd worden. De aanduiding (bd) is toegekend aan alle binnendijken die onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur.

#### cc. Archeologie (categorie 1-opmerking)

Er zijn een aantal strijdigheden met het provinciale archeologiebeleid geconstateerd:

- Er moet een voorschriftenkaart in het plan worden opgenomen met daarop aangegeven de gebieden met middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde;
- In artikel 18 staat niet aangegeven dat dit artikel primair is ten opzichte van de overige aan de grond toegekende bestemmingen;
- De in artikel 18 opgenomen vrijgestelde oppervlakte voor nieuwe bouwwerken van 100 m<sup>2</sup> is strijdig met het provinciale beleid dat 30 m<sup>2</sup> bepaald. In artikelen 18.2.c.2 en 18.4.2.b. moet dit aangepast worden. Het gemeentelijke archeologiebeleid gaat uit van 0 m<sup>2</sup> voor terreinen van zeer hoge archeologische waarde.
- In artikel 18.3 dient nog een sub worden opgenomen zoals in artikel 18.4.4. waarin staat dat alvorens de gevraagde vrijstelling verleend wordt, B&W aan de archeologisch deskundige om advies vragen omtrent het criterium in artikel 18.3.1.
- Aan de aanlegvoorschriften in artikel 18.4.1 dienen de volgende werkzaamheden nog toegevoegd te worden:
  - i. het ophogen;
  - ii. het omzetten van grasland in bouwland;
  - iii. het aanleggen, verbreden, verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  - iv. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren dieper dan 30 cm. Onder het bestaande maaiveld;
  - v. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik of onderhoud van het terrein.
- Veel AMK-terreinen zijn niet, niet goed of onterecht weergegeven. De meest actuele begrenzing moet op de kaarten worden opgenomen.
- Op plankaart 15 staan naast de AMK-terreinen ook scheepswrakken weergegeven als archeologische waarde. Het scheepswrak op de locatie "Roompot" is echter niet op de kaart opgenomen. Dat dient alsnog te gebeuren.
- In het provinciale beleid is opgenomen dat voor gebieden met een middelhoge of hoge verwachtingswaarde onderzoek noodzakelijk is bij een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup>. Met een eigen gemeentelijk archeologiebeleid mag hiervan worden afgeweken mist zij een afwijkende oppervlakte kunnen onderbouwen en beleid hebben voor het geval er toch vondsten worden gedaan. De gemeente heeft een dergelijk beleid en we missen de vertaling daarvan. De wijzigingsbevoegdheden in de artikelen 3.7.4. en 3.7.5. maken ontwikkelingen in een gebied groter dan 2500 m<sup>2</sup> mogelijk. Volgens het gemeentelijke archeologiebeleid moet er in dergelijke gevallen archeologisch onderzoek plaatsvinden indien deze ontwikkelingen plaatsvinden in een gebied met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde volgens de IKAW. In de voorschriften is hiervoor geen regeling opgenomen. Dit moet alsnog gebeuren.

#### Antwoord

In het ontwerp-bestemmingsplan (artikelen 18 tot en met 21) is het vastgestelde gemeentelijke archeologiebeleid opgenomen. Dit is nog afzonderlijk afgestemd met de provincie.

#### dd. Molenbiotopen (categorie 2-opmerking)

Er ontbreken op de plankaart 4 molenbiotopen. De molen bij Oosterland op kaartblad 13, bij Nieuwerkerk op de kaartbladen 10 en 13, bij Brouwershaven-oost op de kaartbladen 4, 8 en 15 en die bij Brouwershaven West op de kaartbladen 4,6,8 en 15.

Antwoord

Alle molenbiotopen die in het plangebied buitengebied liggen zijn opgenomen op de plankaart.

ee. Boerenboscamping bij Kerkwerpe (categorie 2-opmerking)

De groenbestemming is niet gekoppeld aan de camping terwijl dat wel een voorwaarde is. Uitgangspunt bij een landschapscamping en boerenboscamping is het gelijktijdig realiseren van nieuwe natuur en/of bos enerzijds en de verblijfsrecreatie anderzijds.

Antwoord

Oorspronkelijk is het bos bij recreatiebedrijf Van Langeraad ontstaan als productiebos (26 hectare populierenbos). Vervolgens is in de loop der jaren het bos van functie veranderd en maakt het onderdeel uit van de aanwezige boerenboscamping. De koppeling boerenboscamping en het bos zal tot uitdrukking worden gebracht door bij de bestemming Groen een aanduiding boerenboscamping op te nemen. Het bos heeft tevens een dagrecreatieve waarde waarvoor de aanduiding Dagrecreatie wordt opgenomen. Het kampeergedeelte van de boerenboscamping krijgt een recreatieve bestemming conform de twee landschapscampings in het plangebied. Het bouwvlak krijgt de bestemming W(vab)(ned)(bbc) met in de bijlage van de bestaande NED-bedrijven de beschrijving recreatieboerderij.

ff. Deltawateren (categorie 2-opmerking)

De Deltawateren vallen onder de begrenzing van Natura 2000-netwerk en vallen onder de werking van de Natuurbeschermingswet. De hoofdfunctie Natuur werkt niet in de hele bestemmingsregeling door. De doorwerking voor de aanduiding deltawater moet gelijkgeschakeld worden aan die van de natuur en de aanduiding natuurwaarden. Het in het bestemmingsplan opgenomen bufferbeleid rond natuurgebieden geldt dan ook ten aanzien van de deltawateren.

Antwoord

Het aanlegvergunningstelsel bij de aanduiding deltawater zal worden aangepast en gelijk zijn aan het aanlegvergunningstelsel behorende bij de bestemming Natuur. Het bufferbeleid geldt ook ten aanzien van de deltawateren. In diverse flexibiliteitsbepalingen zal naast de bufferzone natuur ook deltawater worden toegevoegd.

gg. Nb-wet toets (categorie 2-opmerking)

Nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt door middel van vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheden. Bij de toepassing van deze bevoegdheden dient voor zover relevant alsnog toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 plaats te vinden.

Antwoord

De natuurtoets wordt niet meegenomen in de voorwaarden aangezien dit op grond van afzonderlijke wetgeving plaatsvindt. Bij de toepassing van de ontheffings- en wijzigingsmogelijkheden zal wel het criterium opgenomen worden dat de ontheffing c.q. wijziging niet mag leiden tot onevenredige gevolgen voor de omliggende natuur c.q. deltawater. Hiermee is de koppeling met de natuurtoets gegarandeerd en zal de ontheffing c.q. wijziging niet eerder verleend worden dan nadat aannemelijk is dat de Nb-wet vergunning kan worden verleend.

hh. Jachthaven (categorie 2-opmerking)

In artikel 11 is het aantal ligplaatsen van de jachthaven niet vastgelegd. Dit is wel gewenst. Per haven moet worden aangegeven wat het aantal toegestane vaste ligplaatsen is en welke steigerlengte beschikbaar is. Uitgangspunt is dat het aantal ligplaatsen gelijk is aan het aantal bestaande ligplaatsen.

Antwoord

In het ontwerp wordt het aantal toegestane ligplaatsen wordt voor zowel de jachthaven in Burghsluis als de haven van Bommenede geregeld. De artikelen Recreatie-jachthaven en Water aanduiding passantenhaven zijn in het ontwerp aangepast.

ii. Duiksport (categorie 1-opmerking)

In artikel 17 Waterstaatswerken kan door middel van de vrijstellingsbevoegdheid overal op de dijken voorzieningen worden aangebracht ten behoeve van de duiksport. Dit is niet gewenst. Wij adviseren om de bekende duiksportlocaties in beeld te brengen en alleen in deze omgeving



onder voorwaarden voorzieningen toe te staan. In ieder geval moet de natuurwaarden inclusief de toets aan de Natuurbeschermingswet in de voorwaarden worden meegenomen.

Antwoord

We willen graag flexibiliteit ten aanzien van kleinschalige ontwikkelingen, zo ook ten aanzien van de duiksport. Met een ontheffing is het mogelijk voorzieningen ten behoeve van de duiksport te realiseren. Het gaat hier om bouwwerken niet zijnde gebouwen. Gedacht moet worden aan trappen en straatmeubilair zoals een zitbank. Toegevoegd wordt dat de ontheffing slechts verleend wordt indien aangetoond is dat er geen onevenredige nadelige gevolgen zijn voor de natuurwaarden.

**2. Waterschap Zeeuwse Eilanden te Middelburg, reactie van 12 maart 2008, tevens wateradvies**

Algemeen

a.

De voormalige opslagplaats van het waterschap aan de Noorddijk in Sirjansland is ten onrechte bestemd als Natuur. Dit perceel is aan de aanliggende eigenaar verhuurd als tuin. Ik verzoek u de bestemming daarmee in overeenstemming te brengen.

Antwoord

Het betreffende perceel krijgt de bestemming W(zg).

b.

Verzocht wordt bij de bestemming Waarden-Archeologische waarden in de bepaling met betrekking tot de aanlegvergunning op te nemen dat het aanlegvergunning-vereiste niet geldt voor werken of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer treffen.

Antwoord

Voor het normale onderhoud en beheer zal geen aanlegvergunningstelsel gelden. Dit wordt in het betreffende artikelen met betrekking tot archeologie opgenomen.

c.

In de opsomming van deskundigen waaraan in bepaalde situaties advies wordt gevraagd (§ 6.4.10) ontbreken de waterbeheerder (o.a. artikel 5.6.1.t) en de waterstaatsbeheerder (artikel 17.3.1.a).

Antwoord

In de toelichting wordt toegevoegd dat ook de waterbeheerder en waterstaatsbeheerder deskundigen zijn.

Waterkeringen

d.

In paragraaf 5.2 is aangegeven dat de primaire en secundaire (dit moet zijn regionale) waterkeringen als zodanig bestemd worden. Op de plankkaart is echter verzuimd de regionale waterkeringen te bestemmen als Waterstaatswerken. Verzocht wordt dit alsnog te doen.

Antwoord

De regionale waterkeringen vallen samen met de binnendijken die in het bestemmingsplan al een bescherming hebben vanuit natuur, landschap en cultuurhistorie (aanduiding beschermde dijk). Met deze beschermingsstatus is afgraven of bebouwen sowieso niet mogelijk. Bij de aanduiding beschermde dijk zal ook de waterkerende functie worden toegevoegd. Bij het aanlegvergunningstelsel zal de advisering door het Waterschap worden opgenomen.

e.

De kernzone zoals die in de Keur Waterschap Zeeuwse eilanden 2007 is aangewezen moet planologisch opgenomen worden. Dit is nu niet overal het geval:

- de bestemming Waterstaatswerken volgt de perceelsgrenzen maar die valt niet overal samen met de begrenzing van de kernzone. Hierdoor vallen delen van de kernzone buiten de bestemming Waterstaatswerken.
- Een aantal binnen de kernzone vallende niet-waterstaatkundige functies vallen buiten de bestemming Waterstaatswerken. Bv de inlagen langs de Oosterschelde, watersnoodmuseum, poldergemalen en diverse horecagelegenheden en woningen. Ook deze functies dienen als onderdelen van de kernzone een primaire waterstaatkundige bestemming te krijgen.
- De havendammen in Scharendijke zijn geen onderdeel van de kernzone zodat de bestemming Waterstaatswerken daar kan vervallen.

- De aansluiting van de waterkering vanuit het oosten op de Brouwersdam is niet goed aangegeven.

Antwoord

De gehele kernzone krijgt in het bestemmingsplan een waterstaatskerende functie. De dijken krijgen de bestemming Waterstaatswerken. De inlagen en de bestaande bebouwing (bijvoorbeeld Burghsluis) in de kernzone krijgen niet alleen de bestemming waterstaatswerken maar de huidige functie zoals natuur en wonen worden eveneens bestemd. Voor het bouwen ten behoeve van deze bestaande functies zal een ontheffing nodig zijn waarbij advies gevraagd zal worden aan het Waterschap alvorens deze ontheffing te verlenen.

f.

Voor het waterschap is het van belang dat de beschermingszone in het plan wordt opgenomen. Dit in verband met het daarbinnen geldende keurverbod om te bouwen zonder ontheffing van het waterschap. Binnen deze zones voorziet het bestemmingsplan in bouwmogelijkheden, bijvoorbeeld bouwblokken van agrarische bedrijven, woningen, horecabedrijven. Deze situatie noodzaakt tot afstemming tussen het verlenen van bouwvergunningen en keurontheffingen. Voorkomen moet worden dat enerzijds de bouwvergunning wordt verleend en anderzijds de keurontheffing wordt geweigerd. Opname in het bestemmingsplan kan een bijdrage leveren om dit te voorkomen. Verzocht wordt de beschermingszone alsnog in het plan op te nemen.

Antwoord

Hierover hebben we nader overleg gehad met het waterschap en afgesproken is dat we de beschermingszone niet in de voorschriften en plankaart opnemen maar uitsluitend signaleren in de toelichting. Op die manier is voor een ieder kenbaar dat rekening gehouden moet worden met de Keur van het Waterschap indien in de beschermingszone gebouwd gaat worden. Door de inwerkingtreding van de Wet samenhangende besluiten Awb, afdeling 3.5 Awb, zijn wij verplicht om aanvragers in kennis te stellen van andere besluiten die nodig zijn voor de activiteit waarvoor vergunning is aangevraagd. Dit is overigens al langer praktijk.

g.

De buitendijkse wateren die bestemd zijn als Water kunnen een waterstaatkundige functie hebben in het kader van de bescherming van de vooroever van de waterkering. Dit moet in de bestemmingsomschrijving tot uitdrukking komen om te voorkomen dat uit het plan beperkingen voortvloeiën voor aan de vooroever uit te voeren werkzaamheden.

Antwoord

De vooroever maakt onderdeel uit van het deltawater. Vanwege de aanwijzing van de Oosterschelde en Grevelingen als natuur is er een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Voor normaal onderhoud en beheer is geen aanlegvergunning nodig. Los van het bestemmingsplan moet bij werkzaamheden rekening gehouden worden met het regime van de Natuurbeschermingswet.

h.

In aanvulling op paragraaf 5.2 wordt aangegeven dat de Oosterscheldekering, Grevelingendam en Brouwersdam in beheer zijn bij Rijkswaterstaat. De Keur Waterschap geldt niet voor deze dammen.

Antwoord

Paragraaf 5.2 zal worden aangepast. Met Rijkswaterstaat is nader overleg geweest.

i.

De beschermingszone varieert van een breedte van 10 meter tot 35 meter en niet zoals aangegeven in paragraaf 5.2.

Antwoord

Paragraaf 5.2 zal worden aangepast.

Wegen

j.

Het merendeel van de plattelandswegen is kwetsbaar voor overbelasting, aantasting van de verkeersveiligheid en overlast voor fietsers en landbouwverkeer. Verzocht wordt om voor de volgende vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden een ontsluitingstoets voor te schrijven:

- vrijstelling voor het realiseren van een niet grondgebonden neventak, wijziging voor een hoofdtak intensieve veehouderij, vergroten van bouwvlakken glastuinbouw, vestigen van een nieuwe landschapscamping, bouwen van bassins voor aquacultuur, vergroten standplaatsen landschapscampings en het vergroten van bedrijfsgebouwen van niet-agrarische bedrijven.

Hierbij wordt gelet op de verkeersveiligheid maar ook op de capaciteit en draagkracht/belasting van de weg.

Antwoord

Toegevoegd wordt dat er advies wordt gevraagd bij de wegbeheerder. De kaart met de B-wegen zal als aandachtspunt in de toelichting worden opgenomen.

k.

Er is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor het bouwen binnen een afstand van 20 meter tot de bestemming Verkeer. Waarbij de voorwaarde is gesteld dat de vrijstelling niet mag leiden tot een verkeersonveilige situatie en tot aantasting van de verkeersplanologische functie van de weg. Waterschap gaat er vanuit dat daarbij de wegbeheerder wordt gehoord. Ingevolge de Wegenverordening Zeeland is voor het bouwen binnen een afstand van 20 meter uit de weg een vergunning van het Waterschap nodig (bij wegen in het beheer van het waterschap).

Antwoord

In de voorschriften is rekening gehouden met het bouwen binnen een afstand van 20 meter van de weg. Voor bouwen binnen deze afstand is een ontheffing nodig.

l.

Langs een aantal wegen en dijken zullen fietspaden worden aangelegd. Een aantal fietspaden valt buiten de gronden met bestemming Verkeer. Bekeken zal worden of er voor deze fietspaden een planologische regeling zal moeten worden opgenomen.

Antwoord

Na overleg blijkt dat de plannen nog niet concreet genoeg zijn. Om meer flexibiliteit te brengen in het plan zal er een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen om de aangrenzende strook tot 10 meter vanaf de verkeersbestemming te kunnen wijzigen in de verkeersbestemming. Op deze wijze zijn wegverbredingen met wijziging mogelijk gemaakt.

Water

m.

De waterparagraaf is niet eerder voorgelegd aan het waterschap.

Antwoord

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie is afgesproken dat deze reactie tevens het wateradvies is. Over de reactie heeft aanvullend overleg plaatsgevonden.

n.

Aan paragraaf 5.2 (voorkomen van wateroverlast) kan worden toegevoegd dat het waterschap het regionale watersysteem heeft getoetst aan de (werk-)normen voor wateroverlast die in het kader van het Waterbeheer 21 e eeuw zijn opgesteld. Die toetsing die globaal aangeeft op welke locaties sprake is van een hoger risico voor wateroverlast wordt gevolgd door een gebiedsgerichte aanpak om het regionale watersysteem op orde te krijgen. Daarbij gaat het niet alleen om het realiseren van de wateropgave maar ook om het verbeteren van de waterkwaliteit op grond van de Kader Richtlijn Water. De start van de gebiedsgerichte aanpak voor Schouwen is gepland begin 2010 en de afronding eind 2013. Voor Duiveland is dat respectievelijk eind 2010 en eind 2014. Deze aanpak kan ruimtelijke consequenties hebben zoals bijvoorbeeld de aanleg van extra waterberging.

Antwoord

Deze aanvullende informatie over ontwikkelingen binnen de planperiode wordt in de toelichting opgenomen.

o.

De persgemalen van het waterschap te Serooskerke (Dorpsweg) en te Schuddebeurs (Donkereweg) zijn bestemd als Wonen (meegenomen bij de naastgelegen woonbestemming). Nutsvoorzieningen zijn binnen een woonbestemming mogelijk maar gevraagd wordt om een op de functie toegesneden bestemming zoals de bestemming Maatschappelijk met de aanduiding nutsvoorziening of gemaal.

Antwoord

De bestemming Maatschappelijk met aanduiding gemaal of nutsvoorziening is opgenomen.

p.

Het poldergemaal Dreischor (Noorddijk) net als Prommelsluis en Duiveland bestemmen als Maatschappelijk met de aanduiding gemaal naast een primaire bestemming Waterstaatswerken.

Antwoord

Het poldergemaal Dreischor wordt medebestemd als Maatschappelijk met aanduiding gemaal.

q.

De buiten gebruik gestelde rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi) in Dreischor is niet meer in functie maar wordt in stand gehouden als monument. De bestemming Bedrijven is daarvoor niet de meest voor de handliggende bestemming. Graag aanpassen.

Antwoord

De bestemming wordt aangepast. Het perceel krijgt de bestemming dagrecreatie omdat het de functie heeft van picknickplaats.

r.

Voor het persgemaal in Dreischor dat nu binnen de bestemming Bedrijven valt gaat de voorkeur uit naar de bestemming Maatschappelijk met de aanduiding nutsvoorziening.

Antwoord

Het persgemaal Dreischor krijgt de bestemming Maatschappelijk met de aanduiding nutsvoorziening.

s.

Binnen het plangebied liggen afvalwatertransportleidingen met een diameter  $\geq 500$  mm. Deze leidingen worden door de provincie aangemerkt als planologisch relevant. Zie kaart met leidingen.

Antwoord

De leidingen met een diameter  $\geq 500$  mm krijgen een planologische regeling.

t.

Het terrein van de voormalige zuiveringsinstallatie aan de Dirksweg te Brouwershaven ligt momenteel braak en wordt geen baggerdepot meer. Het terrein kan in de nabije toekomst dienst doen als compensatieperceel voor eigenaren/gebruikers die in verband met waterschapswerken grond aan het waterschap afstaan.

Antwoord

Het perceel aan de Dirksweg krijgt de bestemming Maatschappelijk met de aanduiding nutsvoorziening en de aanduiding zonder gebouwen. Een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen om het perceel te wijzigen in agrarisch.

u.

Een deel van het terrein van het waterschap aan de Verseputseweg te Kerkwerpe is bestemd als Bedrijven, rioolzuivering zonder gebouwen. Deze bestemming betreft echter het grond- en baggerdepot. De aanduiding baggerdepot ligt dan ook meer voor de hand ervan uitgaande dat die ook de opslag van grond toestaat.

Antwoord

De bestemming wordt gewijzigd in baggerdepot.

v.

Het voornemen bestaat om op de rwzi aan de Verseputseweg een maximaal 20 meter hoge slibgistingstank te plaatsen. Verzocht wordt dit in het plan mogelijk te maken.

Antwoord

Een tank met een hoogte van 20 meter op de locatie aan de Verseputseweg vraagt om een eigen afweging. Een hoogte van 20 meter is ruimtelijk niet aanvaardbaar in een gebied van natuur en open polderlandschap is. Geadviseerd wordt contact op te nemen zodra de plannen concreet zijn.

w.

De rwzi's, gemalen, het depot en steunpunt Kerkwerve ontbreken in bijlage 5 (overzicht omvang niet-agrarische functies). In bijlage 7 (staat van bedrijfsactiviteiten ) ontbreken de poldergemalen.

Antwoord

In de bijlage zijn de niet-agrarische bedrijven opgenomen die bestemd zijn als Bedrijven. De locaties van het waterschap zijn bestemd als Maatschappelijk en daardoor niet opgenomen in de bijlage.

x.

Bij vestiging/uitbreiding van milieugevoelige functies dienen de hindercontouren van rwzi's en pers- en poldergemalen in acht te worden genomen zodat de gebruiksmogelijkheden van deze installaties niet aangetast worden. Voor de rwzi's is de geur het maatgevende milieuaspect. De geurcontour voor aaneengesloten woonbebouwing, lintbebouwing of andere geurgevoelige objecten en voor verspreid liggende woonbebouwing en woningen op industrieterreinen is door het waterschap bepaald, zie kaart. Met deze contour dient rekening te worden gehouden bij het toelaten van nieuwe activiteiten.

Antwoord

In de toelichting wordt aandacht besteed aan de hindercontouren van de rwzi's, pers- en poldergemalen. Indien er nieuwe milieugevoelige ontwikkelingen aan de orde zijn in de omgeving van de rwzi's en pers- en poldergemalen moet rekening worden gehouden met de hindercontouren. In de voorwaarden bij de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat de wijziging niet mag leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen. Hierover wordt advies gevraagd aan een milieudeskundige.

y.

Het systeem van milieuzonering zoals opgenomen in het bestemmingsplan voor de bedrijven dienst ook te gelden voor de pers- en poldergemalen.

Antwoord

In de plantoelichting worden ook de hindercontouren voor de pers- en poldergemalen opgenomen.

z.

In het plan ontbreekt de aanduiding "hydrologische bufferzone" terwijl deze wel in artikel 3.6.2. met een aanlegverbod is opgenomen. Uitgaande van paragraaf 5.2 gaat het om de gronden die in het Omgevingsplan zijn aangeduid als hydrologische bufferzone.

Antwoord

De hydrologische bufferzones (bij Den Osse en Dijkwater) worden op de plankaart gezet. Aan de aanduiding hydrologische bufferzone is een aanlegvergunningstelsel gekoppeld.

aa.

Primaire waterlopen zijn bestemd als Water. Een aantal primaire waterlopen valt echter binnen de bestemming Natuur. Dat is geen bezwaar als daaruit geen beperkingen voortvloeien voor het waterstaatkundig beheer en onderhoud van die waterlopen. Zo moet er voor het aanbrengen van oeverbeschroeiingen geen aanlegvergunning nodig zijn. Dit behoort immers tot het normale onderhoud en beheer.

Antwoord

De primaire waterlopen die in de natuur (met de bestemming natuur) liggen krijgen de aanduiding water waaraan de hydrologische functie is gekoppeld. Veranderingen aan de oever zullen aanlegvergunningplichtig zijn teneinde de natuurwaarden te beschermen. Werkzaamheden voor normaal onderhoud en beheer behoren daar niet toe.

bb.

De bestemming Natuur dient wel aangepast te worden aan de aanwezigheid van waterlopen. Toegevoegd moet worden dat de gronden (mede) zijn bestemd voor de bij de bestemming behorende voorzieningen zoals water en nutsvoorzieningen.

Antwoord

Zie het antwoord onder aa.

cc.

Bij een aantal vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden dient de watertoets als voorwaarde te worden gesteld. Deze voorwaarde geldt als de oppervlakteverharding met meer dan 1000 m<sup>2</sup> toeneemt. Dit dient ook opgenomen te worden bij de vrijstelling voor het realiseren van een niet-grondgebonden neventak en de wijziging voor de bouw van bassins voor aquacultuur, de realisatie van natuurgebieden en de realisatie van een landschapscamping.

Antwoord

Voor de genoemde ontwikkelingen, met uitzondering van de natuurgebieden, wordt de watertoets in de voorwaarden voor de wijziging meegenomen. Voor de natuurgebieden zien wij geen noodzaak nu de wijzigingsbevoegdheid overwegend van toepassing is bij de ontwikkeling van Plan Tureluur. De inrichtingsplannen van Dienst landelijk gebied worden in een vroegtijdig stadium met het waterschap en provincie besproken waarbij afspraken over de waterhuishouding in het betreffende gebied worden gemaakt. Wij zien in deze situatie geen meerwaarde voor een formele watertoets.

dd.

Artikel 25 voorziet in een wijzigingsbevoegdheid voor realisering van de Waterschapsecologische infrastructuur (WEI). In paragraaf 4.4.6. wordt aangegeven dat er voor de Wei een waarborgingsbeleid wordt gevoerd. De WEI is echter niet op de plankaart aangegeven en voor het waarborgingsbeleid ontbreekt een juridisch planologische regeling. Deze wijzigingsbevoegdheid en het waarborgingsbeleid dient ook de gelden voor de door de provincie aangewezen natte ecologische verbindingzones en de Kaderrichtlijnwater-waterlichamen. Ook die moeten voorzien worden van natuurvriendelijke oevers. Gevraagd wordt of een wijzigingsbevoegdheid wel nodig is voor het realiseren van natuurvriendelijke oevers omdat in de gebruiksbepalingen van (nagenoeg) alle bestemmingen is bepaald dat de gronden bestemd zijn voor de bij de bestemming behorende voorzieningen zoals water. Daarnaast hebben niet alle waterlopen waarlangs natuurvriendelijke oevers worden aangelegd de bestemming Water. Er zijn natuurvriendelijke oevers aangelegd die niet zijn bestemd als water.

Antwoord

De wijzigingsbevoegdheid voor de aanleg van de waterschapsecologische infrastructuur (WEI) wordt uit het plan gehaald. De realisatie hiervan zal via een aparte planologische procedure mogelijk worden gemaakt. Voor de aanleg van natuurvriendelijke oevers hoeft het bestemmingsplan niet aangepast te worden. De bestemmingen Agrarisch en Water voorzien in de mogelijkheid om een natuurvriendelijke oever aan te leggen.

ee.

Het stelsel van natte ecologische verbindingzones wordt momenteel door de provincie geactualiseerd. In het bestemmingsplan dient uitgegaan te worden van dit geactualiseerde stelsel.

Antwoord

We gaan uit van de ecologische verbindingzones zoals opgenomen in het vastgestelde provinciale Natuurgebiedsplan 2005.

### **3. Overlegorgaan Nationaal Park Oosterschelde te Middelburg, reactie van 21 maart 2008**

Open polderlandschap

Gewezen wordt op de specifieke aanduiding op kaart 4.9 van het Omgevingsplan die de zone langs de natuurgebieden van Schouwen-zuid heeft gekregen. De landschappelijke kwaliteiten van die zone zijn mede gekoppeld aan de natuurwaarden van de natuurkern. Deze zijn zeer gebaad bij openheid. In het Beheers- en inrichtingsplan Nationaal Park Oosterschelde worden deze kwaliteiten als bijzonder aangemerkt. In beleid en regeling voor de teeltondersteunende voorzieningen, windturbines en beplantingen bent u hier niet op ingegaan. Verzocht wordt hier nader uitwerking aan te geven.

Antwoord

In het kader van de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur en het Natuurgebiedsplan Zeeland zijn bestuurlijke afspraken gemaakt over de nieuwe natuurgebieden. Dit betreft onder andere het voorkomen van planologische schaduwwerking en het respecteren van de bestaande agrarische functie, inclusief de daarbij behorende planologisch goedgekeurde ontwikkelingsmogelijkheden. De bestaande agrarische bedrijven mogen geen extra belemmeringen in hun bedrijfsvoering ondervinden vanwege de aangrenzende nieuwe natuur. We erkennen overigens de landschapswaarden die u en ook wij aan het open landschap hebben toegekend. Wel zijn we van mening dat het landschap robuust genoeg is om ontwikkelingen gekoppeld aan het erf toe te laten. We verwijzen naar het Landschappelijk Raamwerk. Daarbij zijn nieuwe dynamische ontwikkelingen in het gebied niet mogelijk. Maar ontwikkelingen die verband houden met de agrarische grondgebonden activiteiten moeten onder voorwaarden mogelijk zijn. Deze willen wij op voorhand niet definitief uitsluiten. Of ontwikkelingen zoals teeltondersteunende voorzieningen, een windturbine met een maximale hoogte van 15 meter in de zone mogelijk is wordt afgewogen in een concrete situatie en niet op voorhand uitgesloten. Zoals we beleidsmatig in de kadernota hebben vastgelegd kunnen er binnen 50 meter van de natuur geen teeltonder-

steunende voorzieningen gerealiseerd worden. Daarbij zijn de ontwikkelingsmogelijkheden alleen gekoppeld aan een bestaand bouwblok, dus daar waar al een erfbebouwing aanwezig is. Deze aanwezige erven liggen verspreid in het open polderlandschap. Teeltondersteunende voorzieningen kunnen op die locaties nabij de natuur met een adequate landschappelijke inpassing. Bij een concrete aanvraag wordt getoetst aan de landschapswaarden in het gebied. De landschappelijke karakteristiek zoals vastgelegd in het Landschappelijk Raamwerk is opgenomen in de regels behorende bij de agrarische bestemming.

#### Deltawateren

De Deltawateren vallen onder de begrenzing van Natura 2000-netwerk en vallen onder de werking van de Natuurbeschermingswet. De hoofdfunctie Natuur werkt niet in de hele bestemmingsregeling door. De doorwerking voor de aanduiding deltawater moet gelijkgeschakeld worden aan die van de natuur en de aanduiding natuurwaarden. Het in het bestemmingsplan opgenomen bufferbeleid rond natuurgebieden geldt dan ook ten aanzien van de deltawateren.

#### Antwoord

Het aanlegvergunningstelsel bij de aanduiding deltawater zal worden aangepast en gelijk zijn aan het aanlegvergunningstelsel behorende bij de bestemming Natuur. Het bufferbeleid geldt ook ten aanzien van de deltawateren. In diverse flexibiliteitsbepalingen zal naast de bufferzone natuur ook deltawater worden toegevoegd.

#### Nb-wet toets

Nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt door middel van vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheden. Bij de toepassing van deze bevoegdheden dient voor zover relevant alsnog toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 plaats te vinden.

#### Antwoord

De natuurtoets zal meegenomen worden in de voorwaarden. Bij de toepassing van de ontheffings- en wijzigingsmogelijkheden zal het criterium opgenomen worden dat de ontheffing c.q. wijziging niet mag leiden tot onevenredige gevolgen voor de omliggende natuur c.q. deltawater. Is er sprake van een Nb-wet toets dan zal de ontheffing c.q. wijziging niet eerder verleend worden dan nadat aannemelijk is dat de Nb-wet vergunning kan worden verleend.

#### Jachthaven

In artikel 11 is het aantal ligplaatsen van de jachthaven niet vastgelegd. Dit is wel gewenst. Per haven moet worden aangegeven wat het aantal toegestane vaste ligplaatsen is en welke steigerlengte beschikbaar is. Uitgangspunt is dat het aantal ligplaatsen gelijk is aan het aantal bestaande ligplaatsen

#### Antwoord

In het ontwerp wordt het aantal toegestane ligplaatsen wordt voor zowel de jachthaven in Burghsluis als de haven van Bommenede geregeld. De artikelen Recreatie-jachthaven en Water aanduiding passantenhaven zijn in het ontwerp aangepast.

#### **4. N.V. Nederlandse Gasunie te Waddinxveen, reactie van 27 februari 2008.**

##### a.

Anders dan in de toelichting is aangegeven liggen er in het plangebied twee regionale aardgas-transportleidingen en een gasontvangststation. In het gebied aangegeven op kaartblad 8 liggen een 4" en 8" 40 barleidingen en de locatie van het gasontvangststation. Op bijgevoegde kaart staan deze aangegeven. De toelichting, plankaart en artikel 19 "Leiding-Gas", waarin wordt aangegeven dat binnen het plangebied een 42"- 66, 2bar gastransportleiding is gelegen, dienen hierop aangepast te worden.

#### Antwoord

De 4" en 8" 40 barleidingen en de locatie van het gasontvangststation worden opgenomen in het bestemmingsplan.

##### b.

Met alleen een lijn op de kaart worden de gronden nog niet aangewezen. Verzocht wordt in de voorschriften een breedtemaat van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn op te nemen dan wel op de plankaart een strook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding mede te bestemmen.

Antwoord

De noodzakelijke zonering wordt verankerd in het juridische deel van het plan.

c.

In artikel 19 lid 4 worden een aantal verboden genoemd die betrekking hebben op de voor de dubbelbestemming aangewezen gronden. Deze bepaling is onvoldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen. Verzocht wordt de activiteit "het indrijven van voorwerpen in de bodem" eveneens vergunningsplichtig te stellen.

Antwoord

Het indrijven van voorwerpen in de bodem wordt als werkzaamheid opgenomen in de aanlegregels.

d.

VROM werkt aan een nieuwe zoneringsregeling waarin een risicobeleid is opgenomen. Hierin zal met name het plaatsgebonden risico een prominente rol gaan spelen in die zin dat beperkt kwetsbare objecten (in beginsel) niet worden toegelaten binnen het 10-6 per jaar PR niveau.

Antwoord

We houden rekening met het plaatsgebonden risico in het kader van externe veiligheid. Ten aanzien van het gasontvangststation aan de Dreischorsedijk in Zonnemaire dient een afstand van 25 meter ten opzichte van kwetsbare objecten en een afstand van 4 meter ten opzichte van beperkt kwetsbare objecten in acht genomen te worden. In de huidige situatie ligt op 235 meter van het gasontvangststation een woning, voor het overige is het akkerland. Het bestemmingsplan maakt nieuwe functies of bebouwing in het akkerland niet mogelijk. Gelet op deze situatie is het vastleggen van de risicocontour op de plankaart niet noodzakelijk.

e.

Tot voor kort gaf het RIVM maximale veiligheidsafstanden aan u op in het kader van dit nieuwe externe veiligheidsbeleid. Er kunnen inmiddels reëlere afstanden berekend worden middels ene methodiek welke geaccordeerd is door B+VROM. Deze afstanden kunt u laten berekenen bij ons bedrijf door een verzoek voor een kwantitatieve risico-analyse (QRA) in te dienen.

Antwoord

Dit bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen in de veiligheidscontouren van het gasontvangststation en de gasleidingen. Het berekenen van de reële afstanden is niet aan de orde. Mocht de planologische situatie toch wijzigen dan verzoeken wij om een kwantitatieve risico-analyse.

**5. Commandant Brandweer Schouwen-Duiveland, A.J. te Paske te Zierikzee, reactie van 22 februari 2008.**

a.

Er zijn geen grote opmerkingen. Op een paar kleine onderdelen wordt een vraag gesteld. Is de Veiligheidsregio Zeeland om advies gevraagd voor wat betreft de toetsing Externe Veiligheid en water ?

Antwoord

Ja, zie hun reactie bij nr. 18.

b.

In paragraaf 5.7 wordt in het onderdeel Rijkswegen geen melding gemaakt van de N256 die ook onderdeel uitmaakt van de aangewezen transportroute voor vervoer gevaarlijke stoffen.

Antwoord

De N256 zal eveneens vermeld worden bij de transportroutes voor vervoer gevaarlijke stoffen.

c.

Bij paragraaf 5.2 onderdeel water wil de brandweer zeker meewerken aan het op een juiste wijze omgaan met het bergen van water. Bij het ontbreken van een goede primaire bluswatervoorziening wil de brandweer de waterbergingen zeker gebruiken als een alternatief voor secundaire bluswatervoorziening. Voor het afnemen van dit water als bluswater moeten dan wel de juiste voorzieningen en voorwaarden aanwezig zijn.



Antwoord

We trachten bij de aanleg van nieuwe waterberging zoveel mogelijk af te stemmen met de brandweer zodat noodzakelijke waterberging vanuit de waterhuishouding ook een functie kan hebben als blusvoorziening.

**6. Rijkswaterstaat Zeeland te Middelburg, reactie van 21 maart 2008**

## Opmerkingen toelichting

a.

Diverse belangrijke functies zijn niet beschreven in de toelichting. Dit geldt met name voor de scheepvaart, visserij en de waterrecreatie. Ook worden de dammen in de verschillende watersystemen niet als bouwstenen genoemd.

Antwoord

De toelichting wordt aangepast met bovenstaande onderwerpen.

b.

In het plangebied zijn diverse watersystemen opgenomen waar Rijkswaterstaat Zeeland waterbeheerder van is. In het kader van de watertoets heeft nog geen overleg plaatsgevonden met Rijkswaterstaat. Dit dient nog te gebeuren.

Antwoord

Op 21 oktober heeft er nader overleg plaatsgevonden over de watertoets.

c.

Wat betreft de veiligheid zijn er in het plangebied diverse deltdammen opgenomen die in beheer zijn bij Rijkswaterstaat. Hierover dient contact opgenomen te worden.

Antwoord

Hierover is gesproken in het bovengenoemde overleg van 21 oktober. Op rijksniveau is het beheer geregeld in de Wet Beheer Rijkswaterstaatswerken, welke wet in de toekomst wordt opgenomen in de Waterwet. De Wet beheer rijkswaterstaatswerken is van toepassing op alle waterstaatswerken. Hieronder vallen volgens artikel 1 de bij het Rijk in beheer zijnde wateren, waaronder mede wordt verstaan de territoriale zee, de waterkeringen en -wegen alsmede, voor zover in beheer bij het rijk, de daarin gelegen kunstwerken en hetgeen verder naar hun aard daartoe behoort. In de toelichting wordt aandacht besteed aan deze wet om zodoende de afstemming te borgen.

## Opmerkingen voorschriften en plankaart

d.

Artikel 14 Water. In de Oosterschelde is in het plangebied een groot deel bestemd als landelijke hoofdvaarweg. Deze bestemming dient expliciet in de voorschriften en de plankaart vermeld te worden als primaire bestemming.

Antwoord

Bij de aanduiding deltawater, waarin de hoofdvaarweg is gelegen, is opgenomen dat deze tevens bestemd is voor beroepsvaart. Hiermee is de hoofdvaarweg voldoende in het bestemmingsplan verankerd.

e.

Aan weerszijden van de Oosterscheldekering is voor de scheepvaart een veiligheidszone ingesteld. Deze veiligheidszone dient de bestemming Waterstaatswerken te krijgen.

Antwoord

Deze zone is vanuit veiligheidsoverwegingen aangeduid maar heeft geen planologische relevantie en behoeft zodoende geen verankering in het bestemmingsplan. In de toelichting wordt verwezen naar het Scheepvaartreglement op grond van de Wet Beheer Rijkswaterstaatswerken.

f.

Bij artikel 17 Waterstaatswerken dient de omschrijving nader in te gaan op de zonering van de waterkeringen. De bestemming dient zowel de kernzone als de beschermingszone te omvatten. Nagegaan dient te worden of de huidige begrenzingen op de plankaarten overeenkomen met de voornoemde waterkeringszone.

Antwoord

In het overleg van 21 oktober is afgesproken dat de kernzone in het bestemmingsplan met de bestemming Waterstaat-Waterstaatkering wordt vastgelegd. De beschermingszone wordt ter signalering opgenomen in de toelichting.

g.

De zonerings voor de deltradammen zijn niet juist. Verzocht wordt hierover contact op te nemen met Rijkswaterstaat.

Antwoord

In het overleg van 21 oktober is afgesproken dat de juiste kaarten toegestuurd worden. Deze worden opgenomen in het bestemmingsplan.

h.

Voor de bediening op afstand van de sluizen dienen diverse masten geplaatst te worden. Overleg is nodig op welke wijze deze masten in het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen.

Antwoord

In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor bouwwerken ten behoeve van de verkeersregeling met een maximale hoogte van 15 meter.

## 7. Stichting Dorp, Stad en Land Zeeland te Goes, reactie van 13 maart 2008

a.

Onduidelijkheid bestaat er over de voorgeschreven hoogtematen bij de wijzigingsbevoegdheid voor landgoederen. Is een minimale goothoogte voor landgoederen noodzakelijk en onduidelijk is de maximale hoogte maat van tenminste 12 meter.

Antwoord

De landgoederenregeling is uit het bestemmingsplan gehaald. Na vaststelling van de visie is in beginsel besloten mee te werken aan diverse landgoedinitiatieven met aparte planologische procedures. In het kader van die procedures zullen de hoogtematen van de gebouwen worden bepaald. Dit zal maatwerk zijn waarbij we overigens als uitgangspunt een maximale hoogte van 12 meter hanteren.

b.

De bouwhoogte van een sanitair bij een mini-camping is bepaald op 3,5 meter en sluit het toepassen van een kapvorm nagenoeg uit. Terwijl de huidige criteria uit de welstandsnota voor het buitengebied en de omgevingskarakteristiek juist vaak om een kapvorm vragen.

Antwoord

De bouwhoogte van privé-sanitair is afgeleid van bestaande modellen met kap. Verder is een maximale hoogte van 3,5 meter een aanvaardbare hoogte welke op de mini-camping landschappelijk goed is in te passen.

c.

Klopt het dat er in het renvooi geen landgoederen voorkomen ?

Antwoord

Een landgoed in het kader van de landgoederenregeling gaat om een landgoed van 5 hectare. In het plangebied zijn deze nog niet gerealiseerd.

d.

Ten aanzien van de regeling voor plaatsing van kleine solitaire windturbines dient ten aanzien van de locatie (bouwvlak, bouwstede)meer over de situering gezegd te worden. Bijvoorbeeld plaatsing achter de (voorgevellijn van de) woning. Indien er geen regels opgenomen worden in het bestemmingsplan dan moeten er in ieder geval objectgerichte criteria ten behoeve van windturbines opgenomen worden in de welstandsnota.

Antwoord

Een afstandsmaat van minimaal 10 meter ten opzichte van bebouwing wordt in de voorwaarden voor het verlenen van de ontheffing meegenomen.

e.

Wijzigingen in het bestemmingsplan ten opzichte van de huidige situatie kunnen aanleiding zijn om bij een eerstvolgende evaluatie van de welstandsnota aan te passen c.q. aan te vullen zodat tegenstrijdigheden of omissies zoveel mogelijk voorkomen kunnen worden.

Antwoord

De Welstandsnota is een belangrijk instrument in het kader van onze doelstelling voor het buitengebied "Ontwikkelen met kwaliteit". Afstemming tussen bestemmingsplan en welstandsnota is noodzakelijk. Enerzijds vindt deze afstemming plaats via het kwaliteitsteam buitengebied, anderzijds vraagt dit bij de evaluatie van de welstandsnota apart de aandacht.

f.

Het mig-straalvliegtuig aan de Ringweg in Oosterland, welke de aanduiding mig heeft is een Lockheed (F104G Starfighter). Overigens is deze aanduiding niet op de plankaart terug te vinden. Dat geldt ook voor het vliegtuig aan de Hogeweg in Burgh-Haamstede.

Antwoord

Deze vliegtuigen worden niet meer apart aangeduid in het bestemmingsplan.

**8. Zeeuwse Milieufederatie te Goes, reactie van 13 maart 2008**

ZMF heeft voor deze reactie overleg gevoerd met Staatsbosbeheer en Vereniging Natuurmonumenten.

a

Het voorliggende bestemmingsplan is een bewonderenswaardige poging om de ruimtelijke processen onder het concept "ontwikkelingsplanologie" te regelen.

Antwoord

Het bestemmingsplan is slechts een van de instrumenten van onze ontwikkelingsgerichte aanpak. We zijn ons bewust dat het bestemmingsplan zijn beperkingen heeft. Bestemmingsplan richt zich met name op de kleinschalige ontwikkelingen op perceelsniveau.

b.

Het Landschappelijk Raamwerk geeft de landschappelijke voorwaarden aan voor ontwikkelingen en dient als inspiratiebron voor de landschappelijke inrichting. Het bestemmingsplan dient duidelijk te zijn over het feit dat het landschappelijk Raamwerk daadwerkelijke voorwaarden schept en niet alleen leidraad is. De ZMF vindt dit in de tekst en met name in de bestemmingsplanbepalingen niet voldoende terug.

Antwoord

In verschillende ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden is opgenomen dat de wijziging niet tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschapskwaliteiten mag leiden. In zo'n situatie wordt advies gevraagd aan een landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige. Bij een grotere ontwikkeling die het perceelsniveau overschrijdt is bij de wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat een dergelijke ontwikkeling moet passen in het Landschappelijk Raamwerk en goed moet aansluiten op de ruimtelijke structuur van de omgeving. Hiermee is de toetsing aan het landschap volgens ons voldoende geborgd bij nieuwe functies/ontwikkelingen.

c.

De ZMF kan zich vinden in de Waterschaps Ecologische Infrastructuur (WEI) en in de ambitie voor het Landschapsnetwerk.

Antwoord

De realisatie van de WEI ligt gevoelig en het is prematuur om deze met wijziging in het bestemmingsplan mogelijk te maken. Zodra de inrichting van de WEI is uitgewerkt en duidelijk is dat de huidige waterlopen en eventueel aan te leggen natuurvriendelijke oevers onvoldoende zijn voor de realisatie van de WEI dan wordt meegewerkt aan een aparte planherziening.

d.

In de bestemmingsplantekst moet duidelijker worden opgenomen dat verevening de sleutel is om ontwikkelingen een kans te geven. Maatwerk moet mogelijk blijven echter wel gebonden aan duidelijke grenzen. De vereveningsbijdrage is niet gelijk aan het streven naar kwaliteitswinst. Dit laatste dient altijd uitgangspunt te zijn. Gevraagd wordt de toelichting hier op aan te passen.

Antwoord

Om verevening goed te verankeren is de ruimtelijke en strategische visie omgevormd tot een structuurvisie op grond van de nieuwe Wro. Wij blijven erbij dat verevening maatwerk is en ook

onderdeel kan zijn van de ontwikkeling zelf. Ruimtelijke kwaliteitswinst impliceert dat de omgeving er met de nieuwe ontwikkeling en bijbehorende verevening/compensatie er per saldo op vooruit gaat.

e.

Voor woonparken is een aparte planologische procedure nodig maar er worden in het bestemmingsplan geen voorwaarden aan gesteld. De ZMF is het daar niet mee eens. Een aparte planologische procedure biedt niet voldoende garantie of op de gewenste manier invulling gegeven kan worden aan een nieuw woonpark.

Antwoord

De ruimtelijke en strategische visie inclusief het landschappelijk raamwerk zijn de basis voor het al of niet kunnen ontwikkelen van een woonpark. Een afweging buiten het bestemmingsplan Buitengebied om biedt meer garanties voor een eigen volledige afweging.

f.

ZMF kan zich vinden in de landschappelijke inpassing van de concentratielocaties voor glastuinbouw bij Sirjansland en Oosterland. Gezocht moet worden naar de beste manier om het glastuinbouwgebied de gewenste ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing te geven. Ook dient goed geregeld te worden dat eventuele assimilatiebelichting volledig wordt afgeschermd.

Antwoord

Voor de glastuinbouw hebben we een dubbeldoelstelling geformuleerd. Er is ruimte voor beperkte economische groei maar deze dient gepaard te gaan met een impuls voor het landschap. Per saldo moet er sprake zijn van een verbetering van het gebied.

g.

In de toelichting staat aangegeven dat nieuwe erven mogelijk zijn als het echt niet mogelijk is een bestaand bouwblok te gebruiken. Ervaring leert dat de voorwaarden die gehanteerd worden bij het zoeken naar een bestaand erf zo extreem zijn dat een bestaand erf bijna per definitie niet voldoet en er dus een nieuw erf nodig is. De ZMF pleit voor het opnemen van een duidelijk meetbaar criterium en niet de tekst "als het echt niet mogelijk is" in het bestemmingsplan te schrappen.

Antwoord

De toelichting doelt op het beleid opgenomen in de ruimtelijke en strategische visie. We zijn zeer terughoudend met nieuwe erven maar sluiten dit ook niet geheel uit. Overigens wordt deze mogelijkheid niet geboden in het bestemmingsplan. Eventuele nieuwe erven, waaronder bijvoorbeeld ook de landgoederen vallen, worden beoordeeld via het spoor van de ruimtelijke en strategische visie.

h.

ZMF kan zich vinden in de flexibele bouwblockregeling waarbij bouwstede van maximaal 1 hectare worden voorgesteld en met vrijstelling een bouwblockvergroting tot maximaal 2 hectare mogelijk te maken.

Antwoord

Deze reactie nemen we voor kennisgeving aan.

i.

ZMF vraagt wat betreft de regeling voor paardenbakken aan te geven wat wel of niet voldoet aan een degelijke landschappelijke inpassing waardoor witte linten worden uitgesloten.

Antwoord

Gekozen is voor het landschappelijk inpassen van paardenbakken. Het voorkomen van witte linten via het bestemmingsplan is een lastige. We kiezen voor het stimuleren van de noodzakelijke inpassing in het landschap.

j.

Water dient sturend te zijn voor de locatiebepaling van ontwikkelingen. Dit impliceert dat, wanneer het waterbeheer negatieve gevolgen ondervindt van bepaalde ontwikkelingen op een bepaalde plaats, er in eerste instantie gezocht moet worden naar een betere locatie, ongeacht of technische aanpassingen aan de waterbeheersing de ontwikkelingen wel mogelijk zouden maken. Dit dient op deze wijze verwoord te worden in het bestemmingsplan.

Antwoord

De watertoets maakt in veel gevallen onderdeel uit van de beoordeling of een bepaalde functie te realiseren is. Er mag geen sprake zijn van onevenredige gevolgen voor het waterbeheer. De lagenbenadering vindt ook zijn doorwerking in het bestemmingsplan. Via het gemeentelijk waterplan is het sturingsprincipe van water in het beleid vastgelegd.

k.

ZMF gaat akkoord met de NED en NED+-regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

Antwoord

De NED-regeling in het voorontwerp strookte niet volledig met het vastgestelde beleid. De regeling in het ontwerp is daarom aangepast. Binnen de agrarische bestemming wordt de mogelijkheid geboden om nieuw te bouwen voor een NED-functie.. De NED+-regeling zoals opgenomen in de ruimtelijke en strategische visie wordt niet in het bestemmingsplan verankerd. Aan een aanvraag die passend is in de visie en valt onder de NED+-regeling wordt met een eigen planologische procedure (een planherziening)medewerking verleend.

l.

Bestemming Natuur, Artikel 9.5.2 uitzonderingen op aanlegverbod moet als volgt luiden:

Het verbod van lid 9.5.1, is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning, waarbij reeds getoetst is op de aantasting van de werkzaamheden op natuur- en landschapswaarden;
- d. passen binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming Natuur (N) of worden genoemd in een door een ecooloog goedgekeurd beheerplan voor het betreffende natuurgebied.

Het onder a tot en met c gestelde geldt ook voor de uitzonderingen op het aanlegverbod bij de agrarische bestemming artikel 3.6.3.

Antwoord

De aanvullingen zijn overbodig aangezien bij de vergunningverlening getoetst wordt aan de bestemming Natuur.

m.

Op kaartblad 7 komen de bestemmingen A en N niet overeen met het Natuurgebiedsplan en de eigendommen van Staatsbosbeheer (polders ten noordwesten van Zierikzee). Graag in overeenstemming brengen.

Antwoord

Over de natuur van plan Tureluur is overleg met Dienst Landelijk Gebied en de provincie geweest. Het plan wordt op onderdelen nog aangepast.

## 9. De Zeeuwse Molen, Vereniging tot behoud van molens in Zeeland, werkgroep RO te Kruiningen, reactie van 25 februari 2008

a.

Ingestemd kan worden met de in het plan opgenomen bepalingen inzake de molenbeschermingszone. Wellicht is het vereist om in de begripsbepalingen het begrip molen en molendeskundige te definiëren.

Antwoord

Een definitie van molendeskundige wordt opgenomen in de begripsbepalingen. De definitie van molen lijkt ons overbodig aangezien de molenbiotopen duidelijk op de plankaart zijn opgenomen waaruit duidelijk blijkt over welke molens het hier gaat.

b.

Op kaartblad 4 ontbreekt de molenbiotoop van de Molen in Brouwershaven. Op kaartblad 10 en 13 ontbreekt de molenbiotoop van de molen in Nieuwerkerk.

Antwoord

Deze molenbiotopen worden toegevoegd.

**10. Ministerie van defensie, Commando Dienstencentra, DVD Directie Zuid, reactie van 29 januari 2008.**

Het bestemmingsplan heeft de instemming van de DVD Directie Zuid.

**11. KPN Rotterdam en KPN Vaste Net Apeldoorn, reacties van 23 en 24 januari 2008**

a.

Verzocht wordt bij nadere uitwerking van het plan rekening te houden met de belangen van KPN die bestaan uit de volgende zaken: creëren van tracés aan beide zijden van de straten in openbare grond, bermen en open verhardingen, handhaven van bestaande tracés, vrijhouden van toegewezen tracés van bomen en beplanting, vrijhouden van straalverbindingsspaden van KPN Telecom. Daarnaast wordt om in overleg ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten beschikbaar te stellen en KPN tijdig te betrekken bij (grootschalige) wijzigingen van infrastructuur in de nabijheid van KPNvoorzieningen.

Antwoord

Het is gebruikelijk om bij nieuwe grootschalige ontwikkelingen KPN in een vroegtijdig stadium op de hoogte te stellen.

b.

Aangegeven wordt dat er in het plangebied geen straalpaden aanwezig zijn.

Antwoord

Voor kennisgeving aangenomen.

**12. Deltan Middelburg, telefonische reactie van 7 april 2008**

Deltan heeft geen opmerkingen op het voorontwerp-bestemmingsplan.

**13. Dienst Landelijk Gebied Zeeland te Goes, reactie van 1 april 2008**

a.

Mogelijkheden voor benutting zoet(grondwater) voor de landbouw ontbreken.

Antwoord

Op dit moment zijn er nog geen concrete initiatieven waar we in het bestemmingsplan rekening mee kunnen houden. Overigens is de aanleg van watervoorzieningen ten behoeve van de agrarische bedrijven binnen de agrarische bestemming mogelijk.

b.

De natte as komt wel op een kaartje in de toelichting voor maar is niet verder uitgewerkt. In de tekst is opgenomen dat dit nog moet gebeuren.

Antwoord

Nu de natte as nog niet uitgewerkt is wordt er in het bestemmingsplan geen rekening mee gehouden. Ook hier geldt dat watervoorzieningen en natuurvriendelijke oevers ten behoeve van de agrarische bestemming wel mogelijk zijn binnen de agrarische bestemming.

c.

De locatie Rampweg wordt in het bestemmingsplan genoemd als open poldergebied. Bij het opstellen van het landschapsplan Duinzoom is in overleg met de gemeente geconcludeerd dat de huidige Duinzoom te klein is voor het compenseren van recreatiegebieden. Daarom is in gezamenlijk overleg besloten om de locatie Rampweg te transformeren naar een kleinschalig gebied met bosjes, hagen, greppels en wallen. De bestemming open poldergebied is hier strijdig mee en moet aangepast worden naar een meer sluitende bestemming.

Antwoord

De typering van open poldergebied is opgenomen in het landschappelijk raamwerk, vastgesteld in september 2007. Het plangebied van het bestemmingsplan bestrijkt niet het gedeelte gelegen aan de Rampweg. De typering open poldergebied heeft dus geen consequenties voor het bestemmingsplan.

d. Kaartbladen 5 en 7 dienen te worden aangepast conform bijgevoegde tekeningen. Huiskavel Meerdink is niet goed ingetekend en perceel Tellier dient de bestemming A te krijgen in plaats van A(un). Strook Nieuwe Kerkweg 3 op kaartblad 7 wijzigen van N naar A(un).

Antwoord

De kaartbladen worden aangepast.

#### **14. Vekabo Zeeland, kring Schouwen-Duiveland te Ellemeet, reactie van 30 januari 2008**

a.

In het bestemmingsplan dienen de bestaande rechten van de minicampinghouders voor wat betreft permanente standplaatsen en winterstalling opgenomen te worden.

Antwoord

Bestaande rechten worden gerespecteerd. In de bijlage bij de voorschriften wordt de lijst van mini-campings opgenomen met het aantal permanente plaatsen die in het verleden zijn toegeestaan. Dit geldt ook voor de toestemming van winterstalling.

b.

Op welke manier worden de minicampings met een subbestemming opgenomen.

Antwoord

Op de kaart wordt de aanduiding (mic) mini-camping opgenomen. In de planregels wordt verwezen naar een bij de planregels behorende bijlage mini-campings.

c.

Goede controle uitvoeren op de aanduidingen MIC en of er sprake is van een woon- of agrarische bestemming.

Antwoord

De plankaarten zijn hierop gecontroleerd.

d.

Verwezen wordt naar een kampeerverordening voor de zonering en quotering waarbij in de toelichting vermeld staat dat er ten noorden van de Delingsdijk 80 mogen en ten zuiden 70. Dit is juist andersom: 70 ten noorden en 80 ten zuiden van de Delingsdijk.

Antwoord

De quotering en zonering wordt vastgelegd in de planregels. Voorwaarde is dat het aantal mini-campings ten noorden van de Delingsdijk maximaal 60 mag bedragen en het aantal ten zuiden van de delingsdijk mag maximaal 70 bedragen. Het aantal is evenredig aangepast vanwege het aantal bestaande mini-campings (aantal van 20) gelegen buiten het plangebied Buitengebied.

e.

Graag snelheid betrachten bij de verzoeken om uitbreiding van de mini-campings.

Antwoord

Besloten is vooruitlopend op het bestemmingsplan de uitbreiding van mini-campings te gedogen. Op het moment dat het bestemmingsplan rechtskracht krijgt zal een wijzigingsprocedure opgestart worden om het gedogen van de uitbreidingen via een wijziging te legaliseren.

#### **15. ZLTO Belangenbehartiging/ Agrarisch Schouwen-Duiveland, reactie van 25 februari 2008**

a.

Er wordt vanuit gegaan dat het bestemmingsplan en het beleid voor het buitengebied meer dynamiek in het buitengebied teweeg brengt. De werkwijze met de klankbordgroep is een uitstekende manier van werken. Op die wijze ontstaat er een breed gedragen bestemmingsplan.

Antwoord

We hopen de samenwerking met de organisaties in de klankbordgroep buitengebied te kunnen voortzetten.

b.

Voorheen is afgesproken dat de nieuwe natuurgebieden geen planologische schaduwwerking uitoefenen op de ontwikkeling van landbouwbedrijven. Dit is vermeld in het Natuurgebiedsplan

2005 op bladzijde 10 en 11 en in het Omgevingsplan op bladzijde 75. Nu zijn er bufferzones opgenomen van 100 meter rondom de natuur waar geen ontwikkelingen mogelijk zijn. Volgens afspraken zou er dus geen schaduwwerking optreden voor de agrarische gebieden rondom de EHS-gebieden. Is dat wel het geval dan wordt weerstand verwacht vanuit de agrarische sector tegen realisatie van nieuwe natuur in de toekomst. Verzocht wordt de beperkende bepalingen vanwege de natuur te schrappen.

Antwoord

In het kader van de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur en het Natuurgebiedsplan Zeeland zijn bestuurlijke afspraken gemaakt over de nieuwe natuurgebieden. Dit betreft onder andere het voorkomen van planologische schaduwwerking en het respecteren van de bestaande agrarische functie, inclusief de daarbij behorende planologisch goedgekeurde ontwikkelingsmogelijkheden. De bestaande agrarische bedrijven mogen geen extra belemmeringen in hun bedrijfsvoering ondervinden vanwege de aangrenzende nieuwe natuur. De 100 meter is een bufferzone die voortvloeit uit het provinciale Omgevingsplan. De bestaande huidige grondgebonden agrarische activiteiten ondervinden geen belemmeringen van deze zone. Wel zal bij een nieuwe neventak intensieve veehouderij, het plaatsen van een windturbine of het vergroten van de bouwstede naar 2 hectare rekening gehouden moeten worden met deze afstand van 100 meter ten aanzien van de natuur. Conform de kadernota zijn teeltondersteunende voorzieningen slechts in een zone van 50 meter van de natuur uitgesloten.

c.

In de toelichting (blz. 19 en 20) worden nieuwe natte ecologische verbindingzones op de kaart aangegeven die niet tot de ecologische verbindingzones behoren. Hierover dient eerst overleg over te worden gevoerd alvorens een dergelijke uitbreiding door kan gaan.

Antwoord

In de planregels wordt geen wijziging opgenomen voor realisatie van deze nieuwe natte ecologische verbindingzones. Wel wordt de aanleg van natuurvriendelijke oevers mogelijk gemaakt. Overigens zal realisatie door derden pas plaats kunnen vinden nadat de eigendom verworven is.

d.

Huisvesting van seizoensarbeiders voor maximaal 10 weken is bij de vollegronds groenteteelt te kort. Daarvoor moet een periode van 20 weken opgenomen worden. Daarnaast moeten er ook in pandige mogelijkheden zijn voor huisvesting via de NED-regeling. Wat betreft de oppervlakte gaan we er vanuit dat er geen 55 m<sup>2</sup> moet staan maar 200 m<sup>2</sup> zoals vermeld in 3.5.4 op bladzijde 24.

Antwoord

Huisvesting via de NED-regeling is mogelijk. Dit valt in de indicatieve lijst onder appartementenverhuur met een maximum van 10 appartementen. Wel dient in dat geval aan de voorwaarden voor NED te worden voldaan. In de planregels is bij de ontheffing voor tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders de oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> als maximum opgenomen.

e.

Aquacultuur kan niet altijd gerealiseerd worden aansluitend aan het bouwblok. Dit hangt samen met de grondwatersamenstelling. De maximale grootte van aquacultuur is maatwerk, ook wat betreft de oppervlakte. Het kan zijn dat extensieve aquacultuur in de toekomst niet economisch kan opereren bij een beperkte omvang.

Antwoord

De mogelijkheden voor aquacultuur in het bestemmingsplan zijn beperkter dan opgenomen in het beleid in de ruimtelijke en strategische visie. Bij het beleid voor het buitengebied is gekozen voor twee sporen enerzijds de ontwikkelingen op perceelsniveau waarvoor een regeling in het bestemmingsplan Buitengebied wordt opgenomen. Anderzijds de grootschaligere ontwikkelingen die via het spoor van de visie (het stappenmodel) worden afgewogen. Past een dergelijke ontwikkeling in de visie voor het buitengebied (en ander relevant gemeentelijk beleid) dan kan die betreffende ontwikkeling met een eigen planologische procedure gerealiseerd worden. Initiatieven voor aquacultuur die de mogelijkheden van het bestemmingsplan overschrijden vallen onder deze laatste categorie. Het niet opnemen van een verruimde mogelijkheid voor aquacultuur in het bestemmingsplan betekent niet dat een dergelijke ontwikkeling op voorhand al uitgesloten is.



f.

Verzocht om een doorvertaling in het bestemmingsplan van de mogelijkheid om als glastuinbouwbedrijf door te groeien naar 4 hectare. De vereiste sanering en de uitbreiding hoeven niet in de pas te lopen, dat wordt in een later stadium geëvalueerd. Door deze uitbreidingsmogelijkheid kan een goede landschappelijke inpassing worden gerealiseerd waardoor de beeldkwaliteit ten opzichte van de oude situatie verbeterd wordt.

Antwoord

Gekozen is om de doorgroei naar 4 hectare niet op te nemen in het bestemmingsplan. Veel solitaire glastuinbouwbedrijven zijn van een dergelijke omvang dat een doorgroei naar 2 hectare al een forse bedrijfsuitbreiding is. Voor de clusterlocatie in Oosterland en het concentratiegebied in Sirjansland vinden afzonderlijke procedures plaats. Is er een bedrijf dat door wil groeien naar 4 hectare dan wordt dit apart afgewogen. In 2009 vindt er een evaluatie plaats van het Omgevingsplan en de daarin opgenomen salderingsregeling. Mocht dit tot een versoepeling van het beleid voor solitaire glastuinbouwbedrijven leiden dan is dat aanleiding om het bestemmingsplan hierop aan te passen.

g.

Containervelden zonder verharding zijn niet vergunningsplichtig. Voor containervelden met gebruik van bijvoorbeeld lava kan een maximum oppervlakte van 4 hectare worden opgenomen. De bepaling zoals opgenomen in 3.5.6 is te gering voor moderne bedrijven.

Antwoord

In het bestemmingsplan is opgenomen dat het gebruik van de gronden voor containervelden niet zijn toegestaan. Het gaat hier niet om het al of niet bouwvergunningplichtig zijn. Via een ontheffing bestaat er een mogelijkheid om 1 hectare containervelden te realiseren. We houden vast aan de maximum oppervlakte van 1 hectare omdat containervelden een behoorlijke impact op het landschap hebben. Voorts is er bij containervelden sprake van een niet-grondgebonden agrarische activiteit. Mocht er bij de telers van potplanten grote behoefte zijn aan uitbreiding van containervelden dan kan een initiatief op dat moment getoetst worden aan de ruimtelijke en strategische visie en het landschappelijk raamwerk en indien het plan aanvaardbaar is wordt er een afzonderlijke planologische procedure gevoerd.

h.

De NED-regeling is gekoppeld aan agrarische bouwstedes, bouwvlakken, voormalige agrarische bedrijven en monumentale en karakteristieke bebouwing. Dus niet op voormalige agrarische bedrijven die nu een woonbestemming hebben gekregen zonder de aanduiding vab. Voorgesteld wordt om de peildatum te leggen op 1 januari 1998 aantoonbaar via de "landbouwtelling". Met andere woorden elk object dat op 1 januari 1998 aantoonbaar nog een volwaardig landbouwbedrijf is valt onder de vab.

Antwoord

De aanduiding (vab) is toegekend aan de voormalige agrarische complexen waarbij uit de inventarisatie blijkt dat de oorspronkelijke agrarische functie is beëindigd en gewijzigd is in uitsluitend wonen. Bij de inventarisatie hebben we de gegevens gebruikt van het eerdere voorontwerp dat in 2004 in de inspraak is gebracht. Bij de herzieningen van de bestemmingsplannen buitengebied van Middenschouwen (1997), Zierikzee (1997) en Duiveland (1993) heeft voormalige agrarische bebouwing alleen woonbestemming gekregen. Vanuit rechtsgelijkheid is ervoor gekozen om de voorgaande bestemmingsplannen te raadplegen. Gecontroleerd is of er oorspronkelijk sprake was van een agrarisch complex. Is daar sprake van dan wordt de aanduiding (vab) toegevoegd.

i.

In navolging van Noord-Beveland wil ASD meer plaatsingsruimte creëren voor windmolens. Samen met provincie en ZLTO kunnen nieuwe locaties benoemd worden.

Antwoord

De locaties voor windmolenparken zijn vastgelegd in het Omgevingsplan. Het gaat om de Roggenplaat en Gouweveerse Zeedijk. De gemeente wenst geen nieuwe locaties voor windmolenparken. Voornaamste reden is de invloed op het landschap. Opschaling van de bestaande locaties is beleidsmatig wel mogelijk. Overigens is de provincie het niet eens met de opschaling van de windmolens bij Dreischor. Bedrijven en particulieren kunnen met behulp van een kleine windturbine voorzien in hun eigen energievoorziening.

j.

Volledige horizontale afscherming van kassen is nu nog niet mogelijk. Horizontale afscherming geeft een reductie van ca. 95 tot 98 %, verticale afscherming is tot 100% mogelijk. LTO en Stichting natuur en milieu hebben een convenant hierover afgesloten, verzocht wordt dit te effectueren in het bestemmingsplan.

Antwoord

Volledige afscherming is voorgeschreven als er sprake is van assimilatie- of cyclische verlichting in de kassen. De afscherming (zowel horizontaal als verticaal) moet conform het besluit Glastuinbouw voor minimaal 95% lichtafschermend zijn.

k.

Niet alleen fokken en voortbrengen van paarden valt onder de definitie van agrarisch bedrijf. Ook productiegerichte paardenhouderij zoals het africhten, trainen en verhandelen valt onder de definitie van agrarisch bedrijf. Nevenactiviteiten zoals stalling zijn toegestaan op agrarische bedrijven dus ook op een paardenhouderijbedrijf die onder de agrarische bestemming valt. Belangrijk is wel dat de definitie van agrarisch bedrijf dermate ruim is omschreven dat activiteiten als africhten en trainen daaronder kunnen vallen. De agrarische en productiegerichte paardenhouderij kunnen in principe overal in het buitengebied plaatsvinden.

Antwoord

In ons beleid is het africhten en trainen van paarden en een paardenpension/paardenstalling welke geen onderdeel uitmaken van een paardenfokkerij een niet-agrarische nevenactiviteit. Deze functies behoren wel tot de mogelijkheden van Nieuwe Economische Draggers waarvoor een wijzigingsprocedure gevolgd moet worden.

l.

De gebruiksgesichte paardenhouderij heeft vooral een publieksgerichte functie. Bedrijven met een publieksfunctie horen niet thuis in de agrarische productiegebieden dus daar moet wel een nadere afweging plaatsvinden. Voorstel van ASD is in de lijn met het beleid vanuit de sectorraad Paarden van LTO om maneges als gebruiksgesichte paardenhouderij aan te merken. Handel, training, africhting en sportstallen kunnen bestempeld worden als agrarisch en productiegerichte paardenhouderij evenals professionele pensionstalling.

Antwoord

Onder productiegerichte paardenhouderij vallen een paardenfokkerij en paardenmelkerij

m.

Duidelijk moet zijn dat het aantal eenheden op de landschapscamping altijd exclusief 25 eenheden van de minicamping is.

Antwoord

Dit is duidelijk opgenomen. Een landschapscamping mag maximaal 60 eenheden bedragen. Als het bedrijf naast de landschapscamping ook een minicamping heeft dan mag het totaal aantal standplaatsen van landschapscamping en minicamping 85 eenheden bedragen.

n.

Wanneer er in de huidige situatie meer bijgebouwen aanwezig zijn dan 100 m<sup>2</sup> mag de oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> voor de helft worden teruggebouwd. Dit dient op deze wijze ook verwerkt te worden in artikel 15.3.4. onder a. In die bepaling lijkt het alsof je bij sloop van 200 m<sup>2</sup> maar 100 m<sup>2</sup> mag terugbouwen terwijl dit dan 150 m<sup>2</sup> is.

Antwoord

De toelichting en de regels bij de bestemming Wonen zijn op elkaar afgestemd.

o.

Wat betreft archeologie moeten normale agrarische bedrijfsactiviteiten kunnen plaatsvinden. Draineren hoort ook bij het normale agrarische gebruik.

Antwoord

Het aanleggen van drainage dieper dan 50 centimeter en een grotere oppervlakte dan 2500 m<sup>2</sup> of 5000 m<sup>2</sup> is aanlegvergunningplichtig. Dit is vastgelegd in het gemeentelijke archeologiebeleid en vertaald in het ontwerp-bestemmingsplan.

p.

Wat betreft de luchtkwaliteit wordt opgemerkt dat agrarische uitstoot van stof uitgesloten moet worden van de toetsing omdat dit geen gevolgen heeft voor de volksgezondheid.

Antwoord

Op het gebied van luchtkwaliteit zijn er geen problemen te verwachten. Uit de berekening blijkt dat de concentraties stikstofdioxide en fijn stof in het plangebied (ruim) onder de betreffende grenswaarden liggen.

q.

Er zou sprake zijn van een evaluatie van het beleid voor de minicampings als het maximum aantal minicampings ten noorden van de Delingsdijk bereikt is. Waar staan we nu, heeft er een evaluatie plaatsgevonden?

Antwoord

In het kader van het opstellen van het nieuwe beleid voor het buitengebied is er met de Vekabo overleg geweest over het beleid voor de minicampings. Nu de zonering en quoteringsplan toch in het bestemmingsplan opgenomen wordt (en niet via een aparte kampeerverordening) is onderzocht hoeveel minicampings er in het plangebied van het bestemmingsplan zijn. Van het bestaande minicampings op Schouwen-Duiveland liggen er 20 campings buiten het plangebied. Er is voor gekozen om de mogelijkheden van nieuwe minicampings gereserveerd te houden voor het plangebied van het buitengebied. Dit houdt in dat er in totaal 130 minicampings in het plangebied van het buitengebied mogelijk zijn (waarvan er 60 boven de Delingsdijk en 70 onder de Delingsdijk). Op dit moment zijn er 78 minicampings aanwezig (33 minicampings ten noorden van de Delingsdijk, 45 ten zuiden van de Delingsdijk). Er is dus nog ruimte voor nieuwe campings bij een agrarisch bedrijf of woning met een perceel van 1 hectare buiten het bouwblok.

r.

Het beleid op het gebied van intensieve veehouderij dient afgestemd te zijn op het provinciale beleid. Dit betekent dat hoofd- en neventak sowieso 1600 m<sup>2</sup> aan bedrijfsvloeroppervlakte moeten kunnen realiseren. Bestaande intensieve veehouderijbedrijven tot 5000m<sup>2</sup> moeten kunnen uitbreiden wanneer dit voor het behoud van een reëel perspectief op continuïteit van de bedrijfsvoering noodzakelijk is. Voor bestaande bedrijven boven de 5000m<sup>2</sup> dienen de groeimogelijkheden in een maatwerkoplossing worden gezocht.

Antwoord

Voorlopig houden we vast aan het bestaande beleid voor intensieve veehouderijen. In 2007 is besloten het stringente beleid uit de voorgaande jaren te continueren. Een saldo-benadering zoals bij de glastuinbouwbedrijven is een optie. Voordat we een dergelijke regeling in het bestemmingsplan opnemen dient onderzocht te worden welke i.v.-bedrijven zijn gesaneerd en zullen saneren. Op dat moment weten we over welke uitbreidingsruimte we spreken. Toegezegd wordt in samenwerking met de ZLTO en de provincie de toekomstmogelijkheden van de bestaande iv-bedrijven op Schouwen-Duiveland te onderzoeken. Nadat het ontwerp bestemmingsplan ter visie heeft gelegen zal dit onderzoek worden gestart. Vervolgens kan de bestemmingsplanregeling in een herziening aangepast worden op de resultaten uit het onderzoek. Voor bedrijven boven de 5000 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlakte is de uitbreidingsruimte op grond van provinciaal en gemeentelijk beleid beperkt tot 10%.

s.

Niet grondgebonden neventakken zijn niet toegestaan binnen 100 meter van de bestemming Natuur. In het verleden zijn hier andere afspraken over gemaakt in het kader van het Natuurgebiedsplan. Het bestemmingsplan moet rekening houden met deze afspraken.

Antwoord

In het kader van de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur en het Natuurgebiedsplan Zeeland zijn bestuurlijke afspraken gemaakt over de nieuwe natuurgebieden. Dit betreft onder andere het voorkomen van planologische schaduwwerking en het respecteren van de bestaande agrarische functie, inclusief de daarbij behorende planologisch goedgekeurde ontwikkelingsmogelijkheden. De bestaande agrarische bedrijven mogen geen extra belemmeringen in hun bedrijfsvoering ondervinden vanwege de aangrenzende nieuwe natuur. De 100 meter is een bufferzone die voortvloeit uit het provinciale Omgevingsplan. Het is een afwegingszone, waarbij afgewogen wordt welke eventuele schade ontwikkelingen aan de natuur brengen. Ontwikkelingen zoals een nieuwe neventak intensieve veehouderij binnen 100 meter ten aanzien van natuur vraagt een extra afweging vanuit milieu en landschap die niet standaard in het be-

stemmingsplan wordt meegenomen. Bestaande intensieve veehouderijen, ook binnen de zone van 100 meter, behouden hun aanduiding intensieve veehouderij en uitbreidingsmogelijkheden.

t.

De nieuwe AmvB Veehouderij regelt het beleid rondom weidegang. Dit landelijke beleid moet ook in het bestemmingsplan worden overgenomen zodat overal dezelfde regels worden gehanteerd.

Antwoord

Het criterium van weidegang is opgenomen vanuit het ruimtelijke beleid geen nieuwe intensieve veehouderijen mogelijk te maken. Er is overigens een ontheffing mogelijk om in plaats van weidegang voldoende ruwvoer te telen. Op die manier is gewaarborgd dat er een substantiële oppervlakte landbouwgrond beschikbaar blijft, ook al wordt deze bij deze ontheffing niet gebruikt voor het grazen van het vee.

u.

Artikel 3.7.7. i en j: i zal wel maximaal 6 meter moeten zijn en j maximaal 12 meter.

Antwoord

De landgoederenregeling komt niet in het ontwerpbestemmingsplan terug.

v.

Er zijn een aantal glastuinbouwbedrijven in bijlage 2 aangeduid als neventak terwijl de bedrijven hoofdtak zijn. Het is ongewenst om deze bedrijven als neventak aan te wijzen terwijl hun hoofdincome uit het glastuinbouwbedrijf komt. Voorgesteld wordt dat wanneer deze bedrijven aantoonbaar kunnen bewijzen dat meer dan 50% van het resultaat uit het glastuinbouwbedrijf gehaald wordt, het bedrijf de keuze heeft om als hoofdtak te worden aangemerkt.

Antwoord

We hebben de inventarisatie van de hoofd- en neventakken glastuinbouw nogmaals gecontroleerd aan de hand van de omvang van de glastuinbouw. Van een hoofdtak glastuinbouw is sprake daar waar de productieomvang van de glastuinbouw niet meer ondergeschikt is. In die situatie is er geen sprake van ondersteunend glas.

## **16. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten, reactie van maart 2008**

a.

De archeologische paragraaf is in de toelichting nog als p.m. opgenomen. Onduidelijk is wat uw beleid en onderbouwing is ten aanzien van de in het plan opgenomen planologische bepalingen met betrekking tot archeologie. Afstemming met de provinciaal archeoloog wordt geadviseerd.

Antwoord

Op 28 februari 2008 is het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Dit beleid heeft de steun van de provincie. Het gemeentelijk beleid wordt in de planregels van het bestemmingsplan verwerkt. Hierover heeft afstemming met de provincie plaatsgevonden.

b.

De planologische verruiming ten behoeve van de herbestemming van waardevolle historische boerderijcomplexen vraagt nog meer doorwerking in het plan. Het is van belang dat bij de herbestemming de cultuurhistorische waarden ook daadwerkelijk kunnen worden behouden. In het bestemmingsplan zijn echter geen bepalingen opgenomen op grond waarvan die afweging zorgvuldig kan worden gemaakt. Bijvoorbeeld de bepalingen toevoegen dat verruiming alleen toelaatbaar is indien de cultuurhistorische waarden niet aangetast en advies gevraagd wordt aan een deskundig orgaan zoals uw monumentencommissie. Verder zou het bestemmingsplan, bijvoorbeeld indien er sprake is van aanvullende nieuwbouw bij historische waardevolle gebouwen zich niet alleen moeten richten op het behoud van de cultuurhistorische waardevolle gebouwen maar ook op de daarbij horende inrichting van het erf. Het plan bevat wel bepalingen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteitswinst op dit punt maar niet specifiek ten aanzien van cultuurhistorische kwaliteitswinst. Graag verwerking van deze opmerkingen in het bestemmingsplan.

Antwoord

Wij zullen de wijzigingsbevoegdheden met betrekking tot de herbestemming van cultuurhistorische waardevolle gebouwen aanscherpen. In de voorwaarden zal meegenomen worden dat advies gevraagd wordt aan de gemeentelijke monumentencommissie met betrekking tot het behoud van de cultuurhistorische waarden van de gebouwen en het erf. Een van de voorwaarden is dat de wijziging slechts wordt toegepast als er sprake is van ruimtelijke kwaliteitswinst. Dit kan in de vorm van landschap zijn maar verbetering van de inrichting van het erf kan daar ook onder vallen. Ruimtelijke kwaliteitswinst

#### **17. Vereniging Stad en Lande van Schouwen-Duiveland te Zierikzee, reactie van 15 april 2008**

a.

Het model van ontwikkelingsplanologie biedt onvoldoende houvast om allerlei ontwikkelingen die vanuit de private sector worden geïnitieerd in goede banen te leiden. Dit heeft risico's voor het landschap maar ook voor de economie op langere termijn. Immers de openheid is drager van een belangrijke economische activiteit, de recreatie. Landbouw is ook niet gebaat bij verdunding/verstedelijking. Wij kunnen ons niet vinden in dit bestemmingsplan.

##### Antwoord

Het gaat bij het beleid van het buitengebied niet om een verstedelijkingsopgave. Wel willen wij economische ontwikkelingen faciliteren. Voor de afweging of de ontwikkeling qua functie en locatie past is het stappenschema in de ruimtelijke en strategische visie (hoofdstuk 6) opgenomen. In het bestemmingsplan worden de bestaande functies zoals de landbouw, natuur, water, wegen, wonen van een adequate bestemming voorzien. Andere functies zoals een landschapscamping, minicamping, nieuwe economische drager worden met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt mits er voldaan wordt aan verschillende voorwaarden. Belangrijke afweging bij de toepassing van een wijziging is de aantasting van de omgeving. De openheid van het landschap, een belangrijke kernkwaliteit, wordt uitdrukkelijk meegewogen. Een nieuwe ontwikkeling wordt daarbij getoetst aan het landschappelijk raamwerk. We willen met zowel het bestemmingsplan als de visie bereiken dat er geen ad-hoc beleid gevoerd wordt.

b.

Op grond van het bestemmingsplan zijn vrijwel alle activiteiten overal in het buitengebied toegestaan mist "passend" in het Landschappelijk raamwerk en een advies van het kwaliteitsteam (niet bindend) waarbij B&W een sleutelrol heeft middels de wijzigingsbevoegdheid. Dit schept een grote vrijheid tot gelegenheidsplanologie. (goed voorbeeld is de Kop van Schouwen en de reparatie middels de regiovisie).

##### Antwoord

De stelling dat op grond van het bestemmingsplan alle activiteiten in het buitengebied zijn toegestaan mits passend in het landschappelijk raamwerk is onjuiste interpretatie van het beleidskader. Zowel structuurvisie als bestemmingsplan geven duidelijk een gewenste ontwikkelingsrichting aan. Niet alles is zondermeer mogelijk. Zo worden bepaalde functies op voorhand reeds uitgesloten. Aan andere activiteiten worden duidelijke (kwaliteitseisen) eisen verbonden. Nadrukkelijk is er in de sturingsfilosofie ook voor gekozen om niet alles te regelen in het bestemmingsplan. Grotere ontwikkelingen lopen via het spoor van de structuurvisie, en zijn dan ook niet mogelijk via het bestemmingsplan. Met grote mate van zorg worden plannen buiten het bestemmingsplan om beoordeeld of zij het "keurmerk" ontwikkelen met kwaliteit verdienen. Het advies van het kwaliteitsteam is niet geheel vrijblijvend. Wordt hier van afgeweken, wat onder specifieke omstandigheden denkbaar is, dan zal dit sterk onderbouwd moeten worden. Gebeurt dit (te) vaak dan staat de ontwikkelingsfilosofie ter discussie. Van gelegenheidsplanologie kan geen sprake zijn. Elke ontwikkelingen moet in het licht van de gestelde doelen zorgvuldig onderbouwd worden. Op de voorgestelde wijze geven we op een zeer verantwoorde manier invulling aan de altijd aanwezige interpretatieruimte om daarmee de gewenste flexibiliteit vorm te geven. Flexibiliteit die economische en landschappelijk meerwaarde moet opleveren.

c.

Kwaliteitsteam heeft een belangrijke rol maar hoe functioneert deze? Het Landschappelijk raamwerk is ook voor hen sturend maar dit raamwerk bevat geen operationele doelen en biedt dus weinig houvast. Dus de leden van het kwaliteitsteam bepalen zelf. Van belang is wie de leden zijn. Gelet op de samenstelling bestaat het risico dat de commissie niet vrij genoeg is om

tot een onafhankelijk advies te komen. De rol van het kwaliteitsteam is daarmee onvoldoende gewaarborgd. Met deze methode is gerichte aansturing vooraf niet mogelijk en achteraf moet worden beargumenteerd waarom ontwikkelingen niet passen. Dit met alle risico's van dien.

Antwoord

Aan het kwaliteitsteam is in de ontwikkelingsfilosofie een belangrijke rol toebedacht. De onafhankelijke en vrije rol van het team is een nadrukkelijke voorwaarde om op een juiste wijze te kunnen functioneren. Ook het vertrouwen in dit team van de partijen die zich hebben georganiseerd in de klankbordgroep "buitengebied" is van groot belang. Het team adviseert, alle beleidsuitgangspunten in ogenschouw nemend of een individueel plan het predicaat "ontwikkelen met kwaliteit verdient." De positie en de grote verantwoordelijkheid die dit meebrengt is duidelijk meegeven als opdracht richting de teamleden. Slechts op basis van deze inzet kan het team goed functioneren. Alle partijen, inclusief gemeente en ondernemers, leggen bewust een bepaalde verantwoordelijkheid in handen van het kwaliteitsteam. Het landschappelijk raamwerk biedt voldoende aanknopingspunten voor het kwaliteitsteam om goede afwegingen te maken. Niet onvermeld mag blijven in dit kader dat in 2009 een verdiepingsslag in de vorm van een landschapsontwikkelingsplan op de agenda staat.

d.

Stad en Lande zou graag in de gelegenheid worden gesteld om een proactievere rol aan te nemen in dit proces. Reageren op plannen in het kader van de inspraak is weinig effectief wanneer het kwaliteitsteam en B&W al hun mening hebben gevormd.

Antwoord

Vooralsnog is de methodiek mede gestoeld op het vertrouwen in het kwaliteitsteam. Sturing vindt achteraf plaats via eventuele ruimtelijke procedures of via de monitoring (jaarverslag als belangrijk sturingselement) van het proces. Monitoring is een verantwoordelijkheid van de klankbordgroep. Zie verder ook de overige overwegingen. Het buitengebied in beweging is vooral het zoeken naar evenwicht tussen ruimtelijke dynamiek en het behouden en vergroten van de (ruimtelijke) kwaliteit. In dit kader verwijzen wij vooral naar de hoofdstukken 3, 4 en 5 van de structuurvisie. Het gaat in dit perspectief om meer dan alleen de individuele plannen en ook om (extra) kwaliteit te realiseren via andere sporen op de agenda te zetten. Het landschapsontwikkelingsplan is hier een goed voorbeeld van. De pro-actieve rol kan vooral tot uiting komen via de klankbordgroep en het nog op te stellen uitvoeringsprogramma.

## **18. Veiligheidsregio Zeeland te Middelburg, reactie van 22 april 2008**

a.

In het plangebied bevinden zich meerdere risicobronnen zoals de routes gevaarlijke stoffen over weg, water en transportleidingen. Tevens bevinden zich in en net buiten het plangebied enkele LPG-tankstations en komen in het gebied diverse propaantanks voor.

Antwoord

Deze zijn beschreven in de toelichting en daar waar nodig opgenomen in de planregels en plankaart.

b.

Uit de beoordeling van de aanwezige risico's en na overleg met de gemeentelijke brandweer is gebleken dat er momenteel geen sprake is van grote of zelfs onbeheersbare risico's zodat extra investeringen in de zelfredzaamheid van mensen en de bestrijdbaarheid van incidenten noodzakelijk zouden zijn. Wel is het mogelijk in dit plan extra aandacht te besteden aan de aanwezige risico's binnen het plangebied zodat de toename van risico's wordt voorkomen.

Antwoord

In de toelichting besteden wij aandacht aan de aanwezige risico's. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt externe veiligheid als een van de onderdelen in de afweging meegenomen.

c.

LPG-tankstation aan de Serooskerkweg 13 in Burgh-Haamstede ligt binnen het plangebied en heeft een 10<sup>-6</sup> contour voor het plaatsgebonden risico van 110 meter en invloedsgebied van 150 meter. U geeft aan dat zich binnen het invloedsgebied geen (beperkt)kwetsbare objecten bevinden. Geadviseerd wordt deze situatie vast te leggen in de voorschriften en het invloeds-

gebied zodanig te bestemmen dat de ontwikkeling van (beperkt)kwetsbare objecten wordt uitgesloten.

Antwoord

De risicocontour wordt op de plankaart gezet.

d.

Net buiten het plangebied liggen nog twee LPG-tankstations (Kloosterweg 11a Noordgouwe en Molenweg 75 Oosterland). Deze tankstations hebben een invloedsgebied dat binnen het plangebied valt. Voor beide tankstations wordt aangegeven dat er in de huidige situatie geen overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico is. Geadviseerd wordt om ook voor de invloedsgebieden van deze LPG-tankstations de huidige situatie vast te leggen in het bestemmingsplan. Deze invloedsgebieden zodanig bestemmen dat de ontwikkeling van (beperkt) kwetsbare objecten worden uitgesloten. Op deze wijze beperkt u een toename van het groepsrisico binnen deze invloedsgebieden.

Antwoord

Onderzocht is welke ontwikkelingen binnen de risicocontour mogelijk zijn en daar waar nodig is de bestemming aangepast om de toename van het groepsrisico uit te sluiten.

e.

In tabel 5 wordt ook het LPG-station aan de Nieuwe Koolweg 4 in Zierikzee genoemd. De risico's van dit tankstation worden niet nader omschreven. Verzocht wordt de invloed van het plaatsgebonden- en groepsrisico op het plangebied te benoemen.

Antwoord

De risicocontour van dit tankstation ligt niet in het plangebied van het buitengebied maar in het plangebied van bestemmingsplan bebouwde Kom Zierikzee. Dit zal in de toelichting worden vermeld.

d.

Het LPG-tankstation aan de Rijksweg 6a in Oosterland ligt binnen het plangebied en heeft een  $10^{-6}$  contour voor het plaatsgebonden risico van 45 meter en invloedsgebied van 150 meter. Binnen de plaatsgebonden risicocontour van 45 meter bevindt zich één kwetsbaar object, namelijk het restaurant de Wok van Zeeland. De situering van beperkt kwetsbare objecten binnen de  $10^{-6}$  contour van het plaatsgebonden risico is toegestaan. Er is hier echter sprake van een grote groep mensen die mogelijk aanwezig kan zijn. Uit berekening van het groepsrisico blijkt dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt overschreden. De gemeentelijke brandweer heeft beoordeeld dat de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid redelijk tot voldoende zijn. Wel is geadviseerd aanvullende maatregelen te treffen. Dit kan door de doorzet van LPG te beperken tot 500 m<sup>3</sup> te beperken (de inrichtinghouder gaat hiermee niet akkoord en de milieuvergunning wordt in deze zin niet aangescherpt). Als de inrichtinghouder niet akkoord gaat adviseert de Veiligheidsregio dringend de adviezen van de gemeentelijke brandweer te volgen. Als aanvullende maatregel wordt geadviseerd om in de nieuwe milieuvergunning vast te leggen dat de levering van LPG slechts op bepaalde tijden mag plaatsvinden, bijvoorbeeld tussen 9 en 16 uur als er minder mensen in het restaurant aanwezig zijn waardoor bij een incident tijdens het lossen van LPG het aantal mogelijke slachtoffers beperkt zal zijn.

Antwoord

In de vergunning van de Rijksweg 6a is opgenomen dat na 15.00 uur geen LPG mag worden gelost.

e.

Het gasontvangststation Zonnemaire is gesitueerd aan de Dreischorsedijk bij de kruising met de Stoofweg. Het gaat hier om een gasontvangststation type C met een capaciteit die meer bedraagt dan 40.000 Nm<sup>3</sup>/h. Conform het Activiteitenbesluit geldt hiervoor een veiligheidsafstand van 25 meter tot kwetsbare objecten en een afstand van 4 meter tot beperkt kwetsbare objecten die in acht moeten worden genomen. Geadviseerd wordt de in het plan genoemde veiligheidsafstand hieraan aan te passen. Geadviseerd wordt deze afstanden op te nemen in de voorschriften zodat wordt voorkomen dat binnen de gestelde veiligheidsafstanden (beperkt) kwetsbare objecten zouden kunnen worden ontwikkeld.

Antwoord

In de omgeving van dit gasontvangststation ligt landbouwgrond en daar worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

f.

Het ministerie van VROM werkt aan een AmvB Buisleidingen. De circulaire zonering langs aardgastransportleidingen 1984 is nog steeds van kracht. Voor de aardgastransportleidingen zullen de nieuwe risicoafstanden veelal veel kleiner worden dan de afstanden zoals deze worden genoemd in de circulaire. Najaar 2008 komt er een rekenmodule bij VROM waarmee gemeenten de risicocontouren van buisleidingen zelf kunnen bepalen. VROM adviseert tot die tijd vast te houden aan de afstanden uit de circulaire van 1984. Verwezen wordt naar de brochure van VROM "Vragen en antwoorden over buisleidingen" op de website van VROM. Binnen het plangebied komen twee aardgasleidingen voor: 1 met een diameter van 8 inch en een druk van 40 bar en 1 met een diameter van 4 inch en een druk van 40 bar. Conform de circulaire geldt voor de 4 inch leiding een bebouwingsafstand van 4 meter tot alle gebiedsklassen. Voor de 8 inch-leiding geldt voor alle gebiedsklassen een bebouwingsafstand van 7 meter behalve voor de gebiedsklasse "overige objecten", hier geldt een afstand van 4 meter. In de circulaire wordt tevens een toetsingsafstand genoemd, dit is de afstand waarbinnen bij nieuwe ontwikkelingen het risico beschouwd dient te worden. Voor beide leidingen bedraagt de toetsingsafstand 20 meter.

Antwoord

De gasleiding loopt door agrarisch gebied en een beschermde dijk waar geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Ondanks het ontbreken van ontwikkelingsmogelijkheden is de zone behorende bij de gasleiding meegenomen in de dubbelbestemming en op de plankaart gezet.

g.

Geadviseerd wordt de hiervoor genoemde bebouwings- en toetsingsafstanden die gelden vanuit het hart van de leiding aan beide zijden vast te leggen in het bestemmingsplan en voorschriften. Gelet op de dubbelbestemming die u de betreffende gronden heeft gegeven wordt geadviseerd artikel 19 lid 2 onder a en b aan te passen en de afstanden voor de gebiedsklassen te benoemen die verplicht bebouwingsvrij dienen te worden gehouden. Dit in afwijking zoals het in het voorontwerpplan staat namelijk dat op de betreffende gronden wel gebouwd zou mogen worden tot een hoogte van 3 meter.

Antwoord

Deze hoogte van 3 meter is opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming Leiding-Gas. In die situatie is de beheerder van de gasleiding direct betrokken bij het initiatief.

h.

Het bedrijf Mol Schuddebeurs aan de Kloosterweg 44 in Schuddebeurs heeft een milieuvergunning voor een bestrijdingsmiddelenopslag van 40.000 kg. Opslagen met meer dan 10.000 kg aan bestrijdingsmiddelen vallen onder het BEVI. Het bedrijf maakt geen gebruik van de maximaal vergunde hoeveelheid en slaat niet meer dan 10.000 kg aan bestrijdingsmiddelen op. Het bedrijf heeft aangegeven dat de opslag van bestrijdingsmiddelen zich voornamelijk zal gaan concentreren op een andere locatie. De gemeente is daarom voornemens de vergunde hoeveelheid terug te brengen naar maximaal 10.000 kg waardoor er voor de omgeving geen relevante risicocontouren zijn. Medio 2008 wordt de nieuwe milieuvergunning aangevraagd. Conform de huidige situatie op het bedrijf wordt er dan een opslag van 10.000 kg vergund. Vooruitlopend op deze situatie worden de maximaal mogelijke effecten op basis van de vergunde situatie niet meer meegenomen in het bestemmingsplan ter voorkoming van het onnodig claimen van veiligheidsruimte.

Antwoord

Het bedrijf aan de Kloosterweg 44 in Schuddebeurs en de bijbehorende risicocontour valt niet in dit bestemmingsplan.

i.

De N 57, N59 en N256 zijn aangewezen als transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Dit transport vormt in de huidige situatie geen risicoknelpunt. De plaatsgebonden risicocontouren  $10^{-6}$  blijven op de weg en de oriëntatiewaarden voor het groepsrisico worden nergens langs de betreffende wegen overschreden. Het transport van gevaarlijke stoffen over het water vindt plaats over het Zijpe. De plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  blijft op het Zijpe liggen en de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt eveneens nergens overschreden. Alle routes vormen momenteel dus geen probleem maar blijven wel aandachtspunt bij



nieuwe ontwikkelingen. Eventueel kunt u overwegen om in het bestemmingsplan een zone langs de routes te reserveren waar nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen niet of onder voorwaarden mogelijk worden gemaakt. Op deze wijze voorkomt u een ongewenste toename van het groepsrisico.

Antwoord

Het bestemmingsplan biedt alleen mogelijkheden voor kleinschalige ontwikkelingen. Nu de risicocontour de weg en het Zijpe niet overschrijden menen wij dat er op dit moment geen aanleiding is om deze mogelijkheden nu al te beperken.

j.

Binnen het plangebied vindt er veel (klein) opslag van propaan plaats. De aan te houden afstanden voor het plaatsgebonden risico en het invloedsgebied van het groepsrisico vallen binnen de perceelsgrenzen van de inrichtingen en zouden daarom niet relevant zijn voor het bestemmingsplan. Op de professionele risicokaart worden alle propaantanks met een inhoud van meer dan 13 m<sup>3</sup> weergegeven. Uit deze kaart blijkt dat er een groot aantal propaantanks met een inhoud van meer dan 13 m<sup>3</sup> binnen het plangebied aanwezig is waarvan de invloedsgebieden wel buiten de perceelsgrenzen vallen. Geadviseerd wordt om deze propaanopslagen alsnog te onderzoeken op externe effecten en de consequenties hiervan te benoemen in het bestemmingsplan. Geadviseerd wordt om in de voorwaarden bij een uitbreiding of oprichting van een minicamping de verplichting op te nemen om de nieuwe standplaatsen of recreatieruimte op een zo groot mogelijke afstand te situeren van een eventueel aanwezige propaantank en bijbehorende aanrijdroute van de tankwagen. Het transport risico wordt verkleind op het moment dat een propaantank aan de ingang van een camping is gelegen. Als aanvullende maatregel wordt geadviseerd om in de milieuvergunningen van deze propaantanks vast te leggen dat de levering van propaan slechts op bepaalde tijden mag plaatsvinden (b.v. alleen in de winterperiode of alleen in de dagsituatie omdat de meeste mensen dan niet op de camping aanwezig zullen zijn).

Antwoord

Gestreefd wordt naar een veiligheidssituatie voor verblijfsaccommodaties zoals in het BEVI opgenomen voor kwetsbare objecten, hetgeen betekent dat ernaar wordt gestreefd om geen standplaatsen toe te staan binnen de PR 10-6 contour van een propaantank. Daarbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen deze objecten op eigen terrein (intern) of op het terrein van derden (extern). Beleidsmatig is bepaald dat ervoor gezorgd moet worden voor een zo groot mogelijke afstand van propaantanks tot kwetsbare objecten. Gezorgd moet worden voor een zodanige plaatsing van de propaantanks dat ze voor het vullen bereikbaar zijn, zonder dat daarvoor gebieden met kwetsbare objecten als verblijfsaccommodaties moeten worden doorkruist (dus aan de rand van het terrein bij de weg). We menen dat dit laatste punt in het buitengebied niet zoveel problemen met zich meebrengt. Via het milieuspoor worden uw adviezen meegenomen en geregeld. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt het beleid ten aanzien van propaantanks en de verblijfsrecreatie opgenomen

k.

In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat in Port Zélande buiten het plangebied ook sprake is van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het BEVI. Dit wordt niet nader omschreven. Geadviseerd wordt de invloed van het plaatsgebonden en groepsrisico op het plangebied te beschrijven.

Antwoord

Uit nader onderzoek blijkt dat het plaatsgebonden en groepsrisico niet over het plangebied Buitengebied ligt.

l.

Voor de plaatsing van windturbines is in artikel 3.3.12 een bepaling opgenomen. Geadviseerd wordt om deze bepaling afhankelijk van de grootte van de windturbines afstanden op te nemen die in acht dienen te worden genomen tot risicovolle inrichtingen die vallen onder het BEVI of tot routes tot het vervoer van gevaarlijke stoffen. Hiermee wordt voorkomen dat de kans op een incident binnen een dergelijke inrichting of route wordt vergroot door het mogelijke falen van een windturbine. De in acht te nemen afstand is opgenomen in het Handboek Risicozonering Windturbines.

Antwoord

In artikel 3.3.12 gaat het om het plaatsen van een solitaire windturbine bij een bestaand agrarisch bedrijf met een hoogte van 15 meter. De windturbines waarvoor een risicozonering opgenomen zou moeten worden hebben een ashoogte van 40 meter of hoger. Vanuit het risico van falen van de windturbine wordt een afstand tot de weg c.q. omliggende bebouwing opgenomen.

m.

Tot slot is communiceren over de aanwezige risico's van belang voor het vergroten van de zelfredzaamheid van de mensen. Hierdoor wordt het veiligheidsbewustzijn vergroot. Daarnaast is de mogelijkheid voor een goede voorbereiding op de rampenbestrijding essentieel voor de hulpverleningsdiensten. Het opstellen van goede bereikbaarheidskaarten en/of aanvalsplannen op basis van de juiste informatie dragen hier zeker aan bij evenals de beschikking over voldoende bluswatercapaciteit zeker in het buitengebied.

Antwoord

De gemeente heeft een beleid ten aanzien van (externe) veiligheid waarin deze aspecten aandacht krijgen. Bij realisering van waterberging in het buitengebied zal ook de functie van bluswater worden meegenomen. Op die manier kunnen vereisten vanuit deze functie ook meegenomen worden. Bij de besluitvorming over nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied wordt de brandweer om advies gevraagd zodat ook het aspecten van veiligheid in meerdere opzichten meegewogen kunnen worden.

# **Bijlage 8. Akoestisch onderzoek zonewijziging IT Zuidhoek te Zierikzee**

1

**AKOESTISCH ONDERZOEK  
ZONEWIJZIGING IT ZUIDHOEK  
Bestemmingsplan Buitengebied  
TE ZIERIKZEE**

Projectnummer : BP.906.R01  
Revisie : 1  
Rapportdatum : 20 april 2009  
Auteur : D. Kraaij



## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>WETTELIJK KADER</b> .....	<b>4</b>
2.1	Algemeen.....	4
2.2	Zonering IT Zuidhoek .....	4
2.3	Wijziging zonegrens.....	5
<b>3</b>	<b>UITGANGSPUNTEN BEREKENINGEN</b> .....	<b>6</b>
3.1	Zonebewakingsmodel .....	6
<b>4</b>	<b>MODELLERINGSWIJZE</b> .....	<b>7</b>
4.1	Algemeen.....	7
4.2	Luchtdemping.....	7
4.3	Rasterberekening geluidcontour .....	7
<b>5</b>	<b>REKENRESULTATEN</b> .....	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>CONCLUSIE</b> .....	<b>10</b>

### FIGUREN

- Figuur 1 : Vigerende geluidszone
- Figuur 2 : Weergave zonebewakingsmodel
- Figuur 3 : Modellerings raster
- Figuur 4 : Berekende 50 dB(A) contour
- Figuur 5 : Voorstel nieuw zonegrens

Projectnummer: BP.906.R01 Revisie: 1 Datum: 20 april 2009 Auteur: D. Kraaij	Pagina 2	Akoestisch onderzoek Zonewijziging IT Zuidhoek Bestemmingsplan Buitengebied te Zierikzee
--	----------	---



## 1 Inleiding

In opdracht van de gemeente Schouwen Duiveland is door Kraaij Akoestisch Adviesbureau een akoestisch onderzoek verricht naar de mogelijkheid om de zone van IT Zuidhoek te wijzigen.

In het kader van de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is in het ontwerp bestemmingsplan rekening gehouden met de ontwikkeling van het bedrijventerrein Straalweg II. Dit bedrijventerrein zou conform het ontwerp-bestemmingsplan in de zone worden meegenomen. Door voortschrijdend inzicht in jurisprudentie is ervoor gekozen Straalweg II niet als gezoneerd industrieterrein mee te nemen in de zone. In het betreffende bestemmingsplan van Straalweg II worden 'grote lawaaimakers' (art. 2.4 IvB Wet milieubeheer) uitgesloten.

Deze wijziging maakt het noodzakelijk de zone ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan te herzien.

Voor het industrieterrein Zuidhoek is bij Koninklijk Besluit van 14 september 1990, nr. 90.019309 een geluidszone vastgesteld krachtens de Wet geluidhinder. Tevens is voor woningen waarvan de geluidbelasting hoger was dan 55 dB(A) een saneringsprogramma opgesteld om de geluidbelasting op de gevels te beperken tot 55 dB(A).

In onderhavige rapportage wordt de huidige 50 dB(A) contour gepresenteerd en wordt een voorstel gedaan voor de nieuwe zonegrens. Hierbij is het meest recente zonebewakingsmodel IT Zuidhoek van 1 september 2000 als uitgangspunt gehanteerd.

Bij de berekening van de geluidcontour is rekening gehouden met de vergunningprocedure van Zeelandia. De nieuwe vergunning van Zeelandia betekent een verminderde geluidproductie in de noord-oosthoek van het industrieterrein. De beschikking van deze vergunning ligt ter inzage, er zijn geen zienswijzen op geluid ingebracht. Dit betekent dat voor de berekening van de geluidzone van de nieuwe vergunning van Zeelandia is uitgegaan.

Tevens is in de presentatie van de zonegrens rekening gehouden met de zonegrenswijziging in het bestemmingsplan "Korn Zierikzee". Voor de braakliggende kavels is geluidruimte gereserveerd overeenkomstig de milieucategorie zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

Projectnummer: RP.906.R01 Revisie: 1 Datum: 20 april 2009 Auteur: D. Kraaij	Pagina 3	Akoestisch onderzoek Zonewijziging IT Zuidhoek Bestemmingsplan Buitengebied te Zierikzee
--	----------	---

## 2 Wettelijk kader

### 2.1 Algemeen

Bij het tot stand komen van de Wet geluidhinder (Wgh) in 1979 was voor zeer luidruchtige inrichtingen een apart hoofdstuk opgenomen. Het betrof hier de zogenaamde A-inrichtingen ("grote lawaaimakers") waar de geluidsproductie niet binnen de grenzen van het eigen terrein blijft. De geluidhinder van deze categorie A-inrichtingen moest worden bestreden door middel van vergunningen en zonering.

Thans zijn de "grote lawaaimakers" aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit (IVB). Vestiging van een bedrijf als genoemd in artikel 2.4 van het IVB is uitsluitend mogelijk als het bedrijventerrein geluidgezoneerd is of geluidgezoneerd wordt.

Door middel van akoestische onderzoeken is de geluidsuitstraling van de grote lawaaimakers (A-inrichtingen) in beeld gebracht en op kaarten vastgelegd. Hierbij markeerde de 50 dB(A)-contour het planologische aandachtsgebied en is in de betreffende bestemmingsplannen opgenomen. Tevens diende deze zone om het aantal "te saneren woningen" vast te stellen.

De geluidsbelasting van woningen met een geluidsbelasting van meer dan 55 dB(A) diende bij voorkeur te worden gereduceerd tot ten hoogste 55 dB(A). Aan de hand van nader akoestisch onderzoek bij de grote lawaaimakers zijn de effecten van geluidsbeperkende maatregelen berekend en vastgelegd in de door het provinciale bestuur genomen saneringsbesluiten. In deze saneringsbesluiten zijn de maatregelen beschreven en zijn hogere waarden vastgesteld voor de buiten het industrieterrein gelegen woningen waar de geluidsbelasting meer dan 55 dB(A) bedroeg.

Onder voorwaarden uit de Wet geluidhinder is het mogelijk een bestaande zone te wijzigen of op te heffen. Indien bij de realisatie van een nieuw industrieterrein vestiging van "grote lawaaimakers" mogelijk gemaakt wordt dient een zone te worden vastgesteld.

### 2.2 Zonering IT Zuidhoek

Rond het industrieterrein Zuidhoek is een zone vastgesteld, op basis van Hoofdstuk V van de Wet geluidhinder, dat het planologisch aandachtsgebied geeft rondom het industrieterrein. Deze zone is bij Koninklijk Besluit vastgesteld op 14 september 1990, nr. 90.019309 aan de hand van een inventarisatie van de geluidbepalende bedrijven, de zogenaamde zone-relevante bedrijven.

De vigerende geluidzone, inclusief zonegrenswijziging aan de noordzijde van het industrieterrein (Kom Zierikzee) is weergegeven in figuur 1.

Op 16 februari 1996 is door de Minister van VROM bij beschikking nummer MBG96006313/734 de ten hoogst toelaatbare waarde van de geluidbelasting vanwege het industrieterrein "Zuidhoek" vastgesteld op de gevels van de woningen. De ten hoogst toelaatbare waarde (MIG-waarde) is vastgesteld op 55 dB(A). Dit naar aanleiding van een uitgevoerd saneringsprogramma (besluit van 12 december 1995).

Projectnummer: BP.906.R01 Revisie: 1 Datum: 20 april 2009 Auteur: D. Kraaij	Pagina 4	Akoestisch onderzoek Zonewijziging IT Zuidhoek Bestemmingsplan Ruilengebied te Zierikzee
--	----------	---



### 2.3 Wijziging zonegrens

Voor het wijzigen van een zonegrens is hoofdstuk 5, afdeling 1, paragraaf 1 "Vaststelling, wijziging en opheffen van geluidzones" van toepassing.

Op grond van artikel 41 lid 1 kan een zone uitsluitend worden gewijzigd bij een wijziging van het bestemmingsplan.

Een wijziging van een zone kan er niet toe strekken dat enig gebied waarbinnen met inachtneming van de al krachtens de Wet milieubeheer verleende vergunningen en de daaraan verbonden voorschriften een hogere geluidsbelasting, vanwege het industrieterrein, optreedt dan 50 dB(A), ophoudt van de zone deel uit te maken (artikel 41 lid 2). Dit betekent dat de zonegrens moet worden vastgesteld buiten de berekende 50 dB(A) contour. De 50 dB(A) contour wordt berekend aan de hand van de aan de bedrijven vergunde geluidruimte.

Projectnummer: BP.906.R01 Revisie: 1 Datum: 20 april 2009 Auteur: D. Kraaij	pagina 5	Akoestisch onderzoek Zonewijziging IT Zuidhoek Bestemmingsplan Buitengebied te Zierikzee
--	----------	---





### 3 Uitgangspunten berekeningen

#### 3.1 Zonebewakingsmodel

Voor de berekening van de geluidbelasting vanwege bestaande bedrijvigheid is het zonebewakingsmodel "IT Zuidhoek" gehanteerd. Het meest actuele zonebewakingsmodel (ZDM) van 3 januari 2008 is als uitgangspunt gehanteerd voor de berekeningen. In dit zonebewakingsmodel zijn de volgende aanpassingen doorgevoerd:

1. de inpassing van Zeelandia volgens de akoestische rapportage "Akoestisch onderzoek ten behoeve van de aanvraag om een revisievergunning inzake de Wet milieubeheer" d.d. 6 februari 2008, documentnummer 3312002 van Tehodin. De inpassing betekent een vermindering van de geluidproductie in de noordoost hoek van het industrieterrein.
2. Reservering van geluidruimte voor de braakliggende kavels. Per kavel is geluidruimte gereserveerd overeenkomstig de milieucategorie in het bestemmingsplan.

Figuur 2 omvat een weergave van het ZDM van 3 januari 2008 met de wijziging van Zeelandia (september 2008).

Projectnummer: BP.906.R01 Revisie: 1 Datum: 20 april 2009 Auteur: D. Kraaij	pagina 6	Akoestisch onderzoek Zonewijziging IT Zuidhoek Bestemmingsplan Buitengebied te Zierikzee
--	----------	---



---

## 4 Modelleringswijze

### 4.1 Algemeen

Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van Geonoise V5.43.

Er is gebruikt gemaakt van de in het rekenprogramma aanwezige module HRMI-II.8. Dit houdt in dat er gemodelleerd en gerekend is overeenkomstig de Handleiding Reken- en Meetvoorschrift Industrielawaai 1999.

### 4.2 Luchtdemping

De luchtdemping is in de modellering ingesteld overeenkomstig de Handleiding Reken- en Meetvoorschrift Industrielawaai 1999.

### 4.3 Rasterberekening geluidcontour

De geluidcontouren worden berekend op een immissiehoogte van 5 meter. Figuur 3 omvat een weergave van het raster.

Projectnummer: RP.906.R01 Revisie: 1 Datum: 20 april 2009 Auteur: D. Kraaij	Pagina 7	Akoestisch onderzoek Zonewijziging IT Zuidhoek Bestemmingsplan Buitengebied te Zierikzee
--	----------	---

## 5 Rekenresultaten

In figuur 4 is de berekende 50 dB(A) contour weergegeven. Het betreft de 50 dB(A) contour van alle bedrijven op het gezoneerd industrieterrein volgens hun vergunde geluidruimte. De geluidruimte ter plaatse van punt Z05 bedraagt 0,8 dB(A) in de dag- en avondperiode en 3 dB(A) in de nachtperiode. Op de overige punten is de geluidruimte groter.

In onderstaande tabel is de geluidbelasting weergegeven op de vigerende geluidzone.

**Tabel 5.1 Geluidbelasting op vigerende geluidzone**

Identificatie	Omschrijving	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
Z_01_A	zonegrens	45,0	41,9	35,5	46,0
Z_02_A	zonegrens	47,5	39,3	36,0	47,5
Z_03_A	zonegrens	46,3	39,0	35,1	46,3
Z_04_A	zonegrens	46,0	39,9	34,7	46,0
Z_05_A	zonegrens	48,7	42,5	36,9	48,7
Z_06_A	zonegrens	47,3	39,1	32,8	47,3
Z_07_A	zonegrens	43,7	38,6	33,4	43,7
Z_08_A	zonegrens	43,6	39,0	33,6	44,0
Z_09_A	zonegrens	44,5	40,1	35,3	45,3
Z_10_A	zonegrens	44,7	40,2	36,0	46,0
Z_11_A	zonegrens	46,3	42,7	38,7	48,7
Z_12_A	zonegrens	44,5	40,8	36,8	46,8
Z_13_A	zonegrens	43,1	39,4	35,5	45,5
Z_14_A	zonegrens	42,4	38,4	34,3	44,3
Z_15_A	zonegrens	43,2	39,3	35,3	45,3
Z_16_A	zonegrens	42,0	38,6	34,6	44,6
Z_17_A	zonegrens	31,1	27,1	22,8	32,8
Z_18_A	zonegrens	40,5	36,1	31,5	41,5
Z_19_A	zonegrens	43,8	38,6	31,1	43,8

Figuur 5 omvat een voorstel voor de nieuwe zonegrens met daarbij de berekende 50 dB(A) contour weergegeven. Geadviseerd wordt om aan de zuidkant de bestaande zonegrens (punten Z03 t/m Z05) ongewijzigd te laten. Dit om de Zuidhoek Inlaag indirect voldoende te beschermen. Aan de oostzijde kan de zonegrens worden verlegd zoals aangegeven in figuur 5.

In onderstaande tabel is de geluidbelasting op de nieuwe zonebewakingspunten aangegeven.

Identificatie	Omschrijving	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
Z_01_A	zonegrens	46,1	42,2	35,5	47,2
Z_02_A	zonegrens	47,7	40,2	36	47,7
Z_03_A	zonegrens	46,4	39,4	35,1	46,4
Z_04_A	zonegrens	46,4	40,3	35	46,4
Z_05_A	zonegrens	49,5	43,4	37,5	49,5
Z_06_A	zonegrens	49,5	43,9	35,1	49,5
Z_07_A	zonegrens	49,3	43,2	35,8	49,3

Projectnummer: BP.006.R01  
 Revisie: 1  
 Datum: 20 april 2009  
 Auteur: D. Kraaij

Pagina 6

Akoestisch onderzoek  
 Zonewijziging IT Zuidhoek  
 Bestemmingsplan Bullengebied  
 te Zierikzee



Z_08_A	zonegrens	47,2	42,4	36,9	47,4
Z_09_A	zonegrens	47,6	43	38,1	40,1
Z_10_A	zonegrens	46,9	42,7	38,7	40,7
Z_11_A	zonegrens	46,3	42,7	38,7	40,7
Z_12_A	zonegrens	44,5	40,9	36,8	46,8
Z_13_A	zonegrens	43,2	39,5	35,5	45,5
Z_14_A	zonegrens	39,6	35,3	30,7	40,7
Z_16_A	zonegrens	43,4	38,6	33,8	43,8
Z_17_A	zonegrens	45,8	41,8	37,6	47,6
Z_18_A	zonegrens	47,7	43,3	38,7	40,7
Z_19_A	zonegrens	46,4	40,7	35,1	46,4
<b>Stillegebied</b>					
HP 1_A		37,7	31,8	24,8	37,7
HP 2_A		38	31,8	25,6	38
HP 3_A		40,1	33,8	28,8	40,1
Stillegeb_		40	33,7	27	40

Projectnummer: DP.906.R01 Revisie: 1 Datum: 20 april 2009 Auteur: D. Kraaij	Pagina 9	Akoestisch onderzoek Zonewijziging IT Zuidhoek Bestemmingsplan buitengebied te Zierikzee
--	----------	---



## 6 Conclusie

Geadviseerd wordt om de zonegrens in het bestemmingsplan "Buitengebied" op te nemen zoals weergegeven in figuur 5.

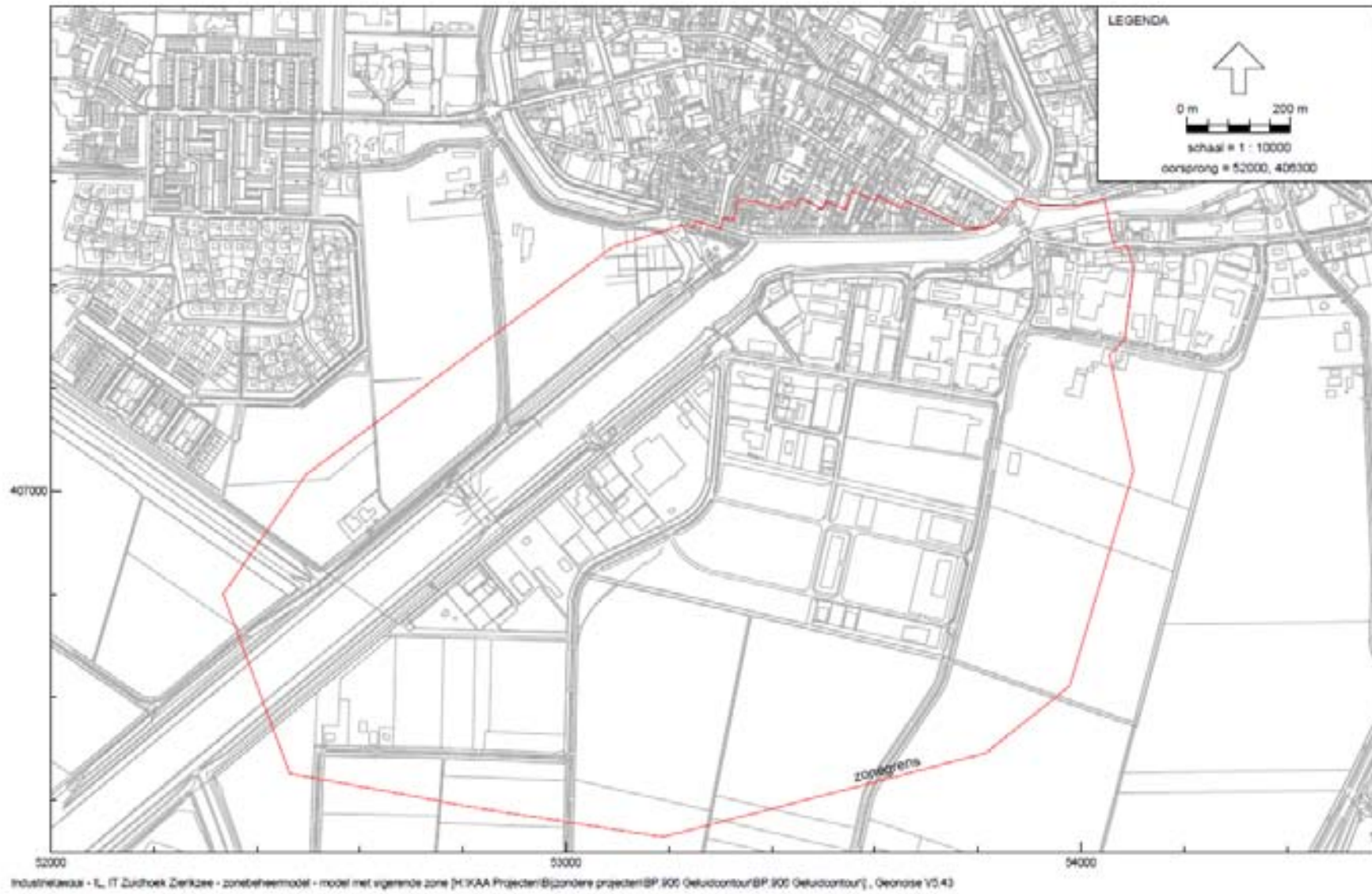
Uit tabel 5.2 blijkt dat de zone aan de zuidkant in de dagperiode nagenoeg vol zit. Dit betekent dat bij vergunningverlening in de dagperiode geen extra geluidruimte ten opzichte van de vigerende vergunningen kan worden verleend. Deze krappe zonegrens is noodzakelijk om de Zuidhoek Inlaeg als stiltegebied voldoende te beschermen en bedrijvigheid op het bedrijventerrein Straalweg II mogelijk te maken.

Door afscherming van te realiseren gebouwen op het bedrijventerrein "Straalweg II" zal de geluidbelasting op de zonepunten Z\_06 en Z\_07 dalen in de toekomst dalen. Stringent zonebeheer is voor deze punten noodzakelijk.

Projectnummer: DP.906.R01 Revisie: 1 Datum: 20 april 2009 Auteur: D. Kraaij	Pagina 10	Akoestisch onderzoek Zonewijziging IT Zuidhoek Bestemmingsplan Buitengebied te Zierikzee
--	-----------	---

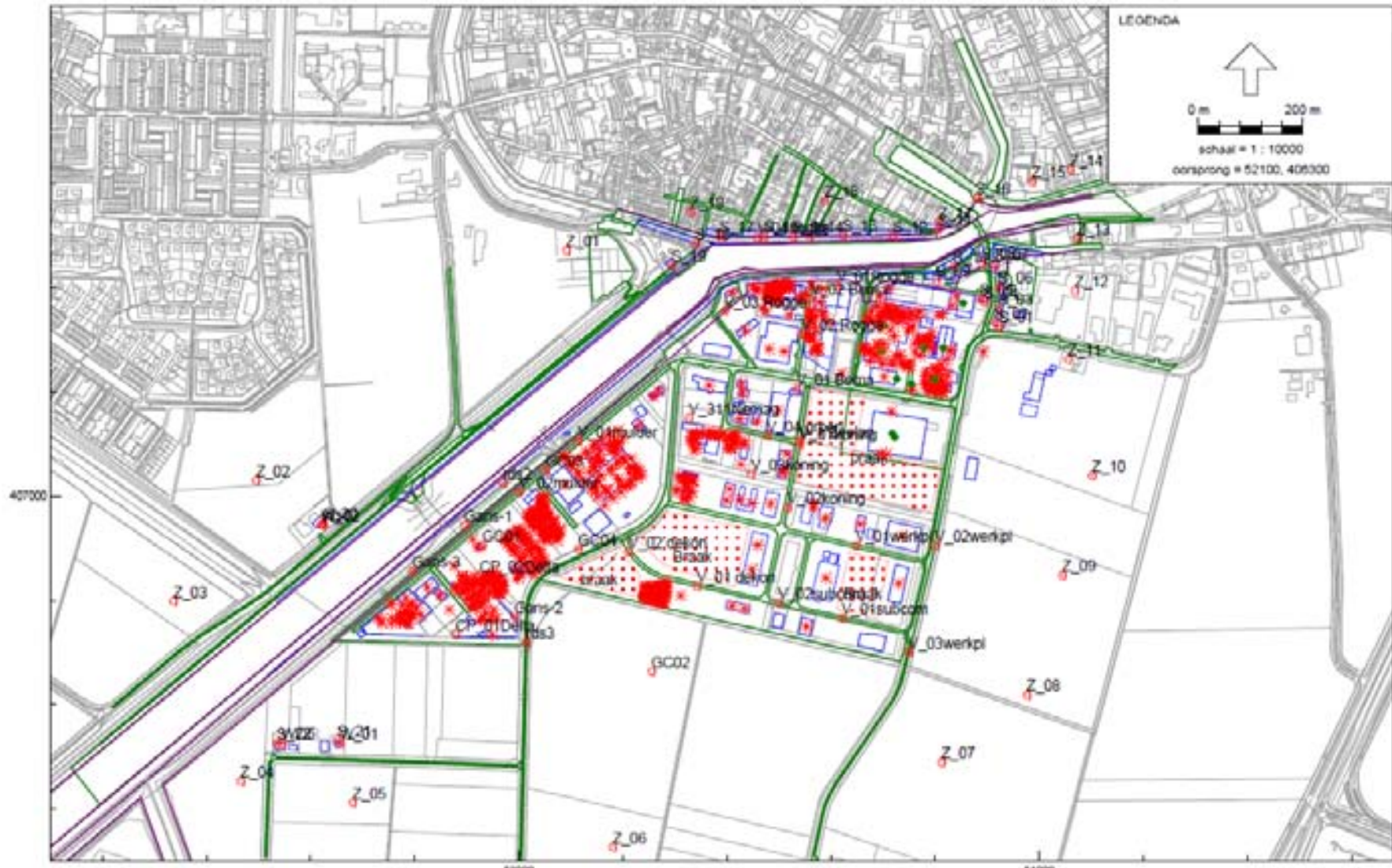


## FIGUREN



Industriegebied - IT Zuidhoek Zierikzee - zonetelemodel - model met vigerende zone (M.K.A.A. Projecten/B(zondere projecten)BP.300 Geluidcontour/BP.300 Geluidcontour), Geonose V5.43

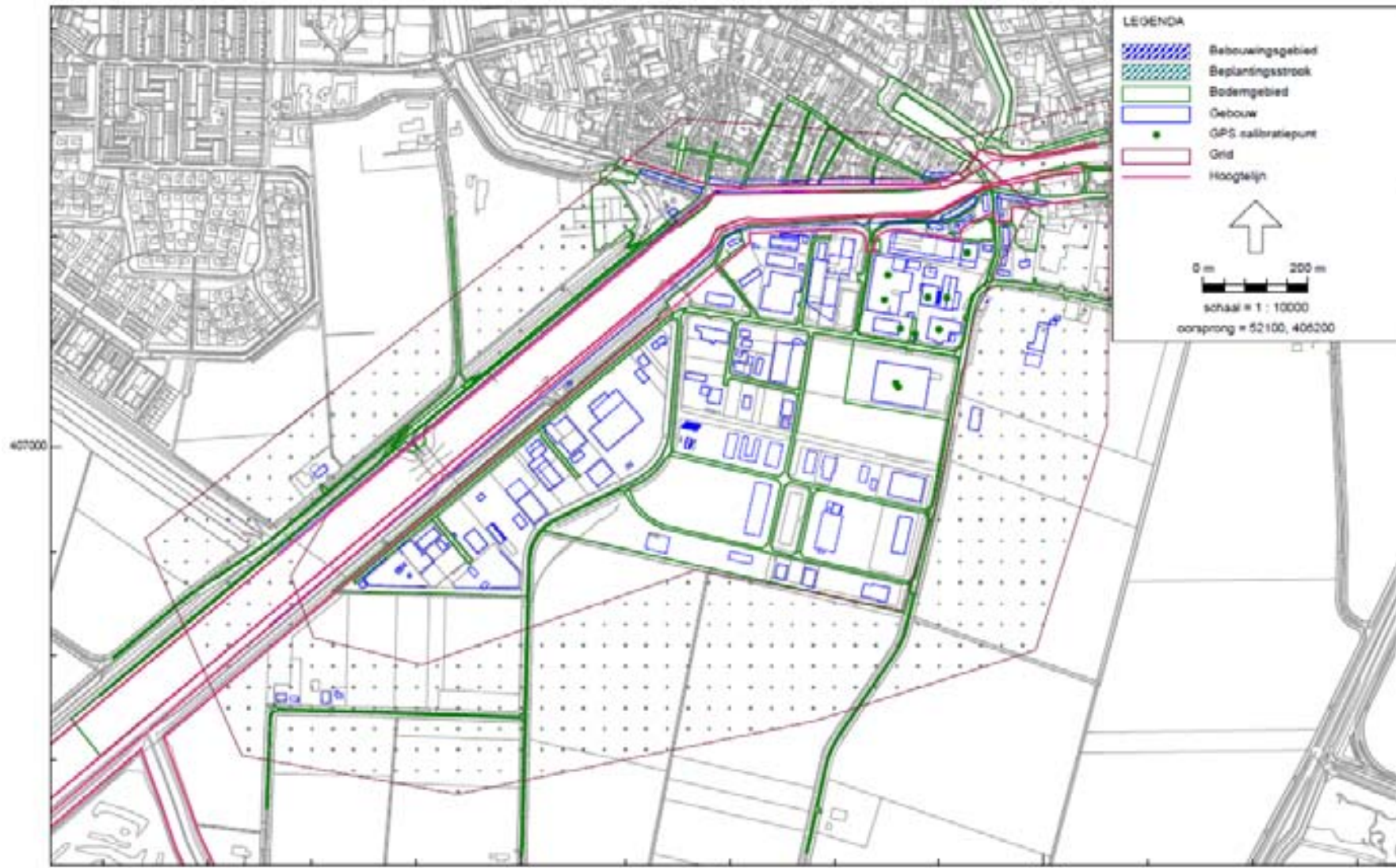
Figuur 1  
Vigerende geluidzone



Industrieaankomst - IL, IT Zuidhoek Zierikzee - zonebeheermodel - model met vigerende zone [HVA-A Projecten] [zonere projecten] [BP 906 Geluidcontour] [BP 906 Geluidcontour], Geonose V5.43

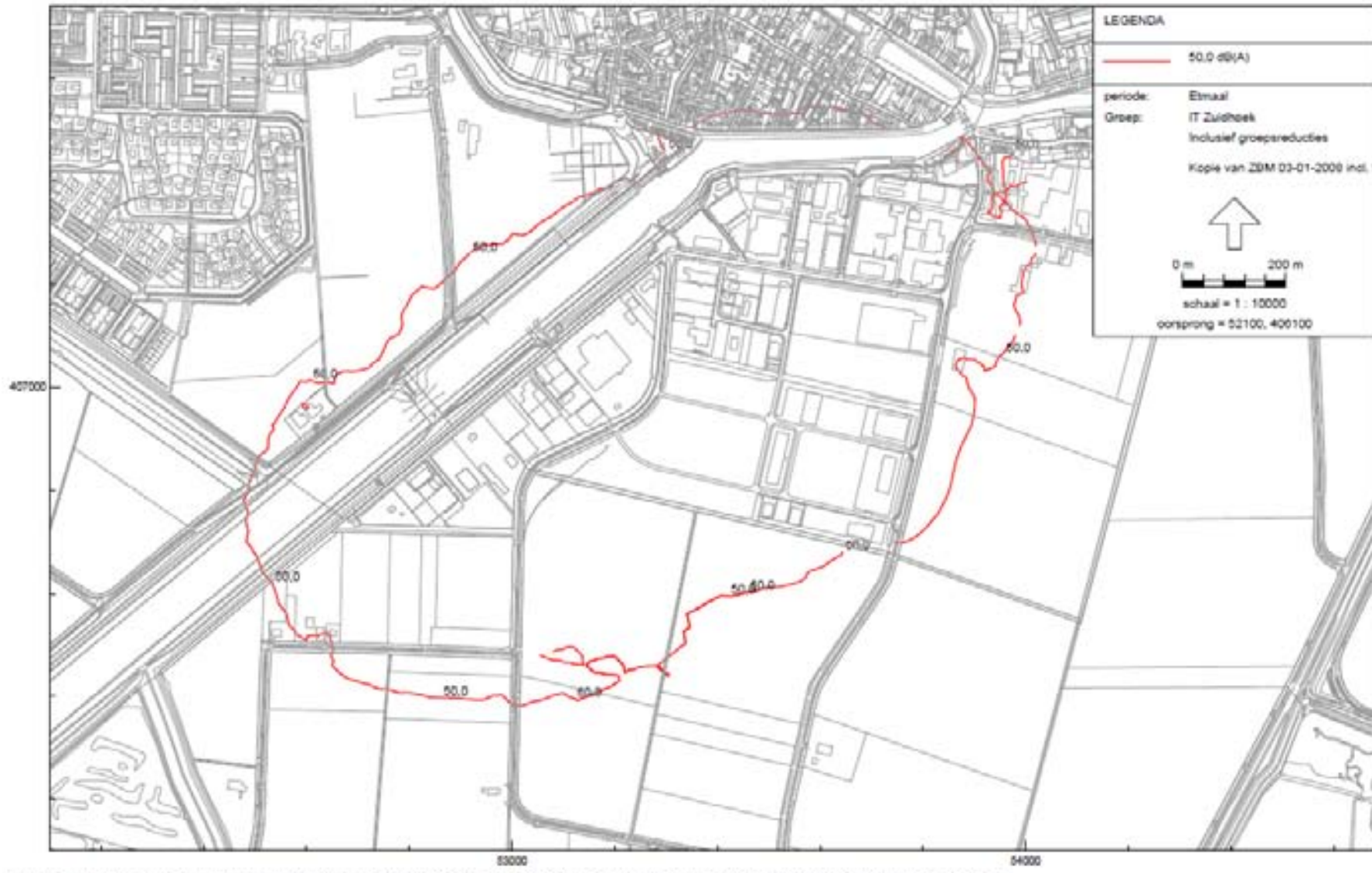
Figuur 2  
Zonewijziging model





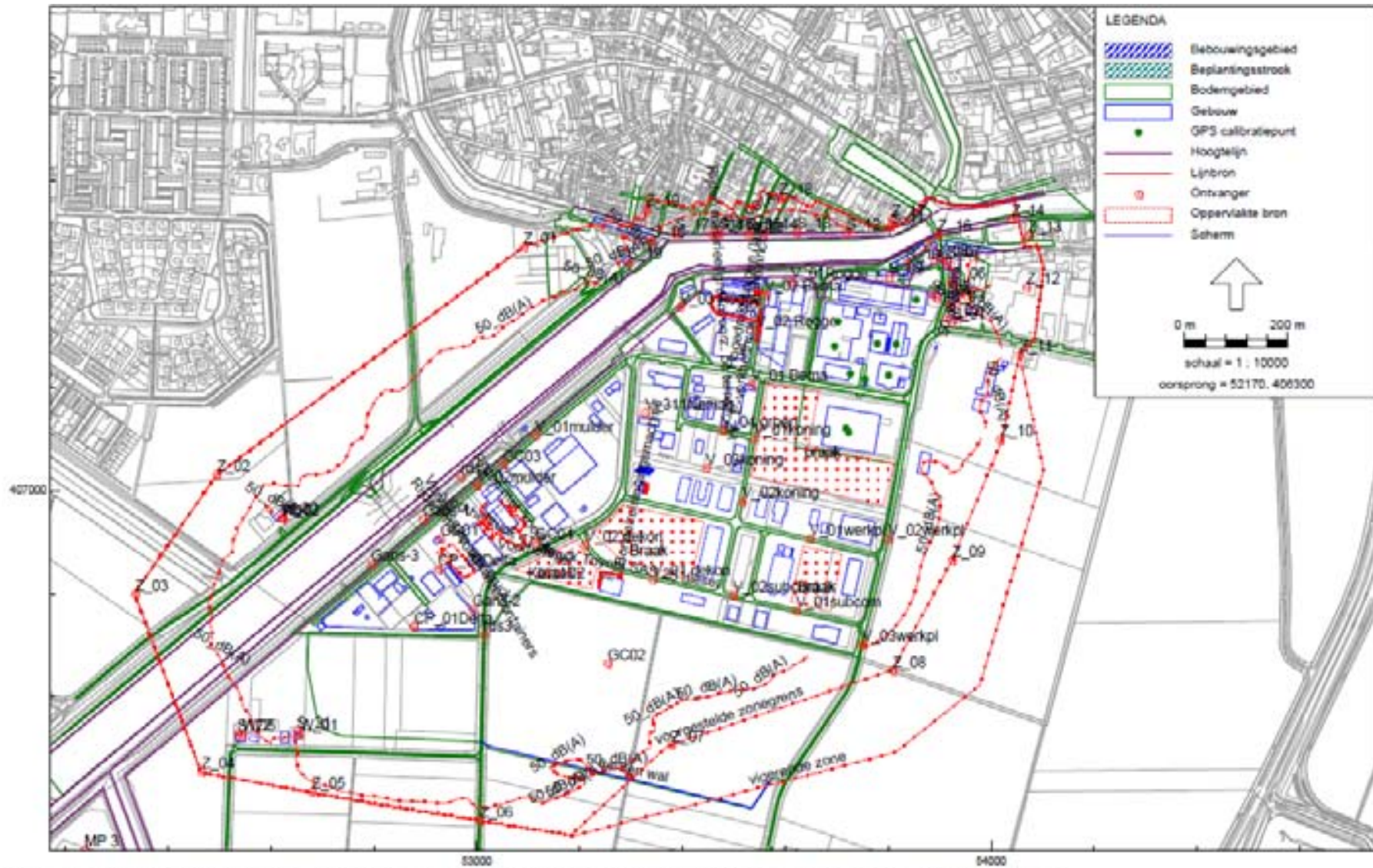
Industrieareaal - IL IT Zuidhoek Zierikzee - zonebeheermodel - ZBM 03-01-2006 inpassing Zeelandia exist. bron [H19AA Projecten] [zondere projecten] [BP.006 Geluidcontour] [BP.006 Geluidcontour], Geonose V5.43

Figuur 3  
R14144



Industriegebied - IL, IT Zuidhoek Zierikzee - zonebeheermodel - Kopie van ZM 03-01-2008 incl. Sagro [H/KAAs Projecten] [Zondere projecten] [BP 300 Geluidcontour] [BP 300 Geluidcontour], Geonose V5.43

Figuur 4  
 Berekende 50 dB(A) contour



Industriekwal - IL, IT Zuidhoek Zierikzee - zonebeheermodel - Kopie van Kopie van ZBM 03-01-2008 ind. 3agr [N:\KAA Projecten\B(zondere projecten)\BP.900 Geluidcontour\BP.900 Geluidcontour], Geonose V5.43

Voorgestelde zonegrens  
 Figuur 5

## Bijlage 9. Overzicht verleende vrijstellingen

1

Vrijstelling	Locatie	Plaats	Bestemmingsplan	Voor	Verleend
19.3	Elkerzeeseweg 40	Scharendijke	Landelijke bebouwingsconcentraties Brijdorpe, Elkerzee, Elkerzeeseweg, Looperskapelle	bouwen van een schuur	26 juli 2007
19.3	Oude Hoofdweg 5	Kerkwerve	Landelijke bebouwingsconcentraties	uitbreiden van een woning	27 maart 2002
19.3	K. Karelsweg 3A	Ellemeet	Buitengebied Middenschouwen	plaatsen van een zwembad en poolhouse	12 juli 2007
19.1	Schelpweg 34	Ellemeet	Buitengebied Middenschouwen	plaatsen van een zwembad	26 juni 2007
19.1	Schelpweg 34	Ellemeet	Buitengebied Middenschouwen	het bouwen van een schuur	26 juni 2007
50.4	Florisweg 4	Kerkwerve	Buitengebied Middenschouwen	het vergroten van een loods	4 juni 2007
19.1	Stripweg	Scharendijke	Buitengebied Middenschouwen	bouwen van 2 woningen, ligboxstal en loods	7 maart 2007
19.2	Heuvelsweg 10	Kerkwerve	Buitengebied Middenschouwen	het vergroten van een woning	16 januari 2007
19.1	nabij Bootsweg	Kerkwerve	Buitengebied Middenschouwen	het oprichten van een vogeluitkijkpunt	4 augustus 2006
19.1	nabij Bootsweg	Kerkwerve	Buitengebied Middenschouwen	het oprichten van een vogeluitkijkpunt	28 augustus 2006
19.3	Schelpweg 36	Ellemeet	Buitengebied Middenschouwen	plaatsen van een schuur	29 november 2006
19.1	Schelpweg 34	Ellemeet	Buitengebied Middenschouwen	bouwen van een woning	19 juli 2006
19.3	Brasweg 5	Kerkwerve	Buitengebied Middenschouwen	plaatsen van een tuinhuis	26 oktober 2005
19.3	Mosseleeweg 4	Kerkwerve	Buitengebied Middenschouwen	vernieuwen van een woning	13 december 2005
19.3	Brasweg 2	Kerkwerve	Buitengebied Middenschouwen	bouwen van een woning	14 februari 2006
19.1	Taaijersweg 12a	Kerkwerve	Buitengebied Middenschouwen	vestigen van een agrarische bedrijf met loods	26 september 2006
19.1	Taaijersweg 12a	Kerkwerve	Buitengebied Middenschouwen	het vestigen van een agrarisch bedrijf met woning	26 september 2006
50.4	Zandweg 17	Kerkwerve	Buitengebied Middenschouwen	bouwen van een machineberging	11 mei 2004
50.4	Provincialeweg 16	Kerkwerve	Buitengebied Middenschouwen	plaatsen van een dakkapel	18 april 2004
50.4	Lokkersweg 4	Kerkwerve	Buitengebied Middenschouwen	bouwen van een landbouwloods	30 maart 2004
19.3	Inlaagweg/Bootsweg	Kerkwerve	Buitengebied Middenschouwen	plaatsen van een picknickplek/kunstwerk	23 december 2003
19.1	Inlaag	Kerkwerve	Buitengebied Middenschouwen	plaatsen van een windmolen	30 oktober 2003
19.3	Brasweg 5	Kerkwerve	Buitengebied Middenschouwen	bouwen van een vogelobservatiehut	29 juli 2003
19.3	Verseputseweg 34	Kerkwerve	Buitengebied Middenschouwen	vergroten van een woning	5 juni 2003
19.3	Bogerdweg 8	Kerkwerve	Landelijke bebouwingsconcentraties Flauwers	vergroten van een woning	14 juni 2004

Vrijstelling	Locatie	Plaats	Bestemmingsplan	Voor	Verleend
50.4	Parallelweg 1	Bruinisse	Buitengebied Bruinisse	het wijzingen van en berging in vergaderruimte	23 februari 2007
19.1	Rijksstraatweg 9	Bruinisse	Buitengebied Bruinisse	ged vernieuwen van een schuur en het gebruiken van een agarrsiche dienstwoning als burgerwoning	23 oktober 2006
19.3	Dillingsweg 20	Sirjansland	Buitengebied Duiveland	plaatsen van een warmtekrachtcentrale	15 juni 2007
19.3	Oostersteijnweg 4	Oosterland	Buitengebied Duiveland	vergroten van een woning	22 januari 2007
50.4	Galgeweg 5	Nieuwerkerk	Buitengebied Duiveland 1e herziening	uitbreiden van een loods	18 januari 2007
19.1	Capelleweg 2	Nieuwerkerk	Buitengebied Duiveland	vernieuwen van een woning	23 november 2005
19.1	Nieuweweg 1	Nieuwerkerk	Buitengebied Duiveland	veranderen van een woning	11 mei 2006
19.3	Oude Heiligeweg 2	Oosterland	Buitengebied Duiveland	plaatsen van een serre	20 december 2005
50.4	Oude Polderdijk 6	Nieuwerkerk	Buitengebied Duiveland	bouwen van een bedrijfsruimte	28 april 2004
50.4	Loensweg 27	Nieuwerkerk	Buitengebied Duiveland	bouwen van een woning	8 april 2004
19.3	Oude Nieuwlandseweg 5	Nieuwerkerk	Buitengebied Duiveland	bouwen van een opslagloods	15 december 2004
50.4	Galgeweg 5	Nieuwerkerk	Buitengebied Duiveland	bouwen van een fruitopslag en sorteerloods	5 mei 2004
50.4	Lage Maireweg 1	Oosterland	Buitengebied Duiveland	bouwen van een loods	28 april 2004
50.4	Laurensweegje 4	Oosterland	Buitengebied Duiveland	vergroten van een landbouwloods	30 maart 2004
19.3	Cauersweg	Burgh-Haamstede	Buitengebied Oost	het vernieuwen van een berging	21 november 2007
19.1	nabij Schelphoek	Serooskerke	Buitengebied Oost	aanleggen van een boezemvoorziening	26 april 2006
19.3	Stolpweg 6	Serooskerke	8e herziening Buitengebied Oost/2e herziening Details Buitengebied Oost/7e herziening Haamstede Kom	plaatsen van een sanitaire unit	23 november 2005
19.3	Kuijerdamseweg 4	Noordwelle	Buitengebied Oost	het veranderen van een woning	7 december 2006
19.1	Bouwmansweg 20	Noordwelle	Buitengebied Oost	bouwen van een bedrijfsruimte	5 mei 2006
19.3	Lokkershofweg/Kooijmansweg	Noordwelle	Buitengebied Oost	oprichten van een picknickplek	23 december 2003
19.3	Serooskerkseweg/Stoofweg	Serooskerke	Serooskerke	plaatsen van een antennemast	17 januari 2005
19.3	Zandwekken 3	Serooskerke	Buitengebied oost	veranderen van een vakantiewoning	16 september 2003
19.3	Zuidijk 4	Dreischor	Buitengebied Brouwershaven	het veranderen van een gevel en gebruik	3 oktober 2007
19.1	N654 tussen Zonnemaire en Noordgouwe	Zonnemaire	Buitengebied Brouwershaven	het realiseren van een fietspad en kruispuntverbeteringen	4 september 2007
19.2	Zuidijkweg 3	Dreischor	Buitengebied Brouwershaven	vergroten van een woning	27 augustus 2007
19.3	Zuidijk 1	Dreischor	Buitengebied Brouwershaven	het vernieuwen van een woning met garage	4 juni 2007

Vrijstelling	Locatie	Plaats	Besteminsplan	Voor	Verleend
19.3	Gaanderse'sweg 7a	Dreischor	Buitengebied Brouwershaven	het plaatsen van een berging	27 februari 2007
19.3	Binnendijk 1	Zonnemaire	Buitengebied Brouwershaven	veranderen van een woning met schuur	13 december 2005
19.1	Rietdijk 12	Zonnemaire	Buitengebied Brouwershaven	het herinrichten van de landschapscamping, het bouwen van een landbouwschuur, het plaatsen van privé sanitairunits	22 november 2005
19.1	Helleweg 1	Dreischor	Buitengebied Brouwershaven	ged. Vergroten van een woning	23 november 2005
19.3	Kruisweg 6	Zonnemaire	Buitengebied Brouwershaven	uitbreiden van een woning	28 mei 2002
19.3	Trambaan 19	Zonnemaire	Brouwershaven Landelijke bebouwingsconcentraties	bouwen van een schuur	23 maart 2001
19.1	Oudeweg 23	Zierikzee	Buitengebied Zierikzee, 2e herziening	veranderen van een varkensstal in bedrijfsruimte	23 november 2005
19.1	Zandweg 20	Zierikzee	Buitengebied Zierikzee	vergroten van een woning	31 mei 2006
19.3	Boerenweg 10	Zierikzee	Buitengebied Zierikzee	het bouwen van een landbouwloods	17 maart 2006
19.1	Zandweg 30	Zierikzee	Buitengebied Zierikzee	veranderen van een kantoorgebouw	27 februari 2006
19.3	Oudeweg 25	Zierikzee	Buitengebied Zierikzee	vergroten van een kas	7 april 2004
50.4	Boerenweg 10	Zierikzee	Buitengebied Zierikzee	bouwen van een loods	30 maart 2004
19.3	Boerenweg 10	Zierikzee	Buitengebied Zierikzee	uitbreiden van een landbouwloods	22 januari 2002
19.2	Oudeweg 13	Zierikzee	Lange Blokweg	bouwen van een woning	22 mei 2007
19.1	Oudeweg 15	Zierikzee	Lange Blokweg	bouwen van een schuur	9 juli 2002
19.1	Zuidweg 38	Zonnemaire	Buitengebied Brouwershaven	veranderen bestemming in burgerwoning	12 juli 2004
19.1	Gouweveerseweg 8	Zierikzee	Buitengebied Zierikzee	bouwen woning	10 mei 2005
19.1	Taaijersweg 10	Kerkwerf	Buitengebied Middenschouwen	bouwen dubbele garage	11 november 2005
19.1	Verseputseweg 42	Kerkwerf	Buitengebied Middenschouwen	bouwen districtswerkplaats	3 november 2005
19.1	Hoge Maireweg 4	Oosterland	Buitengebied Duiveland	ged. Vernieuwen woning en schuur	8 november 2005
19.1	Bloteweg/Vissersweg	Ouwerkerk	Buitengebied Duiveland	ADHD boerderij	6 februari 2006
19.1	Zandweg 1	Sirjansland	Buitengebied Bruinisse	bouwen praktijkruimte	7 januari 2005
19.1	Stoofweg 2	Nieuwerkerk	Buitengebied Duiveland	vergroten woning	19 december 2006
19.1	Welleweg 35	Dreischor	Buitengebied Brouwershaven	bouwen loods	1 mei 2007
19.2	Rietdijk 15	Zonnemaire	Buitengebied Brouwershaven	vergroten woning	14 juni 2005
19.2	Nieuweweg 3	Nieuwerkerk	Buitengebied Duiveland	houden van honden in vm agrarische schuur	1 februari 2007
19.3	Stoofweg 1	Nieuwerkerk	Buitengebied Duiveland	bouwen loods	10 februari 2005
19.1	Langeweg	Bruinisse	Buitengebied Bruinisse	realiseren gronddepot	9 maart 2007

Vrijstelling	Locatie	Plaats	Bestemmingsplan	Voor	Verleend
19.1	Oude Hoofdweg 7	Kerkwerve	Buitengebied Middenschouwen	bouwen loods	9 september 2008
19.2	Lage Maireweg 14	Oosterland	Buitengebied Duiveland	verbouwen woning	27 februari 2008
19.2	Serooskerkeweg 14	Burgh-Haamstede	Buitengebied Oost	veranderen woning	19 februari 2008
19.2	Hoogenboomsweg 1	Scharendijke	Buitengebied Middenschouwen	realiseren zorgboerderij	14 maart 2008
19.2	Zuid Langeweg 2	Dreischor	Buitengebied Brouwershaven	realiseren manege	31 maart 2008
19.2	Weg van de Buitenlandse Pers	Ouwerkerk	Buitengebied Duiveland	uitbreiden watersnoodmuseum	8 mei 2008
19.2	Zuidkust Schouwen 4-5	Zierikzee	Buitengebied Zierikzee	inrichten deelgebied 4-5	15 mei 2008
19.2	Havenplateau	Burgh-Haamstede	Buitengebied Oost	vernieuwen clubgebouw	8 augustus 2008
19.2	Steurswekken 7	Burgh-Haamstede	Buitengebied Oost	plaatsen schuur	30 juli 2007
19.2	Zuid Langeweg 2a	Dreischor	Buitengebied Brouwershaven	bouwen woning	14 augustus 2008
19.2	Zuidkust Schouwen 7-8	Zierikzee	Buitengebied Zierikzee	inrichten deelgebied 7-8	4 juni 2008
19.2	Lange Slikweg 4	Zierikzee	Buitengebied Zierikzee	bouwen loods	26 augustus 2008
19.2	Weelweg 10	Ellemeet	Buitengebied Middenschouwen	oprichten woning	8 oktober 2008
19.2	Baalpaperweg 3	Ouwerkerk	Buitengebied Duiveland	uitbreiden woning	25 augustus 2008
19.3	Stapelshofweg 12	Zierikzee	Buitengebied Zierikzee	vernieuwen schuur	8 januari 2008
19.3	Kapelleweg 27	Scharendijke	Buitengebied Middenschouwen	bouwen berging	8 januari 2008
19.3	Krekengebied	Ouwerkerk	Buitengebied Duiveland	plaatsen vissteiger (3)	8 januari 2008
19.3	Schelphoek	Serooskerke	Buitengebied oost	plaatsen vissteiger	8 januari 2008
19.3	Stapelsweg 1	Zonnemaire	Buitengebied Brouwershaven	vergroten woning	11 april 2008
19.3	Stolpweg 4	Serooskerke	Buitengebied oost	bouwen schuur	8 augustus 2008
19.2	Sluisweg 5	Nieuwerkerk	Buitengebied Duiveland	verbouwing woning	19 maart 2009
19.3	Middenweg 13	Nieuwerkerk	Buitengebied Duiveland	plaatsen container	19 december 2008
19.3	Ringweg 6	Oosterland	glastuinbouw Sirjansland	bouwen paardenstal	27 maart 2008
19.3	Oud Heiligeweg 10	Oosterland	Buitengebied Duiveland	vergroten woning	8 april 2008
19.3	Oud Heiligeweg 2	Oosterland	Buitengebied Duiveland	bouwen hooiberg	30 mei 2008
19.3	Lange Blokweg 52	Zierikzee	Buitengebied Zierikzee	uitbreiding woning	21 mei 2008
19.2	Rijksweg 2	Oosterland	Buitengebied Duiveland	bouwen loods	20 juli 2008
19.2	Zwaardweg 6	Kerkwerve	Buitengebied Middenschouwen	bouwen loods	19 november 2008

<b>Vrijstelling</b>	<b>Locatie</b>	<b>Plaats</b>	<b>Bestemmingsplan</b>	<b>Voor</b>	<b>Verleend</b>
19.2	Bouwmansweg 10	Burgh-Haamstede	Buitengebied Oost Westerschouwen	oprichten appartementen	21 januari 2009
19.2	Den Osse-Dammenweg	Middenschouwen	Buitengebied Middenschouwen	aanleggen fietspad	9 oktober 2009
19.2	Hoosjesweg	Serooskerke	Buitengebied Oost Westerschouwen	plaatsen informatie en uitzichtpunt	30 december 2008
19.2	Serooskerkseweg 12	Serooskerke	Buitengebied Oost Westerschouwen	oprichten pension	20 januari 2009





# Bijlage 10. Raadsbesluit d.d. 26 maart 2009

1



## Raadsbesluit

Raadsvergadering : 26 maart 2009  
 Agendapunt : 14  
 Afdeling : Ruimte & Milieu  
 Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Schouwen-Duiveland

De raad van de gemeente Schouwen-Duiveland,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 februari 2009

overwegende dat het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied Schouwen-Duiveland vanaf 5 december 2008 tot en met 15 januari 2009 ter visie heeft gelegen in het gemeentehuis;

dat gedurende de termijn van ter visie legging 78 zienswijzen zijn ingebracht door de volgende reclamanten:

Nr.	Naam	Adres	Postcode	Plaats	Datum
1	M. van de Hoek	Zwaardweg 3	4321 TT	Kerkwerf	30-12-08
2	Joh. Bil	Zandweg 31	4301 TA	Zierikzee	18-12-08
3	C.A. Mars	Platweg 10	4301 NM	Zierikzee	17-12-08
4	K. Brouwer	Kempenweg 1	4306 NH	Nieuwerkerk	8-12-08
5	J.M. Bolle	Bosblokdreef 1	4307 LU	Oosterland	23-12-08
6	De heer en mevrouw Kouwenberg	Vloedstraat 31	4321 AM	Kerkwerf	09-12-08
7	Bousselaar Bouwadvies en Expertise Namens pension Plompeterzicht	Serooskerkseweg 12		Burgh- Haamstede	07-01-09
8	O.B. de Vrieser	Nw Noorddijksweg 3	4305 RA	Ouwenkerk	05-01-09
9	M. Gardieniers-Berendsen	Oostmaaslaan 348	3053 DD	Rotterdam	02-01-09
10	M.C. van der Weele	Hogeweg 7	4322 TH	Scharendijke	23-12-09
11	Van den Ouden Trailers BV	Rijksweg 19-23	4306 NA	Nieuwerkerk	15-12-08
12	Luchtverkeersleiding Nederland	Postbus 75200	1117 ZT	Luchthaven Schiphol	08-01-09
13	Noortanus & van Driesten rentmeesters namens L. Hanse	Duyvendijksweg 4		Kerkwerf	12-01-09
14	Mr. J.J. van Andel	Lokkershofweg 1	4326 SE	Noordwelle	09-01-09
15	P. Legenale	Groeneweg 5	4301 RN	Zierikzee	09-01-09
16	ZLTO namens E. Bolle	L. Rampertsweg 9	4307 NH	Oosterland	08-01-09
17	ZLTO namens D.A. van den Hoek	Brasweg 2	4321 TB	Kerkwerf	12-01-09
18	ZLTO namens A en M.G. v.d. Stolpe	Schelpweg 27	4323 TB	Elkeest	12-01-09
19	ZLTO namens P. de Vrieze	Kloosterweg 7	4322 ND	Scharendijke	08-01-09
20	ZLTO namens L.J.P. en P.J. Kooman	Gouwveersweg 8	4301 RP	Zierikzee	12-01-09
21	A. van de Hoek	Zwaardweg 12	4321 TA	Zierikzee	16-12-08
22	A. Slootmaker	Krabbenhoeksanweg 2	4306 NL	Nieuwerkerk	10-12-08
23	C.M. Kooft	Wisewekken 3	4323 PX	Burgh- Haamstede	10-01-09
24	A.G. Hofstede	Stolpweg 5	4306 PK	Nieuwerkerk	12-01-09
25	Mrs. W.P. & G.S. Stoulen-Kwaak	Oostersteijnweg 2	4307 RL	Oosterland	12-01-09
26	C.P. van der Linde	Nieuwe Kerkweg 4	4322 TH	Scharendijke	09-01-09 12-01-09
27	M. van der Steen	Kloosterweg 2-4	4322 ND	Scharendijke	07-01-09
28	P.J. Fikweert en ZLTO	Stolpweg 7	4306 PK	Nieuwerkerk	08-01-09 14-01-09
29	Fam de Kan	Boogerdweg 6	4321 SN	Kerkwerf	06-01-09 13-01-09
30	Recreatiebedrijf Boef	Lekkershofweg 7	4326 SE	Noordwelle	16-12-09

31	G.J. de Vlieger	Boogaardweg 2	4316 PS	Zonnemaire	09-01-09
32	H. Hamijn	Steunweg 2	4328 NH	Burgh-Haamstede	09-01-09
33	ZLTO namens Glasbuisbouwer Sir United	Noord Hogeweg 4		Sirjanland	
34	T. van der Toren	Prof. Zeemanstraat 15	4316 AH	Zonnemaire	08-01-09
35	B. Kik	Langevweg 5	4311 RA	Brunisse	14-01-09
36	N. van der Welken	Spurwijken 28	4318 AP	Brouwershaven	14-01-09
37	Rijkswaterstaat Zeeland	Postbus 5014	4330 KA	Middelburg	13-01-09
38	Domstedt Advocatuur namens de heer Verk	O. Nieuwlandseweg 3		Nieuwerkork	13-01-09
39	H.B. Geleynse	Noordstraat 12	4328 AL	Burgh-Haamstede	13-01-09
40	J. Stager	's-Gravenmeest 8	4328 PH	Burgh-Haamstede	13-01-09
41	H.J. Delst	Korfweg 2	4316 PH	Zonnemaire	14-01-09
42	Fam Delst	Rietdijk 12	4316 PI	Zonnemaire	10-01-09
43	L.C. Bom	Lage Maizeweg 2	4307 RS	Oosterland	12-01-09
44	J.W. de Vos	Kloosterweg 5	4317 NE	Noordgouwt	12-01-09
45	NV Nederlandse Gasunie	Postbus 444	2740 AK	Waddinxveen	13-01-09
46	Vereniging Stad en Lande	Postbus 70	4300 AB	Zierikzee	14-01-09
47	Johan van de Velde	Zuidijk 4	4315 PA	Dreischor	13-01-09
48	H.G.A. Steur	Ladne 1	4325 EG	Renesse	13-01-09
49	Fa. A.A.K. van den Hoek & Zoon	Bootsweg 1	4321 SR	Kerkwerve	14-01-09
50	W. Maan	Operevweg 1	4323 TD	Ekemeet	14-01-09
51	Jacob Sluiter	Langevweg 28	4311 RB	Brunisse	14-01-09
52	J.F. v.d. Velde en A.A. v.d. Velde-Lokker	Lokkersweg 2	4321 TL	Kerkwerve	13-01-09
53	P.J. Hanse	Lokkersweg 4	4321 TL	Kerkwerve	13-01-09
54	T. en K. Peeman	Scheipweg 34	4323 TB	Filmenert	14-01-09
55	ZLTO namens A. Margnisse	Stoofweg 2	4306 NC	Nieuwenkerk	12-01-09
56	ZLTO namens C.W. Bos	Kapelweg 17	4322 NG	Looperskapete	12-01-09
57	ZLTO namens C.J. Kooman	Meeldijk 4	4328 NG	Burgh-Haamstede	13-01-09
58	ZLTO namens J.M. de Brugne	L. Rampertseweg 15	4307 NN	Oosterland	08-01-09
59	ZLTO namens C.L. en P. de Ruster	Stiepweg 2	4322 TK	Scharendijke	12-01-09
60	ZLTO namens J. de Bakker	Hogeweg 12	4322 TB	Scharendijke	12-01-09
61	ZLTO namens M.A. Kristeljn	Kuiperdamseweg 7	4326 LL	Noordzeele	08-01-09
62	ZLTO namens J. Brooshooft	Ouwaerseweg 4	4301 RP	Zierikzee	12-01-09
63	ZLTO namens H. van der Welken	Oosterwegje 13	4317 AD	Noordgouwt	12-01-09
64	Sichting Oudweg	Oudweg 15	4301 TC	Zierikzee	14-01-09
65	J.M. van Klinken	Platte Capriedijk 1	4306 NE	Nieuwerkork	12-01-09
66	G.M. van der Bijl	Rotdijk 10	4316 PL	Zonnemaire	13-01-09
67	Zeeuwse Milieu Federatie	Postbus 334	4460 AS	Goos	15-01-09
68	Den Hollander Advocaten namens J. Verwaard	Bouwmansweg 9	4328 BN	Burgh-Haamstede	15-01-09
69	A. en A. Tiergent-de Onaaf	Nie Noorddijkseweg 2	4305 TA	Ouwerkerk	15-01-09
70	Sichting Achmea Rechtsbijstand namens Agrigroep Zeeland BV	Lange Blokweg 41a		Zierikzee	15-01-09
71	I.P. den Engelsman	Hogeweg 10	4322 TB	Scharendijke	15-01-09
72	Recreatiebeoorders Van Langeraad	Weelweg 3	4321 AH	Kerkwerve	12-01-09
73	Landgoed Zwanenburg	Zwanenburgseweg 12	4305 NJ	Ouwerkerk	15-01-09
74	Van Dun Advies namens de heer Van Balkom	Papweg 4		Kerkwerve	12-01-09
75	Van Dun Advies namens de heer Verbrue	Lange Sikkweg 4		Zierikzee	12-01-09
76	Agrarisch Schouwen-Duveland	Rijkstratweg 4	4311 RH	Brunisse	14-01-09
77	Sagro aannemingsmaatschappij Zeeland BV	Postbus 3	4453 ZG	's-Heerenboek	15-01-09
78	Leo van Oosten	Krijn Karelweg 3a	4323 LP	Ekemeet	08-01-09

Dat de reclamanten in de gelegenheid zijn gesteld om de zienswijzen mondeling toe te lichten in de op 2 en 3 februari 2009 gehouden hoorzittingen van de hoorcommissie Wro;

Dat de reacties op de zienswijzen zijn weergegeven in bijlage 1 "notitie behandeling zienswijzen en ambtshalve aanpassingen" waarnaar hij kortheidshalve verwijst.

Dat het verslag van de hoorzitting als bijlage 2 bij dit besluit is gevoegd.

Dat op het niet vaststellen van het exploitatieplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is;

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening.

**besluit :**

**I. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Schouwen-Duiveland vast te stellen.**

**II. De zienswijze van:**

1. M. v.d. Hoek, Zwaardweg 3, 4321 TT Kerkwerpe betreffende de bestemming van het perceel Zwaardweg 3 over te nemen. De zienswijze leidt tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan waarbij het perceel Zwaardweg 3 een agrarische bouwstede toegekend krijgt.
2. Joh. Bil, Zandweg 31, 4301 TA Zierikzee betreffende de bestemming van Zandweg 31 en 33 over te nemen. De zienswijze leidt tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan waarbij Zandweg 31 een agrarische bouwstede wordt en Zandweg 33 de bestemming W(vab) krijgt.
3. C.A. Maris, Platteweg 10, 4301 NM Zierikzee betreffende het bestemmingsvlak voor de woning aan Zuidlangeweg 2a in Dreischor over te nemen. De zienswijze leidt tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan waarbij het bestemmingsvlak Wonen voor het perceel Zuidlangeweg 2a wordt vergroot.
4. K. Brouwer, Kempensweg 1, 4306 NH Nieuwerkerk betreffende het perceel Kempensweg 1 gedeeltelijk over te nemen. De zienswijze leidt tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan waarbij het bestaande en maximaal toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte van de intensieve veehouderij in bijlage 3 van de planregels wordt aangepast.
5. J.M. Bofie, Bosblokdreef 1, 4307 LD Oosterland betreffende de bestemming van Bosblokdreef 1 over te nemen. De zienswijze leidt tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan waarbij het totale perceel van Bosblokdreef 1 in het bestemmingsplan wordt meegenomen en bestemd wordt als W(vab).
6. Dhr. en mw. Kouwenberg, Vloedstraat 31, 4321 AM Kerkwerpe betreffende de bestemming van Weelweg 3 (recreatieboerderij, minicamping en boerenboscamping) niet over te nemen. De zienswijze leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.
7. Bosselaar bouwadvies & expertise, Haverstraat 10, 4311 CP Bruinisse betreffende de bestemming van het perceel Serooskerkseweg 12 in Burgh-Haamstede over te nemen. De zienswijze leidt tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan waarbij de aanduiding (ned) aan dit perceel Serooskerkseweg 12 wordt toegevoegd met een koppeling in de planregels en bijlage 10.
8. O.B. de Vlieger, Nieuwe Noordijkseweg 3, 4305 RA Ouwkerk betreffende het perceel grasland naast Zwanenburgseweg 13 in Nieuwerkerk (kad. bekend Duiveland, sectie F nr 523) over te nemen. De zienswijze leidt tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan waarbij deze strook naast Zwanenburgseweg 13 een agrarische bestemming krijgt.
9. M. Gardeniens-Berendsen, Oostmaastaan 348, 3063 DD Rotterdam betreffende de bestemming van het perceel Nieuwe Havenweg 15 in Burgh-Haamstede en de systematiek van het bestemmingsplan gedeeltelijk over te nemen. De zienswijze leidt tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan waarbij het maximum bedrijfsvloeroppervlakte van Nieuwe Havenweg 15 in bijlage 5 van de planregels wordt gewijzigd en in artikel 3.1 de aanduiding (un) met bestemmingsomschrijving wordt toegevoegd.
10. M.C. van der Weele, Hogeweg 7, 4322 TB Scharondijke betreffende de bestemming van Hogeweg 7 over te nemen. De zienswijze leidt tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan waarbij de aanduiding caravanstalling aan het perceel Hogeweg 7 wordt toegevoegd.

11. Van den Ouden Trailers BV, Rijksweg 19-23, 4306 NA Nieuwerkerk betreffende de bestemming van het perceel Rijksweg 19-23 over te nemen. De zienswijze leidt tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan waarbij opslag en verkoop van gasflessen aan de bestemming wordt toegevoegd.
12. Luchtverkeersleiding Nederland, Postbus 75200, 1117 ZT Luchthaven Schiphol betreffende het opnemen van het toetsingsvlak van het VOR baken/luchtvaartbaken in het bestemmingsplan over te nemen. De zienswijze leidt tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan waarbij het toetsingsvlak op de plankaart verwerkt wordt met toevoeging aan artikel 25 in de planregels.
13. Noordanus & van Driesten Rentmeesters, Postbus 245.3730 AE De Bilt namens L. Hanse betreffende de dubbelbestemming Waarden Archeologisch waardevol gebied B op het perceel Duivendijkseweg 4 in Kerkwerve gedeeltelijk over te nemen. De zienswijze leidt tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan waarbij de plankaart wordt aangepast. Voor het perceel Duivendijkseweg 4 wordt de agrarische bouwstede gewijzigd in een omlind rechthoekig of vierkant bouwvlak van 1,5 hectare voor een grondgebonden agrarisch bedrijf waarbinnen ook de bestaande bebouwing is gelegen. In de toelichting wordt de keuze voor een omlind bouwvlak toegelicht en er wordt uitgebreid ingegaan op de wetgeving ten aanzien van archeologie en de verplichtingen die daaruit voortvloeien voor de gemeente. De aanduidingen op de plankaart en renvool zullen aangepast worden en overeenkomen met de bestemmingen en aanduidingen in de regels.
14. Mr. van Andel, Lokkershofweg 1, 4326 SE Noordwille betreffende de aanduiding (lgd) aan het perceel Lokkershofweg 1 toe te voegen niet over te nemen. De zienswijze leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.
15. P. Legemate, Groeneweegje 5, 4301 RN Zierikzee betreffende de aanduiding (zdw) bij bestemming Straalweg 1 in Zierikzee te schrappen, niet over te nemen. De zienswijze leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.
16. ZLTO, mw. ir. P.A.M. Brouwer, Postbus 46, 4460 BA Goes namens E. Bole betreffende de bestemming van het perceel Lage Raropertseweg 9 in Oosterland over te nemen. De zienswijze leidt tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan waarbij de bestemming van wonen naar agrarisch wordt gewijzigd.
17. ZLTO, mw. ir. P.A.M. Brouwer, Postbus 46, 4460 BA Goes namens D.A. van de Hoek betreffende de bestemming van het perceel Brasweg 2 in Kerkwerve, niet over te nemen. De zienswijze leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.
18. ZLTO, mw. ir. P.A.M. Brouwer, Postbus 46, 4460 BA Goes namens A. en M.G. van de Stolpe betreffende de bestemmingen van de percelen aan de Schelpweg 19 a, 27 en 29 in Ellemeet, gedeeltelijk over te nemen. De zienswijze leidt tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan waarbij Schelpweg 29 bestemd wordt als wonen, de bedrijfsgebouwen bij Schelpweg 29 een agrarische bouwstede krijgen zonder dienstwoning en de minicamping aan Schelpweg 19a de aanduiding minicamping krijgt zonder koppeling.
19. ZLTO, mw. ir. P.A.M. Brouwer, Postbus 46, 4460 BA Goes namens P. de Vrieze betreffende de bestemming van het perceel Kloosterweg 7 te Scharendijke gedeeltelijk over te nemen. De zienswijze leidt tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. De plankaart wordt aangepast waarbij de agrarische bouwstede wordt gewijzigd in een omlind rechthoekig of vierkant bouwvlak van 1,5 hectare voor een grondgebonden agrarisch bedrijf waarbinnen ook de bestaande bebouwing is gelegen. Aan de toelichting wordt een uitleg toegevoegd over de keuze voor het omlind bouwvlak en de toepassing van het aanlegvergunningstelsel in verband met archeologie bij diverse werkzaamheden waaronder het aanleggen van drainage.
20. ZLTO, mw. ir. P.A.M. Brouwer, Postbus 46, 4460 BA Goes namens L.J.P. en P.J. Kooman betreffende de bestemming van het perceel Gouweveerseweg 8 in Zierikzee gedeeltelijk over te nemen. De zienswijze leidt tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan waarbij de aanduiding (lmv) in het renvool en planregels wordt opgenomen.
21. A. van den Hoek, Zandweg 12, 4321 TA Kerkeerve betreffende het bestemmingsvlak Wonen op het perceel Brasweg 1 Kerkwerve over te nemen. De zienswijze leidt tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsvlak waarbij het bestemmingsvlak Wonen wordt vergroot.
22. A. Sloomaker, Krabbenhoekseweg 2, 4306 NL Nieuwerkerk betreffende het opnemen van de aanduiding nieuwe economische drager voor de toegestane theetuin op het perceel Krabbenhoekseweg 2 Nieuwerkerk over te nemen. De zienswijze leidt tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan door de aanduiding (ned) op de plankaart toe te voegen en in bijlage 10 de theetuin op te nemen.
23. C.M. Kloet, Waasewekken 3, 4328 PX Burgh-Haamstede betreffende een bouwbestemming op het perceel aan de Hogeweg niet over te nemen. De zienswijze leidt niet tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

24. A.G. Holslede, Stolpweg 5, 4306 PK Nieuwerkerk betreffende de bestemming van het perceel Stolpweg 5 en de regeling ten aanzien van weidegang. De zienswijze leidt tot gewijzigde vaststelling waarbij het bouwvlak op de plankaart wordt aangepast en de voorwaarden onder a 2, a 4 en a 6 in artikel 3.5.7 (onthefing weidegang) vervallen. Toegevoegd wordt dat de agrarische adviescommissie adviseert of er geen sprake is van een omschakeling naar een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf(intensieve veehouderij).
25. Mts. W.P. & G.S. Stouten-Kwaak, Oostersteijnweg 2, 4307 RL Oosterland betreffende de bestemming van het perceel Rijksweg 20 Oosterland over te nemen. De zienswijze leidt tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan waarbij de agrarische randzone wordt verkleind.
26. G.P. van der Linde, Nieuwe Kerkweg 4, 4322 TH Scharendijke betreffende het perceel Nieuwe Kerkweg 4 gedeeltelijk over te nemen. De zienswijze leidt tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan waarbij de aanduiding caravanstalling aan het perceel en bouwstede wordt toegevoegd.
27. M. van der Steen, Kloosterweg 2-4, 4322 ND Scharendijke betreffende het wijzigen van de bestemming van Kloosterweg 2-4 niet over te nemen. De zienswijze leidt niet tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.
28. ZLTO, D. Kik, Postbus 46, 4460 BA Goes namens P.J. Flikweert, Stolpweg 7 Nieuwerkerk betreffende het wijzigen van de bestemming van het perceel Stolpweg 7 niet over te nemen. De zienswijze leidt niet tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.
29. Familie de Kan, Boogerdweg 6, 4321 SN Kerkwerpe betreffende de bestemming van het perceel Boogerdweg 6 en de aangrenzende waterloop over te nemen. De zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan waarbij de bestemmingsgrens wordt aangepast, de waterloop, behorende bij het perceel, de bestemming Water in plaats van Natuur en de tuin krijgt de bestemming Wonen.
30. Recreatiebedrijf Boot, Lokkershofweg 7, 4326 SE Noordwelle betreffende het opnemen van de recreatieappartementen in de opgenomen bestemming over te nemen. De zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan waarbij de aanduiding nieuwe economische drager op de plankaart wordt toegevoegd met in bijlage 10 van de planregels de vermelding van de 8 recreatieappartementen voor dit perceel met bijbehorende oppervlakte.
31. G.J. de Vlieger, Boogaardweg 2, 4316 PS Zonnemaire betreffende het onjuist opnemen van het bouwvlak en het vergroten van het bouwvlak gedeeltelijk over te nemen. De zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan waarbij het bouwvlak op de plankaart wordt aangepast conform de verleende vrijstelling.
32. H. Remijn, Steursweg 2, 4328 NH Burgh-Haamstede betreffende het opnemen van de recreatiewoning in de bestemming voor het perceel over te nemen. De zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan waarbij de aanduiding nieuwe economische drager op de plankaart wordt toegevoegd met in bijlage 10 van de planregels de vermelding van de recreatiewoning voor dit perceel.
33. ZLTO, mw. ir. P.A.M. Brouwer, Postbus 46, 4460 BA Goes namens glasbouwvereniging Sir United i.o. betreffende de bestemming van het glasbouwconcentratiegebied in Sirjansland gedeeltelijk over te nemen. De zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan waarbij in de planregels voor de concentratiegebieden Sirjansland en Oosterland een ontheffingsmogelijkheid wordt opgenomen voor een goothoogte van 9 meter en een totale hoogte van 11 meter voor kassen en een ontheffingsmogelijkheid voor het plaatsen van warmtebuffers met een totale hoogte van 12 meter onder de voorwaarden van noodzaak voor de bedrijfsvoering en een landschappelijke inpassing.
34. T. van der Torren, pla Prof. Zeemanstraat 15, 4316 AH Zonnemaire betreffende het opnemen van het bouwvlak conform de vergunning en het vergroten naar 2 hectare gedeeltelijk over te nemen. De zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan waarbij het bouwvlak conform de vergunning op de plankaart wordt opgenomen.
35. B. Kik, Langeweg 6, 4311 RA Bruinisse betreffende het vernemen van de bepalingen ten aanzien van aquacultuur, het vervallen van de vereiste afstand van 100 meter ten opzichte van het deltawater voor aquacultuur en de mogelijkheid voor opslag van mosselvangstinstallaties gedeeltelijk over te nemen. De zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. In de wijzigingsbevoegdheid voor aquacultuur (artikel 3.7.15) wordt de mogelijkheid van het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen (vogelnetten) opgenomen. Voorwaarde is dat bij de landschappelijke inpassing rekening moet worden gehouden met de hoogte van de teeltondersteunende voorzieningen. Tevens vervalt de afstand van 100 meter ten opzichte van water met de aanduiding deltawater in artikel 3.7.15 sub c onder 1.
36. N. van der Wekken, Spiuwekken 26, 4318 AP Brouwershaven betreffende ontbreken van een

- agrarische bouwstede op het perceel met schuur aan de Duivendijkweg tegenover nr. 8 gedeeltelijk over te nemen. De zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan waarbij de koppeling van de schuur met de agrarische bouwstede van Duivendijkweg 8 op de plankaart verdwijnt.
37. Rijkswaterstaat Zeeland, Postbus 5014, 4330 KA Middelburg betreffende het planologisch regelen van de kern- en beschermingszones van de deltidammen en de adviesrol van de waterstaatsbeheerder gedeeltelijk over te nemen. De zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan waarbij de volledige kernzone op de plankaart wordt opgenomen en conform de afspraak in het kader van het vooroverleg de beschermingszone in de toelichting (met kaart) wordt opgenomen.
38. Dornstedt advocatuur, mr. M.C.V. Dornstedt, Krammer 8, 3232 HE Brielle namens de heer Vonk betreffende de bestemming van het perceel Oude Nieuwlandseweg 3 in Nieuwerkerk gedeeltelijk over te nemen. De zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. Met ontheffing wordt bij de bestemming wonen de mogelijkheid geboden de woning te vergroten tot 1000 m<sup>3</sup> en de aanduiding zonder gebouwen wordt op de plankaart voor dit perceel verkleind tot het bosgedeelte.
39. H.B. Geleijnse, Noordsstraat 12, 4328 AL Burgh-Haamstede betreffende de bestemming van het perceel Meeldijk 15 Burgh-Haamstede gedeeltelijk over te nemen. De zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. De bestemming Agrarisch wijzigt in de bestemming Bedrijf met aanduiding opslag en opname in bijlage 5. Het toestaan van de caravan voor eigen recreatief gebruik (voorheen incidenteel kamperen) wordt met een persoonsgebonden overgangsrecht in het bestemmingsplan opgenomen.
40. J. Slager, 's Gravenmeent 8, 4328 PH Burgh-Haamstede betreffende de bestemming van het perceel Dijkhuisjes 11 in Zonnemaire gedeeltelijk over te nemen. De zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. Voor de caravan voor eigen recreatief gebruik wordt een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen.
41. H.J. Delst, Korteweg 2, 4316 PH Zonnemaire betreffende de bestemming van een loods aan de Zuidernieuwlandweg over te nemen. De zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. Aan de bestemming van de loods wordt de aanduiding opslag toegevoegd.
42. Fam. Delst, Rietdijk 12, 4316 PL Zonnemaire betreffende de bestemming van Rietdijk 12 en gekozen aanpak voor het beleid van het buitengebied gedeeltelijk over te nemen. De zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. De voorwaarde in artikel 3.7.10 onder j kan vervallen. De toelichting wordt hier eveneens op aangepast waarbij voorwaarde blijft dat landschapscampings niet tegen elkaar aan mogen grenzen, echter de harde eis van 100 meter vervalt. De plankaart wordt voor het perceel ten westen van de agrarische gebouwen aangepast waarbij alleen de kreek de aanduiding natuurwaarden behoudt. Voor het overige deel vervalt de aanduiding (nw). In de gebruiksregels bij de bestemmingen agrarisch en wonen wordt toegevoegd dat een minicamping op of aansluitend aan het bouwvlak is toegestaan.
43. L.C. Bom, Lage Maireweg 2, 4307 RS Oosterland betreffende de wijziging van de bestemming van het perceel Lage Maireweg 2 om een woonfunctie in het bijgebouw te realiseren niet over te nemen. De zienswijze leidt niet tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.
44. J.W. de Vos, Kloosterweg 5, 4317 NE Noordgouwe betreffende de onaanvaardbaarheid van de groei van het kassenbedrijf aan de Kloosterweg 8 naar maximaal 2 hectare en een voorstel tot aanpassing van het glastuinbouwbeleid niet over te nemen. De zienswijze leidt niet tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.
45. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 444, 2740 AK Waddinxveen betreffende de wijziging van de bestemming Leiding-Gas en de belemmerde strook te beperken tot 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de gasleiding over te nemen. De zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan waarbij de strookbreedte van de bestemming Leiding-Gas op de plankaart wordt gewijzigd en aanpassing van artikel 23 Leiding-Gas en de toelichting.
46. Vereniging Stad en Lande van Schouwen-Duiveland, Postbus 70, 4300 AB Zierikzee betreffende bezwaren tegen de gekozen aanpak en werkwijze in het beleid voor het buitengebied en de systematiek van het bestemmingsplan niet over te nemen. De zienswijze leidt niet tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.
47. Wijnhoeve de Kleine Schorre BV, J. van de Velde, Zuidoord 4, 4315 PA Dreischor betreffende toevoeging van partycentrum aan de bestemming van Zuidoord 4 over te nemen. De zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. Het in bijlage 10 van de planregels opgenomen overzicht Nieuwe Economische Draggers wordt voor het perceel Zuidoord 4 aangevuld met partycentrum/feestraal, koffie- en theeschenkerij. De bijbehorende oppervlakte wordt aangevuld met het terras.

48. H.G.A. Steur, Laone 1, 4325 EG Renesse betreffende de bestemming van het perceel aan de Stooftweg 38 in Renesse niet over te nemen. De zienswijze leidt niet tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.
49. Fa. A.A.K. van den Hoek & Zoon, Bootsweg 1, 4321 5R Kerkwerpe betreffende de bestemming van het perceel Bootsweg 1 gedeeltelijk over te nemen. De zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. De bestemming Wonen wordt gewijzigd in Agrarisch met de aanduidingen visserij en palingrokerij.
50. W. Maan, Groeneweg 1, 4323TD Ellemeet betreffende het vergroten van het bestemmingsvlak Wonen op het perceel Groeneweg 1 vanwege de ligging van de minicamping gedeeltelijk over te nemen. De zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. In de gebruiksregels bij de bestemmingen agrarisch en wonen wordt toegevoegd dat een minicamping op of aansluitend aan het bouwvlak is toegestaan.
51. J. Stouten, Langeweg 2a, 4311 RB Brunisse betreffende de wijziging van de bestemming op het perceel Langeweg 2a waarbij verzocht wordt een bredere bedrijfsbestemming gedeeltelijk over te nemen. De zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. De bestemming van het perceel wordt Bedrijf met de aanduiding fouragehandel, palingvisserij en op- en overslagbedrijf.
52. J.F. van de Velde en A.A. van de Velde-Lokker, Lokkersweg 2, 4321 TL Kerkwerpe betreffende de aanduiding caravanstalling op het perceel Lokkersweg 2 over te nemen. De zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. De aanduiding caravanstalling wordt aan de bestemming van het perceel toegevoegd.
53. P.J. Hanse, Lokkersweg 4, 4321 TL Kerkwerpe betreffende het verwijderen van de aanduiding agrarisch loonbedrijf op het perceel Lokkersweg 4 over te nemen. De zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. De aanduiding agrarisch loonbedrijf bij de bestemming van het perceel wordt van de plankaart verwijderd.
54. T. en K. Peerman, Schelpweg 34, 4323 TB Ellemeet betreffende de bestemming van het perceel Schelpweg 34 en de beperkte bouwmogelijkheden op het perceel gedeeltelijk over te nemen. De zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. De aanduiding voormalig agrarische bebouwing wordt aan de bestemming toegevoegd. Het adres Schelpweg 34 wordt uit bijlage 6 gehaald.
55. ZLTO, mw. ir. P.A.M. Brouwer, Postbus 46, 4460 BA Goes namens A. Marijnissen, Stooftweg 2, 4306 NC Nieuwerkerk betreffende aanpassingen van de regeling ten aanzien van mestbassin en weidegang, vergroting van het bouwvlak en de regeling met betrekking tot archeologie gedeeltelijk over te nemen. De zienswijze leidt tot gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. De voorwaarden onder a 2, a 4 en a 6 in artikel 3.5.7 (onthefing weidegang) vervallen. Toegevoegd wordt dat de agrarische adviescommissie adviseert of er geen sprake is van een omschakeling naar een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf/intensieve veehouderij. Aan de toelichting wordt een uitleg toegevoegd over de toepassing van het aanlegvergunningstelsel in verband met archeologie bij diverse werkzaamheden.
56. ZLTO, mw. ir. P.A.M. Brouwer, Postbus 46, 4460 BA Goes namens C.W. Bos, Kapelleweg 17, 4322 NG Looperskapelle betreffende wijziging van de bestemming van het perceel Kapelleweg 17 van Agrarisch naar Wonen met wijziging van bijlage 9 naar 25 standplaatsen minicamping, wijziging van de bestemming van de Nieuwe Kerkweg 2 en wijziging van de bestemming van een groenstrook kadastraal bekend Middenschouwen, sectie G nr. 549 naar Wonen en wijziging van bijlage 9 voor de uitbreiding van de minicamping Blankersweg 2 naar 25 standplaatsen gedeeltelijk over te nemen. De zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. Aan het perceel Nieuwe Kerkweg 2 wordt de aanduiding caravanstalling toegevoegd.
57. ZLTO, mw. ir. P.A.M. Brouwer, Postbus 46, 4460 BA Goes namens G.J. Kooman, Meeldijk 4, 4328 NG Burgh-Haamstede betreffende de wijziging van de bestemming van het perceel Meeldijk 4 en het tegenoverliggende perceel over te nemen. De zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. De agrarische randzone langs de Kraaijensteinweg wordt van 100 meter teruggebracht naar 50 meter. De weide aan de overzijde van Meeldijk 4 wordt agrarisch bestemd. Het perceel Meeldijk 4 krijgt op de plankaart een omringd agrarisch bouwvlak van 1,6 hectare voor grondgebonden agrarische bedrijvigheid met de aanduiding paardenhotel met bijbehorende aanvullingen van de planregels. Aan artikel 1 wordt de definitie van paardenhotel toegevoegd en in artikel 3 wordt de aanduiding paardenhotel opgenomen. In bijlage 9 Overzicht minicampings wordt voor het perceel Meeldijk 4 het totaal aantal niet-permanente standplaatsen gewijzigd in 20.
58. ZLTO, mw. ir. P.A.M. Brouwer, Postbus 46, 4460 BA Goes namens J.M. de Bruijne, Lage Rampertseweg 15, 4307 NN Oosterland betreffende de vermelding van de toegestane nieuwe economische drager op het perceel Lage Rampertseweg 15 in bijlage 10 van de planregels over te



- nemen. De zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.
59. ZLTO, mw. ir. P.A.M. Brouwer, Postbus 46, 4460 BA Goes namens C.L. en P. de Ruijter, Stripweg 2, 4322 TK Scharendijke betreffende de bestemming van het perceel aan de Stripweg, de verplichting tot weidegang en het aanlegvergunningstelsel in de bestemmingen voor archeologie gedeeltelijk over te nemen. De zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. Voor het perceel Stripweg 2 wordt een bouwvlak van 1,5 hectare opgenomen met twee dienstwoningen. De voorwaarden onder a 2, a 4 en a 6 in artikel 3.5.7 (onthefing weidegang) vervallen. Toegevoegd wordt dat de agrarische adviescommissie adviseert of er geen sprake is van een omschakeling naar een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf/intensieve veehouderij. Aan de toelichting wordt een uitleg toegevoegd over de toepassing van het aanlegvergunningstelsel in verband met archeologie bij diverse werkzaamheden.
60. ZLTO, mw. ir. P.A.M. Brouwer, Postbus 46, 4460 BA Goes namens J. de Bakker, Hogeweg 12, 4322 TB Scharendijke betreffende de bestemming van het perceel Hogeweg 12, de regeling van een omijnd bouwvlak voor een bedrijf met een akkerbouwvlak en een lak intensieve veehouderij, de regeling voor mestbassins en de consequenties van het aanlegvergunningstelsel op grond van de bestemmingen waarden-archeologisch onderzoeksgebieden gedeeltelijk over te nemen. De zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. Bijlage 3 wordt voor het perceel Hogeweg 12 aangepast en het maximaal bedrijfsvloeroppervlak intensieve veehouderij bedraagt 4801 m<sup>2</sup>. Aan de toelichting wordt een uitleg toegevoegd over de toepassing van het aanlegvergunningstelsel in verband met archeologie bij diverse werkzaamheden.
61. ZLTO, mw. ir. P.A.M. Brouwer, Postbus 46, 4460 BA Goes namens M.A. Kristelijn, Kuyjerdamsweg 7, 4326 LL Noordwelle betreffende van de percelen behorende bij de Kuyjerdamsweg 7 en een perceel achter de camping Alles Wasselt niet over te nemen. De zienswijze leidt niet tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.
62. ZLTO, mw. ir. P.A.M. Brouwer, Postbus 46, 4460 BA Goes namens J. Brooshoofd, Gouweveerseweg 4, 4301 RP Zierikzee betreffende de bestemming van het perceel Gouweveerseweg 4 en het bouwvlak aan de overzijde van de weg gedeeltelijk over te nemen. De zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. De kapschuur bij Gouweveerseweg 4 wordt meegenomen in het bouwvlak. Aan de toelichting wordt een uitleg toegevoegd over de toepassing van het aanlegvergunningstelsel in verband met archeologie bij diverse werkzaamheden.
63. ZLTO, mw. ir. P.A.M. Brouwer, Postbus 46, 4460 BA Goes namens H. van der Welken, Oosterweegje 13, 4317 AD Noordgouwe betreffende de agrarische randzone die over zijn bedrijf is gelegen gedeeltelijk over te nemen. De zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan waarbij de randzone niet meer over de agrarische bouwstede ligt.
64. Stichting Oudeweg, Oudeweg 15, 4301 TC Zierikzee betreffende het gemeentelijk glastuinbouwbeleid en meer specifiek het glastuinbouwbedrijf aan de Oudeweg gedeeltelijk over te nemen. De zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt de onderbouw van de uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf aan de Oudeweg opgenomen. In hoofdstuk 6 Bestemmingsregeling van de toelichting wordt een toelichting opgenomen met betrekking tot de toepassing van de voorwaarden uit artikel 3.7.4. De voorwaarde in artikel 3.7.4 met betrekking tot de noodzakelijkheid voor een doelmatige bedrijfsvoering dan wel op grond van milieuwetgeving wijzigen in de voorwaarde dat de wijziging noodzakelijk moet zijn voor het behoud van een reëel perspectief op de continuïteit van de bedrijfsvoering.
65. J.M. van Kinken, Platte Capeliedijk 1, 4306 NE Nieuwerkerk betreffende de bestemming van Platte Capeliedijk 1 niet over te nemen. De zienswijze leidt niet tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.
66. G.M. van der Bijl, Riedijk 10, 4316 PL Zonnemaire betreffende de bestemming van het perceel Riedijk 10 en specifiek het vrijhouden van een strook grond tussen de landschapscamping en agrarische bebouwing over te nemen. De zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. De plankkaart wordt aangepast en het agrarisch bouwvlak wordt aan de achterzijde met 9 meter vergroot zodat de bedoelde strook van 9 meter achter de kapschuur onder de agrarische bestemming valt.
67. Zeeuwse Milieufederatie, Postbus 334, 4460 AS Goes betreffende de gekozen ontwikkelingsplanologie en het bezwaar tegen de windmolenlocatie aan de Gouweveersezeedijk niet over te nemen. De zienswijze leidt niet tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.
68. Den Hollander advocaten, mr. A.P. Cornelissen, Postbus 50, 3240 AB Middelhamis namens J. Verwaard, Bouwmansweg 9, 4328 SN Burgh-Haamstede betreffende de bestemming van het perceel Bouwmansweg 9 gedeeltelijk over te nemen. De zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. De aanduiding (zg) wordt van de plankkaart verwijderd. Er komt een regeling voor

- zwembaden bij de woonbestemming
69. A. en A. Tienpont-de Graaf, Nieuwe Noorddijkseweg 2, 4305 RA Ouwkerk betreffende de bestemming van het perceel Nieuwe Noorddijkseweg 2 niet over te nemen. De zienswijze leidt niet tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.
70. Stichting Achmea Rechtsbijstand, mr. L.M.A. Schrieder, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg namens Agrigroep Zeeland BV Rullen 15 in Nuenen betreffende de bestemming van het perceel Lange Blokweg 41a gedeeltelijk over te nemen. De zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. De voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid voor de covergistinginstallatie (artikel 3.7.11) worden verduidelijkt. In de wijzigingsbevoegdheid voor een uitbreiding in het kader van dierenwelzijn (artikel 3.7.3) wordt het vergroten van het bouwvlak indien noodzakelijk gelijktijdig meegenomen.
71. I.P. den Engelsman, Hogeweg 10, 4322 TB Scharendijke betreffende de bestemming van het perceel Hogeweg 10 en het regelen van de caravanstalling over te nemen. De zienswijze leidt tot het gewijzigd aanpassen van het bestemmingsplan waarbij de aanduiding caravanstalling op de plankaart wordt toegevoegd.
72. Recreatieboerderij van Langeraad, S.P. en T.E. van Langeraad, Weelweg 3, 4321 AH Kerkwerf betreffende de bestemming van de percelen Weelweg 3, 5 en 7 gedeeltelijk over te nemen. De zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. De bestemming WR-A-GB wordt gewijzigd waarbij ook het bestemmingsvlak op de plankaart wijzigt. Een verdere differentiatie van de archeologisch waardevolle terreinen wordt in het bestemmingsplan opgenomen. In de toelichting en in bijlage 10 wordt verduidelijkt waaruit de dagrecreatie en nieuwe economische drager aan Weelweg 3-7 bestaat.
73. Landgoed Zwanenburg, H. van Damme, Zwanenburgseweg 12, 4305 NJ Ouwkerk betreffende de bestemming van het perceel Zwanenburgseweg 12 gedeeltelijk over te nemen. De zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. De bestemming wordt gewijzigd in Agrarisch en krijgt een agrarische bouwstede. De bestemming Natuur met aanduiding heemtuin krijgt de omvang van 2 hectare op de plankaart.
74. Van Dun advies BV, K.L.F. van Groenesteijn, Dorpsstraat 54, 5113 TE Ulicoten namens de heer van Balkom, Papeweg 4, Kerkwerf betreffende het rechtstreeks opnemen van een bouwvlak van 2 hectare voor het perceel Papeweg 4 niet over te nemen. De zienswijze leidt niet tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.
75. Van Dun advies BV, K.L.F. van Groenesteijn, Dorpsstraat 54, 5113 TE Ulicoten namens dhr. Verbree, Lange Slikweg 4 te Zierikzee betreffende het rechtstreeks opnemen van een bouwvlak van 1,8 hectare voor het perceel Lange Slikweg 4 niet over te nemen. De zienswijze leidt niet tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.
76. Agrarisch Schouwen-Duiveland/ZLTO p/a H.D. Simmelink, Rijlstraatweg 5, 4311 RH Bruinisse betreffende de agrarische bestemming en de bestemmingen met betrekking tot archeologie gedeeltelijk over te nemen. De zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. In artikel 3.5.2 onder b wijzigt de oppervlakte van 200 naar 220 m<sup>2</sup>, en 10 weken wordt 15 weken. Voor de concentratiegebieden Sirjansland en Oosterland wordt een ontheffingsregel van de bouwhoogten voor kassen wordt opgenomen met een maximale goothoogte en totale hoogte van 9 resp. 11 meter onder voorwaarden van noodzaak in kader van bedrijfsvoering met toetsing agrarisch deskundige en landschappelijke inpassing. Voor de concentratiegebieden Sirjansland en Oosterland wordt een ontheffingsregel voor de bouw van warmtebuffers met een maximale hoogte van 12 meter opgenomen onder voorwaarde van landschappelijke inpassing. Een wijzigingsbevoegdheid voor paardenhouderijen wordt opgenomen. Aan artikel 1 wordt de begripsbepaling onder 1.43 aangepast en een onderscheid tussen productiegerichte en gebruikgerichte paardenhouderijen wordt gemaakt en opgenomen conform de handreiking paardenhouderijen van de VNG en de sectorraad paarden d.d. februari 2009. In artikel 3.5.1 wordt ontheffingsregel gewijzigd waarbij de paardenbak van 800 m<sup>2</sup> vergroot wordt naar 1200 m<sup>2</sup>. In artikel 3.3.6 lid d wordt het verbod om een neventak glas bij de aanduiding grondgebonden te realiseren opgeheven. De voorwaarden onder a 2, a 4 en a 6 in artikel 3.5.7 (ontheffing weidegang) vervallen. Toegevoegd wordt dat de agrarische adviescommissie adviseert of er geen sprake is van een omschakeling naar een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf intensieve veehouderij. De afstand van 100 meter ten opzichte van water met de aanduiding delatwater in artikel 3.7.15 sub c onder 1 vervalt. Aan de toelichting wordt een uitleg toegevoegd over de toepassing van het aanlegvergunningstelsel in verband met archeologie bij diverse werkzaamheden waaronder het aanleggen van drainage.
77. Sagro aannemingsmaatschappij Zeeland BV, J.D.P. de Jonge, Postbus 3, 4453 ZG 's-Heerenhoek betreffende de consequenties van de nieuwe geluidsgrenzen industrielaai Bedrijventerrein

Zuidhoek/Straalweg over te nemen. De zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. De zonegrens industrielawaai zal worden aangepast.

78. L. van Oosten, Krijn Karelsweg 3a, 4323 LP Ellemeet betreffende de bestemming van het perceel Krijn Karelsweg 3a over te nemen. De zienswijze leidt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. Aan de bestemming wordt de aanduiding paardenhouderij en paardenpension toegevoegd.

**III. Het bestemmingsplan Buitengebied Schouwen-Duiveland vast te stellen, waarbij ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan de volgende wijzigingen worden aangebracht:**

Toelichting

De toelichting wordt aangepast op grond van de onder I opgenomen beantwoording van de zienswijzen. De volgende ambtshalve wijzigingen worden aangebracht:

Archeologie

Aanvulling op de beschrijving van het archeologiebeleid in paragraaf 5.3. Het wettelijke kader voor het gemeentelijke archeologiebeleid wordt toegelicht. Het gemeentelijk archeologiebeleid wordt uitvoeriger beschreven. Toegelicht wordt dat een aantal gebieden in het buitengebied valt onder de archeologische waarden- en verwachtingenkaarten voor de historische kernen. De in het archeologiebeleid opgenomen sloopregeling wordt toegevoegd aan de bestemmingen met betrekking tot archeologie. Deze sloopregeling kan namelijk niet via de bouwverordening worden geregeld. Dit alles vergt aanpassing en aanvulling van de planregels. In de beschrijving van de planregels wordt dit toegelicht.

Toelichting op de keuze om de grondgebonden agrarische bedrijven waarop een dubbelbestemming Waarden-Archeologisch Waardevol Gebied A of Waarden-Archeologisch Waardevol gebied B rust in plaats van een agrarische bouwstede een omlind rechthoekig of vierkant bouwvlak van 1,5 hectare te geven. Motivatie van deze keuze is dat er vanwege de dubbelbestemming alleen gebouwd kan worden na het verrichten van een archeologisch onderzoek. Ter voorkoming van deze extra kosten voor dit archeologisch onderzoek wordt een omlind bouwvlak opgenomen. Omdat de bestaande bebouwing wel binnen het bouwvlak gesitueerd moet zijn wordt de grootte van het bouwvlak 1,5 hectare. Is het waardevol agrarisch gebied dusdanig groot dat het bouwvlak van 1,5 hectare ook in de dubbelbestemming valt dan wordt er geen omlind bouwvlak opgenomen. Dit biedt dan immers geen uitkomst. Deze keuze geldt alleen voor de grondgebonden agrarische bedrijven omdat voor nieuwe bebouwing bij niet-grondgebonden bedrijven er altijd al een wijzigingsprocedure nodig is. In dat geval wordt bij de situering al rekening gehouden met aanwezige archeologische waarden. Mocht dit tot problemen (hoge kosten onderzoek of maatregelen) leiden dan kan een wijziging van het bouwvlak meegenomen worden.

Glastuinbouw

Er wordt een uitgebreidere onderbouwing met betrekking tot het beleid voor de glastuinbouw opgenomen en een toelichting op de indeling van de bestaande glastuinbouwbedrijven in hoofd- en neventakken.

Nieuwe Economische Dragere

Inmiddels is een aantal vrijstellingen voor een nieuwe economische drager verleend. Deze worden opgenomen in het bestemmingsplan. Tevens ontbraken de verleende theetuinen. Ook deze worden in de toelichting opgenomen.

Aan tabel 7 NED's in het buitengebied worden de bestaande vergunde theetuinen toegevoegd. Het betreft de volgende percelen:

- Krabbenhoekseweg 2 te Nieuwerkerk.
- Oude Zandweg 11 te Serooskerke.
- Kapelleweg 27 te Looperskapelle.
- Bouwmansweg 10 te Burgh-Haamstede.

Aan tabel 7 NED's in het buitengebied worden de volgende vergunde functies toegevoegd

- Bouwmansweg 10 Burgh-Haamstede, meubelart en 5 zorg-recreatieappartementen.
- Serooskerkseweg 12 Burgh-Haamstede, pension.
- Mosseleweg 6, Kerkwerf, paardenstalling/paardenpension.

Uitbreiding jachthaven Burghsluis en natuur

Er komt een toelichting op de jachthaven Burghsluis en het aantal ligplaatsen inclusief de uitbreiding met 20 ligplaatsen. Deze uitbreiding van 20 ligplaatsen moet gemotiveerd worden in relatie tot het Natura 2000-

gebied. Aangegeven zal worden dat er hier geen sprake zal zijn van grote effecten op de natuurwaarden. Uitgaande van het aantal ligplaatsen waar het omgaat, het feit dat de ligplaatsen binnen de bestaande havenkom gerealiseerd gaan worden en dat er dus, aangezien het hier gaat om vaste ligplaatsen die niet allemaal gelijktijdig uit zullen varen, er dus een minimale extra druk op het natuurbeschermingsgebied komt te liggen. Als men zich houdt aan de regels, en er zijn geen redenen aan te geven waarom ze dit niet zouden doen, zijn er geen significante effecten te verwachten op de beschermde natuurwaarden. Reden om in dit bestemmingsplan mogelijk te maken dat het aantal ligplaatsen in de haven van Burghsluis met 20 uitgebreid kan worden. Naast het aantal ligplaatsen zal ook de kadeflengte voor het afmeren in de planregels vastgelegd worden.

#### Duiksport

De passages met betrekking tot de duiksportlocaties worden aangepast. Er wordt geen ontheffingsregeling voor realisering van voorzieningen voor de duiksport opgenomen. De gemeente stelt een watersportvisie op en de resultaten van deze visie worden afgewacht. Afhankelijk van de resultaten van deze visie met betrekking tot de duiksport worden nieuwe ontwikkelingen met een herziening op het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

#### Hydrologische bufferzones

Met betrekking tot de hydrologische bufferzones wordt de toelichting aangepast. Daar waar de bufferzone op de bestemming Natuur ligt zal de bufferzone overbodig zijn en wordt deze geschrapt.

#### Externe Veiligheid

Paragraaf 5.7 van de toelichting wordt op de volgende onderdelen aangepast en aangevuld:

- het aanmerken van het restaurant de Wok van Zeeland als beperkt kwetsbaar object wordt nader gemotiveerd. In artikel 1 lid 1c van het BEVI staat aangegeven dat een restaurant een beperkt kwetsbaar object is. Omdat:
  - a. mensen er niet doorgaans dag en nacht verblijven;
  - b. het geen bijzondere bescherming hoeft te genieten omdat er geen sprake is van gebruik door speciale groepen uit hoofde van hun fysieke of psychische gesteldheid.
 Er is geen sprake van artikel 1 lid m onder c van het BEVI, omdat de mensen die er verblijven slechts gedurende een beperkte tijd ter plaatse aanwezig zijn. De activiteiten in het restaurant zijn vooral in de avonden tussen 19.00 uur en 23.00 uur. Dit is slechts 4 uur van het gehele etmaal. Al met al redent genoeg om deze bestaande situatie als beperkt te kwetsbaar te kwalificeren.
- op de plankaarten zijn verkeerde afstanden voor de PR 10-6 contouren gebruikt bij de LPG-tanks. Op de plankaart zouden afstanden van 110 meter geplaatst zijn, terwijl de PR 10-6 contour doordat de afzet is beperkt in 3 van de 4 gevallen slechts 45 meter hoeft te zijn. Alleen het LPG-tankstation aan de Serooskerkseweg heeft een PR 10-6 van 110 meter. De overige kunnen begrensd worden op 45 meter. Dit wordt aangepast op de plankaarten.
- Om te borgen dat rekening gehouden wordt met de benodigde afstand tussen propaantanks en kwetsbare objecten zal er een toetsing plaats moeten vinden. Borging kan op de plankaart, maar voor propaantanks is dat niet praktisch. In een concrete situatie moet wel gecontroleerd worden wat de afstand is tot de dichtstbijzijnde propaantank. (Liggen er andere percelen binnen 50 meter, zo ja, is daar een propaantank aanwezig, zo ja is de afstand tussen het te bouwen plan en de aanwezige propaantank op het andere perceel voldoende groot? ) Dit is afhankelijk van grootte van de propaantank. In deze concrete situaties wordt de RRG/risicokaart Zeeland geraadpleegd. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt bij de milieutoets in ieder geval gekeken naar het aspect externe veiligheid en daarbij ook naar eventuele propaantanks. De RRG/risicokaart moet daarvoor wel actueel gehouden worden.
- In artikel 23 is foutief aangegeven dat het gaat om een gasleiding met een diameter 42 inch. Er is een leiding aanwezig met een diameter van 8 inch. Het artikel wordt hierop aangepast.
- Opslag bestrijdingsmiddelen Kloosterweg 44 Schuddebeurs  
Het bedrijf is om de volgende redenen niet meer als Bevi-richting op de plankaart opgenomen (het bedrijf ligt buiten het plangebied):  
Een inrichting voor de opslag voor bestrijdingsmiddelen in emballage, in een hoeveelheid van meer dan 10 ton per opslagplaats en waarvan de opslagplaats kleiner is dan 2.500 m<sup>2</sup>, is een inrichting waarop de standaardbenadering van het Revi van toepassing is. Voor het bedrijf Mol Schuddebeurs, aan de Kloosterweg 44 te Schuddebeurs, gelegen buiten het plangebied, gelden daarom de in het Revi genoemde vaste veiligheidsafstanden. Momenteel wordt de milieuvergunning van het bedrijf gereviseerd met als doel de opslag van bestrijdingsmiddelen te begrenzen tot ten hoogste 10 ton. Daarmee zal het

bedrijf niet meer onder de werkingssfeer van het Bevi vallen en is ook geen sprake meer van planologisch relevante risicocontouren.

Een opmerking ten aanzien van BEVI II en dit bedrijf wordt gemaakt. Bij vaststellen van BEVI II vallen niet alle opslagen met meer dan 10 ton onder het BEVI. Dit hangt af van de samenstelling. Indien er chloor, fluor, stikstof zwavelhoudende verbindingen aanwezig zijn blijven deze inrichtingen onder het BEVI vallen. Mocht deze situatie zich voordoen dan wordt de hoeveelheid in voorraad zijnde bestrijdingsmiddelen bij het bedrijf aan Kloosterweg 44 aangepast.

#### RTM spoor Brouwersdam-Scharendijke

In de toelichting wordt opgenomen dat het spoor van de RTM inclusief de emplacementen op de Brouwersdam tot aan Scharendijke, in verband met een door de Minister van Verkeer en Waterstaat verleende concessie op 16 januari 2008, onder de Spoor- en Tramwegwet valt. Aan deze concessie zijn rechten en plichten verbonden. Zo moeten alle werkzaamheden aan het spoor en tot tien meter aan beide zijden van het spoor gemeld worden aan zowel de inspectie Verkeer en Waterstaat als aan de RTM en is voor de uitvoering van die werkzaamheden toestemming van beiden nodig. Op grond van genoemde wet (artikel 14) mogen geen obstakels of bouwsels geplaatst worden binnen tien meter aan beide zijden van het spoor. Graafwerkzaamheden zijn verboden.

#### Opslag bij agrarische functies

Verduidelijking van de opslagfuncties bij de agrarische bestemming wordt in de toelichting opgenomen (bladzijde 38). Indien opslag in de gebouwen plaatsvindt en er sprake is van ongeschiktheid aan het agrarisch bedrijf is er geen sprake van strijdigheid met de agrarische bestemming. Deze gebruiksvorm wordt verduidelijkt in de planregels.

#### Dubbelbestemmingen

In de toelichting wordt opgenomen hoe de bestemmingen, indien er meerdere bestemmingen op een perceel gelden, zich onderling (enkel- en dubbelbestemming en eventueel meerdere dubbelbestemmingen) verhouden.

#### Lijst vrijstellingen en correcte redactionele fouten in de toelichting

De lijst met verleende vrijstellingen en onthellingen wordt bijgewerkt tot en met peildatum 17 februari 2009. Er worden diverse redactionele foutjes (verwijzingen e.d.) hersteld.

Hoofdstuk 6.5 Artikelsgewijze toelichting wordt aangepast. Er wordt een uitgebreidere toelichting gegeven op de bestemmingsregeling en de toepassing daarvan.

#### Kabels en Leidingen

Aanpassing van de passage met betrekking tot de planologische relevantie van kabels en leidingen. 50Kv-leidingen worden niet bestemd als leiding.

#### Planregels

De planregels worden aangepast op grond van de onder I opgenomen beantwoording van de zienswijzen. Amtsshalve worden de volgende wijzigingen in de planregels aangebracht:

- Toevoegen aan artikel 1 de begripsbepaling van perceel
- In artikel 3.7.7 g en 3.7.8 i toevoegen dat het vereiste van 100 meter tussen een minicamping en de bestemming Natuur niet van toepassing is op de aangelegde natuur bij een landschapscamping behorende bij de minicamping.
- Toevoegen aan artikelen 3.7.7 en 3.7.8, 15.6.1, en 15.6.2:
  - a. de voorwaarde dat voor een nieuwe minicamping of uitbreiding van een minicamping een (bedrijfs)woning aanwezig moet zijn
  - b. de voorwaarde dat de minicamping uitsluitend aan het bouwvlak of bouwstede mag worden gesitueerd. Deze voorwaarden vloeien voort uit het geldende beleid voor kleinschalig kamperen en ontbreken tot nu toe in de regels.
- Toevoegen gebruiksregel bij de bestemmingen Agrarisch en Wonen dat een minicamping uitsluitend mogelijk is op of aansluitend aan de agrarische bouwstede of het agrarisch bouwvlak of bouwvlak wonen
- Aanpassen artikel 11 met het opnemen van de kadeflengten waaraan afgemeend wordt
- Artikel 17.3 onthefing van de bouwregels voor duiksportvoorzieningen wordt geschrapt.

- Aanpassingen van en aanvullingen op de dubbelbestemmingen met betrekking tot archeologie zijnde de artikelen 18 tot en met 21 in verband een betere implementatie van het vastgestelde gemeentelijke archeologiebeleid.
- In aanvulling op artikel 3.3.7. de mogelijkheid opnemen om bij de bestemming Agrarisch nieuw te bouwen voor een Nieuwe Economische Drager.
- De mogelijkheid van het plaatsen van mosselraadvangstinstallaties in Oosterschelde, Grevelingen en Krammer-Volkerak worden toegevoegd aan de bestemming Water en in artikel 14.2. opgenomen. De begripsbepaling van peil wordt bij de wijze van meten opgenomen.
- De dubbelbestemmingen waarin redactioneel niet duidelijk is aangegeven wat de onderlinge rangorde van de doeleinden of functies is krijgen een redactionele aanpassing waaruit de rangorde wel blijkt. Het gaat om de rangorde tussen een enkel- en dubbelbestemming en dubbelbestemmingen onderling.
- Er worden diverse redactionele foutjes (verwijzingen e.d.) hersteld.
- Wijziging van artikel 26 lid 6 Afstand geluidsgevoelige objecten tot wegen

De maximale zonebreedte zoals opgenomen in artikel 26.6.1 baseren op de waarnemhoogte van 4,5 meter in plaats van de zonebreedte die gerelateerd is aan de waarnemhoogte van 7,5 meter. Dit betekent een aanpassing van de in artikel 26.6.1 opgenomen tabel. Concreet betekent dit een aanpassing van de 48 dB-contour die meer recht doet aan de geluidsbelasting in het buitengebied.

Toevoegen van artikel 26.6.3 met een ontheffingsmogelijkheid van artikel 26.6.1 waarbij burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van de in artikel 26.6.1 opgenomen zonebreedte indien uit een door een milieudeskundige goedgekeurd akoestisch onderzoek blijkt dat de 48 dB-contour voor het nieuwe geluidsgevoelige object afwijkt van de in artikel 26.6.1 opgenomen zonebreedte.

- Ontheffing bouwvolume woning 750 m<sup>3</sup>.
- Toevoegen ontheffingsmogelijkheid voor een groter bouwvolume van een woning in de situatie dat een aangebouwde schuur bij de woning wordt getrokken. Aan artikel 15.3 wordt een ontheffingsregel toegevoegd om ontheffing te verlenen van het maximale bouwvolume van 75m<sup>3</sup> in die situatie dat een aangebouwde schuur bij de woning wordt getrokken. Voorwaarden zijn:
  1. er moet sprake zijn van een aanduiding voormalig agrarisch bedrijf;
  2. het bestaande volume van de schuur mag niet worden vergroot;
  3. de schuur moet een aaneengebouwd geheel vormen met de woning.

#### Bijlagen bij planregels:

De opgenomen correcties vloeien voort uit verleende vergunningen en beleid.

#### Wijzen bijlage 5 Overzicht niet-agrarische bedrijven

- Hoveniersbedrijf Verseputseweg 34, Kerkwerf; huidig bebouwd oppervlak 160 m<sup>2</sup> en maximaal bebouwd oppervlak 160 m<sup>2</sup>.
- Agrarisch Hulp- en reventbedrijf, Oude Hoofdweg 7; huidig bebouwd oppervlak 3077 m<sup>2</sup> en maximaal bebouwd oppervlak 3575 m<sup>2</sup>.

Wijzen bijlage 8: Staat van Horeca-activiteiten waarbij snackbar geplaatst wordt in categorie 2 "middelzware horeca".

#### Toevoegen aan bijlage 10 Overzicht Nieuwe Economische Dragers:

- Bouwmansweg 10 Burgh-Haamstede, meubelart, theetuin (maximaal 15 zitplaatsen buiten) en 5 zorg/recreatieappartementen, oppervlakte gebouwen: 435 m<sup>2</sup>
- Serooskerkseweg 12 Burgh-Haamstede, pension, oppervlakte gebouwen 333 m<sup>2</sup>.
- Krabbenhoekseweg 2, Nieuwerkerk, theetuin (maximaal 15 zitplaatsen buiten), oppervlakte gebouw 20 m<sup>2</sup>.
- Oude Zandweg 11, Serooskerke, theetuin (maximaal 15 zitplaatsen buiten), oppervlakte gebouw 20 m<sup>2</sup>.
- Kapelleweg 27, Looperskapelle, theetuin (maximaal 15 zitplaatsen buiten), oppervlakte gebouw 20 m<sup>2</sup>.
- Mosseleeweg 6, Kerkwerf, paardenstalling/paardenpension, oppervlakte gebouw 231 m<sup>2</sup>.

#### Plankaarten

De plankaarten worden aangepast op grond van de onder I opgenomen beantwoording van de zienswijzen. Ambtshalve worden de volgende wijzigingen op de plankaarten aangebracht:

- Aanpassingen vanwege de plankaarten correcte en volledige verwerking van het gemeentelijke archeologiebeleid met betrekking tot AMK-terreinen:  
Bestemmingsvlakken WR-A-GA en WR-A-GB aanpassen naar aanleiding van de vastgestelde archeologische waarden- en beleidskaart voor de historische kernen. Daar waar het archeologisch beleid afwijkt van deze bestemmingen worden nieuwe bestemmingsvlakken WR-A-GC en WR-A-GD opgenomen.
- De aanduiding hydrologische bufferzones wordt bij de bestemmingen Natuur verwijderd.
- Voor AMK-terrein 331 zal gelijk aan de andere archeologische monumenten uitsluitend een rijksmonumentaanduiding worden opgenomen.
- de percelen Bouwmansweg 10 Burgh-Haamstede, Serooskerkseweg 12 Burgh-Haamstede, Krabbenhoekseweg 2 Nieuwerkerk, Oude Zandweg 11 Serooskerke, Kapelleweg 27 Looperskapelle, Mosselseweg 6 Kerkwerpe krijgen een aanduiding (nod) op de kaart.

**Plankaart 1:**

In verband met de dubbelbestemming archeologische waarden (WR-A-GB) die ligt op de agrarische bouwstede van het perceel Kraaijensteinweg 25 in Burgh-Haamstede wordt deze agrarische bouwstede gewijzigd in een omlijnd rechthoekig of vierkant bouwvlak van 1,5 hectare voor een grondgebonden agrarisch bedrijf waarbinnen ook de bestaande bebouwing is gelegen. Uitgangspunt is dat het nieuwe omlijnde bouwvlak zoveel als mogelijk buiten de dubbelbestemming WR-A-GB ligt.

**Plankaart 5:**

In verband met de inrichting en eigendomsituatie in het kader van de realisatie van het natuurgebied Tureluur zijn de volgende wijzigingen aan de orde:

- perceel tussen Bootsweg 2 en 4 krijgt bestemming Natuur;
- aanduiding (wl) naast Bootsweg 1 vervalt;
- aanduiding (wl) ten noordwesten van Bootsweg vervalt eveneens.

**Plankaart 7:**

In verband met de inrichting eigendomsituatie in het kader van de realisatie van het natuurgebied Tureluur zijn de volgende wijzigingen aan de orde:

- Percelen grenzend aan Weldamseweg krijgen bestemming Agrarisch met twee aanduidingen (rw) en (un).
- Voormalige stortplaats aan het einde van de Havenweg krijgt de bestemming A in plaats van A(un).
- De bestemming A(un) ten oosten van de Levenstrijdweg en de bestemming A (rw) ten noorden van de Levenstrijdweg wijzigen in Natuur, de aangrenzende waterlopen met de bestemming Water krijgt tevens de bestemming Natuur met aanduiding (wl).
- De waterloop met bestemming WA ten westen van de Kierkweg binnen de bestemming Natuur is verlegd. De waterloop met een breedte van 15 meter ligt nu langs de Kierkweg en Nieuwe Koolweg en wordt bestemd als Water (WA). De meanderende waterloop met bestemming WA langs Boerenweg 14 krijgt de bestemming Natuur met aanduiding (wl).
- De aanduiding (un) van het perceel tussen het woonwagenterrein en de Nieuwe Koolweg verdwijnt. Perceel heeft uitsluitend de bestemming Agrarisch.
- Het perceel Nieuwe Koolweg 3 wijzigt van A(un) in A. Het gebied grenzend aan Nieuwe Koolweg 3 krijgt de bestemming A(un).

**Plankaart 9**

- Aan perceel Blindeweg 9 toevoegen de aanduiding voormalig agrarisch bedrijf.

**Plankaart 11**

- de bestemming Verkeer wijzigen in bestemming Wonen behorende bij perceel Baalpaperweg 2 en 3 kadastraal bekend Duiveland, sectie E, nrs 505 en 653.

**Plankaart 13**

- Perceel Sluisweg 5 Nieuwerkerk wijzigen in de bestemming Wonen (vab)
- Perceel M.H. Jobsweg in Oosterland tussen M.H. Jobsweg 2 en Rijksweg N59 wijzigen in de bestemming Maatschappelijk met aanduiding nutsvoorzieningen en bestemming Groen conform de verleende vrijstelling en vergunning d.d. 4 november 2008 voor de realisatie van een 50/10 Kv-verdeel station.

Plankaart 14

- Toevoeging \* agrarische bouwstede bij Rijksweg 3 te Oosterland, kadastraal nummer Duiveland, sectie H nr. 845
- Toevoegen bestemming Groen aan de Langeweg in Bruinisse conform de overeenkomst en de overeengekomen landschappelijke inpassing behorende bij de vrijstelling en vergunning voor het gronddepot aan de Langeweg.

Vastgesteld door de raad van de gemeente Schouwen-Duiveland in zijn openbare vergadering van 26 maart 2009



T. van Oostenbrugge  
griffier



G.C.G.M. Rabelink  
voorzitter





# **Bijlage 11. Notitie behandeling zienswijzen en ambtshalve aanpassingen**

1



# **Notitie behandeling zienswijzen en ambtshalve aanpassingen**

## **Bestemmingsplan Buitengebied Schouwen- Duiveland**

**Vastgesteld door de gemeenteraad van Schouwen-Duiveland op 26 maart 2009**

**Notitie behandeling zienswijzen**  
**Bijlage 1 behorende bij raadsvoorstel**  
**Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied**  
**Schouwen-Duiveland**

**Inleiding**

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Schouwen-Duiveland heeft met ingang van 5 december 2008 gedurende 6 weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Gedurende deze periode heeft een ieder bij de gemeenteraad schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kunnen maken op voornoemd bestemmingsplan.

**1. Zienswijzen**

In het kader van de terinzagelegging zijn 78 zienswijzen ingebracht door de volgende reclamanten:

Nr.	Naam	Adres	Postcode	Plaats	Datum
1	M. van de Hoek	Zwaardweg 3	4321 TT	Kerkwerve	30-12-08
2	Joh. Bil	Zandweg 31	4301 TA	Zierikzee	18-12-08
3	C.A. Maris	Platteweg 10	4301 NM	Zierikzee	17-12-08
4	K. Brouwer	Kempensweg 1	4306 NH	Nieuwerkerk	8-12-08
5	J.M. Bolle	Bosblokdreef 1	4307 LD	Oosterland	23-12-08
6	De heer en mevrouw Kouwenberg	Vloedstraat 31	4321 AM	Kerkwerve	09-12-08
7	Bosselaar Bouwadvies en Expertise Namens pension Plompetorenzicht	Serooskerkseweg 12		Burgh- Haamstede	07-01-09
8	O.B. de Vlieger	Nw Noorddijkseweg 3	4305 RA	Ouwkerk	06-01-09
9	M. Gardeniers-Berendsen	Oostmaaslaan 348	3063 DD	Rotterdam	02-01-09
10	M.C. van der Weele	Hogeweg 7	4322 TB	Scharendijke	23-12-09
11	Van den Ouden Trailers BV	Rijksweg 19-23	4306 NA	Nieuwerkerk	15-12-08
12	Luchtverkeersleiding Nederland	Postbus 75200	1117 ZT	Luchthaven Schiphol	08-01-09
13	Noordanus & van Driesten rentmeesters namens L. Hanse	Duijvendijkseweg 4		Kerkwerve	12-01-09
14	Mr. J.J. van Andel	Lokkershofweg 1	4326 SE	Noordwelle	09-01-09
15	P. Legemate	Groeneweegje 5	4301 RN	Zierikzee	09-01-09
16	ZLTO namens E. Bolle	L. Rampertseweg 9	4307 NN	Oosterland	08-01-09
17	ZLTO namens D.A. van den Hoek	Brasweg 2	4321 TB	Kerkwerve	12-01-09
18	ZLTO namens A en M.G. v.d. Stolpe	Schelpweg 27	4323 TB	Ellemeet	12-01-09
19	ZLTO namens P. de Vrieze	Kloosterweg 7	4322 ND	Scharendijke	08-01-09
20	ZLTO namens L.J.P en P.J. Kooman	Gouweveerseweg 8	4301 RP	Zierikzee	12-01-09
21	A. van de Hoek	Zwaardweg 12	4321 TA	Zierikzee	16-12-08
22	A. Slootmaker	Krabbenhoekseweg 2	4306 NL	Nieuwerkerk	16-12-08
23	C.M. Kloet	Wissewekken 3	4323 PX	Burgh- Haamstede	10-01-09
24	A.G. Hofstede	Stolpweg 5	4306 PK	Nieuwerkerk	12-01-09
25	Mts. W.P. & G.S. Stouten-Kwaak	Oostersteijnweg 2	4307 RL	Oosterland	12-01-09
26	C.P. van der Linde	Nieuwe Kerkweg 4	4322 TH	Scharendijke	09-01-09 12-01-09
27	M. van der Steen	Kloosterweg 2-4	4322 ND	Scharendijke	07-01-09
28	P.J. Flikweert en ZLTO	Stolpweg 7	4306 PK	Nieuwerkerk	08-01-09 14-01-09
29.	Fam de Kan	Boogerdweg 6	4321 SN	Kerkwerve	06-01-09 13-01-09
30.	Recreatiebedrijf Boot	Lokkershofweg 7	4326 SE	Noordwelle	16-12-09
31.	G.J. de Vlieger	Boogaardweg 2	4316 PS	Zonnemaire	09-01-09

Notitie beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen  
Bestemmingsplan Buitengebied Schouwen-Duiveland

32.	H. Remijn	Steursweg 2	4328 NH	Burgh-Haamstede	09-01-09
33.	ZLTO namens Glastuinbouwver Sir United	Noord Hogeweg 4		Sirjansland	
34.	T. van der Torren	Prof Zeemanstraat 15	4316 AH	Zonnemaire	08-01-09
35.	B. Kik	Langeweg 5	4311 RA	Bruinisse	14-01-09
36.	N. van der Wekken	Spuiwekken 28	4318 AP	Brouwershaven	14-01-09
37.	Rijkswaterstaat Zeeland	Postbus 5014	4330 KA	Middelburg	13-01-09
38.	Dornstedt Advocatuur namens de heer Vonk	O. Nieuwlandseweg 3		Nieuwerkerk	13-01-09
39.	H.B. Geleijnse	Noordstraat 12	4328 AL	Burgh-Haamstede	13-01-09
40	J. Slager	's-Gravenmeet 8	4328 PH	Burgh-Haamstede	13-01-09
41	H.J. Delst	Korteweg 2	4316 PH	Zonnemaire	14-01-09
42	Fam Delst	Rietdijk 12	4316 PI	Zonnemaire	10-01-09
43	L.C. Bom	Lage Maireweg 2	4307 RS	Oosterland	12-01-09
44	J.W. de Vos	Kloosterweg 5	4317 NE	Noordgouwe	12-01-09
45	NV Nederlandse Gasunie	Postbus 444	2740 AK	Waddinxveen	13-01-09
46	Vereniging Stad en Lande	Postbus 70	4300 AB	Zierikzee	14-01-09
47	Johan van de Velde	Zuidelijk 4	4315 PA	Dreischor	13-01-09
48	H.G.A. Steur	Laône 1	4325 EG	Renesse	13-01-09
49	Fa. A.A.K. van den Hoek & Zoon	Bootsweg 1	4321 SR	Kerkwerve	14-01-09
50.	W. Maan	Groeneweg 1	4323 TD	Ellemeet	14-01-09
51	Jacob Stouten	Langeweg 2a	4311 RB	Bruinisse	14-01-09
52	J.F. v.d. Velde en A.A. v.d. Velde-Lokker	Lokkersweg 2	4321 TL	Kerkwerve	13-01-09
53	P.J. Hanse	Lokkersweg 4	4321 TL	Kerkwerve	13-01-09
54	T. en K. Peeman	Schelpweg 34	4323 TB	Ellemeet	14-01-09
55	ZLTO namens A. Marijnisse	Stoofweg 2	4306 NC	Nieuwerkerk	12-01-09
56	ZLTO namens C.W. Bos	Kappelleweg 17	4322 NG	Looperskapelle	12-01-09
57	ZLTO namens C.J. Kooman	Meeldijk 4	4328 NG	Burgh-Haamstede	13-01-09
58	ZLTO namens J.M. de Bruijne	L. Rampertseweg 15	4307 NN	Oosterland	08-01-09
59	ZLTO namens C.L. en P. de Ruiter	Striepweg 2	4322 TK	Scharendijke	12-01-09
60	ZLTO namens J. de Bakker	Hogeweg 12	4322 TB	Scharendijke	12-01-09
61	ZLTO namens M.A. Kristelijn	Kuijerdamseweg 7	4326 LL	Noordwelle	08-01-09
62	ZLTO namens J. Brooshooft	Gouweveerseweg 4	4301 RP	Zierikzee	12-01-09
63	ZLTO namens H. van der Wekken	Oosterweegje 13	4317 AD	Noordgouwe	12-01-09
64	Stichting Oudeweg	Oudeweg 15	4301 TC	Zierikzee	14-01-09
65	J.M. van Klinken	Platte Capelledijk 1	4306 NE	Nieuwerkerk	12-01-09 14-01-09
66.	G.M. van der Bijl	Rietdijk 10	4316 PL	Zonnemaire	13-01-09
67	Zeeuwse Milieu Federatie	Postbus 334	4460 AS	Goes	15-01-09
68	Den Hollander Advocaten namens J. Verwaard	Bouwmansweg 9	4328 SN	Burgh-Haamstede	15-01-09
69	A. en A. Tienpont-de Graaf	Nw Noorddijkseweg 2	4305 TA	Ouwkerk	15-01-09
70	Stichting Achmea Rechtsbijstand namens Agrigroep Zeeland BV	Lange Blokweg 41a		Zierikzee	15-01-09
71	I.P. den Engelsman	Hogeweg 10	4322 TB	Scharendijke	15-01-09
72	Recreatieboerderij Van Langeraad	Weelweg 3	4321 AH	Kerkwerve	12-01-09
73	Landgoed Zwanenburg	Zwanenburgseweg 12	4305 NJ	Ouwkerk	15-01-09
74	Van Dun Advies namens de heer Van Balkom	Papeweg 4		Kerkwerve	12-01-09
75	Van Dun Advies namens de heer Verbree	Lange Slikweg 4		Zierikzee	12-01-09
76	Agrarisch Schouwen-Duiveland	Rijkstraatweg 4	4311 RH	Bruinisse	14-01-09
77	Sagro aannemingsmaatschappij Zeeland BV	Postbus 3	4453 ZG	's- Heerenhoek	15-01-09
78	Leo van Oosten	Krijn Karelsweg 3a	4323 LP	Ellemeet	08-01-09

## **2. Ontvankelijkheid**

Alle reclamanten hebben hun zienswijze ingevolge artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening tijdig ingediend, zodat de zienswijzen ontvankelijk zijn.

## **3. Hoorzitting**

Op 2 en 3 februari 2009 hebben hoorzittingen plaatsgevonden. Tijdens deze zittingen zijn reclamanten in de gelegenheid gesteld de kenbaar gemaakte zienswijzen mondeling toe te lichten aan de leden van de hoorcommissie Wro.

Van deze gelegenheid hebben verschillende reclamanten gebruik gemaakt. Datgene dat tijdens de hoorzitting door reclamanten aan de orde is gesteld, is bij de beoordeling van de zienswijzen betrokken. Van de hoorzittingen is een verslag opgesteld dat als bijlage bij deze notitie is gevoegd.

## **4. Samenvatting en beantwoording zienswijzen**

Hierna worden de zienswijzen samengevat. Dit betekent niet dat de onderdelen van de zienswijze die niet expliciet worden genoemd, niet bij de oordeelsvorming worden betrokken. De ingediende zienswijzen worden in het geheel beoordeeld. Aansluitend zijn de overwegingen van het gemeentebestuur opgenomen en wordt als afronding van de beantwoording een conclusie geformuleerd.

### **4.1 M. v.d. Hoek, Zwaardweg 3 4321 TT, Kerkwerve; schriftelijk ingediend op 30 december 2008.**

#### Samenvatting

Er is een woonbestemming opgenomen voor het perceel Zwaardweg 3. Dit is onjuist omdat er een landbouwbedrijf is gevestigd.

#### Beantwoording

Zwaardweg 3 zullen we een agrarische bouwstede toekennen.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan waarbij voor Zwaardweg 3 een agrarische bouwstede op de plankaart wordt opgenomen.

### **4.2 Joh. Bil, Zandweg 31, 4301 TA Zierikzee; schriftelijk ingediend op 18 december 2008**

#### Samenvatting

In het ontwerp is voor Zandweg 31 een agrarische bouwstede aangegeven met twee dienstwoningen. Dit is onjuist. Zandweg 31 heeft slechts één dienstwoning en nummer 33 is een apart adres met een voormalig agrarisch bedrijf.

#### Beantwoording

Dit is correct en zal op de plankaart worden gecorrigeerd.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan waarbij de plankaart wordt aangepast. Voor Zandweg 31 wordt een agrarische bouwstede met 1 dienstwoning opgenomen en voor Zandweg 33 een W(vab).

**4.3 C.A. Maris, Platteweg 10, 4301 NM Zierikzee; schriftelijk ingediend op 17 december 2008.**

Samenvatting

De bestemming Wonen op het perceel Zuidlangeweg 2a in Dreischor is ingetekend met een maatvoering van 15 x 35 meter terwijl het perceel dat we gekocht hebben een maatvoering heeft van 35,3 meter diep en 41,6 meter breed. Verzocht wordt de woonbestemming hierop af te stemmen en de plankaart aan te passen.

Beantwoording

Het bestemmingsvlak Wonen zal worden aangepast en de maatvoering van 35,3 meter diep en 41,6 meter breed zal op de plankaart worden opgenomen.

Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan waarbij de plankaart wordt aangepast.

**4.4 K. Brouwer, Kempensweg 1, 4306 NH Nieuwerkerk; mondeling ingediend op 8 december 2008 en schriftelijk ondertekend op 8 december 2008.**

Samenvatting

Het oppervlakte van de bedrijfsvloeroppervlakte is niet correct opgenomen. Het betreft een stal van 92 X 18,6 en een stal van 62 X 10, 7 en een uitloopren van 189 m<sup>2</sup>. Totaal bedrijfsvloeroppervlakte van 2564, 6 m<sup>2</sup>. Verzocht wordt dit op te nemen in de bijlage van de intensieve veehouderijen. *(Tijdens de hoorcommissie is aangegeven dat de stallen 92x 18,6 en 92x10.7 zijn zodat het totaal veranderd in 1711,2 +984,4 + 189 = 2884,6 m<sup>2</sup> volgens de heer Brouwer)*

Beantwoording

In het bestemmingsplan is een definitie opgenomen van het bedrijfsvloeroppervlakte intensieve veehouderij. Het gaat hier om de gezamenlijke oppervlakte van vaste vloeren in gebouwen inclusief mestdoorlatende vloeren, die worden gebruikt voor de huisvesting van dieren ten behoeve van de intensieve veehouderij die bestaat uit de ruimten waar de dieren worden gehuisvest. Gelet op deze definitie hoort de uitloopren niet tot het bedrijfsvloeroppervlak. De uitloopren is immers geen gebouw. We hebben de bouwvergunningen geraadpleegd en het bestaande bedrijfsvloeroppervlakte gecontroleerd. Het bestaande bedrijfsvloeroppervlakte voor de intensieve veehouderij bedraagt 2481 m<sup>2</sup>. Dit oppervlakte zullen we in de bijlage 3 opnemen.

Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van de planregels van het bestemmingsplan.

**4.5 J.M. Bolle, Bosblokdreef 1, 4307 LD Oosterland; schriftelijk ingediend op 23 december 2008.**

Samenvatting

Wij wonen precies op de grens van het buitengebied en de bebouwde kom. De grens loopt door ons perceel. Gevraagd is of dit één bestemming kon worden. Hier is in overleg met mw. Heijboer één bestemming van gemaakt en nu is in dit ontwerp de situatie weer zoals



vanouds, namelijk twee bestemmingen. Verzocht wordt er weer één bestemming van te maken namelijk bebouwde kom.

#### Beantwoording

Op dit moment zijn uw woning en schuur in het bestemmingsplan Bebouwde Kom Oosterland bestemd als wonen en schuur. Uw tuin achter uw schuur ligt niet in het bestemmingsplan bebouwde Kom Oosterland. Het is niet mogelijk om uw totale perceel mee te nemen in het bestemmingsplan Bebouwde Kom Oosterland omdat dit bestemmingsplan al geldend is en er geen herzieningsprocedure is. Uw totale perceel, met woning en schuur, kan wel meegenomen worden in het bestemmingsplan Buitengebied. We zullen de plangrens aanpassen zodat uw woning, schuren en tuin meegenomen worden in het bestemmingsplan Buitengebied. De bestemming wordt Wonen, omdat er sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf zullen we de aanduiding voormalig agrarische bebouwing (vab) toevoegen.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van de plankaart.

### **4.6 De heer en mevrouw Kouwenberg, Vloedstraat 31, 4321 AM Kerkwerpe; schriftelijk ingediend op 9 december 2008.**

#### Samenvatting

De aanduidingen WR-A-GB en W(vab)(ned)(mic) en (bbc) zijn niet correct. Op dit deel van de kaart zou geen uitbreiding van de (mic) en (bbc) mogelijk zijn.

#### Beantwoording

De aanduiding WR-A-GB heeft betrekking op de dubbelbestemming Archeologische waarden en houdt verband met het archeologisch beleid. Deze dubbelbestemming heeft geen betrekking op de verblijfsrecreatie. U doelt in uw zienswijze op uitbreidingsmogelijkheden van de minicamping of de boerenboscamping. De aanduidingen (mic) en (bbc) verwijzen naar de huidige situatie van de bestaande minicamping en de bestaande boerenboscamping. Bij de aanduiding (mic) is een minicamping op het bouwvlak of aansluitend aan het bouwvlak waar deze aanduiding staat toegestaan. In bijlagen 4 en 9 van de planregels staat het aantal toegestane standplaatsen opgenomen welke zijn vergund (boerenboscamping 50; minicamping 15) In het bestemmingsplan is in artikel 15.6.2 de mogelijkheid opgenomen voor een uitbreiding van de minicamping naar 25 standplaatsen. Een van de voorwaarden is dat de uitbreiding aansluitend aan de bestaande minicamping plaats moet vinden. Hiervoor zal een aparte wijzigingsprocedure doorlopen moeten worden. Deze uitbreiding wordt niet rechtstreeks in dit bestemmingsplan geregeld. Voor de uitbreiding van de minicamping van 15 naar 25 standplaatsen is wel een gedoogbeschikking afgegeven vooruitlopend op de regeling in het nieuwe bestemmingsplan. Deze gedoogbeschikking vervalt als de wijziging naar 25 standplaatsen is verleend. In het kader van de wijzigingsprocedure zal het uitbreidingsplan van de minicamping ter inzage worden gelegd. De boerenboscamping heeft 50 standplaatsen en in het bestemmingsplan wordt voor de boerenboscamping geen uitbreidingsmogelijkheid opgenomen.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding tot gewijzigde vaststelling van de van het ontwerpbestemmingsplan.

**4.7 Bosselaar Bouwadvies & Expertise, Haverstraat 10, 4311 CP Bruinisse namens Pension Plompetorenzicht, Serooskerkseweg 12, Burgh-Haamstede; schriftelijk ingediend op 7 januari 2008.**

Samenvatting

Verzocht wordt om aan het perceel Serooskerkseweg 12 in Burgh-Haamstede de nadere aanduiding "pe", pension toe te voegen. Op dit adres is een pension gevestigd waarvoor een legaliseringstraject is gestart. Inmiddels is de zienswijzenprocedure hiervoor afgerond en kan na ommekomst van het wateradvies overgegaan worden tot het verlenen van de gevraagde vrijstelling en bouwvergunning. De definitieve besluitvorming zal eind januari/begin februari plaatsvinden. Gelet op de voortgang in het legalisatieproces wordt verzocht om de plankaart voor het betreffende perceel te voorzien van de aanduiding "pe" (pension) of een vergelijkbare aanduiding waaruit blijkt dat er sprake is van een nieuwe economische drager op genoemd perceel.

Beantwoording

De vrijstellingsprocedure zoals bedoeld in artikel 19 lid 2 WRO is afgerond en de vrijstelling en bouwvergunning worden binnenkort verleend. Nu kan er ook in het bestemmingsplan rekening gehouden worden met deze vrijstelling en kan deze verwerkt worden op de plankaart. Het pension wordt op de plankaart opgenomen als NED met in de bijlage van de planregels het aantal vierkante meters dat behoort bij deze functie.

Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

**4.8 O.B. de Vlieger, Nieuwe Noorddijkseweg 3, 4305 RA Ouwkerk, schriftelijk ingediend op 6 januari 2008.**

Samenvatting

Het perceel grasland aan de Zwanenburgseweg in Nieuwerkerk, kad. bekend als nr. 523 staat ingetekend als wonen. Deze grond behoort echter tot het agrarisch bedrijf van maatschap de Vlieger. Deze grond dient agrarisch te blijven en ook agrarisch bestemd te worden.

Beantwoording

Dit betreffende perceel naast Zwanenburgseweg 13 wordt gewijzigd van wonen naar agrarisch op de plankaart conform het huidige gebruik.

Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan.

**4.9 M. Gardeniers-Berendsen, Oostmaaslaan 348, 3063 DD Rotterdam; schriftelijk ingediend op 2 januari 2008.**

Samenvatting

Mevrouw Gardeniers is eigenaar van het perceel Nieuwe Havenweg 13 in Burgh-Haamstede. De zienswijzen hebben betrekking op de bestemming Bedrijf met de aanduiding caravanstalling (B cs en zdw) op de gronden aan de Nieuwe Havenweg 15 Burgh-Haamstede.

- a. Bezwaar wordt gemaakt tegen de wijzigingsmogelijkheid bij de bestemming Bedrijf. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om de bestaande bedrijfsfunctie te wijzigen in een bedrijfsfunctie die voorkomt in de positieve lijst NED. Gelet op de grote natuurwaarden van het gebied wordt hiertegen bezwaar gemaakt. De omliggende natuurwaarden zijn wel opgenomen in het bestemmingsplan middels de bestemming A un. Bij deze bestemming A un gelden wel allerlei beperkingen. De lijst met NED-functies is zeer ruim en het is onaanvaardbaar dat dit in kwetsbare gebieden kan plaatsvinden. Deze functies brengen de natuurwaarden ernstige schade toe. In de polder heeft inmiddels een grote uitbreiding van natuurterrein plaatsgevonden (voormalig agrarisch), hier moet een afstand van 100 meter worden aangehouden. Om voornoemde redenen wordt verzocht de in 4.6.1. opgenomen wijzigingsbevoegdheid te schrappen.
- b. In strijd met artikel 3.6 Wro zijn er geen criteria vastgelegd hoe de toetsing van het wijzigingsplan concreet plaats gaat vinden, temeer in bijlage 5 is aangegeven dat de bestaande bebouwing/caravanstalling mag uitbreiden tot 2875 m<sup>2</sup>.
- c. Het vigerende bestemmingsplan legde vast dat er geen uitbreiding mogelijk was boven de 50% van het totaal aan vierkante meters. Toestemming is gegeven om tussen de ruimte van de 2 bestaande loodsen een derde loods te bouwen. Omwonenden hadden geen bezwaar omdat de omtrek van de bebouwing niet veranderde. Deze derde loods week wel af van de toelichting en doelstelling van het vigerende bestemmingsplan. De overschrijding van de 50% bebouwing is destijds uiterst soepel gehanteerd na het "geen bezwaar" van de omwonenden.

Gelet op bovengenoemde gronden dient de uitbreiding van de bebouwing op het perceel Nieuwe Havenweg 15 te vervallen.

- d. Daarnaast is niet duidelijk wat er mag met de aangrenzende gronden die de bestemming agrarisch met de aanduiding uitbreiding natuur (un) hebben. In de regels ontbreekt een omschrijving.

#### Beantwoording

- a. We hebben er juist voor gekozen om de bedrijfscategorieën in te perken tot de mogelijkheden van Nieuwe Economische Draggers aangezien dat kleinschalige activiteiten zijn die over het algemeen passend zijn in het buitengebied. Bedrijvigheid dat op een bedrijventerrein thuis hoort wordt daarmee uitgesloten. Bij de afweging van een Nieuwe Economische Drager wordt er uitdrukkelijk gekeken naar de omgeving en de omgevingskwaliteiten. Medewerking is mogelijk als er geen sprake is van een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen. Verder mag de landschappelijke karakteristiek zoals opgenomen in het Landschappelijk Raamwerk niet onevenredig worden aangetast. Met betrekking tot de beoordeling of de nieuwe activiteit het landschap aan zal tasten moet advies gevraagd worden aan een onafhankelijke landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige. In de situatie aan de Nieuwe Havenweg kunnen wij ons goed voorstellen dat de omliggende natuur en landschapswaarden van grote invloed zijn op nieuwe functies van de bestaande loodsen. Het is dus niet zo dat alle activiteiten uit de lijst NED in de bijlage zonder meer mogelijk zijn. Het is meer een groslijst van ontwikkelingen die passend kunnen zijn in het buitengebied afhankelijk van de omgevingskwaliteiten. Deze omgevingskwaliteiten zorgen juist voor maatwerk op de locatie. Gelet op deze werkwijze en toetsing menen wij met de wijzigingsbevoegdheid een extra flexibiliteit maar tevens ook maatwerk in te bouwen voor ontwikkelingen die passend zijn in het buitengebied.
- b. Gelet op hetgeen onder a. is aangegeven menen wij dat de voorwaarden/toetsingscriteria in artikel 4.6.1. objectief te bepalen zijn en daarmee voldoen aan de eisen van de Wet ruimtelijke ordening.

- c. De bestaande bedrijven binnen de bedrijfsbestemming hebben de mogelijkheid om hun bedrijven te vergroten. Dit is geregeld in artikel 4.3.1. Ook hier wordt getoetst of de vergroting niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen. Het gaat in veel situaties om een vergroting van 20% van het bestaande bedrijfsvloeroppervlak. Bij sommige situaties is de omvang van de bedrijven gefixeerd op de huidige situatie, bijvoorbeeld wanneer zij onder het geldende plan al gebruik hebben gemaakt van vergroting van het bedrijf of een andere specifieke reden. Nu het bedrijf al meer dan het maximum toegestane heeft onder het geldende planologische regime en hier sprake is van een kwetsbaar gebied zullen wij de oppervlakte in bijlage 5 aanpassen waarbij het maximum oppervlak gelijk is aan het bestaande oppervlak van de bebouwing.
- d. In artikel 3 is in 3.1 omschreven waarvoor de gronden met de bestemming Agrarisch bestemd zijn. Toegestaan is een grondgebonden agrarisch gebruik voor een grondgebonden agrarisch bedrijf. In artikel 3.1 ontbreekt de aanduiding (un) uitbreiding natuur. Een bestemmingsomschrijving hiervan zal nog worden toegevoegd. Met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid kan de agrarische bestemming omgezet worden in natuur. Op agrarische gronden met deze aanduiding uitbreiding natuur is het mogelijk met ontheffing een schuur of overkapping te bouwen van maximaal 100 m<sup>2</sup> ten behoeve van het agrarisch gebruik. Ook hier gelden voorwaarden alvorens de ontheffing kan worden verleend. Verwezen wordt naar artikel 3.3.1..Op de aanduiding (un) zijn diverse agrarische ontwikkelingsmogelijkheden uitgesloten. Het gaat daarbij vooral om bouw mogelijkheden buiten een agrarisch bouwvlak zoals mestopslagruimten, waterbassins en teeltondersteunende voorzieningen.

#### Conclusie

De zienswijze leidt tot gewijzigde vaststelling van de planregels (en bijlage 5) van het bestemmingsplan.

#### **4.10 M.C. van der Weele, Hogeweg 7, 4322 TB Scharendijke; schriftelijk ingediend op 23 december 2008.**

##### Samenvatting

In 1994 heeft de heer van der Weele toestemming gekregen van de voormalige gemeente Middenschouwen om caravans te stallen in de schuren. Dit was ter vervanging van het stallen van caravans buiten hetgeen door de voormalige gemeente werd gedoogd voor die bedrijven die voor 1986 al caravans buiten stalde.

Enkele bedrijven in die buurt waar dezelfde situatie in het verleden voor gold hebben de aanduiding (cs). Verzocht dit ook te vermelden bij het bedrijf aan de Hogeweg 7.

##### Beantwoording

Gelet op de besluitvorming van de voormalige gemeente Middenschouwen zal de aanduiding (cs) op het perceel Hogeweg 7 worden toegevoegd.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4.11 Van den Ouden Trailers BV, Rijksgweg 19-23, 4306 NA Nieuwerkerk, schriftelijk ingediend op 15 december 2008.**

##### Samenvatting

Er vindt nog steeds verkoop van gasflessen plaats op het perceel Rijksweg 19-23. Gewezen wordt op de controle van de naleving milieuwetgeving in 2006 waarbij op 31 juli 2006 is aangegeven dat de gasopslag volgens voorschrift plaatsvindt. Verzocht wordt de verkoop van gasflessen op te nemen in het bestemmingsplan.

#### Beantwoording

Er vindt inderdaad vergunde opslag en verkoop van gasflessen plaats en dit zal meegenomen worden in de bestemmingsomschrijving behorende bij het bedrijf.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan waarbij de planregels worden aangepast.

### **4.12 Luchtverkeersleiding Nederland, Postbus 75200, 1117 ZT Luchthaven Schiphol; schriftelijk ingediend op 8 januari 2009.**

#### Samenvatting

Het toetsingsvlak van de VOR baken Haamstede is niet in het bestemmingsplan opgenomen. Het VOR baken is een navigatiehulpmiddel dat een vliegtuig koersinformatie geeft. Technisch gezien worden hoge eisen gesteld aan het terreinverloop en de obstakels in de nabijheid van het systeem. Het toetsingsvlak van de VOR kent een 600 meter vrije straal, gemeten vanaf de basis van de antenne op maaiveldhoogte. Binnen die 600 meter straal geldt een bouwhoogte/obstakelvlak van 0 meter. Een toetsingsvlak is er in eerste instantie niet op gericht bouwwerken hoger dan genoemde hoogten bij de vlakken tegen te gaan maar om een toetsing door de LVNL te laten plaatsvinden. LVNL wil onderzoeken of het voorgenomen (bouw)plan de werking van apparatuur mogelijk verstoort. Verzocht wordt het toetsingsvlak van het VOR baken Haamstede op te nemen in het bestemmingsplan inclusief plankaart. Het advies is een algemeen artikel op te nemen. Een voorbeeldartikel wordt gegeven waarbij voor bouwplannen in de toetsingsvlakken advies ingewonnen dient te worden bij de LVNL in verband met de waarborg van de correcte werking van de elektronische navigatie-, communicatie en landingshulpmiddelen.

#### Beantwoording

Op uw verzoek worden de contouren van het baken, voor zover ze in het plangebied liggen, verwerkt op de plankaart met een koppeling naar de planregel, artikel 26, Algemene regels met betrekking tot bouwen.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan waarbij de planregels en plankaart worden aangepast.

### **4.13 Noordanus & van Driesten Rentmeesters, Utrechtseweg 370, Postbus 245, 3730 AE De Bilt, namens mw. L. Hanse, Duivendijkseweg 4, Kerkwerve; schriftelijke ingediend op 12 januari 2009.**

#### Samenvatting

Bezwaar wordt gemaakt tegen de dubbelbestemming Waarden Archeologisch waardevol gebied B. Verzocht wordt deze dubbelbestemming te verwijderen van het perceel Duivendijkseweg 4 als ook aan de overkant van dit perceel.

- a. Welk landelijk en provinciaal beleid verplicht u om terreinen van archeologische waarden op te nemen in uw bestemmingsplan ?

- b. De plankaart, de renvooi en de planregels in het ontwerpbestemmingsplan komen niet met elkaar overeen. In de zienswijze gaat men er vanuit dat de gemeente bedoeld heeft om het perceel de dubbelbestemming Waarden-Archeologisch Waardevol Gebied B te geven waarmee artikel 21 correspondeert.
- c. Gevraagd wordt de beantwoording in het kader van de inspraak nader te motiveren. De stelling dat de gemeente niet anders kan op basis van een éénzijdig onderzoek is geen gedegen antwoord met deugdelijke motivering.
- d. De argumenten uit de inspraakreactie worden hier herhaald:
- Tijdens de herverkavelingswerkzaamheden van 1953 zijn restanten van de vliedbergen geheel verploegd. Dit houdt in dat eventuele aanwezige restanten van de vliedbergen of van aardewerk door de zee of door deze werkzaamheden waarschijnlijk volledig zijn vernietigd of verplaatst.
  - De bedrijfsgebouwen zijn na de herverkavelingswerkzaamheden gebouwd en er is nooit geconstateerd dat er archeologische sporen zijn.
  - Tijdens archeologische inspectie in 1980 bleken er geen sporen meer aanwezig te zijn. Foto's en analyse AHN, gegevens uit 1980 en 2003 bevatten ook geen enkele aanwijzing van de aanwezigheid van archeologische sporen.
  - De dubbelbestemming levert vergaande beperkingen op ten opzichte van het gebruik van de eigendom.
  - Er zijn ernstige beperkingen voor de mogelijkheden tot uitbreiding van het bedrijf op deze locatie en ook bij herbouw van bestaande gebouwen. Er moet een archeologisch rapport worden overlegd en een archeologisch deskundige moet de bouwwerkzaamheden begeleiden. Cliënt wordt op kosten gejaagd en het heeft een waardedrukkende werking op de locatie.
  - Er geldt een verplichting tot het vragen van een aanlegvergunning waarvoor een archeologisch onderzoek overlegd moet worden om aan te geven dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn.
- e. Enkel op basis van een onderzoek van provincie Zeeland worden deze beperkingen opgelegd. Uit het onderzoek van 2003 concludeert de provincie op basis van enkele scherven van aardewerk op een aangrenzende akker dat de percelen moeten worden aangemerkt als "terrein van hoge archeologische waarde". Deze scherven kunnen evengoed uit een heel ander gebied komen en door de zee of herverkavelingswerkzaamheden zijn verplaatst. De provincie stelt dat er onder de bebouwing *mogelijk* nog aanwijzingen zouden kunnen zijn voor archeologische waarden en dat het daarom een gebied van hoge archeologische waarde is. De wens lijkt hier de vader van de gedachte te zijn.
- f. Er is eerder niet ingegaan op de argumenten dat het zeer waarschijnlijk is dat er geen waarden aanwezig zijn. De praktijk heeft geleerd dat er tijdens de bouwwerkzaamheden in het verleden geen enkel spoor van archeologische waarden is aangetroffen maar door de provincie wordt vastgehouden aan veronderstellingen en mogelijke aanwijzingen. De beperkingen die het bestemmingsplan met zich meebrengt staan in geen enkele verhouding met de feitelijke situatie van het perceel.

#### Beantwoording

Het terrein ter zuiden van de Duivendijkse weg is op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van Zeeland aangeduid als een 'Terrein van hoge archeologische waarde' (monument 64H-018 monumentnummer 11286). Aan het terrein is deze waardering gegeven na een archeologisch onderzoek dat is uitgevoerd door mevrouw N. de Visser, archeologe en in dienst van de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland. Dit onderzoek is uitgevoerd in het kader van het project 'Waardering Terreinen van Archeologische betekenis voor de AMK van Zeeland'. Tijdens dit archeologisch onderzoek zijn in meerdere boringen indicatoren aangetroffen, in 5 daarvan mogelijk een restant van de zool van de vliedberg.

De Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM), namens het ministerie van OC&W en de Provincie Zeeland hebben op basis van het advies de waardering van het terrein vastgesteld en geplaatst op de AMK van Zeeland. Wij gaan uit van de deskundigheid van deze rijksdienst en de provincie en hebben geen aanwijzingen om daaraan te twifelen.

De gemeenten worden op basis van de Monumentenwet 1988 verplicht om middels een bestemmingsplan bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel verwachten archeologische waarden (zie artikel 38 t/m 40 van de Monumentenwet 1988). Als in het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Schouwen-Duiveland onvoldoende rekening is gehouden met de gekende- en de aanwezige dan wel verwachte- archeologische waarden kan de provincie Zeeland deze gebieden aanwijzen als archeologische attentiegebieden (zie artikel 44 van de Monumentenwet 1988).

Om tegemoet te komen aan uw bezwaren tegen de dubbelbestemming is besloten de agrarische bouwstede te wijzigen in een omlijnd rechthoekig of vierkant bouwvlak van 1,5 hectare voor uw grondgebonden agrarisch bedrijf. De bestaande gebouwen dienen wel gesitueerd te zijn in dit bouwvlak maar een groot deel van het bouwvlak zal buiten de dubbelbestemming zal vallen. Uitgangspunt is dat het nieuwe omlijnde bouwvlak zoveel als mogelijk buiten de dubbelbestemming WR-A-GB ligt.

Tot slot merken we op dat het klopt dat de renvooi met WR-A-WB niet overeenkomt met de aanduiding WR-A-GB en artikel 21 in de planregels. We zullen dit corrigeren. U heeft overigens wel de juiste conclusie getrokken dat WR-A-WB, WR-A-GB moet zijn.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan. De agrarische bouwstede op de plankaart wordt gewijzigd in een omlijnd bouwvlak van 1,5 hectare. De renvooi wordt aangepast en in de toelichting zal een aanvullende tekst worden opgenomen met betrekking tot de verplichting om archeologie in het bestemmingsplan te regelen.

#### **4.14 Mr. Van Andel, Lokkershofweg 1, 4326 SE Noordwelle, schriftelijk ingediend op 9 januari 2009.**

##### Samenvatting

Verzocht wordt om de aanduiding landgoed met de letteraanduiding (lgd) op te nemen voor de percelen behorende bij Huize Zélandia, Lokkershofweg 1-3, Noordwelle, kadastraal bekend onder nrs. 185, 223 en 224.

##### Beantwoording

U hecht veel betekenis aan de planologische verankering van de toekenning van landgoed in de zin van de Natuurschoonwet. In onze beantwoording op de inspraak hebben we aangegeven dat er voor uw landgoed van 2 hectare geen bijzondere of afwijkende planregels gelden. Het perceel heeft een woonbestemming en de bebouwingsmogelijkheden zijn gelijk aan iedere andere woning. De landgoedstatus van de Natuurschoonwet staat los van de planologische regeling anders had u die landgoedbeschikking ook niet gekregen. Immers ook in het nu nog geldende plan heeft uw perceel geen landgoedbestemming. Ook voor het kunnen realiseren van een 5 hectare landgoed heeft u de aanduiding landgoed niet nodig. Indien u voldoet aan de voorwaarden uit onze visie Buitengebied en er is een positief advies van het kwaliteitsteam buitengebied dan kan bij een concreet plan een planologische procedure worden doorlopen om uw perceel om te bestemmen voor een 5-hectare landgoed.

### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4.15 P. Legemate, Groeneweegje 5, 4301 RN Zierikzee, schriftelijk ingediend op 9 januari 2009.**

### Samenvatting

- a. Zienswijze met betrekking tot de bestemming van Straalweg 1 in Zierikzee (Agrarisch bouwblok zonder dienstwoning).  
Schriftelijk zijn er toezeggingen gedaan dat in verband met eventuele bedrijfsverplaatsing er een dienstwoning gebouwd mag worden bij Straalweg 1. Dit dient met dit bestemmingsplan mogelijk te worden gemaakt.
- b. Zienswijze met betrekking tot de bestemming Groeneweegje 3-5. Dit heeft de bestemming Wonen zonder bebouwing terwijl het een agrarisch bedrijf is. Verzocht wordt dit aan te passen.
- c. Bij de hoorzitting is een brief van de gemeente overlegd waarin aangegeven is wat de bestemming van het perceel is in het geldende bestemmingsplan. In dit geldende bestemmingsplan is de realisatie van een dienstwoning wel mogelijk.

### Beantwoording

- a. De bedrijfswoning is bij dit bestemmingsplan uitgesloten aangezien het bouwvlak valt binnen de geluidscontour van industrieterrein de Zuidhoek. Vanwege het industrielawaai wordt hier de voorkeursgrenswaarde van de toegestane geluidsbelasting overschreden. Het direct opnemen van de bouw van een dienstwoning is niet mogelijk omdat er geen hogere grenswaarde industrielawaai is verleend. Op dit moment staat er alleen een landbouwloods. Mocht u in de toekomst uw bedrijf willen verplaatsen naar Straalweg 1 en u wilt een dienstwoning bouwen dan zal de bouw van de dienstwoning op dat moment afgewogen worden inclusief de afweging of er in deze situatie een hogere grenswaarde industrielawaai verleend kan worden.
- b. Het perceel Groeneweegje 3-5 ligt niet in het bestemmingsplan Buitengebied.

### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4.16 ZLTO, mw. ir. P.A.M. Brouwer, Postbus 46, 4460 BA Goes namens E. Bolle, Lage Rampertseweg 9, 4307 NN Oosterland; schriftelijk ingediend op 8 januari 2009.**

### Samenvatting

De heer Bolle heeft 20 jaar geleden vergunning gekregen voor het bouwen van een agrarische schuur van 90 m<sup>2</sup>. Het gebruik en de bestemming is al die jaren niet veranderd en de schuur dient ook als zodanig in het bestemmingsplan bestemd te worden. Tevens wordt het verzoek ingediend om het gehele perceel conform het historische en bestaande gebruik van een agrarische bestemming te voorzien. Gezien de huidige bedrijfsomvang, uitbreidingsmogelijkheden en de al aanwezige landbouwschuur zou een agrarische bestemming een betere bestemming geven aan dit geheel.

### Beantwoording



In het geldende bestemmingsplan Buitengebied Duiveland heeft het perceel een woonbestemming. Er is inderdaad nog sprake van een agrarisch bedrijf maar wel van zeer kleine omvang, namelijk 5,8 hectare. Gelet op dit huidige gebruik krijgt een agrarische bestemming op maat met een omlijnd bouwvlak vanwege de situering in de lintbebouwing en de grootte van het perceel. Op deze locatie in een lint van woningen zijn geen uitbreidingsmogelijkheden voor het agrarisch bedrijf. Uitsluitend de huidige situatie wordt bestemd.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van de het bestemmingsplan waarbij de bestemming wonen wijzigt in agrarisch.

#### **4.17 ZLTO, mw. ir. P.A.M. Brouwer, Postbus 46, 4460 BA Goes namens D.A. van de Hoek, Brasweg 2, 4321 TB Kerkwerpe; schriftelijk ingediend op 12 januari 2009.**

#### Samenvatting

De heer van de Hoek heeft een agrarisch bedrijf met hoofdtak intensieve veehouderij (vleeskuikens). In het ontwerp-bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor uitbreiding van 20% van het bestaande bedrijfsvloeroppervlak. Voor de heer van de Hoek betekent dit een maximum van 1008 m<sup>2</sup>. Dit is strenger dan het Omgevingsplan en voor de heer van de Hoek fictief omdat het bouwen van een dergelijke kleine oppervlakte zo duur is dat het nooit rendabel gemaakt kan worden. Verzocht wordt om een reële uitbreidingsmogelijkheid te geven en daarin maatwerk te leveren. De heer van de Hoek zou zijn bedrijf uit willen breiden tot 5000m<sup>2</sup>. Dan is perspectief voor de toekomst. Verzocht wordt het bestemmingsplan hierop aan te passen.

#### Beantwoording

Gelet op de huidige omvang van het bedrijf is een vergroting naar 5000 m<sup>2</sup> een vervijfvoudiging van het bedrijf. Een dergelijke uitbreiding zonder nader onderzoek en onderbouwing mogelijk maken achten wij planologisch niet aanvaardbaar. We willen eerst de consequenties van deze groeimogelijkheden voor de bestaande intensieve veehouderij en consequenties van deze groei in beeld hebben. Momenteel onderzoeken we de toekomst van de intensieve veehouderij op Schouwen-Duiveland. De uitkomsten bespreken we met Agrarisch Schouwen-Duiveland en de ZLTO. De uitkomsten kunnen aanleiding zijn om het beleid en de planologische regeling aan te passen. Het streven is om de resultaten in 2008 gereed te hebben. Tot die tijd houden we vast aan de beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Daarnaast is het juridisch niet mogelijk om groeimogelijkheden tot 5000 m<sup>2</sup> te bieden zonder dat er voor deze uitbreidingsmogelijkheden een MER-rapportage c.q. MER-beoordeling is uitgevoerd.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

#### **4.18 ZLTO, mw. ir. P.A.M. Brouwer, Postbus 46, 4460 BA Goes namens A. en M.G. van de Stolpe, Schelpweg 27, 4323 TB Ellemeet; schriftelijk ingediend d.d. 12 januari 2009.**

#### Samenvatting

A. en M.G. van de Stolpe hebben een agrarisch bedrijf en een recreatiebedrijf. Met betrekking tot de locatie Schelpweg worden de volgende zienswijzen ingediend:

- a. Schelpweg 29 is een burgerwoning en hoort niet bij het agrarisch bedrijf. De bedrijfsgebouwen van het agrarisch bedrijf horen bij Schelpweg 27.

- b. Verzocht wordt om bij de agrarische bouwstede van Schelpweg 27 ook de aanduidingen hoveniersbedrijf en opslag op te nemen conform reeds lang bestaand huidig gebruik.
- c. Bij bouwstede van Schelpweg 27 is een minicamping met 25 eenheden aangevraagd. Verzocht wordt deze aanduiding minicamping op de kaart op te nemen met in de bijlage het aantal van 25 eenheden.
- d. Verzocht wordt om een begripsbepaling van minicamping op te nemen.
- e. Camping 't Lantaartje is nu als minicamping opgenomen. De sinds 1970 bestaande minicamping is oorspronkelijk niet als minicamping vergund. Verzocht de bestemming recreatie te geven in plaats van minicamping.
- f. Verzocht wordt een ontheffing of wijziging op te nemen om in cultuurhistorisch waardevolle gebouwen woningen te realiseren, zoals ook in de toelichting van het bestemmingsplan staat vermeld.
- g. Het bedrijf van A. en M.G. van de Stolpe is gelegen in een archeologisch onderzoeksgebied. De opgenomen regels voor bouwen en aanlegvergunning zijn te beperkend voor de bedrijfsvoering en doorkruisen ook de plannen voor het realiseren van landgoederen zoals bij u bekend. Normaal agrarisch gebruik wordt nu ineens aanlegvergunningplichtig zoals het omzetten van grasland naar bouwland, diepwoelen of draineren. Aan het aanlegvergunningstelsel kleven een groot aantal bezwaren:
  - doordat al bij 2500 m<sup>2</sup> resp. 5000 m<sup>2</sup> bij een aantal activiteiten een aanlegvergunning aangevraagd moet worden met een daarbij aan te leveren archeologisch onderzoek ontstaat er administratieve rompslomp en aanzienlijke kosten.
  - in de nu gekozen opzet worden activiteiten vergunningsplichtig die al tientallen jaren op die percelen worden uitgevoerd. Eventuele aanwezige archeologische waarden die beschadigd zouden kunnen worden zijn al reeds verstoord. Het nu opnemen van dit aanlegvergunningstelsel heeft daarmee geen toegevoegde waarde meer.

In dit geval is er geen evenwichtige afweging gemaakt tussen de wens om archeologische waarden te bewaren en de kosten die agrariërs zich in het gebied moeten maken en het draagvlak voor de archeologie. Verzocht wordt de beperkingen niet op te nemen voor het overgrote deel van het eiland maar slechts op te nemen in geval van aantoonbare archeologische waarde. En het normaal agrarisch gebruik uit te zonderen van het aanlegvergunningstelsel. Graag willen we van gedachten wisselen over de invulling van dit normaal agrarisch gebruik.

#### Beantwoording

- a. Uit de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan maakten we op dat Schelpweg 29 een agrarisch bedrijf is waaraan een bouwstede moest worden toegekend. Nu blijkt dat de woning bij de schuur een burgerwoning is krijgt Schelpweg 29 een woonbestemming. Aangezien er in het geldende bestemmingsplan een agrarisch bouwvlak is toegekend zullen we dit continueren en valt de agrarische schuur binnen een agrarische bouwstede. Naast agrarische doeleinden is er sprake van opslag en gebruik voor hoveniersdoeleinden. Nu ook dit in het geldende bestemmingsplan als zodanig is bestemd en het gebruik niet is gewijzigd wordt naast de agrarische bouwstede de aanduiding opslag hoveniersbedrijf toegekend.
- b. Uit navraag bij onze milieu-afdeling blijkt dat er op Schelpweg 27 geen agrarisch bedrijf of hoveniersbedrijf is gevestigd. In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming wonen. De woonbestemming is dus correct opgenomen.
- c. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vestigen van een nieuwe minicamping. Het direct opnemen van de minicamping is niet wenselijk omdat

- eerst getoetst moet worden of aan alle vereisten is voldaan. Over de aanvraag zal apart contact met u worden opgenomen.
- d. Voor de duidelijkheid wordt een begripsbepaling van minicamping opgenomen.
  - e. Voor de camping op het perceel Schelpweg 19a is altijd een WOR-ontheffing verleend. U heeft inderdaad aangetoond dat de camping niet is ontstaan als minicamping maar als fruitgaardcamping (samen met camping de Fazant). Nu u al in de voormalige gemeente Middenschouwen en na de herindeling voor camping 't Lantaarntje een ontheffing kleinschalig kamperen heeft gekregen continueren wij dit eveneens in het bestemmingsplan. Er is voor ons geen reden om nu nog terug te vallen op uw allereerste toestemming uit 1972. Immers er is in al die jaren veel veranderd. Er is immers ook geen sprake meer van een fruitgaardcamping. Aangezien de camping 't Lantaarntje in ieder geval sinds het verlenen van de ontheffingen kleinschalig kamperen na de herindeling in 1997 niet gekoppeld is geweest aan een agrarisch bedrijf of woning continueren we deze uitgangssituatie. Overigens is dit onder het geldende beleid voor minicamping niet mogelijk. Dit betekent dat er voor camping 't Lantaarntje (zonder koppeling aan agrarisch bedrijf of woning) geen uitbreidingsmogelijkheden zijn.
  - f. De mogelijkheid om woningen te realiseren in een cultuurhistorisch waardevol gebouw is opgenomen bij de woonbestemming, in artikel 15.6.6. Deze mogelijkheid kan uitsluitend wanneer het agrarisch bedrijf is gestopt en er sprake is van een voormalige agrarisch bedrijf.
  - g. Bij de aanlegvergunning in verband met verwachte archeologische waarden (onderzoeksgebieden A en B) wordt gekeken naar de oppervlakte die de bodem verstoort. Gaat een grondbewerking dieper dan 50 centimeter dan is er in onderzoeksgebied A een aanlegvergunning nodig voor een grondbewerking met een oppervlakte groter dan 2500 m<sup>2</sup>. Voor onderzoeksgebied B is deze oppervlakte 5000 m<sup>2</sup>. Naar wij hebben vernomen gaan de meeste gebruikelijke grondbewerkingen niet dieper dan 50 centimeter. Bij diepploegen en draineren gaat het om een grondbewerking op een diepte van 70 centimeter in de meeste gevallen. Diepploegen behoort over het algemeen niet tot het normale agrarische gebruik. Het aanleggen van drainage is wel gebruikelijk. Bij kettingdrainage zal de daadwerkelijke grondbewerking en het oppervlakte dat verstoort wordt groter zijn dan bij sleufloos draineren. In het laatste geval wordt de grond opgelicht om de drainageleiding aan te brengen en wordt de grond weer teruggelegd. Er vinden in de grond geen verdere verstoringen plaats dan de oppervlakte van de drainageleiding. In de situatie van sleufloos draineren rekenen we dan ook alleen de breedte en lengte van de drainageleiding als oppervlakte. In die situatie kan er volgens ons met de toegestane oppervlakte van 2500 m<sup>2</sup> en 5000 m<sup>2</sup> toch een behoorlijke omvang worden gedraineerd zonder aanlegvergunningverplichting. We zullen in de toelichting van de planregels deze uitleg en toepassing van de regels opnemen zodat dit voor iedereen helder is.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

**4.19 ZLTO, mw. ir. P.A.M. Brouwer, Postbus 46, 4460 BA Goes namens P. de Vrieze, Kloosterweg 7, 4322 ND Scharendijke; schriftelijk ingediend op 8 januari 2009.**

#### Samenvatting

- a. De bedrijfslocatie (agrarische bouwstede) van de heer de Vrieze heeft in het ontwerp de dubbelbestemming WR-A-GB. In de legenda komt deze bestemming niet exact voor. Graag aangeven wat deze bestemming inhoudt. De heer de Vrieze vreest

beperkingen in zijn bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling. Om deze beperkingen te ondervangen wordt verzocht een bouwstede toe te kennen van 2 hectare om ontwikkelingsruimte te hebben voor het bedrijf buiten het archeologisch waardevol gebied.

- b. De gronden van de heer de Vrieze liggen in archeologisch onderzoeksgebied A. Het aanlegvergunningstelsel is te beperkend voor de bedrijfsvoering. Normaal agrarisch gebruik (zoals grasland omzetten naar bouwland, diepwoelen of draineren wordt ineens vergunningplichtig.
- c. Aan het aanlegvergunningstelsel kleven een groot aantal bezwaren:
  - doordat al bij 2500 m<sup>2</sup> bij een aantal activiteiten een aanlegvergunning aangevraagd moet worden met een daarbij aan te leveren archeologisch onderzoek ontstaat er administratieve rompslomp en aanzienlijke kosten.
  - in de nu gekozen opzet worden activiteiten vergunningsplichtig die al tientallen jaren op die percelen worden uitgevoerd. Eventuele aanwezige archeologische waarden die beschadigd zouden kunnen worden zijn al reeds verstoord. Het nu opnemen van dit aanlegvergunningstelsel heeft daarmee geen toegevoegde waarde meer.

In dit geval is er geen evenwichtige afweging gemaakt tussen de wens om archeologische waarden te bewaren en de kosten die agrariërs zich in het gebied moeten maken en het draagvlak voor de archeologie. Verzocht wordt de beperkingen niet op te nemen voor het overgrote deel van het eiland maar slechts op te nemen in geval van aantoonbare archeologische waarde. En het normaal agrarisch gebruik uit te zonderen van het aanlegvergunningstelsel. Zo dient het vervangen van oude drainage te vallen onder het normaal agrarisch gebruik waarvoor geen aanlegvergunning nodig moet zijn.

#### Beantwoording

- a. De renvooi en de plankkaart komen niet met elkaar overeen maar de bestemming WR-A-GB duidt op de dubbelbestemming Waarden-Archeologisch waardevol gebied B. Dit houdt verband met het feit dat op basis van archeologisch onderzoek van de provincie er geconcludeerd is dat er archeologische waarden aanwezig zijn. Op uw perceel is sprake van een AMK-terrein. Op grond van de Monumentenwet 1988 dient archeologie verankerd te worden in het bestemmingsplan. Dat is de reden dat deze dubbelbestemmingen zijn opgenomen. Voor wat betreft uw bouwstede geldt dat bij bouwen groter dan 30 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 cm. u voordat u bouwvergunning krijgt een archeologisch rapport moet overleggen waaruit blijkt dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad. Naast een archeologisch rapport zijn er ook andere mogelijkheden zoals het treffen van specifieke maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden of begeleiding door een archeologisch deskundige. Nu voor een groot gedeelte binnen uw bouwstede pas gebouwd kan worden nadat dit archeologisch rapport is verricht gaan wij akkoord met het omzetten van de bouwstede in een omljnd bouwvlak van 1,5 hectare. Uitgangspunt is dat het nieuwe omljnde bouwvlak zoveel als mogelijk buiten de dubbelbestemming WR-A-GB ligt. Een oppervlakte van 2 hectare achten we niet noodzakelijk nu er met een oppervlakte van 1,5 hectare bouwvlak nog voldoende bebouwingsmogelijkheden overblijven buiten het vlak van de dubbelbestemming. Een omljnd bouwvlak voor een groot gedeelte gelegen buiten de dubbelbestemming voorkomt extra kosten en eventueel te nemen maatregelen vanwege archeologische waarden. Overigens dienen de bestaande gebouwen wel in het omljnde bouwvlak gelegen te zijn.
- b+c Bij de aanlegvergunning in verband met verwachte archeologische waarden (onderzoeksgebieden A en B) wordt gekeken naar de oppervlakte die de bodem verstoord. Gaat een grondbewerking dieper dan 50 centimeter dan is er in onderzoeksgebied A een aanlegvergunning nodig voor een grondbewerking met een

oppervlakte groter dan 2500 m<sup>2</sup>. Voor onderzoeksgebied B is deze oppervlakte 5000 m<sup>2</sup>. Naar wij hebben vernomen gaan de meeste gebruikelijke grondbewerkingen niet dieper dan 50 centimeter. Bij diepploegen en draineren gaat het om een grondbewerking op een diepte van 70 centimeter in de meeste gevallen. Diepploegen behoort over het algemeen niet tot het normale agrarische gebruik. Het aanleggen van drainage is wel gebruikelijk. Bij kettingdrainage zal de daadwerkelijke grondbewerking en het oppervlakte dat verstoord wordt groter zijn dan bij sleufloos draineren. In het laatste geval wordt de grond opgelicht om de drainageleiding aan te brengen en wordt de grond weer teruggelegd. Er vinden in de grond geen verdere verstoringen plaats dan de oppervlakte van de drainageleiding. In de situatie van sleufloos draineren rekenen we dan ook alleen de breedte en lengte van de drainageleiding als oppervlakte. In die situatie kan er volgens ons met de toegestane oppervlakte van 2500 m<sup>2</sup> en 5000 m<sup>2</sup> toch een behoorlijke omvang worden gedraineerd zonder aanlegvergunningverplichting. We zullen in de toelichting van de planregels deze uitleg en toepassing van de regels opnemen zodat dit voor iedereen helder is.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

#### **4.20 ZLTO, mw. ir. P.A.M. Brouwer, Postbus 46, 4460 BA Goes namens L.J.P. en P.J. Kooman, Gouweveerseweg 8 4301 RP Zierikzee; schriftelijk ingediend 12 januari 2009.**

#### Samenvatting

- a. De heren Kooman voeren een agrarisch bedrijf met neventakken machineverhuur en agrarische dienstverlening. Op de locatie is de bestemming \* (lmv) en (ad) opgenomen. Landbouwmachineverhuur komt in de legenda niet voor. Graag dit vervangen door (mv) dat wel in de legenda voorkomt.
- b. De procedure om een minicamping op te starten is succesvol doorlopen. Verzocht wordt om deze minicamping met 25 plaatsen op te nemen op de kaart en in de bijlage 9.

#### Beantwoording

- a. Het is een omissie dat de aanduiding (lmv) niet in de legenda en in de planregels voorkomt. Dit zullen we corrigeren. Bij de agrarische bestemming hoort de aanduiding (lmv) waar een verhuurbedrijf voor de verhuur van landbouwmachines toegestaan is. De aanduiding machineverhuur hoort bij de bedrijfsbestemming (B). Het verschil is het ontbreken van een koppeling met het agrarisch bedrijf. Deze bestemming is voor uw perceel niet mogelijk aangezien u tevens een agrarisch bedrijf heeft. De agrarische bestemming wijzigen naar een bedrijfsbestemming is vanwege ruimtelijke aspecten niet wenselijk. Een bedrijf in machineverhuur hoort in beginsel thuis op een bedrijventerrein. Voor een dergelijk bedrijf is er geen noodzaak om in het landelijk gebied gevestigd te zijn. Voor bedrijven in het buitengebied waaraan in het verleden toestemming is verleend maken we een uitzondering. Deze bedrijven krijgen een op maat gesneden bestemming met beperkte uitbreidingsmogelijkheden.
- b. Sinds het vervallen van de Wet openluchtrecreatie per 1 juli 2008 dienen minicampings geregeld te worden in het bestemmingsplan. Op dit moment is er nog geen geldend bestemmingsplan dat voorziet in een regeling voor minicampings. Vooruitlopend heeft het gemeentebestuur besloten de bestaande minicampings, nieuwe minicampings en uitbreiding van minicampings te gedogen. Hiervoor is een gedoogregeling vastgesteld. U heeft een gedoogbeschikking ontvangen. In de

correspondentie met betrekking tot het gedogen is aangegeven dat op het moment dat het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied rechtskracht heeft de planologische procedure op grond van dit bestemmingsplan zal worden opgestart. Op deze manier wordt de gedoogsituatie conform de gedoogregeling gelegaliseerd. Dit betekent dat we medio 2009 een wijzigingsprocedure op grond van het nieuwe bestemmingsplan voeren waarbij bijlage 9 en de plankaarten zullen wijzigen voor de gedoogde minicampings die voldoen aan de voorwaarden opgenomen in de wijzigingsbepalingen artikelen 3.7.7. of 3.7.8. (zoals landschappelijke inpassing, vereveningsplan). U krijgt over de wijzigingsprocedure nog afzonderlijk bericht.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4.21 A. v.d. Hoek, Zandweg 12, 4321 TA Kerkwerve; mondeling ingediend en opgetekend op 16 december 2008.**

##### Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op de woning aan Brasweg 1 in Kerkwerve. Verzocht wordt de bestaande situatie met betrekking tot dit perceel op te nemen. De woning en daarbij behorende tuin hebben ongeveer een grootte van 1000 m<sup>2</sup>. Het bouwvlak op de plankaart is kleiner. De bestemmingsgrens moet opschuiven. Verzocht wordt de plankaart af te stemmen op de werkelijke situatie en een bestemmingsvlak Wonen van ongeveer 1000 m<sup>2</sup> op te nemen.

##### Beantwoording

Het bouwvlak van de woonbestemming is in het ontwerp ongeveer 875m<sup>2</sup>. Een bouwvlak van 1000 m<sup>2</sup> zal conform de feitelijke situatie worden opgenomen.

##### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van de plankaart van het bestemmingsplan.

#### **4.22 A. Slootmaker, Krabbenhoekseweg 2, 4306 NL Nieuwerkerk; mondeling ingediend en opgetekend op 16 december 2008.**

##### Samenvatting

Verzocht wordt de theeschenkerij waarvoor de gemeente toestemming heeft verleend op te nemen als Nieuwe Economische Drager. Op deze manier is de gemeentelijke toestemming ook planologisch geregeld.

##### Beantwoording

De theeschenkerij zal als Nieuwe economische Drager op de plankaart en in bijlage 10 worden opgenomen.

##### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4.23 C.M. Kloet, Wissewekken 3, 4328 PX Burgh-Haamstede; schriftelijk ingediend op 10 januari 2009.**

#### Samenvatting

Op het perceel 1895/1880 wordt verzocht aan de Hogeweg een bouwbestemming voor een woning op te nemen voor eigen gebruik. Reden is dat men op termijn kleiner wil gaan wonen.

#### Beantwoording

Deze percelen liggen niet in het bestemmingsplan Buitengebied maar zullen opgenomen worden in het bestemmingsplan Kop van Schouwen.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4.24 A.G. Hofstede, Stolpweg 5, 4306 PK Nieuwerkerk; schriftelijk ingediend op 12 januari 2009.**

#### Samenvatting

- a. Het agrarisch bouwblok is niet ingetekend zoals op 19 juli 2007 is besloten. Verzocht wordt conform het besluit het bouwblok op de plankaart op te nemen.
- b. Verzocht wordt de aanduiding (grondgebonden) van de plankaart te verwijderen. Deze aanduiding is overbodig en de andere melkveehouderijen hebben deze aanduiding niet.
- c. Verzocht wordt de verplichting tot weidegang uit het bestemmingsplan te halen. Het is namelijk niet altijd mogelijk om de koeien te weiden. Dit komt door de klimaatverandering, groei van het bedrijf, de mestwet en weidegang vraagt om extra arbeid.

#### Beantwoording

- a. Het bouwvlak op de plankaart wordt aangepast conform het eerder genomen besluit.
- b. De aanduiding grondgebonden dient ter verduidelijking dat er sprake is van een grondgebonden bedrijf. Grondgebonden bedrijven met een agrarische bouwstede (= flexibel bouwvlak van 1 hectare) hebben de aanduiding \* gekregen. Aangezien uw bouwvlak groter is dan 1 hectare is er een omljnd bouwvlak opgenomen waarbij moet worden aangegeven waarvoor het bouwvlak bestemd is. De aanduiding heeft verder geen beperkingen tot gevolg en we zullen de aanduiding consequent doorvoeren naar alle melkveehouderijen met een omljnd en vergroot bouwvlak (ambtshalve aanpassing).
- c. Het gemeentelijk beleid is gericht op behoud en versterking van de grondgebonden agrarische productiestructuur. Dit betekent voor de melkveehouderijen dat sprake moet zijn van weidegang. Om tegemoet te komen aan de wens om toch mogelijkheden te bieden voor omschakeling van bestaande weidegangbedrijven naar bedrijven met zomerstalvoeding. Wat we niet willen is dat de melkveehouderijen intensieve veehouderijen worden. Daarom is het bewust strak geformuleerd om intensieve veehouderijen te voorkomen. Op deze wijze is er een zo scherp mogelijk onderscheid tussen grondgebonden en intensieve veehouderijen. Nu er een advies van de agrarische adviescommissie voor het verlenen van de ontheffing nodig is zullen we de criteria in de voorwaarden wat versoepelen. De agrarische adviescommissie toetst in ieder geval of er nog sprake is van een grondgebonden melkveehouderij Het verschil tussen grondgebonden veehouderij en intensieve veehouderij uitsluitend

omschrijven in de begripsbepalingen is niet voldoende om te voorkomen dat er een ongewenste intensivering ontstaat.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4.25 Mts. W.P. & G.S. Stouten-Kwaak, Oostersteijnweg 2, 4307 RL Oosterland; schriftelijk ingediend op 12 januari 2009.**

#### Samenvatting

Verzocht wordt de aanduiding (randzone) van het perceel dan wel het bouwvlak aan de Rijksweg 20 Oosterland te verwijderen. De woningen in Oosterland liggen ver genoeg ten opzichte van dit bouwvlak. Er ligt een rijksweg, een groenstrook en twee parallelwegen tussen. De aanduiding randzone kan onnodig belemmerend werken voor de bedrijfsvoering.

#### Beantwoording

De agrarische randzone heeft een tweeledig doel. Enerzijds om ongewenste situaties te voorkomen op het moment dat er sprake is van een (woning)uitbreiding van een kern. Anderzijds wordt voorkomen dat er vanuit milieuhygiëne of landschap ongewenste situaties ontstaan in de overgangszone tussen een kern en het buitengebied. In deze situatie doen zich beide situaties niet voor en kan de randzone worden verkleind en gelijk lopen aan de rijksweg.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de plankaart en aldus gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan

#### **4.26 C.P.van der Linde, Nieuwe Kerkweg 4, 4322 TH Scharendijke; schriftelijk ingediend op 9 januari 2009 en 12 januari 2009**

#### Samenvatting

- a. Verzocht wordt om de toevoeging van de aanduiding (carvanstalling) welke er al vele jaren op het bedrijf is en waarvoor toestemming door de voormalige gemeente Middenschouwen is verleend.
- b. Op 7 februari 2007 is bouwvergunning verleend voor een toiletunit op de minicamping. Nu de percelen waarop de toiletunit en de bedrijfsgebouwen staan gescheiden worden door een sloot staat de toiletunit wellicht niet op het bouwblok. Als de gemeente ervan uitgaat dat de toiletunit op het huidige bouwblok ligt dan wordt verzocht een bouwblok van 1,5 hectare toe te kennen zodat toekomstige ontwikkelingen binnen het bouwblok mogelijk blijven.

#### Beantwoording

- a. De aanduiding (cs) caravanstalling wordt bij het bouwvlak van Nieuwe Kerkweg 4 op de plankaart opgenomen.
- b. De toiletunit valt nog binnen de flexibele bouwstede van 1 hectare. Mocht er in de toekomst vanwege de bedrijfsvoering behoefte zijn aan overschrijding c.q. vergroting van het bouwvlak dan kan dat met de ontheffingsmogelijkheid van artikel 3.3.8. c.q. de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 3.7.1. van het bestemmingsplan.

#### Conclusie



De ingebrachte zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

**4.27 M. van der Steen, Kloosterweg 2-4, 4322 ND Scharendijke; schriftelijk ingediend op 7 januari 2009.**

Samenvatting

- a. Verzocht wordt de bestemming H(ml)(mu) op de molen ook op het restaurant te leggen omdat genoemde werkzaamheden ook hier worden uitgevoerd. Verwezen wordt naar een eerder ingediende reactie.
- b. Verzocht wordt om de subbestemming "aan de molen gerelateerde bedrijvigheid" op het restaurant omdat dit meer mogelijkheden in de toekomst biedt.
- c. Het woonhuis is geen dienstwoning bij het restaurant. Het stond er al 100 jaar eerder dan het restaurant. Het is een molenaarshuis. De bestemming wonen geeft hier de mogelijkheid te wonen bij verhuur of staking van het horecabedrijf.

Beantwoording

- a. De heer van der Steen wil van het complex een koffiehuis/lunchroom met molenwinkel en molenmuseum maken. In de toekomst wil hij de vroegere maalterij in ere herstellen. Na overleg met de heer van der Steen is er een ruime bestemming op het perceel kloosterweg 2 en 4 gelegd waarbij de aanduiding molen alleen op de molen rust. De heer van der Steen wil ook het naastgelegen pand gebruiken voor de molen. De heer van der Steen wil in het naastgelegen pand weer een kleinschalige maalterij te realiseren. Om dit te kunnen realiseren dient een bedrijfsbestemming opgenomen te worden. Nu de plannen van de heer van der Steen nog niet helemaal uitgekristalliseerd zijn handhaven we de huidige bestemming waarbinnen toch ook al diverse functies mogelijk zijn. Op het moment dat de plannen concreet zijn weten we ook beter welke bestemming op het perceel dient te rusten.
- b. Zodra de plannen concreter zijn en de omvang van de bedrijvigheid duidelijker is kan deze nieuwe ontwikkeling volledig worden getoetst. Op dat moment kan bij medewerking ook een adequate bestemming opgenomen worden.
- c. Het woonhuis, voorheen ook voor een gedeelte hotel/pension behoort bij het restaurant en de molen en is een bedrijfswoning. Planologisch is het één perceel. Het is niet wenselijk om dit om te zetten in een burgerwoning. Reden is ook de ligging nabij het bedrijventerrein van Scharendijke. Bij verhuur of staken van de restaurantfunctie kan de bedrijfswoning in stand blijven. Het bestemmingsplan laat functies toe maar legt geen verplichting tot realisatie op. Het bestemmingsplan stelt ook geen regels over verhuur.

Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

**4.28 P.J. Flikweert, Stolpweg 7, 4306 PK Nieuwerkerk; schriftelijk ingediend op 8 januari 2009 en de heer D. Kik van de ZLTO namens de heer P.J. Flikweert; schriftelijk ingediend op 14 januari 2009.**

Samenvatting

Gevraagd wordt om voor de twee bedrijven ieder een apart agrarisch bouwblok op te nemen. Op Stolpweg 7 exploiteert P.J. Flikweert een akkerbouwbedrijf met minicamping en een nertsenhoudery. Stolpweg ongenummerd is in handen van de heer P.J.T. Flikweert en hij heeft een volwaardige nertsenhoudery zonder neventak.

Beide bedrijven zijn wat betreft de werkplanning, zeggenschap, bedrijfsorganisatie en boekhouding geheel van elkaar gescheiden. Investeringsbeslissingen worden onafhankelijk van elkaar gedaan. Elk van de bedrijven is feitelijk volwaardig en functioneert als zodanig sedert geruime tijd. Op grond van deze gegevens kan redelijkerwijs worden gesteld dat feitelijk en planologisch duidelijk sprake is van één bedrijf.

Als aanvullende onderbouwing wordt gesteld dat er ten behoeve van het bedrijf Stolpweg ongenummerd een milieuvergunning is afgegeven ten behoeve van de nertsenhoudery aldaar. Terwijl (uitsluitend) op de locatie Stolpweg 7 het Besluit Akkerbouwbedrijven Milieubeheer van toepassing was. In het verleden heeft B&W in haar correspondentie aangegeven dat er sprake is van twee bedrijven. De gemeente geeft blijk dat zij erkent dat er sprake is van twee afzonderlijke bedrijven op genoemde locaties. De heer Flikweert heeft deze gemeentelijke opvatting terecht als zodanig mogen interpreteren en daarop mogen vertrouwen.

Met dit ontwerp-bestemmingsplan draait de gemeente 180 graden haar planologische bejegening van het bedrijf. Het standpunt dat de gemeente nu inneemt staat haaks op de planologische realiteit van beide bedrijven en doet afbreuk aan het vertrouwensbeginsel.

De ontwikkelingsruimte voor beide bedrijven is in het geding indien er sprake is van één bouwvlak. Immers er is dan tevens sprake van één milieuvergunning. De heer P.J.T. Flikweert heeft een hele andere bedrijfsvoering voor ogen dan de heer P.J. Flikweert. Verwevenheid van beide bedrijven leidt tot problemen op persoonlijk vlak bij beiden. De investeringen die de een wil doen wil de ander juist vermijden. Dit leidt op termijn tot een onhoudbare situatie maar zij is onvermijdelijk als de gemeente persisteert in haar standpunt.

Verzocht wordt om twee bouwblokken op te nemen, een en ander conform de gewenste maten opgenomen in de inspraakreactie.

#### Beantwoording

Vanaf het moment dat het agrarisch bedrijf rond 1999 / 2000 uitbreidingsplannen bekend maakte heeft de gemeente duidelijk aangegeven dat er bestemmingsplanmatig geen medewerking wordt verleend aan het splitsen van de nertsenhoudery in twee afzonderlijke bedrijven. Planologisch was en is er sprake van één bedrijf. Het splitsen van het bedrijf en het daardoor creëren van een nieuw bouwblok was toen niet wenselijk en niet mogelijk en nu nog steeds niet. Bij de splitsing van het bedrijf zou er sprake zijn van een nieuw bouwblok. Het creëren van nieuwe bouwblokken voor een intensieve veehouderij is op grond van het beleid niet toegestaan. Nieuwe intensieve veehouderijen zijn in ons beleid voor het buitengebied (en in het beleid van de provincie) al heel lang uitgesloten.

Om te kunnen voldoen aan de wetgeving is destijds (2002/2004) een oplossing gevonden in een uitbreiding van de stallen vanwege dierenwelzijn met een beperkte uitbreiding van het aantal dieren. Op dat moment was er sprake van één bedrijf van vader en zoon Flikweert. De bouwaanvraag is destijds ingediend door de maatschap Flikweert. Het bouwblok is ten behoeve van de uitbreiding vergroot naar 1,5 hectare. Het totale bedrijfsvloeroppervlakte van de nertsenhoudery bedraagt na de uitbreiding is 4239 m<sup>2</sup>. Dit oppervlak wordt opgenomen in de bijlage. Het nieuwe bestemmingsplan maakt, met toepassing van de wijzigingsprocedure, een uitbreiding mogelijk tot 5087 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlakte. Mocht er een noodzaak zijn om de sheds in de toekomst te vergroten vanwege dierenwelzijn en het aantal dieren neemt niet toe dan biedt het bestemmingsplan daarvoor een afzonderlijke wijzigingsprocedure. Het bestaande bouwvlak kan op grond van het bestemmingsplan met toepassing van een wijzigingsprocedure in dat geval vergroot worden naar maximaal 2 hectare.

De heren Flikweert wisten vanaf het begin van hun plannen voor uitbreiding heel goed dat er geen medewerking zou worden verleend aan een bedrijfsplitsing. Het is toch ook vreemd om

een wijzigingsprocedure voor vergroten van het bouwblok te voeren terwijl het gaat om twee bedrijven met ieder een eigen bouwvlak. Net als nu had de heer Flikweert, mocht hij de regelgeving zelf niet begrijpen, advies kunnen inwinnen over de planologische situatie. Na de bouw van de nieuwe sheds hebben de heren Flikweert zelf besloten om er organisatorisch twee bedrijven van te maken met ieder een eigen bedrijfsvoering. Dit is aangegeven in hun inspraakreactie van 29 januari 2008. Vanaf dat moment handelen zij in strijd met het bestemmingsplan en een wijzigingsplan dat op dat moment van recente datum was en naar aanleiding van hun bouwaanvraag is vastgesteld.

Er is geen sprake van een wijziging in ons planologisch standpunt. Dit is sinds 2000 niet veranderd en kon ook niet wijzigen vanwege het stringente beleid dat provincie en gemeente voerden en ook nu voeren ten aanzien van nieuwe intensieve veehouderij-bedrijven (waar ook bij bedrijfssplitsing sprake van is). De heren Flikweert waren hiervan op de hoogte dan wel hadden op de hoogte kunnen zijn.

De heer Kik verwijst in een aanvulling op de zienswijze naar aanleiding van de hoorzitting naar correspondentie in het kader van de milieuwetgeving. Deze stukken hebben geen betrekking op het bestemmingsplan en de planologische situatie behalve het eindverslag inspraak met betrekking op de voorloper van dit bestemmingsplan waar de gemeente antwoordt dat Stolpweg 7 opgenomen zal worden in de bijlage als neventak. Hieruit kan niet de conclusie getrokken worden dat Stolpweg ongenummerd als hoofdtak bestemd zal worden. Stolpweg ongenummerd komt niet eens in het betreffende voorontwerp-bestemmingsplan voor.

In een vroegtijdig stadium, nog voor de realisering van de nieuwe sheds, is aangegeven dat het planologisch niet mogelijk is om twee nertsenhouderijen te realiseren. Ook bij de milieuvergunning is er altijd sprake geweest van één nertsenhouderij naast de akkerbouwtak. De huidige milieuvergunning gaat ook uit van één bedrijf bestaande uit een akkerbouwtak en een intensieve veehouderij.

Ter zijde wordt nog opgemerkt dat tot 2008 een milieuvergunning formeel niet geweigerd kon worden vanwege strijdigheid met het bestemmingsplan. Er kan dan de vreemde situatie ontstaan dat een milieuvergunning wordt verleend voor een inrichting die in strijd is met het bestemmingsplan. Sinds 2008 is de Wet Milieubeheer hierop aangepast en dient ook een milieuvergunning geweigerd te worden wegens strijd met het bestemmingsplan.

Onze conclusie is dat de aanwezige bedrijfssplitsing niet via het planologisch spoor en ook niet via het milieuspoor is vergund. Uit de correspondentie blijkt niet het tegendeel en gelet op de context waarin de correspondentie heeft plaatsgevonden kan ook niet de conclusie worden getrokken dat er verwachtingen zijn geweest dat de ontstane situatie akkoord werd bevonden en gelegaliseerd zou worden.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4.29 Familie de Kan, Boogerdweg 6, 4321 SN Kerkwerve; schriftelijk ingediend op 6 januari 2009 en 13 januari 2009.**

#### Samenvatting

- a. De erfgrans is niet goed op de plankaart opgenomen. Dit is ook in het kader van de inspraak aangegeven en toen is geantwoord dat het zou worden aangepast. Dit is niet gebeurd. Verzocht wordt dit alsnog te doen.
- b. De vaart is eigendom van familie de Kan. De vaart moet wit ingetekend worden.

- c. Het perceel waar de stal staat is geen agrarisch gebied maar de stal, boomgaard, bossages maken het meer een tuin. Het is wel een voormalige agrarische bestemming. Het was namelijk AB. Als u (voormalig agrarische bebouwing) alleen toekent aan de gebieden waar recent een agrarisch bedrijf gehouden werd dan is woonbestemming het meest passend bij het feitelijk gebruik op dit moment. Wel wil familie de Kan de optie van NED openhouden. Vandaar dat men in eerste instantie niet met een woonbestemming akkoord ging. Mevrouw de Kan heeft meegedeeld dat de schuur dienst doet als bijgebouw bij de woning en geen agrarische schuur is. Zij wil daar in de toekomst haar foto-atelier, zijnde een aan huis gebonden beroep of bedrijf wil realiseren.
- d.

#### Beantwoording

- a. Bij de aanpassingen van het voorontwerp naar ontwerp is er een fout gemaakt bij het corrigeren van de plankaart. De bestemmingsgrens zal worden aangepast.
- b. De vaart hoort inderdaad niet tot de natuur en is niet opgenomen in het Natuurgebiedsplan van de provincie. De bestemming Natuur wordt gewijzigd in Water. Overigens zegt de eigendomssituatie niets over een bestemming.
- c. Omdat het perceel waar de schuur staat een weiland betreft en ook in het nu geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming heeft gingen wij uit van een agrarische bestemming. Nu blijkt dat de schuur het bijgebouw bij de woning is en er geen sprake is van agrarisch gebruik blijft de bestemming wonen. Ruimtelijk is belangrijk dat er niet meer gebouwen gerealiseerd worden in het gebied vandaar dat het perceel voor een gedeelte de aanduiding (zg) heeft en behoudt. Wat betreft het atelier maakt artikel 15.4 onder c het mogelijk om een kleinschalig beroep of bedrijf bij het wonen uit te oefenen. Om de kleinschaligheid van het beroep of bedrijf en de woonfunctie als hoofdfunctie te waarborgen mag maximaal 50 m<sup>2</sup> benut worden voor het beroep of bedrijf.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

### **4.30 Recreatiebedrijf Boot, de heer Passchier, Lokkershofweg 7, 4326 SE Noordwelle; schriftelijk ingediend 16 december 2008.**

#### Samenvatting

Het perceel is bestemd als Wonen met de aanduidingen pension, voormalige agrarische bebouwing en minicamping. De appartementen worden niet genoemd. Zijn deze wel als zodanig opgenomen en bestemd? Het wordt zijdelings genoemd in artikel 12 op bladzijde 53 onder 2b.

#### Beantwoording

Voor de accommodatie in de woning is de aanduiding pension opgenomen. Het aantal van 8 slaappleaatsen valt niet meer onder de noemer van Bed & Breakfast. Gelet op het aantal slaappleaatsen gaat het hier om een pension. De appartementen in de schuur vallen onder de noemer van Nieuwe Economische Drager en zullen als zodanig worden bestemd. Dit geldt ook voor de caravanstalling. Op de plankaart bij Lokkershofweg 7 wordt de aanduiding (ned) toegevoegd met in bijlage 10 de opsomming dat er sprake is van 8 recreatie-appartementen en de caravanstalling met bijbehorende oppervlakte.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

**4.31 G.J. de Vlieger, Boogaardweg 2, 4316 PS Zonnemaire; schriftelijk ingediend op 9 januari 2009.**

Samenvatting

- a. Het bouwblok op de plankaart is niet juist en moet aangepast worden naar aanleiding van een vrijstellingsprocedure. In 2008 is een loods gebouwd met vrijstelling, deze valt binnen het bouwblok. De beplanting staat ter plaatse van een sloot (zie bijgevoegde tekening). Deze sloot is als eis gekomen uit de watertoets. Het zou logisch zijn als de bouwblokgrens daarmee gelijk zou lopen.
- b. In het antwoord op de inspraak wordt aangegeven dat het geplande mestbassin ten zuiden van het bedrijf niet past binnen het bouwblok. Er zou een vrijstellingsmogelijkheid zijn. Verzocht wordt dit te heroverwegen om een procedure direct volgend op het vaststellen van het bestemmingsplan te voorkomen.

Beantwoording

- a. Het bouwblok op de plankaart zal conform de verleende vrijstelling worden ingetekend. Het maximum in dit bestemmingsplan ligt op 2 hectare. Het vergroten van het bouwvlak boven de 2 hectare vraagt om een aparte ruimtelijke afweging. Een bouwvlak van 3 hectare heeft grote invloed op de omgeving en het landschap. Een dergelijke omvang kan een industrieel aandoend karakter hebben en vraagt gelet op de ligging in het buitengebied om een zeer zorgvuldige besluitvorming. Indien u in de toekomst nog wilt uitbreiden zal dat op dat moment worden afgewogen en bij een positief besluit uitsluitend met een aparte planologische procedure mogelijk zijn. Mede vanwege de rechtsgelijkheid willen wij niet zondermeer een uitzondering maken op ons beleid.
- b. Er is een ontheffingsmogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen welke geldt voor alle agrarische bedrijven. Ligt uw geplande mestbassin niet binnen het bouwblok zoals onder a. is aangegeven dan is er een mogelijkheid om toch mee te werken. In artikel 3.3.4 staan de voorwaarden om mee te kunnen werken vermeld. Wij zien geen reden om in uw situatie te anticiperen op deze ontheffingsmogelijkheid.

Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

**4.32 H. Remijn, Steursweg 2, 4328 NH Burgh-Haamstede; schriftelijk ingediend op 9 januari 2009.**

Samenvatting

In de inspraak heb ik verzocht de twee zomerwoningen op de boerderij aan de Brabersweg 6 en de zomerwoning bij de boerderij aan de Steursweg 2 als zodanig te bestemmen. U bent hieraan tegemoet gekomen. Het perceel Brabersweg 6 heeft u de aanduiding (ned) toegevoegd voor de twee bestaande recreatiewoningen. Voor de recreatiewoning aan de Steursweg is dat niet gedaan. Verzocht wordt dit alsnog op te nemen.

Beantwoording

De bestaande zomerwoning aan de Steursweg 2 zal worden bestemd conform de andere locatie. Op de plankaart wordt de aanduiding (ned) aan het perceel Steursweg 2 toegevoegd met in de bijlage de functie van recreatieappartement met de bijbehorende oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>.

### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

### **4.33 ZLTO, mw. ir. P.A.M. Brouwer, Postbus 46, 4460 BA Goes namens glastuinbouwvereniging Sir United i.o. ( de heren C. en W. Droppert, P. van Duijn, A. Groenwegen, D.P. en A. van der Meer en D.T. van Noord).**

### Samenvatting

- a. Doel van de glastuinbouwvereniging is de continuïteit en het toekomstperspectief van de glastuinbouwbedrijven in het concentratiegebied te waarborgen. Momenteel zit het concentratiegebied Sirjansland op slot. Momenteel ontwikkelt de vereniging een plan voor in- en uitbreiding van het gebied in combinatie met goede landschappelijke inpassing. De laatste hand wordt gelegd aan een actueel plan. Verzocht wordt de ruimte die in de ontwerp- structuurvisie wordt geboden voor de concentratielocatie ook op te nemen in het bestemmingsplan.
- b. De hoogtebepalingen voor de kassen, 6 en 8 meter, biedt onvoldoende toekomstperspectief. De bouwhoogte van de kassen is de laatste jaren gestegen om de juiste klimatologische omstandigheden in de kassen te kunnen creëren. Door een stabiel kasklimaat wordt het energieverbruik beperkt en hogere kassen geven tevens betere mogelijkheden voor toepassing van energiebesparende innovaties zonder dat dit een negatief effect heeft op het teeltresultaat. Verzocht wordt om een goothoogte van 9 meter en een totale hoogte van 11 meter voor kassen op te nemen.
- c. Bij de bouw mogelijkheden staan geen warmtebuffers vermeld. In warmtebuffers wordt heet water opgeslagen wat vrij komt bij de elektriciteitsproductie. Dit vindt vrijwel bij alle moderne glastuinbouwbedrijven plaats. Door toepassing van een warmtebuffer wordt het moment van elektraproductie losgekoppeld van de kasverwarming. Hoe groter de buffer hoe meer flexibiliteit er ontstaat. Bijkomend voordeel is dat warmtebuffers het mogelijk maken om de CO<sub>2</sub> op het juiste moment in de teelt te doseren en de planten daarmee optimaal de input kunnen gebruiken voor de productie. Momenteel moeten de warmtebuffers binnen worden geplaatst maar dat is zoals hiervoor vermeld technisch niet meer mogelijk. Verzocht wordt warmtebuffers op te nemen met een maximale bouwhoogte van 12 meter gelijk aan de hoogte van een voedersilo.

### Beantwoording

- a. De uitbreidingsmogelijkheden worden niet mee genomen in het bestemmingsplan. De glastuinbouwlocatie Sirjansland heeft in het provinciale Omgevingsplan een maximum oppervlakte van 40 hectare. De gemeente heeft beleidsmatig aangegeven dat er mogelijkheden zijn voor beperkte groei waarbij naast de economische doelstelling ook de kwaliteitsverbetering van het landschap waaronder de landschappelijke inpassing een belangrijke doelstelling is. Nu er nog geen definitief plan gepresenteerd is, er nog geen groen licht is van provincie en gemeente, het provinciale Omgevingsplan nog niet op dit punt is aangepast, is het niet aan de orde om deze ontwikkeling bestemmingsplanmatig mee te nemen.
- b. De bouwhoogte van de kassen zal zoals gevraagd worden aangepast voor wat betreft de concentratiegebieden Sirjansland en Oosterland. Hiervoor zal een ontheffingsmogelijkheid worden opgenomen. Voorwaarden zijn noodzakelijkheid in het kader van de bedrijfsvoering en landschappelijke inpassing
- c. We staan vanwege het milieu en een toekomstgerichte bedrijfsvoering voor de ondernemer positief tegenover de opslag van warmte. Vraag is alleen of deze bouwwerken uitsluitend in de hoogte geplaatst kunnen worden. Op die manier

neemt het op de grond de minste plaats in. Van de andere kant zijn de grote silo's niet fraai in het landschap. De plaats van de silo speelt een rol waar de gemeente toch enige grip op wil hebben. Om deze reden wordt voor de glastuinbouwgebieden Oosterland en Sirjansland de mogelijkheid voor het plaatsen van waterbuffers met een maximale hoogte van 12 meter in een ontheffingsbepaling opgenomen. Voorwaarden om mee te werken aan de ontheffing zijn de noodzakelijkheid voor de bedrijfsvoering en de landschappelijke inpassing.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4.34 T. van der Torren, p/a Prof. Zeemanstraat 15, 4316 AH Zonnemaire; schriftelijk ingediend op 8 januari 2009.**

##### Samenvatting

- a. Het gaat om het bouwvlak dat behoort bij het nieuwe agrarische bedrijf aan de Stoofweg. Er is bouwvergunning verleend op 13 december 2007 en daaruit blijkt dat het bouwvlak 1,5 hectare is. Verzocht wordt dit mee te nemen in het bestemmingsplan.
- b. Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten naar 2 hectare in noordelijke richting.

##### Beantwoording

- a. De plankkaart wordt aangepast en het vergunde bouwvlak wordt opgenomen.
- b. Het bestemmingsplan maakt het vergroten van het bouwvlak naar 2 hectare niet rechtstreeks mogelijk maar uitsluitend met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. In die situatie moet voldaan worden aan de voorwaarden van artikel 3.7.1. Doet de situatie van uitbreiding voor dan zal op dat moment gekeken worden naar de uitbreidingsrichting.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4.35 B. Kik, Langeweg 5, 4311 RA Bruinisse; schriftelijk ingediend op 14 januari 2009.**

##### Samenvatting

- a. De heer Kik ziet wellicht mogelijkheden van aquacultures voor zijn agrarisch bedrijf en hij bezit gronden langs de zeedijk hetgeen belangrijk is voor de toevoer van zout water. De bepalingen voor aquacultuur zijn te rigide geformuleerd. Het is mogelijk medewerking te krijgen na een zorgvuldige landschappelijke toetsing terwijl er bij bassins naast het agrarisch bouwblok een afweging van de omgevingskwaliteiten plaats vindt. Verzocht wordt dit laatste ook op het eerste van toepassing te laten zijn. Het verschil in toetsing is overigens niet duidelijk. Gevraagd wordt dit toe te lichten.
- b. Bij sommige aquacultures kunnen soms teeltondersteunende voorzieningen nodig zijn (bv netten om vogels te weren). Zijn de voorzieningen onder dezelfde voorwaarde ook mogelijk bij aquacultures. Verzocht wordt de bepalingen over tijdelijke en meer permanente TOV's bij aquacultures op dezelfde wijze te regelen als bij de agrarische productie.

- c. Er vindt tijdelijke opslag van mosselzaadvangstinstallaties bij het perceel van de heer Kik plaats. Gevraagd wordt of in algemene zin opslag van materialen, werktuigen en machines behorend bij een nevenactiviteit als grondgebonden verklaard kan worden.

#### Beantwoording

- a. Het verschil van landschappelijke toetsing en toetsing omgevingskwaliteiten speelt niet bij aquacultuur. Er is één wijzigingsbevoegdheid voor aquacultuur met een toetsing of er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de landschappelijke karakteristiek. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om aquacultuur te realiseren aansluitend aan het bouwvlak met een maximale oppervlakte van 3 hectare. Inderdaad is uitsluiting binnen 100 meter van deltawater vreemd omdat de aquacultures juist zeewater nodig heeft. Dit vereiste zullen we schrappen.
- b. Een wijzigingsbevoegdheid opnemen om aquacultuur los van het bouwblok te realiseren nemen we niet op. Enerzijds omdat de provincie aangegeven heeft hier niet mee akkoord te gaan (zij wachten de resultaten van de provinciale werkgroep aquacultuur af). Anderzijds zijn de mogelijkheden van aquacultuur nog in ontwikkeling en is niet bekend welke vormen van aquacultuur gerealiseerd gaan worden. Omdat grootschalige aquacultuur nog niet uitontwikkeld is kiezen we in die situatie niet voor een wijzigingsbevoegdheid maar voor maatwerk wanneer een concrete ontwikkeling zich aandient. Is er concreet sprake van een ontwikkeling groter dan 3 hectare dan wordt op dat moment afgewogen of medewerking wordt verleend. In de vastgestelde visie buitengebied worden dergelijke ontwikkelingen niet uitgesloten.
- c. Artikel 3.4 geeft aan dat opslag van goederen niet zijnde agrarische producten buiten het bouwvlak niet is toegestaan. Dit impliceert dat opslag op het bouwvlak/bouwstede wel toegestaan is. De mosselvangstinstallaties behoren tot de visserij en zijn niet agrarisch, dus opslag daarvan mag uitsluitend binnen het bouwvlak/bouwstede. Overigens nemen wij uw suggesties mee om te bespreken in de provinciale werkgroep aquacultuur waar onze gemeente ook vertegenwoordigd is.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4.36 N. van de Wekken, Spuiwekken 28, 4318 AP Brouwershaven; schriftelijk ingediend op 14 januari 2009.**

#### Samenvatting

De schuur aan de Duivendijksweg tegenover de boerderij aan Duivendijkseweg 8 hoort niet bij deze boerderij. De heer van de Wekken is er altijd vanuit gegaan dat de schuur op een bouwkaavel stond. De heer van de Wekken heeft een agrarisch bedrijf met 85 hectare landbouwgrond. Op dit moment zijn de agrarische werkzaamheden allemaal uitbesteed. In de toekomst wil hij het mogelijk weer zelf uitoefenen dan is er een noodzaak voor opslag en stalling van materieel en producten. Met de ruilverkaveling het perceel aan de Duivendijkseweg behouden omdat daar een schuur aanwezig is en ook met het oog op de toekomst. De schuur dateert van rond 1953, er is daar altijd bebouwing geweest.

#### Beantwoording

De koppeling met Duivendijkseweg 8 wordt losgelaten. De schuur krijgt de aanduiding schuur. De opslag van materialen en producten in de schuur is toegestaan. De heer van der Wekken heeft een agrarisch bedrijf dat hij uitoefent vanaf zijn huisadres aan het Spuiwekken.



Dit kan omdat het werk volledig wordt uitbesteed. Maar er is al tientallen jaren uitsluitend een schuur aan de Duivendijkseweg. Mocht er voor de watersnoodramp een bedrijf zijn gevestigd dan kan daar na al die jaren geen recht op een agrarisch bouwvlak meer aan ontleend worden. Wil de heer van der Wekken hier zijn agrarisch bedrijf uitoefenen dan gaat het om een verplaatsing/vestiging van het bestaande bedrijf van het Spuiwekken naar de Duivendijkseweg. Is er een concreet plan en een noodzaak in het kader van zijn bedrijfsvoering aanwezig dan kan met een aparte planologische procedure een nieuw bouwblok voor de verplaatsing worden toegekend.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4.37 Rijkswaterstaat Zeeland, Postbus 5014, 4330 KA Middelburg; schriftelijk ingediend op 13 januari 2009.**

##### Samenvatting

- a. De toegezonden informatie over de kernzone van de deltadammen is niet verwerkt op de plankaart van het ontwerp-bestemmingsplan. De begrenzing van de kernzone komt niet overeen met de begrenzing van de bestemming Waterstaatswerken waardoor een groot deel van de kernzone een andere bestemming heeft gekregen.
- b. In de bestemming Waterstaatswerken zijn bouwregels geformuleerd waarbij voor ontheffing advies van de waterstaatsbeheerder zal worden gevraagd. Deze formulering is te vrijblijvend. Ontheffing is alleen mogelijk na **positief** advies van de waterstaatsbeheerder.
- c. Zoals afgesproken zou de beschermingszone in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Geconstateerd wordt dat dit nog onvoldoende ter signalering is opgenomen. Op bladzijde 50 wordt nog steeds gesproken van een beschermingszone bij waterkeringen die in beheer zijn van het waterschap terwijl de deltadammen in beheer zijn bij RWS Zeeland. Verzocht wordt bij de beschrijving van de zonerings nader aan te geven dat hiervoor de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken van toepassing is.
- d. In de toelichting wordt nader aangegeven dat de beschermingszone in principe vrij gehouden moet worden van bebouwing. Deze signalering is echter niet verwerkt in de regels. Voor de deltadammen zijn bij de volgende bestemmingen de beschermingszones opgenomen: Natuur, Recreatie-dagrecreatie en water. Bij de beschrijvingen van deze bestemmingen is onvoldoende rekening gehouden met de signalering dat de beschermingszone vrij gehouden moet worden van bebouwing. Verzocht wordt voor deze bestemmingen de bouwregels zodanig aan te passen dat alleen bij positief advies van de waterstaatsbeheerder de mogelijkheden van bebouwing in de beschermingszone mogen worden gebruikt.

##### Beantwoording

- a. Dit is gecontroleerd en het is juist dat op een paar punten de kernzone van Rijkswaterstaat ontbreekt. Dit wordt gecorrigeerd en de gehele kernzone krijgt de bestemming Waterstaatswerken of de dubbelbestemming Waterstaat-waterkering. Welke van de twee bestemmingen het wordt hangt er van af of er ook een andere bestemming op het perceel rust.
- b. Het opnemen van het vragen van een advies aan een deskundige is absoluut niet vrijblijvend. Burgemeester en wethouders hebben bij het eventueel afwijken van een advies de plicht om te motiveren waarom ze afwijken. Naast de voorwaarde om advies in te winnen bij de beheerder van de waterstaatkundige functie is de

- voorwaarde opgenomen dat het belang van de waterstaatkundige functie door de ontwikkeling niet mag worden geschaad. Ook hier geldt een motiveringsplicht. Het deskundigenadvies is nodig om te weten welke waterstaatkundige belangen een rol spelen. Met de huidige formulering is voldoende geborgd dat er rekening wordt gehouden met de waterstaatkundige belangen. Duidelijk moet ook zijn dat dit in het kader van het bestemmingsplan een afweging van het gemeentebestuur blijft.
- c. De toelichting zal worden aangescherpt en de beschermingszone zal in kaart worden gebracht. In het ontwerp wordt op bladzijde 49 van de toelichting al melding gemaakt van de Wet beheer rijkswaterstaatwerken (WBR) maar we zullen dit wat uitgebreider formuleren.
  - d. In het kader van het vooroverleg is afgesproken dat de kernzone juridisch vertaald wordt in de planregels en dat de beschermingszone als signalering wordt opgenomen in de toelichting. U geeft dit zelf ook aan in uw zienswijze. Nu vraagt u alsnog de beschermingszone juridisch te verankeren. Althans u vraagt om bij de bestemmingen Natuur, Recreatie-dagrecreatie en water te regelen dat deze vrijgehouden wordt van bebouwing. Wij zullen voor deze bestemmingen opnemen dat advies ingewonnen wordt bij de waterstaatbeheerder (zoals ook opgenomen in artikel 22 Waterstaat-Waterkering als dubbelbestemming). We betreuren dat Rijkswaterstaat kiest voor een dubbele regelgeving immers op grond van de WBR geldt ook een ontheffingenstelsel voor bouwen in de zones. Daarnaast is de Staat ook overwegend eigenaar van het gebied. Dit strookt niet met de uitgangspunten van deregulering en vermindering van administratieve lasten. Daarnaast hebben we als overheden op grond van de Algemene wet bestuursrecht de plicht om een aanvrager op de van toepassing zijnde regelgeving te wijzen. Deze plicht maakt dubbele regelgeving ook minder noodzakelijk.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4.38 Dornstedt Advocatuur, mr. M.C.V. Dornstedt, Krammer 8, 3232 HE Brielle namens de heer Vonk, Oude Nieuwlandseweg 3 Nieuwerkerk; schriftelijk ingediend op 13 januari 2009.**

#### Samenvatting

- a. In het huidige bestemmingsplan heeft het perceel van de heer Vonk een woonbestemming waarbij het bestaande W3-bestemming en de overige nagenoeg 2 hectare een T(\*)-bestemming heeft. Naar het oordeel van de heer Vonk mogen op het gehele perceel (woon en tuinbestemming) gebouwen worden opgericht. In het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied is het bewuste (\*) komen te vervallen of is niet opgenomen. De heer Vonk is van mening dat daarmee wordt onderbouwd dat zijn interpretatie, dat het gehele perceel in het oude bestemmingsplan mocht worden bebouwd, de juiste is. En dat hij het recht en het belang erbij heeft dat deze bestemmingsaanduiding (\*) wordt gehandhaafd gelet ook op de bouwplannen die de heer Vonk heeft. Immers dan zal ook het bestemmingsplan Buitengebied de ruimte geven voor het realiseren van de door Vonk ontwikkelde plannen zoals aan de gemeente gepresenteerd.
- b. De heer Vonk is van mening dat het verzoek/de bouwaanvraag is ingediend onder de gelding van het huidige bestemmingsplan dat de plannen toelaat en dat met zich meebrengt dan de bouwvergunning moet worden afgegeven. Maar om mogelijke rechten en aanspraken te behouden wordt een zienswijze op het ontwerp-bestemmingsplan ingediend en aangegeven dat de bestemmingssituatie ter plaatse ongewijzigd dient te blijven.

### Beantwoording

- a. De mening dat er in het huidige bestemmingsplan Buitengebied Duiveland de mogelijkheid is om de gehele tuin met gebouwen te mogen bebouwen is onjuist. In dit bestemmingsplan is een beperkte bouwmogelijkheid opgenomen. De woning ligt in de bestemming Woondoeleinden en de tuin heeft de bestemming Tuin. Binnen deze bestemming mogen uitbouwen en bijgebouwen worden opgericht van maximaal 40 m<sup>2</sup>. Vrijstelling is mogelijk om het oppervlakte uit te breiden naar 60 m<sup>2</sup>. Deze bouwmogelijkheid is niet meer opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan waar de tuinbestemming de bestemming Wonen en de aanduiding (zonder gebouwen) heeft gekregen. De woning valt in de bestemming Wonen zonder nadere aanduiding. Het bestemmingsvlak Wonen is wel verruimd ten opzichte van het oude bestemmingsplan. In het bestemmingsplan Buitengebied Duiveland ligt de woonbestemming strak om het woongebouw. In het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied is de woonbestemming verruimd tot een bouwvlak van 40 meter x 40 meter. Het verschil met het oude en het nieuwe plan is dat de bijgebouwen in het nieuwe plan in het aangegeven bouwvlak van 1600 m<sup>2</sup> gesitueerd moeten zijn. De bouw mogelijkheden voor bijgebouwen zijn verruimd naar 60 m<sup>2</sup> en met vrijstelling is onder voorwaarden een verruiming naar 100 m<sup>2</sup> mogelijk. Binnen de woonbestemming is in het nieuwe plan de grens gelegd op een bouwvolume van 750 m<sup>3</sup>. Het bouwplan van de heer Vonk is gelegen binnen het bouwvlak van de bestemming Wonen buiten de aanduiding (zonder gebouwen). Het knelpunt zit hem niet in de mogelijkheid om in de tuin te bouwen maar zit hem in het bouwvolume van de woning dat aanvrager wil realiseren. Uit de bouwaanvraag blijkt dat het bouwvolume 1600 m<sup>3</sup> is. Dit past niet in het ontwerp-bestemmingsplan. Om tegemoet te komen aan de wens om de bestaande woning te vergroten en om reden dat er ook ruimtelijke motieven zijn om voor een dergelijk kavelgrootte een grotere woning toe te laten wordt een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om de woning uit te breiden naar 1000 m<sup>3</sup>. Daarnaast zullen we de aanduiding (zg) uitsluitend handhaven op het bosgedeelte.
- b. Dit is onjuist. De bouwaanvraag is in strijd met het nu nog geldende bestemmingsplan en kan op die grond gelet op het bepaalde in artikel 44 Woningwet worden geweigerd.

### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

### **4.39 H.B. Geleijnse, Noordstraat 12, 4328 AL Burgh-Haamstede; schriftelijk ingediend op 13 januari 2009.**

#### Samenvatting

- a. De gemeente heeft in 2000 toestemming verleend voor het plaatsen van een incidentele caravan zoals bedoeld in artikel 2 lid 2 van de Verordening op de openluchtrecreatie Schouwen-Duiveland 1998 Op het perceel Meeldijk 15 Burgh-Haamstede. Het gaat hier om een kampeermiddel voor eigen gebruik. In 1992 had de voormalige gemeente Westerschouwen al toestemming verleend op grond van de toen geldende Kampeerwet. Verzoek is om dit mee te nemen in het bestemmingsplan.
- b. De loods op het terrein heeft al dertig jaar geen agrarische bestemming maar wordt gebruikt voor opslag.

### Beantwoording

- a. Dit is juist. Alleen met de intrekking van de Wet op de openluchtrecreatie is ook de Verordening op de openluchtrecreatie, die de toestemming voor het plaatsen van een caravan voor eigen gebruik regelde, ingetrokken. Met de gemeentelijke Nota kamperen is in 2007 besloten deze toestemming niet planologisch te regelen maar houders van deze caravans een overgangstermijn van 20 jaar te gunnen. Een dergelijke termijn kan juridisch niet in het bestemmingsplan worden verwerkt. Om dit beleidsuitgangspunt uit te voeren kan er wel een persoonsgebonden overgangsrecht in het bestemmingsplan opgenomen worden. Artikel 3.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening biedt deze mogelijkheid. Het betreft hier een uitsterfconstructie waarbij, op het moment dat u geen eigenaar meer bent, de persoonsgebonden toestemming komt te vervallen. Op dat moment moet caravan verwijderd te worden. Wij zullen dit persoonsgebonden overgangsrecht voor u met betrekking tot dit perceel in het bestemmingsplan opnemen.
- b. De agrarische bestemming zal worden gewijzigd in een bedrijfsbestemming met de functie van opslag.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4.40 J. Slager, 's Gravenmeet 8, 4328 PH Burgh-Haamstede; schriftelijk ingediend op 13 januari 2009.**

##### Samenvatting

Van de voormalige gemeente Brouwershaven is er 40 jaar geleden toestemming verleend voor het plaatsen van een caravan voor recreatieve bewoning aan Dijkhuisjes 11 in Zonnemaire. De heer Slager heeft er begrip voor dat de caravan geen woonbestemming krijgt maar wil expliciet aangeven dat er geen sprake is van illegale bebouwing en gebruik. De toestemming is destijds verleend onder de voorwaarde dat de caravan groen werd geschilderd. Gevraagd wordt om een blijvende toestemming met recreatieve doeleinden te geven, zoals destijds de voormalige gemeente Brouwershaven heeft bedoeld

##### Beantwoording

Er is archiefonderzoek gedaan naar de toestemming van de voormalige gemeente Brouwershaven. Uit een brief van de voormalige gemeente Brouwershaven blijkt dat er op 7 oktober 1982 toestemming is verleend voor het plaatsen van een sta-caravan voor recreatief verblijf zolang de heer en mevrouw Slager eigenaar zijn. Deze toestemming is persoonsgebonden en planologisch dan ook nooit geregeld. Het blijft ook nu een situatie die niet past in het beleid voor het buitengebied. Sinds 1 juli 2008 biedt het Besluit ruimtelijke ordening in artikel 3.2.3 de mogelijkheid om een persoonsgebonden overgangsrecht in het bestemmingsplan op te nemen met het oog op beëindiging op termijn van de met het bestemmingsplan strijdige situatie. Deze bepaling zal worden toegepast waarbij de huidige eigenaar het gebruik van het perceel Duikhuisjes 11 in strijd met de bestemming mag voortzetten.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4.41 H.J. Delst, Korteweg 2, 4316 PH Zonnemaire; schriftelijk ingediend op 14 januari 2009.**

### Samenvatting

De loods aan de Zuidernieuwlandweg is in het ontwerp opgenomen als agrarisch met aanduiding schuur. Het gebouw is destijds gebouwd ten behoeve van stalling van vliegtuigjes en materiaal ten behoeve van het Ultralite Vliegveldje. Het gebouw wordt nu gebruikt voor opslag van kleinmateriaal/caravans en landbouwmateriaal. Het gebouw is voor alleen landbouwgebruik niet geschikt. Graag conform het feitelijk gebruik bestemmen.

### Beantwoording

De aanduiding opslag zal worden toegevoegd.

### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

## **4.42 Fam. Delst, Rietdijk 12, 4316 PL Zonnemaire; schriftelijk ingediend op 10 januari 2009;**

### Samenvatting

- a. Landschapsbehoud, openheid, verkeersluw, bufferzones, afstandsnormen etcetera is wel erg behoudend beschreven. Economische haalbaarheid en ontwikkelingsmogelijkheden blijven beperkt als alles volgens de letter moet worden ingevuld. Maatwerk en ruimte voor ontwikkelingsplanologie komen in het gedrang.
- b. Extra afstandsnormen invoeren bij een landschapscamping in het bijzonder, meer dan de provincie voorschrijft, draagt niet bij aan de ontwikkelingsplanologie. Afstandseisen en bufferzones tot natuur en of gebouwen zijn willekeurig. Met ontwikkelingsplanologie moet maatwerk mogelijk zijn. Een ontheffingsmogelijkheid of een afwegingszone is ons nog niet duidelijk.
- c. De kreek en het weiland tegen onze bedrijfsgebouwen hebben nu een A(nw) aanduiding. Dit is volgens ons niet terecht, graag conform de antwoordnota uit 2005 veranderen in Agrarisch zonder aanduiding. Met de A(nw) bestemming hebben we te maken met mogelijk extra belemmerende en beschermende maatregelen direct gelegen tegen ons bedrijf wat economische schade zal veroorzaken.
- d. De woningen Zeedijk 3 en 5 zijn nog niet als woningen ingetekend. Het zijn normale burgerwoningen met tuin en ze behoren niet tot de camping maar zijn privé-bezit. Er zijn geen wijzigingen in het gebruik zoals in uw beantwoording van 30 juni 2005. In het oude bestemmingsplan waren het ook burgerwoningen.
- e. De aanduiding minicamping staat nu alleen op het bouwblok aangegeven en niet op het terrein met de bestemming VR waar het wel op hoort.
- f. Strandje Kijkuit is een aangelegd zandstrand dat wordt gebruikt door gasten en omwonenden en wordt goed onderhouden door GZH/grevelingschap. Waarom wordt dit nu anders bestemd dan in 2005 door u is aangegeven ?
- g. De geplande loods aan de noordkant is met vrijstelling vergund. Maar een groot deel van de bestaande bebouwing is niet opgenomen. De oude gebouwen worden gebruikt voor natuur/recreatieve en educatieve doelen.
- h. Gevraagd wordt voor het uitbreidingsplan (Ecomaire) voor de verdere uitbouw van het bedrijf, welke bij de gemeente bekend zijn, de benodigde ruimte in het bestemmingsplan op te nemen. De opzet van het nieuwe initiatief is het verbeteren van de kwaliteit in verblijf in en rond de Grevelingen.

### Beantwoording

- a. In september 2007 is in de ruimtelijke en strategische visie Buitengebied duidelijk aangegeven dat we met het bestemmingsplan Buitengebied niet alle nieuwe ontwikkelingen een plaats kunnen geven. We kiezen voor een twee-sporenbeleid, enerzijds de mogelijkheden die geboden worden in de visie en anderzijds de gedeeltelijke vertaling daarvan in het bestemmingsplan Buitengebied. In paragraaf 4.2 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt toegelicht waarom we niet alle ontwikkelingen een plaats kunnen geven in het bestemmingsplan. Dit hangt samen met de ruimtelijke bandbreedte, de rechtszekerheid en de uitvoerbaarheid. Los van deze keuze menen we dat dit bestemmingsplan Buitengebied een flexibel bestemmingsplan is waarbij met ontheffing of wijziging diverse ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk worden gemaakt. De grotere ontwikkelingen die qua oppervlakte of functie meer ingrijpen in de omgeving gaan via een eigen planologisch spoor. Is besloten mee te werken aan een dergelijke ontwikkeling dan volgt er een aparte bestemmingsplanprocedure (postzegelbestemmingsplan).
- b. Niet duidelijk is welke afstanden bedoeld worden. Indien het gaat om de afstand van 100 meter tussen twee landschapscamping dan zijn we het met u eens dat deze voorwaarde kan vervallen nu er ook advies van het kwaliteitsteam buitengebied wordt gevraagd over toetsing aan het Landschappelijk Raamwerk en de aansluiting bij de ruimtelijke structuur van de omgeving. Bij die toetsing is meer maatwerk mogelijk dan bij de harde eis van een 100 meter bufferzone tussen twee landschapscampings.
- c. De natuurwaarden zijn opgenomen vanwege het restant van de kreek. De aanduiding (nw) waarborgt de instandhouding van de kreek. We zijn bereid om de (nw) aanduiding te wijzen en uitsluitend de kreek de aanduiding (nw) te geven. In de toelichting zal worden opgenomen waarom deze aanduiding is opgenomen.
- d. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied Brouwershaven 8<sup>e</sup> herziening dat naar aanleiding van uw initiatief voor de landschapscamping is opgesteld vallen de woningen binnen de landbouwbestemming en wordt er in de toelichting melding gemaakt van vakantiewoningen. De woningen zijn een onderdeel van uw recreatiebedrijf en worden commercieel verhuurd. Er is geen sprake van twee zelfstandige woningen. Op uw website biedt u beide vakantiewoningen ook aan voor recreatief verblijf. Uit niets kunnen wij opmaken dat hier sprake is van twee burgerwoningen.
- e. Het klopt dat dit niet helemaal juist in het bestemmingsplan is opgenomen. In de gebruiksregels zal worden opgenomen dat een minicamping op of aansluitend aan het bouwvlak is gelegen. Met deze toevoeging wordt duidelijk dat het is toegestaan de minicamping ook buiten het bouwvlak te situeren.
- f. Dit bestemmingsplan heeft een andere systematiek dan het voorontwerpbestemmingsplan van 2004. Het strandje valt binnen de bestemming Water waar watergebonden recreatie is toegestaan. Het recreatieve gebruik van het strandje valt hier onder.
- g. Het heeft juridisch geen consequenties dat de grote agrarische loods niet op de kadastrale ondergrond staat. Voor de duidelijkheid zullen we dit wel corrigeren. Ondergeschikte extensieve dagrecreatie met bijbehorende voorzieningen is toegestaan binnen de agrarische bestemming. Voor de duidelijkheid zullen we ook op het agrarisch bouwvlak de koppeling leggen met de landschapscamping en daarnaast het gebruik van een aantal schuren voor natuureducatie en dagrecreatie. Op die manier zijn de bestaande functies volledig bestemd.
- h. Verwezen wordt naar de toelichting onder a. Voor de ontwikkeling van Ecomare is nog geen definitief groen licht gegeven. Zodra er een definitief besluit is om mee te werken aan de ontwikkeling van Ecomare zal de realisatie via een apart bestemmingsplan tot stand komen.

### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4.43 L.C. Bom, Lage Maireweg 2, 4307 RS Oosterland; schriftelijk ingediend op 12 januari 2009.**

### Samenvatting

Verzocht wordt het bestemmingsplan dusdanig te wijzigen dat het bijgebouw bij de woning (bestemming schuur en na het verlenen van de vergunning voor het wijzigen van de voorgevel d.d. 22-9-2005 als atelier) gebruikt mag worden voor permanente bewoning. Eventueel als aparte woonbestemming of als uitbreiding van de bestaande woning. In het bijgebouw woont de schoonmoeder van de heer Bom. Zij staat als inwonend ingeschreven op betreffend adres. Het perceel (nu 6280 m<sup>2</sup> groot) had vroeger een agrarische bestemming en de schuur diende als opslag en koeienstal. Onbekend is wanneer de kavel een woonbestemming heeft gekregen. De vorige eigenaar gebruikte de schuur vanaf de jaren 70 als vakantiewoning/gastenverblijf en ook zijn kinderen hebben hier tijdelijk gewoond. Dit was ook bekend bij de gemeente. Het bijgebouw is volledig gerenoveerd met nostalgische details als houten spanten en toogramen.

### Beantwoording

In de twee voorliggende bestemmingsplannen Buitengebied Duiveland (1979 en 1993) heeft dit perceel al een woonbestemming. De aanduiding voormalig agrarisch kan gelet op deze lange periode van staken van de agrarische functie niet meer toegevoegd worden. Binnen de woonbestemming zijn er verschillende mogelijkheden voor de schuur zoals een gastenverblijf of mantelzorg maar in al die gevallen is het niet wenselijk om permanente bewoning toe te staan. Het gegeven dat de vorige eigenaar de schuur verhuurde als zomerwoning doet niet ter zake omdat ook in die situatie geen sprake is van permanente bewoning. Mocht er een schriftelijke toestemming zijn van de voormalige gemeente Duiveland en er is geen sprake van een persoonsgebonden toestemming kan overwogen worden om de zomerwoning in het bestemmingsplan mee te nemen. In het gemeentearchief hebben we deze toestemming echter niet gevonden.

### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4.44 J.W. de Vos, Kloosterweg 5, 4317 NE Noordgouwe; schriftelijk ingediend op 12 januari 2009.**

### Samenvatting

- a. De polder Noordgouwe heeft onmiskenbaar ruimtelijke kwaliteiten als een grote openheid, ruimte, rust en duisternis. Mede daarom maakt deze polder deel uit van een Belevedere-gebied. Het bedrijf aan de Kloosterweg 8 heeft in het ontwerpbestemmingsplan een hoofdtak glastuinbouw gekregen. De kassen van dit bedrijf zijn opgezette tijden 's nachts verlicht hetgeen afbreuk doet aan de duisternis van de polder. Daarnaast zijn deze kassen landschappelijk niet ingepast en vormen een detonerend element in het landschap. Door het bedrijf als hoofdtak aan te duiden kan het areaal kassen toenemen van 2132 m<sup>2</sup> naar 20.000 m<sup>2</sup>. Het open karakter van het landschap wordt daarmee onaanvaardbaar aangetast. Evenzo dreigt er een gigantische lichthinder. De rust van de omgeving komt onder druk te staan door het extra verkeer dat met deze bedrijfsuitbreiding zou worden aangetrokken. Deze

economische ontwikkeling gaat dus in het geheel niet gepaard met een versterking van de ruimtelijke kwaliteit, zoals in de ontwerp-structuurvisie en het ontwerp-bestemmingsplan is voorgesteld. Integendeel zal de ruimtelijke kwaliteit zienderogen afnemen.

- b. Sirjansland is aangewezen als concentratiegebied voor de glastuinbouw op Schouwen-Duiveland. Concentratie van glastuinbouw geeft over het algemeen de minste inbreuk op de omgeving en de ruimtelijke kwaliteit. Overigens geeft de huidige landschappelijke inpassing van dit concentratiegebied weinig vertrouwen.
- c. Verzocht wordt een andere keuze te maken ten aanzien van de economische ontwikkeling van de glastuinbouw. Kassenbedrijven in ruimtelijk waardevolle gebieden zouden niet de ruimte moeten krijgen om uit te breiden tot soms wel het tienvoudige van het huidige areaal. Dit leidt tot aantasting van deze ruimtelijk waardevolle gebieden. Gekozen zou moeten worden voor uitbreiding van het concentratiegebied in Sirjansland.
- d. Voorgesteld wordt om een andere beleidskeuze te maken wat betreft de glastuinbouw. Bijvoorbeeld sanering of verplaatsing van bedrijven of slechts een beperkte uitbreiding mogelijk maken bijvoorbeeld maximaal 25% van het aanwezige glas.

#### Beantwoording

- a. In zowel het provinciale beleid van het omgevingsplan als het gemeentelijke beleid uit de visie buitengebied is opgenomen dat hoofdtakken glastuinbouw de ruimte krijgen om onder voorwaarden en na wijziging van het bestemmingsplan door te groeien naar een maximum van 2 hectare kassen. Voorafgaand aan het ontwerp-bestemmingsplan heeft er mede naar aanleiding van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten met betrekking tot de glastuinbouwherziening een controle en nadere motivering van de bestaande glastuinbouwbedrijven plaatsgevonden. Afhankelijk van de productieomvang en de bedrijfsresultaten zijn de bedrijven ingedeeld in een hoofd- en neventak. Conclusie met betrekking tot het bedrijf aan de Kloosterweg 8 is dat er sprake is van een hoofdtak glastuinbouw specifiek in de bloemteelt en tulpenbroei. De glastuinbouw is de helft van de productieomvang van het bedrijf en er is sprake van een volwaardige glastuinbouw-tak. Dit betekent dit een potentiële groeimogelijkheid naar 2 hectare. Voor een dergelijke ontwikkeling is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Belangrijke toets in artikel 3.7.4 is het niet onevenredig mogen aantasten van de landschappelijke karakteristiek in het gebied. Bij een concrete aanvraag vragen wij hierover advies aan de landschapsdeskundige.
- b. Sirjansland is inderdaad aangewezen als het concentratiegebied van 40 hectare. Maar het is niet reëel te veronderstellen dat bestaande hoofdtak glastuinbouwbedrijven elders in het plangebied geen groeimogelijkheden zouden hebben.
- c. Het concentratiegebied Sirjansland heeft de maximale uitbreiding van 40 hectare binnen het bestaande provinciale en gemeentelijke beleid bereikt. In het kader van de evaluatie van het Omgevingsplan kan er sprake zijn van aanpassing van het beleid. Maar de bestaande hoofdtakken glas verplaatsen naar het concentratiegebied is financieel en ook ruimtelijk niet haalbaar. Uitbreiding van glastuinbouw is mogelijk onder zware voorwaarden, onder andere een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteitswinst en landschappelijke inpassing. Hier zal zwaar aan getoetst worden.
- d. Gekozen is voor een uitbreiding naar maximaal 2 hectare voor hoofdtakken glastuinbouw. De provincie biedt zelfs nog een doorgroeimogelijkheid naar 4 hectare bij sanering elders. Deze doorgroeimogelijkheid willen we niet regelen in het bestemmingsplan. Twee hectare is de maximale omvang van een hoofdtak glastuinbouw, niet rechtstreeks maar uitsluitend met wijziging onder voorwaarden welke voorziet in een zorgvuldige afweging.



### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4.45 N.V. Nederlandse Gasunie Postbus 444, 2740 AK Waddinxveen; schriftelijk ingediend op 13 januari 2009.**

### Samenvatting

In tegenstelling tot de door ons aangegeven breedte van 4 meter (belemmerde strook) is nu een breedte van 20 meter (toetsingsafstand) ter weerszijden van de hartlijn van de leiding als medebestemming aangegeven. Er is echter een verschil tussen de toetsingsafstand en de belemmerde strook:

- de toetsingsafstand is de afstand waarbinnen rekening gehouden moet worden met de gevolgen van de eventuele leidingbreuk. Binnen deze zone is het de verantwoording van de gemeente om de risico's af te wegen ter realisering van bijvoorbeeld kwetsbare bestemmingen of ter preparatie op rampenbestrijding. Aansluitend op deze verantwoording valt de beoordelingsbevoegdheid van de gemeente om af te wijken van de toetsingsafstand. Bij het toepassen van deze bevoegdheid dient de gemeente het bepaalde genoemd in paragraaf 5 "bepaling van de bebouwingsafstanden" van de richtlijn VROM in acht te nemen.
- De belemmerde strook is ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding. Hieronder zijn te verstaan de onder andere door de gemeente genoemde bestemmingsdoeleinden zoals aanleg, bescherming, inspectie en onderhoud van de onderhavige leiding.

Verzocht wordt de strookbreedte van de medebestemming "Leiding-Gas" te beperken tot 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

### Beantwoording

De strookbreedte zal conform de zienswijze beperkt worden tot 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4.46 Vereniging Stad en Lande van Schouwen-Duiveland, Postbus 70, 4300 AB Zierikzee; schriftelijk ingediend op 14 januari 2009.**

### Samenvatting

- a. De gemeentelijke reactie op onze inspraak is voor ons onvoldoende. De gemeentelijke intenties van het beleid voor het buitengebied worden herhaald zonder ons te overtuigen van voldoende zekerheid dat deze ook worden gerealiseerd. Het pijnpunt voor ons is het grote risico dat de beoogde doelstellingen door het vrijblijvende karakter van het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied uiteindelijk niet worden gerealiseerd.
- b. De gemeentelijke aanpak komt erop neer dat alle planologische mogelijkheden in de voorschriften slechts kunnen worden gerealiseerd door het voeren van een procedure "herziening bestemmingsplan". De plankaarten van het ontwerp geven slechts de bestaande toestand weer. Daardoor ontbreekt er inzicht in het beleid voor de burger maar ook voor de gemeente zelf wanneer plannen ten uitvoer moeten worden

gebracht. Deze vorm van een bestemmingsplan is in strijd met hoofdstuk 3, afdeling 3.1 sub 1 en sub 2 van de Wro. Stad en Lande is van mening dat de geest van de wet is dat de burger inzicht dient te hebben wat de planologische beleidsvoornemens zijn voor de komende tien jaren. De Wro biedt wel mogelijkheden om door middel van procedures aanpassingen te realiseren. In het ontwerp kiest de gemeente echter voor de invulling achteraf van de intenties zoals beschreven in de onderliggende stukken bij het ontwerp. Normaal gesproken zou het voorbereidingstraject worden gebruikt om tot een zo helder en zo eenduidig mogelijk geformuleerd bestemmingsplan te komen en dat er indien nodig nog aanpassingen kunnen worden gemaakt. Maar dat is anders dan de nu gepresenteerde gemeentelijke aanpak waar nagenoeg voor het hele grondgebied procedures gevoerd moeten worden voor ontwikkelingen. Dit is niet in de geest van de Wro.

- c. Gemeend wordt dat Stad en Lande met het voorliggende bestemmingsplan plotseling met plannen worden geconfronteerd worden waarvan ze de voorbereiding hebben gemist. Temeer omdat de plantoetsing in zeer beperkte kring (kwaliteitsteam) plaats vindt. Dit biedt tevens de mogelijkheid voor ad hoc-beslissingen die wel eens tot zeer ongewenste ontwikkelingen zouden kunnen leiden. Het is lastig om grip op de planologische ontwikkelingen te krijgen en te houden. Als voorbeeld dat het gemakkelijk mis kan gaan noemt Stad en Lande de reparatieglastuinbouwherziening door de gemeenteraad in juni 2008 vastgesteld ten behoeve van J.A. van de Wekken, Kloosterweg 8 in Noordgouwe. Het betreffende bedrijf wordt aangemerkt als hoofdtak waarmee B&W vervolgens de mogelijkheid krijgen de kassen te vergroten tot 20.000 m<sup>2</sup>. De classificering van dit glastuinbouwbedrijf als hoofdtak is in strijd met uw eigen beleid.
- d. Deze glastuinbouwontwikkeling zo dicht bij de bebouwde kom is volstrekt onaanvaardbaar. Belangrijker is dat deze ontwikkeling in strijd is met de beleidsvoornemens en intenties verwoord in de structuurvisie. Opgenomen is dat de ontwikkelingsmogelijkheden voor glastuinbouw beperkt zijn. Beleid is gericht op voortzetting van bestaande bedrijven met beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Een uitbreiding van 2132 m<sup>2</sup> tot de beoogde 12132 m<sup>2</sup> is geen beperkte uitbreiding. Terwijl ook de landschappelijke inpassing in de praktijk steeds weer moeilijk en zelfs in het geheel niet afdwingbaar is. Voorbeeld is de problematiek rond de kassen bij Sirjansland.

#### Beantwoording

- a. Het bestemmingsplan Buitengebied heeft geen vrijblijvend karakter. De bestaande situatie is uitgangspunt voor de directe bestemmingen. De ontheffings- en wijzigingsbepalingen zorgen voor de flexibiliteit. Het bestemmingsplan is het toetsingkader voor de bouwaanvragen en verzoeken. Wel is gekozen voor tweesporenbeleid: enerzijds het beleid in de ruimtelijke en strategische visie Buitengebied en anderzijds het bestemmingsplan als kader voor ontwikkelingen. Het kan dus zo zijn dat we wel meewerken aan een ontwikkeling die in beginsel niet past in het bestemmingsplan maar wel past in het beleidskader van de visie. Bijvoorbeeld een gebiedsontwikkeling of een uitbreiding van de glastuinbouwconcentratie. De visie bevat voldoende waarborgen om een zorgvuldige toetsing te verrichten. Voor een dergelijke, vaak grotere, passende ontwikkeling zal een aparte bestemmingsplanprocedure gevoerd worden.
- b. In hoofdstuk 4 van de plantoelichting is uitgelegd waarom niet alle ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan kunnen worden meegenomen. Dit hangt samen met de ruimtelijke bandbreedte, de rechtszekerheid en de uitvoerbaarheid. Los van deze keuze menen we dat dit bestemmingsplan Buitengebied een flexibel bestemmingsplan is waarbij met ontheffing of wijziging diverse ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk worden gemaakt. De grotere ontwikkelingen, die qua oppervlakte of functie meer ingrijpen

- in de omgeving gaan, via een eigen planologisch spoor. Is besloten mee te werken aan een dergelijke ontwikkeling dan volgt er een aparte bestemmingsplanprocedure (postzegelbestemmingsplan) met het gebruikelijke voorbereidingstraject (inspraak, vooroverleg en zienswijzen).
- c. Door een ruimtelijk beleidskader vast te stellen voor het buitengebied kan niet meer gezegd worden dat er sprake is van ad-hoc beleid. Waar het wel om gaat is de toepassing van het beleid. Of die toepassing correct is geweest wordt getoetst in de planologische procedures van specifieke ontwikkelingen. Voor de glastuinbouwontwikkeling aan de Kloosterweg is er sprake geweest van een correctie wat betreft hoofd- of neventak. In de ontwerpfasen is het bedrijf ingedeeld als neventak. Dit hebben we naar aanleiding van een zienswijze en aanvullende informatie en een nieuwe toetsing moeten bijstellen. Het bedrijf aan de Kloosterweg 8 heeft een hoofdtak glastuinbouw. Door de specifieke bedrijfstak (tulpenbroei, intensieve bloementeel) is er sprake van een hoofdtak glastuinbouw op een beperkt oppervlakte kassen.
- d. Wat betreft de landschappelijke inpassing hebben we nu betere instrumenten om de landschappelijke inpassing af te dwingen. Contractueel, in aanvulling op het planologische maatregel, wordt overeengekomen dat de beplanting/landschap wordt aangelegd, onderhouden en beheerd. Daarnaast moet voorzien worden in een bijdrage in de ruimtelijke kwaliteitswinst waarbij ook een en ander contractueel wordt vastgelegd. Contractplanologie is een fenomeen van de afgelopen jaren en ook wij moeten daar nog de nodige ervaringen. Bij de strategische visie is vastgelegd dat we evalueren en monitoren. Gaat het niet zoals verwacht en halen we de doelstellingen uit de visie niet dan is ook de afspraak gemaakt dat het beleid eventueel bijgesteld moet worden. Vooralsnog geloven we in de kracht van de strategische aanpak en mogelijkheden voor uitvoering van beleid.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4.47 Johan van de Velde, J.J. van de Velde CV, Wijnhoeve de Kleine Schorre BV, Zuidijk 4, 4315 PA Dreischor; schriftelijk ingediend op 13 januari 2009.**

#### Samenvatting

In april 2008 is verzocht om een horecabestemming op het perceel. Recent is gebleken dat de bestemming partycentrum een oplossing zou zijn voor de problemen waar het bedrijf tegen aanloopt. Pas nadat dit bestemmingsplan geldend is zou een procedure voor deze bestemming van partycentrum opgestart kunnen worden. Dit gaat dus nog enkele jaren duren. Eind januari valt er een besluit van B&W om de bestemmingsplanwijziging ook daadwerkelijk op te starten. Ten tijde van de inspraak hebben we ingezet op de bestemming wijnhoeve en wijnproeflokaal niet wetende dat dit de lading van de activiteiten niet zou dekken. Als iemand ons toen had geattendeerd op de bovengenoemde mogelijkheid dan hadden we uiteraard de bestemming 'partycentrum' aangevraagd om alle problemen van nu te voorkomen. Er zijn veel argumenten waarom het achteraf beter was geweest om de bestemming partycentrum aan te vragen. Verzocht wordt deze bestemming van partycentrum alsnog mee te nemen in het bestemmingsplan.

#### Beantwoording

Voor het wijnproeflokaal is eerder al een vrijstellingsprocedure doorlopen. Ondernemer wil echter de huidige situatie gelegaliseerd zien. Hij heeft opdracht verstrekt voor een nieuw akoestisch onderzoek en de vereveningsovereenkomst zal worden getekend. De

ondernemer streeft geen andere bedrijfsvoering na maar wil uitsluitend legalisering van zijn huidige activiteiten onder de naam Wijnhoeve de Kleine Schorre. Er is voldoende parkeergelegenheid op het terrein zodat voldaan wordt aan de parkeernormen. Het bedrijf beschikt over de nodige vergunningen zoals een horecaverunning en gebruiksvergunning. Dit zijn redenen voor de gemeenteraad om de toevoeging van partycentrum/feestzaal en koffie- en theeschenkerij rechtstreeks als Nieuwe Economische Drager bij de vaststelling in het bestemmingsplan op te nemen.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4.48 H.G.A. Steur, Laone 1, 4325 EG Renesse; schriftelijk ingediend op 13 januari 2009.**

##### Samenvatting

- a. Een aantal bedrijfsgebouwen op het bouwvlak van Stoofweg 38 in Renesse staat niet op de plankaart. Deze gebouwen staan er al geruime tijd (jongste gebouw van na 1953).
- b. Mijn bedrijf aan de Stoofweg ligt in een archeologisch zeer interessant aangemerkt gebied. Hierover is recent overleg geweest met de provincie en zij gaven aan dat er in een gedeelte resten zijn gevonden maar in een ander deel is niets gevonden. Dit gedeelte is archeologisch niet interessant en hoeft niet op de kaart te worden aangegeven. Gevraagd wordt of de grootte van het archeologisch waardevol gebied wel correct op de plankaart staat.
- c. Al de agrarische percelen van het bedrijf zijn aangemerkt als archeologisch onderzoeksgebied (groene en roze gebieden van kaartblad 16). Drainage wordt daarmee aanlegvergunningplichtig waarvoor archeologisch onderzoek moet worden gedaan. Hier zit voor 56 hectare een behoorlijk kostenplaatje aan. Terwijl het aanleggen of vernieuwen van drainage geen nieuwe ontwikkeling is en ook niet een bijzonder verstorend proces, zeker met de huidige techniek. In de structuurvisie krijgt de agrarische sector waardering en kansen. Dit betekent ook dat het onderhoud ook betaalbaar moet blijven om de bedrijven gezond te houden.

##### Beantwoording

- a. Het heeft juridisch geen consequenties dat de gebouwen niet op de ondergrond staan. Voor de duidelijkheid zullen we de ondergrond conform de huidige bebouwing opnemen en de gebouwen die ontbreken handmatig toevoegen op de kadastrale ondergrond.
- b. Naar aanleiding van het onderzoek waar u aan refereert is het AMK-gebied verkleint. Dit verkleinde AMK-gebied staat op de plankaart.
- c. Bij de aanlegvergunning in verband met verwachte archeologische waarden (onderzoeksgebieden A en B) wordt gekeken naar de oppervlakte die de bodem verstoord. Bij kettingdrainage zal het oppervlakte dat verstoord wordt groter zijn dan bij sleufloos draineren. In het laatste geval wordt de grond opgelicht om de drainageleiding aan te brengen en wordt de grond weer teruggelegd. Er vinden in de grond geen verdere verstoringen plaats dan de oppervlakte van de drainageleiding. In de situatie van sleufloosdraineren rekenen we dan ook alleen de breedte en lengte van de drainageleiding als oppervlakte. In die situatie kan er volgens ons met de toegestane oppervlakte van 2500 m<sup>2</sup> en 5000 m<sup>2</sup> toch een behoorlijke omvang worden gedraineerd zonder aanlegvergunningverplichting.

### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan. Wel zal de kadastrale ondergrond worden gecorrigeerd.

#### **4.49 Fa. A.A.K. van den Hoek & Zoon, Bootsweg 1, 4321 SR Kerkwerve; schriftelijk ingediend op 14 januari 2009.**

### Samenvatting

- a. Het perceel Bootsweg 1 heeft de bestemmingen W, W(zg) en A(un) gekregen. Verzocht wordt dit te wijzigen omdat er op dit perceel nog steeds sprake is van een landbouwbedrijf met een huiskavel van 2 hectare. Tevens is er akkerland van 31 hectare, grasland en dijken waarop schapen worden gehouden. Op het bouwblok is tevens een visserijbedrijf gevestigd. Het betreft visvangst, -verwerking en -verkoop en stalling van visboten. Dit alles is in een vergunning geregeld. De boomkwekerij is bij de herinrichting wel verplaatst maar er is geen sprake van dat de andere activiteiten die al 50 jaar op het perceel plaatsvinden beëindigd zullen worden. Het perceel dient aangeduid te worden met (\*) van agrarische bouwstede met de aanduiding (pr) palingrokerij.
- b. De bestaande landbouw mag geen schaduwwerking ondervinden van de nieuwe natuur. Dit staat in het Omgevingsplan vermeld op bladzijde 75 en in het Natuurgebiedsplan op bladzijde 10 en 11.

### Beantwoording

- a. De bestemming Wonen zal gewijzigd worden in een agrarisch bouwvlak met de aanduiding visserij en palingrokerij. De aanduiding (un) blijft gehandhaafd vanwege de aanduiding nieuwe natuur in het provinciale Natuurgebiedsplan. Nadat Plan Tureluur volledig is ingericht zal de provincie in eerste instantie het Natuurgebiedsplan aanpassen waarna vervolgens pas het bestemmingsplan daarop kan worden afgestemd.
- b. Deze passages in het Omgevingsplan en Natuurgebiedsplan worden door de provincie en ons anders uitgelegd dan u omschrijft. Afspraak is dat de bestaande agrarische activiteiten geen belemmeringen ondervinden van de nieuwe natuur. De agrarische activiteiten en visserij en palingrokerij op uw perceel en bouwblok kunt u blijven uitoefenen. Treden er bepaalde wijzigingen in de bedrijfsvoering op (bijvoorbeeld een neventak) dan dient in die situatie onderzocht te worden of de nieuwe agrarische ontwikkeling passend is op de locatie. In die situatie wordt ook rekening gehouden met de natuur. De bufferzone vanwege de natuur is zo gering mogelijk gehouden. In overleg met de provincie zijn we op de regeling in het ontwerpbestemmingsplan uitgekomen. Een verdere versoepeling is naar verwachting niet mogelijk nu de provincie onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening een provinciale verordening gaat opstellen die rechtstreekse werking kan hebben indien gemeenten hun bestemmingsplannen niet hebben aangepast aan de verordening. Een van de onderwerpen in de verordening zijn de bescherming en bufferzones ten aanzien van natuur.

### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4.50 W. Maan, Groeneweg 1, 4323 TD Ellemeet; schriftelijk ingediend op 14 januari 2009.**

### Samenvatting

Gemeten vanaf de kadastrale grens aan de zijde van de Groeneweg bedraagt de afstand tot aan het einde van de minicamping circa 160 meter. Op de plankaart is dit niet correct weergegeven.

### Beantwoording

Het bestemmingsplan bepaalt niet dat een minicamping in het bouwvlak moet vallen. Een minicamping mag ook aansluitend aan het bouwvlak zijn gelegen. Dit uitgangspunt wordt nog uitdrukkelijk via de gebruiksregels in het bestemmingsplan verwerkt. Het is een bewuste keuze om de bestemmingsvlakken Wonen (vab) in zijn algemeenheid niet groter te maken dan het oorspronkelijke agrarische bouwvlak. In uw situatie heeft u een groot bouwvlak (ongeveer 9000 m<sup>2</sup>). Er is geen noodzaak tot het verder vergroten daarvan.

### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

## **4.51 Jacob Stouten, Langeweg 2a, 4311 RB Bruinisse; schriftelijk ingediend op 14 januari 2009.**

### Samenvatting

De aanduiding fouragehandel is niet voldoende want het bedrijf is een veelzijdig bedrijf dat zich toespitst op meerdere takken. Namelijk fouragehandel, palingvisserijbedrijf, transport in binnen- en buitenland. Ook worden op- en overslag verzorgd ten behoeve van transport zoals ferro- en nonferro metalen, auto's, vrachtwagens, trekkers, hoogwerkers, zand, stenen en grond en verhuren van verreikers. Dit is al tien jaar van toepassing. De heer Stouten vraagt zich af of de bestemming in het ontwerp voldoende is. In de milieuvergunning is alles op deze wijze aangevraagd.

### Beantwoording

Oorspronkelijk is het bedrijf een agrarisch nevenbedrijf dat zich richt op het bewerken, verwerken, opslag, vervoer of verhandeling van producten die in een agrarisch bedrijf zijn voortgebracht. Een deel van de activiteiten vallen hieronder, namelijk fouragehandel. Maar de handel en op- en overslag in de metalen, auto's, vrachtwagens, trekkers, hoogwerkers, zand, stenen, grond en verhuur van verreikers worden niet voortgebracht in een agrarisch bedrijf. De geldende milieuvergunning is van 1990 en is verleend voor fouragehandel en palingvisserij. Voor de huidige, hiervoor genoemde, activiteiten heeft de heer Stouten een nieuwe milieuvergunning aangevraagd. Planologisch is er nooit toestemming verleend voor deze activiteiten. De gecombineerde activiteiten van op- en overslag van metalen, verschillende voertuigen en machines en zand en stenen en het bijbehorende transport horen op grond van het ruimtelijk beleid thuis op een bedrijventerrein en in beginsel niet in het buitengebied. Het bedrijf is ontstaan als agrarisch hulp en nevenbedrijf, fouragehandel en intensieve veehouderij. Het perceel is bebouwd met loodsen die nu het bedrijf zich minder richt op de agrarische sector een nieuwe functie dienen te krijgen, vergelijkbaar met hergebruik van voormalige agrarische bebouwing. Een volwaardig transportbedrijf op een perceel van 3 hectare is in het buitengebied ongewenst. Buitenstalling is niet aanvaardbaar vanwege de verrommeling en verstoring van het landschap. Planologisch willen we medewerking verlenen aan fouragehandel, palingvisserij en op en overslagbedrijf onder de voorwaarde dat de opslag van goederen niet buiten gestald wordt.

### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

**4.52 J.F. van de Velde en A.A. van de Velde-Lokker, Lokkersweg 2, 4321 TL Kerkwerve; schriftelijk ingediend op 13 januari 2009.**

Samenvatting

Verzocht wordt de caravanstalling op te nemen in het bestemmingsplan. Deze is er, samen met de minicamping, al sinds 1990.

Beantwoording

De aanduiding (cs) zal op de plankaart worden toegevoegd bij het agrarisch bedrijf aan de Lokkersweg 2.

Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

**4.53 P.J. Hanse, Lokkersweg 4, 4321 TL Kerkwerve; schriftelijk ingediend op 13 januari 2009.**

Samenvatting

In het eindverslag van de inspraak geeft u aan dat voor Lokkersweg 4 een agrarische bouwstede wordt opgenomen. In het ontwerp is bij de agrarische bouwstede ook de aanduiding (al) opgenomen. Wederom wordt verzocht dit van de plankaart te verwijderen aangezien het hier gaat om een agrarisch bedrijf en er in de bedrijfsgebouwen machines en opslag van het eigen bedrijf plaatsvindt.

Beantwoording

Er is een fout gemaakt bij het verwerken van de aanpassingen die in het kader van de inspraak op de plankaart hadden moeten worden verwerkt. De aanduiding (al) op het perceel Lokkersweg 4 zal van de plankaart worden verwijderd

Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

**4.54 T. en K. Peeman, Schelpweg 34, 4323 TB Ellemeet; schriftelijk ingediend op 14 januari 2009.**

Samenvatting

- a. In het ontwerp is het perceel aangegeven als Wonen. Aangezien hier vroeger een agrarisch bedrijf was gevestigd (voordat de heer en mevrouw Peeman er een burgerwoning hebben laten bouwen) wordt verzocht de aanduiding (vab) toe te voegen.
- b. Voor het perceel, dat een oppervlakte heeft van 5000 m2 moeten ruimere mogelijkheden opgenomen worden voor bijgebouwen en overkappingen, gekoppeld aan de grootte van de percelen. Bij percelen groter dan 1000 m2 zou er met klassen van 500 m2 mogelijkheden moeten zijn om 10% extra oppervlakte aan bijgebouwen te realiseren dus perceel met oppervlakte van 1000-1500 m2: 110 m2 aan bijgebouwen, 1500-2000 m2: 120 m2, 2000-2500 m2: 130 m2 etcetera, al dan niet met een maximum van 200 m2. Hiermee wordt nog steeds de ruimtelijke kwaliteit geborgd en verstening van het landschap voorkomen.

- c. Alleen al voor het stallen van dieren zou een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> moeten worden geboden. Zoals vermeld staat in de toelichting op bladzijde 41 onder paragraaf 4.3.5.: voor de bouw van nieuwe stallen bij woningen geldt een maximale oppervlaktemaat van 100 m<sup>2</sup>. In paragraaf 4.3.8. staat dat de oppervlakte van bijgebouwen kan worden uitgebreid van 60 naar 100 m<sup>2</sup> ten behoeve van terreinonderhoud. Totaal biedt dit dus een mogelijkheid voor 200m<sup>2</sup>. Verzocht wordt de planregels aan de toelichting aan te passen.
- d. Verzocht wordt om een ontheffing op basis van artikel 15.3.3 ondanks dat er geen sprake is van gelijktijdige sloop en nieuwbouw. Verwezen wordt naar de brief van 4 november 2008 welke is bijgevoegd. Aangegeven wordt dat betrokkenen voorloper zijn geweest van de ruimtelijke verbetering van het buitengebied. Door de ontheffing wordt geen verminderde ruimtelijke kwaliteit gerealiseerd omdat er ook voorzien wordt in een afscherpende landschappelijke inpassing. Gelukkig is er wel een ontheffingsmogelijkheid op basis van de overgangsbepalingen om het bestaande bijgebouw uit te breiden. Maar bouw- en kostentechnisch gaat de voorkeur uit naar een ontheffing op grond van artikel 15.3.3.
- e. Verzocht wordt het perceel te verwijderen van de lijst cultuurhistorische gebouwen omdat dit onterecht is.
- f. Voor het achterliggende perceel (kadastraal bekend F671) wordt verzocht de bestemming te wijzigen van Agrarisch naar Wonen (zg) zodat er bouwwerken geen gebouwen zijnde kunnen worden geplaatst zoals een overkapping voor hooi-opslag en een stapmolen. Dit perceel is voor agrarische doeleinden niet meer geschikt. Daarom heeft de buurman het ook verkocht.

#### Beantwoording

- a. Het is juist dat er sprake was van een agrarisch bedrijf. De aanduiding (vab) wordt toegevoegd.
- b. Gevraagd wordt om een staffel te hanteren bij de grootte van bijgebouwen bij woningen in het buitengebied met een maximum van 200m<sup>2</sup>. In het gemeentelijk beleid voor het buitengebied is voor burgerwoningen bewust de grens op 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen bij een woning gezet. Om verschillende redenen. Enerzijds willen we een duidelijk onderscheid blijven houden tussen het hoofdgebouw, de woning en de bijgebouwen. Anderzijds is in het buitengebied de landbouw de grootste grondgebruiker en dat willen we zo houden. Door schaalvergroting en andere redenen beëindigen boeren echter hun bedrijf en komen agrarische complexen leeg te staan. Steeds meer voormalige agrarische complexen worden hergebruikt als woning. Om te komen tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering en het tegengaan van verpaupering hebben we in het bestemmingsplan hier specifieke planregels voor opgenomen. Datgene wat aan voormalige agrarische gebouwen wordt gesloopt mag voor de helft worden teruggebouwd, zie artikel 15.3.3.. We hebben er dus voor gekozen voor een algemene regel waar bij een burgerwoning een bijgebouw van maximaal, met ontheffing, 100m<sup>2</sup> gebouwd mag worden. Daar waar er sprake is van een voormalig agrarisch complex is een uitzondering gemaakt en mag bij sloop van agrarische gebouwen de helft aan bijgebouwen worden teruggebouwd.
- c. Zie b.
- d. Uw bouwplannen (2005, 2006) zijn ontwikkeld op het moment dat de gemeente nog werkte aan het opstellen van het nieuwe beleid voor het buitengebied. Op het moment dat u uw bouwplannen indiende gold een vrij beperkt beleid. Bij een burgerwoning in het buitengebied mocht een bijgebouw van maximaal 60 m<sup>2</sup>. Het provinciale Omgevingsplan heeft in 2006 de ruimte aan gemeente gegeven om een eigen invulling te geven aan een bijgebouwenregeling bij burgerwoningen in het buitengebied. We zijn in eerste instantie voorzichtig gestart en uw bouwplan is een van de eerste plannen waar dit ter sprake kwam. Duidelijk is aangegeven dat



er in uw situatie nog sprake is geweest van ad hoc-beleid. Gezamenlijk zijn we uitgekomen op een nieuwe schuur met een oppervlakte van 138 m<sup>2</sup>. Dit was al meer dan dat we eerder ooit toegestaan hadden. Nu blijkt dat u onder de regeling van het ontwerp-bestemmingsplan, gelet op het bepaalde in artikel 15.3.3. , meer zou kunnen terugbouwen. Maar de sloop van de agrarische gebouwen heeft plaatsgevonden nog voor dat dit bestemmingsplan rechtskracht krijgt en in die situatie kan geen aanspraak worden gemaakt op de ontheffing voor vervangend nieuw bouwen. Niet voldaan kan worden aan de ontheffing omdat niet gelijktijdig met de nieuwbouw wordt gesloopt. Het is wrang voor u temeer omdat u een van de voorlopers bent van het nieuwe beleid, maar anderzijds is het uw eigen keuze geweest om vooruit te lopen op het nieuwe beleid en uw bouwaanvragen op dat moment in te dienen.

- e. Het adres zal uit bijlage 6 worden gehaald.
- f. U heeft recent het perceel dat achter uw woning ligt kunnen kopen van een agrariër. Voor het agrarisch gebruik bleek het stuk grond minder geschikt te zijn, vooral vanwege de vorm van het perceel zijn de kosten voor bewerking hoog. U wilt het perceel gaan gebruiken als paardenwei aangezien u hobbymatig paarden houdt. Tegen het gebruik als paardenwei of weiland bestaan geen bezwaren maar we willen de agrarische bestemming op het perceel wel behouden. Het is niet wenselijk om de agrarische bestemming te wijzigen naar wonen (zonder gebouwen). Binnen die bestemming kunt u van het stuk landbouwgrond een tuin maken en het hele perceel bij de woning betrekken. Dit is ruimtelijk ongewenst en is een aantasting van het agrarisch en open karakter van het landschap. De stapmolen en overkapping (zonder wanden) zijn andere bouwwerken die binnen de bestemming Wonen en Agrarisch gerealiseerd kunnen worden.

### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

### **4.55 ZLTO, mw. ir. P.A.M. Brouwer, Postbus 46, 4460 BA Goes, namens A. Marijnissen, Stoofweg 2, 4306 NC Nieuwerkerk; schriftelijk ingediend op 12 januari 2009.**

#### Samenvatting

- a. De heer Marijnissen is voornemens om een nieuwe stal te bouwen. Dit kan binnen de 1 hectare bouwstede als de sleufsilos en kuilvloerplaten inderdaad aansluitend aan de bouwstede mogen liggen.
- b. Verzocht wordt rechtstreeks meer mogelijkheden voor mestbassins te bieden en niet slechts na ontheffing.
- c. In artikel 3.5.7 is een ontheffing weidegang opgenomen. De heer Marijnissen past weidegang toe en wil dit ook blijven toepassen maar het kan zijn dat hij door regelgeving zijn werkwijze op het bedrijf moet aanpassen. Hij kan zich indenken dat de gemeente dit met een ontheffing wil reguleren maar is minder content met de gedetailleerde en soms onduidelijke invulling hiervan. Deze mate van gedetailleerdheid is niet nodig wanneer het verzoek voorgelegd wordt aan de agrarisch deskundige. Verzocht wordt de voorwaarden in artikel 3.5.7 te vervangen door de volgende voorwaarden:
  - a. uit de te overleggen informatie over de nieuwe bedrijfssituatie, blijkt dat de gronden voor een aanzienlijk deel:
    - in de directe omgeving van het bedrijf zijn gelegen;
    - voor ruwvoederteelt voor het bedrijf worden gebruikt;

- voorzien in de voerbehoefte van het eigen bedrijf zodanig dat het niet gaat om bijvoeding maar om een hoofdbestanddeel in de ruwvoervoorziening;
  - b. toepassen van weidegang is vanuit de bedrijfssituatie niet mogelijk of niet gewenst;
  - c. de continuïteit van voerteelt is ook op langere termijn verzekerd;
  - d. de ontheffing wordt slechts verleend als over de aspecten zoals genoemd in de subleden a tot en met c een schriftelijke overeenkomst met het bedrijf wordt gesloten;
  - e. alvorens ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders schriftelijk advies over de aspecten die in subleden a tot en met c zijn genoemd aan de agrarische deskundige.
- d. Het bedrijf is gelegen in archeologisch onderzoeksgebied A en B. De opgenomen regels voor bouwen en aanlegvergunning zijn te beperkend voor de bedrijfsvoering en doorkruizen ook de plannen voor het realiseren van landgoederen zoals bij u bekend. Normaal agrarisch gebruik wordt nu ineens aanlegvergunningplichtig zoals het omzetten van grasland naar bouwland, diepwoelen of draineren. Aan het aanlegvergunningstelsel kleven een groot aantal bezwaren:
- doordat al bij 2500 m<sup>2</sup> resp. 5000 m<sup>2</sup> bij een aantal activiteiten een aanlegvergunning aangevraagd moet worden met een daarbij aan te leveren archeologisch onderzoek ontstaat er administratieve rompslomp en aanzienlijke kosten.
  - in de nu gekozen opzet worden activiteiten vergunningsplichtig die al tientallen jaren op die percelen worden uitgevoerd. Eventuele aanwezige archeologische waarden die beschadigd zouden kunnen worden zijn al reeds verstoord. Het nu opnemen van dit aanlegvergunningstelsel heeft daarmee geen toegevoegde waarde meer.
- In dit geval is er geen evenwichtige afweging gemaakt tussen de wens om archeologische waarden te bewaren en de kosten die agrariërs zich in het gebied moeten maken en het draagvlak voor de archeologie. Verzocht wordt de beperkingen niet op te nemen voor het overgrote deel van het eiland maar slechts op te nemen in geval van aantoonbare archeologische waarde. En het normaal agrarisch gebruik uit te zonderen van het aanlegvergunningstelsel. Graag willen we van gedachten wisselen over de invulling van dit normaal agrarisch gebruik.

### Beantwoording

- a. Kuilvloerplaten en sleufsilos mogen buiten bouwvlak/bouwstede liggen maar moeten wel aansluitend aan het bouwvlak/bouwstede zijn gesitueerd. (zie artikel 3.2.2 van de planregels).
- b. Er is beleidsmatig geen ruimte gelet op het provinciale Omgevingsplan maar op grond van het eigen gemeentelijke beleid ook niet wenselijk. Voor mestbassins op het bouwvlak/bouwstede stellen we geen nadere eisen maar voor bebouwing/oprichting aansluitend het bouwvlak/bouwstede geldt een zwaardere afweging ten aanzien van de omgeving en het landschap. Met name vanwege het landschap worden voorwaarden gesteld waaraan voldaan moet worden wil men een mestbassin aansluitend aan het bouwvlak/bouwstede situeren. Overigens zijn tijdelijke mestbassins buiten het bouwvlak/bouwstede zondermeer toegestaan (tijdelijk is maximaal 3 maanden).
- c. In de voorgestelde ontheffing zijn de volgende voorwaarden verwijderd:
  - De gronden behoren feitelijk tot het bedrijf. Reden voor het opnemen van deze voorwaarde is dat hiermee voorkomen wordt dat er ingewikkelde eigendoms- of gebruiksconstructies gehanteerd worden die als voornamelijk doel hebben aan het criterium te kunnen voldoen. De vorm

van het feitelijk gebruik is overigens in de voorwaarde niet geregeld. Dit kan dus naast eigendom ook huur of pacht zijn.

- De oppervlakte is toereikend voor voerteelt in relatie tot de omvang van de veestapel. De achterliggende gedachte van deze voorwaarde is dat niet volstaan kan worden met enkele hectare akkerbouw terwijl dit ontoereikend is voor het benodigde voer voor het eigen bedrijf.
- Gewassen worden integraal voor voeding van vee gebruikt. Deze voorwaarde zorgt ervoor dat een melkveehouderijbedrijf met ruwvoederteelt vergelijkbaar is met een melkveehouderijbedrijf met weidegang.

We komen tegemoet aan het schrappen van voornoemde criteria. De agrarische adviescommissie toetst uitsluitend of voldaan wordt aan de voorwaarden in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is voor hen het kader. Om deze reden vragen we de agrarische adviescommissie expliciet of er geen sprake is van omschakeling naar een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf/intensieve veehouderij.

- d. Bij de aanlegvergunning in verband met verwachte archeologische waarden (onderzoeksgebieden A en B) wordt gekeken naar de oppervlakte die de bodem verstoort. Gaat een grondbewerking dieper dan 50 centimeter dan is er in onderzoeksgebied A een aanlegvergunning nodig voor een grondbewerking met een oppervlakte groter dan 2500 m<sup>2</sup>. Voor onderzoeksgebied B is deze oppervlakte 5000 m<sup>2</sup>. Naar wij hebben vernomen gaan de meeste gebruikelijke grondbewerkingen niet dieper dan 50 centimeter. Bij diepploegen en draineren gaat het om een grondbewerking op een diepte van 70 centimeter in de meeste gevallen. Diepploegen behoort over het algemeen niet tot het normale agrarische gebruik. Het aanleggen van drainage is wel gebruikelijk. Bij kettingdrainage zal de daadwerkelijke grondbewerking en het oppervlakte dat verstoort wordt groter zijn dan bij sleufloos draineren. In het laatste geval wordt de grond opgelicht om de drainageleiding aan te brengen en wordt de grond weer teruggelegd. Er vinden in de grond geen verdere verstoringen plaats dan de oppervlakte van de drainageleiding. In de situatie van sleufloos draineren rekenen we dan ook alleen de breedte en lengte van de drainageleiding als oppervlakte. In die situatie kan er volgens ons met de toegestane oppervlakte van 2500 m<sup>2</sup> en 5000 m<sup>2</sup> toch een behoorlijke omvang worden gedraineerd zonder aanlegvergunningverplichting. We zullen in de toelichting van de planregels deze uitleg en toepassing van de regels opnemen zodat dit voor iedereen helder is.

### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

**4.56 ZLTO, mw. ir. P.A.M. Brouwer, Postbus 46, 4460 BA Goes, namens C.W. Bos, Kapelleweg 17, 4322 NG Looperskapelle; schriftelijk ingediend op 12 januari 2009.**

### Samenvatting

- a. De heer Bos heeft reeds lange tijd plannen om zijn bedrijf verder te ontwikkelen aan de locatie Nieuwe Kerkweg 2. Dit nieuwe bestemmingsplan biedt de mogelijkheid de randvoorwaarden voor deze ontwikkeling te scheppen.
- b. Verzocht wordt om de woning aan de Kapelleweg 17 een woonbestemming te geven.
- c. Verzocht wordt de koppeling tussen Kapelleweg en Nieuwe Kerkweg los te laten.
- d. De aan de Kapelleweg toegestane 25 eenheden op de minicamping in bijlage 9 te vermelden.

- e. Kapelleweg 17 staat in bijlage 6 vermeld in het overzicht van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen. In de planregels is niet duidelijk wat daar mee wordt bedoeld.
- f. Verzocht wordt de aanduiding (zdw) op de bouwstede aan de Nieuwe kerkweg te schrappen.
- g. De caravanstalling op de Nieuwe Kerkweg ook te vermelden in bijlage 5 met een oppervlakte m<sup>2</sup>.
- h. De aan de Blankersweg toegestane 25 eenheden op de minicamping in bijlage 9 te vermelden.
- i. Het perceel waarop de minicamping aan de Blankersweg (G290) is gelegen heeft een oppervlakte van 2,6 hectare groot. Hiervan ligt er nog 1,6 hectare agrarische grond. Rondom zijn alle gronden recreatief bestemd. Verzocht wordt deze resterende gronden ook een recreatieve bestemming toe te kennen.
- j. Aan de overzijde van Kapelleweg 17 heeft de heer Bos een strook grond in eigendom (G549). Deze grond is gelegen in de bebouwde kom van Looperskapelle. Verzocht wordt hiervoor een woonbestemming op te nemen.

#### Beantwoording

- a/b. Het agrarisch bedrijf is gevestigd op Kapelleweg 17 én Nieuwe Kerkweg 2 waarbij de dienstwoning aanwezig is aan de Kapelleweg 17. Er is een koppeling gelegd tussen de twee adressen aangezien er aan de Nieuwe Kerkweg agrarische gebouwen staan die behoren tot het bedrijf. Deze uitleg is herhaaldelijk naar voren gekomen bij verschillende initiatieven van de heer Bos en ook bevestigd door de agrarische adviescommissie (hierna AAZ) naar aanleiding van een bouwaanvraag om een dienstwoning te bouwen aan de Nieuwe Kerkweg. De AAZ heeft op 22 augustus 2007 advies uitgebracht. De AAZ beschikte over alle gegevens die naar voren zijn gebracht. De AAZ constateert dat de heer Bos diverse activiteiten exploiteert, waaronder niet agrarische activiteiten zoals de caravanstalling en een minicamping (op het adres Kapelleweg 17). Op basis van alle gegevens concludeert de AAZ dat sprake is van een ¼ volwaardige arbeidskracht. Uit het aanvullende advies van 10 oktober blijkt dat ook als de agrarische hulp- en nevenactiviteiten worden meegeteld, geen sprake is van een noodzaak om bij de bedrijfsgebouwen aan de Nieuwe Kerkweg te wonen, gezien de beperkte omvang én de aard van de activiteiten. Er zijn geen nieuwe feiten aangedragen in het kader van het ontwerpbestemmingsplan die reden geven om deze situatie te wijzigen.
- c. zie b. de bouwvlakken behoren tot een bedrijf en liggen op korte afstand van elkaar.
- d. Voor de 25 eenheden heeft u een gedoogbeschikking ontvangen. De 25 eenheden worden niet rechtstreeks opgenomen maar via een wijziging. In de correspondentie over het gedoog is daar al melding van gemaakt. Op het moment dat dit bestemmingsplan geldt zal een wijzigingsprocedure worden opgestart voor de legalisatie van de gedoogde 25 eenheden. In veel gevallen zijn de ingediende documenten voor de gedoogbeschikking voldoende voor de wijzigingsprocedure. U ontvangt over de wijzigingsprocedure afzonderlijk bericht over.
- e. Dit biedt de mogelijkheid om woningen te realiseren in een cultuurhistorisch waardevol gebouw en is opgenomen bij de woonbestemming, in artikel 15.6.6. Deze mogelijkheid kan uitsluitend wanneer het agrarisch bedrijf is gestopt en er sprake is van een voormalige agrarisch bedrijf.
- f. zie b.
- g. We zullen de aanduiding caravanstalling (cs) opnemen zoals bij meerdere agrarische bedrijven in de voormalige Gemeente Middenschouwen is gedaan. Dit houdt verband met een toestemming van deze gemeente om caravans binnen te stallen op het moment dat het niet meer was toegestaan om ze buiten te stallen.
- h. Voor de Blankersweg geldt hetzelfde als voor de minicamping aan de Kapelleweg. Zie d.

- i. Een minicamping past binnen de woon- of agrarische bestemming en heeft de aanduiding (mic). De wijziging van de agrarische bestemming in een recreatieve bestemming is geen ontwikkeling die we zonder een verder akkoord op een plan of verzoek meenemen bij de vaststelling van dit bestemmingsplan. Heeft u een concreet plan voor dit gebied dan adviseren wij u eerst contact op te nemen met het cluster omgevingsbeleid van de afdeling Ruimte en Milieu om het plan te bespreken en af te tasten of het een haalbare ontwikkeling is.
- j. Gelijk aan het gestelde onder i. gaan wij bij de vaststelling van dit bestemmingsplan ook geen nieuwe woonbestemming op een strook leggen die gebruikt als groenvoorziening en stopplaats voor fietsers. We appreciëren dat u deze strook zo goed bijhoudt en er een dagrecreatieve functie aan geeft. De invulling van het nu onbebouwde perceel met een woning zou een uitbreiding betekenen van de landelijke bebouwingsconcentratie Looperskapelle. Nieuwe woningen kunnen toelaatbaar zijn in bebouwingsconcentraties, mits dit een stedenbouwkundige en landschappelijke meerwaarde oplevert. Verevening is van toepassing en er moet sprake zijn van een ruimtelijke kwaliteitswinst. In incidentele gevallen is woningbouw passend, dat wil zeggen dat de locatie van de nieuwe woning past in het bebouwingspatroon en dat de verschijningsvorm aansluit bij de overige woningen in de omgeving. Er mogen geen belemmeringen zijn voor omliggende bedrijven. Belangrijk is tevens dat we heel terughoudend zijn met het toestaan van nieuwe erven. We zien hier niet direct een ruimtelijke meerwaarde of aanleiding zijn om een woning te realiseren (bv sloop stal, verbeteren landschap, verbeteren structuren). En is daar geen sprake van en gaat het sec om de bouw van een woning, dan werken we niet mee.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4.57 ZLTO, mw. ir. P.A.M. Brouwer, Postbus 46, 4460 BA Goes, namens C.J. Kooman, Meeldijk 4, 4328 NG Burgh-Haamstede; schriftelijk ingediend op 13 januari 2009.**

#### Samenvatting

- a. De heer Kooman heeft op dit adres een akkerbouwbedrijf met een minicamping en een paardenhotel in oprichting. Planvorming voor het paardenhotel en de uitbreiding van de minicamping zijn in een vergevorderd stadium. In het bestemmingsplan is voor zijn bedrijf een bestemming agrarische bouwstede met aanduiding (mic). Verzocht wordt de bestemming voor het paardenhotel en de uitbreiding minicamping rechtstreeks of met een ontheffing op te nemen gezien het feit dat de procedure al zo ver gevorderd is en het kwaliteitsteam in grote lijn positief is over het plan.
- b. Op een deel van het erf ligt een agrarische randzone. Gevreesd wordt voor belemmeringen in zijn bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling vanwege deze randzone. Verzocht wordt de randzone van 100 meter aan te passen en in plaats daarvan een randzone van 50 meter op te nemen.
- c. Door de bepaling artikel 26 lid 6, de afstand van geluidsgevoelige objecten tot wegen, wordt de heer Kooman onevenredig zwaar getroffen. Binnen 218 meter vanaf het hart van de Kraaijensteinweg mogen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd. Mogelijkheden op de bouwstede worden hierdoor ingeperkt. Mogelijkheden die voor dit bestemmingsplan wel mogelijk waren.
- d. Tegenover het bedrijf van De heer Kooman is een strook grond die hij al jaren gebruikt als weide. In het voorliggende bestemmingsplan heeft deze strook de

bestemming Groen gekregen. Verzocht wordt deze grond conform het feitelijke agrarische gebruik agrarisch te bestemmen.

- e. Het bedrijf van de heer Kooman is gelegen in archeologisch onderzoeksgebied A. De opgenomen regels voor bouwen en aanlegvergunning zijn te beperkend voor de bedrijfsvoering en doorkruizen ook de plannen voor het realiseren van landgoederen zoals bij u bekend. Normaal agrarisch gebruik wordt nu ineens aanlegvergunningplichtig zoals het omzetten van grasland naar bouwland, diepwoelen of draineren. Aan het aanlegvergunningstelsel kleven een groot aantal bezwaren:

- doordat al bij 2500 m<sup>2</sup> bij een aantal activiteiten een aanlegvergunning aangevraagd moet worden met een daarbij aan te leveren archeologisch onderzoek ontstaat er administratieve rompslomp en aanzienlijke kosten.
- in de nu gekozen opzet worden activiteiten vergunningsplichtig die al tientallen jaren op die percelen worden uitgevoerd. Eventuele aanwezige archeologische waarden die beschadigd zouden kunnen worden zijn al reeds verstoord. Het nu opnemen van dit aanlegvergunningstelsel heeft daarmee geen toegevoegde waarde meer.

In dit geval is er geen evenwichtige afweging gemaakt tussen de wens om archeologische waarden te bewaren en de kosten die agrariërs zich in het gebied moeten maken en het draagvlak voor de archeologie. Verzocht wordt de beperkingen niet op te nemen voor het overgrote deel van het eiland maar slechts op te nemen in geval van aantoonbare archeologische waarde. En het normaal agrarisch gebruik uit te zonderen van het aanlegvergunningstelsel. Graag willen we van gedachten wisselen over de invulling van dit normaal agrarisch gebruik.

#### Beantwoording

- a. De plannen voor een paardenhotel als Nieuwe Economische Drager passen in het vastgestelde beleid voor het buitengebied. In 2006 is toegezegd dat deze functie meegenomen zal worden in het bestemmingsplan. De gemeente dient zich te houden aan deze afspraak. Het ontwerp voor de nieuwbouw en de inrichting van het terrein is gereed en dient als basis voor de nieuwe bestemming. Door toevoeging van de aanduiding paardenhotel (ph) kan rechtstreeks medewerking worden verleend aan dit initiatief. Hiertoe wordt de agrarische bouwstede gewijzigd in een agrarisch bouwvlak van 1,6 hectare. De uitbreiding van de minicamping is onderdeel van het totale plan voor het paardenhotel en wordt eveneens direct meegenomen bij de vaststelling.
- b. De Kraaijsteinweg en de zone vanwege de weg fungeren hier als buffer tussen het woongebied en het agrarisch gebied. Ook hier is geen dringende reden om de agrarische randzone op 100 meter te houden. De randzone wordt op de plankaart terug gebracht naar 50 meter.
- c. Deze zone vloeit voort uit de Wet geluidhinder en we zijn verplicht om deze zone op te nemen in het bestemmingsplan. Deze zone is alleen van belang voor geluidgevoelige objecten. In de toelichting op bladzijde 61 wordt melding gemaakt van de gemeentelijke beleidslijn hogere grenswaarde. In het bestemmingsplan moeten we daar rekening mee houden en er is in het kader van het bestemmingsplan dan ook geen algemene hogere grenswaarden wegverkeerslawaaai aangevraagd. Uitsluitend in individuele gevallen kan een hogere grenswaarde mogelijk zijn. Dit betekent wel dat de ontwikkeling uitsluitend met een aparte planologische procedure te realiseren is.
- d. Dit perceel zal gewijzigd worden naar agrarisch.
- e. Bij de aanlegvergunning in verband met verwachte archeologische waarden (onderzoeksgebieden A en B) wordt gekeken naar de oppervlakte die de bodem verstoord. Gaat een grondbewerking dieper dan 50 centimeter dan is er in onderzoeksgebied A een aanlegvergunning nodig voor een grondbewerking met

een oppervlakte groter dan 2500 m<sup>2</sup>. Voor onderzoeksgebied B is deze oppervlakte 5000 m<sup>2</sup>. Naar wij hebben vernomen gaan de meeste gebruikelijke grondbewerkingen niet dieper dan 50 centimeter. Bij diepploegen en draineren gaat het om een grondbewerking op een diepte van 70 centimeter in de meeste gevallen. Diepploegen behoort over het algemeen niet tot het normale agrarische gebruik. Het aanleggen van drainage is wel gebruikelijk. Bij kettingdrainage zal de daadwerkelijke grondbewerking en het oppervlakte dat verstoord wordt groter zijn dan bij sleufloos draineren. In het laatste geval wordt de grond opgelicht om de drainageleiding aan te brengen en wordt de grond weer teruggelegd. Er vinden in de grond geen verdere verstoringen plaats dan de oppervlakte van de drainageleiding. In de situatie van sleufloos draineren rekenen we dan ook alleen de breedte en lengte van de drainageleiding als oppervlakte. In die situatie kan er volgens ons met de toegestane oppervlakte van 2500 m<sup>2</sup> en 5000 m<sup>2</sup> toch een behoorlijke omvang worden gedraineerd zonder aanlegvergunningverplichting. We zullen in de toelichting van de planregels deze uitleg en toepassing van de regels opnemen zodat dit voor iedereen helder is.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

**4.58 ZLTO, mw. ir. P.A.M. Brouwer, Postbus 46, 4460 BA Goes, namens J.M. de Bruijne, Lage Rampertseweg 15, 4307 NN Oosterland; schriftelijk ingediend op 8 januari 2009.**

#### Samenvatting

Verzocht wordt de toegestane NED in bijlage 10 te vermelden onder Oosterland.

#### Beantwoording

Het adres Lage Rampertseweg 15 staat vermeld onder Ouwerkerk. Dit heeft juridisch geen consequenties maar we zullen het adres in bijlage 10 opnemen onder Oosterland.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

**4.59 ZLTO, mw. ir. P.A.M. Brouwer, Postbus 46, 4460 BA Goes, namens C.L. en P. de Ruijter, Striepweg 2, 4322 TK Scharendijke; schriftelijk ingediend op 12 januari 2009.**

#### Samenvatting

- a. Aan Striepweg 2 zijn een bouwblok van 1,5 hectare en 2 dienstwoningen vergund. Aangezien het bedrijf net als elke andere ondernemer graag wil beschikken over enige ontwikkelingsruimte wordt verzocht in dit specifieke geval een bouwblok van 2 hectare op te nemen.
- b. In artikel 3.5.7 is een ontheffing weidegang opgenomen. Het bedrijf past weidegang toe en wil dit ook blijven toepassen maar het kan zijn dat het bedrijf door regelgeving zijn werkwijze moet aanpassen. Het bedrijf kan zich indenken dat de gemeente dit met een ontheffing wil reguleren maar is minder content met de gedetailleerde en soms onduidelijke invulling hiervan. Deze mate van gedetailleerdheid is niet nodig wanneer het verzoek voorgelegd wordt aan de agrarisch deskundige. Verzocht wordt de voorwaarden in artikel 3.5.7 te vervangen door de volgende voorwaarden:

- a. uit de te overleggen informatie over de nieuwe bedrijfssituatie, blijkt dat de gronden voor een aanzienlijk deel:
    - in de directe omgeving van het bedrijf zijn gelegen;
    - voor ruwvoederteelt voor het bedrijf worden gebruikt;
    - voorzien in de voerbehoefte van het eigen bedrijf zodanig dat het niet gaat om bijvoeding maar om een hoofdbestanddeel in de ruwvoervoorziening;
  - b. toepassen van weidegang is vanuit de bedrijfssituatie niet mogelijk of niet gewenst;
  - c. de continuïteit van voerteelt is ook op langere termijn verzekerd;
  - d. de ontheffing wordt slechts verleend als over de aspecten zoals genoemd in de subleden a tot en met c een schriftelijke overeenkomst met het bedrijf wordt gesloten;
  - e. alvorens ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders schriftelijk advies over de aspecten die in subleden a tot en met c zijn genoemd aan de agrarische deskundige.
- d. Het bedrijf is gelegen in archeologisch onderzoeksgebied A en B. De opgenomen regels voor bouwen en aanlegvergunning zijn te beperkend voor de bedrijfsvoering en doorkruizen ook de plannen voor het realiseren van landgoederen zoals bij u bekend. Normaal agrarisch gebruik wordt nu ineens aanlegvergunningplichtig zoals het omzetten van grasland naar bouwland, diepwoelen of draineren. Aan het aanlegvergunningstelsel kleven een groot aantal bezwaren:
- doordat al bij 2500 m<sup>2</sup> resp. 5000 m<sup>2</sup> bij een aantal activiteiten een aanlegvergunning aangevraagd moet worden met een daarbij aan te leveren archeologisch onderzoek ontstaat er administratieve rompslomp en aanzienlijke kosten.
  - in de nu gekozen opzet worden activiteiten vergunningsplichtig die al tientallen jaren op die percelen worden uitgevoerd. Eventuele aanwezige archeologische waarden die beschadigd zouden kunnen worden zijn al reeds verstoord. Het nu opnemen van dit aanlegvergunningstelsel heeft daarmee geen toegevoegde waarde meer.
- In dit geval is er geen evenwichtige afweging gemaakt tussen de wens om archeologische waarden te bewaren en de kosten die agrariërs zich in het gebied moeten maken en het draagvlak voor de archeologie. Verzocht wordt de beperkingen niet op te nemen voor het overgrote deel van het eiland maar slechts op te nemen in geval van aantoonbare archeologische waarde. En het normaal agrarisch gebruik uit te zonderen van het aanlegvergunningstelsel. Graag willen we van gedachten wisselen over de invulling van dit normaal agrarisch gebruik.

#### Beantwoording

- a. Dit wordt gecorrigeerd en er zal een omljnd bouwvlak van 1,5 hectare worden opgenomen conform de vrijstelling ex artikel 19 WRO.
- b. In de voorgestelde ontheffing zijn de volgende voorwaarden verwijderd:
  - De gronden behoren feitelijk tot het bedrijf. Reden voor het opnemen van deze voorwaarde is dat hiermee voorkomen wordt dat er ingewikkelde eigendoms- of gebruiksconstructies gehanteerd worden die als voornamelijk doel hebben aan het criterium te kunnen voldoen. De vorm van het feitelijk gebruik is overigens in de voorwaarde niet geregeld. Dit kan dus naast eigendom ook huur of pacht zijn.
  - De oppervlakte is toereikend voor voerteelt in relatie tot de omvang van de veestapel. De achterliggende gedachte van deze voorwaarde is dat niet volstaan kan worden met enkele hectare akkerbouw terwijl dit ontoereikend is voor het benodigde voer voor het eigen bedrijf.



- Gewassen worden integraal voor voeding van vee gebruikt. Deze voorwaarde zorgt ervoor dat een melkveehouderijbedrijf met ruwvoederteelt vergelijkbaar is met een melkveehouderijbedrijf met weidegang. We komen tegemoet aan het schrappen van voornoemde criteria. De agrarische adviescommissie toetst uitsluitend of voldaan wordt aan de voorwaarden in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is voor hen het kader. Om deze reden vragen we de agrarische adviescommissie expliciet of er geen sprake is van omschakeling naar een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf/intensieve veehouderij.
- c. Bij de aanlegvergunning in verband met verwachte archeologische waarden (onderzoeksgebieden A en B) wordt gekeken naar de oppervlakte die de bodem verstoord. Gaat een grondbewerking dieper dan 50 centimeter dan is er in onderzoeksgebied A een aanlegvergunning nodig voor een grondbewerking met een oppervlakte groter dan 2500 m<sup>2</sup>. Voor onderzoeksgebied B is deze oppervlakte 5000 m<sup>2</sup>. Naar wij hebben vernomen gaan de meeste gebruikelijke grondbewerkingen niet dieper dan 50 centimeter. Bij diepploegen en draineren gaat het om een grondbewerking op een diepte van 70 centimeter in de meeste gevallen. Diepploegen behoort over het algemeen niet tot het normale agrarische gebruik. Het aanleggen van drainage is wel gebruikelijk. Bij kettingdrainage zal de daadwerkelijke grondbewerking en het oppervlakte dat verstoord wordt groter zijn dan bij sleufloos draineren. In het laatste geval wordt de grond opgelicht om de drainageleiding aan te brengen en wordt de grond weer teruggelegd. Er vinden in de grond geen verdere verstoringen plaats dan de oppervlakte van de drainageleiding. In de situatie van sleufloos draineren rekenen we dan ook alleen de breedte en lengte van de drainageleiding als oppervlakte. In die situatie kan er volgens ons met de toegestane oppervlakte van 2500 m<sup>2</sup> en 5000 m<sup>2</sup> toch een behoorlijke omvang worden gedraineerd zonder aanlegvergunningverplichting. We zullen in de toelichting van de planregels deze uitleg en toepassing van de regels opnemen zodat dit voor iedereen helder is.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4.60 ZLTO, mw. ir. P.A.M. Brouwer, Postbus 46, 4460 BA Goes, namens J. de Bakker, Hogeweg 12, 4322 TB Scharendijke; schriftelijk ingediend 12 januari 2009.**

#### Samenvatting

- a. De heer de Bakker heeft aan de Hogeweg 12 een bedrijf met een tak intensieve veehouderij en een tak akkerbouw. In het bestemmingsplan is een begrensd bouwvlak opgenomen. Het is niet duidelijk waarom voor zijn bedrijf een begrensd bouwvlak is opgenomen. Juist de combinatie van beide bedrijfstakken vraagt extra flexibiliteit in de invulling van het bouwperceel. Dit begrensde bouwvlak beperkt de mogelijkheden voor de akkerbouwtak. Het bouwvlak is een onnodig dubbelslot omdat er een maximum is opgenomen voor het bedrijfsvloeroppervlak intensieve veehouderij. Verzocht wordt een flexibel bouwvlak op te nemen.
- b. Er is een maximum bedrijfsvloeroppervlakte voor de intensieve veehouderij opgenomen van 4001 m<sup>2</sup>. Verzocht wordt ook aan dit bedrijf een uitbreidingsruimte te bieden van 20%. De vergunde uitbreiding is nodig om aan de eisen van dierenwelzijn te voldoen, dus de 20% uitbreiding heeft hij nog niet gebruikt. Overigens is het niet wenselijk en acceptabel om gedurende lange tijd slechts eenmalig een uitbreidingsruimte te krijgen van 20%. Het is immers noodzakelijk dat het bedrijf zich kan blijven ontwikkelen. Daarbij speelt ook mee dat het Omgevingsplan geen

maximum van 20% kent maar een beperkte uitbreidingsmogelijkheid geboden wordt. Dit geeft vrijheid tot het leveren van maatwerk. In 2009 vindt een evaluatie van het omgevingsplan plaats en zal het beleid voor intensieve veehouderij opnieuw tegen het licht worden gehouden. De geluiden duiden in de richting van meer perspectief bieden voor bestaande intensieve veehouderijen en middels maatwerk komen tot ontwikkelingsruimte onder voorwaarden. Verzocht wordt bijlage 3 aan te passen en voor dit bedrijf de 20% uitbreidingsmogelijkheid op te nemen. Vervolgens wordt verzocht een ontheffing aan te passen of op te nemen waarin maatwerk voor ontwikkeling van bestaande intensieve veehouderijen kan worden geboden.

- c. Verzocht wordt om meer rechtstreekse mogelijkheden voor mestbassins en niet slechts na ontheffing.
- d. Het bedrijf van de heer de Bakker ligt in het archeologisch onderzoeksgebied B. De opgenomen regels voor bouwen en aanlegvergunning zijn te beperkend voor de bedrijfsvoering. Normaal agrarisch gebruik wordt nu ineens aanlegvergunningplichtig zoals het omzetten van grasland naar bouwland, diepwoelen of draineren. Aan het aanlegvergunningstelsel kleven een groot aantal bezwaren:
  - doordat bij 5000 m<sup>2</sup> bij een aantal activiteiten een aanlegvergunning aangevraagd moet worden met een daarbij aan te leveren archeologisch onderzoek ontstaat er administratieve rompslomp en aanzienlijke kosten.
  - in de nu gekozen opzet worden activiteiten vergunningsplichtig die al tientallen jaren op die percelen worden uitgevoerd. Eventuele aanwezige archeologische waarden die beschadigd zouden kunnen worden zijn al reeds verstoord. Het nu opnemen van dit aanlegvergunningstelsel heeft daarmee geen toegevoegde waarde meer.

In dit geval is er geen evenwichtige afweging gemaakt tussen de wens om archeologische waarden te bewaren en de kosten die agrariërs zich in het gebied moeten maken en het draagvlak voor de archeologie. Verzocht wordt de beperkingen niet op te nemen voor het overgrote deel van het eiland maar slechts op te nemen in geval van aantoonbare archeologische waarde. En het normaal agrarisch gebruik uit te zonderen van het aanlegvergunningstelsel. Graag willen we van gedachten wisselen over de invulling van dit normaal agrarisch gebruik.

#### Beantwoording

- a. Is er sprake van een gemengd bedrijf met een hoofdtak intensieve veehouderij dan is ook gekozen voor een omlijnd bouwvlak op de plankaart. Alle hoofdtakken intensieve veehouderij hebben een omlijnd bouwvlak op de plankaart. De flexibiliteit van een agrarische bouwstede komt toe aan de grondgebonden agrarische bedrijven. Dit houdt verband met het beleid voor het buitengebied waar uitdrukkelijk gekozen is om de grondgebonden agrarische bedrijven te faciliteren omdat het landschap in belangrijke mate bepaald en beheerd wordt door de grondgebonden landbouw. Dit betekent niet dat andere agrarische takken geen enkele mogelijkheid krijgt. De bestaande niet-grondgebonden bedrijven hebben een bouwvlak gekregen dat is afgestemd op de beperkte uitbreidingsmogelijkheid. En mocht dat niet voldoende zijn dan is er met ontheffing een kleine overschrijding van het bouwvlak mogelijk. Daarnaast is er nog de mogelijkheid voor een bedrijf dat gebruik wil maken van de 20%-uitbreidingsruimte dan wel moet uitbreiden vanwege dierenwelzijn om deze wijziging gepaard te laten gaan met een vergroting van het bouwvlak. We handhaven de systematiek die wellicht voor niet grondgebonden bedrijven of gemengde bedrijven met een hoofdtak intensieve veehouderij geen directe flexibiliteit biedt maar wel na ontheffing of wijziging. Op die manier heeft de gemeente meer mogelijkheden om richting te geven aan de ruimtelijk meest gewenste ontwikkeling waarbij ook rekening wordt gehouden met de individuele bedrijfsvoering.

- b. We zullen bijlage 3 aanpassen en 4001 m<sup>2</sup> is het bestaand bedrijfsvloeroppervlak. De maximale uitbreiding van het bedrijfsvloeroppervlak bedraagt 4801 m<sup>2</sup>. Het uitbreidingspercentage verhogen zonder nader onderzoek en onderbouwing achten wij planologisch niet aanvaardbaar. We willen eerst de consequenties van deze groeimogelijkheden voor de bestaande intensieve veehouderij en consequenties van deze groei in beeld hebben. Momenteel onderzoeken we de toekomst van de intensieve veehouderij op Schouwen-Duiveland. De uitkomsten bespreken we met Agrarisch Schouwen-Duiveland en de ZLTO. De uitkomsten kunnen aanleiding zijn om het beleid en de planologische regeling aan te passen. Het streven is om de resultaten in 2009 gereed te hebben. Tot die tijd houden we vast aan de beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Daarnaast is het juridisch niet mogelijk om groeimogelijkheden tot 5000 m<sup>2</sup> te bieden zonder dat er voor deze uitbreidingsmogelijkheden een MER-rapportage c.q. MER-beoordeling is uitgevoerd.
- c. Er is beleidsmatig geen ruimte gelet op het provinciale Omgevingsplan maar op grond van het eigen gemeentelijke beleid ook niet wenselijk. Voor mestbassins op het bouwvlak/bouwstede stellen we geen nadere eisen maar voor bebouwing/oprichting aansluitend het bouwvlak/bouwstede geldt een zwaardere afweging ten aanzien van de omgeving en het landschap. Met name vanwege het landschap worden voorwaarden gesteld waaraan voldaan moet worden wil men een mestbassin aansluitend aan het bouwvlak/bouwstede situeren. Overigens zijn tijdelijke mestbassins buiten het bouwvlak/bouwstede zondermeer toegestaan (tijdelijk is maximaal 3 maanden).
- d. Bij de aanlegvergunning in verband met verwachte archeologische waarden (onderzoeksgebieden A en B) wordt gekeken naar de oppervlakte die de bodem verstoort. Gaat een grondbewerking dieper dan 50 centimeter dan is er in onderzoeksgebied A een aanlegvergunning nodig voor een grondbewerking met een oppervlakte groter dan 2500 m<sup>2</sup>. Voor onderzoeksgebied B is deze oppervlakte 5000 m<sup>2</sup>. Naar wij hebben vernomen gaan de meeste gebruikelijke grondbewerkingen niet dieper dan 50 centimeter. Bij diepploegen en draineren gaat het om een grondbewerking op een diepte van 70 centimeter in de meeste gevallen. Diepploegen behoort over het algemeen niet tot het normale agrarische gebruik. Het aanleggen van drainage is wel gebruikelijk. Bij kettingdrainage zal de daadwerkelijke grondbewerking en het oppervlakte dat verstoort wordt groter zijn dan bij sleufloos draineren. In het laatste geval wordt de grond opgelicht om de drainageleiding aan te brengen en wordt de grond weer teruggelegd. Er vinden in de grond geen verdere verstoringen plaats dan de oppervlakte van de drainageleiding. In de situatie van sleufloos draineren rekenen we dan ook alleen de breedte en lengte van de drainageleiding als oppervlakte. In die situatie kan er volgens ons met de toegestane oppervlakte van 2500 m<sup>2</sup> en 5000 m<sup>2</sup> toch een behoorlijke omvang worden gedraineerd zonder aanlegvergunningverplichting. We zullen in de toelichting van de planregels deze uitleg en toepassing van de regels opnemen zodat dit voor iedereen helder is.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

**4.61 ZLTO, mw. ir. P.A.M. Brouwer, Postbus 46, 4460 BA Goes, namens M.A. Kristelijn, Kuijerdamseweg 7, 4326 LL Noordwelle (Ellemeet); schriftelijk ingediend op 8 januari 2009.**

#### Samenvatting

- a. De heer Kristelijn is in een vergevorderd stadium in de procedure voor het opstarten van zijn landschapscamping. Gelet op dit stadium wordt verzocht deze medebestemming direct op te nemen in het bestemmingsplan.
- b. De heer Kristelijn heeft een perceel van 6,24 hectare grond achter de camping Alles Wisselt. In de Streekplanuitwerking Schouwen-West had dit perceel reeds een recreatieve subbestemming. Verzocht wordt deze bestemming op te nemen in dit bestemmingsplan.

#### Beantwoording

- a. De landschapscamping is een nieuwe ontwikkeling in het buitengebied. Voor nieuwe ontwikkelingen en zeker voor een landschapscamping geldt dat wij dat niet eerder planologisch gaan bestemmen, dan nadat het plan helemaal compleet is en nadat wij een overeenkomst hebben gesloten. Wij zijn het met u eens dat we inmiddels in een vergevorderd stadium zijn. Echter, zolang het plan nog niet compleet is en bijgevolg geen besluit is genomen over de overeenkomst en de ondertekening daarvan door partijen, zetten wij de benodigde planologische procedure nog niet in gang. Reden waarom wij op dit moment ook nog niet bereid zijn om in het bestemmingsplan Buitengebied een adequate bestemming voor de beoogde ontwikkeling op te nemen.
- b. Uitsluitend in bestemmingsplannen worden bestemmingen aan gronden toegekend. De huidige bestemming is een agrarische bestemming. Een streekplan, en ook het huidige Omgevingsplan Zeeland, is niet het instrument dat bepaalt welke bestemming de gronden zullen krijgen. Met het inwerkingtreden van het Omgevingsplan Zeeland is de Streekplanuitwerking Schouwen-West formeel vervallen, maar de afspraken die in het kader van de gebiedsontwikkeling in Schouwen-West zijn gemaakt blijven bestaan, evenals het beleid voor de Regiovisie Schouwen-West. De onderhavige gronden zijn gelegen in een zogenaamde compensatielocatie. De gronden in de compensatielocaties zijn uitsluitend bedoeld voor de herstructurering van de verblijfsrecreatie in Schouwen-West. Dit betekent dat uitsluitend ingeval sprake is van sanering en/of kwaliteitsverbetering van bestaande bedrijven, uw gronden daarvoor zouden kunnen worden ingezet. Op dit moment is geen sprake van een plan dat voldoet aan de voornoemde beleidsuitgangspunten, reden waarom het toekennen van een recreatieve subbestemming op deze gronden niet aan de orde is.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

**4.62 ZLTO, mw. ir. P.A.M. Brouwer, Postbus 46, 4460 BA Goes, namens J. Brooshooft, Gouweveerseweg 4, 4301 RP Zierikzee; schriftelijk ingediend op 12 januari 2009.**

#### Samenvatting

- a. Op dit adres en op de locatie aan de overzijde van de weg wordt een bedrijf met twee takken uitgeoefend, namelijk een tak akkerbouw en een tak intensieve veehouderij. In dit bestemmingsplan is een gekoppeld bouwblok opgenomen. Op dit moment zijn de akkerbouwactiviteiten aan de westzijde van de weg geconcentreerd en de vleeskuikens aan de oostzijde. Hoewel het op de kaart lijkt dat er aan de westzijde van de weg ontwikkelingsmogelijkheden lijken te zijn is dit in de praktijk niet het geval. Enerzijds omdat bouwen voor de woning niet logisch en niet wenselijk is en anderzijds omdat door de ligging in de bocht van de weg het waterschap op basis van de wegverordening slechts op een klein deel van het perceel toestaat te bouwen. Zou er toch gebouwd worden dan is er een nieuwe uitweg nodig die op grond van de ligging in de bocht van de weg niet afgegeven wordt.

- b. Abusievelijk is de kapschuur grenzend aan het bedrijf op nr.6 niet in het bouwblok opgenomen.
- c. Niet duidelijk is waarom er voor zijn bedrijf een begreemd bouwblok is opgenomen. Juist de combinatie van beide takken op het bedrijf vraagt om extra flexibiliteit in de invulling van het bouwperceel. Dit begrensde bouwblok begrenst ook de mogelijkheden voor de akkerbouwtak. Er is sprake van een dubbel slot omdat er al een maximum is opgenomen voor het bedrijfsvloeroppervlak intensieve veehouderij. Verzocht wordt om een tweedelig flexibele bouwstede met een gezamenlijke oppervlakte van 1 hectare.
- d. Het bedrijf is gelegen in het archeologisch onderzoeksgebied B. De opgenomen regels voor bouwen en aanlegvergunning zijn te beperkend voor de bedrijfsvoering en doorkruisen ook de plannen voor het realiseren van landgoederen zoals bij u bekend. Normaal agrarisch gebruik wordt nu ineens aanlegvergunningplichtig zoals het omzetten van grasland naar bouwland, diepwoelen of draineren. Aan het aanlegvergunningstelsel kleven een groot aantal bezwaren:
  - doordat bij 5000 m<sup>2</sup> bij een aantal activiteiten een aanlegvergunning aangevraagd moet worden met een daarbij aan te leveren archeologisch onderzoek ontstaat er administratieve rompslomp en aanzienlijke kosten.
  - in de nu gekozen opzet worden activiteiten vergunningsplichtig die al tientallen jaren op die percelen worden uitgevoerd. Eventuele aanwezige archeologische waarden die beschadigd zouden kunnen worden zijn al reeds verstoord. Het nu opnemen van dit aanlegvergunningstelsel heeft daarmee geen toegevoegde waarde meer.

In dit geval is er geen evenwichtige afweging gemaakt tussen de wens om archeologische waarden te bewaren en de kosten die agrariërs zich in het gebied moeten maken en het draagvlak voor de archeologie. Verzocht wordt de beperkingen niet op te nemen voor het overgrote deel van het eiland maar slechts op te nemen in geval van aantoonbare archeologische waarde. En het normaal agrarisch gebruik uit te zonderen van het aanlegvergunningstelsel. Graag willen we van gedachten wisselen over de invulling van dit normaal agrarisch gebruik.

### Beantwoording

- a. Planologisch willen we vasthouden aan de opgenomen bouwvlakken waarbij de mestkuikenstal aan de andere zijde van de weg is gelegen. Vanuit ruimtelijk oogpunt willen we niet meewerken aan een toename van bebouwing aan de oostzijde van de weg. De inbreuk op de openheid van de polder aan die zijde van de Gouweveerseweg mag niet toenemen. De bestaande stal maakt daar al inbreuk op en dat willen we niet vergroten. De bouw mogelijkheden voor het akkerbouwtak willen we blijven concentreren op het gedeelte waar ook de dienstwoning is gelegen. Overigens biedt het bestemmingsplan wel een mogelijkheid om met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid het bouwvlak te vergroten.
- b. Het bouwvlak wordt aangepast dat de kapschuur erbinnen valt.
- c. Is er sprake van een gemengd bedrijf met een hoofdtak intensieve veehouderij dan is ook gekozen voor een omlijnd bouwvlak op de plankaart. Alle hoofdtakken intensieve veehouderij hebben een omlijnd bouwvlak op de plankaart. De flexibiliteit van een agrarische bouwstede komt toe aan de grondgebonden agrarische bedrijven. Dit houdt verband met het beleid voor het buitengebied waar uitdrukkelijk gekozen is om de grondgebonden agrarische bedrijven te faciliteren omdat het landschap in belangrijke mate bepaald en beheerd wordt door de grondgebonden landbouw. Dit betekent niet dat andere agrarische takken geen enkele mogelijkheid krijgt. De bestaande niet-grondgebonden bedrijven hebben een bouwvlak gekregen dat is afgestemd op de beperkte uitbreidingsmogelijkheid. En mocht dat niet voldoende zijn dan is er met ontheffing een kleine overschrijding van het bouwvlak mogelijk. Daarnaast is er nog de mogelijkheid voor een bedrijf dat gebruik wil maken van de

20%-uitbreidingsruimte danwel moet uitbreiden vanwege dierenwelzijn om deze wijziging gepaard te laten gaan met een vergroting van het bouwvlak. We handhaven de systematiek die wellicht voor niet grondgebonden bedrijven of gemengde bedrijven met een hoofdtak intensieve veehouderij geen directe flexibiliteit biedt maar wel na ontheffing of wijziging. Op die manier heeft de gemeente meer mogelijkheden om richting te geven aan de ruimtelijk meest gewenste ontwikkeling waarbij ook rekening wordt gehouden met de individuele bedrijfsvoering. Het blijft immers maatwerk.

- d. Bij de aanlegvergunning in verband met verwachte archeologische waarden (onderzoeksgebieden A en B) wordt gekeken naar de oppervlakte die de bodem verstoort. Gaat een grondbewerking dieper dan 50 centimeter dan is er in onderzoeksgebied A een aanlegvergunning nodig voor een grondbewerking met een oppervlakte groter dan 2500 m<sup>2</sup>. Voor onderzoeksgebied B is deze oppervlakte 5000 m<sup>2</sup>. Naar wij hebben vernomen gaan de meeste gebruikelijke grondbewerkingen niet dieper dan 50 centimeter. Bij diepploegen en draineren gaat het om een grondbewerking op een diepte van 70 centimeter in de meeste gevallen. Diepploegen behoort over het algemeen niet tot het normale agrarische gebruik. Het aanleggen van drainage is wel gebruikelijk. Bij kettingdrainage zal de daadwerkelijke grondbewerking en het oppervlakte dat verstoort wordt groter zijn dan bij sleufloos draineren. In het laatste geval wordt de grond opgelicht om de drainageleiding aan te brengen en wordt de grond weer teruggelegd. Er vinden in de grond geen verdere verstoringen plaats dan de oppervlakte van de drainageleiding. In de situatie van sleufloos draineren rekenen we dan ook alleen de breedte en lengte van de drainageleiding als oppervlakte. In die situatie kan er volgens ons met de toegestane oppervlakte van 2500 m<sup>2</sup> en 5000 m<sup>2</sup> toch een behoorlijke omvang worden gedraineerd zonder aanlegvergunningverplichting. We zullen in de toelichting van de planregels deze uitleg en toepassing van de regels opnemen zodat dit voor iedereen helder is.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

**4.63 ZLTO, mw. ir. P.A.M. Brouwer, Postbus 46, 4460 BA Goes, namens H. van der Wekken, Oosterweegje 13, 4317 AD Noordgouwe; schriftelijk ingediend op 12 januari 2009.**

#### Samenvatting

De agrarische randzone loopt over het erf van de heer van der Wekken. Gevreesd wordt voor belemmeringen ten aanzien van de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling vanwege deze randzone. Verzocht wordt de randzone ter hoogte van het bedrijf te beperken tot een breedte van 50 meter in plaats van de gehanteerde 100 meter.

#### Beantwoording

In deze situatie kan een randzone van 50 meter mogelijk naar de toekomst toe tot problemen leiden vanwege de nabijgelegen camping. Wel willen we tegemoet komen aan de zienswijze door de randzone 15 meter op te schuiven waardoor de agrarische bouwstede niet meer in de randzone valt.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4.64 Stichting Oudeweg, Oudeweg 15, 4301 TC Zierikzee; schriftelijk ingediend op 14 januari 2009.**

Zienswijze heeft betrekking op ontwerp-bestemmingsplan maar ook op ontwerp-structuurvisie

##### Samenvatting

- a. Uitbreiding van glas in het buitengebied, buiten de concentratiegebieden, is ongewenst. Het buitengebied valt in dat geval ten prooi aan verglazing en verrommeling. Gezien het provinciaal en gemeentelijk beleid om het solitaire glasareaal niet verder te doen toenemen is het onredelijk om een beleid te voeren dat grootschalige uitbreiding glastuinbouw toestaat. De opgenomen grote toename van glas is in strijd met de ontwerp-structuurvisie 2008 waarin opgenomen is dat de ontwikkelingsmogelijkheden voor glastuinbouw beperkt zijn. Het beleid is gericht op voortzetting van bestaande bedrijven met beperkte uitbreidingsmogelijkheden.
- b. Het oprichten van een groot glasareaal aan de Oudeweg doet afbreuk aan de waarden van het landschap (karakteristiek open polderlandschap) en de natuur in de omgeving. Aan de Oudeweg is geen sprake van een beperkte uitbreiding. Een uitbreidingsmogelijkheid tot maximaal 2 hectare is in strijd met het geldende en toekomstige beleid. Ook het ingetekende bouwblok maakt een forse uitbreiding mogelijk. Er is een bouwblok ingetekend dat de feitelijke aanwezige ongeveer 9000 m<sup>2</sup> glas legaliseert. Een groot deel van die 9000 m<sup>2</sup> is echter niet vergund. Er was een bouwvergunning verleend maar die is door de stichting met succes aangevochten en alsnog ingetrokken. De artikel 19 WRO-procedure die zou worden opgestart om de uitbreiding alsnog te legaliseren is nooit afgerond. Dit betekent dat deze uitbreiding nu ook niet ingetekend kan worden. Het bouwblok moet liggen rond de vergunde kassen.
- c. De voorwaarden opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.7.4 bieden niet voldoende bescherming en voldoen niet aan het provinciale beleid. Het begrip onevenredig (bij de voorwaarde dat de uitbreiding niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschapskwaliteiten) is onvoldoende duidelijk. Onevenredig dient geschrapt te worden. De voorwaarde dat de uitbreiding noodzakelijk moet zijn voor een doelmatige continuering van de bedrijfsvoering gaat minder ver dan het provinciale vereiste dat er een noodzaak moet zijn voor het behoud van een reëel perspectief op continuïteit van de bedrijfsvoering. De provincie eist dat wanneer de uitbreiding niet doorgaat de continuïteit van het bedrijf gevaar loopt. De gemeente handelt in strijd met deze provinciale eis. Artikel 3.7.4 onder f en g bieden niet voldoende garanties dat de kassen hoogwaardig landschappelijk worden ingepast.

##### Beantwoording

- a. Het beleid is erop gericht dat hoofdtakken glastuinbouw de ruimte krijgen om onder voorwaarden en na wijziging van het bestemmingsplan door te groeien naar een maximum van 2 hectare. Voorafgaand aan het ontwerp-bestemmingsplan heeft er mede naar aanleiding van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten met betrekking tot de glastuinbouwherziening een controle en nadere motivering van de bestaande glastuinbouwbedrijven plaatsgevonden. Afhankelijk van de productieomvang en de bedrijfsresultaten zijn de bedrijven ingedeeld in een hoofd- en neventak. Conclusie met betrekking tot het bedrijf aan de Oudeweg is dat er sprake is van een hoofdtak glastuinbouw in de intensieve teelten (bloemen en plantenteelt). De glastuinbouw is de helft van de productieomvang van het bedrijf waarbij tevens sprake is van een volwaardige glastuinbouw-tak. Nu er sprake is van

een bestaande hoofdtak glastuinbouw betekent dit een potentiële groeimogelijkheid naar 2 hectare.

- b. De bouwvergunning is herroepen om procedurele redenen. Voor de gevraagde bouwvergunning was een artikel 15 en artikel 19 lid 3 vrijstelling verleend wat achteraf procedureel niet juist was. Vervolgens heeft de tuinder beroep aangetekend tegen het besluit op bezwaar. Burgemeester en wethouders hebben besloten een vrijstelling artikel 19 WRO op te starten voor de aanvraag. Gelet op de fase van het bestemmingsplan Buitengebied is later besloten de omvang van de kassen rechtstreeks mee te nemen in het bestemmingsplan. In de toelichting wordt de onderbouwing van dit besluit en deze uitbreiding opgenomen.
- c. In hoofdstuk 6 Bestemmingsregeling van de toelichting zal verduidelijkt worden hoe de voorwaarden dienen te worden toegepast bij een concrete aanvraag. Voorwaarde met betrekking tot de noodzakelijkheid voor de bedrijfsvoering zal afgestemd worden op de voorwaarde in het Omgevingsplan. Er volgt een de uitleg van dit noodzakelijkheids criterium welke de agrarische adviescommissie zal hanteren bij de advisering. Wat betreft de landschapstoets. Deze eis is voor uitbreiding van kassen gelijk aan die van een uitbreiding van intensieve veehouderij. Er is in beide gevallen een toets aan het landschappelijk raamwerk, een landschappelijke inpassingsvereiste van een strook van gemiddeld 10 meter breed. En tot slot ook nog de voorwaarde van ruimtelijke kwaliteitswinst.  
Bij de voorbereidingen voor dit bestemmingsplan is er verschillende keren overleg geweest met de provincie, zowel bestuurlijk als ambtelijk. De provincie is akkoord met de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van de glastuinbouw bij bestaande solitaire glastuinbouwbedrijven met een hoofdtak tot maximaal 2 hectare.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4.65 J.M. van Klinken, Platte Capelledijk 1, 4306 NE Nieuwerkerk; schriftelijk ingediend op 12 januari en 14 januari 2009.**

#### Samenvatting

- a. Het criterium voor het grootschalig zijn van een activiteit is of het de maat van het erf overstijgt (1 tot 2 hectare). Dit is bij ons zeker niet het geval.
- b. In de beantwoording van de inspraak wordt onze groencompostering aangemerkt als een categorie 4.2 tot 5.2. Voorbij wordt gegaan aan het feit dat volgens de VNG-bedrijvenlijst waar het nieuwe bestemmingsplan op gebaseerd is groencomposteringen met een verwerking tot 20.000 ton categorie 3.2 bedrijven zijn. Volgens de vergunning mag er 4000 ton verwerkt worden, dat nog niet de helft is.
- c. Gerept wordt over het aantal verkeersbewegingen en de wens dat het bedrijf nog meer compost wil produceren. Geconstateerd is dat er in de periode van 1 januari 2007 tot en met 30 september 144 transporten zijn geweest. Dat zijn ongeveer 0,5 verkeersbewegingen per dag. Zelfs als dit zou verdubbelen kan niet beweerd worden dat dit een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen is.
- d. De beantwoording werkt sterk af van het eerder ingenomen standpunt dat een groencompostering is toegestaan indien deze ten dienste van en ondergeschikt is aan het agrarisch bedrijf, hetgeen nog steeds het geval is.
- e. Verzocht wordt de aanduiding (an) op te nemen omdat er sprake is van een gevestigd agrarisch hulp en nevenbedrijf te weten groencompostering en hoveniersbedrijf.



- f. Gevraagd wordt onafhankelijk de activiteiten te toetsen aan het bestemmingsplan omdat de informatie die over ons bedrijf naar buiten komt niet juist is en een verkeerd beeld oproept.

#### Beantwoording

Een onafhankelijk advies wordt ingewonnen ten aanzien van de vraag of de betreffende bedrijfsvoering past binnen de voorwaarden voor een nieuwe economische drager. Is dit advies positief en bestuurlijk akkoord dan kan op grond van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied een wijzigingsprocedure worden doorlopen.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4.66 G.M. van der Bijl, Rietdijk 10, 4316 PL Zonnemaire; schriftelijk ingediend op 13 januari 2009.**

#### Samenvatting

Bij de vergunningaanvraag in 2003 voor de landschapscamping hebben we bewust een strook achter de schuur vrijgehouden. Om de agrarische ontwikkelingen voor de toekomst ook veilig te stellen was de opzet zodanig gemaakt dat er voor de boerderij ook in de toekomst geen belemmeringen zouden ontstaan. De tekening is goedgekeurd bij B&W besluit van 8 januari 2003. Verzocht wordt de strook tussen de schuur en de camping van 9 meter in het bestemmingsplan op te nemen.

#### Beantwoording

De strook van 9 meter achter uw schuur hoort bij het agrarisch bedrijf en niet bij de camping. Deze strook krijgt een agrarische bestemming en wordt opgenomen in het agrarisch bouwvlak. Het is wel verstandig om deze strook niet te bebouwen maar vrij te houden van agrarische bebouwing om problemen van overlast en hinder te voorkomen.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4.67 Zeeuwse Milieufederatie, Postbus 334, 4460 AS Goes; schriftelijk ingediend op 15 januari 2009.**

Zienswijze heeft betrekking op ontwerp-bestemmingsplan maar ook op ontwerp-structuurvisie.

#### Samenvatting

- a. Gekozen is voor ontwikkelingsplanologie, "ontwikkelen met kwaliteit". Het ambitieniveau voor de ruimtelijke kwaliteit ligt hoog. De ZMF is blij met deze keuze die een integrale gebiedsgerichte benadering mogelijk maakt, waardoor economische ontwikkeling kan plaatsvinden met behoud van het ecologische kapitaal van natuur en landschap.
- b. De implementatie van ontwikkelingsplanologie in een bestemmingsplan buitengebied is nieuw en moet zich dus nog gaan bewijzen. Ontwikkelingsplanologie houdt impliciet in dat er een duidelijke regie moet worden gevoerd. Wanneer afspraken niet worden nagekomen zal het vertrouwen in de ontwikkelingsplanologie worden geschaad. Schouwen-Duiveland is de eerste gemeente die ontwikkelingsplanologie

- zo ver heeft doorgevoerd en heeft daarom ook een voorbeeldfunctie. Het belangrijkste is voorkomen van het ondermijnen van het landschappelijk raamwerk.
- c. De ZMF heeft er vertrouwen in dat met het toetsingsschema en het kwaliteitsteam de juiste instrumenten worden gehanteerd. Uit de jaarlijkse evaluatie moet blijken of het gehanteerde systeem het juiste effect heeft. We missen daarbij de laatste stap in deze regio. Als uit de evaluatie blijkt dat op bepaalde punten niet de gewenste ontwikkelingen plaatsvinden moet de gemeente de bevoegdheid en bereidheid hebben om in te grijpen. De mogelijkheden die er zijn om het systeem te verbeteren en aan te passen zouden moeten worden toegevoegd aan de evaluatie.
  - d. Een inhoudelijke opmerking wordt gemaakt over de windenergielocatie Gouweveersedijk. De ZMF onderschrijft het bundelingsbeleid van de provincie Zeeland omtrent windenergie. Windturbineparken worden door hun industriële uitstraling toelaatbaar geacht in de buurt van enkele grote infrastructurele werken. De locatie langs de Gouweveersezeedijk wordt volgens ZMF onterecht als locatie "toegangsweg Zeelandbrug" betiteld omdat deze dijk geen relatie heeft met de infrastructurele aspecten van de brug. De windturbines langs de Gouweveersedijk behoren niet tot een bundelingslocatie. De ZMF wijst deze locatie om die reden dan ook af.

#### Beantwoording

- a/b/c We zijn het met u eens dat de gekozen ontwikkelingsgerichte aanpak zich nog moet bewijzen. Het evalueren en monitoren maakt daarom ook onderdeel uit van het proces. De betrokken instanties, zowel extern als intern (het platform buitengebied, het kwaliteitsteam buitengebied en het interne buitengebiedteam) zullen betrokken worden bij de evaluatie. Vanzelfsprekend moeten de conclusies uit de evaluatie leiden tot bijsturing en aanpassing indien dat noodzakelijk is. We zullen dit expliciet benoemen in het proces zoals beschreven in de ontwerp-structuurvisie.
- e. De locatie Gouweveersezeedijk is een bestaande ontwikkeling. Het initiatief dateert nog van voor de vaststelling van het Omgevingsplan en is daarin meegenomen als bestaande locatie. Ook bij het opstellen van de ruimtelijke en strategische visie buitengebied in 2007 zijn we uitgegaan van deze locatie als potentiële locatie voor windmolens. Hiermee continueren we het gemeentelijk beleid uit 2001 (structuurvisie Schouwen-Duiveland. Over de verdere uitvoering heeft nog geen definitief besluit plaatsgevonden. Deze windmolenlocatie is niet opgenomen in het bestemmingsplan. Voor deze locatie wordt na positieve besluitvorming te zijner tijd een aparte bestemmingsplanprocedure opgestart.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

**4.68 Den Hollander advocaten, mr. A.P. Cornelissen, Postbus 50, 3240 AB Middelharnis, namens J. Verwaard, Bouwmansweg 9, 4328 SN Burgh-Haamstede; schriftelijk ingediend op 15 januari 2009.**

#### Samenvatting

- a. Op de gronden met de aanduiding (zg) op het perceel Bouwmansweg 9 is een zwembad, een pomphuis van 18 m<sup>2</sup> en een verrijdbare overkapping (bouwvergunning op 11 mei 2006). Door de nadere aanduiding (zg) zijn zowel het pomphuis als zwembad met overkapping wegbestemd. De gebouwen zijn legaal en kunnen niet onder het overgangsrecht worden gebracht. Het is vaste rechtspraak van de Raad van State dat in een dergelijk geval wegbestemmen alleen tot de mogelijkheden behoort als vaststaat dat binnen de planperiode de

gebouwen daadwerkelijk zullen verdwijnen. Daar is echter geen sprake van. Vanwege strijd met het rechtszekerheidsbeginsel dient de aanduiding (zg) te worden geschrapt.

- b. Getwijfeld wordt of de planregels voldoende rekening houden met het zwembad. Deze voorziening is immers onder het maaiveld opgericht. In de planregels ontbreken bepalingen van ondergronds bouwen. Volgens vaste rechtspraak van de Raad van State is ondergronds bouwen in een dergelijk geval niet toegelaten. Dit heeft tot gevolg dat ook het zwembad is wegbestemd. Hiermee kan de heer Verwaard zich ook niet mee verenigen.
- c. Op het gedeelte met de aanduiding (zg) heeft de heer Verwaard vergunningvrij een schuur opgericht. Het verbod op het oprichten van gebouwen staat haaks op de bouw van deze schuur. De nadere aanduiding (zg) dient geschrapt te worden en de oppervlaktenorm voor bijgebouwen dient zonodig te worden verruimd.
- d. Achter de bestaande schuur en garage staat een recreatiewoning die is opgericht door de vroegere eigenaar van het perceel. Door de voormalige gemeente Westerschouwen zou hiervoor bouwvergunning zijn verleend. De oppervlakte van de woning bedraagt 88 m<sup>2</sup>. De woning werd in 1995, toen de heer Verwaard het perceel heeft aangekocht, gebruikt en verhuurd als recreatiewoning. In het ontwerp-bestemmingsplan is de recreatiewoning niet opgenomen maar omdat het om een bestaande voorziening gaat dient het bestemmingsplan hierop te worden aangepast. In ieder geval voor de oppervlakte van de woning, los van het gebruik.

#### Beantwoording

- a. De aanduiding (zg) wordt van het perceel verwijderd.
- b. Het zwembad behoort niet tot het ondergronds bouwen maar valt onder de categorie andere bouwwerken. Voor zwembaden zal voor de duidelijkheid een aparte regeling worden opgenomen.
- c. Beleidsmatig is de oppervlakte van bijgebouwen binnen de woonbestemming bepaald op 60 m<sup>2</sup>. Voor stalling van dieren of werktuigen kan deze oppervlakte verruimd worden naar 100 m<sup>2</sup>. De vergunningsvrije bouwwerken tellen niet mee bij deze oppervlakte.
- d. Er wordt geen toeristenbelasting betaald. Naar aanleiding van de verkregen informatie van de advocaat tijdens de hoorzitting gaan wij er vanuit dat het recreatieve gebruik sinds 1995 dan wel al geruime tijd is gestaakt. Gelet op deze termijn is er geen reden meer om het recreatieve gebruik te regelen. Het gebouw valt onder het overgangsrecht (bestaande rechten) en mag blijven staan. Het gebruik voor de woning zoals een bijgebouw of gastenverblijf is toegestaan.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4.69 A. en A. Tienpont–de Graaf, Nieuwe Noorddijkseweg 2, 4305 RA Ouwerkerk; schriftelijk ingediend op 15 januari 2009.**

#### Samenvatting

Verzocht wordt om alles in het werk te stellen om de initiatieven doorgang te laten vinden.

- a. In het ontwerp-bestemmingsplan is geen rekening gehouden met de initiatieven van familie Tienpont-de Graaf. Al vanaf 2005 zijn er positieve gesprekken over de ontwikkeling van de buitenplaats “de Goede Ree” dat bestaat uit 8 hectare grond en opstallen op het adres Nieuwe Noorddijkseweg 2. Het plan dat op 31 augustus 2006 werd ingediend werd positief ontvangen door wethouder, ambtenaren en welstandscommissie. Dit droeg bij aan verhuizing van Groningen naar Ouwerkerk in

2007. Het aangepaste plan kreeg op 24 juni 2008 groen licht van het kwaliteitsteam. Betreurd wordt dat het ontwerp-bestemmingsplan geen rekening houdt met het initiatief bestaande uit:

- Textielwerk Wol en zo, een nieuwe economische drager welke op dit moment ernstig wordt belemmerd door gebrek aan faciliteiten. Dit bedrijf bevat ook een schapenhouderij.
  - Menroutes. In het kader van de verevening hebben we twee menroutes ontwikkeld. Bij de buitenplaats kan worden geparkeerd, in- en uitspannen vindt plaats en kort verblijfspension en overnachting van de paarden. De menvereniging Schouwen-Duiveland heeft inmiddels 8 menroutes. Maar door de vertraging in de procedures is er nog geen promotie gestart.
  - Handhaving van het natuurlijke waarden van het terrein. Het natuur- en landschapsbeheer van het terrein wordt langdurig voortgezet;
  - Herstel van het fraaie boerenerf. Met het oog op bovenstaande ontwikkelingen is er een dringende wens om een Zeeuwse schuur te plaatsen. In de schuur zal de schapenstal, natte werkruimte, winkel- en tentoonstellingsruimte, magazijn, paardenboxen en wagenstalling plaatsvinden. De nieuwe opstallen herstellen het aanzicht van het boerenerf.
- b. Als een plan dat wel voldoet aan de doelstellingen van het beleid maar niet verder komt zich niet moeten afvragen wat er mis is met het nieuwe bestemmingsplan en de bijbehorende regels en procedures.
- c. Er zijn twee wegen om te bereiken wat gemeente en wij gezamenlijk wensen:
- verder overleggen met provincie, welke nog onvoldoende de maatschappelijke relevantie van onze plannen in het vizier heeft. Zij zouden mee moeten werken aan een uitzonderingssituatie;
  - of meewerken aan een agrarische bestemming. In 1992 is de agrarische bestemming gewijzigd in wonen. Achteraf zou het logisch zijn geweest om de bebouwing los te koppelen van de bijbehorende agrarische grond. Dit is in 1992 niet gebeurd en ook nu niet. De bebouwing en de 8 hectare grond zijn in een bestemming opgenomen. De 8 hectare bestaat voor 85% uit weiland en verder uit bos, tuin en erf. Door het ontbreken van de agrarische bestemming kunnen de paarden en schapen die we bedrijfsmatig houden niet behoorlijk gestald worden. Ook ontbreekt er ruimte voor het stallen van werktuigen en gereedschappen. Er is sprake van een rechtsongelijkheid ten aanzien van de omliggende boeren, die economisch in veel gevallen ook niet meer volwaardig boer zijn. Wat is het verschil ?

### Beantwoording

Voor uw ontwikkeling voor het realiseren van een schuur bij de voormalige boerderij voeren wij een aparte procedure. Bij het vaststellen van het beleid voor het buitengebied is gekozen voor een twee sporenbeleid met enerzijds ontwikkelingen die gerealiseerd kunnen worden met het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied en anderzijds ontwikkelingen waarvoor een afzonderlijke planologische grootschaliger of unieker zijn maar wel passen in de visie Buitengebied. Uw plan past niet in het ontwerp-bestemmingsplan omdat hier sprake is van nieuwbouw bij een voormalig agrarisch complex. Wat betreft de nieuwe functies sluit het plan aan bij het beleid voor Nieuwe Economische Draggers (NED). Het verschil met het beleid NED is hier de nieuwbouw. In het provinciaal beleid is voor NED bepaald dat NED-functies onder voorwaarden zijn toegestaan in bestaande (voormalig) agrarische bebouwing dan wel na sloop in vervangende nieuwbouw. Bij deze ontwikkeling gaat het om nieuwbouw zonder sloop. Voor ons een situatie die we niet rechtstreeks meenemen in het nieuwe bestemmingsplan maar waarvoor een aparte afweging op grond van het beleid gemaakt moet worden. In dit geval ligt er een positief principebesluit maar vraagt de afstemming met

de provincie extra inspanning, vooral op het vlak van de ruimtelijke kwaliteitswinst/verevening. Zodra het plan definitief akkoord is zal een aparte bestemmingsplanprocedure worden opgestart.

Aangezien er geen sprake is van een reëel of volwaardige schapenhouderij of paardenfokkerij/hengstenhouderij kan er geen agrarische bestemming worden toegekend.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4.70 Stichting Achmea Rechtsbijstand, mr. L.M.A. Schrieder, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg, namens Agrigroep Zeeland Bv gevestigd aan Rullen 15 te Nuenen; schriftelijk ingediend op 15 januari 2009.**

#### Samenvatting

- a. De eerder ingebrachte inspraakreactie wordt hier volledig ingelast. Agrigroep is eigenaar van de veehouderij aan de Lange Blokweg 41a in Zierikzee. Niet duidelijk is hoe groot het bouwvlak nu precies is omdat een goede tekening ontbreekt. Verzocht wordt alle onduidelijkheid weg te nemen door te zorgen voor een tekening die niet voor meerdere uitleg vatbaar is.
- b. Voor zover mestopslagruimte nodig is voor een co-vergistingsinstallatie dient deze buiten het maximaal toegestane van 8000 m<sup>3</sup> te vallen. Hiervoor dient een aparte regeling opgenomen te worden die deze extra mestopslagruimte ook daadwerkelijk mogelijk maakt.
- c. Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak te verruimen naar 3 hectare. Het huidige bouwvlak is al 2 hectare. In het kader van dierenwelzijn zal Agrigroep in de toekomst 4950 m<sup>2</sup> nodig hebben voor uitbreiding van dierenwelzijn. En bovendien is Agrigroep voornemens een co-vergistingsinstallatie op het bedrijf te realiseren. Daarvoor is 4000 m<sup>2</sup> nodig.

#### Beantwoording

- a. Op de plankaart is het bouwvlak ingetekend tot aan de perceelsgrens aan de achterzijde.
- b. Er is niet de bedoeling dat er sprake van extra opslagcapaciteit voor mest bij een cobvergistingsinstallatie. Dit zullen we verduidelijken in de voorwaarden.
- c. In het bestemmingsplan ligt de grootte van een bouwvlak op maximaal 2 hectare. Mocht een groter bouwvlak voor de bedrijfsvoering van de intensieve veehouderij noodzakelijk zijn in verband met de eisen van dierenwelzijn dan zal dat mogelijk zijn. We zullen de wijzigingsbevoegdheid voor dierenwelzijn hier op aanpassen. Voor de covergistingsinstallaties geldt een aparte wijzigingsprocedure in het bestemmingsplan die voorziet ook in een aanpassing van de plankaart.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4.71 I.P. den Engelsman, Hogeweg 10, 4322TB Scharendijke; schriftelijk ingediend op 15 januari 2009.**

#### Samenvatting

In het verleden heb ik caravans buiten gestald. Dit werd verboden en vervolgens heb ik caravans binnen gestald. Verzocht wordt ook bestemmingsplanmatig te regelen zodat ik voor de toekomst geen problemen hoef te verwachten.

#### Beantwoording

Gelijk aan andere agrarische bedrijven binnen de voormalige gemeente Middenschouwen zal ook hier toestemming zijn verleend voor het stallen van caravans in landbouwschuren. Gemeente Middenschouwen heeft hier toestemming aan verleend op het moment dat buitenstalling verboden werd. Gelet op deze toestemming wordt caravanstalling opgenomen in het bestemmingsplan.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

### **4.72 Recreatieboerderij van Langeraad, S.P.& T.E. van Langeraad, Weelweg 3, 4321 AH Kerkwerve; schriftelijk ingediend op 12 januari 2009.**

#### Samenvatting

- a. Het gehele ontwerp-bestemmingsplan wordt pro forma verworpen omdat geen rekening is gehouden met de ontwikkeling van het bedrijf tot volwaardig recreatief bedrijf. We zijn in 2003 met onze plannen begonnen en nog geeft u geen ruimte om onze plannen te verwezenlijken.
- b. Er is nog steeds geen duidelijkheid over onze visie, onze planvorming en de ontwikkeling van ons bedrijf tot volwaardig recreatief bedrijf. Er moet straks weer een dure en tijdrovende postzegelbestemmingsplanprocedure worden doorlopen wat het bedrijf nauwelijks kan dragen en wat ons persoonlijk en financieel de nek kan gaan kosten. Jammer dat het zo moeilijk en stroef moet.
- c. Gevraagd wordt om een duidelijk stappenplan waar wij aan moeten voldoen. Na diverse overleggen (kwaliteitsteam, ambtelijk) hebben we het gevoel dat er steeds meer vragen komen en het steeds onduidelijker wordt hoe we ons doel kunnen bereiken. Er moeten duidelijke richtlijnen komen waaraan we moeten voldoen. Er moet naar een eindpunt gewerkt worden. Kunt u dit niet dan moet u zo eerlijk zijn dat het recreatiebedrijf niet gewenst is, tenminste niet in die omvang die wij voorstaan om een gezond bedrijf neer te zetten.
- d. In het Omgevingsplan is de boerenboscamping gelijk gesteld aan een landschapscamping. Dit willen we graag terug zien in het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied omdat een landschapscamping de verplichting heeft om 833 m<sup>2</sup> natuur per plaats te compenseren in groen en natuurwaarden. Wanneer we dit loslaten op de boerenboscamping die nu in het Omgevingsplan gelijkgeschakeld wordt met de landschapscamping betekent dit dat wij 50 x 833 m<sup>2</sup> is 4,1650 hectare moeten compenseren. En niet de 26 hectare die bij de totstandkoming van de boerenboscamping zijn gecompenseerd. Zo houden we 20 hectare over voor nieuwe ontwikkelingen.
- e. Voornoemde heeft tot gevolg dat de aanduiding bbc kan komen te vervallen, deze is immers niet meer terug te vinden in het Omgevingsplan. Deze 4,1 hectare willen wij graag aan de buitenstrook leggen omdat bij de ontwikkelplannen een strook van 30 meter randbeplanting moet worden aangehouden.
- f. De aanduiding WR-A-GB waarden archeologisch gebied kan vervallen want er is bij de totstandkoming van de boerenboscamping een verkennend archeologisch bodemonderzoek verricht waaruit blijkt dat er niet gevonden is. Verzocht wordt de dubbelbestemming te verwijderen.

- g. Wat betekent de aanduiding bos met voorzieningen voor dagrecreatie ? Is het gehele dagrecreatieve gebruik hieronder te brengen ? Het gaat om een forellennisvijver met schuilhutten, miniatuurtreinen, boerenbosgolf. Educatie excursie, speeltuintje, picknick en barbequeplaatsen, wandelen in het bos. Graag ontvangen we een bevestiging of dit allemaal onder deze bestemming valt.
- h. De gebouwen hebben de aanduiding Wonen, voormalig agrarische bebouwing, nieuwe economische drager en minicamping en boerenboscamping. Vallen de escargotkwekerij en paling- en forelkwekerij en palingrokerij hier ook onder ? En de onder g bedoelde activiteiten. Graag bevestiging of deze activiteiten hier onder vallen en zo niet dan een aanduiding opnemen die de lading wel dekt.
- i. Wat betekent het begrip recreatieboerderij zoals opgenomen in de bijlage NED? Uitgegaan wordt van het begrip dagrecreatie in de ruimste zin van het woord.
- j. De loods en ondergrond (oude palingkwekerij) van perceel D 401 blijft een apart bouwblok en is in eigendom van S.P. van Langeraad maar wordt gebruikt voor de recreatieboerderij.
- k. Er is een aanduiding L-R leiding riool opgenomen. Waarom is deze rioolleiding niet verder naar Noordgouwe op de kaart opgenomen. Graag een verklaring en ander ook op ons perceel deze dubbelbestemming eraf halen. Er zijn afspraken met het waterschap dat deze leiding geen belemmering mag zijn voor de nieuwe ontwikkelingen. De afspraken met het waterschap worden notarieel opgetekend. Graag een verwijzing naar de notariële akte.
- l. Het adres van de boerenboscamping zoals opgenomen in de bijlage NED is niet Weelweg 3-5 maar 3-7.

#### Beantwoording

- a. Over uw plan om van de recreatieboerderij een volwaardig recreatiebedrijf te maken met recreatiewoningen is een apart principebesluit genomen in december 2007. Uw plan heeft geen groen licht gekregen maar dient aangepast te worden. Op dit moment zijn er gesprekken over een aangepast concept waarover nog geen nieuw principebesluit is genomen. Het is nog veel te vroeg om een recreatiebestemming op te nemen. Dit krijgt dan ook geen plaats in dit bestemmingsplan. Wel hebben we alle dagrecreatieve functies op uw bedrijf opgenomen.
- b. Het is gebruikelijk in de ruimtelijke ordening dat nieuwe ontwikkelingen van enige omvang en complexiteit pas in een bestemmingsplan verankerd worden als deze helemaal zijn uitgekristalliseerd. Dat is in uw situatie nog niet het geval. Dit is u, na vaststelling van de visie buitengebied in 2007, ook meegedeeld.
- c. Er is in december 2007 een principebesluit genomen waarin duidelijk is aangegeven waarom uw plan niet akkoord is. U hebt de gelegenheid gekregen het plan aan te passen. Recentelijk hebt u een gewijzigd concept ter bespreking aan ons voorgelegd. U krijgt hierover afzonderlijk bericht met een stappenplan en procedureschema.
- d. In het voorontwerp-bestemmingsplan had de boerenboscamping de aanduiding landschapscamping. Naar aanleiding van uw inspraakreactie hebben we dit gewijzigd in de aanduiding boerenboscamping. Wij waren het met u eens dat uw boerenboscamping een ander type camping is als een landschapscamping. Het bos bij uw bedrijf is in 1995 ontstaan als productiebos (26 hectare populierenbos). Het populierenbos valt onder de regeling Stimulering bosuitbreiding op landbouwgrond van het ministerie van LNV.  
Het totale populierenbos is tevens ingebracht voor de realisatie van de boerenboscamping. De provincie is akkoord gegaan met het feit dat er sprake was van een reeds aangeplant populierenbos dat valt onder voornoemde subsidieregeling (en dus niet geheel voldeed aan de voorwaarden) omdat het de enige aanvraag voor een boerenboscamping was in Zeeland. Vervolgens is in de loop der jaren het bos van functie veranderd en maakt het bos onderdeel uit van de aanwezige boerenboscamping. De boerenboscamping is in februari 2003 vergund onder het

toen nog geldende Streekplan dat de norm voor een boerenboscamping hanteerde van 1 tot 2 kampeereenheden per hectare. Het doet er voor de bestaande bestemming van boerenboscamping niet toe dat de verevening in het Omgevingsplan voor boerenboscampings gelijk gesteld is aan landschapscampings. De rekensom die u toepast is relevant voor nieuwe aanvragen maar niet voor bestaande situaties. De bestaande situatie die in 2003 is vergund hebben we als zodanig bestemd. Daarnaast hebben we alle bestaande dagrecreatieve functies op uw perceel bestemd.

- e. We sorteren met dit bestemmingsplan niet voor op de nieuwe verblijfsrecreatieve functie die u wenst. Er zal eerst een besluit genomen worden op uw aangepaste concept.
- f. De dubbelbestemming wordt niet verwijderd maar wel verkleind om de volgende redenen. Naar aanleiding van uw zienswijze op dit punt en de archeologische waarden en verwachtingenkaarten voor de historische kernen dat behoort bij het gemeentelijke archeologiebeleid zullen we de plankaart aanpassen en de dubbelbestemming archeologisch waardevol gebied verkleinen. Het perceel met de dubbelbestemming ligt dan voornamelijk op de gebouwen behorende bij Weelweg 3. We hebben het rapport waar u naar verwijst onderzocht en daaruit blijkt dat dit perceel waar de gebouwen van Weelweg 3 staan niet zijn onderzocht in het kader van de procedure voor de boerenboscamping. Ambtshalve zal de regeling voor archeologie worden aangevuld. Toegevoegd wordt dat voor de archeologische waardevolle kernen (waar de Weelweg een uitloper van de kern Kerkwerve is) een andere oppervlakte geldt. Bij verstoringen dieper dan 50 centimeter en een oppervlakte groter dan 250 m<sup>2</sup> is een archeologisch onderzoek nodig. En niet de oppervlakte van 30 m<sup>2</sup> zoals nu in artikel 21 bij archeologisch waardevol gebied B is opgenomen. In hoofdstuk 5 volgt een nadere toelichting op de ambtshalve aanpassingen in verband met archeologie.
- g. In de toelichting van het bestemmingsplan zullen we opnemen wat er onder de aanduiding dagrecreatie wordt verstaan op uw perceel. Het doel is in ieder geval om alle huidige aanwezige dagrecreatieve voorzieningen onder de bestemming te brengen.
- h. De escargotkwekerij en paling- en forelkwekerij en palingrokerij zullen we meenemen in de bijlage met de omschrijving van de Nieuwe Economische Drager zodat er geen misverstand over bestaat dat ook deze aanwezige functies bestemd zijn.
- i. We zullen dit in de toelichting en in de bijlage nieuwe economische dragers duidelijker omschrijven zodat er geen misverstand is wat er is toegestaan.
- j. De eigendomssituatie is niet doorslaggevend voor de bestemming. Nu het perceel en de loods gebruikt worden als onderdeel van de recreatieboerderij dient deze meegenomen te worden bij de aanduiding NED. Dit biedt meer flexibiliteit dan de schuur bij de woning te bestemmen. (wat is de huidige functie van de schuur van S.P. van Langeraad. we kunnen ook de loods bij de woning trekken en er een aanduiding van de huidige functie opleggen maar dat is veel minder flexibel)
- k. De notariële akte hoeft niet verwerkt te worden in het bestemmingsplan omdat dit een afspraak is tussen u en het waterschap waar de gemeente geen partij in is. De afspraken die u heeft gemaakt met het Waterschap zullen wel een rol spelen in het kader van het advies dat wij inwinnen bij het waterschap op het moment dat er ontwikkelingen zijn of werkzaamheden worden uitgevoerd op deze bestemming Leiding-Riool.
- l. We zullen Weelweg 5 uit het adres halen.

### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.



**4.73 Landgoed Zwanenburg, H. van Damme, Zwanenburgseweg 12, 4305 NJ  
Ouwkerk; schriftelijk ingediend op 15 januari 2009.**

Samenvatting

- a. Met de bestemming van de heemtuin kan worden ingestemd met dien verstande dat de begrenzing van het bouwvlak (huiskavel) een deel van de minicamping binnen de heemtuin brengt. De heemtuin is twee hectare groot. De onderdelen van de minicamping dienen binnen het bouwvlak van 7280 m<sup>2</sup> te vallen. (zie bijgevoegde kaarten).
- b. Met de bestemming van het bouwvlak kan niet worden ingestemd. Op dit moment is er weliswaar geen agrarische activiteit maar wel alle voorwaarden voor een agrarisch bedrijf zijn aanwezig. In voorbereiding van de plannen voor de uitbreiding van de heemtuin en het bijbehorende educatief centrum en het Ecopark is de agrarische activiteit tot nader orde gestopt. Totdat de plannen daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden wenst de heer van Damme de agrarische bestemming gehandhaafd zien.
- c. Bij de plannen voor de heemtuin en minicamping is in samenhang daarmee sprake geweest van een educatief en recreatief centrum van appartementen. Deze plannen voldoen aan de criteria voor Nieuwe Economische Draggers. Verzocht wordt in overleg het bouwvlak van het agrarisch bedrijf zo aan te passen dat daarbinnen de NED gerealiseerd kan worden. Concreet gaat het hier om een uitbreiding van het bouwvlak in noordelijke richting.
- d. De aanleg en onderhoudskosten van de heemtuin moeten worden gegenereerd door de bedrijfsbouwkavel. Continuering is slechts mogelijk als de betreffende kavel een NED plus functie krijgt. Een globale uitwerking hiervan wordt u op korte termijn ter hand gesteld. Een uitbreiding van voornoemde kavel met anderhalf hectare in noordelijke richting is hiervoor noodzakelijk.

Beantwoording

- a. Omdat we tegemoet komen aan uw verzoek om de agrarische bestemming te handhaven aangezien u mogelijk uw grondgebonden agrarische bedrijf weer gaat uitoefenen is vergroting van het bouwvlak niet aan de orde. Het perceel krijgt een agrarische bouwstede (=een flexibel bouwvlak van 1 hectare) en in de gebruiksregels wordt opgenomen dat een minicamping gelegen dient te zijn op of aansluitend aan het bouwvlak/bouwstede. De bestemmingsgrens van de heemtuin passen we aan.
- b. Volgens onze informatie en advisering van de agrarische adviescommissie Zeeland bent u in 1995 gestopt met u agrarisch bedrijf en heeft u uw gronden verpacht. We willen tegemoet komen aan uw verzoek om de agrarische bestemming te handhaven en zullen de woonbestemming wijzigen in een agrarische bestemming. Maar dit betekent wel dat u uitsluitend kunt bouwen voor agrarische doeleinden. Wilt u andere functies realiseren dan zal de bestemming gewijzigd moeten worden. Overigens biedt het bestemmingsplan wel een aantal wijzigingsbevoegdheden voor functieveranderingen binnen de agrarische bouwstede.
- c/d. Het educatief en recreatief centrum met appartementen maakt onderdeel uit van uw initiatief voor de gebiedsontwikkeling en is nog niet vergund. Is er groen licht voor uw ontwikkelingen dan zal er toch een apart bestemmingsplan voor uw perceel nodig zijn. Het aanpassen van het bouwvlak voor een onderdeel van deze ontwikkeling terwijl er nog geen definitief besluit ligt achten we niet wenselijk. Overigens krijgt u een flexibel bouwblok binnen de agrarische bestemming. De criteria en voorwaarden voor een nieuwe economische drager zijn opgenomen in artikelen 3.7.5 (voor een nevenfunctie NED bij het agrarisch bedrijf) en de

artikelen 3.7.6 in combinatie met artikel 15.6.4 (bij beëindiging van het agrarisch bedrijf en een vervolgfunctie NED). Uw concrete initiatief voor een NED of NED plusfunctie, zoals u het noemt, zal eerst getoetst worden aan de voorwaarden. Past de functie binnen de voornoemde wijzigingsbevoegdheid en u voldoet aan de voorwaarden dan kan burgemeester en wethouders besluiten medewerking te verlenen aan een wijziging. Overschrijdt het initiatief het bouwvlak van 1 hectare dan kan de wijzigingsbevoegdheid niet worden toegepast en wordt het initiatief getoetst aan de visie buitengebied (vergelijkbaar met de gebiedsontwikkeling) en kan medewerking worden verleend aan een bestemmingsplanprocedure. We hebben dus enerzijds het spoor van het bestemmingsplan met ontwikkelingsmogelijkheden die afgebakend zijn in de wijzigingsbepalingen en anderzijds de grotere initiatieven (bijvoorbeeld gebiedsontwikkelingen, recreatie-ontwikkelingen maar ook functieveranderingen buiten een bestaand bouwvlak) die via het spoor van de visie buitengebied en aan stappenschema uit de visie worden getoetst. Is er een akkoord dan volgt een eigen planologisch traject met een bestemmingsplanprocedure voor de betreffende ontwikkeling.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4.74 Van Dun advies BV, K.L.F. van Groenestijn, Dorpsstraat 54, 5113 TE Ulicoten namens de heer van Balkom, Papeweg 4, Kerkwerve; schriftelijk ingediend op 12 januari 2009.**

#### Samenvatting

De heer van Balkom heeft aan de Papeweg 4 een melkveehouderij. De heer van Balkom is genoodzaakt om zijn bedrijf verder te ontwikkelen (winstmarges worden steeds kleiner). Om de dierstapel te vergroten is er meer stalruimte nodig. Er zijn plannen om een nieuwe rundveestapel te bouwen. Daarnaast dient er voldoende opslagcapaciteit voor het voer te zijn. De heer van Balkom is voornemens om de kuilplaten en sleuvsilo's in zuid-oostelijke richting uit te breiden. Binnenkort worden de benodigde milieu- en bouwvergunning aangevraagd. De beoogde uitbreiding past niet binnen de 1-hectare bouwstede. Verzocht wordt in dit bestemmingsplan een 2-hectare bouwvlak toe te kennen. Op die manier worden aparte en onnodige wijzigingsprocedures voorkomen. Op deze wijze zijn zowel de heer van Balkom als de gemeente verzekerd van een efficiënte doorlooptijd van de noodzakelijke vergunningen.

#### Beantwoording

We hebben ervoor gekozen dat het vergroten van een bouwvlak/bouwstede niet rechtstreeks toe te staan omdat we voorwaarden stellen en we nog een nadere concrete toetsing en afweging willen maken in een individuele situatie. We menen dat dit nodig is in het kader een goede ruimtelijke ordening en een zorgvuldige besluitvorming immers bebouwing met een omvang van 2 hectare kan een behoorlijke impact hebben op de omgeving.

Een van de voorwaarden die we stellen is landschappelijke inpassing van de bebouwing. We hechten zwaar aan een goede landschappelijke inpassing. Wat niet betekent dat er altijd sprake moet zijn van een volledige dichte beplanting maar de inpassing vraagt om maatwerk op de locatie en draagt bij aan de kwaliteit van ons buitengebied. Door het rechtstreeks opnemen van een bouwvlak van 2 hectare kunnen we deze voorwaarden niet stellen en is realisatie van de gewenste landschappelijke inpassing niet meer af te dwingen.

De beoordeling, of aan de voorwaarden wordt voldaan, heeft voor het bedrijf van de heer van Balkom nog niet plaatsgevonden. Indien het bedrijf voldoet aan het bepaalde in artikel 3.7.1 en er is onder andere een positief advies van de agrarische adviescommissie met betrekking tot de volwaardigheid en noodzakelijkheid, een goedgekeurd beplantingsplan inclusief een

contract over het beheer en onderhoud dan kan meteen na rechtskracht krijgen van dit bestemmingsplan de wijzigingsprocedure worden opgestart. Vanwege deze toets die wij nodig achten in het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn wij niet bereid om bij de vaststelling van dit bestemmingsplan een 2 hectare bouwvlak voor Papeweg 4 mee te nemen.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4.75 Van Dun advies BV, K.L.F. van Groenestijn, Dorpsstraat 54, 5113 TE Ulicoten, namens de heer Verbree, Lange Slikweg 4 Zierikzee; schriftelijk ingediend op 12 januari 2009.**

#### Samenvatting

De heer Verbree heeft aan de Lange Slikweg 4 in Zierikzee een melkveehouderij. De heer Verbree is genoodzaakt om zijn bedrijf verder te ontwikkelen (winstmarges worden steeds kleiner). Om de dierstapel te vergroten is er meer stalruimte nodig. Het plan van de heer Verbree is om de bestaande rundveestal te verlengen. Daarnaast dient er voldoende opslagcapaciteit voor het voer te zijn. De heer Verbree is voornemens om de kuilplaten en sleufsilo's in oostelijke richting uit te breiden. Binnenkort worden de benodigde milieu- en bouwvergunning aangevraagd. Voor de beoogde uitbreiding is een bouwvlak van 1,8 hectare nodig en dit past dus niet binnen de 1-hectare bouwstede. Verzocht wordt in dit bestemmingsplan een voor deze uitbreiding gepast bouwvlak op te nemen. Op die manier worden aparte en onnodige wijzigingsprocedures voorkomen. Op deze wijze zijn zowel de Verbree als de gemeente verzekerd van een efficiënte doorlooptijd van de noodzakelijke vergunningen.

#### Beantwoording

Deze beantwoording is nagenoeg gelijk aan de beantwoording onder 4.74.

We hebben ervoor gekozen dat het vergroten van een bouwvlak/bouwstede niet rechtstreeks toe te staan omdat we voorwaarden stellen en we nog een nadere concrete toetsing en afweging willen maken in een individuele situatie. We menen dat dit nodig is in het kader een goede ruimtelijke ordening en een zorgvuldige besluitvorming immers bebouwing met een omvang van bijna 2 hectare kan een behoorlijke impact hebben op de omgeving.

Een van de voorwaarden die we stellen is landschappelijke inpassing van de bebouwing. We hechten zwaar aan een goede landschappelijke inpassing. Wat niet betekent dat er altijd sprake moet zijn van een volledige dichte beplanting maar de inpassing vraagt om maatwerk op de locatie en draagt bij aan de kwaliteit van ons buitengebied. Door het rechtstreeks opnemen van een bouwvlak van de gewenste 1,8 hectare kunnen we deze voorwaarden niet stellen en is realisatie van de gewenste landschappelijke inpassing niet meer af te dwingen. De beoordeling, of aan de voorwaarden wordt voldaan, heeft voor het bedrijf van de heer Verbree nog niet plaatsgevonden. Indien het bedrijf voldoet aan het bepaalde in artikel 3.7.1 en er is onder andere een positief advies van de agrarische adviescommissie met betrekking tot de volwaardigheid en noodzakelijkheid, een goedgekeurd beplantingsplan inclusief een contract over het beheer en onderhoud dan kan meteen na rechtskracht krijgen van dit bestemmingsplan de wijzigingsprocedure worden opgestart. Vanwege deze toets die wij nodig achten in het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn wij niet bereid om bij de vaststelling van dit bestemmingsplan een 1,8 hectare bouwvlak voor Lange Slikweg 4 mee te nemen.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4.76 Agrarisch Schouwen-Duiveland/ZLTO, p/a H.D. Simmelink, Rijksweg 5, 4311 RH Bruinisse; schriftelijk ingediend op 14 januari 2009.**

##### Samenvatting

De manier van werken met de klankbordgroep Buitengebied is uitstekend. Hierdoor ontwikkelen we een breed gedragen bestemmingsplan. Toch zijn er nog een aantal punten die we graag op een duurzame manier in het bestemmingsplan willen oplossen:

- a. Op diverse plaatsen zijn bufferzones van 100 meter opgenomen waar geen ontwikkelingen mogelijk zijn. Bij de gebieden rondom de EHS mogen volgens de afspraken geen planologische schaduwwerkingen optreden. Zo moet de groei van een bouwstede naast nieuwe natuur dezelfde uitbreidingsmogelijkheden hebben als middenin de polder. Dit past ook beter bij ontwikkelingsplanologie.
- b. De huisvesting van seizoensarbeiders moet worden toegestaan voor maximaal 20 weken met een maximale oppervlaktemaat van 220 m<sup>2</sup> aan portocabins.
- c. De maximale goothoogte van tuinbouwkassen dient 9 meter te zijn met een nokhoogte van 11 meter. Dit is nodig voor de ontwikkeling van (semi) gesloten kassen. Het klimaat is beter en beperkt het energiegebruik.
- d. Niet grondgebonden bedrijven moeten ook flexibele bouwblokken krijgen omdat de uitbreiding toch al op een andere manier is gereguleerd. Dit past beter bij ontwikkelingsplanologie. Ook voor een eventuele landschappelijke inpassing is een flexibel bouwblok gewenst.
- e. De solitaire glastuinbouwbedrijven mogen zich volgens het omgevingsplan ontwikkelen tot 4 hectare. Dit moet via een ontheffingsmogelijkheid opgenomen worden in het bestemmingsplan. Met name bij familiebedrijven die een zeer goed uitbreidingsplan hebben ontwikkeld met het oog op de omgeving. Dit is belangrijk om zo langdurige projectprocedures te voorkomen.
- f. De uitbreiding van intensieve veehouderij heeft onvoldoende ruimte gekregen in relatie tot het omgevingsplan. De 20% uitbreidingsmogelijkheid gedurende de looptijd van het bestemmingsplan is onvoldoende. Deze maat staat ook niet opgenomen in het omgevingsplan. ASD stelt daarom 3 zaken voor:
  - voor hoofdtakken intensieve veehouderij is de uitbreiding gebonden aan een ontheffingsbevoegdheid waarmee onder andere de landschappelijke inpassing en duurzaamheid van de voorgenomen uitbreiding kan worden meegewogen;
  - indien de eisen t.a.v. dierenwelzijn een ruimere maat vereisen, is het mogelijk de toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte voor hoofd- of neventakken te vergroten met maximaal 50% door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Het bedrijfsvloeroppervlak mag worden vergroot onder voorwaarden dat de nieuwe bebouwing landschappelijk wordt ingepast.
  - Boven de 5000 m<sup>2</sup> moet er worden ingezet op maatwerkoplossingen.
- g. Het plaatsen van warmwaterbuffers (hoogte van 12 meter) voor de gezamenlijke glastuinbouwbedrijven moet in de concentratiegebieden mogelijk zijn.
- h. Solitaire windmolen moeten een ashoogte hebben van 20 meter zoals het beleid in andere delen van de provincie. Ook vraagt ASD om in samenspraak met de provincie en de ZLTO nieuwe locaties voor windmolens te benoemen.
- i. Verzocht wordt om maneges te rangschikken onder de gebruiksgericte paardenhouderij maar handel, training en africhting, sportstallen en pensionstalling te rangschikken onder agrarische en productiegerichte paardenhouderij. Het aantal verkeersbewegingen is bij deze laatste groep heel

beperkt. Toegelicht wordt dat niet alleen fokken van paarden onder de definitie van agrarisch bedrijf valt maar ook de productiegerichte ppaardenhouderij zoals africhten en verhandelen. Nevenactiviteiten als paardenstalling zijn toegestaan op agrarische bedrijven dus ook bij een paardenhouderij die onder de agrarische bestemming valt. Het verdient de voorkeur om voor de productiegerichte paardenhouderij, voorzover het niet reeds gaat om een zuiver agrarisch bedrijf (fok- of opfokbedrijf, hengstenhouderij of paardenmelkerij) een agrarisch bouwblok op te nemen met de detailbestemming "paardenhouderij". Met betrekking tot de gebruiksgericte paardenhouderij wordt geadviseerd eveneens de detailbestemming "paardenhouderij" te hanteren. Wel kunnen locale omstandigheden aanleiding geven geen bouwblok toe te kennen. Geadviseerd wordt het aanvaardbaar zijn van de beoogde vestigingslocatie te toetsen aan dezelfde criteria als voor een agrarisch bouwblok en een bouwblok voor een productiegerichte paardenhouderij. (bron: handreiking VNG en sectorraad paarden).

j. LTO en de Stichting Natuur en Milieu hebben samen een convenant opgesteld. De uitgangspunten in dit convenant zien we graag terug in dit bestemmingsplan. Wanneer er over verlichting wordt gesproken dient er eigenlijk te staan assimilatiebelichting. Volledige horizontale afscheiding is nu nog niet mogelijk. De technologie is al zover ontwikkeld dat horizontale afscheiding circa 95 tot 98 % reductie geeft en verticale afscheiding tot 100% mogelijk is.

k. Het opgenomen aanlegvergunningstelsel is te beperkend voor de agrarische bedrijfsvoering. Normaal agrarisch gebruik wordt nu ineens aanlegvergunningplichtig zoals het omzetten van grasland naar bouwland, diepwoelen of draineren. Ook het zetten van kleine poeren ten behoeve van kassen. Aan het aanlegvergunningstelsel kleven een groot aantal bezwaren:

- doordat bij 2500 m<sup>2</sup> of 5000 m<sup>2</sup> bij een aantal activiteiten een aanlegvergunning aangevraagd moet worden met een daarbij aan te leveren archeologisch onderzoek ontstaat er administratieve rompslomp en aanzienlijke kosten.
- in de nu gekozen opzet worden activiteiten vergunningsplichtig die al tientallen jaren op die percelen worden uitgevoerd. Eventuele aanwezige archeologische waarden die beschadigd zouden kunnen worden zijn al reeds verstoord. Het nu opnemen van dit aanlegvergunningstelsel heeft daarmee geen toegevoegde waarde meer.

In dit geval is er geen evenwichtige afweging gemaakt tussen de wens om archeologische waarden te bewaren en de kosten die agrariërs zich in het gebied moeten maken en het draagvlak voor de archeologie. Verzocht wordt de beperkingen niet op te nemen voor het overgrote deel van het eiland maar slechts op te nemen in geval van aantoonbare archeologische waarde. En het normaal agrarisch gebruik uit te zonderen van het aanlegvergunningstelsel. Graag willen we van gedachten wisselen over de invulling van dit normaal agrarisch gebruik.

- l. De nieuwe natuur mag geen planologische schaduwwerking hebben op de van oudsher aanwezige bedrijven. Dit is vastgelegd in afspraken bij de aanleg van deze natuurgebieden.
- m. Met betrekking tot artikel 3.3.6. onder d wordt opgemerkt dat een niet-grondgebonden neventak mogelijk moet zijn bij ieder agrarisch bedrijf.
- n. Ontheffing weidegang moet worden geschrapt. Het is niet aan de gemeente om te bepalen of koeien buiten of binnen moeten lopen. Vanwege de milieuregelgeving is het beter om de koeien binnen te laten zijn. Landschappelijk is het beter dat koeien buiten lopen. Rundveehouderij produceert zijn eigen ruwvoer en is dus grondgebonden. Verzocht wordt deze bepaling te schrappen omdat daarmee de administratieve lastendruk toeneemt. De nieuwe AmvB Veehouderij regelt het beleid rond weidegang. Het aanvragen van een ontheffing past niet in dit beeld. ASD vindt

dat deze bepalingen niet thuis horen in een bestemmingsplan dat geënt is op ontwikkelingsplanologie.

- o. Artikel 3.7.15.c kan worden verwijderd omdat aquacultuur juist goed past naast deze gebieden.

#### Beantwoording

- a. Deze passages in het Omgevingsplan en Natuurgebiedsplan worden door de provincie en ons anders uitgelegd dan u omschrijft. Afspraak is dat de bestaande agrarische activiteiten geen belemmeringen ondervinden van de nieuwe natuur. De bestaande agrarische activiteiten kunnen voortgezet worden. Treden er bepaalde wijzigingen in de bedrijfsvoering op (bijvoorbeeld een neventak) dan dient in die situatie onderzocht te worden of de nieuwe agrarische ontwikkeling passend is op de locatie. In die situatie wordt ook rekening gehouden met de natuur. Wel hebben we geprobeerd de bufferzone vanwege de natuur zo gering mogelijk te houden. In overleg met de provincie zijn we op de regeling in het ontwerp-bestemmingsplan uitgekomen. Een verdere versoepeling is naar verwachting niet mogelijk nu de provincie onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening een provinciale verordening gaat opstellen die rechtstreekse werking heeft indien gemeenten hun bestemmingsplannen niet hebben aangepast aan de verordening. Een van de onderwerpen in de verordening zijn de bufferzones ten aanzien van natuur.
- b. De maximale oppervlakte van de wooneenheden zal worden vergroot naar 220 m<sup>2</sup>. Nu de oogstperiodes bij bepaalde teelten langer zijn zal de periode gewijzigd worden in maximaal 15 weken. De gevraagde periode van 20 weken is een verdubbeling van de gebruikelijke 10 weken die een aantal jaren gezamenlijk met de ZLTO en provincie is afgesproken. Doet zich die situatie van 20 weken voor, en dan gaat het bijna om huisvesting van een half jaar, dient het bedrijf voor een andere oplossing te kiezen. In die situatie is huisvesting via de reguliere woningmarkt of in vaste bebouwing gewenst.
- c. De bouwhoogte van de kassen zal zoals gevraagd worden aangepast. Vanwege de invloed op het landschap willen we deze mogelijkheid beperken tot de concentratiegebieden Sirjansland en Oosterland. Hiervoor zal een ontheffingsmogelijkheid onder voorwaarden worden opgenomen.
- d. Alle hoofdtakken intensieve veehouderij hebben een omljnd bouwvlak op de plankaart. De flexibiliteit van een agrarische bouwstede komt toe aan de grondgebonden agrarische bedrijven. Dit houdt verband met het beleid voor het buitengebied waar uitdrukkelijk gekozen is om de grondgebonden agrarische bedrijven te faciliteren omdat het landschap in belangrijke mate bepaald en beheerd wordt door de grondgebonden landbouw. Dit betekent niet dat andere agrarische takken geen enkele mogelijkheid krijgt. De bestaande niet-grondgebonden bedrijven hebben een bouwvlak gekregen dat is afgestemd op de beperkte uitbreidingsmogelijkheid. En mocht dat niet voldoende zijn dan is er met ontheffing een kleine overschrijding van het bouwvlak mogelijk. Daarnaast is er nog de mogelijkheid voor een bedrijf dat gebruik wil maken van de 20%-uitbreidingsruimte dan wel moet uitbreiden vanwege dierenwelzijn om deze wijziging gepaard te laten gaan met een vergroting van het bouwvlak. We handhaven de systematiek die wellicht voor niet grondgebonden bedrijven of gemengde bedrijven met een hoofdtak intensieve veehouderij geen directe bouwtitel biedt maar wel na ontheffing of wijziging. Op die manier heeft de gemeente meer mogelijkheden om richting te geven aan de ruimtelijk meest gewenste ontwikkeling waarbij ook rekening wordt gehouden met de individuele bedrijfsvoering.
- e. Gekozen is om de doorgroei naar 4 hectare niet op te nemen in het bestemmingsplan. Veel solitaire glastuinbouwbedrijven zijn van een dergelijke omvang dat een doorgroei naar 2 hectare al een forse bedrijfsuitbreiding is en voor de komende tien jaren voldoende toekomstmogelijkheden zal bieden. Voor de

- clusterlocatie in Oosterland en het concentratiegebied in Sirjansland vinden afzonderlijke procedures plaats. Is er een bedrijf dat door wil groeien naar 4 hectare dan wordt dit apart afgewogen. In 2009 vindt er een evaluatie plaats van het Omgevingsplan en de daarin opgenomen salderingsregeling. Mocht dit tot een versoepeling van het beleid voor solitaire glastuinbouwbedrijven leiden dan is dat aanleiding om het bestemmingsplan hierop aan te passen.
- f. De 20%-uitbreidingsmogelijkheid geldt niet bij uitbreidingen vanwege dierenwelzijn. Is er sprake van verbouw/nieuwbouw van de stallen vanwege dierenwelzijn en het aantal dieren neemt niet toe dan is er in die situatie geen maximum bedrijfsvloeroppervlakte gesteld. Aan de intensieve veehouderijen met meer dan 5000 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlakte wordt 10% uitbreidingsruimte toegekend. Dit maximum geldt ter voorkoming van grote industrieel aandoende bedrijven die zich niet verhouden met de kwaliteiten van het buitengebied en de aantrekkelijkheid van het buitengebied. Zoals we al hebben aangekondigd bij het opstellen van het ontwerp-bestemmingsplan wachten we eerst de resultaten van het onderzoek naar de toekomstmogelijkheden van de intensieve veehouderij op Schouwen-Duiveland af voordat we meer uitbreidingsruimte toekennen. In 2009 zal het resultaat gereed zijn. Direct na de resultaten wordt een bestemmingsplanherziening opgestart.
- g. We staan vanwege het milieu en een toekomstgerichte bedrijfsvoering voor de ondernemer positief tegenover de opslag van warmte. De plaats van de silo speelt een rol waar de gemeente toch enige grip op wil hebben. Om deze reden wordt de mogelijkheid voor plaatsen van waterbuffers met een maximale hoogte van 12 meter in een ontheffingsbepaling opgenomen. Voorwaarde om mee te werken aan de ontheffing zal de noodzakelijkheid zijn voor de bedrijfsvoering en de landschappelijke inpassing.
- h. In het gemeentelijk beleid voor het buitengebied zijn geen nieuwe windenergieparken opgenomen. In het bestemmingsplan buitengebied worden deze dan ook niet opgenomen. Voorgesteld wordt bij de evaluatie van het Omgevingsplan de wens van ASD/ZLTO in te brengen. Een windturbine toestaan met een hoogte van 20 meter wijkt af van het provinciale beleid in het Omgevingsplan maar ook van ons eigen beleid uit de kadernota Buitengebied. Voor de provincie is de maximale hoogte van 15 meter voor solitaire windturbines een wezenlijke beleidsuitspraak die ook geregeld gaat worden in de provinciale verordening. We menen dat de onderbouwing om af te wijken van het vastgestelde beleid onvoldoende is. Dit brengt een risico met zich mee in de vervolprocedure van het bestemmingsplan. Het motiverings- en zorgvuldigheids-beginsel zijn in het geding. Nieuwe inzichten en technieken met betrekking tot windturbines kunnen overigens in de (nabije) toekomst wel leiden tot het bijstellen van het beleid. Is dit aan de orde dan wordt dit door ons aangegeven bij de evaluatie van het Omgevingsplan die dit jaar van start gaat.
- i. In de aangehaalde handreiking van de VNG en sectorraad paarden (in februari 2009 is een actuele versie verschenen) is niet opgenomen dat alle productiegerichte paardenhouderijen direct vallen onder de grondgebonden agrarische bestemming. In de handreiking gaat het niet om de paardenhouderij zijnde een fok- en/of opfokbedrijf, hengstenhouderij of paardenmelkerij. Deze vallen ook in de Handreiking onder de agrarische bestemming. Ook in de in de handreiking opgenomen voorbeeld-bestemmingsregeling is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een te vestigen productiegerichte paardenhouderij of gebruiksgericte paardenhouderij. Aangegeven is dat gemeenten die sturing willen geven aan de vestiging van paardenhouderijen kunnen kiezen voor een wijzigingsbevoegdheid. We zullen daarom een aparte wijzigingsbevoegdheid opnemen voor het realiseren van productiegerichte paardenhouderijen bij de agrarische bestemming en de begripsbepalingen afstemmen op de handreiking van de VNG. De ontheffingsregeling voor een paardenbak in artikel 3.5.1 wijzigt. De ontheffingsmogelijkheid voor een paardenbak

- bij de agrarische bestemming wordt verruimd naar een maximale oppervlakte van 1200 m<sup>2</sup>.
- j. Volledige afscherming is voorgeschreven als er sprake is van assimilatie- of cyclische verlichting in de kassen. De afscherming (zowel horizontaal als verticaal) moet conform het besluit Glastuinbouw voor minimaal 95% lichtafschermend zijn. We zullen in de toelichting verduidelijken.
- k. Bij de aanlegvergunning in verband met verwachte archeologische waarden (onderzoeksgebieden A en B) wordt gekeken naar de oppervlakte die de bodem verstoort. Gaat een grondbewerking dieper dan 50 centimeter dan is er in onderzoeksgebied A een aanlegvergunning nodig voor een grondbewerking met een oppervlakte groter dan 2500 m<sup>2</sup>. Voor onderzoeksgebied B is deze oppervlakte 5000 m<sup>2</sup>. Naar wij hebben vernomen gaan de meeste gebruikelijke grondbewerkingen niet dieper dan 50 centimeter. Bij diepploegen en draineren gaat het om een grondbewerking op een diepte van 70 centimeter in de meeste gevallen. Diepploegen behoort over het algemeen niet tot het normale agrarische gebruik. Het aanleggen van drainage is wel gebruikelijk. Bij kettingdrainage zal de daadwerkelijke grondbewerking en het oppervlakte dat verstoort wordt groter zijn dan bij sleufloos draineren. In het laatste geval wordt de grond opgelicht om de drainageleiding aan te brengen en wordt de grond weer teruggelegd. Er vinden in de grond geen verdere verstoringen plaats dan de oppervlakte van de drainageleiding. In de situatie van sleufloos draineren rekenen we dan ook alleen de breedte en lengte van de drainageleiding als oppervlakte. In die situatie kan er volgens ons met de toegestane oppervlakte van 2500 m<sup>2</sup> en 5000 m<sup>2</sup> toch een behoorlijke omvang worden gedraineerd zonder aanlegvergunningverplichting. We zullen in de toelichting van de planregels deze uitleg en toepassing van de regels opnemen zodat dit voor iedereen helder is.
- l. Zie beantwoording onder a.
- m. We zullen hier een verdere differentiatie inbrengen. Zo zal de ontheffingsmogelijkheid voor een neventak glastuinbouw wel mogelijk zijn bij de aanduiding "grondgebonden". Het helemaal vrijgeven en de mogelijkheid bieden om een neventak intensieve veehouderij naast een neventak glastuinbouw of hoofdtak glastuinbouw te realiseren is niet wenselijk vanwege de effecten op het landschap, het milieu en de afgeleide effecten als een toename van verkeer. Met een opeenstapeling van neventakken niet-grondgebonden bedrijvigheid ontstaat het zelfde effect als bij de vestiging van een nieuwe hoofdtak glastuinbouw of intensieve veehouderij waaraan beleidsmatig geen ruimte wordt geboden. Redenen hiervoor zijn onder andere dat grote industrieel aandoende gebouwen afbreuk doen aan het landschap. De aantrekkelijkheid van het platteland neemt af en er ontstaat een toename van het vrachtverkeer op de plattelandswegen.
- n. Het gemeentelijk beleid is gericht op behoud en versterking van de grondgebonden agrarische productiestructuur. Dit betekent voor de melkveehouderijen dat sprake moet zijn van weidegang. Om tegemoet te komen aan de wens om toch mogelijkheden te bieden voor omschakeling van bestaande weidegangbedrijven naar bedrijven met zomerstalvoeding. De criteria voor de ontheffing voor ruwvoederteelt is zodanig dat alleen melkveehouderijbedrijven daar aan kunnen voldoen. Wat we niet willen is dat de melkveehouderijen intensieve veehouderijen worden. Daarom is het bewust strikt geformuleerd om intensieve veehouderijen te voorkomen. Op deze wijze is er een zo scherp mogelijk onderscheid tussen grondgebonden en intensieve veehouderijen. Het verschil uitsluitend omschrijven in de begripsbepalingen is niet duidelijk genoeg.
- Op verzoek van een adviseur van de ZLTO, mevrouw Brouwer, namens een aantal melkveehouderijbedrijven, wordt de regeling aangepast. In de door mevrouw Brouwer voorgestelde ontheffing zijn de voorwaarden in artikel 3.5.7 sub a onder 2, 4 en 6 geschrapt. We gaan akkoord met het schrappen van voornoemde voorwaarden. Maar



- vragen de agrarische adviescommissie expliciet om aan te geven of er bij het verlenen van de ontheffing weidegang geen sprake is van een omschakeling naar een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf/intensieve veehouderij.
- o. De voorwaarde van het in acht nemen van een 100 meter tot deltawater wordt in de wijzigingsbevoegdheid voor aquacultuur eruit gehaald.

#### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4.77 Sagro aannemingsmaatschappij Zeeland BV, J.D.P de Jonge, Postbus 3, 4453 ZG 's-Heerenhoek; schriftelijk ingediend op 15 januari 2009.**

#### Samenvatting

In het bestemmingsplan en de vaststelling van de zonering industrieterrein Zuidhoek is onvoldoende rekening gehouden met de gebruiksmogelijkheden op het terrein gelegen aan de Deltastraat 47 in Zierikzee. De zienswijze richt zich met name op de wijziging van de zonegrens op grond van artikel 41 lid 1 van de wet Geluidhinder. Uit geen van de akoestische rapportages uit het bestemmingsplan blijkt dat voldoende rekening is gehouden met de toekomstige gebruiksmogelijkheden van de locatie Deltastraat 47 in Zierikzee (secties K, nrs. 810, 748 en 563). De activiteiten op deze percelen zijn onder andere recycling waaronder op- en overslag van puin en het breken ervan. Tijdens een overleg met de gemeente op 15 december 2008 is gebleken dat voor het medio 2008 aangekochte uitbreidingsgedeelte (sectie K, perceel 563) helemaal geen geluidsruimte is gereserveerd. Dit ondanks het feit dat dit kavel volgens het bestemmingsplan bedrijventerreinen Zierikzee de bestemming Bedrijfsdoeleinden B4 bezit.

Aangezien Sagro een van de maatgevende bedrijven is op de zonebewakingspunten Z-02 t/m Z-10 en er geheel nog geen geluidsruimte is gereserveerd voor het nog braakliggende kavel, wordt er in strijd met de zorgvuldigheid gehandeld, door nu reeds zonder een volledige reservering van geluidsruimte voor nog braakliggende kavels, de gewijzigde zonegrens reeds vast te stellen.

Gezien de absolute noodzaak om voor onze bedrijfsactiviteiten over voldoende geluidruimte te beschikken ziet Sagro zich genooddaakt een zienswijze in te dienen. Naast dit bestemmingsplan lopen er nog andere procedures (bestemmingsplan Bebouwde Kom Zierikzee en bestemmingsplan Straalweg II en bedrijventerrein Zierikzee 1<sup>e</sup> herziening) die direct danwel indirect de gebruiksmogelijkheden van het bedrijfsperceel van Sagro beperken. Gevraagd wordt om een integrale afweging te maken.

Er wordt op vertrouwd dat deze zienswijze zal bijdragen aan het verkrijgen van voldoende geluidsruimte op het terrein van Sagro gelegen op het industrieterrein Zuidhoek te Zierikzee.

#### Beantwoording

Sagro is een bedrijf dat onlangs een kavelbedrijfsgrond heeft overgenomen van Delta milieu recycling. En in principe ook haar bedrijfsactiviteiten. Deze vinden plaats op kavels die binnen het gezoneerde industrieterrein Zuidhoek vallen (inmiddels is dat een gedeelte van het bestemmingsplan bedrijventerreinen Zierikzee (deelgebied zuid ged.), maar deels ook op de kavel die ten zuiden van dat gebied ligt, die overigens wel bestemd is als bedrijfsgrond, categorie 4 en niet valt binnen het gezoneerde bedrijventerrein. Aangezien er in de directe omgeving een natuurgebied ligt (Zuidhoek inlaag) dat in de provinciale milieuverordening aangemerkt is als een milieubeschermingsgebied, mag je op de grens van dat gebied maximaal geluid maken van 40 dB(A). Aangezien de huidige bedrijven in dat gebied hiervoor al zorgen, resteert er geen geluidsruimte voor Sagro op zijn kavel.

Op dit moment willen wij als Gemeente het bedrijfsterrein vergroten met Straalweg II. Het betreffende bestemmingsplan zou onderdeel gaan uitmaken van het gezoneerde

industrieterrein. Hierbij is echter geen rekening gehouden met de kavel van het bedrijf Sagro dat als enige kavel dan buiten het gezoneerde bedrijventerrein zou vallen. Vaststellen van deze zone dient onder andere te gebeuren in het bestemmingsplan Buitengebied. Daar is de zonegrens voor een deel gesitueerd. In het voorliggende bestemmingsplan staat deze zonegrens ook ingetekend op de plankaart van het bestemmingsplan.

Door het vaststellen van de geluidszone van dit gezoneerde bedrijventerrein in het bestemmingsplan buitengebied, waar geen rekening gehouden is met geluidsruimte voor het bedrijf Sagro, worden de geluidsruimte die resteert voor Sagro nog verder ingeperkt. Vandaar dat Sagro daar niet akkoord mee kan gaan.

Sagro heeft gelijk dat vaststelling van de geluidszone voor haar beperkingen oplevert. (Voor dat gedeelte van de inrichting dat in het gezoneerde gebied ligt). De geluidsruimte die er eventueel nog is, wordt opgesoupeerd door de bedrijven die op Straalweg II gaan komen. Als zijn kavel die nog niet onder de zonering valt, daar alsnog bijgetrokken wordt, dan is er dus minder geluidsruimte over.

Echter we hebben moeten constateren dat door de voortschrijdende jurisprudentie de situatie de laatste tijd enigszins is gewijzigd. Voorheen moest je bedrijventerreinen die grensden aan gezoneerde terreinen, onder die zone brengen (middels een aanpassing van het zonebesluit). Nu zegt de jurisprudentie echter dat enkel bedrijventerreinen onder de zone voor zonegeluidsplichtige inrichtingen moeten worden gebracht, als er ook daadwerkelijk geluidszoneringsplichtige inrichtingen (kunnen) komen. Omdat Straalweg II uitgesloten wordt voor grote geluidmakers, komen er dus geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, en mag het bedrijventerrein niet onder de zone gebracht worden.

Dat betekent dat wij de geluidszone weer nagenoeg terug gaan leggen op de locatie waar deze was gelegd voor de uitbreiding van Straalweg II. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied komt er een nieuwe geluidszone op de bestemmingsplankaart.

Het bovenstaande betekent echter voor Sagro dat ook zij niet onder de zone gebracht kan worden, voor zover ze er nog niet in ligt. De vaststelling van de zone heeft dus verder geen beperking van de mogelijkheden van Sagro tot gevolg. Sagro heeft er geen belang meer bij.

Sagro heeft een perceel bedrijfsgrond met een bedrijfsbestemming milieucategorie 4 gekocht waarop ze hun bedrijf met milieucategorie 4 ook kunnen uitoefenen. Dat betekent in de regel dat ze op de dichtstbijzijnde woning maximaal 50 dB(A) geluidsbelasting op de gevel mag maken. De dichtstbijzijnde woning ligt op 200 meter van de grens van de bedrijfskavel. Dat is ook de minimale afstand die aangehouden moet worden tussen een bedrijf milieucategorie 4 en de dichtstbijzijnde woning. Daarbij zullen ze ook nog rekening moeten houden met het vastgestelde milieubeschermingsgebieden.

#### Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan (geluidszone) aan te passen.

#### **4.78 Leo van Oosten, Krijn Karelsweg 3a, 4323 LP Ellemeet; schriftelijk ingediend op 8 januari 2009.**

#### Samenvatting

Het bedrijf aan de Krijn Karelsweg 3a is een stoeterij en de bezigheid is het fokken van paarden, het africhten van paarden en beperkte stalverhuur aan derden. We zijn geen grondgebonden agrarisch bedrijf omdat we niet telen maar het land alleen gebruiken om de paarden te weiden. Er is een bouwaanvraag ingediend voor een kapschuur voor opslag van stro.

### Beantwoording

Op grond van artikel 1.5 wordt een paardenfokkerij geschaard onder de grondgebonden agrarische bedrijven. Gelet op uw bedrijfsvoering heeft u een agrarische bouwstede op uw perceel. De voormalige gemeente Middenschouwen heeft toestemming verleend voor het vestigen van een manege. Nu u deze activiteiten al geruime tijd niet meer uitoefent zullen we een op de feitelijke bedrijfsvoering toegespitste bestemming opnemen. Dit houdt in dat naast de agrarische bestemming de aanduidingen paardenhouderij en –pension worden toegevoegd.

### Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen

## **5. Ambtshalve voorstellen tot wijzigen**

### *Toelichting*

#### Archeologie

Aanvulling op de beschrijving van het archeologiebeleid in paragraaf 5.3. Het wettelijke kader voor het gemeentelijke archeologiebeleid wordt toegelicht. Het gemeentelijk archeologiebeleid wordt uitvoeriger beschreven. Toegelicht wordt dat een aantal gebieden in het buitengebied valt onder de archeologische waarden- en verwachtingenkaarten voor de historische kernen. De in het archeologiebeleid opgenomen sloopregeling wordt toegevoegd aan de bestemmingen met betrekking tot archeologie. Deze sloopregeling kan namelijk niet via de bouwverordening worden geregeld. Dit alles vergt aanpassing en aanvulling van de planregels. In de beschrijving van de planregels wordt dit toegelicht.

Toelichting op de keuze om de grondgebonden agrarische bedrijven waarop een dubbelbestemming Waarden-Archeologisch Waardevol Gebied A of Waarden-Archeologisch Waardevol gebied B rust in plaats van een agrarische bouwstede een omlijnd rechthoekig of vierkant bouwvlak van 1,5 hectare te geven. Motivering van deze keuze is dat er vanwege de dubbelbestemming alleen gebouwd kan worden na het verrichten van een archeologisch onderzoek. Ter voorkoming van deze extra kosten voor dit archeologisch onderzoek wordt een omlijnd bouwvlak opgenomen. Omdat de bestaande bebouwing wel binnen het bouwvlak gesitueerd moet zijn wordt de grootte van het bouwvlak 1,5 hectare. Is het waardevol agrarisch gebied dusdanig groot dat het bouwvlak van 1,5 hectare ook in de dubbelbestemming valt dan wordt er geen omlijnd bouwvlak opgenomen. Dit biedt dan immers geen uitkomst.

Deze keuze geldt alleen voor de grondgebonden agrarische bedrijven omdat voor nieuwe bebouwing bij niet-grondgebonden bedrijven er altijd al een wijzigingsprocedure nodig is. In dat geval wordt bij de situering al rekening gehouden met aanwezige archeologische waarden. Mocht dit tot problemen (hoge kosten onderzoek of maatregelen) leiden dan kan een wijziging van het bouwvlak meegenomen worden.

#### Glastuinbouw

Er wordt een uitgebreidere onderbouwing met betrekking tot het beleid voor de glastuinbouw opgenomen en een toelichting op de indeling van de bestaande glastuinbouwbedrijven in hoofd- en neventakken.

#### Nieuwe Economische Dragere

Inmiddels zijn een aantal vrijstelling voor een nieuwe economische drager verleend. Deze worden opgenomen in het bestemmingsplan. Tevens ontbraken de verleende theetuinen. Ook deze worden in de toelichting opgenomen.

Aan tabel 7 NED's in het buitengebied worden de bestaande vergunde theetuinen toegevoegd. Het betreft de volgende percelen:

- Krabbenhoekseweg 2 te Nieuwerkerk
- Oude Zandweg 11 te Serooskerke
- Kapelleweg 27 te Looperskapelle
- Bouwmansweg 10 te Burgh-Haamstede

Aan tabel 7 NED's in het buitengebied worden de volgende vergunde functies toegevoegd:

- Bouwmansweg 10 Burgh-Haamstede, meubelart en 5 zorg-recreatieappartementen.
- Serooskerkseweg 12 Burgh-Haamstede, pension.
- Mosseleeweg 6, Kerkwerve, paardenstalling/paardenpension

#### Uitbreiding jachthaven Burghsluis en natuur

Er komt een toelichting op de jachthaven Burghsluis en het aantal ligplaatsen inclusief de uitbreiding met 20 ligplaatsen. Deze uitbreiding van 20 ligplaatsen moet gemotiveerd worden in relatie tot het Natura 2000-gebied. Aangegeven zal worden dat er hier geen sprake zal zijn van grote effecten op de natuurwaarden. Uitgaande van het aantal ligplaatsen waar het omgaat, het feit dat de ligplaatsen binnen de bestaande havenkom gerealiseerd gaan worden en dat er dus, aangezien het hier gaat om vaste ligplaatsen die niet allemaal gelijktijdig uit zullen varen, er dus een minimale extra druk op het natuurbeschermingsgebied komt te liggen. Als men zich houdt aan de regels, en er zijn geen redenen aan te geven waarom ze dit niet zouden doen, zijn er geen significante effecten te verwachten op de beschermde natuurwaarden. Reden om in dit bestemmingsplan mogelijk te maken dat het aantal ligplaatsen in de haven van Burghsluis met 20 uitgebreid kan worden. Naast het aantal ligplaatsen zal ook de kadeflengte voor het afmeren in de planregels vastgelegd worden.

#### Duiksport

De passages met betrekking tot de duiksportlocaties worden aangepast. Er wordt geen ontheffingsregeling voor realisering van voorzieningen voor de duiksport opgenomen. De gemeente stelt een watersportvisie op en de resultaten van deze visie worden afgewacht. Afhankelijk van de resultaten van deze visie met betrekking tot de duiksport worden nieuwe ontwikkelingen met een herziening op het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

#### Hydrologische bufferzones

Met betrekking tot de hydrologische bufferzones wordt de toelichting aangepast. Daar waar de bufferzone op de bestemming Natuur ligt zal de bufferzone overbodig zijn en wordt deze geschrapt.

#### Externe Veiligheid

Paragraaf 5.7 van de toelichting wordt op de volgende onderdelen aangepast en aangevuld:

- het aanmerken van het restaurant de Wok van Zeeland als beperkt kwetsbaar object wordt nader gemotiveerd. In artikel 1 lid 1c van het BEVI staat aangegeven dat een restaurant een beperkt kwetsbaar object is. Omdat:
  - a. mensen er niet doorgaans dag en nacht verblijven
  - b. het geen bijzondere bescherming hoeft te genieten omdat er geen sprake is van gebruik door speciale groepen uit hoofde van hun fysieke of psychische gesteldheid.

Er is geen sprake van artikel 1 lid m onder c van het BEVI, omdat de mensen die er verblijven slechts gedurende een beperkte tijd ter plaatse aanwezig zijn. De activiteiten in het restaurant zijn vooral in de avonden tussen 19.00 uur en 23.00 uur. Dit is slechts 4 uur van het gehele etmaal. Al met al reden genoeg om deze bestaande situatie als beperkt te kwetsbaar te kwalificeren.

- op de plankaarten zijn verkeerde afstanden voor de PR 10-6 contouren gebruikt bij de LPG-tanks. Op de plankaart zouden afstanden van 110 meter geplaatst zijn, terwijl de PR 10-6 contour doordat de afzet is beperkt in 3 van de 4 gevallen slechts 45

- meter hoeft te zijn. Alleen het LPG-tankstation aan de Serooskerkseweg heeft een PR 10-6 van 110 meter. De overige kunnen begrensd worden op 45 meter. Dit wordt aangepast op de plankaarten.
- Om te borgen dat rekening gehouden wordt met de benodigde afstand tussen propaantanks en kwetsbare objecten zal er een toetsing plaats moeten vinden. Borging kan op de plankaart, maar voor propaantanks is dat niet praktisch. In een concrete situatie moet wel gecontroleerd worden wat de afstand is tot de dichtstbijzijnde propaantank. (liggen er andere percelen binnen 50 meter, zo ja, is daar een propaantank aanwezig, zo ja is de afstand tussen het te bouwen plan en de aanwezige propaantank op het andere perceel voldoende groot? ) Dit is afhankelijk van grootte van de propaantank. In deze concrete situaties wordt de RRGs/risicokaart Zeeland geraadpleegd. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt bij de milieutoets in ieder geval gekeken naar het aspect externe veiligheid en daarbij ook naar eventuele propaantanks. De RRGs/risicokaart moet daarvoor wel actueel gehouden worden.
  - In artikel 23 is foutief aangegeven dat het gaat om een gasleiding met een diameter 42 inch. Er is een leiding aanwezig met een diameter van 8 inch. Het artikel wordt hierop aangepast.
  - *Opslag bestrijdingsmiddelen Kloosterweg 44 Schuddebeurs*  
Het bedrijf is om de volgende redenen niet meer als Bevi-inrichting op de plankaart opgenomen (het bedrijf ligt buiten het plangebied):  
Een inrichting voor de opslag voor bestrijdingsmiddelen in emballage, in een hoeveelheid van meer dan 10 ton per opslagplaats en waarvan de opslagplaats kleiner is dan 2.500 m<sup>2</sup>, is een inrichting waarop de standaardbenadering van het Revi van toepassing is. Voor het bedrijf Mol Schuddebeurs, aan de Kloosterweg 44 te Schuddebeurs, gelegen buiten het plangebied, gelden daarom de in het Revi genoemde vaste veiligheidsafstanden. Momenteel wordt de milieuvergunning van het bedrijf gereviseerd met als doel de opslag van bestrijdingsmiddelen te begrenzen tot ten hoogste 10 ton. Daarmee zal het bedrijf niet meer onder de werkingssfeer van het Bevi vallen en is ook geen sprake meer van planologisch relevante risicocontouren. Een opmerking ten aanzien van BEVI II en dit bedrijf wordt gemaakt. Bij vaststellen van BEVI II vallen niet alle opslagen met meer dan 10 ton onder het BEVI. Dit hangt af van de samenstelling. Indien er chloor, fluor, stikstof zwavelhoudende verbindingen aanwezig zijn blijven deze inrichtingen onder het BEVI vallen. Mocht deze situatie zich voordoen dan wordt de hoeveelheid in voorraad zijnde bestrijdingsmiddelen bij het bedrijf aan Kloosterweg 44 aangepast.

#### RTM spoor Brouwersdam-Scharendijke

In de toelichting wordt opgenomen dat het spoor van de RTM inclusief de emplacements op de Brouwersdam tot aan Scharendijke, in verband met een door de Minister van Verkeer en Waterstaat verleende concessie op 16 januari 2008, onder de Spoor- en Tramwegwet valt. Aan deze concessie zijn rechten en plichten verbonden. Zo moeten alle werkzaamheden aan het spoor en tot tien meter aan beide zijden van het spoor gemeld worden aan zowel de inspectie Verkeer en Waterstaat als aan de RTM en is voor de uitvoering van die werkzaamheden toestemming van beiden nodig. Op grond van genoemde wet (artikel 14) mogen geen obstakels of bouwsels geplaatst worden binnen tien meter aan beide zijden van het spoor. Graafwerkzaamheden zijn verboden.

#### Opslag bij agrarische functies

Verduidelijking van de opslagfuncties bij de agrarische bestemming wordt in de toelichting opgenomen (bladzijde 38). Indien opslag in de gebouwen plaatsvindt en er sprake is van ongeschiktheid aan het agrarisch bedrijf is er geen sprake van strijdigheid met de agrarische bestemming. Deze gebruiksvorm wordt verduidelijkt in de planregels.

### Dubbelbestemmingen

In de toelichting wordt opgenomen hoe de bestemmingen, indien er meerder bestemmingen op een perceel gelden, zich onderling (enkel- en dubbelbestemming en eventueel meerdere dubbelbestemmingen) verhouden.

### Lijst vrijstellingen en correctie redactionele fouten in de toelichting

De lijst met verleende vrijstellingen en ontheffingen wordt bijgewerkt tot en met peildatum 17 februari 2009. Er worden diverse redactionele foutjes (verwijzingen e.d.) hersteld.

Hoofdstuk 6.5 Artikelsgewijze toelichting wordt aangepast. Er wordt een uitgebreidere toelichting gegeven op de bestemmingsregeling en de toepassing daarvan.

### Kabels en Leidingen

Aanpassing van de passage met betrekking tot de planologische relevantie van kabels en leidingen. 50Kv-leidingen worden niet bestemd als leiding.

### Regels

- Toevoegen aan artikel 1 de begripsbepaling van perceel;
  - In artikel 3.7.7 g en 3.7.8 i toevoegen dat het vereiste van 100 meter tussen een minicamping en de bestemming Natuur niet van toepassing is op de aangelegde natuur bij een landschapscamping behorende bij de minicamping;
  - Toevoegen aan artikelen 3.7.7 en 3.7.8, 15.6.1. en 15.6.2:
    - a. de voorwaarde dat voor een nieuwe minicamping of uitbreiding van een minicamping een (bedrijfs)woning aanwezig moet zijn.
    - b. de voorwaarde dat de minicamping uitsluitend aan het bouwvlak of bouwstede mag worden gesitueerd.
- Deze voorwaarden vloeien voort uit het geldende beleid voor kleinschalig kamperen en ontbreken tot nu toe in de regels.
- Toevoegen gebruiksregel bij de bestemmingen Agrarisch en Wonen dat een minicamping uitsluitend mogelijk is op of aansluitend aan de agrarische bouwstede of het agrarisch bouwvlak of bouwvlak wonen.
  - Aanpassen artikel 11 met het opnemen van de kadelengten waaraan afgemeerd wordt.
  - Artikel 17.3 ontheffing van de bouwregels voor duiksportvoorzieningen wordt geschrapt.
  - Aanpassingen van en aanvullingen op de dubbelbestemmingen met betrekking tot archeologie zijnde de artikelen 18 tot en met 21 in verband een betere implementatie van het vastgestelde gemeentelijke archeologiebeleid.
  - In aanvulling op artikel 3.3.7. de mogelijkheid opnemen om bij de bestemming Agrarisch nieuw te bouwen voor een Nieuwe Economische Drager.
  - De mogelijkheid van het plaatsen van mosselzaadvangstinstallaties in Oosterschelde, Grevelingen en Krammer-Volkerak worden toegevoegd aan de bestemming Water en in artikel 14.2. opgenomen. De begripsbepaling van peil wordt bij de wijze van meten opgenomen.
  - De dubbelbestemmingen waarin redactioneel niet duidelijk is aangegeven wat de onderlinge rangorde van de doeleinden of functies is krijgen een redactionele aanpassing waaruit de rangorde wel blijkt. Het gaat om de rangorde tussen een enkel- en dubbelbestemming en dubbelbestemmingen onderling.
  - Er worden diverse redactionele foutjes (verwijzingen e.d.) hersteld.
  - Wijziging van artikel 26 lid 6 Afstand geluidsgevoelige objecten tot wegen. De maximale zonebreedte zoals opgenomen in artikel 26.6.1 baseren op de waarneemhoogte van 4,5 meter in plaats van de zonebreedte die gerelateerd is aan de waarneemhoogte van 7,5 meter. Dit betekent een aanpassing van de in artikel 26.6.1 opgenomen tabel. Concreet betekent dit een aanpassing van de 48 dB-

contour die meer recht doet aan de geluidsbelasting in het buitengebied. Toevoegen van artikel 26.6.3 met een ontheffingsmogelijkheid van artikel 26.6.1 waarbij burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van de in artikel 26.6.1 opgenomen zonebreedte indien uit een door een milieudeskundige goedgekeurd akoestisch onderzoek blijkt dat de 48 dB-contour voor het nieuwe geluidsgevoelige object afwijkt van de in artikel 26.6.1 opgenomen zonebreedte.

- Ontheffing bouwvolume woning 750 m<sup>3</sup>. Toevoegen ontheffingsmogelijkheid voor een groter bouwvolume van een woning in de situatie dat een aangebouwde schuur bij de woning wordt getrokken. Aan artikel 15.3 wordt een ontheffingsregel toegevoegd om ontheffing te verlenen van het maximale bouwvolume van 75m<sup>3</sup> in die situatie dat een aangebouwde schuur bij de woning wordt getrokken. Voorwaarden zijn:
  1. er moet sprake zijn van een aanduiding voormalig agrarisch bedrijf;
  2. het bestaande volume van de schuur mag niet worden vergroot;
  3. de schuur moet een aaneengebouwd geheel vormen met de woning.

*Bijlagen bij planregels:*

De opgenomen correcties vloeien voort uit verleende vergunningen en beleid.

Wijzigen bijlage 5 Overzicht niet-agrarische bedrijven

- Hoveniersbedrijf Verseputseweg 34, Kerkwerpe: huidig bebouwd oppervlak 160 m<sup>2</sup> en maximaal bebouwd oppervlak 160 m<sup>2</sup>;
- Agrarisch Hulp- en nevenbedrijf, Oude Hoofdweg 7; huidig bebouwd oppervlak 3077 m<sup>2</sup> en maximaal bebouwd oppervlak 3575 m<sup>2</sup>.

Wijzigen bijlage 8: Staat van Horeca-activiteiten waarbij snackbar geplaatst wordt in categorie 2 "middelzware horeca"

Toevoegen aan bijlage 10 Overzicht Nieuwe Economische Dragers:

- Bouwmansweg 10 Burgh-Haamstede, meubelart, theetuin (maximaal 15 zitplaatsen buiten) en 5 zorg/recreatieappartementen, oppervlakte gebouwen: 435 m<sup>2</sup>
- Serooskerkseweg 12 Burgh-Haamstede, pension, oppervlakte gebouwen 333 m<sup>2</sup>.
- Krabbenhoekseweg 2, Nieuwerkerk, theetuin (maximaal 15 zitplaatsen buiten), oppervlakte gebouw 20 m<sup>2</sup>;
- Oude Zandweg 11, Serooskerke, theetuin (maximaal 15 zitplaatsen buiten), oppervlakte gebouw 20 m<sup>2</sup>;
- Kapelleweg 27, Looperskapelle, theetuin (maximaal 15 zitplaatsen buiten), oppervlakte gebouw 20 m<sup>2</sup>;
- Mosseleeweg 6, Kerkwerpe, paardenstalling/paardenpension, oppervlakte gebouw 231 m<sup>2</sup>.

*Plankaarten*

- Aanpassingen vanwege de plankaarten correcte en volledige verwerking van het gemeentelijke archeologiebeleid met betrekking tot AMK-terreinen: Bestemmingsvlakken WR-A-GA en WR-A-GB aanpassen naar aanleiding van de vastgestelde archeologische waarden- en beleidskaart voor de historische kernen. Daar waar het archeologisch beleid afwijkt van deze bestemmingen worden nieuwe bestemmingsvlakken WR-A-GC en WR-A-GD opgenomen.
- De aanduiding hydrologische bufferzones wordt bij de bestemmingen Natuur verwijderd.

- Voor AMK-terrein 331 zal gelijk aan de andere archeologische monumenten uitsluitend een rijksmonumentaanduiding worden opgenomen.
- de percelen Bouwmansweg 10 Burgh-Haamstede, Serooskerkseweg 12 Burgh-Haamstede, Krabbenhoekseweg 2 Nieuwerkerk, Oude Zandweg 11 Serooskerke, Kapelleweg 27 Looperskapelle, Mosseleeweg 6 Kerkwerpe krijgen een aanduiding (ned) op de kaart.

#### Plankaart 1:

In verband met de dubbelbestemming archeologische waarden (WR-A-GB) die ligt op de agrarische bouwstede van het perceel Kraaijensteinweg 25 in Burgh-Haamstede wordt deze agrarische bouwstede gewijzigd in een omljnd rechthoekig of vierkant bouwvlak van 1,5 hectare voor een grondgebonden agrarisch bedrijf waarbinnen ook de bestaande bebouwing is gelegen. Uitgangspunt is dat het nieuwe omljnde bouwvlak zoveel als mogelijk buiten de dubbelbestemming WR-A-GB ligt.

#### Plankaart 5:

In verband met de inrichting en eigendomsituatie in het kader van de realisatie van het natuurgebied Tureluur zijn de volgende wijzigingen aan de orde:

- perceel tussen Bootsweg 2 en 4 krijgt bestemming Natuur;
- aanduiding (wl) naast Bootsweg 1 vervalt;
- aanduiding (wl) ten noordwesten van Bootsweg vervalt eveneens.

#### Plankaart 7:

In verband met de inrichting eigendomsituatie in het kader van de realisatie van het natuurgebied Tureluur zijn de volgende wijzigingen aan de orde:

- percelen grenzend aan Weldamseweg krijgen bestemming Agrarisch met twee aanduidingen (nw) en (un);
- voormalige stortplaats aan het einde van de Havenweg krijgt de bestemming A in plaats van A(un);
- De bestemming A(un) ten oosten van de Levenstrijdweg en de bestemming A (nw) ten noorden van de Levenstrijdweg wijzigen in Natuur, de aangrenzende waterlopen met de bestemming Water krijgt tevens de bestemming Natuur met aanduiding (wl);
- De waterloop met bestemming WA ten westen van de Klerksweg binnen de bestemming Natuur is verlegd. De waterloop met een breedte van 15 meter ligt nu langs de Klerksweg en Nieuwe Koolweg en wordt bestemd als Water (WA). De meanderende waterloop met bestemming WA langs Boerenweg 14 krijgt de bestemming Natuur met aanduiding (wl).
- De aanduiding (un) van het perceel tussen het woonwagenterrein en de Nieuwe Koolweg verdwijnt. Perceel heeft uitsluitend de bestemming Agrarisch.
- Het perceel Nieuwe Koolweg 3 wijzigt van A(un) in A. Het gebied grenzend aan Nieuwe Koolweg 3 krijgt de bestemming A(un).

#### Plankaart 9:

- Aan perceel Blindeweg 9 Dreischor toevoegen de aanduiding voormalig agrarisch bedrijf.

#### Plankaart 11:

- Bestemming Verkeer wijzigen in bestemming Wonen behorende bij perceel Baalpapenweg 2 en 3 kadastraal bekend Duiveland, sectie E, nrs 505 en 653.

#### Plankaart 13



- Perceel Sluisweg 5 Nieuwerkerk wijzigen in de bestemming Wonen (vab).
- Perceel M.H. Jobsweg in Oosterland tussen M.H. Jobsweg 2 en Rijksweg N59 wijzigen in de bestemming Maatschappelijk met de aanduiding nutsvoorzieningen en bestemming Groen conform de verleende vrijstelling en vergunning d.d. 4 november 2008 voor de realisatie van een 50/10 Kv-verdeelstation.

#### Plankaart 14

- Toevoeging \* agrarische bouwstede bij Rijksweg 3 te Oosterland, kadastraal nummer Duiveland, sectie H nr. 846.
- Toevoegen bestemming Groen aan de Langeweg in Bruinisse conform de overeenkomst en de overeengekomen landschappelijke inpassing behorende bij de vrijstelling en vergunning voor het gronddepot aan de Langeweg.





## **Bijlage 12. Keurzonering waterkeringen Brouwersdam en Grevelingendam**

1

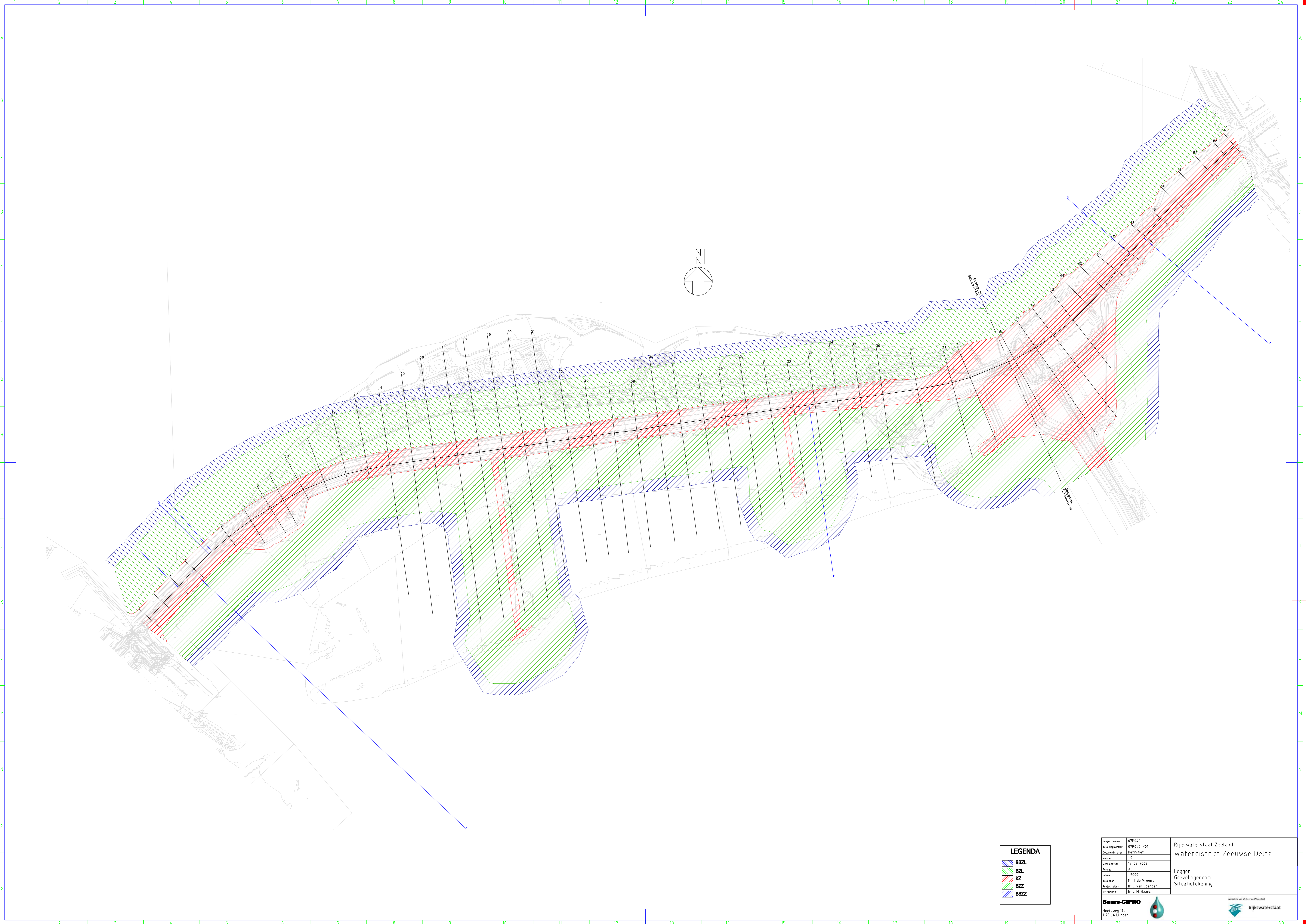




**LEGENDA**

-  KZ
-  BZZ
-  BBZZ
-  4.0 GPS meetlijn op dwarsprofiel
-  3 Locatie maatgevend geulprofiel

Projectnummer	07P040	Rijkswaterstaat Zeeland
Tekeningnummer	07P040.2.01	Waterdistrict Zeeuwse Delta
Documentstatus	Definitief	
Verse	11	
Versiedatum	25-07-2008	
Formaat	A0	Legger
Schaal	1:10000	Brouwersdam
Tekenaar	M. H. de Vroome	Situatiekening
Projectleider	Ir. J. van Spengen	
Wijzigingen	Ir. J. M. Baars	



**LEGENDA**

	BBZL
	BZL
	KZ
	BZZ
	BBZZ

Projectnummer: 07P040	Rijkswaterstaat Zeeland
Tekeningnummer: 07P040L01	Waterdistrict Zeeuwse Delta
Doelomschrijving: Definitief	
Versie: 1.0	
Versiedatum: 13-03-2008	
Formaat: A0	Legger
Schaal: 1:5000	Grevelingendam
Tekenaar: M. H. de Vrooma	Situatie-tekening
Projectleider: Ir. J. van Spengen	
Uitgegeven: Ir. J. M. Baars	

**Baars-CIPRO**  
Hoofdweg 16a  
1173 LA IJpendam

Ministerie van Velen en Waterschap  
**Rijkswaterstaat**