
bestemmingsplan

6e herziening Buitengebied Veere

Veere

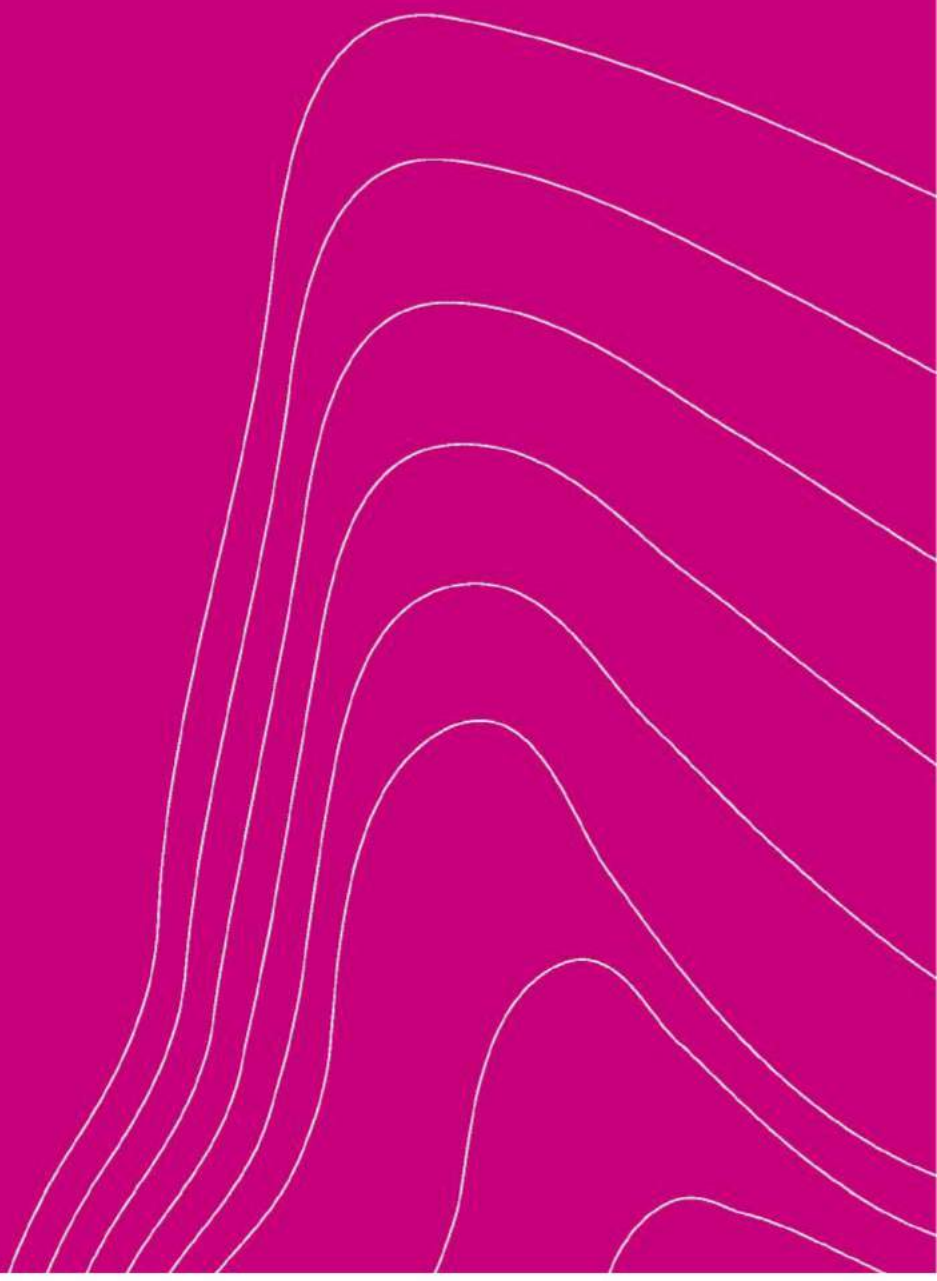
TOELICHTING

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM	28-09-2023
IMRO IDN	NL.IMRO.0717.0202BPBgbH6-VG01
PROJECT	6e herziening Buitengebied Veere
PROJECTLEIDER	[REDACTED]
OPDRACHTGEVER	
PROJECTNUMMER	20220060
AUTEUR	[REDACTED]
STATUS	vastgesteld



© RHO ADVISEURS BV

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden veeelvoudigd en/ of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.



Inhoudsopgave

Toelichting		3
Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Opzet plan	5
1.3	Plangebied	5
1.4	Naamgeving plan	5
1.5	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	Juridische planopzet	6
2.1	Algemene opzet van een bestemmingsplan	6
2.2	Opzet herziening	6
Hoofdstuk 3	Aanpassingen verbeelding en planregels	9
3.1	Algemeen	9
3.2	Aanpassing van de plangrens	10
3.3	Ontwikkelingen	11
3.4	Ambtshalve wijzigingen	19
Hoofdstuk 4	Uitvoerbaarheid	46
4.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
4.2	Financiële uitvoerbaarheid	47

TOELICHTING

RHO ADVISEURS



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Naar aanleiding van een aantal feitelijke veranderingen in het buitengebied van Veere, ontwikkelingen waaraan de gemeente medewerking wil verlenen en de aanstaande invoering van de Omgevingswet wordt het bestemmingsplan Buitengebied herzien. Hierdoor ontstaat een zo actueel mogelijk bestemmingsplan Buitengebied Veere voorafgaand aan de invoering van de Omgevingswet. Met de voorliggende 6^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Veere (hierna: voorliggend bestemmingsplan) wordt daarin voorzien. Daarnaast wordt met voorliggend bestemmingsplan een aantal andere wenselijke aanpassingen van de juridische regeling in het bestemmingsplan Buitengebied Veere, zoals dat luidt na de 5e herziening, verwerkt.

Voorgeschiedenis bestemmingsplan

De gemeenteraad van Veere stelde op 30 mei 2013 het bestemmingsplan "Buitengebied Veere" vast (hierna 'basisplan'). Op 24 december 2014 deed de Raad van State uitspraak in het kader van de beroepsprocedure met betrekking tot dit basisplan waardoor het bestemmingsplan "Buitengebied Veere" grotendeels onherroepelijk is.

Inmiddels zijn vijf partiële herzieningen van het bestemmingsplan Buitengebied Veere vastgesteld.

- In de '1^e herziening Buitengebied Veere', vastgesteld door de gemeenteraad op 11 juni 2015 en gewijzigd vastgesteld op 2 februari 2017, zijn de als gevolg van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van 24 december 2014 vernietigde plandelen gerepareerd, andere correcties doorgevoerd en enkele tussentijdse ontwikkelingen verwerkt. Op 2 februari 2017 is door de gemeenteraad de 1^e herziening gewijzigd vastgesteld.
- In de '2^e herziening Buitengebied Veere', vastgesteld door de gemeenteraad op 20 april 2017, zijn enkele wijzigingen aangebracht betreffende het perceel Grijpskerkseweg 2 te Oostkapelle.
- In de '3e herziening Buitengebied Veere' vastgesteld op 9 november 2017, zijn de regelingen van kleinschalig kamperen en van cultuurhistorisch waardevolle elementen en monumenten herzien. Daarnaast zijn verschillende bestemmingen gewijzigd in verband met de beëindiging van een agrarisch bedrijf en zijn ontwikkelingen waar de gemeente medewerking aan wilde verlenen en verbeterpunten verwerkt. Op 6 juni 2019 heeft de gemeenteraad een wijzigingsbesluit ex artikel 6.19 AWB vastgesteld. Tegen het raadsbesluit zijn verschillende beroepen ingesteld. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 24 februari 2021 uitspraak gedaan in deze beroepsprocedure (201800156/1/R2; ECLI:NL:RVS:2021:369). Daarbij is een aantal plandelen vernietigd. Vervolgens heeft de Afdeling grotendeels in de vernietigingen voorzien door aangepaste regels vast te stellen.
- In de '4e herziening Buitengebied Veere' vastgesteld op 11 november 2020, zijn de NED-regeling, de regeling voor de landschapscamping en strandhuizen herzien en een aantal ontwikkelingen waar de gemeente medewerking aan wilde verlenen en verbeterpunten verwerkt. Tegen de 4^e herziening is beroep ingesteld. Op dit moment heeft de Raad van State nog geen uitspraak gedaan. Deze uitspraak is dan ook nog niet verwerkt in het basisplan.

- In de '5e herziening Buitengebied Veere' vastgesteld op 7 juli 2021, zijn de planologische mogelijkheden voor het realiseren van recreatie-appartementen in het kader van de regeling voor Nieuwe Economische Draggers binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Veere beperkt. Daarnaast is een aantal ontwikkelingen waar de gemeente medewerking aan wilde verlenen en zijn verbeterpunten verwerkt. Tegen de 5e herziening is beroep ingesteld. Op 30 november 2022 heeft de Raad van State hier uitspraak over gedaan. De Raad van State heeft zelf voorzien in een aantal aanpassingen.

Naast deze herzieningen zijn sinds de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Veere" een aantal wijzigingsplannen, een uitwerkingsplan en omgevingsvergunningen voor buitenplannen afwijken (met de daarvoor geldende uitgebreide voorbereidingsprocedures) vastgesteld binnen het plangebied.

Het bestemmingsplan Buitengebied, zoals dat op 20 mei 2013 is vastgesteld, inclusief de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak en de later vastgestelde herzieningen en wijzigingsplannen, vormt de basisbestemmingsregeling die op onderdelen wordt herzien door middel van de voorliggende 6^e herziening.

1.2 Opzet plan

In deze 6e herziening Buitengebied Veere blijven de uitgangspunten van het oorspronkelijke plan, het bestemmingsplan Buitengebied Veere, inclusief vastgestelde herzieningen, in beginsel overeind, tenzij hierna expliciet anders wordt beschreven. Voorliggend bestemmingsplan leidt tot aanpassingen op bepaalde onderdelen van het bestemmingsplan Buitengebied Veere – vastgesteld door de gemeenteraad van Veere op 30 mei 2013 – en de daarop volgende 1^e, 2^e, 3^e, 4^e en 5^e herziening van genoemd bestemmingsplan. Hoofdstuk 3 licht de verschillende aanpassingen en overwegingen toe. Deze zijn in de regels en verbeelding verwerkt.

1.3 Plangebied

Het plangebied van de 6e herziening bestaat uit diverse locaties die verspreid zijn over het buitengebied van de gemeente Veere. Deze locaties zijn opgenomen op de bij dit plan behorende verbeelding. De aanpassingen in de regels hebben betrekking op het totale plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Veere.

1.4 Naamgeving plan

De naam van deze herziening van het bestemmingplan 'Buitengebied Veere' luidt "6e herziening Buitengebied Veere".

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat in op de juridische planopzet. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 toegelicht op welke aanpassingen dit plan betrekking heeft. Vervolgens geeft hoofdstuk 4 een toelichting op de uitvoerbaarheid van het plan en op de procedure die gevolgd wordt ten behoeve van de inwerkingtreding van het voorliggend bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Juridische planopzet

2.1 Algemene opzet van een bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit planregels, een verbeelding en toelichting.

De planregels van een bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsplanregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. Alle planregels zijn juridisch bindend voor een ieder. De inleidende regels van bestemmingsplannen bevatten begripsbepalingen en de wijze van meten. De bestemmingsplanregels geven aan welke planregels gelden voor de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en aanduidingen. Denk aan planregels over het gebruik van gronden, toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken en de toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden. De algemene regels bevatten regels die gelden voor alle bestemmingen uit het bestemmingsplan. De overgangs- en slotregels bevatten onder andere planregels over bestaand gebruik en bestaande bouwwerken in afwijkingen van het (nieuwe) bestemmingsplan.

De verbeelding is een digitale kaart, opgebouwd uit (dubbel)bestemmingen (in kleurvlakken) en aanduidingen. De verbeelding heeft een ondersteunende functie voor toepassing van de planregels en visualiseert de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting vormt de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt ingegaan op het doel van het bestemmingsplan, het relevante beleid, een beschrijving van het plangebied / de planontwikkeling, de relevante omgevingsaspecten en de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Ook bevat de toelichting een uitleg van de planregels. De toelichting is niet bindend en maakt geen onderdeel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

2.2 Opzet herziening

Voorliggend bestemmingsplan '6e herziening Buitengebied Veere' is een gedeeltelijke herziening van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Veere', inclusief de 1e, 2e, 3e, 4e en 5e herziening. In deze 6e herziening Buitengebied Veere zijn de aan te passen onderdelen van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' op de verbeelding en in de planregels weergegeven. Voor het raadplegen van de geldende juridisch-planologische regeling binnen het plangebied, is het noodzakelijk om naast voorliggende 6e herziening Buitengebied Veere ook het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' en de 1e, 2e, 3e, 4e en 5e herziening te raadplegen.

Verbeelding

Op de verbeelding zijn alleen de percelen opgenomen waar in het kader van deze 6e herziening een aanpassing plaatsvindt. Ten aanzien van de verbeelding wordt ten behoeve van de raadpleegbaarheid van het (juridisch) bindende planologische regime in de 6e herziening gebruik gemaakt van de volgende methoden voor de verschillende te onderscheiden situaties:

1. Toevoegen van een bouwvlak, bouwaanduiding, functieaanduiding of maatvoeringsaanduiding binnen een ongewijzigd bestemmingsvlak: op de betreffende locatie wordt alleen het bouwvlak, bouwaanduiding, functieaanduiding of maatvoeringsaanduiding met begrenzing opgenomen.
2. Verwijderen van een bouwvlak, bouwaanduiding, functieaanduiding of maatvoeringsaanduiding binnen een ongewijzigd bestemmingsvlak: Op de betreffende locatie wordt de volledige regeling op perceelsniveau opgenomen exclusief dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen tenzij een gebiedsaanduiding zaken op perceelsniveau regelt (uitbreidingsrichting bouwvlak).
3. Wijzigen begrenzing van een bouwvlak, bouwaanduiding, functieaanduiding of maatvoeringsaanduiding binnen een ongewijzigd bestemmingsvlak: op de betreffende locatie wordt de volledige regeling op perceelsniveau opgenomen exclusief dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen, tenzij een gebiedsaanduiding zaken op perceelsniveau regelt (uitbreidingsrichting bouwvlak). Als begrenzing in de herziening wordt de oude/vervallen begrenzing gehanteerd zowel ter plaatse van de resterende aanduidingen, als ter plaatse van de gronden waar de betreffende aanduidingen zijn vervallen.
4. Wijzigingen van een enkelbestemming zonder dat begrenzing wijzigt (omzetten gehele bestemmingsvlak naar een andere bestemming): op de betreffende locatie wordt de volledige regeling op perceelsniveau opgenomen, inclusief alle aanduidingen op perceelsniveau, exclusief dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen tenzij een gebiedsaanduiding zaken op perceelsniveau regelt (uitbreidingsrichting bouwvlak).
5. Wijzigingen van begrenzing van een enkelbestemming: op de betreffende locatie wordt de volledige regeling op perceelsniveau opgenomen exclusief dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen tenzij een gebiedsaanduiding zaken op perceelsniveau regelt (uitbreidingsrichting bouwvlak). De begrenzing van de herziening bestaat uit alle gronden waar de bestemming wijzigt.
6. Toevoegen van een gebiedsaanduiding of dubbelbestemming: nieuwe gebiedsaanduiding of dubbelbestemming wordt in de verbeelding en in de regels opgenomen.
7. Wijzigen van begrenzing van een gebiedsaanduiding of dubbelbestemming: de gehele nieuwe gebiedsaanduiding of dubbelbestemming wordt in de verbeelding opgenomen.
8. Vervallen gebiedsaanduiding of dubbelbestemming: in planregels opnemen dat regeling in voorgaande plannen is vervallen.

Planregels

De basis/onderlegger voor de regels van de 6^e herziening wordt gevormd door de regels van het basisplan, inclusief de in het kader van de 1^e, 2^e, 3^e, 4^e en 5^e herziening aangebrachte aanpassingen en aanpassingen als gevolg van de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State met betrekking tot het basisplan en de 3^e herziening. Om de bij de 6^e herziening behorende regels (waarmee de geldende regels van het bestemmingsplan Buitengebied dus worden veranderd) inzichtelijk raadpleegbaar te maken zijn deze regels gemarkeerd als onderdeel van de actueel geldende (geconsolideerde) regel, zoals die luiden na genoemde herzieningen en uitspraken. Daardoor kunnen de regels in hun context worden gelezen. De niet gemarkeerde delen van de regels maken geen deel uit van de 6^e herziening.

De regels zijn weergegeven zoals die na vaststelling van voorliggend bestemmingsplan gelden. De niet gemarkeerde regels hebben betrekking op de regels zoals deze gelden vanuit het basisplan , inclusief latere herzieningen en uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak. De wijzigingen dan wel aanvullingen/verwijderingen als gevolg van onderhavige 6e herziening Buitengebied Veere zijn in de planregels - met een doorhaling in roze ('regel') of een toevoeging in roze ('regel') - opgenomen. Alleen de roze gemarkeerde aanpassingen maken dus juridisch-planologisch onderdeel uit van deze partiële herziening. De niet gemarkeerde regels zijn ter informatie opgenomen zodat een goed beeld ontstaat van de nieuwe regels en hoe deze ingepast zijn in de (bestaande) regels van het vigerende plan. Van belang is dat deze regels niet opnieuw ter discussie gesteld kunnen worden omdat deze enkel een informatieve rol in deze herziening vervullen en formeel geen onderdeel van deze herziening uitmaken.

De nummering van de artikelen is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied Veere (zoals dat luidt tot en met de 5e herziening). Daar waar leden of subleden zijn toegevoegd, is de nummering dienovereenkomstig aangepast. Daar waar leden of subleden zijn verwijderd, zijn de nummering van de regels waar relevant aangepast. De planregels zijn in hoofdstukken geplaatst, conform het geldende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Aanpassingen verbeelding en planregels

3.1 Algemeen

In de 6e herziening Buitengebied Veere worden de volgende categorieën-onderwerpen opgenomen:

- Nieuwe ontwikkelingen die nog niet planologisch mogelijk zijn gemaakt: aanpassing van de verbeelding en mogelijk van de regels. Voor deze ontwikkelingen heeft positieve besluitvorming plaatsgevonden. Deze ontwikkelingen worden in 3.3 paragraaf beschreven;
- Nieuwe ontwikkelingen die al met een buitenplanse afwijking mogelijk zijn gemaakt, maar nog niet juridisch in het bestemmingsplan zijn geregeld: aanpassing van de verbeelding en mogelijk van de regels. Deze aanpassingen worden eveneens in paragraaf 3.3 beschreven;
- Aanpassingen aan de feitelijke situatie (herstellen van foutjes in de verbeelding): aanpassing van de verbeelding en mogelijk van de regels. Deze aanpassingen worden in paragraaf 3.4.6 beschreven;
- Beleidsmatige aanpassingen: verwerken van nieuw beleid in de regels. Het gaat daarbij primair om nieuw gemeentelijk beleid. Deze aspecten worden in paragraaf 3.4.7 beschreven;
- Plangrensaanpassingen: Het kan gaan daarbij om 'grenscorrecties' aan de randen van kernen. Dit wordt in paragraaf 3.2 beschreven;
- Verbeterpunten in de regels worden in paragraaf 3.4.1 t/m 3.4.5 beschreven.

De nummering van artikelen in de onderstaande paragrafen verwijst naar de nummering van de artikelen in onderhavige 6^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Deze is gebaseerd op de nummering uit het basisplan (het bestemmingsplan Buitengebied Veere), inclusief de 1^e, 2^e, 3^e, 4^e en 5^e herziening.

3.2 Aanpassing van de plangrens

Op een aantal locaties is de plangrens van het bestemmingsplan niet logisch. Dit is een onwenselijke situatie. In onderstaande tabel is weergegeven welke adressen zijn gewijzigd in de 6e herziening Buitengebied Veere.

Tabel 3.1

Adres	Toelichting	Aanpassing
Dorpsdijk 67 t/m 75, Vrouwenpolder	De percelen Dorpsdijk 67 t/m 75 zijn opgenomen in het bestemmingsplan Kom Vrouwenpolder. Het is logischer deze percelen op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied. De percelen worden opgenomen in de onderhavige herziening.	De percelen Dorpsdijk 67 t/m 75 te Vrouwenpolder zijn opgenomen in de 6 ^e herziening Buitengebied Veere. Daarnaast is de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 5' opgenomen.
Noorddijk 4, Vrouwenpolder	Het kadastrale perceel VRE00-N-3479 is foutief opgenomen bij de woonbestemming.	Het kadastrale perceel VRE00-N-3479 is aangepast conform het bestaande recreatieterrein. Het foutief opgenomen kadastrale perceel is hersteld en heeft de bestemming 'Recreatie' gekregen.
Prinseweg 5, Domburg	Een deel van het perceel is ten onrechte opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.	De grens van het bestemmingsplan Buitengebied Veere is aangepast conform het bestemmingsplan Kom Domburg.
Noorddijk 8 Vrouwenpolder	Het perceel Noorddijk 8 te Vrouwenpolder ligt in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Kom Vrouwenpolder' van toepassing is. Hierin heeft het perceel een agrarische bestemming met de functieaanduiding 'landschapswaarden' met bouwvlak. Een zogenaamde Wro-zone aansluitend aan het agrarisch bouwvlak is niet aanwezig. Aangezien er sprake is van een agrarische bestemming is het logischer om deze gronden op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied Veere. De oppervlakte van het bouwvlak is conform het bouwvlak in het bestemmingsplan 'Kom Vrouwenpolder' opgenomen.	Het perceel Noorddijk 8 te Vrouwenpolder (sectie N, nr. 2557) is opgenomen met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' waarvan een gedeelte van perceel met een bouwvlak. De bestemmingsgrensplangrens van het bestemmingsplan Buitengebied is hiervoor aangepast.

3.3 Ontwikkelingen

Na vaststelling van het bestemmingsplan '5^e herziening Buitengebied Veere' hebben meerdere ontwikkelingen plaatsgevonden. Deze ontwikkelingen worden opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. In onderstaande tabellen is weergegeven op welke adressen nieuwe ontwikkelingen hebben plaatsgevonden en welke ontwikkelingen op basis van juridisch planologisch geborgde omgevingsvergunning zijn gerealiseerd in de 6e herziening Buitengebied Veere.

3.3.1 Nieuwe ontwikkelingen

Tabel 3.2

Adres	Toelichting	Aanpassing
Middelburgseweg 33 Grijskerke	Op dit adres heeft uitbreiding van het bouwvlak plaatsgevonden.	Het bouwvlak is uitgebreid.
Molenweg 11 Meliskerke	Op dit adres is gebleken dat het aanwezige bouwvlak gedeeltelijk over een perceel ligt dat eigendom is van derden. Aangezien er geen agrarisch bedrijf meer is, is een bestemmingswijziging noodzakelijk.	De bestemming met bouwvlak 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' is gewijzigd naar 'Wonen', ook wordt het bouwvlak conform de feitelijke situatie aangepast. De aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' wordt toegevoegd. De gebiedsaanduiding 'wro-zone – afwijking vergroten bouwvlak' vervalt.
Van 't Hoffweg, Gapinge, kadastraal perceel VRE00-E- 3585	Het perceel is gebruiksvrij verworven door St. Het Zeeuws Landschap in 2019 en ingericht als natuurgebied in 2020. Het agrarisch gebruik is vervallen, het perceel is in de Omgevingsverordening begrensd als bestaande natuur.	De bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' is gewijzigd naar 'Natuur'.
Oude Veerseweg, Veere, kadastraal perceel VRE00-E- 1091	Het perceel is gebruiksvrij verworven door St. Het Zeeuws Landschap in 2015 en ingericht in 2017/2018. Het agrarisch gebruik is vervallen, het perceel heeft inmiddels een natuurfunctie en is in de Omgevingsverordening begrensd als bestaande natuur.	De bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' is gewijzigd naar 'Natuur'.
Zanddijkseweg, Veere, kadastraal perceel VRE00-E- 1255	Het perceel is gebruiksvrij verworven door St. Het Zeeuws Landschap in 2018. Het agrarisch gebruik is vervallen, het perceel heeft inmiddels een natuurfunctie en is in de Omgevingsverordening begrensd als bestaande natuur.	De bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' is gewijzigd naar 'Natuur'.
Zanddijkseweg, Veere, kadastraal perceel VRE00-E- 1259	Het perceel is gebruiksvrij verworven door St. Het Zeeuws Landschap in 2019.	De bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' is

	Het agrarisch gebruik is vervallen, het perceel heeft inmiddels een natuurfunctie en is in de Omgevingsverordening begrensd als bestaande natuur.	gewijzigd naar 'Natuur'.
Zanddijkseweg, Veere, kadastraal perceel VRE00-E- 1260	Het perceel is gebruiksvrij verworven door St. Het Zeeuws Landschap in 2018. Het agrarisch gebruik is vervallen, het perceel heeft inmiddels een natuurfunctie en is in de Omgevingsverordening begrensd als bestaande natuur.	De bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' is gewijzigd naar 'Natuur'.
Kievitshoekweg, Mariekerke kadastraal perceel N1131	Het perceel is gebruiksvrij verworven door St. Het Zeeuws Landschap in 2017/2018. Het agrarisch gebruik is vervallen, het perceel heeft inmiddels een natuurfunctie en is in de Omgevingsverordening begrensd als bestaande natuur.	De bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' is gewijzigd naar 'Natuur'.
Polredijk, Veere, kadastrale percelen VRE00-N-1858 en VRE00-N-1860	In het bestemmingsplan '6e herziening Buitengebied Veere' is de agrarische bestemming van diverse percelen omgezet naar de bestemming Natuur. In het Natuurbeheerplan Zeeland 2023 en in de Omgevingsverordening Zeeland zijn de kadastrale percelen VRE00-N-1858 en VRE00-N-1860 opgenomen als bestaande natuur. In verband daarmee, en aangezien het agrarisch gebruik is vervallen zal de bestemming Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden van beide percelen gewijzigd worden in de bestemming Natuur.	De bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' is gewijzigd naar 'Natuur'.
St. Laurensse Weihoek/Zandvoortseweg: Kadastrale percelen Mariekerke L 1911, L 1912, L 2286, L 1903, L 1902, L 1909, (uitgezonderd deel bestemming Water), M 1189.	Het perceel is gebruiksvrij verworven door St. Het Zeeuws Landschap (met uitzondering van perceel L 1909). Het agrarisch gebruik is vervallen, het perceel heeft inmiddels een natuurfunctie en is in de Omgevingsverordening begrensd als bestaande natuur. De verwerving en inrichting van de percelen heeft plaatsgevonden in de periode	De bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' is gewijzigd naar 'Natuur'.

	2014-2016/2017.	
Noorderweg, Serooskerke, kadastraal perceel VRE00-G-2140	Het perceel heeft de bestemming 'Maatschappelijk' met de functieaanduiding 'baggerspeciedepot'. Het is noodzakelijk de functieaanduiding aan te passen zodat ook de aanleg van een waterbassin mogelijk wordt. Het is namelijk noodzakelijk om water te kunnen vasthouden ten behoeve van de camping Olmenveld, agrarische bedrijven in de omgeving en divers ander gebruik.	De functieaanduiding 'water bassin is toegevoegd.
Noordweg 35, Oostkapelle	Een deel van het perceel (wat vroeger de toegangsweg was naar de achter het perceel gelegen kwekerij) heeft de bestemming Agrarisch. Deze bestemming is achterhaald omdat het agrarisch bedrijf is beëindigd	De bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' van het toegangspad is gewijzigd in 'Wonen'.
Paulusweg 24, Zoutelande	Op het perceel is een schuur aanwezig, gelegen buiten het bouwvlak, op agrarische gronden. Het is gewenst de schuur in het bouwvlak op te nemen. Hierdoor is een aanpassing van het bouwvlak noodzakelijk.	Het bouwvlak Wonen is zodanig verruimd dat de schuur binnen het bouwvlak is gesitueerd.
Pioniersweg 1a -2 Grijskerke	De percelen Pioniersweg 1a en 2 te Grijskerke zijn eigendom van één eigenaar. De eigenaar gebruikt de schuur op het perceel aan de Pioniersweg 2 te Grijskerke al jaren als opslag ten behoeve van een drankhandel. De eigenaar heeft de gemeente verzocht het huidige gebruik van de schuur aan de Pioniersweg 2 te Grijskerke als drankhandel, opslag van caravans en evenementenmaterialen te legaliseren. Daarnaast wil hij ook zijn schuur op nummer 1a gebruiken voor opslag van caravans. Het gebruik van de schuur op zowel nummer 1a als 2 voor opslag is kleinschalig van aard en voldoet aan de voorwaarden van de NED-regeling.	Er is een relatieteken toegevoegd zodat er een planologische link ontstaat tussen de Pioniersweg 1a en 2 zodat opslag van strandhuisjes en caravans in de schuur aan de Pioniersweg 1a als NED bij de woning op nummer 2 kan worden vergund.
Rorikshilweg 1, Grijskerke	Op het perceel is een agrarisch bedrijf aanwezig. In verband met de toekomstige bedrijfsvoering is aanpassing	Het bouwvlak 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' is in westelijke en zuidelijke aangepast. Daarnaast

	van het bouwvlak gewenst.	verplaatst de gebiedsaanduiding 'wro-zone - afwijking vergroten bouwvlak' van de noordzijde naar de zuidzijde. De oppervlakte van het bouwvlak is ongewijzigd gebleven.
Breeweg 6, Koudekerke	Op dit perceel is medewerking verleend aan het oprichten van een bijgebouw, waarbij het bouwvlak en waterpartij aangepast worden op de verbeelding.	De functieaanduiding 'water' is aangepast naar de bestemming 'Water' conform de feitelijke situatie. Het bouwvlak is in westelijke richting vergroot conform de feitelijke situatie. Tevens is door het aanpassen van de waterbestemming overige bestemmingen en aanduidingen daarop aangepast.
Gapingsedreef, Serooskerke	Op het perceel net voorbij Gapingsedreef 4 is een mestbassin aanwezig. Bij de controle is gebleken dat dit mestbassin ten onrechte niet geregeld is in het bestemmingsplan Buitengebied. Het is gewenst deze illegale situatie aan te passen (zie bijlage 2).	De functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – mestopslag' is toegevoegd. Het mestbassin is conform de algemene regels die van toepassing zijn op mestbassins (Besluit mestbassins en Activiteitenbesluit). Ook de afstanden zoals genoemd in deze regels zijn conform de regelgeving.
Duinbeekseweg 116, Oostkapelle	Op dit perceel is medewerking verleend aan het oprichten van een tweede sterrenwacht.	De functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - sterrenwacht' is toegevoegd.
Zwagermanweg 8, Grijskerke	Op het perceel wordt de bestaande ligboxenstal uitgebreid en wordt een kleinschalig kampeerterrein gerealiseerd. Hiervoor dient het bouwvlak verlegd te worden.	Het bouwvlak is conform de beoogde ontwikkeling verlegd. De oppervlakte van het bouwvlak is ongewijzigd gebleven.
Strandweg 5, Koudekerke	Op het perceel is medewerking verleend om één bedrijfsloods te slopen, een nieuwe opslagloods te bouwen en 6 recreatieappartementen te realiseren in de op het perceel aanwezige historische landbouwschuur. De nieuwe opslagloods zal gebruikt worden voor aardappelen, uien en werktuigenberging. Daarvoor moet het bouwvlak van het agrarische	Het bouwvlak is conform de beoogde ontwikkeling aangepast. De aanduidingen voor het kleinschalig kamperen zijn afgestemd op het nieuwe bouwvlak. De Wro-zone voor vergroting van het bouwvlak is vervallen. Daarnaast is de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - appartementen in de

	<p>bedrijf aan de ene (west-)kant uitgebreid worden en aan de andere (zuid-)kant verkleind.</p> <p>Voor deze ontwikkeling is een ruimtelijke onderbouwing ingediend met onder andere een akoestisch rapport. Ter voorkoming van geluidoverlast worden er diverse maatregelen getroffen. Onder andere ventilatoren met absorptie en een grondwal van 2 m hoog tussen de percelen Strandweg 5 en 7A. Namens de eigenaren van Strandweg 7A is een second opinion ingediend. Dit heeft er toe geleid dat het akoestisch rapport is aangepast. De aanpassing houdt in dat als aanvullende maatregel een geluidscherm vóór schuur (2,5 m hoog, 4 m lang) geplaatst zal worden.</p> <p>Ten behoeve van deze ontwikkeling is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld (zie Bijlage 4).</p>	<p>schuur' met een specifieke bouwaanduiding maximaal aantal recreatie-appartementen' toegevoegd. In het verlengde daarvan is in de regels de regeling in 4.2.2. onder f verduidelijkt, in die zin dat de regeling voor de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - appartementen in de schuur 1' tot en met 'specifieke vorm van recreatie - appartementen in de schuur 6' aangescherpt is, waardoor het begrip 'specifieke vorm van recreatie - appartementen in de schuur' voor Strandweg 5 gebruikt kan worden. Tot slot is de aanwezig vijver bestemd als 'Water', wat borging geeft aan de functie water.</p>
Kalfhoeksepad 8, Aagtekerke	Op het perceel is medewerking verleend om ter plaatse van het kadastrale perceel MRK02-H-1280 de woonbestemming met bouwvlak uit te breiden.	Het bouwvlak en de bestemming 'Wonen' is conform de beoogde ontwikkeling aangepast.
Sint Janskerke 31, Zoutelande	Op dit perceel is medewerking verleend om ter plaatse van het kadastrale perceel VKN00-E-2130 de agrarische bestemming naar een woonbestemming te wijzigen.	De bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' voor een gedeelte van het naastgelegen agrarisch bouwvlak is gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'.
Gapingseweg 12, Gapinge	Op dit perceel is medewerking verleend om aan de Gapsingseweg 12 te Gapinge een aanbouw te realiseren. Daarvoor moet het bouwvlak aangepast worden.	Het bouwvlak is conform de beoogde ontwikkeling aangepast.
Vrouwenpolderseweg 46 en 48, Vrouwenpolder	Op het perceel Vrouwenpolderseweg 46 is medewerking verleend om bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning (inclusief aanbouw) te slopen en een	De huiskavels waarop de huidige gebouwen staan, met de bijbehorende tuinen en erven zijn aangepast naar de bestemming

	<p>nieuwe, grotere burgerwoning terug te bouwen.</p> <p>Voor een goede onderlinge afstemming wordt het naastgelegen perceel, Vrouwenpolderseweg 48, meegenomen. Dat gedeelte heeft nu nog een agrarische bestemming, dat wordt gewijzigd naar een woonbestemming.</p> <p>Op beide percelen is het agrarisch bedrijf inmiddels beëindigd.</p> <p>Ten behoeve van deze ontwikkeling is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld (zie bijlage 3).</p>	<p>'Wonen' met de functieaanduidingen 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' en 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen'. Voor de aansluitende gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' vervalt het bouwvlak en de gebiedsaanduiding 'Wro-zone afwijking vergroten bouwvlak'.</p> <p>Conform de feitelijke situatie heeft de paardenstal aan de noordoostzijde van het perceel Vrouwenpolderseweg 48 de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- paardenstallen' gekregen en het toiletgebouw behorend bij de minicamping (Vrouwenpolderseweg 48) de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - sanitairgebouw'.</p>
Valkenisseweg 54, Biggekerke	<p>Op dit perceel is medewerking verleend om aan de Valkenisseweg 54 te Biggekerke een loods aan de zuidzijde van het huidige bouwvlak te realiseren. Daarvoor moet het een deel van bouwvlak aan de oostzijde aangepast worden.</p>	<p>Een gedeelte van het bouwvlak is aan de oostzijde verwijderd en aan de zuidzijde toegevoegd.</p>
Rapenburgweg 22-24, Meliskerke	<p>Op dit perceel is medewerking verleend om aan de Rapenburgweg 22-24 te Meliskerke een loods aan de zuidzijde van het huidige bouwvlak te realiseren. Daarvoor moet het een deel van bouwvlak aan de oostzijde aangepast worden.</p>	<p>Een gedeelte van het bouwvlak is aan de oostzijde verwijderd en aan de zuidzijde toegevoegd.</p>
Grijpskerkseweg 15, Oostkapelle	<p>Op dit perceel is medewerking verleend om het bouwvlak met de bestemming 'Wonen' te wijzigen. Het bouwvlak is momenteel langgerekt en zal aangepast worden naar een bouwvlak van 70 meter bij 75 meter.</p>	<p>Een gedeelte van het bouwvlak aan de oostzijde is verwijderd en aan de zuidzijde toegevoegd.</p>

Burgemeester Bosselaarstraat 22, Aagtekerke	Op dit perceel is medewerking verleend om het perceel Burgemeester Bosselaarstraat 22 te Aagtekerke uit te breiden. Hierdoor is de verkeerssituatie ter plaatse van Aannemingsbedrijf Minderhoud aanzienlijk verbeterd. Het laden en lossen op de openbare weg is niet meer nodig. Het perceel wordt tevens landschappelijk ingepast.	De bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'bebouwing uitgesloten' is opgenomen. Daarnaast is de bestemming 'Groen' opgenomen met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement' opgenomen.
---	---	---

3.3.2 Ontwikkelingen juridisch planologisch borging verleende omgevingsvergunningen

Adres	Toelichting	Aanpassing
Bieweg 8, Veere	Er is vergunning verleend voor het aanleggen en exploiteren van een kleinschalig kampeerterrein en het aanleggen van daartoe noodzakelijke landschappelijke inpassing. Het kleinschalige kampeerterrein omvat 25 standplaatsen, waarvan 5 permanente standplaatsen.	De maatvoering 'maximum aantal permanente standplaatsen: 5' is toegevoegd. In de nieuwe situatie zijn er 25 standplaatsen mogelijk, waarvan 5 permanente standplaatsen.
Gronden achter Brouwerijweg 41, Domburg	Op dit adres is een omgevingsvergunning verleend voor het in afwijking van het bestemmingsplan gebruiken van een terrein als parkeerterrein. Dit terrein is ook gerealiseerd.	De bestemming op het kadastrale perceel DBG03-G-1302 is gewijzigd naar Verkeer met de functieaanduiding 'parkeerterrein'.
Kraaienestweg 1/1A, Veere	Op dit adres is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een paardenbak (zie bijlage 1). Er is een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een huifbedopstapstation. Het huifbedopstapstation is ook gerealiseerd.	De bestemming 'Wonen' met bouwvlak is uitgebreid ter plaatse van de te realiseren paardenbak met de aanduiding 'dagrecreatie'. Ter plaatse van het huifbedopstapstation is de bestemming 'Maatschappelijk' met bouwvlak en de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - huifbedrijven' opgenomen.
Pompstation 2, Biggekerke	Om recht te doen aan de jarenlange feitelijke situatie wordt de maatvoeringsaanduiding aangepast van 4 naar 5 woningen.	De maatvoering 'maximaal aantal wooneenheden: 4' is aangepast naar 'maximaal aantal wooneenheden: 5'.

Grindweg 4, Westkapelle	Op dit perceel is medewerking verleend om een voormalig boerderijtje te slopen en op het zelfde terrein op een andere locatie één nieuw gebouw met twee woningen te bouwen.	De bestemming 'Wonen' is gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Landgoed'. Ook is de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 2' toegevoegd.
Oude Zandweg 29-31, Westkapelle	Op dit perceel is medewerking verleend om de schuur aan te merken als bijgebouw met een oppervlakte van 200 m ² .	Het bestaande bouwvlak is verruimd zodat de vergunde schuur in het bouwvlak ligt en is een maximale oppervlakte van 200 m ² opgenomen.
Westkapelseweg 19, 19 b t/m 19 e, Zoutelande	Voor de percelen Westkapelseweg 19, 19 b t/m 19 e te Zoutelande is een bouwvlak opgenomen met de bestemming Wonen. De percelen 19b t/m e zijn blijkens een vergunning uit 1956 als pension bij een woning opgericht. Uit de overgelegde stukken blijkt dat de percelen 19 b t/m 19 e al jaren als recreatie-appartementen in gebruik zijn.	Aan de percelen 19 b t/m e is de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - appartementen voor verblijfsrecreatie' toegevoegd.
Kalfhoekseweg 3, Oostkapelle	Het kleinschalig kamperen is in 2017 geregeld in de 3e herziening bestemmingsplan Buitengebied. Zo ook voor het perceel Kalfhoekseweg 3 te Oostkapelle. Voor het perceel is aangegeven dat er maximaal 25 standplaatsen aanwezig mogen zijn, waarvan één permanente standplaats. In 2020 is er een wijzigingsprocedure gevoerd voor het wijzigen van de Agrarische bestemming naar de bestemming Wonen. Omdat in de tussentijd bleek dat er sprake was van een van rechtswege verleende kampeervergunning is het aantal permanente standplaatsen gewijzigd van 1 naar 5. Vervolgens is in 2021 de 3e herziening onherroepelijk geworden, met daarin het aantal permanente standplaatsen van 1. Dat houdt in dat wederom het aantal permanente standplaatsen aangepast moet worden van 1 naar 5 omdat er sprake is van een verkregen recht.	Het maximum toegestane aantal permanente standplaatsen is aangepast van 1 naar 5.

3.4 Ambtshalve wijzigingen

3.4 Ambtshalve wijzigingen

De ambtelijk geconstateerde omissies en verbeterpunten/toevoegingen van het bestemmingsplan Buitengebied Veere die in het kader van de 6^e herziening worden verwerkt, worden in de hierna volgende tabellen weergegeven.

3.4.1 Algemeen

De aanpassingen en aanvullingen hebben er toe geleid dat deze zijn aangepast ten opzichte van de nummering van de artikelen (sub)leden in het moederplan 'Buitengebied Veere' of eerdere herzieningen. als basis is een ingewerkte versie van de 5e herziening gebruikt.

In de regeling zijn kleine redactionele/ tekstuele verbeteringen doorgevoerd die niet hierna worden vermeld. Hieronder wordt ook verstaan verwijzingen die door het hernummeren zijn aangepast.

3.4.2 Aanpassingen Hoofdstuk 1 Inleidende regels

3.4.2.1 Artikel 1 - inhoudelijke/ redactionele aanpassingen begrippen

Artikel/ lidnummer	Toelichting	Aanpassing
1.12 appartement:	Begrip definieert niet direct wat een appartement is.	Het begrip 1.12 appartement: is komen te vervallen.
1.124 woning	Het begrip woning en wooneenheid wordt opgesplitst.	In het begrip 1.124 woning is de zinsnede ", dan wel een onderdeel van een hoofdgebouw, "komen te vervallen.
1.23 bestaande situatie:	Redactionele aanvulling.	De hierna in <i> cursief </i> aangegeven zinsneden zijn toegevoegd aan artikel 1.23 "bij <i> bestaande </i> bouwwerken <i> en gebouwen </i> : legale bouwwerken <i> en gebouwen </i> die aanwezig of in uitvoering zijn op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, dan wel bouwwerken zoals die mogen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, dan wel bouwwerken die krachtens overgangsrecht aanwezig mogen zijn op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;"
1.27 bijgebouw:	Het verschil tussen een aan- en uitbouw versus een bijgebouw is niet omschreven in de begrippen en dit leidt uiteindelijk tot onduidelijkheid bij de toetsing van een bouwinitiatief. Voor een duidelijker onderscheid is besloten dat een bijgebouw vrijstaand moet zijn en ook functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw	In begrip "1.27 bijgebouw:" is de zinsnede "...al dan niet..." vervallen is toegevoegd "en functioneel".

1.32 bouwvlak:	Begrip is conform SVBP aangepast	Het begrip "1.32 bouwvlak:" wordt als volgt gedefinieerd: "een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;"
1.35 centrale bedrijfsmatige exploitatie:	Voor de duidelijkheid is toegevoegd dat het gaat om appartementen die worden gebruikt voor verblijfsrecreatie.	De volgende zinsnede is toegevoegd "...voor verblijfsrecreatie..."
1.56 hotel:	Voor de duidelijkheid is toegevoegd dat het gaat om appartementen die worden gebruikt voor verblijfsrecreatie.	De volgende zinsnede is toegevoegd "...voor verblijfsrecreatie..."
1.70 landschapsdeskundige	Aan het begrip is ook natuurbeschermingsdeskundige toegevoegd	Aan begrip 1.70 is "- en natuurbeschermingsdeskundige" toegevoegd.
1.72 logeergebouw:	Dit begrip komt te vervallen aangezien het nieuwe begrip groepsaccommodatie beter passend is.	Begrip "1.72 logeergebouw:" komt te vervallen .
1.90 peil:	Sub c is verduidelijkt	De volgende zinsnede is aan lid artikel 1.90 sub c toegevoegd "zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 6 ^e herziening buitengebied Veere;"
Begrip 1.92 permanente bewoning:	Het begrip permanente bewoning is anders geformuleerd.	In begrip 1.92 is "de niet tijdelijke bewoning van een ruimte" vervangen door "de bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;"
1.112 verblijfsrecreatie:	Begrip 1.112 is zodanig aangepast dat dit van toepassing is op alle typen van recreatief nachtverblijf.	In artikel 1.112 vervalt de zinsnede "zoals...of kampeermiddel".
1.117 voorgevelrooilijn:	Redactionele aanpassing voorgevel in voorgevellijn.	In 1.117 voorgevelrooilijn: is "voorgevellijn" vervangen door "voorgevelrooilijn:"

3.4.2.2 Artikel 1 - Nieuwe begrippen

Artikel/ lidnummer	Toelichting	Aanpassing
1.13 appartementen voor verblijfsrecreatie	Er is een nieuw begrip opgenomen wat moet worden verstaan onder een verblijfsrecreatief appartement.	Er is een nieuw begrip "1.13 appartementen voor verblijfsrecreatie" opgenomen, luidende "boven dan wel onder of naast elkaar gesitueerde eenheden in één gebouw bestemd voor verblijfsrecreatie door personen die hun hoofdverblijf elders hebben, waarbij per eenheid een zelfstandige toegankelijkheid, gewaarborgd is. Daarnaast is ieder appartement voorzien van een eigen keukenblok, sanitair e.d.;"
1.16 badpost:	Gedefinieerd is wat een badpost is.	Er is een nieuw begrip "1.16 badpost:" toegevoegd, luidende "een voorziening c.q. bebouwing van waaruit het strand en de zee wordt bewaakt en waarbij ook ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van strandrecreatie zoals de verhuur van strandparasols en strandstoelen is toegestaan;"
1.19 bedrijfsperceel:	Er is een nieuw begrip opgenomen voor bedrijfsperceel.	Er is een nieuw begrip "1.19 bedrijfsperceel:" een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten;"
1.122 wonen	Er is een begripsbepaling wonen opgenomen..	Er is een nieuw begrip "1.122 wonen" opgenomen luidende "het gebruiken van een woning;"
1.123 wooneenheid	Het begrip woning, wooneenheid is gesplitst. Voor wooneenheid is een eigen begrip opgenomen.	Er is een nieuw begrip "1.123 wooneenheid" opgenomen luidende "en onderdeel van een hoofdgebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;"
1.24 bestemmingsvlak:	Er was geen begrip opgenomen van bestemmingsvlak. Dit is niet conform SVBP.	Er is een nieuw begrip "1.24 bestemmingsvlak:" opgenomen, luidende "een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;"
1.30 bouwen:	Er is geen begrip voor bouwen opgenomen. Dit is niet conform SVBP.	Er is een nieuw begrip "1.30 bouwen:" opgenomen, luidende "het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk".
1.33 bouwwerk:	Begripsbepaling 'bouwwerk' is conform SVBP toegevoegd.	Er is een nieuw begrip "1.33 bouwwerk:" opgenomen, luidende "elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de

		grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;”
1.34 bruto vloeroppervlak:	Er is een begripsbepaling opgenomen voor 'bruto vloeroppervlak'.	Er is een nieuw begrip "1.34 bruto vloeroppervlak:" de bruto vloeroppervlakte zoals gemeten volgens de NEN 2580; ”.
1.41 duurzaam gemeenschappelijke huishouding:	Er is een begrip opgenomen wat wordt verstaan onder een duurzaam gemeenschappelijke huishouding.	Er is een nieuw begrip “1.41 duurzaam gemeenschappelijke huishouding:” opgenomen, luidende “een vaste groep van personen tussen wie een band bestaat die het enkel gezamenlijk bewonen van bepaalde woonruimte te boven gaat en die de bedoeling heeft om bestendig voor onbepaalde tijd een huishouden te vormen. Er is sprake van een economisch-consumptieve eenheid en bloedverwantschap, huwelijksbinding of een daaraan in intensiteit en continuïteit gelijk te stellen mate van binding tussen de bewoners;”.
1.43 extensieve recreatie:	Er is gedefinieerd wat wordt verstaan onder extensieve recreatie.	Er is een nieuw begrip "1.43 extensieve recreatie:" toegevoegd luidende " "die vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur en landschapsbeleving en waarbij het ruimtebeslag beperkt is, zoals wandelen, fietsen en vissen;”
1.44 gebouw:	Er is een nieuw begrip gebouw opgenomen	Er is een nieuw begrip "1.44 gebouw:" opgenomen, luidende “elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;” .
1.47 groepsaccommodatie	Een begrip wat wordt verstaan onder een groepsaccommodatie ontbreekt.	Er is een nieuw begrip “1.47 groepsaccommodatie” een deel van een gebouw dat bestemd is voor recreatief nachtverblijf door groepen waarbij wordt overnacht in slaapzalen en/ of slaapkamers en waar een gemeenschappelijke ruimte beschikbaar is waarin de gasten mede huishoudelijke werkzaamheden kunnen verrichten; ”.
1.49 hobbymatig houden van dieren	Er is een begrip opgenomen wat wordt verstaan onder hobbymatig houden van dieren.	Er is een nieuw begrip "1.49 hobbymatig houden van dieren" het houden van dieren van soorten, in het bijzonder evenhoevigen (zoals runderen, varkens, schapen, geiten) maar ook paarden en pluimvee, voor educatieve en/of recreatieve doeleinden en/of terreinonderhoud en/of uit pure liefhebberij voor eigen gebruik en waarbij

		geen sprake is van economisch gewin."
1.51 hoofdbadpost	Er is een begrip toegevoegd wat wordt verstaan onder een hoofdbadpost.	een badpost met daarbij extra voorzieningen voor minder-validen.
1.54 hoofdverblijf:	Er is een begrip hoofdverblijf opgenomen	Er is een nieuw "1.54 hoofdverblijf:" opgenomen, luidende: "het adres waarop iemand ingeschreven staat in de Wet gemeentelijke Basisregistratie personen en/of de centrale levensplaats van een persoon, waar zich naar omstandigheden het middelpunt van zijn persoonlijke belangen bevinden. "
1.58 huishouden;	Er is een begrip opgenomen wat wordt verstaan onder een huishouden	Er is een nieuw begrip "1.58 huishouden;" opgenomen, luidende "een alleenstaande of twee of meer personen die een duurzaam gemeenschappelijke huishouding voeren";
1.63 kap:	Er is een begrip voor 'kap' opgenomen.	Er is een nieuw begrip "1.63 kap:" opgenomen, luidende "een bouwkundige constructie, uitwendig bestaande uit twee of meer hellende dakvlakken onder een hellingshoek van elk ten minste 15° en ten hoogste 75° ten opzichte van het horizontale vlak, bedoeld om een gebouw aan de bovenzijde af te dekken; "
1.67 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:	In het bestemmingplan ontbreekt een begrip kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Waardoor onduidelijk is wat hier onder wordt verstaan	Er is een nieuw begrip "1.67 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:" opgenomen, luidende "activiteiten die in een woning of bij de woning behorende aan- of uitbouw, bijgebouw of bestaande gebouwen door de bewoner op bedrijfsmatige wijze worden uitgeoefend, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) of diens opvolger waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past; "
1.99 regionale mestopslag	Er is een begrip opgenomen wat wordt verstaan onder regionale mestopslag.	Er is een nieuw artikel "1.99 regionale mestopslag" opgenomen luidende "een mestopslag waarin mest wordt opgeslagen die niet afkomstig is van het eigen bedrijf en die op de gronden van meerdere bedrijven wordt uitgereden."
1.113 verblijfsrecreatieve eenheden:	Er is een nieuw begrip opgenomen wat wordt verstaan	Er is een nieuw artikel "1.113 verblijfsrecreatieve eenheden:" opgenomen, luidende : " ruimten die

	onder een verblijfsrecreatieve eenheid	zijn bestemd voor verblijfsrecreatie: zoals een recreatiewoning, appartementen voor verblijfsrecreatie, bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, een kampeermiddel, strandhuis, groepsaccommodatie, hotel of pension, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben; ”.
1.120 waterhuishoudkundige voorzieningen:	Het nieuwe begrip geeft aan water er onder waterhuishoudkundige voorzieningen wordt verstaan.	er is een nieuw artikel "1.120 waterhuishoudkundige voorzieningen: "toegevoegd luidende " voorzieningen ten behoeve van de wateraanvoer, afvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit, zoals watergangen, waterbassins (voor eigen gebruik) , wadi's, infiltratievoorzieningen;"
1.126 zonnepark	Er is een nieuw begrip toegevoegd wat moet worden verstaan onder een zonnepark.	Er is een nieuw artikel "1.126 zonnepark" opgenomen luidende "perceel met een opstelling van zonnepanelen, inclusief de daarbij behorende voorzieningen, bedoeld voor het opwekken van energie door middel van het omzetten van zonlicht in elektriciteit en/of warmte, waarbij sprake is van economisch gewin."

3.4.2.3 Artikel 2 - inhoudelijke/ redactionele aanpassingen wijze van meten

Artikel/ lidnummer	Overweging	Aanpassing
2.2	Voor de duidelijkheid is nu ook opgenomen hoe de hoogte van een strandhuis wordt bepaald.	In artikel 2.2 is de volgende zinsnede toegevoegd "met dien verstande dat de hoogte van een strandhuis gemeten wordt vanaf de bovenzijde van de vloer van het strandhuis."
2.3	Conform SVBP wordt voor windturbines een eigen wijze van meten opgenomen in artikel 2.3. Daarnaast is opgenomen hoe de bouwhoogte moet worden bepaald bij een strandhuis.	In artikel 2.3 vervallen de zinsneden "windturbines en" en "de rotor of" en is toegevoegd de zinsnede " met dien verstande dat de hoogte van een strandhuis gemeten wordt vanaf de vloer van het strandhuis".
2.8	Redactionele aanpassing, overkapping is vervangen door afdekking.	In artikel 2.8 is overkapping vervangen door "afdekking".
2.10	Voor onderdelen waaronder balkons en overstekende	In artikel 2.10 is de zinsnede "...overschrijding van het bouwvlak met maximaal 3 meter..." vervallen en is de volgende zinsnede

	daken geldt een overschrijding van 3 meter van het bouwvlak. Gezien de ruimtelijke impact hiervan is ervoor gekozen om overschrijding van het bouwvlak toe te staan van ten hoogste 1,5 meter.	hiervoor in de plaats gekomen " overschrijding van het bouwvlak met maximaal 1,5 meter alsmede...."
Nieuw artikel 2.11 gebruiksoppervlakte:	Er is een nieuw artikel opgenomen wat moet worden verstaan onder gebruiksoppervlakte.	Er is een nieuw artikel "2.11 gebruiksoppervlakte:" toegevoegd luidende "de gebruiksoppervlakte gemeten volgens de rekenmethode van NEN 2580;"
Nieuw artikel 2.12 windturbine:	Conform SVBP is de wijze van meten voor een windturbine afzonderlijk opgenomen.	Er is een nieuw artikel "2.12 windturbine:" opgenomen, luidende "vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;"

3.4.3 Aanpassingen Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel/ lidnummer	Overweging	Aanpassing
artikel 3.1 sub b.2	In de regeling was niet opgenomen dat regionale mestopslagruimten of mestbassins bij een agrarisch hulp- en nevenbedrijf niet zijn toegestaan.	De volgende zinsnede is toegevoegd aan artikel 3.1 sub b.2 "....met uitzondering van regionale mestopslagruimten of mestbassins;"
artikel 3.1 sub d.5 bullet 1	Redactionele aanpassing	In artikel 3.1 sub d.5 bullet 1 is "binnen" vervangen door "in".
artikel: 3.2.2 sub h 3.2.5 4.2.2 sub m 4.2.5	Het artikellid is verplaatst naar overige bepalingen behorende bij een kleinschalig kampeerterrein. De plek van de regel is hier passender. Daarnaast waren de leden in beide artikelen niet gelijk, dit is gelijk getrokken.	artikel 3.2.2 sub h is verplaatst naar artikel 3.2.5 onder een nieuw sub "l". artikel 4.2.2 sub m is verplaatst naar onder een nieuw sub "l" onder artikel 4.2.5, en is de zinsnede "ten behoeve van het kamperen op een kleinschalig kampeerterrein met een maximale oppervlakte van 200 m ² ." toegevoegd.
artikel 3.4.6 sub b	Redactionele aanpassing.	Aan artikel 3.4.6 sub b wordt toegevoegd" met dien verstande dat: - het bevoegd gezag bij toepassing van deze bevoegdheid verlangt dat een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente wordt afgesloten, waarin de realisering en het beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing worden vastgelegd; - de landschappelijke inpassing dient te waarborgen dat de

		betreffende ontwikkelingen ook in de winterperiode grotendeels aan het zicht worden onttrokken."
artikel 3.4.7 sub b	Sub b is redactioneel verduidelijkt.	Aan artikel 3.4.7 sub b is de zinsnede "/of" toegevoegd.
artikel 3.5.2 sub c	Redactionele aanvulling ter verduidelijking.	Aan artikel 3.5.2 sub c is toegevoegd de zinsnede "mits de betreffende".
artikel 3.5.3 sub a		In artikel 3.5.3 sub a is "x" vervangen door "3.1 sub c onder 9".
artikel 3.6.2 sub e en f	Voor de leesbaarheid zijn de leden e en f omgewisseld.	Sub e en f zijn in artikel 3.6.2 omgewisseld.
artikel: 3.6.2 sub f (nieuw) 4.6.2 sub f	In de 5e herziening was de regeling niet goed verwerkt. Dit is hersteld.	In artikel 3.6.2 sub f (nieuw) en artikel 4.6.2 sub f is het volgende aangepast: f.1: komt te vervallen; f.2: de zinsnede "verblijfsrecreatieve eenheden zijn toegestaan in maximaal 2 bedrijfsgebouwen;" wordt vervangen door "verblijfsrecreatieve eenheden zijn toegestaan in maximaal 2 cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, met een maximum van 2 per gebouw;" f.3: komt te vervallen.
artikel 3.7.9 sub a	Redactionele aanpassing, bebouwingsvlak moet bouwvlak zijn.	In artikel 3.7.9 sub a is "bebouwingsvlak" vervangen door "bouwvlak".
artikel 3.8.3 sub b	Redactionele aanpassing in verband met dubbele tekst.	De volgende zinsnede wordt in artikel 3.8.3 geschrapt. "met dien verstande dat het inwinnen van advies niet vereist is indien planvorming op basis van het Natuurbeheerplan Zeeland plaatsvindt"
artikel 4.2.2 sub 3	Deze regel is geen bouwregels maar een gebruiksregel.	artikel 4.2.2 sub 3 wordt geschrapt en aan de gebruiksregels wordt een nieuw artikel 4.5.6 toegevoegd "Aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - appartementen in schuur'" luidende "Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - appartementen in schuur' zijn twee verblijfsrecreatieve appartementen in de schuur toegestaan met een oppervlakte van maximaal 70 m ² per appartement."
artikel 4.2.2 sub f	Het betreft geen zomerwoning maar een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf	In artikel 4.2.2 sub f is zomerwoning vervangen door "bouwwerk voor recreatief nachtverblijf"
artikel 4.4.7 sub d	De verwijzing klopt niet dit moet zijn 4.4.7 sub f.	In artikel 4.4.7 wordt sub "d" vervangen in "f"
artikel 4.7.11	De wijzigingsbevoegdheid is in de 5e herziening komen te vervallen maar niet verwijderd.	artikel 4.7.11 is in haar geheel komen te vervallen.
artikel 4.8.3 sub b	Redactionele aanpassing.	In artikel 4.8.3 sub b komt de volgende zinsnede te vervallen "met dien verstande dat het inwinnen van advies niet vereist is indien

		planvorming op basis van het Natuurbeheerplan Zeeland plaatsvindt."
artikel 5.1 sub l	Hier moet aan worden toegevoegd of maalterij.	Aan artikel 5.1 sub l wordt toegevoegd "of een maalterij".
Nieuw artikel 5.1 sub z		Aan artikel 5.1 wordt een nieuw sub 'y' toegevoegd luidende "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - sterrenwacht': een sterrenwacht;"
artikel 5.5.1 sub a	Voor het tegengaan van permanente bewoning van kampeermiddelen is een algemene gebruiksregel opgenomen.	artikel 5.5.1 sub a komt te vervallen.
artikel 5.7.3	Bij de omzetting naar een woonbestemming ontbreekt een toetsing of de omzetting gevolgen heeft voor eventuele omliggende bedrijven. De regeling is hierop aangevuld.	Aan artikel 5.7.3 is een nieuw sub c toegevoegd luidende "toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies."
artikel 6.1	De aanhef is aangepast.	In artikel 6.1 is in de aanhef de zinsnede "gronden op de kaart aangewezen" komen te vervallen en is toegevoegd "aangewezen gronden"
artikel 10.1 sub i	Een aantal aanduidingen komt niet voor op de verbeelding en komt dan ook in de regels te vervallen.	artikel 10.1 sub i: de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk – verpleegtehuis"
artikel 10.2.1	Redactionele aanvulling	In artikel 10.2.1 wordt de zinsnede "Op deze gronden mogen bouwwerken worden gebouwd, met inachtneming van het volgende." vervangen door: "Op deze gronden mogen worden gebouwd: a. niet voor bewoning bestemde gebouwen; b. per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan; c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; d. overkappingen."
artikel 10.2.2	Redactionele aanvulling	Aan artikel 10.2.2 wordt een nieuw sub d toegevoegd, luidende "gebouwen en overkappingen worden gebouwen in het bouwvlak."

artikel 12.2.1	Redactionele aanvulling	In artikel 12.2.1 wordt de zinsnede "Op deze gronden mogen bouwwerken worden gebouwd, met inachtneming van het volgende." vervangen door: "Op deze gronden mogen worden gebouwd: a. niet voor bewoning bestemde gebouwen; b. per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning; c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; d. overkappingen."
artikel 12.2.2 sub c	Redactioneel aangepast zodat deze leesbaarder is	in artikel 12.2.2 sub c zijn de zinsneden "binnen het bestaande gebouw" en "betrokken bouwplan mede strekt tot behoud van het " komen te vervallen en is toegevoegd "blijft behouden".
Nieuw artikel 12.5.3	Er is expliciet geregeld dat zonneparken niet zijn toegestaan binnen de bestemming natuur.	Er is een nieuw artikel "12.5.3 Strijdiggebruik" toegevoegd, luidende "het is verboden zonneparken te realiseren."
artikel 13.1	Het aspect strandbeleving mist in de aanhef.	Aan de aanhef van artikel 13.1 is "strandbeleving" toegevoegd
artikel 13.1	Naar aanleiding van een overleg wat heeft plaatsgevonden met de Stichting Strandexploitatie Veere en de gemeente is de verbeelding voor de stranden in de gemeente op diverse punten aangepast. Voor een beschrijving van deze aanpassingen wordt verwezen naar wordt verwezen naar 3.4.6. Daarmee samenhangend zijn ook enkele aanvullingen in de regels doorgevoerd zoals aangegeven in de kolom hiernaast.	In artikel 13.1 is een nieuw sub "f" toegevoegd luidende: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - sanitaire voorzieningen': sanitaire voorzieningen;" en een nieuw sub "g", luidende "ter plaatse van de aanduiding 'badpost': een badpost;".
artikel 15.1 sub b	Deze aanduiding had betrekking de Melsesweg 1 in Zoutelande. Het bedrijf is verkocht. er is dan ook geen sprake meer van een bedrijfswoning waardoor de aanduiding kan komen te vervallen.	artikel 15.1 sub b komt te vervallen.

artikel 15.2.1	Redactionele aanvulling overkapping	Aan artikel 15.2.1 is een nieuw sub "f" toegevoegd, luidende "overkappingen".
artikel 15.2.1 sub a	Aanduiding komt te vervallen.	In artikel 15.2.1 sub a komt de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie" te vervallen.
artikel 15.2.1	Er is een nieuw sub g toegevoegd ter plaatse van welke aanduidingen een bedrijfswoning is toegestaan.	Aan artikel 15.2.1 is een nieuw sub g toegevoegd luidende "maximaal 1 bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie' en 'specifieke vorm van recreatie - imkerij'."
artikel 15.2.1	Bij eerdere herziening is de zinsnede weggevallen dat per bedrijf ten hoogste 1 bedrijfswoning is toegestaan. Dit is hersteld.	De ontbrekende zinsnede is toegevoegd "alsmede per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning;"
artikel 16.1	Naar aanleiding van een overleg wat heeft plaatsgevonden met de Stichting Strandexploitatie Veere en de gemeente is de verbeelding voor de stranden in de gemeente op diverse punten aangepast. Voor een beschrijving van deze aanpassingen wordt verwezen naar wordt verwezen naar 3.4.6. Daarmee samenhangend zijn ook enkele aanvullingen in de regels doorgevoerd zoals aangegeven in de kolom hiernaast.	In artikel 16.1 is een nieuw sub "h" toegevoegd luidende: "ter plaatse van de aanduiding 'badpost': een badpost;" en een nieuw sub "i" luidende "ter plaatse van de aanduiding 'hoofdbadpost': een hoofdbadpost;"
artikel 17.2 aanhef	Redactionele aanpassing	artikel 17.2 aanhef "Op deze gronden mogen bouwwerken worden gebouwd, met inachtneming van het volgende." Wordt vervangen door ".
artikel: 17.2.2 17.2.3 sub j	Deze regeling hoort onder de bouwregels te staan.	artikel 17.2.3 sub j komt wordt verplaatst naar artikel 17.2.2 en wordt onder een nieuw sub "f" toegevoegd en de zinsnede "logeergebouw" geschrapt.
Artikel 19 Verkeer - 1	Voor de gronden is een uitwerkingsplan opgesteld voor het tankstation aan de Gapingseweg 1D in Gapinge. De bestemming Verkeer-1 uit	De naam van Artikel 19 is aangepast in "Verkeer - 1" hierin is de regeling uit het uitwerkingsplan opgenomen.

	dit uitwerkingsplan is in voorliggend plan opgenomen. De inhoud van de regeling is hetzelfde gebleven.	
artikel 20.1	De opgenomen verwijzing in de aanhef klopt niet meer en is aangepast.	In artikel 20.1 is de zinsnede "...PDN/N 2010-119..." vervangen door "PDN/2013-011".
artikel 20.2 aanhef	Redactionele aanvulling	In artikel 20.2 ontbreekt de aanhef, deze is toegevoegd luidende "Voor het bouwen gelden de volgende regels:".
artikel 21.1 onder b	Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – appartement' zijn recreatieappartementen toegestaan. De titel van de aanduiding komt niet overeen met de feitelijke situatie.	In artikel 21.1 onder b is de aanduiding "specifieke vorm van wonen – appartement" aangepast in "specifiek vorm van recreatie – appartementen voor verblijfsrecreatie".
artikel 21.1	In de 5e herziening is per abuis de aanduiding 'dagrecreatie' niet opgenomen in de regels. Deze is hersteld.	Aan artikel 21.1 een nieuw sub "p" toegevoegd luidende "ter plaatse van de aanduiding dagrecreatie: dagrecreatie."
artikel 21.1	Naar aanleiding van een omissie zijn de aanduidingen opgenomen voor kantoor en ene opbaar ruimte. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar 3.4.6	Aan artikel 21.1 is een nieuw sub "q" toegevoegd luidende "'kantoor': tevens een kantoor;" en tevens een nieuw sub "r" luidende "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - opbaar ruimte ten behoeve van uitvaartzorg': tevens een opbaar ruimte ten behoeve van de uitvaartzorg."
artikel 21.2 aanhef	Redactionele aanpassing aanhef.	artikel 21.2 aanhef "Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels." wordt vervangen door "Voor het bouwen gelden de volgende regels:".
artikel 22.1 sub f	In de regeling ontbreekt dat wandel- en fietspaden op een landgoed toegankelijk zijn.	Aan artikel 22.1 sub f is de zinsnede "openbaar toegankelijke" toegevoegd.

artikel 21.2.2 sub j	Het artikel is redactioneel aangepast zodat dit leesbaarder is.	In artikel 21.2.2 sub j zijn de zinsneden "de gezamenlijke oppervlakte" en "de volgende regels bedraagt" komen te vervallen. Daarnaast is er een nummer 1 t/m 3 aangebracht ter verduidelijking.
artikel 21.5.4	Redactionele aanpassing.	In artikel 21.5.4 is in de aanhef de volgende zinsnede geschrapt "(bedrijfs)".
29 Waarde - Archeologie - 4	Sinds 2016 maakt de maritieme archeologie een van de hoofdthema's uit die in de Nota Archeologische monumentenzorg Walcheren zijn opgenomen. Bij deze herziening van het bestemmingsplan wordt de aandacht voor de maritieme archeologie dan ook vertaald in een 'nieuwe' dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 4'. Het bepalen van een vrijstelling in de watergebieden is moeilijk en daarom afhankelijk gemaakt van de mate van impact van geplande werken in en op waterbodems. Ook is hierin een afstemming met de water(bodem)beheerder van belang.	Er is een nieuw Artikel 29 Waarde - Archeologie - 4 " opgenomen. Gezien de omvang van het artikel is de inhoudelijke uitwerking hiervan niet opgenomen in deze tabel. Ter plaatse van het Veerse Meer en de Noordzee is rekening gehouden met rijksinpassingsplan Net op zee IJmuiden Ver Alpha. Hiervoor is een vergunningenstelsel opgenomen.
artikel 31.2	Redactionele aanpassing .	de volgende zinsnede komt in artikel 31.2 te vervallen "indien een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden conform de Verordening inzake monumenten en archeologie van de gemeente Veere noodzakelijk is, mag het " daarnaast wordt toegevoegd "mag".
artikel 31.3.1	Redactionele aanpassing.	In artikel 31.3.1 vervalt "schriftelijk".
artikel 31.1 sub a	De regel is redactioneel aangepast zodat deze beter leesbaar is.	In artikel 31.1 sub a is de zinsnede "Indien....het" komen te vervallen en is "mag" toegevoegd.
artikel 34.1	Naar aanleiding van een overleg wat heeft plaatsgevonden met de Stichting Strandexploitatie Veere en de gemeente is de	In artikel 34.1 zijn de hierna genoemde nieuwe subleden toegevoegd: - "h", luidende: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleedcabine': kleedcabines;" - "i", luidende: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van

	<p>verbeelding voor de stranden in de gemeente op diverse punten aangepast. Voor een beschrijving van deze aanpassingen wordt verwezen naar wordt verwezen naar 3.4.6. Daarmee samenhangend zijn ook enkele aanvullingen in de regels doorgevoerd zoals aangegeven in de kolom hiernaast.</p>	<p>recreatie - sanitaire voorzieningen': sanitaire voorzieningen;" - "j ", luidende: "ter plaatse van de aanduiding 'badpost': een badpost."</p> <p>In artikel 34.2.2 zijn de hierna genoemde nieuwe subleden toegevoegd:</p> <p>"f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleedcabine' zijn kleedcabines met een maximale oppervlakte van 4 m² en een maximale hoogte van 2,7 meter toegestaan;</p> <p>g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleedcabine' en 'strandhuis' zijn tevens openbare sanitaire voorzieningen toegestaan met een maximale oppervlakte per voorziening van 15 m²;</p> <p>h. de bouwhoogte voor sanitaire voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m;</p> <p>i. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal badposten': maximaal het aantal aangeduide badposten;</p> <p>j. de oppervlakte van een badpost mag niet meer bedragen dan 50 m²;</p> <p>k. de bouwhoogte per badpost mag niet meer bedragen dan 3,5 meter."</p>
artikel 34.2.2 sub b	Is ten overvloede hier genoemd. Hoort onder bestemmingsomschrijving en is daar ook geregeld.	artikel 34.2.2 sub b komt te vervallen
artikel: 3.1	De regeling is aangevuld dat het is toegestaan om dieren hobbymatig te houden.	Aan artikel 3.1 en 4.1 is een nieuw sub "f" toegevoegd luidende "het hobbymatig houden van dieren."
artikel: 3.2.1 sub b.2 en b.3	Voor de leesbaarheid is de zin in sub b.2 geknipt. Dit betekent dat er eveneens een henummering heeft plaatsgevonden van dit artikel.	In artikel 3.1 sub b.2 vervalt "met dien verstande dat" en verplaatst de zinsnede : "ter plaatse....aantal bedrijfswoningen" naar sub b.3 en sub b.3 wordt b.4.
artikel: 3.2.1 sub b 4.2.1 sub b	Bestemmingsvlak moet bouwvlak zijn.	In artikel 3.2.1 sub b en 4.2.1 sub b is "bestemmingsvlak" vervangen door "bouwvlak".
artikel: 3.1 sub d onder 5 punt 1	Redactionele aanpassing. Binnen moet in zijn.	In artikel 3.1 en 4.1 sub d onder 5 punt 1 artikel 4.1 is "Binnen" vervangen door "in".

4.1 sub d onder 5 punt 1		
artikel: 3.2.2 sub b 4.2.2 sub b	Voor alle bedrijfswoningen is eenzelfde inhoudsmaat opgenomen. Dit zal overeenkomstig de bestemming Wonen gelijk worden getrokken naar 750 m ³ .	In artikel 3.2.2 onder b is de zinsnede “..., inclusief aan – en uitbouwen,...” komen te vervallen. In artikel 4.2.2 onder b is de zinsnede “..., inclusief aan – en uitbouwen,...” Komen te vervallen
artikel: 3.2.2 sub c 4.2.2 sub c 3.2.3 sub i 4.2.3 sub i	Een mestverzamelsilo is geen gebouw maar een bouwwerk, geen gebouw zijnde.	Leden 3.2.2 sub c en 4.2.2 sub c worden geschrapt en aan 3.2.3 sub i en 4.2.3 sub i wordt een nieuw lid toegevoegd luidende “de bouwhoogte en gezamenlijke inhoud van mestverzamelsilo's mag niet meer bedragen dan respectievelijk 5 meter en 2.500 m ³ ;
artikel: 3.2.1 sub d 4.2.1 sub f 5.2.1 7.2.1 9.2.1	Ter verduidelijking is ook opgenomen dat overkappingen toelaatbaar zijn en gebouwd moeten worden in het bouwvlak	Aan de volgende leden is “overkapping” toegevoegd: 3.2.1 sub b, 4.2.1 sub f, 5.2.1 nieuw sub “d”, 7.2.1 nieuw sub “d”, 9.2.1 nieuw sub “e”.
artikel: 3.2.1 sub d 3.4.7 4.2.1 sub f 4.4.7	Regeling wordt redactioneel ter verduidelijking aangepast en wordt een nieuwe regel toegevoegd.	In artikel 3.2.1 sub d vervalt de zinsnede “met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijking vergroten bouwvlak’” In artikel 4.2.1 sub f vervalt de zinsnede “met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijking vergroten bouwvlak' of de aanduiding 'wetgevingszone - afwijking vergroten bouwvlak zonder gebouwen’” Aan artikel 3.2.1 wordt een nieuw sub “h” toegevoegd, luidende “ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijking vergroten bouwvlak' zijn gebouwen en overkappingen niet toegestaan.” Aan artikel 4.2.1 wordt een nieuw sub “h” toegevoegd luidende “ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijking vergroten bouwvlak' of de aanduiding 'wetgevingszone - afwijking vergroten bouwvlak zonder gebouwen' zijn gebouwen niet toegestaan.” artikel 3.4.7 en artikel 4.4.7 aanhef “sub d” wordt vervangen door “sub h” .

<p>artikel: 3.2.3 sub a 3.2.4 sub a 4.2.3 sub a 4.4.4 sub a 5.2.4 sub a 7.2.3 sub a 9.2.3 sub a 12.2.3 sub a 15.2.2 sub e onder 4 15.2.3 sub a 21.2.2 sub a 22.2.3 sub a</p>	<p>Het begrip voorgevellijn is aangepast in voorgevelrooilijn. In de regeling is voorgevellijn vervangen door voorgevelrooilijn.</p>	<p>Het begrip "voorgevellijn:" is vervangen door "voorgevelrooilijn:" in de artikelen: 3.2.3 sub a, 3.2.4 sub a, 4.2.3 sub a, 4.4.4 sub a, 5.2.4 sub a 7.2.3 sub a, 9.2.3 sub a, 12.2.3 sub a, 15.2.2 sub e onder 4, 15.2.3 sub a, 21.2.2 sub a, 22.2.3 sub a.</p>
<p>artikel: 3.4.6 4.4.6 5.7.2 6.1</p>	<p>Redactionele aanpassing. Kaart moet verbeelding zijn.</p>	<p>In de hierna genoemde artikelen is "kaart" vervangen door "verbeelding": 3.4.6, 4.4.6, 5.7.2, 6.1.</p>
<p>artikel: 3.4.8 sub e 4.4.8 sub e</p>	<p>In de 5^e herziening is niet goed geregeld dat nieuwbouw of uitbreiding van gebouwen bij een NED ten behoeve van een verblijfsrecreatieve functie niet is toegestaan.</p>	<p>In artikel 3.4.8 sub e en 4.4.8 sub e: is de zinsnede "...slechts mogelijk indien het op te richten of het uit breiden bestaande gebouw bestaat uit traditionele en/of karakteristieke materialen (in hoofdzaak baksteen, hout en dakpannen) en een traditionele hoofdvorm en aansluit bij de bestaande bebouwing en ensemble" komen te vervallen en is toegevoegd "...niet toegestaan."</p>
<p>artikel: 3.4.9 3.6.1 4.4.9 4.6.1 5.4.3 5.6.1 7.4.3 7.6.1 9.4.3 9.6.1 10.4.1 10.6.1 12.4.3 12.6.1</p>	<p>In de huidige regeling is het niet toegestaan een bijgebouw bij een bedrijfswoning te hebben. De regeling is hierop aangepast.</p>	<p>In de hierna genoemde artikelen zijn de volgende zinsnede komen te vervallen "of een bijgebouw" en/of "of het bijgebouw" en/of : en bijgebouwen" . 3.4.9, 3.6.1, 4.4.9, 4.6.1, 5.4.3, 5.6.1, 7.4.3, 7.6.1, 9.4.3, 9.6.1, 10.4.1, 10.6.1, 12.4.3, 12.6.1, 15.4.3, 15.6, 17.6.1.</p>

15.4.3 15.6 17.6.1		
artikel: 3.4.9 4.4.9 5.4.3 7.4.3 9.4.3 10.4.1 15.4.1 17.4.1 21.4.2	Toegevoegd is dat bij de beëindiging van mantelzorg de aan- of uitbouw moet worden verwijderd, tenzij de maximale inhoud van de woning niet wordt overschreden. Hiermee wordt voorkomen dat er permanente extra bebouwing in het buitengebied wordt toegestaan.	Aan de hierna genoemde leden is is een nieuw sub "e" toegevoegd luidende "er wordt een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente afgesloten waarin is vastgelegd dat de aan- of uitbouw na afloop van de zorgperiode wordt verwijderd ,ten zij de toegestane maatvoering op basis van de bouwregels niet wordt overschreden. " Het betreft de leden: 3.4.9, 4.4.9, 5.4.3, 7.4.3, 9.4.3, 15.4.3, 17.4.1, 21.4.2.
artikel: 3.5.1 sub f 4.5.1 sub f	Sub f komt te vervallen. Hiervoor is in de algemene gebruiksregels een algemene regeling voor opgenomen.	artikel 3.5.1 sub f en artikel 4.5.1 komen te vervallen.
artikel: 3.5.1 4.5.1	Er is expliciet opgenomen dat zonneparken niet zijn toegestaan binnen een agrarische bestemming.	Aan de artikelen 3.5.1 en 4.5.1 is een nieuw sublid toegevoegd, luidende "het is verboden zonneparken te realiseren."
artikel: 3.5.6 4.5.4 5.5.2 7.5.1 9.5.1 10.5.1 12.5.1 15.5.1 17.5.2	De regeling staat geen bijgebouwen toe bij een bedrijfswoning . De regeling is zodanig aangepast dat een recreatief nachtverblijf behalve in aan- en uitbouwen ook is toegestaan in een bestaand (bedrijfs)gebouw, mits dat niet een stalen damwandloods betreft.	In de hierna genoemde leden is "bijgebouw" vervangen door "bestaand gebouw". Naar aanleiding hiervan is de regeling zodanig aangepast dat het toegestaan brutovloer oppervlak ten behoeve van het recreatief nachtverblijf ten minste 22 en ten hoogste 60 m2 bedraagt en dat dit niet is toegestaan in gebouwen met hoofdzakelijk stalen wanden. De koppen van de leden zijn hierop aangepast. Het betreft de hierna genoemde leden: 3.5.6, 4.5.4, 5.5.2, 7.5.1, 9.5.1, 10.5.1, 12.5.1, 15.5.1, 17.5.2.
artikel: 3.5.7 4.5.5 5.5.3 7.5.2 9.5.2 10.5.2 12.5.2 15.5.2	In de huidige regeling is het niet toegestaan een bijgebouw bij een bedrijfswoning te hebben. De regeling is zodanig aangepast dat aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten	In de hierna genoemde leden is "bijgebouw" vervangen door "bestaand gebouw". De koppen van de leden zijn hierop aangepast. Het betreft artikel: 3.5.7, 4.5.5, 5.5.3, 7.5.2, 9.5.2, 10.5.2, 12.5.2, 15.5.2, 17.5.3

17.5.3	behalve in een (bedrijfs)woning met aan- en uitbouwen ook zijn toegestaan in een bestaand gebouw.	
artikel: 3.5.7 sub g 4.5.5 sub g 5.5.3 sub g 7.5.2 sub g 9.5.2 sub g 10.5.2 sub g 12.5.2 sub g 15.5.2 sub g 17.5.3 sub g 21.5.4 sub g 22.5.1 sub g,	Reclame-uitingen aan de gevel die betrekking hebben op de uitoefening aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten worden toegestaan.	In de hierna genoemde artikelen is de zinsnede "is reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;" komen te vervallen. Het betreft de artikelen: 3.5.7 sub g, 4.5.5 sub g, 5.5.3 sub g, 7.5.2 sub g, 9.5.2 sub g, 10.5.2 sub g, 12.5.2 sub g, 15.5.2 sub g, 17.5.3 sub g, 21.5.4 sub g, 22.5.1 sub g,
artikel: 3.6.1 sub h 4.6.1 sub h 5.6.1 sub g 7.6.1 sub g 9.6.1 sub g 10.6.1 sub g 12.6.1 sub g 15.6 sub g 17.6.1 sub g 21.6.1 sub g	Toegevoegd is dat bij beëindiging van de mantelzorg de aangebrachte voorzieningen verwijderd moeten worden.	In de hierna genoemde artikelen is de volgende zinsnede toegevoegd "en de aangebrachte voorzieningen ten behoeve van de mantelzorg worden verwijderd." 3.6.1 sub h, 4.6.1 sub h, 5.6.1 sub g, 7.6.1 sub g, 9.6.1 sub g, 10.6.1 sub g, 12.6.1 sub g, 15.6 sub g, 17.6.1 sub g, 21.6.1 sub g
artikel: 3.6.2 4.6.2 21.6.2	In de artikelen is de verwijzing naar de bijlagen redactioneel aangepast	In de hierna genoemde artikelen zijn redactionele aanpassingen doorgevoerd naar aanleiding van de naamswijziging van bijlage 13: 3.6.2, 4.6.2, 21.6.2.
artikel: 3.8.2 sub a.1 4.8.2 sub a.1 6.3.1 sub a.1 8.4.1 sub a 10.7.1 sub a.1 11.6.1 sub a 12.7.1 sub a	In de regeling is aangevuld dat het zowel paden als onverharde paden betreft.	Aan de hierna genoemde artikelen is de volgende zinsnede toegevoegd "...verhard en onverharde...": 3.8.2 sub a.1, 4.8.2 sub a.1, 6.3.1 sub a.1, 8.4.1 sub a, 10.7.1 sub a.1, 11.6.1 sub a, 12.7.1 sub a, 22.6.2 sub 1.a.

22.6.2 sub 1.a		
artikel: 3.6.2 4.6.2 sub f	De uitwerking van de regeling van verblijfsrecreatieve functies bij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in de agrarische bestemmingen is in de 5 ^e herziening niet geregeld. Hier geldt hetzelfde beleid als opgenomen in de bestemming Wonen.	In artikel 3.6.2 en 4.6.2 sub f is in de aanhef "geldt" toegevoegd en: - komt sub f.1 te vervallen; - vervalt in sub f.2 de zinsnede "verblijfsrecreatieve eenheden zijn toegestaan in maximaal 2 bedrijfsgebouwen;" deze wordt vervangen door "verblijfsrecreatieve eenheden zijn toegestaan in maximaal 2 cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, met een maximum van 2 per gebouw;" - vervalt sub f.3.
Nieuw artikel 3.7.14 en 4.7.16 vormverandering bouwvlak	In de regeling ontbrak de mogelijkheid om de vorm van een agrarisch bouwvlak te wijzigen.	Er zijn nieuwe artikelen "3.7.14 Wijzigen vorm bouwvlak" en "4.7.16 Wijzigen vorm bouwvlak" toegevoegd, luidende " Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen met inachtneming van het volgende: a. het wijzigingsplan dient betrekking te hebben op een volgens de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden' toelaatbaar bedrijf; b. wijziging van het bouwvlak dient noodzakelijk te zijn in verband met een doelmatige bedrijfsvoering; c. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot: d. onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en overige functies; e. onevenredige verstening, verglazing en versnippering van de agrarische gronden; f. onevenredige aantasting van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden; g. de totale oppervlakte van het bouwvlak mag niet toenemen;
artikel: 3.8.4 sub c 4.8.4 sub c	Redactionele aanpassing, vereist moet verleend zijn.	"Vereist" is vervangen door "verleend" in artikel: 4.8.4 sub c en d en 3.8.4 sub c en d.
artikel : 6.3.2 sub b 12.7.2 sub b, 22.6.4 sub b	Vanaf 2013 is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aangepast in Natuurnetwerk Nederland	In de artikelen 6.3.2 sub b, 112.7.2 sub b, 22.6.4 sub b is EHS vervangen door "Natuurnetwerk Zeeland of diens opvolger"

artikel: 11.1 12.1 13.1	In de regeling mist dat de gronden voor extensief recreatief medegebruik kunnen worden gebruikt.	Aan artikel 11.1 is een nieuw sub "s", aan artikel 12.1 een nieuw sub "h" en aan artikel 13.1 een nieuw sub "e" toegevoegd allen luidende "extensief recreatief medegebruik van de gronden en andere voorzieningen"
artikel: 21.1 sub a 22.1 sub a	Er is explicieter geformuleerd wat moet worden verstaan onder het wonen in een woning. Dit te samen met de toegevoegde nieuwe begrippen.	In artikel 21.1 sub a en artikel 22.1 sub a is de zinsnede "de huisvesting van personen" komen te vervallen en is toegevoegd "het wonen".
Nieuw artikel 32	Aangezien het perceel Noorddijk 8 te Vrouwenpolder is toegevoegd aan het bestemmingsplan '6e herziening Buitengebied Veere' is ook de bijbehorende dubbelbestemming 'Waarde - Hydrologische bufferzone' opgenomen.	De dubbelbestemming 'Waarde - Hydrologische bufferzone' is als Artikel 32 toegevoegd.
Welstandsnota	De welstandsnota is inmiddels vervangen door de Nota ruimtelijke kwaliteit,	In de regeling is daar waar relevant welstandsnota vervangen door Nota Ruimtelijke kwaliteit of diens opvolger.

3.4.4 Aanpassingen Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel/ lidnummer	Overweging	Aanpassing
Nieuw artikel 36.4 Ondergronds bouwen	In het bestemmingsplan ontbrak een regeling voor ondergronds bouwen. Hiervoor is nu een regeling opgenomen.	Er is een nieuw artikel "36.4 Ondergronds bouwen" opgenomen luidende: " Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels: a. de bouwdiepte mag maximaal 4 meter bedragen; b. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan onder bovengrondse gebouwen ter plaatse van het bouwvlak, niet zijnde gebouwen met een verblijfsrecreatieve functie; c. bij het bepalen van de krachtens het bestemmingsplan toelaatbare inhouds- en oppervlaktematen, wordt de inhoud en oppervlakte van ondergrondse gebouwen niet in aanmerking genomen.
artikel 37.2	Redactionele aanpassing. Kaart moet verbeelding zijn.	In artikel 37.2 is "kaart" vervangen door "verbeelding".

Nieuw artikel 37.4 Permanente bewoning van verblijfsrecreatieve eenheden35.4	Er is een nieuw artikel 35.4 toegevoegd waarin is geregeld dat permanente bewoning van verblijfsrecreatieve eenheden niet is toegestaan	Er is een nieuw artikel "37.4 Permanente bewoning van verblijfsrecreatieve eenheden" toegevoegd, luidende "permanente bewoning van verblijfsrecreatieve eenheden en kampeermiddelen is niet toegestaan;"
artikel 38.4.1sub c.4	De zin is redactioneel aangepast	In artikel 38.4.1sub c.4 komen de zinsneden "indien" en "gezag....ingewonnen" komt te vervallen en wordt "en wint" toegevoegd.
artikel 38.4.1sub d.4	Heeft geen toegevoegde waarde kan komen te vervallen.	artikel 38.4.1 sub d.4 komt te vervallen.
artikel 38.5	Er zijn extra rijksmonumenten toegevoegd.	De nummering van rijksmonumenten is in de kop aangepast.
artikel 38.6 sub j	Redactionele aanpassing om te verduidelijken dat in totaal maximaal 4.500 m3 mag worden gebouwd en niet per wooneenheid.	Aan artikel 38.6 sub j is de zinsnede "gezamenlijke" toegevoegd.
artikel: 38.9.3 sub c en d 38.11.3 sub c en d 38.12.3 sub c en d	Redactionele aanpassing, vereist moet verleend zijn.	"Vereist" is vervangen door "verleend" in de artikelen: 38.9.3 sub c en d, 38.11.3 sub c en d, 38.12.3 sub c en d.
Artikel 38.16	Het is toegestaan geluidsgevoelige objecten te bouwen binnen de aangeduide geluidszones, echter in de regeling ontbreekt dat dit op dezelfde plek of op grotere afstand van de weg moet plaatsvinden.	In artikel 38.16 hebben de volgende redactionele aanvullingen plaatsgevonden. "Bestaande" , "alsmede" wordt de zinsnede "mogen worden gebouwd binnen de aangeduide geluidszones" wordt vervangen door "mogen worden herbouwd op dezelfde plek of op grotere afstand gelegen vanaf de weg."
Nieuw artikel 38.18 Overige zone - strandpaviljoen	Er is geregeld dat ter plaatse van de genoemde zone (die is gelegen over twee bestemmingen: recreatie - Strand en Waterstaatswerken) ten hoogste 1 strandpaviljoen is toegestaan.	Er is een nieuw artikel '38.18 Overige zone - strandpaviljoen' toegevoegd luidende "In de gebiedsaanduiding 'overige zone - strandpaviljoen' is ten hoogste 1 strandpaviljoen toegestaan."

3.4.5 Aanpassingen bijlagen

Artikel/ lidnummer	Overweging	Aanpassing
Bijlage 2	De bijlage is aangepast.	Braamweg 3 te Koudekerke is aan de lijst toegevoegd.
Bijlage 2	De bijlage is aangepast.	Braamweg 15 te Koudekerke is aan de lijst toegevoegd.
Bijlage 5	De bijlage is aangepast.	De oppervlakte bij het perceel Koningin Emmaweg 4 te Vrouwenpolder is in de bijlage aangepast.
Bijlage 6	De bijlage is aangepast.	De oppervlaktes bij de percelen Strandweg 15 te Koudekerke en Landschuurweg 5 te Veere zijn in de bijlage aangepast.
Bijlage 7	De lijst is aangevuld met monumenten.	In Bijlage 7 is de lijst aangevuld op rijksmonumenten.

3.4.6 Aanpassing verbeelding naar aanleiding van omissies

Tabel 3.3

Landschuurweg 9A, Veere	Op deze locatie is een mantelzorgwoning aanwezig. De mantelzorgwoning had binnen het bouwvlak gerealiseerd moeten worden. Dit is echter niet gebeurd, en de mantelzorgwoning staat dus op gronden met een agrarische bestemming zonder bouwvlak.	De bestemming 'Wonen' met bijbehorend bouwvlak is zodanig verruimd dat de mantelzorgwoning er binnen valt.
Valkenisseweg 61, Biggekerke	Op het perceel is het bouwvlak foutief weergegeven.	Het bouwvlak is conform de feitelijke situatie aangepast.
Valkenisseweg 89 en 79 Biggekerke	Op het perceel is het bouwvlak foutief weergegeven.	Het bouwvlak is conform de feitelijke situatie aangepast.
Middelburgseweg 13 Grijpskerke	Op de verbeelding is (deels) abusievelijk de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument 17' op het kadastrale perceel opgenomen (MRK02-M-1124).	De bouwaanduiding 'specifieke – bouwaanduiding' is aangepast conform het kadastrale perceel MRK02-M-1125 en is tevens het bouwvlak teruggelegd.
Schelpweg 17a, Domburg	Voor het perceel is op 29 augustus 2018 een wijzigingsplan vastgesteld. Op het perceel is destijds de agrarische bestemming omgezet naar een woonbestemming. Nadat de bestemming is gewijzigd is een recreatiewoning gerealiseerd. Op de verbeelding ontbreken binnen de bestemmingen Wonen en Agrarisch meerdere aanduidingen. Ook een deel van de aanduidingen is foutief opgenomen.	Bestemming Wonen: de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie-kleinschalig kampeerterrein' is toegevoegd. De maatvoering 'maximum aantal parkeerplaatsen: 15' aangepast naar 'maximum aantal standplaatsen: 15'. De maatvoering 'aantal: 1' is aangepast in 'maximum aantal permanente standplaatsen 1'. Bestemming Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden: de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie-kleinschalig

		kampeerterrein' en maatvoeringen 'maximum aantal parkeerplaatsen: 15' en 'aantal 1' zijn vervallen.
Herenweg 1, Aagtekerke	Op het perceel is het bouwvlak op de verkeerde plek weergegeven.	Het bouwvlak is conform de feitelijke situatie aangepast.
Prinseweg 5 Domburg	De eigenaar woont op het perceel met een agrarische bestemming. Op het perceel is geen agrarisch bedrijf aanwezig, en ook nooit aanwezig geweest. Hierdoor dient de bestemming aangepast te worden naar een woonbestemming.	De bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' is gewijzigd in 'Wonen'.
Melsesweg 1, Zoutelande	Het perceel heeft de bestemming Recreatie met de functieaanduiding "bedrijfswoning". Ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning is uitsluitend een bedrijfswoning ten dienste van een elders gelegen verblijfsrecreatief bedrijf toegestaan. Het verblijfsrecreatieve bedrijf is verkocht waardoor de bestemming Recreatie met de functieaanduiding bedrijfswoning is achterhaald.	De bestemming 'Recreatie' is gewijzigd naar 'Wonen'. Daarbij is de specifieke aanduiding 'opbaarruimte ten behoeve van uitvaartzorg' en 'kantoor' toegevoegd. Daarnaast vervalt de aanduiding 'bedrijfswoning' zowel op de verbeelding als in de regels (artikel 14.1 onder b).
Koningin Emmaweg 4, Vrouwenpolder	In bijlage 5 Horeca bij de bijlage bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied is voor dit perceel 430 m ² (inclusief bedrijfswoning) opgenomen als maximale toelaatbare oppervlakte voor het horecabedrijf. Dit is niet juist, de bedrijfswoning op het perceel betreft een agrarische bedrijfswoning ten behoeve van het agrarisch bedrijf. De oppervlakte van 430 m ² horeca (exclusief bedrijfswoning) is wel juist.	In bijlage 5 Horeca is in de bijlage een voetnoot toegevoegd dat het om 430 m ² exclusief bedrijfswoning gaat.
Strand	<p>Naar aanleiding van een overleg dat heeft plaatsgevonden met de Stichting Strandexploitatie Veere en de gemeente zijn de volgende (algemene) wijzigingen doorgevoerd.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Opnemen van een bouwvlak voor paviljoen De Dam aan de Veersedam. - Verschuiven van functieaanduidingen voor strandhuisjes en kleedcabines, naar aanleiding van feitelijke verschuiving van de duinvoet in het terrein, in sommige gevallen zeewaarts, in andere gevallen landwaarts. - Afstemming van de ligging van functieaanduidingen van strandcabines en strandhuisjes op de aanwezige embryonale duintjes bij De Veerse Dam en Oranjezon. - Aanpassen begrenzing tussen strandslaaphuisjes en kleedcabines aan feitelijke situatie op diverse plaatsen. - Afstemmen ligging bouwvlakken op feitelijke locatie strandpaviljoens. - Opnemen bouwvlak voor catamarancentrum bij Breezand. - Opnemen aanduidingen voor zelfstandige sanitairunits bij strandpaviljoen Aloha. - Zeewaarts verplaatsen van bouwvlak voor strandpaviljoen Zeecafé. 	

	<ul style="list-style-type: none"> - Aanpassen van het aantal badposten aan de feitelijke situatie bij Domburg. - Aanpassen van de plangrens bij Domburg; opnemen van een stukje strand uit het bestemmingsplan Kom Domburg in bestemmingsplan Buitengebied, waardoor een logischer plangrens ontstaat en het hele strand in het bestemmingsplan Buitengebied is opgenomen. - Aanpassen begrenzing Wro-zone wijzigingsgebied – 2 tussen Domburg en Westkapelle ten behoeve van nieuw strandpaviljoen en slaaphuisjes. - Aanpassen bestemmingsplangrens bij Westkapelle (ter plaatse van de westelijke aansluiting van het strand op de dijk), waardoor alle strandcabines daar worden opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Daarnaast is een aanduidingsvlak opgenomen voor kleedcabines binnen de bestemming Waterstaatswerken. Enkele kleedcabines zijn binnen deze bestemming gelegen. - De aanduiding ten behoeve van kleedcabines bij de Boulevard Westkapelle, ter hoogte van de Westkapelse kreek, vervalt. Hier worden geen kleedcabines geplaatst. - Aanpassen ligging bouwvlak strandpaviljoen Bluv (tussen Westkapelle en Zoutelande) aan feitelijke situatie. - Verschuiven bouwvlak strandpaviljoen De Branding (Zoutelande) op basis van feitelijke situatie, in bestemming Recreatie-Strand en Waterstaatswerken. Met een gebiedsaanduiding wordt geregeld dat slechts één paviljoen is toegestaan. - Het aantal badposten en hoofdbadposten is afgestemd op de feitelijke situatie. 	
Boshoekweg 3, Oostkapelle	Boshoekweg 1 en 3 hebben samen één agrarisch bouwvlak. Op het perceel is nog wél een agrarisch bedrijf aanwezig. De woning Boshoekweg 3 is al jarenlang niet meer in gebruik als bedrijfswoning, maar als burgerwoning. De aanduiding 'plattelandswoning' wordt toegevoegd conform het feitelijk gebruik.	De aanduiding 'plattelandswoning' is toegevoegd.
Middelburgsestraat 83B, Koudekerke	De eigenaar woont op het perceel Middelburgsestraat 83B Koudekerke (kadastraal bekend DBG03-K-3450) heeft een agrarische bestemming. Op het perceel is geen agrarisch bedrijf en is al jarenlang in gebruik als burgerwoning. De aanduiding 'plattelandswoning' wordt toegevoegd conform het feitelijk gebruik.	De functieaanduiding 'plattelandswoning' is toegevoegd.
Vlissingsestraat 16, Koudekerke	De plangrens van deze ontwikkeling is onjuist opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Veere. Daarnaast is ook de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol 18' onjuist opgenomen.	De plangrens en de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol 18' zijn conform de feitelijke situatie aangepast.
Dunoweg 12A, Oostkapelle	Op het kadastrale perceel DGB03-K-3854 is een oranjerie aanwezig met bouwvlak. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan '3e herziening Buitengebied Veere' is (conform de	De bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument 32' is conform de feitelijke situatie toegevoegd.

	overige monumentale bebouwing binnen het kadastrale) vergeten de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument 32' toe te voegen.	
Landmetersweg 4, Oostkapelle	De te bouwen landgoedwoning aan de Landmetersweg 4 te Oostkapelle ligt gedeeltelijk buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Het bijgebouw ligt geheel buiten het bouwvlak en ligt op gronden met de aanduiding "bos". De op de verbeelding aangegeven boomgrens ligt echter in de praktijk niet daar waar het bos daadwerkelijk begint. De boomgrens ligt op de verbeelding op kortere afstand tot het bouwvlak dan die in werkelijkheid ligt. Dit betekent dat de boomgrens aangepast moet worden. Voorst is het wenselijk om het bouwvlak met enkele meters op te schuiven waardoor het mogelijk wordt de te bouwen woning beter voor de oprijlaan te situeren. De omvang van het bouwvlak wijzigt niet.	De grens van de functieaanduiding 'bos' is aangepast. Daarnaast is het bouwvlak aangepast conform de beoogde situatie.
Valkenisseweg 59 en 61, Biggekerke	Door een uitspraak van de Raad van State is aangegeven dat de landhuizen aan de Valkenisseweg 59 en 61 te Biggekerke recreatie verhuurd mogen worden. Hierdoor is het noodzakelijk dat voor de landhuizen wordt geregeld dat die recreatief verhuurd mogen worden. Omdat dat specifiek geldt voor die twee landhuizen, is het gewenst dit op de verbeelding aan te geven. Op de verbeelding moet de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landhuis' aangepast worden in 'specifieke vorm van wonen - recreatie-landhuis'.	De functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - landhuis' is vervangen voor de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - recreatie-landhuis' op de percelen Valkenisseweg 59 en 61 te Biggekerke.
Pompstation 1 t/m 8, Biggekerke	Daarnaast is in 1935 een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een transformatorhuisje ten behoeve van het voormalige pompstation te Biggekerke. Het huisje is al jaren niet meer als zodanig in gebruik. Het is momenteel in gebruik als berging bij de woningen Pompstation 1 en 8. Voor het gebouw wordt een bouwvlak toegekend met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - bijgebouw'.	Ten behoeve van de berging is een bouwvlak toegekend met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - bijgebouw'.

3.4.7 Beleidsmatige wijzigingen

Artikel/ lidnummer	Overweging	Aanpassing
Artikel 26 Waarde - Archeologie - 1	In de regels zijn gelijklopende bouwregels opgenomen onder de bestemmingen	In artikel 26.2 sub c is toegevoegd "b1" en is artikel 26.2 sub c.4 komen te vervallen.
Artikel 27 Waarde - Archeologie - 2	'Waarde-Archeologie' (1, 2, 3). In artikel 26.2, sub c, van de planregels behorende bij	In artikel 27.2 sub c is toegevoegd "b1" en is artikel 27.2 sub c.4 komen te vervallen.
Artikel 28 Waarde - Archeologie - 3	de 5 ^e herziening is - kort samengevat - bepaald dat het bepaalde onder b2 en b3 niet van toepassing is als het plan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken: (...).De intentie van sub c was dat een archeologische verklaring niet nodig is als het gaat om activiteiten of bouwwerken die worden opgesomd onder c. Door de wijze van formulering van sub c is echter altijd een archeologische verklaring nodig. Sub c stelt namelijk alleen dat b2 en b3 niet van toepassing is. B1 is dan nog altijd van toepassing. Om onnodige adviesaanvragen te voorkomen is dit aangepast in de regels. Daarnaast is in het belang van de archeologische waarden er voor gekozen dat ook bij een bouwwerk dat geplaatst kan worden zonder heiwerkzaamheden dit niet per definitie betekent dat er geen onderzoek moet plaatsvinden.	In artikel 28.2 sub c is toegevoegd "b1" en is artikel 28.2 sub c.4 komen te vervallen.

<p>Artikel 29 Waarde - Archeologie - 4</p>	<p>Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar 3.4.3 onder Artikel 29 Waarde - Archeologie - 4.</p>	<p>Ter plaatse van het Veerse Meer en de Noordzee is rekening gehouden met rijksinpassingsplan Net op zee IJmuiden Ver Alpha. Dit betekent dat de waarde niet is opgenomen voor de gronden waarvoor het inpassingsplan geldt.</p>
<p>Zonnepanelen in het buitengebied</p>	<p>Naar aanleiding van de vraag naar het realiseren van zonnepanelen in het buitengebied is hiervoor een regeling opgenomen.</p>	<p>Er is een nieuw artikel "36.3 Zonnepanelen bij woningen en landhuizen op maaiveldniveau" opgenomen luidende:"</p> <p>36.3.1 Bouwregel Zonnepanelen bij een (bedrijfs)woning en/of landhuis ten behoeve van de opwekking van eigen elektriciteit zijn alleen toegestaan op daken van de gebouwen.</p> <p>36.3.2 Afwijken van de bouwregels Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 36.3.1 voor het realiseren van zonnepanelen op maaiveld niveau met inachtneming van de volgende regels:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. alleen als daken op een bouwperceel niet geschikt zijn voor het plaatsen van zonnepanelen is het toegestaan om zonnepanelen op het maaiveld te plaatsen; b. plaatsing is alleen toegestaan ten behoeve van het eigen elektriciteitsverbruik; c. de maximale hoogte bedraagt 1.8 m; d. de zonnepanelen zijn niet zichtbaar vanaf de openbare weg; e. de plaatsing gaat gepaard met een goede landschappelijke inpassing waarbij: <ul style="list-style-type: none"> 1. een inrichtings- en beplantingsplan ter advisering voorgelegd aan de landschapsdeskundige van de gemeente; 2. inpassing plaatsvindt conform de Leidraad Landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 11; 3. de realisatie van een grondwal niet is toegestaan.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

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

- Ministerie van Infrastructuur en Milieu;
- Rijkwaterstaat;
- Provincie Zeeland;
- Waterschap Scheldestromen;
- Veiligheidsregio Zeeland;
- ZLTO Walcheren;
- Stichting Strandexploitatie Veere;
- Dorpsraad Aagtekerke;
- Dorpsraad Biggekerke;
- Stadsraad Domburg;
- Dorpsraad Gapinge;
- Dorpsraad Grijskerke;
- Dorpsraad Koudekerke
- Dorpsraad Meliskerke;
- Dorpsraad Oostkapelle;
- Dorpsraad Serooskerke;
- Stadsraad Veere;
- Dorpsraad Vrouwenpolder;
- Dorpsraad Westkapelle;
- Dorpsraad Zoutelande.

Overleg en ter visie legging

Het ontwerpbestemmingsplan is ter visie gelegd, waarop een ieder de gelegenheid heeft gehad een zienswijze in te dienen op het plan.

Reacties vooroverleg en tervisielegging

Op het plan zijn 29 zienswijzen ontvangen en 7 vooroverlegreacties ingediend. De samenvatting van deze zienswijzen en overlegreacties en de beantwoording hiervan is opgenomen in een zienswijzen rapport (zie bijlages 5 en 6). In deze nota is aangegeven of en zo ja, op welke wijze het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende reacties is gewijzigd.

Ambtshalve aanpassingen

Behalve de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze wijzigingen zijn opgenomen in het zienswijzenrapport (bijlages 5 en 6).

Vaststelling

De gemeenteraad heeft overeenkomstig het voorstel van het college de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen overgenomen en het bestemmingsplan dienovereenkomstig vastgesteld. Het raadsbesluit is terug te vinden in bijlage 5.

4.2 Financiële uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 6e herziening Buitengebied Veere is grotendeels consoliderend van aard, hieraan kleven geen financiële consequenties. Daar waar sprake is van nieuwe ontwikkelingen, is een exploitatieovereenkomst afgesloten, om de gemeentelijke kosten te dekken. Deze herziening betreft geen bouwplan(nen) in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, een exploitatieplan is niet noodzakelijk.