



bestemmingsplan

6e herziening Buitengebied Veere

Veere

BIJLAGEN

RHO ADVISEURS



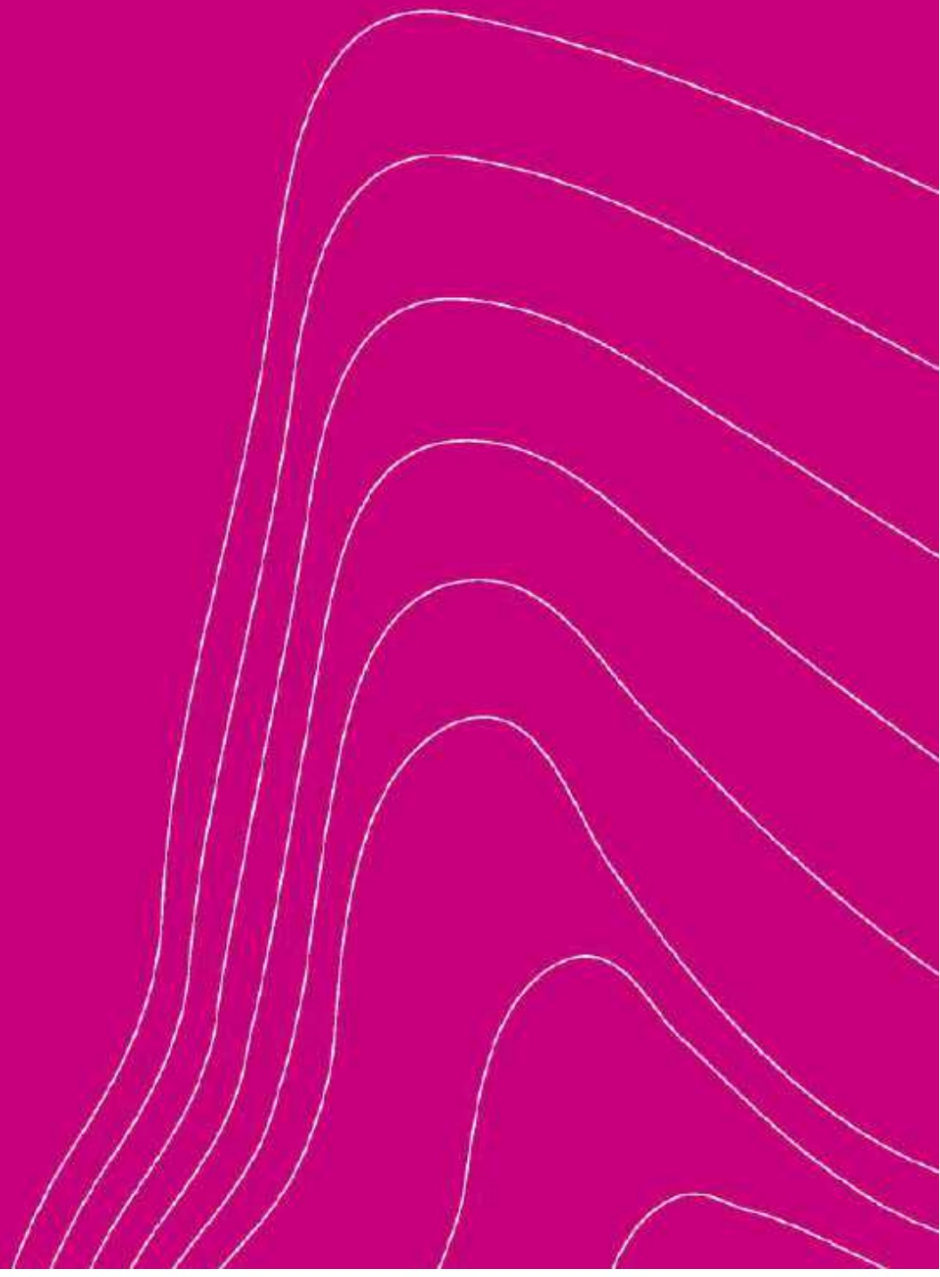
RHO ADVISEURS

DATUM 28-09-2023
IMRO IDN NL.IMRO.0717.0202BPPgbH6-VG01

PROJECT 6e herziening Buitengebied Veere
PROJECTLEIDER 

OPDRACHTGEVER
PROJECTNUMMER 20220060

AUTEUR 
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

Bijlagen bij de toelichting		5
Bijlage 1	B&W Advies Kraaienestweg 1 Veere	7
Bijlage 2	B&W Advies Gapingsdreef, Serooskerke	9
Bijlage 3	Ruimtelijke onderbouwing Vrouwenpolderseweg 46-48 Vrouwenpolder	11
Bijlage 4	Ruimtelijke onderbouwing Strandweg 5 Koudekerke	13
Bijlage 5	Raadsvoorstel en -besluit	15
Bijlage 6	Zienswijzenrapport	17
Bijlagen bij de regels		18
Bijlage 1	Intensieve veehouderijen	20
Bijlage 2	Bedrijven	22
Bijlage 3	Semi - agrarische bedrijven	24
Bijlage 4	Detailhandel	26
Bijlage 5	Horeca	28
Bijlage 6	Recreatie en sport	30
Bijlage 7	Monumenten en karakteristieke panden	32
Bijlage 8	Molens	34
Bijlage 9	Staat van Bedrijfsactiviteiten	36
Bijlage 10	Staat van Horeca-activiteiten	38
Bijlage 11	Overzicht van streekeigen beplanting	40
Bijlage 12	Leidraad Landschappelijke Inpassing	42
Bijlage 13	Lijst Nieuwe Economische Dragers	44
Bijlage 14	Lijst Nevenactiviteiten strandpaviljoens	46
Bijlage 15	Voorwaardelijke verplichting opslagloods voor agrarische producten	48

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

RHO ADVISEURS



Bijlage 1 B&W Advies Kraaienestweg 1 Veere

**B en W Advies**

N.v.t. : [REDACTED]
 Ingekomen op : [REDACTED] Behandeld door : [REDACTED]
 Registratie code [REDACTED] Doorkiesnummer : [REDACTED]
 Datum : 04 oktober 2022 Afdeling: [REDACTED]
 Portefeuillehouder : L.A. de Visser

Commissie	[REDACTED]	Naar Raad	[REDACTED]
Datum	:	Datum	:

Openbaar

[REDACTED]
 [REDACTED]

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

Onderwerp:

het aanpassen van een bouwvlak in de 6e herziening Buitengebied Veere

Concept besluit:

1. Conform de verleende vergunning in de 6e herziening Buitengebied Veere het bouwvlak aanpassen.



Burgemeester
R.J. van der Zwaag

Wethouder
L.A. de Visser

Wethouder
J.Y.W. Steketee

Wethouder
R. van Houten

Wethouder
E. Tuk

Besluit B en W van:11/10/2022

Samenvatting

De gewenste paardenbak valt buiten het bouwvlak. U verleende een omgevingsvergunning voor het bouwen van een paardenbak. U wordt daarom geadviseerd deze wijziging in de 6^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Veere mee te nemen.

Inleiding

U verleende op 30 november 2020 een omgevingsvergunning voor het realiseren van een paardenbak. Hierin werd onder meer gesproken over de op het perceel aanwezige beplanting en een landschappelijk plan. Er was toen nog sprake van het rooien van bomen, wat vanuit landschappelijk oogpunt minder gewenst is. Aanvrager wilde vervolgens een wijziging van de situering van de paardenbak. Daardoor hoefden er geen bomen gerooid te worden. Wel was de paardenbak nog steeds buiten het bouwvlak gesitueerd. U verleende deze vergunning op 4 mei 2021.

Wat willen we bereiken?

Aanpassing van het bouwvlak zodat de ontwikkeling kan plaatsvinden.

Argumenten

1. *De aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan.*
Voor het plan is een omgevingsvergunning verleend. De verleende vergunning is inmiddels onherroepelijk. Door het bouwvlak aan te passen, formaliseert u de omgevingsvergunning in het bestemmingsplan.

Duurzaamheid

Geen.



Geld

Investering

Structureel

Incidenteel

Uitvoering

-

Communicatie

Aanvrager weet dat dit in de 6^e herziening opgenomen wordt.

Bijlage 2 B&W Advies Gapingsdreef, Serooskerke

**B en W Advies**

N.v.t. [REDACTED]

Ingekomen op : [REDACTED]

Behandeld door : [REDACTED]

Registratie code [REDACTED]

Doorkiesnummer : [REDACTED]

Datum : 4 oktober 2022

Afdeling: [REDACTED]

Portefeuillehouder : L.A. de Visser

Commissie [REDACTED]

Naar Raad [REDACTED]

Datum :

Datum :

Openbaar

[REDACTED]

[REDACTED]

Onderwerp:

het legaliseren van een mestbassin in het buitengebied

Concept besluit:

1. het mestbassin legaliseren door het op te nemen in de 6^e herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Veere."

[REDACTED]

Burgemeester
R.J. van der ZwaagWethouder
L.A. de VisserWethouder
J.Y.W. SteketeeWethouder
R. van HoutenWethouder
E. Tuk

[REDACTED]

Besluit B en W van:04/10/2022

Samenvatting

Het mestbassin ligt er al heel lang. Met een brief van 1995 accepteerde u een kennisgeving van een op te richten mestbassin. U maakte daarin geen voorbehouden ten aanzien van planologische regimes. Gebleken is echter dat het mestbassin niet positief is bestemd in het bestemmingsplan "Buitengebied Veere" en de daaropvolgende herzieningen. Door deze nu alsnog op te nemen, herstelt u dit. Aanvullingen naar aanleiding van vragen in de vergadering van 27 september 2022 zijn cursief weergegeven.

Inleiding

Tijdens een controle van een RUD-bedrijf, werden de toezichthouders gewezen op dit mestbassin. Gesteld werd dat dit mestbassin niet aan de regels voldeed. De RUD heeft het betreffende mestbassin niet betrokken in hun controles, omdat die controle waarschijnlijk niet is doorgezet bij het overdragen van de dossiers. Het betreft een vergunningplichtig mestbassin qua milieu (37 m x 37 m (buitenzijde gemeten), ongeveer 1.053 m² groot en daarmee vergunningplichtig voor milieu).

Wat willen we bereiken?

Rechtszekerheid voor eigenaren en naastgelegen gronden.

Argumenten

1.1. Bestemmingsplan Buitengebied.

In de gemeente Veere zijn er een aantal percelen, waar geen sprake is van een bouwvlak, aangeduid met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – mestopslag'. Een dergelijke aanduiding ontbreekt voor het perceel. Dan geldt vervolgens artikel 35.1.1 onder d. van de planregels als strijdig gebruik: *de opslag van mest in mestopslagruimten, anders dan tijdelijke opslag van mest en voor zover deze opslag niet plaatsvindt binnen de bouwvlakken met de bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden en Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden, al dan niet voorzien van een aanduiding.* Onder tijdelijke opslag wordt verstaan: maximaal 6 maanden. Het mestbassin is dus in strijd met het bestemmingsplan.

1.2. Legaliseringsonderzoek.

De indruk ontstond dat dit mestbassin er al heel lang ligt. Dit werd bevestigd door deze reactie van de eigenaar op een waarschuwingsbrief van cluster Handhaving: *[...] 'Met dit verzoek zijn wij het niet eens, omdat er in 1995 door de eigenaar een AMvB melding mestbassins is gedaan voor het aanleggen van het mestbassin (op dezelfde locatie). De gemeente Veere heeft op deze melding gereageerd (niet met een standaard ontvangstbevestiging). In haar reactie verzoekt de gemeente Veere om de gemeente in kennis te stellen zodra het mestbassin is aangelegd, zodat er een controle uitgevoerd kan worden.*

Deze reactie impliceert dat er door de gemeente Veere is ingestemd met de aanleg van het mestbassin. Ook de ondertekening door de secretaris en de burgemeester van de gemeente Veere benadrukken dat de aanleg van het mestbassin door kan gaan.'

Als bewijsstuk is de acceptatiebrief bijgevoegd.

En

'Wij hebben geen andere documenten waaruit blijkt dat er een vergunning is afgegeven. Echter, wel is verklaard dat destijds bij/voor het indienen van de melding met de gemeente is besproken of er nog meer moet worden ingediend om het mestbassin te plaatsen. Er is toen gezegd dat de melding voldoende is. Dat er nadien meerdere milieucontroles zijn verricht waar het mestbassin door de gemeente is gecontroleerd, zonder dat daar ooit is aangegeven dat er geen vergunning aanwezig is voor het mestbassin, geeft al aan dat het door de gemeente wel is toegestaan. Dat er pas nu, bijna 25 jaar (!) later, opeens een illegale situatie is ontstaan, dat is onterecht.

Het mestbassin is altijd gekeurd en tekortkomingen zijn altijd netjes binnen de daarvoor gestelde termijnen ongedaan gemaakt. Wat "milieu" betreft: er is hier altijd voldaan aan de algemene regels die van toepassing waren en zijn op mestbassins (Besluit mestbassins en Activiteitenbesluit). Ook de afstanden zoals genoemd in deze regels zijn conform deze regelgeving.'

Daarom is verder gezocht in oude dossiers. In ons Archief werden dossiers gevonden over de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Veere. Dat start met documenten uit 1994/1995 en loopt door naar de nieuwe gemeente Veere vanwege beroep bij de Raad van State.

Deze herziening betreft niet het perceel waar we het nu over hebben. De bestemming van het perceel was en bleef 'Agrarisch'. Alleen, in de herziening is aan de regels van de bestemming 'Agrarisch' wel iets toegevoegd c.q. herzien, namelijk 3^e lid:

- De opslag van dunne mest plaats zal hebben in mestopslagplaatsen op het bouwperceel, met dien verstande dat de gezamenlijke inhoud per bedrijf maximaal 2500m³ zal bedragen en de hoogte ten hoogste 5 m. zal bedragen.

Van belang is hierbij (a) dat deze regel onder het kopje 'Bouwbepalingen' staat en (b) dat in de regel staat dat mestopslagplaatsen op het bouwperceel moeten staan. Daar leiden we uit af dat de mestopslag (bouw)vergunningplichtig was én dat een vergunning alleen verleend kan zijn als de opslag op een bouwperceel lag. Maar op het betreffende perceel is geen sprake van een bouwperceel.

Een derde conclusie is dat mestbassins kennelijk voordien niet op een bouwperceel hoefden te liggen.

Een bouwvergunningdossier is er niet (meer). Normaal gesproken kan er geen vergunning verleend zijn (zie hiervoor), tenzij met één of andere afwijkingsprocedure. Maar daarvoor is geen bewijs gevonden. Het is niet voor te stellen dat er correspondentie gevoerd wordt over de milieuaspecten en dat wij tegelijkertijd niet zouden signaleren dat er geen vergunning verleend is of verleend kan worden.

Conclusie: formeel gezien kán er geen bouwvergunning verleend zijn, want het bestemmingsplan staat dat niet toe. En van een afwijkingsprocedure ontbreekt bewijs omdat dossiers vernietigd zijn. Maar dat er over de milieuaspecten gecorrespondeerd wordt zonder naar het bestemmingsplan te kijken is niet voor te stellen. Kortom, we staan niet sterk bij een handhavingszaak. Los daarvan, na 1995 zijn er diverse bestemmingsplanherzieningen geweest zonder dat deze mogelijk illegale situatie is gesignaleerd, aangepakt of gelegaliseerd terwijl er volgens de eigenaar wel op milieuzaken gecontroleerd is. *Daarbij komt dat de eigenaar er, gelet op het vertrouwensbeginsel, vanuit mocht gaan dat de brief uit 1995 betekende dat hij het mestbassin voldoende had aangemeld bij de gemeente. De brief is ondertekend door B&W en is voldoende duidelijk van aard. Er wordt geen enkel woord gerept over een strijdigheid met het bestemmingsplan. Om dan nu daarop terug te komen en een vergunning te eisen is niet evenredig.*

1.3. Legaliseren door opname in het bestemmingsplan.

Doordat er in 1995 expliciet via de milieuregelgeving en zonder planologisch voorbehoud is ingestemd met het mestbassin, kun je spreken van een impliciet verleende vergunning. In de tussentijd is het bassin ten onrechte niet opgenomen in de diverse bestemmingsplannen 'Buitengebied'. Het bassin moet dus gelegaliseerd worden door het alsnog op te nemen in het bestemmingsplan. De eerstvolgende gelegenheid daarvoor is de 6^e herziening die in voorbereiding is.

Duurzaamheid

-



[Redacted text block]

[Redacted text block]

Geld

Investering

Structureel

Incidenteel

Lift mee in budget voor 6^e herziening.

Uitvoering

Als u akkoord bent, informeren we cluster Handhaving. Zij hebben contact gehad vanwege de waarschuwingsbrief. Door het opnemen in de 6^e herziening Buitengebied Veere is er concreet zicht op legalisering en kan worden afgezien van handhavend optreden. Zij kunnen een en ander kortsluiten met betrokkenen.

Communicatie

Bij externe interesse in het besluit de nadruk leggen op de achtergronden en de reeds lang met in 1995 verleende instemming bestaande situatie.