



## **Raadsvoorstel**

Datum voorstel : 19 september 2023 afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling  
telefoon : 0118555355  
Raadsvergadering : 28 september 2023 registratiecode : 23B.06958  
Commissie : RO Portefeuillehouder : L.A. de Visser

## **Onderwerp: vaststellen 6e herziening bestemmingsplan Buitengebied**

### **Voorstel**

1. De overwegingen ten aanzien van de ingediende zienswijzen, zoals opgenomen in het zienswijzenrapport en de in het zienswijzenrapport opgenomen ambtshalve aanpassingen, overnemen.
2. Besluiten om geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.
3. Op grond van artikel 3.1 lid 1 en artikel 3.8 lid 1, sub e Wet ruimtelijke ordening het ontwerp 6e herziening bestemmingsplan Buitengebied met de daarbij behorende digitale bestanden bekend als NL.IMRO.0717.0177BPPgbH6-OW01 gewijzigd vast te stellen

### **Samenvatting**

Inmiddels zijn het bestemmingsplan Buitengebied 2013, de 1e, de 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, 4e en 5e herziening bestemmingsplan Buitengebied onherroepelijk. Voor de raadsvergadering van 28 september 2023 is de vaststelling van de 6e herziening bestemmingsplan Buitengebied gepland. De 6e herziening is nagenoeg beleidsarm. Daarnaast is het noodzakelijk een aantal andere aanpassingen in de regels en de verbeelding door te voeren en ontwikkelingen op te nemen.

### **Inleiding**

Met het voorliggende bestemmingsplan ligt er een goed uitgangspunt voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet (verwacht per 1 januari 2024). Het uitgangspunt is dat de 6e herziening nagenoeg beleidsarm is. Zo zijn diverse ontwikkelingen verwerkt. Hierbij kan gedacht worden aan ontwikkelingen die eerder met een uitgebreide procedure mogelijk zijn gemaakt, het aanpassen van het gebruik van een perceel of bouwvlak en aanvullingen die de leesbaarheid vergroten en verduidelijken. Daarnaast zijn ook aanpassingen in de verbeelding en verbeteringen in de regels en actualisatie van de regels door gevoerd. Voorts is een aantal nieuwe ontwikkelingen op perceelniveau opgenomen.

Goed om te vermelden is dat waar mogelijk afstemming heeft plaatsgevonden met de opstellers van het bestemmingsplan+, waarmee één planologisch kader voor de kernen wordt geregeld. Dit was bijvoorbeeld over het afstemmen van de grenzen van de geldende bestemmingsplannen.

### **Zon op land**

Conform het vastgestelde beleid over "Zon op land" is een regeling opgenomen. De voorkeur is om zonnepanelen op daken te leggen. In de regels is een regeling

opgenomen, waardoor er bij onmogelijkheid voor realisatie op een dak, zonnepanelen gerealiseerd kunnen worden op de grond. Hiervoor stellen we wel regels, zodat de landschappelijke kwaliteit gewaarborgd blijft. Overigens is het realiseren van zonneparken op agrarische en natuurgronden uitgesloten.

#### Kleinschalig kamperen

Na jarenlange discussie en procedures over het kleinschalig kamperen heeft uw raad besloten om in het bestemmingsplan '3 Herziening Buitengebied Veere' een eenduidige uniforme juridisch-planologische regeling op te nemen waarbij bestaande legale kampeervergunningen zijn vastgelegd. Deze regeling is dan ook het toetsingskader voor bestaande en nieuwe kleinschalige kampeerterreinen.

Een aspect die het beleid c.q. de regeling beoogt, is dat er geen plaatsgebonden kampeermiddelen op een mincamping mogen staan die in het bestemmingsplan geen aanduiding 'permanente standplaats' heeft.

Met andere woorden: het is beleidsmatig niet de bedoeling en onwenselijk dat er op een mincamping 'huisjes' of daarmee gelijk te stellen objecten komen te staan, tenzij er sprake is van een reeds bestaande legale situatie die vastgelegd is in het bestemmingsplan via de aanduiding 'permanente standplaats'.

Na het inwinnen van diverse in- en externe juridische adviezen is de juridische constatering/conclusie dat er 'plaatsgebonden kampeermiddelen' zijn toegestaan op standplaatsen die niet de aanduiding 'permanente standplaats' hebben. Dit, omdat er in de begripsbepalingen en de regeling onbedoeld geen juridische koppeling zit tussen enerzijds 'plaatsgebonden kampeermiddelen' en anderzijds 'permanente standplaats'.

Verder is de constatering dat op grond van het Besluit omgevingsrecht (Bor) het vergunningsvrij mogelijk is om een op de grond staand bouwwerk voor recreatief nachtverblijf te plaatsen, mits [1] voldaan wordt aan het bestemmingsplan, [2] de oppervlakte van het betreffende bouwwerk niet groter is dan 70m<sup>2</sup> en [3] de bouwhoogte van het betreffende bouwwerk niet hoger is dan 5m<sup>1</sup>.

Dit alles houdt in dat het wenselijk is aanpassingen door te voeren in de regeling kleinschalig kamperen zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Dit betreft het schrappen van de begripsbepaling "vast kampeermiddel", het aanpassen van de begripsbepalingen "mobiel kampeermiddel" en "plaatsgebonden kampeermiddel", het aanpassen van de begripsomschrijving "recreatiewoning", het aanpassen van de begripsbepaling "recreatief verblijf" en het aanpassen van de begripsbepalingen "standplaats", "niet permanente standplaats" en "permanente standplaats" en wel zodanig dat er enerzijds een koppeling wordt gelegd tussen niet permanente standplaats en mobiel kampeermiddel en anderzijds tussen permanente standplaats en plaatsgebonden kampeermiddel.

Voor een verdere uiteenzetting van de gewenste aanpassingen verwijzen wij u naar de beantwoording van zienswijze 28.5.

#### Ondergronds bouwen

In het ontwerp 6<sup>e</sup> herziening is voor het eerst een artikel opgenomen over het ondergronds bouwen, waarmee beoogt wordt duidelijkheid te verschaffen waar er ondergronds gebouwd mag worden en tot welke diepte. Tegen het nieuwe artikel 35.4 ondergronds bouwen zijn meerdere zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben alle betrekking op het feit dat is aangegeven dat ondergrondse bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan onder bovengrondse gebouwen ter plaatse van het bouwvlak, niet zijnde gebouwen met een verblijfsrecreatieve functie.

Bij nader inzien blijkt dat het opgenomen artikel onbedoelde nadelige gevolgen heeft. In verband hiermee is het wenselijk om de in het ontwerp opgenomen artikel 35.4 te schrappen. Vervolgens is het wenselijk een nieuw artikel op te nemen. Hiervoor is aansluiting gezocht bij het Bestemmingsplan+ door de zelfde artikelen over ondergronds bouwen op te nemen die ook in het Bestemmingsplan+ zijn opgenomen. De

beantwoording van de desbetreffende zienswijzen is te vinden bij de beantwoording van zienswijze 17.3.

Tot slot is het, aan de hand van de ingediende zienswijzen, gewenst verbeterpunten in de regels door te voeren. Voorts zijn in het zienswijzenrapport (hoofdstuk 4) een aantal ambtshalve aanpassingen opgenomen.

### **Wat willen we bereiken**

Een actueel bestemmingsplan voor het buitengebied.

### **Argumenten**

#### *1.1. Grondslag beantwoording zienswijzen en vooroverlegreacties*

Er zijn 29 zienswijzen en 7 vooroverlegreacties ingediend. Meerdere zienswijzen en vooroverlegreacties geven aanleiding tot het aanpassen van de 6<sup>e</sup> herziening. Bij de beantwoording van de zienswijzen en vooroverlegreacties is uitgegaan van bestaand beleid.

#### *1.2. Ambtshalve aanpassingen*

Voor een aantal zaken is het wenselijk dat er in deze herziening aanpassingen worden doorgevoerd conform de in het zienswijzenrapport voorgestelde ambtelijke aanpassingen.

#### *2.1. Geen exploitatieplan vereist*

De 6<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan 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.

#### *3.1. Wettelijke termijn vaststelling*

In de Wet ruimtelijke ordening staat dat een ontwerpbestemmingsplan binnen twaalf weken na de termijn van ter inzage legging (gewijzigd) vastgesteld moet worden. Dit betreft echter een termijn van orde, wat inhoudt dat het geen fatale termijn betreft.

### **Commissie RO van 11 en 13 september 2023**

*Tijdens de vergadering van de Commissie RO op 13 september is afgesproken een aantal vragen schriftelijk te beantwoorden.*

#### *Vraag PvdA/GroenLinks*

Met verwijzing naar zienswijze 14: Wat is het gebruik van het landgoed aan de Landmetersweg 2 te Oostkapelle?

Antwoord: Op het perceel is niemand ingeschreven in de administratie als bedoeld in de Wet Basisregistratie Personen. Op grond van het bestemmingsplan moet de woning permanent bewoond worden. Dat houdt tevens in dat de eigenaar de woning als tweede woning mag gebruiken. Recreatieve verhuur is dus niet toegestaan. Het landgoed (bosgebied en natuurgebied) moet op basis van het bestemmingsplan openbaar toegankelijk zijn over ten minste doorgaande paden.

Conclusie: beantwoording zienswijze wordt niet aangepast.

#### *Vraag PvdA/GroenLinks*

Met verwijzing naar zienswijze 19: Het aantal woningen wordt verruimd van 4 naar 5. Is dit wel mogelijk omdat de percelen liggen in een beschermd gebied/natuurgebied?

Antwoord: De woningen/gebouwen hebben volgens het bestemmingsplan de bestemming Wonen. Het pand Pompstation 8 is als woning opgericht. Vervolgens is het enige jaren in gebruik geweest als laboratorium. Sinds 2015 wordt het weer permanent bewoond. Om recht te doen aan de jarenlange feitelijke situatie hebben wij in 2021 besloten het pand als woning aan te merken. Hiervoor is in het ontwerpbestemmingsplan het aantal woningen aangepast van 4 naar 5 woningen.

Conclusie: beantwoording zienswijze wordt niet aangepast.

#### *Vraag DTV*

Op het landgoed aan de Landmetersweg 2 te Oostkapelle zijn zonnepanelen geplaatst, is dat gelet op de bestemming mogelijk?

Antwoord: Voor het perceel Landmetersweg 2 te Oostkapelle is een aanvraag om een aanlegvergunning ingediend in september 2022. Dit betekent dat de aanvraag is ingediend voordat het ontwerp 6<sup>e</sup> herziening ter inzage is gelegd. De datum van indiening is bepalend bij het toetsen aan het bestemmingsplan. Er is dus getoetst aan de 5<sup>e</sup> herziening waarin het beleid Zon op land nog niet was opgenomen. Overigens is als voorwaarde op basis van het aanlegvergunningstelsel in het bestemmingsplan opgenomen dat de zonnepanelen landschappelijk ingepast moeten worden. Dit houdt in dat te zijner tijd de zonnepanelen niet zichtbaar zijn vanaf het wandelpad op het landgoed.

Conclusie: het zienswijzenrapport wordt niet aangepast.

#### *Vraag CDA*

Er zijn aan de Fort den Haakweg te Vrouwenpolder zonnepanelen geplaatst. De zonnepanelen zijn zichtbaar vanaf de N57. Dat is in strijd met het vastgestelde beleid Zon op land. Op welke wijze vindt de uitvoering van het beleid plaats?

Antwoord: De zonnepanelen zijn geplaatst op een perceel waar het bestemmingsplan Parkfort den Haak van toepassing is. Dit bestemmingsplan is in 2017 vastgesteld, dus voor de vaststelling van het beleid Zon op land.

Conclusie: het zienswijzenrapport wordt niet aangepast.

#### *Vraag VVD*

Leggen we met het begrip Hotel niet alles geheel vast? Hoe kunnen we dat voorkomen?

Antwoord: In de 5<sup>e</sup> herziening is voor het eerst een begripsbepaling Hotel opgenomen als vervolg op het in 2019 uitgebrachte rapport Leefbaarheid & Toerisme. Het ontwikkelkader verblijfsrecreatie fase 2 heeft tot doel om perspectief te bieden aan ondernemers. Ontwikkeling is nog steeds mogelijk, maar onder voorwaarden. Het ontwikkelkader fase 2 wordt in februari 2024 aan uw raad ter vaststelling voorgelegd. Hierdoor is het nu niet wenselijk om in de 6<sup>e</sup> herziening de hoteldefinitie aan te passen. Conclusie: het zienswijzenrapport wordt niet aangepast.

#### *In de Raadsmemo van 7 september 2023 zijn wij in gegaan op de technische vragen van de fracties van D66, VVD en SGP.*

In het antwoord op vraag 10 van D66 over windmolens, hebben wij aangegeven dat in de artikelen 4.1.c.24 en 4.2.2.h bepalingen zijn opgenomen over grote windmolens. Deze bepalingen hadden betrekking op de inmiddels gesloopte windmolens in Westkapelle. Wij stellen u voor de twee genoemde artikelen als nog te schrappen.

Door de VVD is opgemerkt dat in hoofdstuk 2 van het zienswijzenrapport een opsomming staat van overlegpartners die het ontwerp 6<sup>e</sup> herziening ontvangen hebben. De Dorpsraad Grijskerke ontbreekt. De Dorpsraad Grijskerke is tegelijkertijd met de andere dorpsraden per mail geïnformeerd.

#### *Tot slot wordt alsnog voorgesteld de volgende ambtshalve aanpassingen op te nemen:*

In 2021 hebben wij voor het perceel Gasthuisweg 2 te Oostkapelle een wijzigingsplan vastgesteld voor het wijzigen van de agrarische bestemming in de Woonbestemming. In het ontwerp 6<sup>e</sup> herziening is dit perceel op de verbeelding opgenomen, terwijl de procedure naar een woonbestemming al is gevoerd. Voorgesteld wordt het perceel Gasthuisweg 2 te schrappen.

Op de verbeelding is het bouwvlak voor het strandpaviljoen Strand Domburg 80 verlegd. Het gevolg is dat een deel van de bestaande bebouwing buiten het bouwvlak is komen te

liggen. Voorgesteld wordt het bouwvlak aan te passen zodat de bestaande bebouwing aan de rechter zijde alsnog volledig binnen het bouwvlak komt te liggen.

In de artikelen 3 en 4 (Agrarisch) is onder sublid e het hobbymatig houden van dieren aangegeven. Voorgesteld wordt dit te verplaatsen naar sublid c. Het hobbymatig houden van dieren is namelijk geen zelfstandige functie.

## **Duurzaamheid**

-

## **Risico's en kanttekeningen**

Na vaststelling door uw raad kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

## **Geld**

*Investing*

*Structureel*

*Incidenteel*

De kosten worden gedekt uit het beschikbare krediet "Herziening bestemmingsplan Buitengebied".

## **Uitvoering**

Uw besluit tot vaststelling wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze gepubliceerd. De indieners van een zienswijze worden hierover geïnformeerd.

## **Communicatie en participatie**

### **Bijlagen** (met Corsa nummer)

1. Zienswijzenrapport (corsanr. 23B.06956 – 23B.07448 geanonimiseerd)
2. Ingediende vooroverlegreacties (corsanr. 23B.07290 - 23B.07430 geanonimiseerd)
3. Ingediende zienswijzen 1 t/m 10 (corsanr. 23B.07291- 23B.07431 geanonimiseerd)
4. Ingediende zienswijzen 11 t/m 20 (corsanr. 23B.07292 -23B.07432 geanonimiseerd)
5. Ingediende zienswijzen 21 t/m 29 (corsanr. 23B.07293 -23B.07433 geanonimiseerd)
6. Concept regels (22B.13553)
7. Concept toelichting (22B.13554)
8. Concept bijlagen bij de regels (22B.13555)
9. Concept bijlagen bij de toelichting (22B.13556)
10. Concept verbeelding B1 (22B.13558)
11. Concept verbeelding B2 (22B.13559)
12. Concept verbeelding B3 (22B.13564)
13. Concept verbeelding B4 (22B.13565)
14. Concept verbeelding B5 (22B.13566)
10. Concept verbeelding B6 (22B.13567)
11. Concept verbeelding B7 (22B.13568)
12. Concept verbeelding B8 (22B.13569)
13. Concept verbeelding B9 (22B.13570)
14. Concept verbeelding B10 (22B.13571)
15. Concept verbeelding B11 (22B.13572)
16. Concept verbeelding B12 (22B.13579)
17. aangepaste ruimtelijke onderbouwing met akoestisch rapport Strandweg 5 Koudekerke (23B.07294)
18. ruimtelijke onderbouwing Huifbedopstapstation Kraaienestweg Veere (23B.07429)

Burgemeester en wethouders van Veere,  
de secretaris,



de burgemeester,



Volgens voorstel door de raad besloten op  
de griffier,



de voorzitter,

