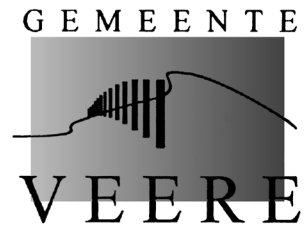


## Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Kom Zoutelande



Burgemeester en wethouders van Veere maken bekend dat als gevolg van het bepaalde in artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening de Raad van de gemeente Veere in zijn vergadering van 21 april 2011 het bestemmingsplan Kom Zoutelande gewijzigd heeft vastgesteld. Daarbij is het volgende gewijzigd ten opzichte van het ontwerp:

### Verbeelding

- Het perceel Duinweg 18 is overeenkomstig huidig gebruik gewijzigd van 'Wonen' in 'R-VR-2'.
- De bestemming van Willibrordusplein 38 is overeenkomstig het huidige gebruik gewijzigd van 'Wonen' in 'R-VR-2'.
- De goothoogte van het pand aan de Langstraat 26 is overeenkomstig de huidige situatie gewijzigd van 4 m in 6 m.
- Voor de percelen Langendam 44 en 56 zijn alsnog bouwvlakken met bijbehorend erf opgenomen.
- Voor het pand aan de Duinweg 117 is overeenkomstig de huidige situatie de aanduiding 'gestapeld' opgenomen.
- Aan de voorzijde van het perceel Duinweg 117 is overeenkomstig de huidige situatie de bestemming 'Verkeer' gewijzigd in 'Groen'.
- De maximum bouwhoogte van het achterste bouwblok van het appartementengebouw aan de Duinstraat 41 t/m 63 is overeenkomstig de huidige situatie gewijzigd van 12 m in 10 m.
- De bouwvlakken van de recreatiewoningen aan de Duinstraat zijn overeenkomstig de huidige situatie vergroot tot aan de zuidelijke perceelsgrens (de grens met Duinstraat 6).
- Aan de voorzijde van de percelen aan de Duinweg 111, 113 en 115 is overeenkomstig de huidige situatie de bestemming gewijzigd van 'Verkeer' in 'Wonen'.
- Het bouwvlak voor het perceel Duinweg 81 is vergroot en heeft nu een afstand van 3 m tot aan de westelijke perceelsgrens.
- Voor het perceel Bosweg 43 is de aanduiding 'erf' opgenomen.
- De bestemming van het perceel Noordendolfer 4a is overeenkomstig huidige gebruik gewijzigd van 'Wonen' in 'R-VR-2'.
- Voor het pand Langendam 29 is overeenkomstig de huidige situatie een goothoogte van 4 m opgenomen.
- De bestemming van het perceel Langendam 3 is gewijzigd van Horeca in Detailhandel.
- Voor het pand Langendam 12 is overeenkomstig de huidige situatie een goothoogte van 4 m opgenomen.
- Voor de aanduiding 'garage' op de hoek Timmermanstraat/Nieuwstraat is overeenkomstig de bestemmingsmethodiek een aanduiding 'maximale goothoogte' opgenomen van 3 m.
- De molenbiotoop is gewijzigd van 100 m in 400 m.
- Voor de recreatiewoning achter het perceel Willibrordusplein 28 is overeenkomstig de huidige situatie een goothoogte van 3 m opgenomen.

### Regels

#### Artikel 1 Begrippen

- De begripsbepaling onder 1.22 'bijgebouw' is komen te vervallen. Ten gevolge hiervan zijn de opvolgende begripsbepalingen vernummerd.

#### Artikel 4 Detailhandel

- Aan lid 4.1 1 (bestemmingsomschrijving) is een nieuw sublid c toegevoegd, dat luidt als volgt: 'ter plaatse van de aanduiding recreatiewoning; tevens recreatiewoningen'. Ten gevolge hiervan zijn in sublid c vernummerd in sublid d.

#### Artikel 5 Gemengd



- Aan lid 5.1 (bestemmingsomschrijving) is een nieuw sub a toegevoegd, dat luidt als volgt: 'bedrijven uit categorie A van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging". Ten gevolge hiervan zijn onder 5.1 de subleden a tot en met i uit het ontwerpbestemmingsplan vernummerd in b tot en met j.
- In lid 5.2.3 (bouwregels gebouwen) is sub c komen te vervallen.
- In lid 5.5.2 (Afwijken voor categorie hogere Staat van Horeca-activiteiten) is de zinsnede 'b en c' gewijzigd in 'e'.
- In lid 5.5.3 (Overige horeca-activiteiten) is de zinsnede 'b en c' gewijzigd in 'e'.

#### Artikel 7 Horeca

- In lid 7.5.1. (Afwijken voor categorie hogere Staat van Horeca-activiteiten) is de zinsnede 'van het bepaalde in lid 7.1. onder a, b, c en d' gewijzigd in 'van het bepaalde in lid 7.1. onder a, b, en c'.

#### Artikel 11 Recreatie-Verblijfsrecreatie-1

- In lid 11.1 (bestemmingsomschrijving) sub c is na de zinsnede 'bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals' de volgende zinsnede toegevoegd: 'centrale voorzieningen ten dienste van beheer en onderhoud en in de vorm van fietsverhuur'.
- In lid 11.2.2 (bouwregels algemeen) sub c is de oppervlaktemaat '40 m<sup>2</sup>' gewijzigd in '42 m<sup>2</sup>'.
- In lid 11.2.2 (bouwregels algemeen) sub e is de zinsnede 'bedraagt is per bouwvlak ten hoogste één woning toegestaan' gewijzigd in 'bedraagt het maximum aantal wooneenheden het aantal dat krachtens een bouwvergunning op het tijdstip van het plan aanwezig of in uitvoering is.
- In lid 11.2.2 (bouwregels algemeen) is sublid e gesplitst in de subleden e en f.
- In lid 11.2.3 (bouwregels gebouwen) is sub g volledig vervangen, door een nieuw sublid g, dat luidt als volgt: 'uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen hoofdgebouwen gestapeld worden gebouwd'.
- Aan lid 11.2.4 (bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde) is een nieuw sub b toegevoegd, dat luidt als volgt: 'de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel van hoofdgebouwen en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 m'. Ten gevolge hiervan zijn de subleden b tot en met i uit het ontwerpbestemmingsplan vernummerd in c tot en met j.

#### Artikel 12 Recreatie-Verblijfsrecreatie -2

- lid 12.2.2 (bouwregels algemeen) sub e is de zinsnede 'bedraagt is per bouwvlak ten hoogste één woning toegestaan' gewijzigd in 'bedraagt het maximum aantal wooneenheden het aantal dat krachtens een bouwvergunning op het tijdstip van het plan aanwezig of in uitvoering is'.
- In lid 12.2.2 (bouwregels algemeen) is sublid e gesplitst in de subleden e en f.
- In lid 12.2.3 (bouwregels gebouwen) is sub e volledig vervangen door een nieuw sublid e, dat luidt als volgt: 'uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen hoofdgebouwen gestapeld worden gebouwd'.
- In lid 12.2.4 is een nieuw sub b toegevoegd, dat luidt als volgt: 'de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel van hoofdgebouwen en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 m'. Ten gevolge hiervan zijn de subleden b tot en met i uit het ontwerpbestemmingsplan vernummerd in c tot en met j.

#### Artikel 15 Wonen

- In lid 15.2.2 (bouwregels hoofdgebouwen) is sub c volledig vervangen door een nieuw sublid c, dat luidt als volgt: 'uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen hoofdgebouwen gestapeld worden gebouwd'.

Het beroepschrift kunt u indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag.

#### Artikel 17 Waarde archeologie-2

- In lid 17.2 (bouwregels) is sublid c vernummerd in 1 (onder sublid b), de daaropvolgende bepalingen onder 1 en 2 zijn vernummerd in 2 en 3 en sublid d is vernummerd in sublid c.

#### Artikel 21 Algemene bouwregels

- In lid 21.2 (Toegelaten bouwwerken met afwijkend maten) sub a is de zinsnede 'bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen' gewijzigd in 'bestaande dakhelling, afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen'.

#### Artikel 23 Algemene aanduidingsregels

- Van lid 23.1.1. (bouwregels molenbiotoop) is lid d geheel vervangen door een nieuw lid d, dat luidt als volgt:
  - d. In afwijking van het bepaalde onder a en b is bebouwing met een grotere hoogte in de volgende gevallen rechtstreeks toegestaan:
    1. het betreft een bestaand bouwwerk met een grotere hoogte
    2. het betreft een bouwwerk, dat gezien vanuit de molen aan de achterzijde van bestaande



- bouwwerken wordt opgericht en waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- de hoogte en breedte blijven binnen de hoogte en breedte van de bouwwerken waarachter deze wordt opgericht;
  - het oprichten van een bouwwerk is uitsluitend toegestaan, voor zover dit mogelijk is op basis van de overige voor deze bestemming geldende bestemming.
- In lid 23.1.2. (afwijken van de bouwregels) worden de zinsneden 'lid 23.1.1. onder a' vervangen door 'lid 23.1.1. onder a en b'.

### **Toelichting**

In de toelichting zijn op enkele ondergeschikte onderdelen tekstuele aanpassingen / correcties in de plantoelichting (inclusief bijlagen) doorgevoerd. Vermeldenswaardig in deze paragraaf zijn de volgende correcties in de lijst 'Inventarisatie en inschaling bedrijven Zoutelande':

- Langendam 3 is ingeschaald als detailhandel.
- Het Recreatiebedrijf Wim Koppejan B.V. (Duinweg 91) is opgenomen.
- De Botterbar is uit de lijst verwijderd.

Het gewijzigde vastgestelde bestemmingsplan is beschikbaar gesteld op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) onder plannummer NL.IMRO.0717.0004BPZldAp-VG01. Ook is het gewijzigde vastgestelde bestemmingsplan te zien op de gemeentelijke website [www.veere.nl](http://www.veere.nl) onder 'De Kaart – Zoutelande – ruimtelijke plannen'.

### **Beroepsmogelijkheid**

Het bestemmingsplan ligt ter inzage van 2 juni t/m 13 juli 2011. Binnen de termijn van terinzagelegging kunnen uitsluitend belanghebbenden beroep instellen die:

- tijdig hun zienswijzen bij de gemeenteraad hebben kenbaar gemaakt;
- redelijkerwijs niet kunnen worden verweten dat zij niet tijdig hun zienswijze bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht;
- bedenkingen hebben tegen de wijzigingen, welke bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.

Het beroepschrift kunt u indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag.

Het gewijzigde vastgestelde bestemmingsplan treedt in werking op 14 juli 2011, tenzij bij Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend en daarop is beslist.

*Domburg, 1 juni 2011*

*Burgemeester en wethouders voornoemd,  
de secretaris,  
J.S. de Regt.*

*De burgemeester,  
R.J. van der Zwaag.*