

## Buitengebied Veere

### Gemeente Veere

#### Bestemmingsplan

projectnr. 242390

revisie 02

Datum 30 mei 2013

datum vrijgave

30 mei 2013

beschrijving revisie 01

Vaststelling

goedkeuring

L. van Kempen

vrijgave

drs. E.H.Oude Weernink

**Contactadres:**

Beneluxweg 7  
4904 SJ Oosterhout  
Postbus 40  
4900 AA Oosterhout

Copyright © **Ingenieursbureau Oranjewoud**

Niets uit deze uitgave mag worden veeelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

## Inhoud

blz.

<b>1</b>	<b>Inleiding .....</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding en doelstelling .....	3
1.2	Plangebied .....	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen .....	4
1.4	Leeswijzer .....	4
<b>2</b>	<b>Natuur en landschap .....</b>	<b>5</b>
2.1	Ontstaansgeschiedenis.....	5
2.2	Hydrologie.....	6
2.3	Landschaps- en natuurwaarden.....	7
2.3.1	<i>Landschap</i> .....	7
2.3.2	<i>Natuur</i> .....	9
2.4	Cultuurhistorie en archeologie .....	11
2.4.1	<i>Archeologie</i> .....	11
2.4.2	<i>Historische bouwkunde</i> .....	12
2.4.3	<i>Historische geografie</i> .....	12
<b>3</b>	<b>Gebruik van de grond .....</b>	<b>15</b>
3.1	Landbouw .....	15
3.2	Niet-agrarische bedrijven .....	15
3.3	Wonen .....	16
3.4	Landgoederen en buitenplaatsen .....	16
3.5	Recreatie en toerisme .....	16
3.6	Mobiliteit .....	16
3.7	Overige functies .....	17
<b>4</b>	<b>Planologisch kader .....</b>	<b>19</b>
4.1	Rijksbeleid.....	19
4.2	Provinciaal beleid.....	20
4.3	Beleid Waterschap .....	20
4.4	Gemeentelijk beleid .....	21
<b>5</b>	<b>Beleidsvisie voor het buitengebied.....</b>	<b>23</b>
5.1	Algemeen .....	23
5.2	Gebiedsbestemmingen.....	23
5.3	Natuur, landschap en cultuurhistorie .....	24
5.3.1	<i>Landschap</i> .....	24
5.3.2	<i>Natuur</i> .....	25
5.3.3	<i>Cultuurhistorie</i> .....	25
5.4	Landbouw .....	25
5.4.1	<i>Bouwvlakken</i> .....	26
5.4.2	<i>Nieuwvestiging agrarische bedrijven</i> .....	27
5.4.3	<i>Intensieve veehouderij</i> .....	27
5.4.4	<i>Aquacultuur</i> .....	28
5.4.5	<i>Paardenhouderij</i> .....	28
5.4.6	<i>Glastuinbouw</i> .....	29
5.4.7	<i>Teeltondersteunende voorzieningen</i> .....	30
5.4.8	<i>Tweede dienstwoning</i> .....	30
5.5	Niet-agrarische bedrijven .....	30
5.6	Wonen .....	30
5.7	Landgoederen en buitenplaatsen .....	33
5.8	Nieuwe economische drager .....	35

5.9	Functiewijziging bij beëindiging van een (niet-)agrarisch bedrijf.....	36
5.10	Recreatie en toerisme .....	36
5.11	Mobiliteit .....	39
6	Milieu- en omgevingsaspecten .....	43
6.1	Milieu.....	43
6.1.1	Bodem.....	43
6.1.2	Geluid.....	45
6.1.3	Luchtkwaliteit .....	46
6.1.4	Externe Veiligheid .....	47
6.1.5	Bedrijven en milieuzonering .....	50
6.1.6	Geur .....	50
6.1.7	Licht en duisternis.....	50
6.2	Waterhuishouding.....	51
6.3	Archeologie en cultuurhistorie .....	56
6.4	Flora en fauna .....	60
6.5	Leidingen.....	63
6.6	Zones langs wegen .....	63
6.7	Milieueffectrapportage .....	63
7	Juridische aspecten .....	67
7.1	Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP).....	67
7.2	Opzet van de bestemmingsregeling.....	67
7.3	Toelichting op de bestemmingen .....	68
8	Uitvoerbaarheid .....	77
8.1	Economische uitvoerbaarheid .....	77
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	77
9	Gewijzigde vaststelling .....	79
10	Handhaving .....	81
10.1	Inleiding .....	81
10.2	Handhavingsbeleid .....	81
10.3	Handhaving van bestaande situaties .....	81
10.4	Ontwikkeling gestructureerd toezicht .....	82
10.5	Uitvoering handhaving .....	82
10.6	Verantwoording .....	82

#### **Bijlagen**

- Bijlage 1: Beleidskader
- Bijlage 2: Folder landschappelijke inpassing
- Bijlage 3: Leidraad Landschappelijk inpassing
- Bijlage 4: Ruimtelijke onderbouwing Natuurcamping
- Bijlage 5: Ruimtelijke onderbouwing Zwaanweg 6a
- Bijlage 6: Ruimtelijke onderbouwing Rapenburgweg 18a
- Bijlage 7: Ruimtelijke onderbouwing Zuiverseweg 7
- Bijlage 8: Beantwoording inspraakreacties
- Bijlage 9: Geluidcontouren buitengebied gemeente Veere
- Bijlage 10: Plan-MER buitengebied Veere
- Bijlage 11: Passende beoordeling buitengebied Veere
- Bijlage 12: Advies commissie M.e.r.
- Bijlage 13: Raadbesluit d.d. 30 mei 2013
- Bijlage 14: Zienswijzenrapport

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doelstelling

Voor het buitengebied van de gemeente Veere is een bestemmingsplan gemaakt dat op 22 april 1999 is vastgesteld door de gemeenteraad. In de tussentijd is een aantal algemene herzieningen van het bestemmingsplan gemaakt, waarvan de laatste (6e) herziening op 1 juli 2010 is vastgesteld. Tevens is een groot aantal wijzigingen van het bestemmingsplan opgesteld voor divers kleinere onderdelen van het buitengebied.

De gemeente wil deze vigerende bestemmingsplannen actualiseren in één nieuw bestemmingsplan Buitengebied. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wettelijke noodzaak voor het actualiseren en digitaliseren en aan de wens van de gemeente om over eenduidige en vereenvoudigde regels te beschikken (deregulering) voor het buitengebied.

Het bestemmingsplan heeft een grotendeels consoliderend karakter. De huidige regelingen worden zoveel mogelijk in stand gehouden. De plannen worden echter wel opgesteld conform de huidige standaarden en passend bij de huidige regelgeving. Tevens wordt een aantal regelingen aangepast in verband met bijvoorbeeld deregulering of de wens de agrarische sector meer ruimte te bieden.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied omvat globaal het gehele buitengebied van de gemeente Veere. Hierbij behoren naast grote agrarische gebieden ook het Veerse Meer, de duinen en het strand. De Noordzee en de Westerschelde behoren niet tot het plangebied, evenmin als de kernen en Neeltje Jans waarvoor reeds een bestemmingsplan is opgesteld.



*Figuur 1-1: Begrenzing van het plangebied*

### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan Buitengebied vervangt een groot aantal vigerende bestemmingsplannen. Deze zijn in de onderstaande tabel weergegeven.

Naam	Datum vastgesteld
Bestemmingsplan Buitengebied	22 april 1999
2e herziening Bestemmingsplan Buitengebied	26 oktober 2006
3e herziening Bestemmingsplan Buitengebied	27 september 2007
5e herziening Bestemmingsplan Buitengebied	28 januari 2010
6e herziening Bestemmingsplan Buitengebied	1 juli 2010
16e wijziging Bestemmingsplan Buitengebied	22 juni 2010
17e wijziging Bestemmingsplan Buitengebied	20 juli 2010
18e wijziging Bestemmingsplan Buitengebied	6 april 2010
19e wijziging Bestemmingsplan Buitengebied	28 september 2010
20e wijziging Bestemmingsplan Buitengebied	15 februari 2010
21e wijziging Bestemmingsplan Buitengebied	29 maart 2011
22e wijziging Bestemmingsplan Buitengebied	5 april 2011
23e wijziging Bestemmingsplan Buitengebied	28 april 2011
24e wijziging Bestemmingsplan Buitengebied	27 maart 2012
25e wijziging Bestemmingsplan Buitengebied	30 mei 2012
26e wijziging Bestemmingsplan Buitengebied	26 juni 2012
27e wijziging Bestemmingsplan Buitengebied	15 mei 2012
N 57, rondweg Serooskerke Noord	24 oktober 2003

### 1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis en de betekenis van natuur en landschap in het buitengebied van Veere. Hoofdstuk 3 gaat over het huidige gebruik van de gronden in de gemeente. In hoofdstuk 4 volgt een beknopte beschrijving van het beleidskader, waarvoor in een bijlage een meer uitgebreide onderbouwing van de relevante beleidsstukken is toegevoegd. Hoofdstuk 5 gaat in op de beleidsvisie en geeft daarmee de randvoorwaarden voor de regeling in dit nieuwe bestemmingsplan weer. Hierop volgt een beschrijving van de milieu- en omgevingsaspecten in hoofdstuk 6. Vervolgens beschrijft hoofdstuk 7 de juridische aspecten, waarmee een beschrijving wordt gegeven van de regelingen in het bestemmingsplan, gevolgd door een overzicht van de economische uitvoerbaarheid in hoofdstuk 8. Hoofdstuk 9 gaat in op handhaving en in hoofdstuk 10 wordt overleg en inspraak behandeld.

## 2 Natuur en landschap

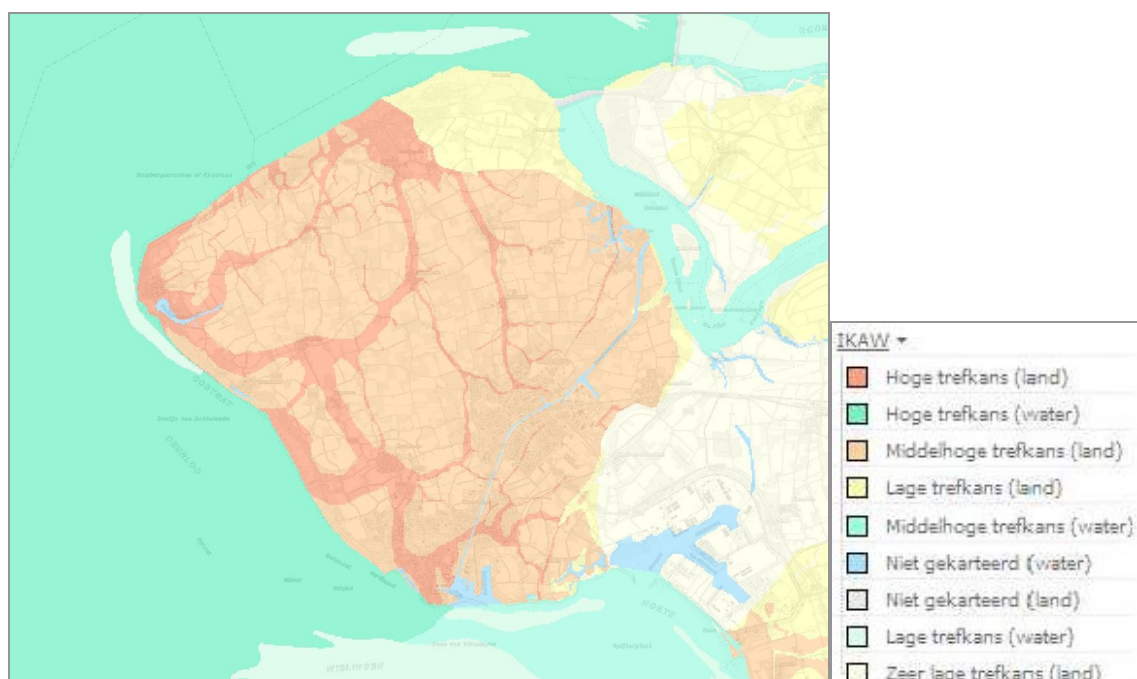
### 2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het huidige landschap van Walcheren is in de loop van de tijd gevormd door natuurlijke processen en menselijke beïnvloeding daarvan. Op die wijze zijn alle huidige Nederlandse landschappen tot stand gekomen. De samenstelling van de bodem en de geomorfologie zijn van invloed geweest op de wijze waarop mensen vorm konden geven aan de omgeving. De bodemsamenstelling en geomorfologie zijn nauwelijks gewijzigd en goed herkenbaar, omdat bij de in gebruikname (occupatie) van het gebied is aangesloten op de bestaande patronen en kenmerken.

Op basis van de landschapstypologie is het buitengebied van de gemeente Veere ingedeeld in vijf zones, die in de landschapsvisie beschreven zijn: kustzone, oudland, nieuwland, kleiplaatzone en Veerse Meer (zie ook paragraaf 2.3.1).

De kustzone bestaat uit strand en duinen en deels dijken. De dijken liggen om de polders heen die direct aan de zee grenzen. De kustzone is in de loop van de eeuwen meerdere keren verlegd en gewijzigd. De huidige duinen dateren van verstuiwingen in de 18e en 19e eeuw. Veel ouder zijn de daaronder gelegen oude duinen, die ontstaan zijn in de middeleeuwen. De oude duinen kwamen voort uit strandwallen - door de zee opgeworpen zandige wallen, die boven de zeespiegel uitstegen en zo een barrière vormden voor de zee. Het achterland werd door deze strandwallen beschermd tegen invloed van de zee. Op de strandwallen ontstonden door verstuiwingen duinen, die overigens veel lager waren dan het huidige duinniveau.

Het oudland maakt het grootste gedeelte uit van het gebied en bestaat (vrijwel) geheel uit polders aangelegd voor 1300. Hierin komen kreekruggen en poelgronden voor. Voor het bewonen van het gebied werden in Nederland veelal hoger gelegen, drogere gronden gebruikt. De kreekruggen die in de ondergrond van het oudland gelegen zijn waren dan ook een uitgelezen mogelijkheid voor de vestiging van nederzettingen. De kreekruggen zijn duidelijk zichtbaar op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Door het gebruik voor bewoning in de loop van de eeuwen hebben deze namelijk een hoge verwachtingswaarde voor het aantreffen van archeologische vondsten.



Figuur 2-1: De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) geeft de ligging van de kreekruggen in het landschap duidelijk weer vanwege de hoge archeologische verwachtingswaarde die ervoor geldt. In rood aangegeven de kreekruggen (hoge trefkans),

*in oranje middelhoge trefkans (lager gelegen gebieden), in geel lage trefkans (nieuwland). In groene zijn de trefkans in het water weergegeven. (Bron: geoweb Zeeland)*

Van oudsher lagen hier ook de akkers. De laaggelegen, natte en veelal brakke poelgronden werden hoofdzakelijk gebruikt als weiland en werden niet of nauwelijks bewoond. Het veen dat in de ondergrond aanwezig was in de poelgronden is plaatselijk afgegraven ten behoeve van de moertering (zoutwinning). Het oudland kende in oorsprong een kleinschalige onregelmatige verkaveling die geaccentueerd werd door kavelgrensbeplantingen (Tuin van Zeeland).

Het nieuwland is, zoals de naam al aanduidt, nieuwer dan het oude land en bestaat uit polders die tegen het oude land zijn aangewassen. Deze aanwasvelden werden ingedijkt als zij hooggenoeg opgeslibd waren en werden dan door middel van een dijk beschermd tegen eventuele overstromingen. De verkaveling van deze polders is veel rationeler (rechtlijner) dan die van het oude land. De aangedijkte polders werden in één keer verdeeld onder een aantal boeren die vervolgens de polder in gebruik namen. Overigens dateert het nieuwland in het buitengebied van Veere van voor 1421 (Bron: Geoweb Zeeland, Cultuurhistorische Hoofdstructuur).

De kleiplaatzone bestaat uit kleiplaten die op de oude strandwallen zijn ontstaan. Het gebied wordt doorsneden door een aantal kreekkruggen. In dit gebied is een zeer kleinschalig landschap ontstaan met veel opgaande beplanting.

Het Veerse Meer is een heel recent meer, dat is ontstaan door de afdamming van het Veerse Gat. Voor de afdamming was het meer een zeearm, net als andere zeearmen in Zeeland.

In de loop van de 17e en 18e eeuw is een groot aantal buitenplaatsen en landgoederen gesticht in het buitengebied van Veere. In die tijd waren er op Walcheren enkele honderden buitenplaatsen en landgoederen. De buitenplaatsen bestonden meestal uit grote buitenhuizen voor stedelingen met daaromheen een park. De landgoederen waren vaak grote boerderijen, met een landhuis en beplantingen met veel fruitbomen. Na de 18e eeuw zijn veel buitenplaatsen en landgoederen weer verdwenen. De zone van de Manteling tussen Oostkapelle en Domburg (kleiplaatzone/kustzone) kent voornamelijk nog een groot aantal buitenplaatsen.

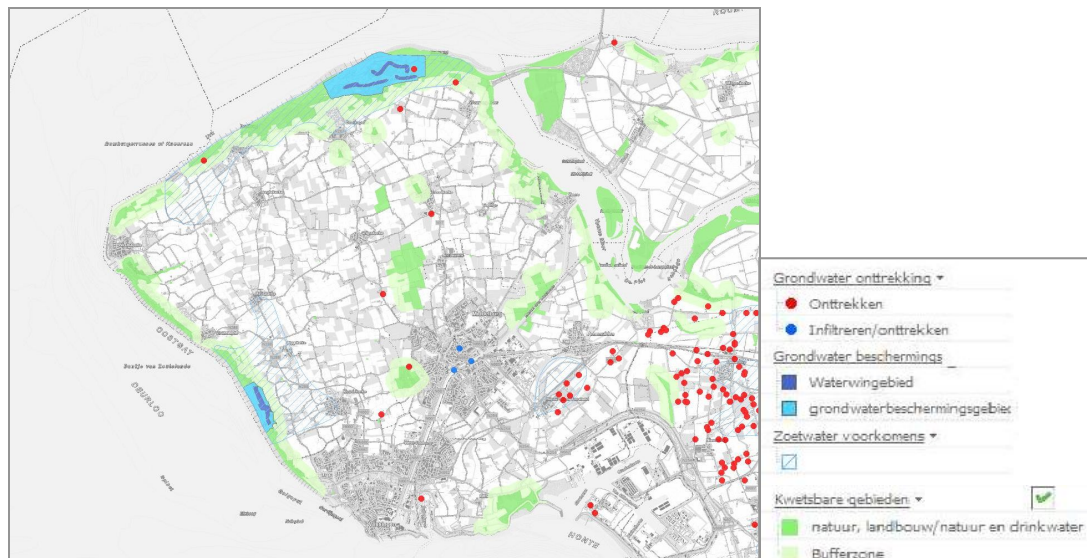
Tijdens de Tweede Wereldoorlog is Walcheren geïndundeerd. Hierdoor verdween alle beplanting en na de oorlog is het gebied heringericht. De ontwerpprincipes zijn aangesloten op het landschapspatroon van voor de oorlog, maar de kavelgrensbeplantingen zijn niet teruggebracht en er heeft wel een rationaliseringsslag plaatsgevonden in de inrichting. De wegen op de kreekkruggen en langs de randen van het eiland zijn wel beplant met haag- en boombeplanting. De poelgebieden zijn juist open gehouden, waarmee het contrast tussen open en gesloten landschap is benadrukt.

## 2.2 Hydrologie

### Grondwater

Bijna overal in Zeeland is het grondwater zout of brak (een mengsel van zout en zoet water). Door kwel (water dat opborrelt, of water dat aan de voet door de dijk sijpelt) is ook het water van sloten, kreken en plassen in Zeeland brak tot zout. Op Walcheren komt zoet grondwater voor in de duinen en kreekkruggen. De Manteling van Walcheren is een groot duingebied met daarin een bel van zoet grondwater dat tot 1995 gebruikt is voor productie van drinkwater (drinkwaterwingebied Oranjezon). Vanaf 1995 levert het gebied alleen in geval van ernstige calamiteiten drinkwater. Grondwaterbeschermingsgebied Biggekerke heeft formeel de status van reservegebied. In onderstaande kaart zijn de locaties van de waterbeschermingsgebieden weergegeven. Tevens is zichtbaar welke gebieden kwetsbaar zijn in relatie tot natuur, landbouw en drinkwater.





Figuur 2-2: Grondwaterbeheerskaart (Bron: [www.zeeland.nl](http://www.zeeland.nl), digitale kaarten)

Het grondwaterbeschermingsgebied in de Manteling van Walcheren is bestemd voor de waterwinning die in het gebied heeft plaatsgevonden. Verspreid over het gebied komen kwetsbare gebieden voor grondwater voor. Deze hebben betrekking op natuur, landbouw en drinkwater. In de duinen en een gedeelte tussen Vlissingen en Zoutelanden (Dishoek) komt plaatselijk zoetwater voor (zie ook figuur 2-2 de grondwaterbeschermingsgebieden). Voor het overige is het grondwater voornamelijk brak.

### Oppervlaktewater

Verspreid door het gebied bevinden zich diverse watergangen. In het gebied van de poelgronden komen sloten als perceelsscheidingen voor. Op de kreekruggen en de andere hoger gelegen gebieden komen minder watergangen voor. Bij Westkapelle is de Westkapelse Kreek aanwezig, die is ontstaan bij de inundatie van Walcheren. Ten westen van Veere ligt de Veerse Kreek, die eveneens is ontstaan bij de inundatie van Walcheren. Het Kanaal door Walcheren is een waterwegverbinding tussen de Westerschelde bij Vlissingen en het Veerse Meer bij Veere. De westzijde van het gebied grenst aan de Noordzee.

### Waterkwaliteit

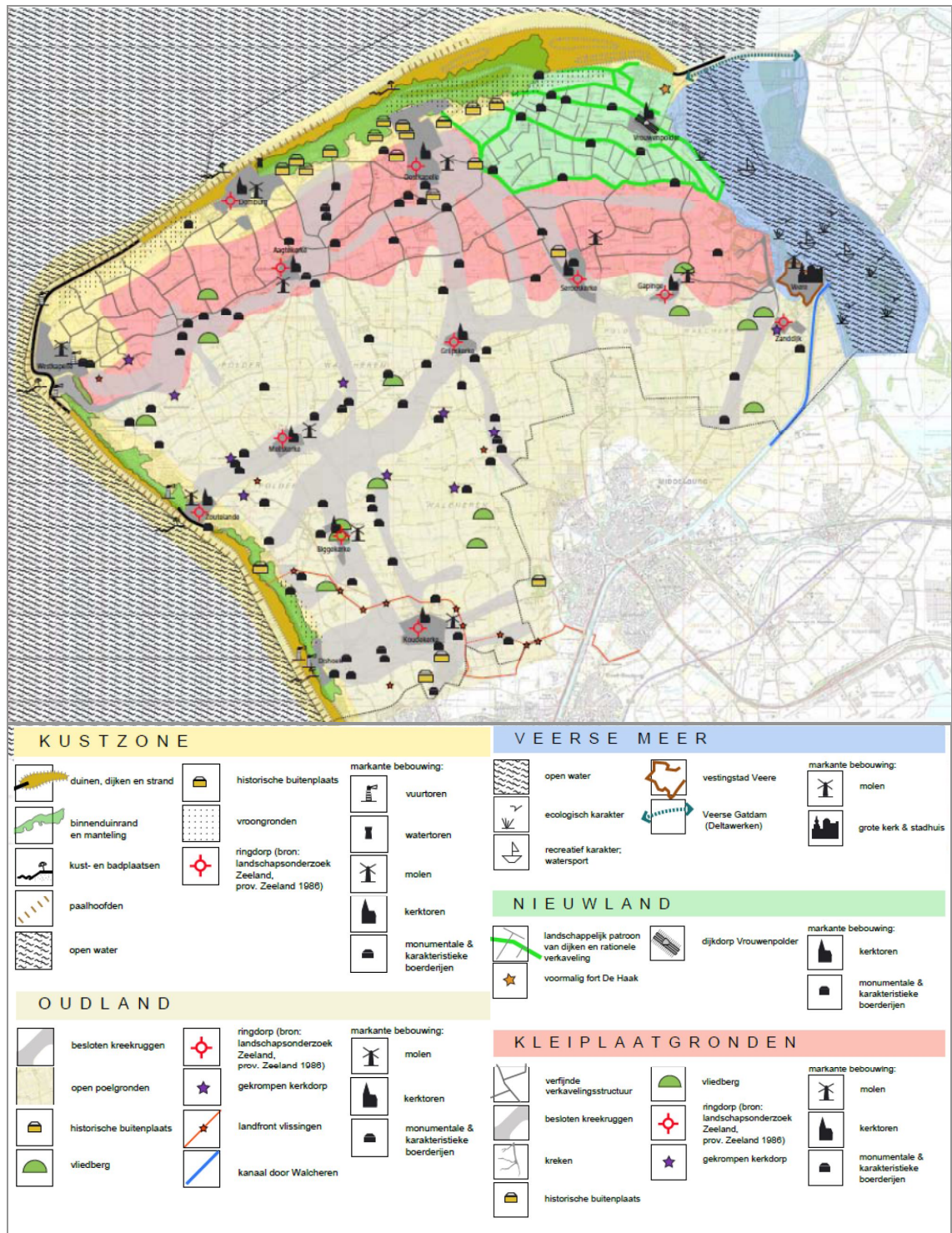
De waterkwaliteit van het oppervlakte water is over het algemeen goed in het buitengebied. Vanwege de Kaderrichtlijn Water is een aantal maatregelen voorgesteld ter verbetering van de waterkwaliteit. Op dit moment wordt bijvoorbeeld gewerkt aan het ontwikkelen van zeegrasvelden in het Veerse Meer en het verbeteren van de waterkwaliteit en oevers van de Veerse Kreek. Eind 2011 en begin 2012 worden hiervoor zaden uitgezet.

## 2.3 Landschaps- en natuurwaarden

### 2.3.1 Landschap

Landschaps- en natuurwaarden zijn een belangrijk onderdeel van het buitengebied van Veere. Het gebied maakt niet voor niets onderdeel uit van het Nationaal Landschap Zuidwest Zeeland. Verleden en heden komen in dit landschap samen en weerspiegelen het gehele ontstaansproces van de Zeeuwse delta. Vanuit de zee naar het achterland reizend zijn hier strand, duinen, mantelingen, polders, strandwallen, kreekruggen en poelgronden te vinden. In de landschapsvisie zijn de zones in het landschap verdeeld in Kustzone, Nieuwland, Kleiplaatzone, Oudland en het Veerse Meer. Deze zones kennen ieder hun eigen karakteristieken en kenmerken. Zo wisselen kleinschaligheid en markante openheid zich af en is het landschap zowel een duidelijk agrarisch gebruikslandschap, als een aantrekkelijk landschap voor recreatie. Duisternis bij nacht, ruimte, wind, zee en verleden zijn te ervaren in dit landschap.

Van ieder van de zones zijn in de landschapsvisie de kernkwaliteiten benoemd. Dit betreft een specificatie van de kernkwaliteiten die door de Provincie Zeeland voor geheel Walcheren zijn benoemd. Deze kernkwaliteiten kunnen zowel landschappelijk als cultuurhistorisch van waarde zijn. Veelal is een overlap tussen beide soorten waarden te ontdekken. Er is daarom geen onderscheid gemaakt tussen landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten. De onderstaande kaart geeft zowel de indeling in landschappelijke zones als de kernkwaliteit weer.



Figuur 2-3: Kaart van de Landschapsvisie

De gehele Noordzeekust binnen de gemeentegrenzen vormt de kustzone. Duinen, dijken, strand en zee zijn kenmerkende onderdelen. Natuur, kustverdediging en recreatie zijn belangrijke onderwerpen in

deze zone. Cultuurhistorische objecten zijn de historische buitenplaatsen, een aantal vuurtorens en een watertoren.

Aan de noordwestkant van de gemeente ligt een gedeelte nieuwland. Dit bestaat uit aan- en opwassen en kent een rationele verkaveling. De agrarische sector speelt een belangrijke rol in dit gebied.

De kleiplaatgronden liggen tussen de kustzone en het oudland. De kleiplaatgronden liggen op oude strandwallen en worden op enkele plaatsen doorsneden door kreekruigen. De verkavelingstructuur is meer verfijnd dan in het oudland en het gebied maakt een meer besloten indruk door de beplanting langs de wegen. Het gebied is van belang voor de landbouw en voor de recreatie. In dit overgangsgedebied liggen zowel historische buitenplaatsen als vliedbergen.

Het grootste deel van het buitengebied bestaat uit oudland. Hier is een afwisseling van kreekruigen en poelgronden bepalend voor het karakter, waarbij de kreekruigen over het algemeen een meer besloten karakter kennen dan de poelgronden. De kreekruigen werden in het gebied het eerst gebruikt. Rondom Koudekerke liggen enkele historische buitenplaatsen. Op de kreekruigen liggen van oudsher de kernen, wegen en boerderijen, maar de kreekruigen zijn door de goede landbouwgrond ook aantrekkelijk (en in gebruik) als landbouwgrond. De poelgronden liggen lager en werden in het verleden alleen als weide gebruikt. Verbetering van de afwatering heeft echter een breder landbouwkundig gebruik mogelijk gemaakt. Het landfront Vlissingen en de vliedbergen zijn belangrijke cultuurhistorische objecten. Natuurwaarden zijn in het oudland voornamelijk te vinden in de lagere delen. Dagtoerisme en kleinschalige verblijfsrecreatie komen in het gebied voor. Door het oude land loopt het Kanaal door Walcheren, dat ook nu nog een waterweg is, maar aangelegd is in de 19e eeuw. Recent is de N57 aangelegd door het buitengebied.

Het Veerse Meer is ontstaan na het sluiten van het Veerse Gat in 1961. Het meer is ecologisch waardevol en aangewezen als Natura 2000-gebied. Tegelijkertijd wordt het meer recreatief gebruikt. Van cultuurhistorisch belang zijn de vestingstad Veere met de grote kerk en het stadhuis. En van meer recente datum de Veerse Gatdam.

Tot slot geldt voor bijna alle gebieden dat hier ook enkele karakteristieke ringdorpen, kerken, molens en monumentale en karakteristieke boerderijen aanwezig zijn.

### **2.3.2 Natuur**

#### **Natura 2000**

In het plangebied liggen twee Natura 2000-gebieden, namelijk het Veerse Meer en de Manteling van Walcheren. Het Veerse Meer is aangewezen als Vogelrichtlijngebied. De kenmerken van het gebied zijn als volgt omschreven:

*"Het Veerse Meer is een voormalig onderdeel van het Oosterschelde estuarium. Na de aanleg van de Veerse Dam in 1961 verdwenen eb en vloed uit het gebied. Sindsdien is het Veerse Meer een brakwatermeer en is ruim 2000 ha schorgebied permanent droog komen te liggen. Medio 2004 is een doorlaat naar de Oosterschelde in gebruik genomen. Hierdoor is het meer weer zouter geworden en is het zuurstofgehalte in de diepere delen verhoogd. Mariene soorten [soorten die in zoutwater voorkomen, (red.)] nemen langzaam weer toe. In het meer liggen zandbanken<sup>1</sup> en kleine eilanden. Het Veerse Meer is omgeven door vochtige graslanden en landbouwgebied. Op ondiepe plaatsen langs de oevers komen moerasvegetaties voor. Elders liggen vochtige graslanden en ruigten. Ten gevolge van zoute kwel komen naast vochtige graslanden ook zoutvegetaties voor." (Bron: <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/gebiedendatabase.aspx?subj=n2k&groep=10&id=n2k119#Ken>).*

De Manteling van Walcheren ligt aan de noordwestzijde van de gemeente en beslaat een groot gedeelte van de kustzone. Dit gebied is ook aangewezen als beschermd natuurmonument. Vanuit de aanwijzing als Natura 2000 gebied zijn de kenmerken als volgt omschreven:

*"De Manteling van Walcheren betreft een kalkarm duingebied aan de noordwestrand van het voormalige eiland Walcheren. De kust is hier al vele honderden jaren een afslagkust [Dit is bij*

*Oostkapelle en Domburg het geval, bij Vrouwenpolder groeit de kust aan (red.) en de kustlijn is in de loop der tijd met enkele kilometers landinwaarts verplaatst. Hierdoor is de zone met primaire duinen uiterst smal of ontbreekt volledig en komen de oude duinen tot zeer kort aan de kustlijn. Aan de zeezijde is tamelijk veel reliëf aanwezig dat meer landinwaarts overgaat naar minder geaccidenteerd terrein. In het westelijke deel van het duingebied liggen, niet ver achter de zeereep, oude duineikenbossen die hier een natuurlijke bosgrens vormen. Het oostelijk gelegen Oranjezon herbergt een aantal vochtige duinvalleien en soortenrijke duindoornstruwelen. Van oudsher wordt de Manteling van Walcheren gekenmerkt door buitenplaatsen met statige landhuizen en soortenrijke bossen met stinzeplanten in de kustzone." (Bron: <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/gebiedendatabase.aspx?subj=n2k&groep=10&id=n2k117#Beh>)*

Ten westen en ten zuiden van het plangebied komt nog een aantal Natura 2000 gebieden voor. Ten westen is de Voordelta aangewezen als Natura 2000-gebied. Dit gebied strekt zich langs (vrijwel) de gehele Zeeuwse kust uit (en een gedeelte van de Zuid-Hollandse kust). De Vlakte van Raan ligt aan de zuidwestzijde van het plangebied, in de overgang tussen de Noordzee en de Westerschelde. Ten slotte is ook de Westerschelde aangewezen als Natura 2000 gebied.

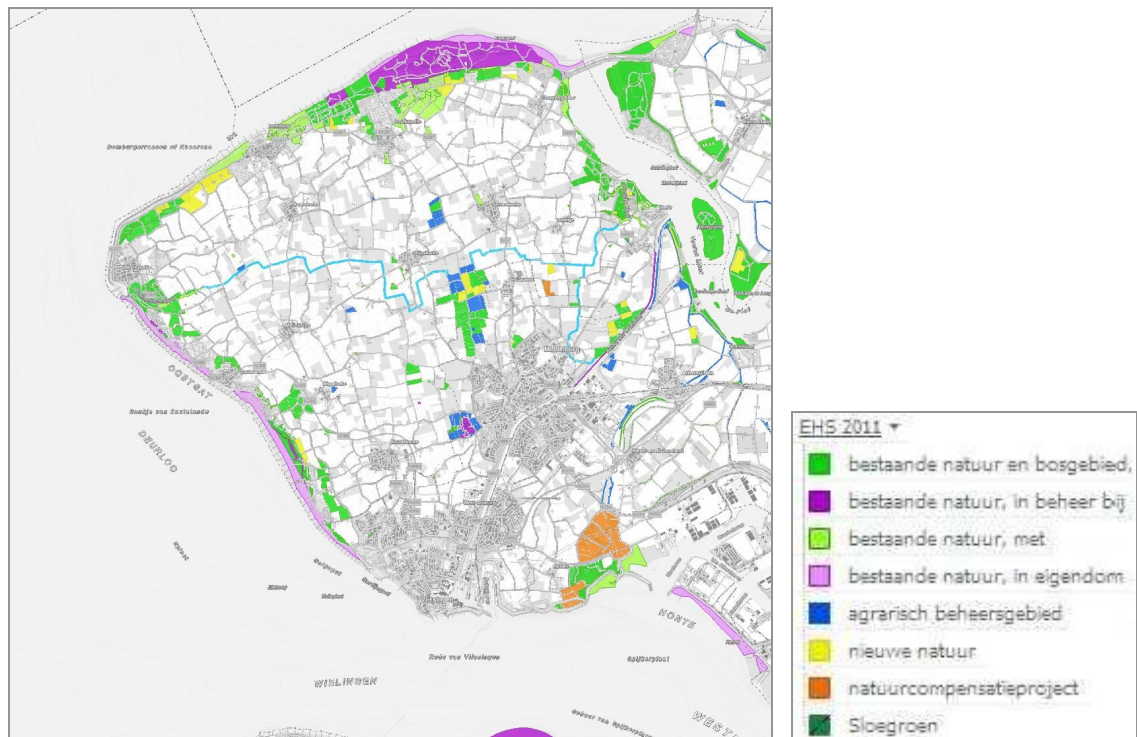


Figuur 2-4: Kaart Natura 2000 gebieden (Bron: geoweb Zeeland)

### **Ecologische Hoofdstructuur**

In het buitengebied van Veere komt een groot aantal gebieden voor dat is aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS, zie kaart 6-8 in paragraaf 6.2). De EHS is een netwerk van natuurgebieden, beheergebieden en natuurverbindingen waarin belangrijke natuurwaarden en flora en fauna zich moeten kunnen handhaven. Natuur, landschap en natuurgerichte recreatie zijn belangrijk binnen de EHS.

Een kaart met de gebieden is weergegeven in onderstaande figuur. De verschillende kleuren duiden op verschillende vormen van beheer, eigendom en mogelijkheden. Voor ontwikkelingen in het gebied geldt dat deze geen negatieve invloed mogen hebben op de natuurwaarden van de EHS.



Figuur 2-5: Kaart met EHS gebieden (Bron: geoweb Zeeland)

### Flora en fauna

Los van de genoemde gebieden komen verspreid door het gebied ook meer en minder bijzondere soorten van flora en fauna voor. Deze worden nader besproken in paragraaf 6.4.

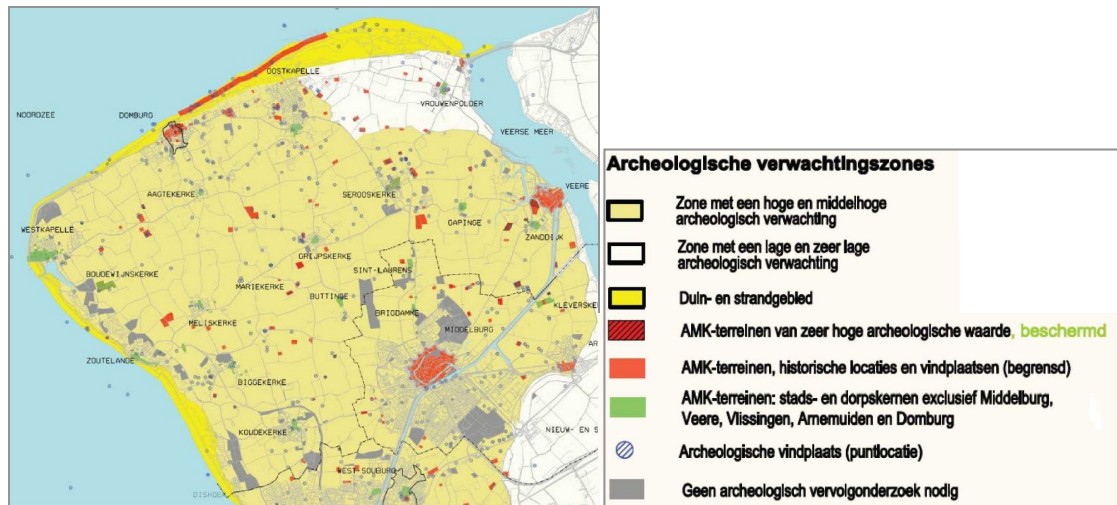
## 2.4 Cultuurhistorie en archeologie

In de gemeente Veere is een groot aantal cultuurhistorische en archeologische waarden aanwezig. Het gebied is in het verleden aangewezen als Belvederegebied en Waardevol landschap. De cultuurhistorische waarden speelden hierin een belangrijke rol. Cultuurhistorie is een samenstelsel van de disciplines archeologie, historische bouwkunde en historische geografie. Gezamenlijk vertellen inzichten vanuit deze disciplines het verhaal van de geschiedenis van het landschap.

### 2.4.1 Archeologie

Het oude land met de kreekruggen en oude polder indelingen is kenmerkend voor de Zeeuwse eilanden. De kreekruggen zijn vooral op de IKAW duidelijk terug te zien (zie figuur 2-1). Op de kreekruggen geldt namelijk een zeer hoge verwachting ten aanzien van het aantreffen van (bewonings-)sporen uit het verleden. In de lager gelegen gebieden in de omgeving is de verwachting van het aantreffen van sporen lager.

De beleidsnota archeologie voor Walcheren heeft ook een beleidskaart opgenomen, waarin is aangegeven hoe met de verschillende terreinen moet worden omgegaan.



Figuur 2-6: Beleidskaart archeologie Walcheren (Bron: gemeente Veere)

Deze beleidskaart geeft een minder gedetailleerd beeld van de kreekruigen, maar stelt archeologisch onderzoek verplicht in het grootste deel van het buitengebied van Veere.

#### 2.4.2 Historische bouwkunde

Voor historische bouwkunde geldt dat in het buitengebied van Veere een groot aantal panden is aangewezen als rijksmonument en als karakteristieke panden. Opvallend is het grote aantal complexen. Dit zijn samenhangende ensembles van gebouwen die behalve als los element ook als samenhangend geheel van belang zijn. Dit zijn bijvoorbeeld historische buitenplaatsen en landgoederen met meerdere gebouwen en bouwwerken of het Landfront van Vlissingen. De aangewezen panden zijn beschermd op grond van de Monumentenwet, zodat een nadere bescherming in het bestemmingsplan niet noodzakelijk is.

De Provincie Zeeland heeft in het Omgevingsplan karakteristieke panden aangeduid. Hiervoor is in samenwerking met de Boerderijstichting een lijst opgesteld van geïnventariseerde boerderijen. Alle geïnventariseerde boerderijen zijn gekwalificeerd (A, B of C) naar de cultuurhistorische informatiewaarde die wordt bepaald door gaafheid, de typologische waarde en de zelfredzaamheid. Bij categorie A is de cultuurhistorische waarde hoog en is er nauwelijks sprake van aantasting. Bij categorie B is de cultuurhistorische waarde minder groot vanwege aantastingen. Bij categorie C is de cultuurhistorische waarde laag. De gemeente Veere heeft voor de panden uit categorie A bouwmogelijkheden in de vorm van appartementen opgenomen.

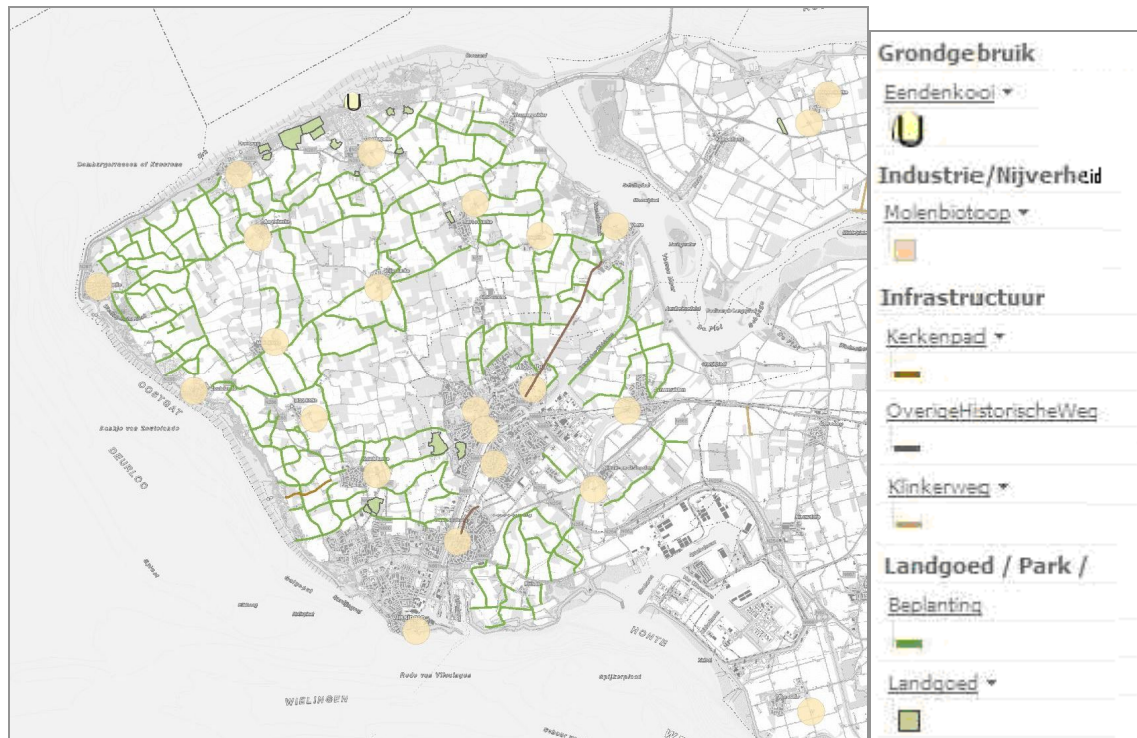
Er zijn meerdere molens aanwezig in het plangebied, veelal beschermd als (rijks)monument. Rond de molens is een molenbiotoop begrensd. De molenbiotoop is van belang voor de vrije windvang en de beleving van de traditionele windmolens. Deze biotopen worden overgenomen op de verbeelding en in de regels wordt een bescherming opgenomen tegen opgaande beplanting en bebouwing.

De kern Veere is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Voor dit gebied is een apart bestemmingsplan opgesteld. Daarmee is dit beschermde dorpsgezicht niet relevant voor dit bestemmingsplan.

#### 2.4.3 Historische geografie

Het landschap van het plangebied kent verschillende karakteristieken. Deze zijn in paragraaf 2.3.1 meer uitgebreid besproken. De cultuurhistorische waarden daarin hebben betrekking op bijvoorbeeld de verkavelingspatronen, de historische landgoederen en buitenplaatsen, de vliedbergen en het Kanaal door Walcheren.

Ook waterstaatkundige werken, polderstructuren, groenstructuren en defensiewerken behoren tot de historisch-geografische waarden. Tussen de archeologische, historisch bouwkundige, historisch-geografische en landschappelijke waarden ligt veel overlap. Veelal geldt de waarde vanuit een verschillende invalshoek, maar heeft deze wel betrekking op dezelfde elementen.



Figuur 2-7: Kaart met een deel van de cultuurhistorische waarden, zoals waterstaatkundige elementen, dorpstypen en historische groenstructuren (Bron: geoweb Zeeland, Cultuurhistorische Hoofdstructuur)

De cultuurhistorische waarden zijn gekoppeld aan de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied (zie paragraaf 2.1). Gezamenlijk geven zij een beeld van die geschiedenis. Het betreft bijvoorbeeld dijken, wegen- en verkavelingspatronen en watergangen. Deze waarden zijn van belang voor de wijze waarop bestemmingen worden ingevuld en vormgegeven.





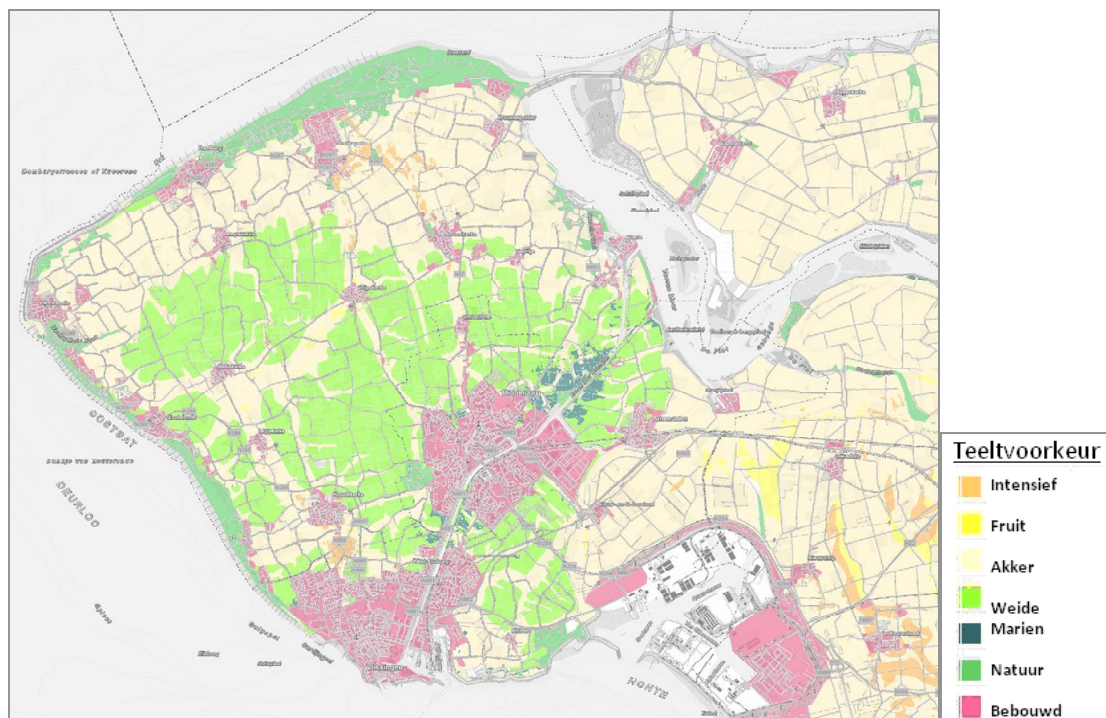
## 3 Gebruik van de grond

### 3.1 Landbouw

De landbouw is de belangrijkste functie in het buitengebied van Veere. In het buitengebied is een groot aantal agrarische bedrijven actief. Er zijn bedrijven zonder verbredingstak, multifunctionele landbouw (met verbreding), grondgebonden veeteelt en intensieve veehouderij. Uit gegevens van de CBS-landbouwtelling en de ERBO enquête (2006) blijkt dat er op 1 mei 2006 ca. sprake was van 391 agrarische bedrijven : 207 akkerbouwbedrijven, 33 tuinbouwbedrijven met blijvende teelt, 94 bedrijven met graasdieren, waarvan ca 50 melkveebedrijven en 48 bedrijven in combinaties van akkerbouw, tuinbouw en veeteelt (Bron: Landbouwnota). In mei 2007 was dit aantal gedaald naar 372 bedrijven. Er zijn 11 intensieve niet grondgebonden veehouderijen, waarvan 6 pluimveehouderijen en 5 varkenshouderijen. In 2011 waren in Veere nog 330 agrarische bedrijven aanwezig (CBS Statline). Hiervan zijn de bedrijven met vee: 11 intensieve veehouderijen, 62 melkveehouderijen en 177 gemengde agrarische bedrijven. De overige 80 bedrijven houden geen vee. Er zijn zeven glastuinbouwbedrijven aanwezig. Akkerbouw maakt nog altijd het grootste gedeelte uit van de agrarische bedrijven in Veere.

Een deel van de bedrijven heeft nevenactiviteiten in de recreatieve sector, zoals een landschapscamping of een minicamping.

De Waterkanskaart van de provincie Zeeland geeft de teeltvoorkeur aan van de verschillende gebieden.



Figuur 3-1: Teeltvoorkeur (Bron: geoweb Zeeland, Waterkanskaart)

### 3.2 Niet-agrarische bedrijven

In het buitengebied van de gemeente Veere zijn ca. 30 niet-agrarische ondernemingen gevestigd. Hierbij valt o.a. te denken aan aannemersbedrijven, autoherstelbedrijven en bedrijven voor opslagdoeleinden. In Bijlage 2 bij de regels is een lijst van de bedrijven in het buitengebied van Veere opgenomen. Deze bedrijven verzorgen een gedeelte van de werkgelegenheid van Veere (en omliggende gemeenten).

### **3.3 Wonen**

In het plangebied komt een aantal woningen voor. Deze komen voornamelijk voor in de oude gehuchtjes, maar ook meer verspreid in het gebied. Het betreft (voornamelijk) vrijstaande woningen in verschillende stijlen en kenmerken. In een aantal gevallen zijn voormalige agrarische bedrijven omgezet in burgerwoningen. Met de schaalvergroting die zich in de landbouw blijft voordoen, blijft het aantal vrijkomende agrarische bedrijven groeien. Hiermee is de potentie voor de uitbreiding van het aantal woningen vrij groot.

### **3.4 Landgoederen en buitenplaatsen**

Het buitengebied van Veere kent een groot aantal historische buitenplaatsen en landgoederen. Het kaartbeeld uit de Landschapsvisie geeft dit grote aantal weer. De historische buitenplaatsen hebben veelal monumentale waarden. De landgoederen en buitenplaatsen worden nog grotendeels bewoond. Ze zijn (mede) bepalend voor het karakter van het landschap door de oppervlakte en de inrichting. De grote gebouwen liggen veelal te midden van veel groen (bos/park) en op enige afstand van de bebouwde kommen.

Ook zijn meer recent landgoederen opgericht. Deze zijn op basis van het provinciale en gemeentelijke beleid gerealiseerd. Hier wordt op een klein oppervlakte gewoond en wordt het overige gedeelte ingericht voor natuur en recreatieve doeleinden. Veelal wordt dit gedeelte van de landgoederen gebruikt om er te wandelen. Een gedeelte bestaat uit bos. Daarmee hebben ook deze landgoederen een markante plaats in het landschap.

### **3.5 Recreatie en toerisme**

In het plangebied spelen recreatie en toerisme een belangrijke rol. Veel van de recreatieve activiteiten spelen zich af in het gebied, waarbij gebruik gemaakt wordt van andere functies in het gebied. Zo bestaan recreatieve routes in het gebied die gebruik maken van de wegen die aanwezig zijn. Daarnaast worden natuurgebieden en agrarische gebieden gebruikt voor bijvoorbeeld wandelen en fietsen.

Het strand dat zich langs een groot deel van de kust van Veere uitstrekt, wordt eveneens recreatief gebruikt. Hier wordt actief gebruik gemaakt van het strand voor bijvoorbeeld wandelen, surfen e.d., maar er wordt ook van de zon en de zee genoten door zwemmen en zonnebaden. Daarnaast zijn op het strand horecagelegenheden (strandpaviljoens) en strandhuisjes (dagrecreatie en verblijfsmogelijkheden) aanwezig op het strand. Daarmee is het gebruik van het strand divers.

Voor recreatie en toerisme komen in het buitengebied van Veere ook voorzieningen voor verblijfsrecreatie voor. Het gaat dan om campings, vakantiewoningen en dergelijke.

Het Veerse Meer is voornamelijk van belang voor de watersport. Zeilen en surfen zijn belangrijke sporten die er beoefend worden.

### **3.6 Mobiliteit**

In het buitengebied van Veere is een groot aantal wegen gelegen. De meeste van deze wegen zijn van lokaal belang. Deze wegen liggen veelal op kreekruggen en soms op oude dijken.

Recent is de N57 op Walcheren vernieuwd. Hiervoor is een separaat bestemmingsplan opgesteld, dat ook in dit bestemmingsplan wordt overgenomen (voor zover van toepassing). De N57 maakt onderdeel uit van het landelijke hoofdwegenet die meerdere Zeeuwse eilanden met elkaar verbindt. Deze weg heeft in het buitengebied van Veere vooral het karakter van een gebiedsontsluitingsweg. Ook de N287 (Noordweg, Oostkapelseweg) en de N288 (Westkapelseweg, Werendijkje) zijn belangrijke gebiedsontsluitingswegen.

Het netwerk van hoofdwegen, de fiets- en wandelpaden en de fijnmazige verbindingen in het middengebied bepalen de mobiliteit en bereikbaarheid van Veere. Deze wegen hebben elk hun eigen

functie en zorgen voor een goede verkeerscirculatie. De hoofdwegen zijn essentieel voor de autobereikbaarheid van de gemeente en de kernen. De fiets- en wandelpaden hebben een belangrijke recreatieve functie en zijn van belang voor het lokale langzaamverkeer. De wegen in het middengebied zijn van belang voor de bereikbaarheid van de buurtschappen en hebben in de toekomst een belangrijke recreatieve functie.

Voor de scheepvaart is het Kanaal door Walcheren aanwezig in het gebied. Deze is in de 19e eeuw aangelegd, maar speelt ondertussen een ondergeschikte rol voor de beroepsscheepvaart. Voor de recreatievaart wordt het kanaal nog wel intensief gebruikt.

### **3.7 Overige functies**

Veere ligt aan de Nederlandse kust. Het strand, de duinen en de dijken aan de kust van Veere zijn niet alleen van belang voor de recreatie, maar hebben ook een belangrijke zeewerende functie. In dat kader is de bescherming hiervan ook van groot belang.

In het plangebied komen natuurgebieden voor. Zowel het Veerse Meer als de Manteling van Walcheren zijn belangrijke natuurgebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebieden. Rondom het gebied, in de Noordzee en de Westerschelde, zijn eveneens Natura 2000-gebieden aangewezen. In het buitengebied van Veere is tevens Ecologische Hoofdstructuur aangewezen (EHS). Deze EHS kan zowel in de vorm van natuurgebieden bestaan als in de vorm van landbouwgebieden, waarin agrarisch natuurbeheer wordt bedreven.

In het buitengebied komt water op diverse plaatsen voor. Met name in de lager gelegen gebieden (poelgronden) vormen sloten de scheiding tussen percelen. In de wat hoger gelegen gebieden komen minder sloten voor als perceelsscheidingen, maar komen deze nog wel langs de wegen als wegsloten voor. Aan de westzijde van de gemeente ligt de Westkapelse Kreek en aan de oostzijde (ten westen van Veere) de Veerse Kreek. Beide zijn een groot oppervlaktewater en vormen een overblijfsel van de inundatie van Walcheren.

Onder de duinen (Manteling van Walcheren) ligt een zoetwaterbel. Deze werd tot 1995 gebruikt voor de zoetwaterwinning. In 1995 is de zoetwaterwinning in de duinen gestaakt.

In het buitengebied van de gemeente Veere zijn 19 horecabedrijven gevestigd. Hiervan zijn 16 bedrijven in de vorm van lichte horeca, 2 bedrijven in de vorm van middelzware horeca (café) en 1 bedrijf in de vorm van zware horeca (discotheek).



## 4 Planologisch kader

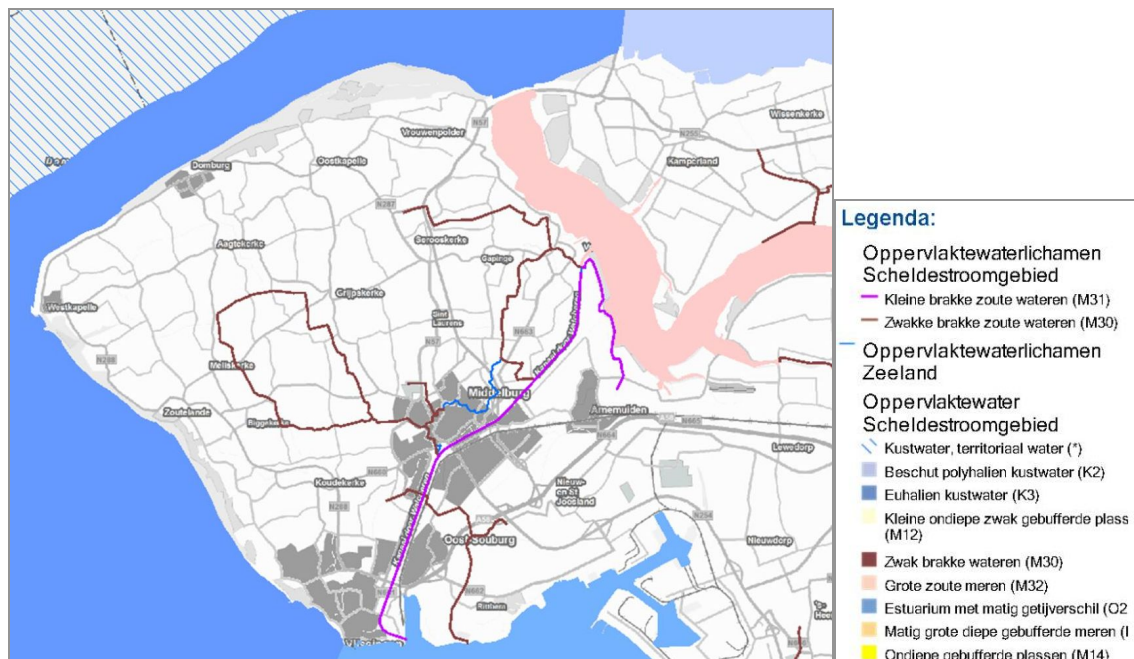
In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke onderdelen van het beleid direct van toepassing zijn op dit bestemmingsplan. In de Bijlage 1 is een meer uitgebreide behandeling opgenomen van het planologische kader.

### 4.1 Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bieden geen directe beleidsuitgangspunten voor het bestemmingsplan buitengebied van Veere. De algemene hoofddoelen van de structuurvisie werken wel door, maar bieden geen belangrijke input of belemmering voor het bestemmingsplan. De realisatie van de EHS wordt door de provincie uitgevoerd, maar geldt wel als beleidslijn in de structuurvisie.

De Natuurbeschermingswet is het kader voor de Natura 2000 gebieden. Aangezien het bestemmingsplangebied twee Natura 2000-gebieden omvat en in de directe omgeving van het plangebied nog een aantal andere Natura 2000-gebieden gelegen zijn, speelt deze wetgeving een belangrijke rol. De instandhouding van deze gebieden en het voldoen aan de instandhoudingsdoelen is daarmee van belang. In het bestemmingsplan wordt hiervoor in ieder geval de bestemming Natuur (hoofdfunctie) gegeven aan de Natura 2000-gebieden. Daarnaast worden afwegingscriteria opgenomen voor nieuwe ontwikkelingen die betrekking hebben op de instandhouding van de beschermde habitats en soorten.

Sinds eind 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Deze moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Om dit te bereiken moeten de landen van de Europese Unie een groot aantal maatregelen nemen. Enerzijds om de kwaliteit van de 'eigen' wateren op peil te brengen, anderzijds om ervoor te zorgen dat andere landen geen last meer hebben van de verontreinigingen die hun buurlanden veroorzaken.



Figuur 4-1: Kaderrichtlijn water; oppervlaktewaterlichamen (Bron: geoweb Zeeland)

Het waterbeleid is in het bestemmingsplan vertaald door een waterparagraaf op te nemen. In deze paragraaf (6.2) is verwoord hoe met de verschillende onderdelen is omgegaan in het bestemmingsplan.

Het beleid op het gebied van cultuurhistorie is recent vernieuwd. Daarmee is het verplicht in de plantoelichting aan te geven hoe in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de cultuurhistorie. In paragraaf 6.3 is hier nader op ingegaan.

## **4.2 Provinciaal beleid**

### **Omgevingsplan 2012-2018**

Het Omgevingsplan 2012-2018 is op 28 september 2012 vastgesteld door Provinciale Staten van Zeeland.

In dit nieuwe omgevingsbeleid wordt een nieuwe taakverdeling tussen Rijk, Provincie Zeeland, waterschap en gemeenten geïntroduceerd. In die nieuwe taakverdeling liggen meer taken en verantwoordelijkheden bij de gemeenten en beperkt de Provincie zich tot de kerntaken. De Provincie richt zich op het ruimtelijk-economisch domein, cultuur en de bovengemeentelijke sociale infrastructuur en zij ontwikkelt zich verder in haar rol als gebiedsontwikkelaar op bovengemeentelijke opgaven.

In de integrale visie worden binnen Zeeland drie deelgebieden onderscheiden: "Produceren op Land aan Zee", "Beleven van Land en Zee" en "Bloeien op Land en in Zee".

Voor Veere is met name het deelgebied Beleven van Land en Zee van toepassing.

Het 'Beleven van Land en Zee' ligt in de zone waar land en zee letterlijk samenkomen. De kwaliteiten in dit gebied bieden veel kansen voor ontwikkeling op het terrein van recreatie, toerisme, sport, cultuur en zorgconomie.

### **Verordening Ruimte (28 september 2012)**

Het Omgevingsplan 2012-2018 heeft geleid tot een herziening van de Provinciale Ruimtelijke Verordening: de Verordening Ruimte Provincie Zeeland. Doel van de verordening is de provinciale ruimtelijke belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijke beleid. Ook wat de verordening betreft is er een groot aantal verschillen met de geldende provinciaal ruimtelijke verordening.

In dit bestemmingsplan, dat het planologische kader biedt voor het buitengebied van Veere is het bovenstaande aangaande het Omgevingsplan en de Verordening ruimte in acht genomen.

## **4.3 Beleid Waterschap**

### **Waterbeheerplan**

Het Waterschap Scheldestromen is een samenvoeging van de voormalige waterschappen Zeeuwse Eilanden en Zeeuws Vlaanderen. Beide voormalige waterschappen hebben een waterbeheerplan opgesteld, waarbij dat van Waterschap Zeeuwse Eilanden van toepassing is voor de gemeente Veere. De belangrijke onderwerpen uit het waterschapsbeleid komen terug in de watertoets in paragraaf 6.2 van deze toelichting.

### **Keur**

In de waterschapskeur met de bijbehorende legger heeft het waterschap regels rondom de instandhouding van dijken en watergangen opgenomen. Deze Keur wordt als onderlegger gebruikt bij het opstellen van dit bestemmingsplan. Soms wordt ook verwezen naar de Keur voor een nadere regeling.

### **Wegenbeleidsplan**

Verkeersveiligheid en weginrichting blijven de hoofdthema's voor het wegenbeleid van waterschap Scheldestromen. Aan de hand van nadere categorisering en analyses wordt de verdere weginrichting uitgevoerd. Hierbij is uniformering het uitgangspunt. Uitzonderingssituaties vanwege bijzondere omstandigheden zijn gemotiveerd mogelijk. Dit alles moet leiden tot een gewenste reductie van het aantal verkeersslachtoffers in 2020. Samenwerking en afstemming zijn onlosmakelijk verbonden aan het wegenbeleid.

#### 4.4 Gemeentelijk beleid

Op gemeentelijk niveau zijn diverse beleidsstukken beschikbaar die van invloed zijn op het bestemmingsplan buitengebied. Deze zijn in de onderstaande tabel weergegeven. Tevens is aangegeven welke invloed deze beleidsstukken hebben op het bestemmingsplan.

Naam	Invloed op het bestemmingsplan
Landschapsvisie (2009)	De Landschapsvisie is een onderlegger voor het bestemmingsplan. De uitgangspunten van deze visie (landschappelijke en cultuurhistorische waarden) worden daarmee onderdeel van het bestemmingsplan. Voor afwegingen voor afwijkingen en voor bouwen is veelal verwezen naar de Landschapsvisie.
Landbouwnota (2009)	De Landbouwnota was (mede) uitgangspunt voor het opstellen van de Kadernota die aan het bestemmingsplan ten grondslag ligt. De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw zijn hiermee geborgd in het bestemmingsplan.
Toeristisch beleidsplan Veere (2006)	Het toeristisch beleidsplan van Veere is gericht op het stimuleren en ruimte geven aan de toeristische sector in Veere. Met de uitgangspunten van dit beleidsplan is rekening gehouden in het bestemmingsplan. Het plan is echter een conserverend plan, zodat geen nieuwe uitbreidingen van de toeristische sector rechtstreeks in het bestemmingsplan zijn mogelijk gemaakt.
Kadernota kleinschalig kamperen (2008)	De kadernota kleinschalig kamperen vormt een aanvulling op het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is conserverend en maakt niet direct nieuwe kampeerruimte mogelijk.
Kampeerverordening gemeente Veere 2012	De Kampeerverordening gemeente Veere 2012 is door de gemeenteraad vastgesteld. De planologisch relevante elementen worden vertaald in het bestemmingsplan.
Welstandsnota (2012)	Ook de welstandsnota is aanvullend beleid op het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan sluit bij de bestaande nota aan en vormt er geen belemmering voor.
Milieubeleidsplan / concept Duurzaamheidsplan gemeente Veere 2012-2016	Het milieubeleidsplan is voornamelijk een op uitvoering gericht plan, dat ziet op een goede omgang met het milieu. Het concept Duurzaamheidsplan wordt naar verwachting maart 2013 vastgesteld. Beide plannen zijn aanvullend op het bestemmingsplan. Het conserverende karakter van het bestemmingsplan leidt niet tot belemmeringen of extra kansen.
Groenbeleidsplan	Het groenbeleidsplan is gericht op het beheren van de groene openbare ruimte. Een aantrekkelijke gemeente voor zowel bewoners als toeristen is hierbij het uitgangspunt.





## 5 Beleidsvisie voor het buitengebied

### 5.1 Algemeen

Het beleid voor het buitengebied is vastgelegd in diverse beleidsnota's. Het bestemmingsplan Buitengebied 1999 en de herzieningen daarvan vormden een planologische vertaling. Inmiddels is de beleidsvorming na vaststelling van het bestemmingsplan en de herzieningen daarvan voortgegaan. In de Kadernota Bestemmingsplan Buitengebied Veere - vastgesteld door de gemeenteraad op 2 februari 2012 - is vastgelegd welke beleidswijzigingen zijn besproken ten aanzien van het buitengebied. Het beleid is in de onderstaande paragrafen toegelicht. Daarbij is uit de verschillende beleidsnota's informatie samengebracht.

In zijn algemeenheid geldt dat de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden, de recreatie en de natuur- en landschappelijke waarden belangrijke onderwerpen zijn. Deze onderwerpen komen op diverse plaatsen terug, met name als het gaat om de afweging van belangen.

De gemeente Veere stelt voor het gehele grondgebied ook een structuurvisie op: Veere 2025+. In de structuurvisie zijn zes grote projecten benoemd, waarin per project een integrale aanpak noodzakelijk is. Een van deze projecten (uitbreiding van de golfbaan van Domburg) ligt geheel in het bestemmingsplangebied. Het project Veelzijdig Veere ligt gedeeltelijk binnen de begrenzing van het bestemmingsplan. Eind juni wordt de structuurvisie vastgesteld. Na vaststelling wordt bezien hoe in het bestemmingsplan met deze ontwikkelingen wordt omgegaan.

### 5.2 Gebiedsbestemmingen

De hoofdbestemmingen die in het plangebied voorkomen zijn de bestemming Agrarisch, de bestemming Natuur en de bestemming Recreatie. De bestemming Recreatie geldt als gebiedsbestemming voor het strand. In paragraaf 5.10 is een beschrijving opgenomen van het beleid ten aanzien van het strand. Deze bestemming ligt in de kustzone. De kwaliteiten die voor de kustzone gelden zijn daarom van toepassing op deze bestemming Recreatie.

De bestemming Natuur geldt voor de natuurgebieden in de gemeente: de Natura 2000-gebieden en een deel van de EHS-gebieden. Deze gebieden liggen gedeeltelijk in het gebied dat in de Landschapsvisie is aangewezen als de kustzone en deels in de kleiplaatzone en het nieuwland. De bestemming Natuur is gericht op het behouden van de natuurwaarden. De landschappelijke waarden die in het gebied voorkomen worden hierin veelal meegenomen en maken er onderdeel van uit. De kwaliteiten van het gebied worden door middel van een omgevingsvergunning voor het verrichten van werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden beschermd.

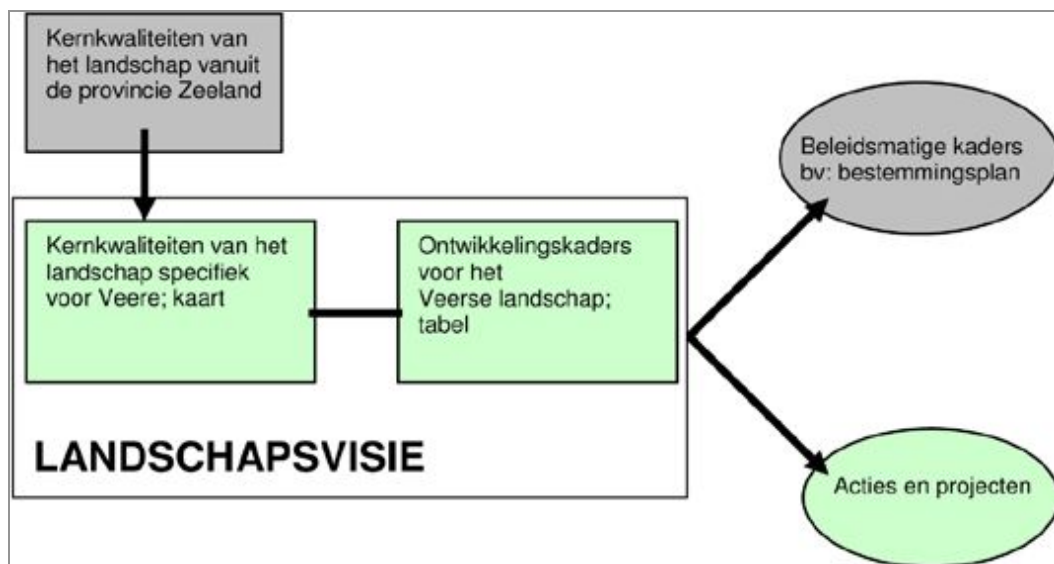
De agrarische bestemming geldt voor verreweg het grootste gedeelte van het buitengebied van Veere. De verschillende landschappelijke en natuurlijke waarden die er voorkomen worden beschermd door aanvullende aanduidingen. In deze gebiedsbestemming komen zowel gebieden voor met alleen landschappelijke waarden als gebieden met zowel landschappelijke als natuurwaarden. De bescherming van deze waarden wordt door middel van aanduidingen geregeld. De kernkwaliteiten van het gebied zijn divers, zo komen kreekruigen en juist open poelgronden voor, maar ook de kenmerken van het meer rationale landschap van het nieuwland of het meer gesloten landschap van de kleiplaatzone. Voor de aansluiting bij deze kernkwaliteiten wordt een link gelegd tussen de landschapsvisie en dit bestemmingsplan (zie figuur 2-4, par. 2.3.1).

In dit bestemmingsplan worden de kreekruigen en de gebieden waarin het belangrijk is de openheid te bewaren aangeduid. Op deze wijze kunnen de landschappelijke waarden die daarmee samenhangen en de aanpassingen voor landschappelijke inpassing voldoende worden geborgd in het plan. De aansluiting met de Landschapsvisie wordt op deze wijze verwerkt in het plan.

## 5.3 Natuur, landschap en cultuurhistorie

### 5.3.1 Landschap

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte maken Nationale Landschappen niet langer deel uit van de nationale belangen, waardoor voor deze landschappen niet langer (extra) geld beschikbaar is. Ook de rijksbufferzones zijn geen rijksbelang meer, aldus de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Niettemin wordt het van belang geacht de kernkwaliteiten van het Nationale Landschap veilig te stellen. Deze kernkwaliteiten zijn voor Veere onlangs uitgewerkt en verfijnd in het landschapsplan. De in het landschapsplan aangewezen elementen zijn, voor zover ruimtelijk relevant, in dit bestemmingsplan vertaald. Dit is met name op gebiedsniveau gebeurd waarbij regels zijn gesteld ten aanzien van het behoud, herstel en het verbeteren van de kwaliteiten. Veelal zal dat betekenen dat er een regeling is opgenomen voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning genoemd).



Figuur 5-1: opbouw en aanpak Landschapsvisie

Voor omgevingsvergunningen voor het verrichten van werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden is onder het bestemmingsplan 1999 een onafhankelijk advies van een landschaps- en natuurdeskundige noodzakelijk. In de nieuwe regeling kan dit advies achterwege blijven. Het plan wordt in zijn geheel ter advisering voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Daarmee wordt aangesloten bij de andere vereisten voor bouwplannen. De Landschapsvisie biedt het kader voor de afwegingen ten aanzien van de landschappelijke waarden.

Landschappelijke kwaliteiten in het buitengebied worden deels gevormd door openheid en streekeigen beplanting. Beide spelen een belangrijke rol in de discussies rondom het landschappelijk inpassen van bebouwing. Landschappelijke inpassing kan met name in open gebieden niet alleen gaan over het aan het zicht onttrekken van bebouwing door groen. In open gebieden draagt een dergelijke landschappelijke inpassing niet bij aan het gewenste landschapsbeeld. Voor het goed regelen van het landschappelijk inpassen van bebouwing in het buitengebied, met name op die plekken waar het open landschap een belangrijke kernkwaliteit is (open poelgronden en nieuwanland), is het wenselijk aan het welstandsbeleid eisen toe te voegen. Als een van de uitgangspunten geldt daarbij dat bebouwing ook gezien mag worden en dat daarmee een positieve bijdrage geleverd wordt aan de landschapontwikkeling. Welstandscriteria voor bijvoorbeeld materialisering en kleurgebruik zullen daarin een belangrijke rol spelen. Door het plaatsen van passende gebouwen in het open landschap ontstaat er veel meer interactie met het landschap, zowel vanuit het agrarisch bedrijf naar het omliggende landschap als andersom. De leidraad en folder landschappelijke inpassing zijn opgenomen in de bijlagen bij dit bestemmingsplan, evenals een lijst met streekeigen beplanting. Grondwallen worden

vanuit het oogpunt van landschappelijke kwaliteit (verrommeling van het landschap) uitgesloten in het bestemmingsplan.

### **5.3.2 Natuur**

De natuur is in het buitengebied van Veere sterk verknoopt met het landschap. Natuurgebieden en groen dragen in belangrijke mate bij aan de landschappelijke kwaliteit. In dat kader is veel van het aspect natuur ook in het landschapsbeleid verweven.

Ten aanzien van de EHS en de Natura 2000-gebieden geldt het regime van de provinciale regelingen en de beheersplannen voor de Natura 2000-gebieden. Het bestemmingsplan geeft de natuurgebieden de bestemming natuur en sluit aan bij de belangen vanuit natuur die door provincie en rijk zijn vastgelegd. De invloed van de overige activiteiten, waarvan de uitbreiding van de agrarische bouwvlakken de belangrijkste is, wordt in het planMER nader onderzocht.

### **5.3.3 Cultuurhistorie**

Op het gebied van cultuurhistorie is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) een belangrijke recente wijziging. Deze heeft invloed op meerdere gebieden van de monumentenzorg en cultuurhistorische waarden. Voor het bestemmingsplan is de verplichting om aan te tonen dat rekening is gehouden met cultuurhistorische waarden (art. 3.1.6, lid 2, sub a) van groot belang. Daarbij gaat het om zowel archeologische waarden, historisch-bouwkundige waarden als historisch-geografische waarden (zie ook paragraaf 2.4).

Op dit moment wordt door de Rijkdienst voor het Cultureel Erfgoed, naar aanleiding van een motie in de Eerste Kamer, gewerkt aan normen voor cultuurhistorisch onderzoek in het kader van het bestemmingsplan. Uitgangspunt is een inventarisatie, waardering en selectie van cultuurhistorische waarden en de vertaling daarvan in het bestemmingsplan. Deze vertaling gaat verder dan een beschrijving in de toelichting, maar vraagt ook om regels die de cultuurhistorische waarden beschermen.

In de Landschapsvisie (zie paragraaf 2.3.1) is inzichtelijk gemaakt welke waardevolle cultuurhistorische waarden in de gemeente Veere voorkomen. De wijze waarop de gemeente Veere deze cultuurhistorische waarden in samenhang met andere landschappelijke waarden een plek wil geven is ook uitgewerkt in de Landschapsvisie. De indeling in verschillende landschapszones en de aandacht voor de waarden die juist in deze zones belangrijk zijn geven een beeld van de waarden waaraan waarde wordt gehecht. Dit wordt overgenomen in dit bestemmingsplan.

De landschappelijke kwaliteiten worden met name geborgd door een omgevings-/aanlegvergunningstelsel en de landschappelijke inpassing die voor verschillende activiteiten en wijzigingen moet worden aangetoond. De bescherming van de monumenten is geregeld in de Monumentenwet en Monumentenverordening. Deze worden daarom in het bestemmingsplan niet nader beschermd. De bescherming van de cultuurhistorische waarden worden via de afweging van de landschappelijke kwaliteiten beschermd in het bestemmingsplan

## **5.4 Landbouw**

Op het gebied van landbouw speelt in de gemeente Veere een aantal zaken een belangrijke rol, namelijk

- Bouwvlakken;
- Nieuwvestiging van agrarische bedrijven;
- Intensieve veehouderij;
- Aquacultuur;
- Paardenhouderijen;
- Glastuinbouw;
- Teeltondersteunende voorzieningen;
- Tweede agrarische dienstwoning.

Deze onderwerpen komen in de onderstaande paragrafen aan de orde.

#### 5.4.1 **Bouwvlakken**

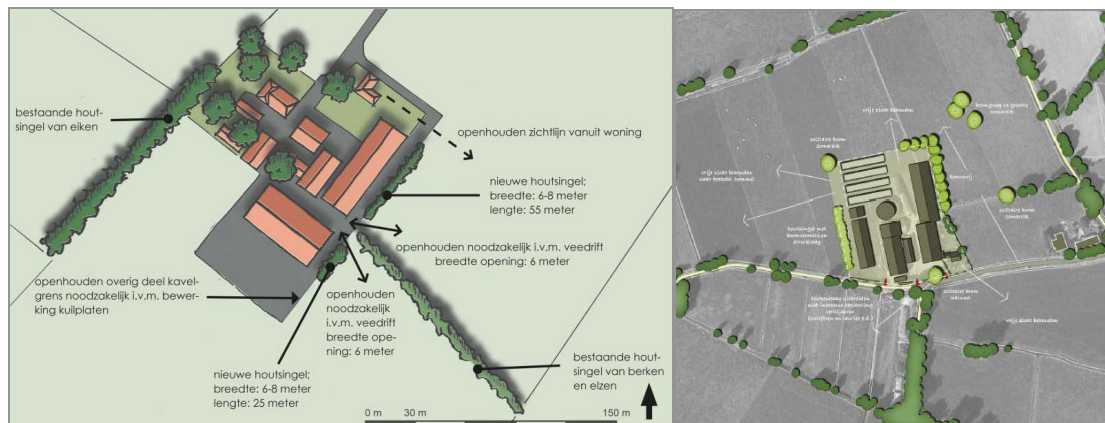
De wens bestaat om bij recht grotere bouwvlakken toe te staan. Hiervoor bestaan diverse redenen. Zo is de verwachting dat, vanwege de afschaffing van het melkquotum in 2015, er in de rundveehouderij de komende jaren schaalvergroting zal plaatsvinden. Hiervoor is er meer bebouwingsruimte benodigd voor dieren, opslag van voer e.d. Met name in de rundveehouderij is een groot aantal jonge ondernemers werkzaam die de ruimte geboden moet worden om het bedrijf voldoende te kunnen ontwikkelen ten behoeve van een gezonde bedrijfsvoering.

De ondernemers hebben ook de wens om de bedrijven duurzamer in te richten, waarbij het opwekken van zonne-energie tot de mogelijkheden zou kunnen behoren. Hiervoor is het van belang de bebouwing dusdanig te kunnen situeren dat optimaal gebruik gemaakt kan worden van de energie-mogelijkheden. Bovendien biedt een ruimer bouwvlak de mogelijkheid om de gebouwen beter landschappelijk in te passen. Echter, wanneer dit integraal wordt toegepast kunnen er geen voorwaarden gesteld worden aan enerzijds de landschappelijke inpassing en anderzijds de afweging of dit in bepaalde gebieden leidt tot onevenredige aantasting van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde.

In de provinciale verordening Ruimte is aangegeven dat in een bestemmingsplan waarin voor de eerste maal op buiten de bebouwde kom gesitueerde gronden agrarische gebouwen, anders dan kassen, worden toegelaten deze gebouwen niet toegelaten worden binnen een afstand van 100 meter tot gronden waarop woon- of verblijfsrecreatieve functies zijn toegelaten. In het onderhavige bestemmingsplan zijn de vigerende agrarische bouwvlakken gerespecteerd.

Om invulling te geven aan de wens om de agrarische sector voldoende uitbreidingsmogelijkheden te geven worden alle agrarische bouwvlakken in het bestemmingsplan met 50% vergroot ten opzichte van de huidige bouwvlakken. Hierbij is het uitgangspunt dat de bestaande bouwmogelijkheden en huidige rechten intact blijven. Voor extra bouwmogelijkheden binnen het verruimde bouwvlak wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Bij het bepalen van de uitbreidingsrichting van het bouwvlak, is het uitgangspunt gehanteerd dat deze niet in de richting van de woon- of verblijfsrecreatieve functies mag plaatsvinden indien de afstand 100 of minder meter is. Dit betekent dat niet zondermeer de extra toegekende verruiming bebouwd mag worden.

De afwijkingsbevoegdheid is bedoeld om de landschappelijk inpassing te kunnen waarborgen. Hierbij speelt het beleid van de Landschapsvisie een belangrijke rol. De landschappelijke inpassing wordt verder geborgd door aanvullende welstandseisen op te nemen in de welstandsnota. Dit geldt voor de gebieden die zich kenmerken door een grote openheid.



Figuur 5-2: Voorbeeld ruimtelijk inpassing (Bron: Kadernota Veere, d.d. 2-2-2012, Agroplan en Rom3d).

Voor de agrarische bouwvlakken wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verder vergroten van het bouwvlak tot 2 ha. Als voorwaarde wordt hiervoor opgenomen dat de noodzaak voor de vergroting moet worden aangetoond. Tevens is de landschappelijke inpassing een belangrijk

aandachtspunt bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid. De ligging in of bij een gebied met landschappelijke, natuur- of recreatieve waarden leidt tot een extra afweging, omdat de uitbreiding van het bouwvlak niet mag leiden tot een onevenredige afbreuk aan deze waarden. Ook bij het grenzen aan een gebied met de bestemming Natuur geldt dat de uitbreiding geen afbreuk mag doen aan de in dat gebied geldende natuurwaarden.

Ten aanzien van de landschappelijke inpassing zijn nieuwe inzichten verwoord in de Landschapsvisie. De afspraken daarover zijn ook weergegeven in paragraaf 5.3.1.

In het bestemmingsplan 1999 wordt onderscheid gemaakt tussen reële en volwaardige agrarische bedrijven. Dit onderscheid komt in dit nieuwe bestemmingsplan te vervallen. De planologische verschillen tussen beide zijn zo klein gebleken dat het onderscheid niet zinvol is. Hiermee wordt ook een stuk deregulering bereikt. Voor het realiseren van een tweede dienstwoning blijft de volwaardigheids- en noodzaaktoets gehandhaafd (Zie ook paragraaf 5.4.2 en paragraaf 5.4.8), net als voor de nieuwvestiging van agrarische bedrijven.

#### **5.4.2 Nieuwvestiging agrarische bedrijven**

Er worden in het buitengebied van Veere slechts zelden nieuwe agrarische bedrijven gestart. Dit stemt overeen met het landelijke beeld, waarin eerder het beëindigen van agrarische bedrijven en schaalvergroting een belangrijke rol spelen.

Om voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te bieden aan de agrarische sector wordt nieuwvestiging van bedrijven onder voorwaarden wel mogelijk gemaakt. Bij voorkeur wordt gebruik gemaakt van voormalige agrarische bedrijven voor de vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf. Deze voormalige bedrijven beschikken veelal nog over agrarische opstallen, zodat een omzetting naar een weer actief agrarisch bedrijf ook vanuit landschappelijk oogpunt verdedigbaar is. Een positief advies van de Agrarische Adviescommissie Zeeland wordt vanuit de provincie als eis gesteld voor deze omzetting.

Indien wordt aangetoond dat er geen of niet tijdig vrijkomende en geschikte (voormalige) agrarische bedrijven beschikbaar zijn kan ook elders nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf plaatsvinden. Hierbij wordt een noodzaaktoets uitgevoerd, alsmede een toets op milieueffecten, etc. Tegenover de nieuwvestiging moet ook eventuele sloop van bestaande bebouwing staan, waarbij één en ander in een goede planologische onderbouwing wordt weergegeven.

#### **5.4.3 Intensieve veehouderij**

De gemeente Veere telt 10 bedrijven in de intensieve veehouderijsector (11 locaties). Dit zijn varkens- en kippenhouderijen. Om in de toekomst de intensieve veehouderij te kunnen voortzetten moet fors geïnvesteerd worden in de bedrijfshuisvesting. Om aan de wettelijke eisen (AMvB Huisvesting en de regelgeving over dierenwelzijn) te kunnen voldoen moet de dieren meer ruimte geboden worden. Niet ieder bedrijf zal kiezen voor verdere ontwikkeling. Daar waar deze keuze gemaakt wordt, wordt deze door middel van maatwerk ondersteund vanuit de Landbouwnota. Zo kunnen toekomstgerichte bedrijven ontstaan die ruimtelijk en landschappelijk passen in het kleinschalige gebied. Een concurrerende positie in de markt is daarin eveneens een belangrijk punt.

Deze Veerse maatwerkvariant kent de volgende hoofdlijnen:

- de ondernemer bepaalt zelf waar zijn toekomst ligt; vrijwilligheid is de basis van handelen;
- meewerken aan individuele oplossingen per bedrijf; een ondernemer kan geholpen zijn met uitbreiding, sanering of verplaatsing;
- uitgaan van ruimtelijke functiescheiding en knellende situaties (met burgerwoningen op korte afstand) oplossen;
- verduurzaming van de sector door toepassing van nieuwe technieken, optimale geurreductie en voorzieningen voor dierenwelzijn;
- omgevingskwaliteit gelijktijdig verbeteren; bedrijven beter inpassen in landschap;

- groei in aantal dieren en oppervlakte is geen automatisme; extra ruimte is denkbaar als die nodig is door (extra) investeringen in hogere duurzaamheid etc.; 5.000 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijf blijft de maximum grens;
- investeringsmomenten voor de ondernemer in elkaar zien te schuiven;
- het uitgangspunt is uiteindelijk binnen het huidige plafond van het aantal diereenheden binnen de gemeente te blijven (quoting);
- de bedrijfstak werkt, met ondersteuning van de gemeente, aan vergroting van het maatschappelijk draagvlak.

Hoewel de provincie uitgaat van een maximaal plafond van 5000 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlakte voor bestaande bedrijven, is het beleid van de gemeente erop gericht dit niet als vanzelfsprekend recht te regelen. Uitbreiding van bedrijven moet gekoppeld zijn aan verduurzaming. Dit maatwerk is van belang voor de verdere uitwerking. In het bestemmingsplan wordt alleen uitbreiding in het kader van dierenwelzijn mogelijk gemaakt. Verduurzaming kan niet in algemene regels worden opgenomen. Dit is maatwerk wat alleen via een paritiële herziening mogelijk is. Uitbreiding van de intensieve veehouderij met nieuwe bedrijven wordt niet toegestaan in het bestemmingsplan. Daarmee wordt ook aangesloten op de wensen voor het nieuwe provinciale beleid op dit punt (uit de Nota Krachtig Zeeland). Er wordt ingezet op een verdere verduurzaming van de intensieve veehouderij.

#### **5.4.4 Aquacultuur**

In het verleden hebben enkele bedrijven in de aquacultuursector zich in Veere gevestigd. Deze zijn echter ook weer beëindigd. De mogelijkheden voor aquacultuur zijn dan ook beperkt in Veere en er is dan ook gekozen voor een terughoudende benadering, waarbij aquacultuur alleen binnen de agrarische bouwvlakken mogelijk is. De ontwikkelingen binnen de gemeente Veere wijzen niet op een grootschalige ontwikkeling van de aquacultuur. De ruimte die in de bouwvlakken geboden wordt, wordt voldoende geacht om mogelijkheden te bieden voor aquacultuur.

#### **5.4.5 Paardenhouderij**

##### **Paardenhouderij agrarische bestemming**

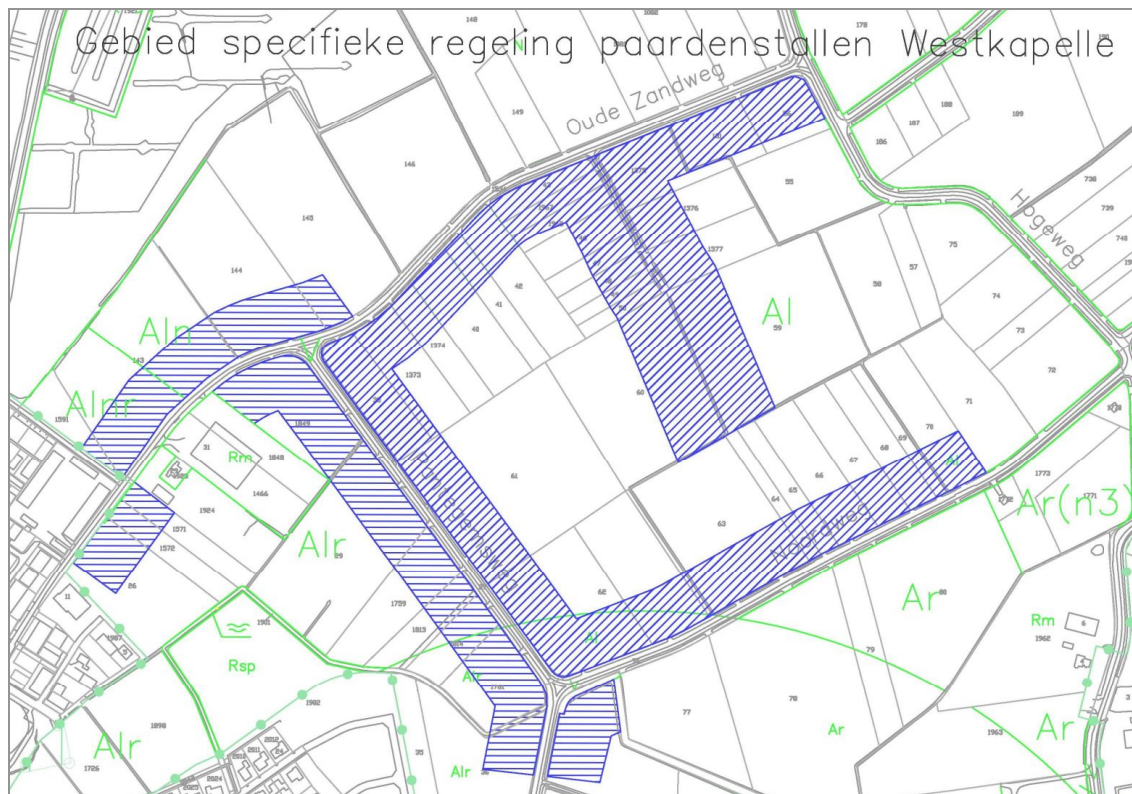
In het beleid voor paardenhouderijen wordt onderscheid gemaakt tussen de paardenhouderij in een agrarische bestemming en hobbymatig gebruik van paarden. De paardenhouderijen in een agrarische bestemming zijn productiegericht en zijn onder andere gericht op het fokken van paarden. De benodigde voorzieningen voor de paardenhouderijen kunnen binnen het bouwvlak worden opgericht. Tevens is een afwijkingsmogelijkheid gemaakt voor het realiseren van paardenbakken en stapmolens buiten het bouwvlak.

Naast deze vorm van paardenhouderij komen ook maneges voor en gebruiksgerichte paardenhouderijen. Deze komen niet in de agrarische bestemming voor, maar krijgen een separate bestemming (/aanduiding). Uitgangspunt voor manegebedrijven op basis van het provinciale beleid is dat deze in de rand van de kernen worden gerealiseerd en als dat niet mogelijk is in een (voormalig) agrarisch bedrijf in de buurt van een kern. Het is mogelijk bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf deze om te zetten in een gebruiksgerichte paardenhouderij. Gebruiksgerichte paardenhouderijen worden als recreatieve functie bestemd. De overige bedrijfsmatige paardenhouderijen krijgen een agrarische bestemming.

##### **Paardenhouderij hobbymatig**

Het hobbymatig houden van paarden (maximaal 4 paarden of maximaal 10 pony's) is in het huidige bestemmingsplan (6e herziening) gekoppeld aan de bestemming Woondoeleinden. Hiermee is het mogelijk om paardenbakken en stapmolens op te richten binnen het bouwvlak van de bestemming Woondoeleinden. Bestaande stallen voor hobbymatig gebruik worden in het bestemmingsplan positief bestemd. Het oprichten van nieuwe stallen wordt niet mogelijk gemaakt, omdat dat zou leiden tot een (verdere) verrommeling van het buitengebied. Bij agrarische bedrijven, voormalig agrarische bedrijven en bij woonbestemmingen is de mogelijkheid aanwezig om paarden te stallen van derden. Daarmee zijn de geboden mogelijkheden groot genoeg.

Een uitzondering op het hierboven genoemde beleid vormt de stalletjesregeling bij Westkapelle. Hier is een regeling opgenomen die het mogelijk maakt om via een afwijking van het bestemmingsplan een paardenstal van maximaal 40 m<sup>2</sup> te realiseren voor hobbymatig gebruik binnen de agrarische bestemming buiten het bouwvlak. De regeling is in het leven geroepen in de voormalige gemeente Westkapelle om het gebrek aan stallingsruimte voor paarden op te vangen. Deze regeling wordt in dit nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd. De stroken waarop deze regeling van toepassing is, zijn weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 5-3: kaart stalletjesregeling Westkapelle.

Deze regeling is ontstaan om de bewoners van Westkapelle voldoende ruimte te bieden om paarden te stallen, omdat de eigen woonpercelen hiervoor onvoldoende ruimte boden. Deze regeling wordt in het nieuwe bestemmingsplan voortgezet.

Aangezien een van de uitgangspunten van het beleid is om verrommeling van het landschap tegen te gaan en het open landschap te behouden, wordt het realiseren van schuilgelegenheden in solitaire weilanden niet toegestaan.

#### 5.4.6 **Glastuinbouw**

Glastuinbouw komt in Veere zowel als neventak bij een agrarisch bedrijf voor als als hoofdactiviteit. Bij glastuinbouw als neventak geldt een maximale omvang van 2.000 m<sup>2</sup>. Bij bestaande solitaire glastuinbouwbedrijven is een maximale omvang van 2 ha. geregeld in het bestemmingsplan Buitengebied 1999. Uitbreiding tot deze maximale omvang is alleen toegestaan wanneer dit voor het behoud van een reëel perspectief op continuïteit van de bedrijfsvoering noodzakelijk is. Vervolgens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee glastuinbouwbedrijven kunnen vergroten tot 3 ha. na het aantonen van de bedrijfseconomische noodzaak daartoe. Een goede landschappelijke inpassing dient hierbij als voorwaarde.

De kadernota geeft aan dat aansluiting gezocht wordt bij het provinciale Omgevingsplan waarin geregeld is dat solitaire glastuinbouwbedrijven een oppervlakte mogen hebben van 2 ha. en dat deze oppervlakte verder uitgebreid kan worden tot 4 ha. Aan deze uitbreiding is echter de voorwaarde

gekoppeld dat elders in Zeeland glasopstanden worden gesaneerd en de ontwikkeling passend is binnen de uitgangspunten van de Landschapsvisie.

#### **5.4.7 Teeltondersteunende voorzieningen**

Teeltondersteunende voorzieningen komen voor als boog- en gaaskassen, stellingen, overkappingsconstructies, zoals hagelnetten en afdekfolie over gewassen. Van deze voorzieningen zijn boog- en gaaskassen doorgaans het gehele jaar aanwezig, terwijl stellingen, overkappingsconstructies en afdekfolie slechts een gedeelte van het jaar worden gebruikt.

De teeltondersteunende voorzieningen zijn bedoeld als ondersteuning van grondgebonden agrarische bedrijven. Beleidsuitgangspunt is dat hieruit niet een zelfstandig glastuinbouwbedrijf mag ontstaan. De teeltondersteunende voorzieningen worden mogelijk gemaakt in het bouwvlak en op 1 ha. aansluitend aan het bouwvlak. Daarbij wordt tussen de verschillende soorten teeltondersteunende voorzieningen geen onderscheid gemaakt. De mogelijkheid hiervoor wordt niet bij recht toegestaan, maar via een afwijkingsbevoegdheid, omdat daarmee invulling gegeven kan worden aan de wens om de landschappelijke waarden te behouden. De landschappelijke inpassing wordt afgestemd op de Landschapsvisie.

#### **5.4.8 Tweede dienstwoning**

Om de agrarische sector voldoende ruimte te geven voor ontwikkeling, wordt de mogelijkheid om een tweede dienstwoning te creëren gehandhaafd. Om te voorkomen dat hierdoor allerlei extra bewoning in het buitengebied ontstaat is aan de regeling een noodzaaktoets (noodzakelijk voor de bedrijfsvoering) gekoppeld. Deze woning moet binnen het bestaande bouwvlak gerealiseerd worden.

### **5.5 Niet-agrarische bedrijven**

Ten aanzien van de bestemming van niet-agrarische bedrijven is behoefte aan grotere flexibiliteit. In het bestemmingsplan Buitengebied 1999 zijn de niet-agrarische bedrijven bestemd via een specifieke subbestemming gericht op het gevestigde bedrijf. Dit houdt in dat bij verkoop van het bedrijfspand en verandering naar een andere bedrijfstak steeds een afwijking van het bestemmingsplan moest worden geregeld.

In het buitengebied - buiten de bedrijventerreinen - moet de milieu-uitstraling van de bedrijven beperkt blijven. Daarmee wordt zekerheid geboden aan de bewoners van het buitengebied en ontstaat duidelijkheid over de mogelijkheden van vestiging in het buitengebied. Er worden in het bestemmingsplan dan ook geen nieuwe bedrijven toegestaan. De bestaande niet-agrarische bedrijven worden in het bestemmingsplan positief bestemd, waarbij onderscheid gemaakt wordt tussen bedrijven van milieucategorie 1 en 2, zoals bedoeld in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009), en bedrijven met een milieucategorie hoger dan 2. Voor de eerste groep bedrijven wordt een algemene bedrijfsbestemming opgenomen met een beperking van de milieucategorie tot maximaal 2. De bedrijven in de hogere milieucategorieën (hoger dan 2) worden specifiek bestemd. Bij bedrijfsbeëindiging kan op de bestaande locatie daarmee slechts eenzelfde bedrijf gevestigd worden. Ook is de vestiging van een bedrijf uit de categorieën 1 of 2 dan mogelijk.

Niet-agrarische bedrijven worden uitbreidingsmogelijkheden geboden. De bedrijven kunnen 20% uitbreiden ten opzichte van het bestaande oppervlakte. Hiertoe is een mogelijkheid tot afwijking opgenomen in het bestemmingsplan.

### **5.6 Wonen**

#### **Woningen**

In het buitengebied zijn woningen aanwezig. Een deel van de woningen wordt gebruikt als permanente woningen en een deel als recreatiewoning. Het huidige onderscheid tussen beide komt in het nieuwe beleid te vervallen. Reden hiervoor is de huidige praktijk, waarbij de aanvragen om het omzetten van permanente bewoning naar recreatiewoning en andersom steeds wordt toegestaan. De



gebruiksverordening tweede woningen is alleen van toepassing op woningen in de kernen. De kernen vallen vrijwel geheel buiten het plangebied van dit bestemmingsplan, zodat ook deze gebruiksverordening niet van invloed is.

Het verschil tussen recreatiewoningen en woningen voor permanente bewoning kan relevant zijn als nadelige gevolgen optreden voor de naastgelegen bedrijven, in de vorm van beperking van de bedrijfsmogelijkheden. Hiermee is in de inventarisatie rekening gehouden. In het algemeen houdt dat in dat de afstand van de bestemming W tot een agrarisch bouwvlak minimaal 100 m dient te bedragen. Indien een bepaalde afstand in een situatie niet kan worden gehaald, dan wordt het agrarisch bedrijf automatisch vergunningplichtig. Alle woningen (zowel permanent bewoond als voor recreatie) krijgen een Woonbestemming. Voor de woningen gelegen binnen de cirkel van 100 m wordt echter een extra aanduiding voor recreatiewoning (Wr) opgenomen. Op die wijze worden de bedrijfsmogelijkheden van de agrarische bedrijven niet beperkt ten opzichte van de bestaande situatie.

In de structuurvisie wordt vermeld dat het wenselijk is de buurtschappen in het open middengebied te versterken. En daarbij de landelijke kwaliteiten van de buurtschappen te benutten. Vervolgens wordt in de structuurvisie ingegaan op de veelzijdige kernen. Zo is bij de kern Aagtekerke vermeld dat deze kern een redelijk gaaf gebleven ringdorp is. Vanaf de ring zijn er twee uitlopers met lintbebouwing (Roosjesweg en Prelaatweg). Ingrijpende ruimtelijke ontwikkelingen zijn niet voorzien, behoudens mogelijkheden voor nieuwbouw van woningen door intensievere lintbebouwing en woningbouw in combinatie met, of in plaats van, bedrijven aan de Zuidweg. De omschrijving in de structuurvisie is voldoende om bij een concreet verzoek tot bouw van compensatiewoningen in principe medewerking te verlenen door middel van een zgn. partiële herziening van het bestemmingsplan (postzegelplan). In onderhavig plan wordt hiervoor geen regeling opgenomen.

De maximale inhoudsmaat van de woningen in het buitengebied wordt bepaald op 750 m<sup>3</sup>. Daarmee wordt de inhoudsmaat van de recreatief bewoonde woningen vergroot. De verwachting is dat daardoor meer nieuwe aanvragen voor herbouw van woningen zullen worden gedaan. Herbouw is mogelijk mits het principe uit het bestemmingsplan Buitengebied 1999 wordt gehandhaafd (op de huidige plek of meer naar achteren vanaf de weg). Het meer naar achteren verleggen van de woningen is mogelijk gemaakt in verband met de geluidszones (van de weg). Daarmee mogen nieuwe woningen verder van de weg gebouwd worden om een ligging buiten deze geluidszones te bewerkstelligen.

### **Bijgebouwen**

De wens bestaat om in het buitengebied bij recht meer mogelijkheden te bieden voor bijgebouwen. De ingewikkelde regeling in het bestemmingsplan Buitengebied 1999 wordt hiermee verlaten. Er is gekozen om de omvang van de bijgebouwen te koppelen aan de omvang van het perceel dat bij de woning behoort. Hiervoor is een staffel ontwikkeld:

1. percelen tot 1.000m<sup>2</sup>: max. 60m<sup>2</sup> aan bijgebouwen met een maximum van 40% van het perceel;
2. percelen van 1.000m<sup>2</sup> tot 2.500m<sup>2</sup>: max. 100m<sup>2</sup> aan bijgebouwen;
3. percelen van 2.500m<sup>2</sup> tot 5.000<sup>2</sup>: max. 150m<sup>2</sup> aan bijgebouwen;
4. percelen van 5.000m<sup>2</sup> en groter max. 200m<sup>2</sup> aan bijgebouwen.

Aan de realisatie van deze bijgebouwen wordt een aantal voorwaarden gekoppeld op het gebied van goot- en bouwhoogte, plaats op het perceel en gebruik ervan.

### **Plattelandswoningen**

#### *Huidige regeling in het bestemmingsplan Buitengebied*

Bij beëindiging van een agrarisch bedrijf is het mogelijk om de agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming, mits aan een aantal voorwaarden is voldaan. Zo mag de bestemmingswijziging niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies.

#### *De praktijk*

In een relatief beperkt aantal gevallen is er bestemmingsplanmatig sprake van 2 dienstwoningen op een agrarisch bouwblok. Indien één van de woningen niet meer wordt bewoond ten dienste van het agrarisch bedrijf, wordt de woning vaak afgesplitst van het bedrijf en verkocht aan personen die niet

meer functioneel verbonden zijn met het bedrijf. Daarnaast kan sprake zijn van de “rustende boer”, die na het beëindigen van de werkzaamheden in het agrarisch bedrijf en de overdracht daarvan aan de zoon, blijft wonen in de bedrijfswoning. In beide gevallen wordt de bedrijfswoning, ondanks dat dat planologisch niet mogelijk is, als burgerwoning gebruikt.

In beginsel heeft de gemeente een plicht om handhavend op te treden en het strijdige gebruik als burgerwoning te beëindigen. Legalisatie behoort in die gevallen vaak niet tot de mogelijkheden, omdat de wijziging van agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning leidt tot nadelige gevolgen voor de bestaande agrarische bedrijven in de directe omgeving.

#### *Wet plattelandswoningen*

Het wetsvoorstel regelt 2 belangrijke zaken:

1. Het planologisch regime wordt bepalend voor de bescherming van een gebouw tegen negatieve milieueffecten en niet langer het feitelijk gebruik;
2. Voormalige agrarische bedrijfswoningen worden niet langer beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende agrarische bedrijf.

Volgens de Memorie van Toelichting bij het voorstel is het nadeel van de functiemenging in het buitengebied dat agrarische functies en burgerfuncties elkaar in de weg zitten vanwege milieuregelgeving. Dit komt met name omdat in diverse milieuwetgeving het feitelijk gebruik van gronden en opstallen bepalend is voor de mate van milieubescherming, ongeacht of dat gebruik in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.

Het wetsvoorstel gaat in op een 3-tal milieuaspecten, te weten geurhinder, geluidhinder en fijn stof (luchtkwaliteit).

Deze aspecten zijn geregeld in de Wet geurhinder en veehouderij, Wet geluidhinder en Wet milieubeheer. Het wetsvoorstel zorgt voor aanpassing van voornoemde wetgeving, in die zin dat (zoals net al is aangegeven) niet langer het feitelijk gebruik van toepassing is van de voormalige agrarische bedrijfswoning, maar het planologische gebruik.

De wet heeft geen betrekking op de “gewone, al bestaande” burgerwoning in de directe omgeving van het agrarisch bedrijf. Deze woningen blijven als vanouds beschermd tegen mogelijke geur, geluid en stof. De reden daarvan is dat de (milieu)bescherming die deze woningen hebben niet afgenomen kan worden. De woning zou daardoor minder waard worden, met mogelijke planschade tot gevolg.

De reikwijdte van de wet is dus beperkt tot het agrarisch bedrijf waartoe de woning voorheen behoorde. Het is dus de woning die op het desbetreffende agrarische bouwblok is gesitueerd. In de nieuwe wet wordt geregeld dat een voormalige agrarische dienstwoning die de mogelijkheid heeft om uit te breiden, voor de vergunningverlening aan het “bijbehorende” bedrijf beschouwd blijft worden als bedrijfswoning. Dit betekent dat die woning niet beschermd wordt tegen de milieueffecten van dat bedrijf.

De nieuwe wet die hoogstwaarschijnlijk met ingang van 1 januari 2013 in werking treedt, brengt geen verandering in de rechtsbescherming van de bewoners van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning in relatie tot de activiteiten van naburige “derde” bedrijven. De woning blijft immers aangemerkt als een woning “behorend” bij het bedrijf. Tussen bedrijven onderling vindt er daardoor geen verandering plaats.

Het omzetten van een bedrijfswoning in een plattelandswoning is een ruimtelijk besluit. Tegen een dergelijk besluit bestaan de gebruikelijke bezwaar-/beroepsmogelijkheden. Zodra er sprake is van een onherroepelijk besluit dat één van de twee agrarische bedrijfswoningen aangemerkt wordt als plattelandswoning, is het mogelijk dat een verzoek ingediend wordt voor het bouwen van een nieuwe (2e) bedrijfswoning op het desbetreffende agrarische bouwblok. In de wet wordt deze mogelijkheid niet expliciet uitgesloten. In de Kadernota Bestemmingsplan Buitengebied is besloten om onder voorwaarden een tweede bedrijfswoning mogelijk te maken. Eén van de voorwaarden is dat de

noodzaak daarvoor aangetoond moet worden. Hiervoor zal sowieso sprake moeten zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf.

*Beleidsuitgangspunt voor dit bestemmingsplan*

In het ontwerp-bestemmingsplan voor het hele buitengebied van Veere de mogelijkheid opnemen voor het omzetten van een voormalige dienstwoning in een plattelandswoning.

**Paardenhouderijen hobbymatig**

Hobbymatig houden van paarden is binnen de bestemming Wonen toegestaan. Er zijn stapmolens en paardenbakken toegestaan binnen het bouwvlak. Er worden geen mogelijkheden geboden voor het realiseren van voorzieningen buiten het bouwvlak.

**5.7 Landgoederen en buitenplaatsen**

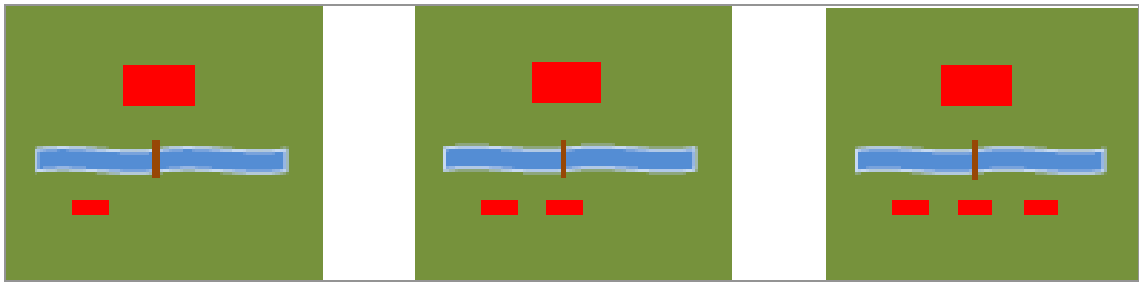
De historische buitenplaatsen, gelegen in het gebied De Manteling zijn vanwege hun ligging en de (cultuur)historische waarden als "Natuur - buitenplaats" bestemd. Daarnaast heeft ook landgoed, "Schoonoord", dat feitelijk geen historische buitenplaats, de bestemming "Natuur-Buitenplaats" gekregen.

In de 2e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is in de gemeente Veere voor het eerst beleid vastgelegd voor het creëren van nieuwe landgoederen. In dit beleid kon bij de realisatie van een nieuw landgoed maximaal één wooneenheid gerealiseerd worden (in één woongebouw). Ook waren eisen opgenomen ten aanzien van de maximale omvang en afmetingen van de bebouwing en de ruimte die aan openbaar toegankelijk terrein moest worden gerealiseerd.

In de kadernota voor het bestemmingsplan is een wijziging van het beleid ten aanzien van de realisatie van landgoederen voorgesteld. Dit mede op basis van contact met de raad en belangenorganisaties. In de kadernota wordt voorgesteld de landgoedregeling beter te laten aansluiten bij het rijks- en provinciaal beleid. Dit wordt bereikt door maximaal 3 wooneenheden in één gebouw per landgoed toe te staan. Dit gebouw mag een maximale inhoud hebben van 4.500 m<sup>3</sup> en daarbij mogen maximaal 3 bijgebouwen van elk 150 m<sup>2</sup> gerealiseerd worden. Door meer wooneenheden in het woongebouw toe te staan kunnen meer kostendragers gerealiseerd worden.

In het provinciale beleid is het realiseren van nieuwe landgoederen gericht op het komen tot verantwoorde, door de particuliere sector betaalde, natuur- en landschapontwikkeling (bijvoorbeeld de aanleg van bos) met een oppervlakte van 5 ha. Groene inrichting en openbare toegankelijkheid vormen de vereiste verevening. Vanuit het provinciale beleid worden de mogelijke locaties voor nieuwe landgoederen gekoppeld aan de omgevingskwaliteiten en strategieën. In Veere leidt dit tot het aanduiden van gebieden die geschikt zijn voor het ontwikkelen van nieuwe landgoederen. Daarin wordt in Veere een meer beperkte zoning aangehouden ten opzichte van het provinciale beleid. Qua bebouwing wordt wel aangesloten op het provinciale beleid. Dit leidt tot de volgende regeling.

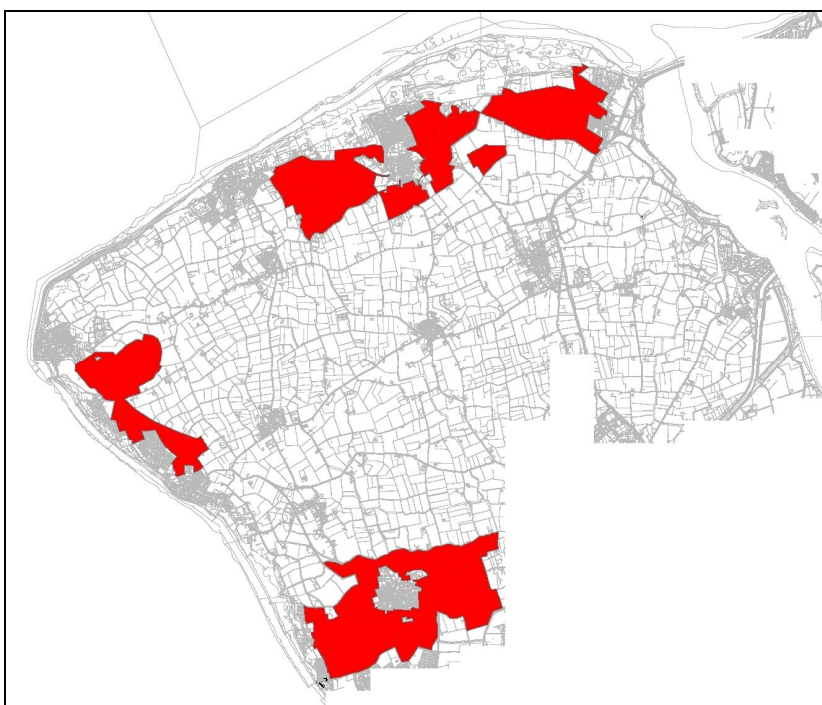
	<b>Mogelijkheden bestemmingsplan Buitengebied 2013</b>
Maximaal aantal wooneenheden	3
Inhoud hoofdgebouw maximaal	4500 m <sup>3</sup>
Minimale voorgevelbreedte	20 meter
Minimale goothoogte	6 meter
Maximaal aantal bijgebouwen	3
Maximale totale oppervlakte bijgebouwen	450 m <sup>2</sup>
Maximale goothoogte bijgebouwen	4 meter



*Figuur 5-4: Voorbeeld opzet situering bijgebouwen*

De omvang van het landgoed wordt aangepast tot minimaal 5 ha. In het bestemmingsplan Buitengebied 1999 gold een minimale omvang van 5,55 ha. De bijstelling tot 5 ha. is gekozen vanuit het oogpunt van deregulering en aansluiting bij de landelijke en provinciale wet- en regelgeving. De openbare toegankelijkheid van het landgoed wordt gewaarborgd via een overeenkomst, en de landelijke regelgeving (Natuurschoonwet).

Uit landschappelijke (openheid) en agrarische overwegingen (behoud van agrarische functie in het gebied) wordt een cumulatie van landgoederen niet gewenst. In verband daarmee wordt een minimale afstand van 250 m tussen landgoederen opgenomen. Uit landschappelijke overwegingen is het niet toegestaan om landgoederen door grondwallen van de naastgelegen percelen af te scheiden. Naast deze landgoedregeling heeft de provincie in het Omgevingsplan 2012-2018 een nieuwe, extra landgoedregeling met een minimale oppervlakte van 1,5 ha opgenomen. De gemeente vindt dit gelet op het Veerse landschap echter niet wenselijk. Dit omdat bij het begrip landgoed gedacht wordt aan een forse woning met een groot aantal hectare aan grond. Het mogelijk maken van landgoederen met een minimale oppervlakte van 1,5 ha kan tot gevolg hebben dat er diverse landgoederen in de gemeente ontstaan welke ingericht worden als bos of natuurgebied. Een dergelijke ontwikkeling past niet in het Veerse landschap. De landschappelijke impact van een dergelijke regeling is enorm. De sterke kernkwaliteiten binnen de aanwijzing van het Nationale Landschap gaan verloren. Hierbij kan onder andere gedacht worden aan het open landschap. Tevens kan deze mogelijkheid leiden tot een verregaande ongewenste versnippering van de agrarische grond in het agrarisch buitengebied. En tot ongewenste gevolgen voor de landbouw in het buitengebied van Veere. Daar komt bij dat de maximale inhoud van het gebouw in geen verhouding staat tot wat bij burgerwoningen met een perceelsoppervlakte van 1 ha mogelijk is.



*Figuur 5-5: Zoning ten behoeve van landgoederen en buitenplaatsen.*

## 5.8 Nieuwe economische drager

In het coalitieprogramma 2010-2014 is aangegeven dat de kwaliteit van het buitengebied versterkt moet worden. De inzet is ook de kwaliteit van de bestaande bebouwing op te waarderen: daarbij is voldoende oog voor de omvorming van de bestemming van (voormalige) agrarische gebouwen die leeg komen te staan. Dat houdt in dat er geen onderscheid gemaakt wordt tussen een leegkomend gebouw op een agrarisch bedrijf of op een voormalig agrarisch gebouw.

### **Huidige regeling bestemmingsplan Buitengebied**

In het huidige bestemmingsplan Buitengebied is een zeer gedetailleerde lijst van mogelijke nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven opgenomen. De activiteiten dienen plaats te vinden in de bestaande bebouwing. Voorts mogen de activiteiten geen nadelige gevolgen hebben voor bestaande agrarische bedrijven in de omgeving. De activiteiten zijn mogelijk na het voeren van een vrijstellingsprocedure. Voor voormalige agrarische bedrijven zijn de activiteiten beperkt tot landbouwgerelateerde en recreatieve activiteiten. De activiteiten zijn mogelijk na het voeren van een uitgebreide wijzigingsprocedure.

### **Structuurvisie Veere 2025**

In de op 13 september 2012 vastgestelde Structuurvisie Veere 2025 is als uitdaging voor de komende jaren opgenomen het mogelijk maken van meerdere ontwikkelingen in de vorm van kleinschalige economische activiteiten in de landbouw. Er liggen kansen voor (voormalige) agrariërs om meerdere functies uit te oefenen. Het gaat daarbij om economische activiteiten als aanvulling op het agrarisch basisinkomen danwel (her)gebruik van bestaande gebouwen waarvan het agrarisch gebruik beëindigd is (vab = voormalig agrarisch bedrijf). Primair geldt dat economische activiteiten plaats moeten vinden binnen bestaande gebouwen en kleinschalig zijn.

De voorkeur gaat uit naar kleinschalige activiteiten die leiden tot een integrale structuurversterking door kruisbestuivingen aan te gaan met andere sectoren. Gedacht kan worden aan gezondheidszorg in zorgboerderijen, woon/werkgelegenheden in hergebruikte agrarische gebouwen of vormen van plattelandstoerisme, zoals recreatieve activiteiten.

### **Omgevingsplan 2012-2018**

In het Omgevingsplan is aangegeven dat het bij Nieuwe Economische Draggers per definitie gaat om kleinschalige activiteiten die qua aard, schaal, omvang en verkeersaantrekkende werking passen in het landelijk gebied. Door de provincie is een voorbeeldlijst opgesteld van mogelijke activiteiten, waarbij van gemeenten wordt verwacht dat zij in hun bestemmingsplannen buitengebied een vergelijkbare lijst opnemen met toegestane activiteiten.

Het volume van de bestaande bebouwing is maatgevend voor de maximale omvang van de activiteit. Nieuw gebruik van onbebouwde gronden is niet toegestaan. Dus geen buitenopslag, stalling e.d. De capaciteit van het bestaande wegennet is bovendien mede bepalend. Het toestaan van Nieuwe Economische Draggers mag niet leiden tot belemmeringen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven.

Er is een beperkte uitbreiding van de bestaande bebouwing tot 20% met een maximum van 250 m<sup>2</sup> voor Nieuwe Economische Draggers mogelijk. Voor specifieke activiteiten is onder aanvullende voorwaarden nieuwvestiging van een Nieuwe Economische Drager mogelijk.

Hierbij is het van belang dat de nieuwvestiging alleen is voorbehouden aan gebieden waar dit leidt tot een versterking van het landschap. Voorts mag het aantal bouwvlakken in het buitengebied in de regio niet toenemen. Er geldt een maximale maat van 1 ha voor het toe te kennen bouwvlak.

### **Beleidsuitgangspunt voor dit bestemmingsplan**

Op basis van het coalitieprogramma wordt voor het realiseren van een Nieuwe Economische Drager geen onderscheid gemaakt tussen een agrarisch bedrijf en een voormalig agrarisch bedrijf. Het volume

van de bestaande bebouwing is maatgevend voor de maximale omvang van de activiteit. Nieuw gebruik van onbebouwde gronden is niet toegestaan. Dus geen buitenopslag, stalling e.d.

De voorbeeldlijst van de provincie wordt in het bestemmingsplan aangepast opgenomen, in die zin dat een activiteit alleen mogelijk is in bestaande gebouwen. Dus geen nieuwvestiging. Daarbij geldt dat het mogelijk blijft om van de lijst af te wijken voor activiteiten in bestaande bebouwing die naar aard, verkeersaanrekening en invloed op de omgeving gelijk gesteld kunnen worden met de in de lijst genoemde activiteiten. De activiteiten hebben een maximaal toelaatbare milieu-categorie 2.

Nieuwbouw voor een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf is mogelijk tot 200 m<sup>2</sup>.

Tot slot mogen de Nieuwe Economische Draggers geen nadelige infrastructurele gevolgen hebben en geen nadelige gevolgen voor omliggende agrarische bedrijven.

## **5.9 Functiewijziging bij beëindiging van een (niet-)agrarisches bedrijf**

De ruimte-voor-ruimteregeling biedt de mogelijkheid om door middel van sloop van detonerende panden en nieuwbouw van woningen een bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Voor de regeling komen geen beelbepalende, karakteristieke of monumentale (agrarisches) gebouwen in aanmerking.

Tijdens de ter inzage legging van het Ontwerp-Omgevingsplan is door de ZLTO aangevoerd dat veel boerderijen na de WOII zijn heropgebouwd. Deze veelal leegstaande schuren hebben een omvang van 400 tot 600 m<sup>2</sup>, waardoor ze niet in aanmerking kwamen voor de regeling "ruimte voor ruimte". Omdat juist de kleinere schuren verpauperen, moet de norm van 850 m<sup>2</sup> verlaagd worden. Gezien deze opmerkingen is de norm in het Omgevingsplan 2012-2018 verlaagd naar 500 m<sup>2</sup>. De overige voorwaarden zijn intact gebleven.

Het Omgevingsplan biedt eveneens een ruimte voor ruimteregeling voor de sloop van kassen, waarbij het uitgangspunt is dat 0,5 ha aan glas gesloopt wordt en daarvoor één compensatiewoning teruggebouwd mag worden. Ook hier geldt dat er maximaal 3 compensatiewoningen gebouwd kunnen worden.

Als uitgangspunt geldt dat in ieder geval sprake moet zijn van ruimtelijke kwaliteitswinst. Hiertoe moet de redelijkheid van de verhouding tussen de kosten van de sloop en de beoogde compensatie worden aangetoond en een ruimtelijke onderbouwing worden opgesteld met nadrukkelijke aandacht voor beeldkwaliteit. Voor de omvang van zowel te slopen gebouwen als de mogelijkheden voor nieuwbouw wordt aangesloten bij het nieuwe Omgevingsplan 2012-2018: 500 m<sup>2</sup> te slopen bedrijfsgebouwen of 0,5 hectare glas voor iedere nieuwe woning die gerealiseerd wordt. En maximaal 3 nieuw te bouwen woningen.

Deze functiewijziging is alleen mogelijk als het agrarische bedrijf daadwerkelijk wordt beëindigd. Er kan geen sprake zijn van bedrijfsverplaatsing. De nieuw te bouwen woning(en) mogen geen belemmering vormen voor omliggende (agrarisches) bedrijven.

## **5.10 Recreatie en toerisme**

Op het gebied van recreatie en toerisme is een aantal items in de gemeente Veere van belang: landschapscampings, kleinschalig kamperen, strand en routes. Daarnaast krijgen paardenhouderijen met een gebruiksfunctie een recreatiebestemming.

### **Landschapscampings**

Een landschapscamping is een kampeerterrein met maximaal 60 toeristische standplaatsen, waarbij een agrarisch bedrijf gecombineerd wordt met recreatie en de aanleg van nieuwe natuur. Om een landschapscamping mogelijk te maken was in het bestemmingsplan Buitengebied 1999 een bevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen om het bestemmingsplan te wijzigen. Voorwaarden waaraan moest worden voldaan hadden betrekking op koppeling met een

agrarisch bedrijf, landschappelijke inpassing en ligging in een zone aangewezen voor landschapscampings. De (concept) Kampeerverordening regelt de aspecten die zich niet lenen voor regeling in het bestemmingsplan, zoals het maximum van 5 landschapscampings dat geldt voor Veere.

Voor de landschapscampings wordt een zonering aangehouden, omdat ook de landschapscampings een bijdrage moeten leveren aan of tot versterking moeten leiden van de landschappelijke kwaliteit. Een zonering is dan ook gewenst, zodat recht gedaan kan worden aan de landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied. Voor de zonering wordt aansluiting gezocht bij de zonering voor landgoederen, omdat de doelstelling van de landgoederen (met uitzondering van het verblijfsrecreatieve karakter) overeen komt met die van een landschapscamping.



*Figuur 5-6: Zonering ten behoeve van landschapscampings.*

### **Kleinschalig kamperen**

Onder een kleinschalig kampeerterrein wordt in het bestemmingsplan verstaan een terrein of plaats gelegen op een (voormalig) agrarisch bouwvlak en/of op direct daaraan grenzende volgens het bestemmingsplan Buitengebied als agrarisch bestemde gronden, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen, of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf door personen die hun hoofdverblijf elders hebben. Een kleinschalig kampeerterrein kan maximaal 25 standplaatsen bevatten. De beleidsmatige koppeling tussen het kleinschalig kampeerterrein en agrarische bedrijfsactiviteiten c.q. een agrarisch bedrijf is losgelaten, in zoverre dat de aanwezigheid van een kleinschalig kampeerterrein toegestaan wordt bij (voormalige) agrarische bouwvlakken. De vraag of ter plaatse sprake is van een agrarisch bedrijf, is niet langer relevant. De definities van kleinschalig kampeerterrein in de Kampeerverordening en het bestemmingsplan zijn identiek.

De aanvrager van een kampeervergunning dient tenminste 4 hectare als agrarisch bestemde grond, aansluitend aan het agrarisch bouwvlak, als zodanig in gebruik of, al dan niet ten dele, als kleinschalig kampeerterrein in gebruik te hebben.

Op grond van artikel 2, tweede lid, onder e, van de Kampeerverordening mag het totaal aantal standplaatsen niet meer bedragen dan 3.015. Het aantal vergunde kleinschalige kampeertreinen is gemaximeerd op 171. Als één van de voorwaarden aan nieuwvestiging en uitbreiding van een kleinschalig kampeerterrein geldt dat sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing. Een goede landschappelijke inpassing is in het bestemmingsplan nader gedefinieerd.

De regels met betrekking tot de exploitatie van kleinschalige kampeertreinen zijn opgenomen in de Kampeerverordening. Het onderwerp kleinschalig kamperen en het concept van de nieuwe Kampeerverordening is besproken met de recreatiesector. De ruimtelijk relevante aspecten van het kleinschalig kampeerbeleid zijn doorvertaald in dit bestemmingsplan.

### **Strand**

De 34 kilometer kustlijn van Veere is een belangrijk toeristisch-recreatief product, zo niet het belangrijkste, van de gemeente Veere. Maar het strand maakt ook onderdeel uit van de zeewering en is daarmee van belang voor de kustverdediging van het achterliggende gebied. Tot slot is ook de openbaar toegankelijke ruimte voor sport- en spelactiviteiten en evenementen van belang als functie van het strand.

Ook in 2025 heeft de Veerse kust een grote aantrekkingskracht op mensen om er te wonen, te werken en te recreëren. Het is een multifunctioneel gebied waarin “beleven” en “vermaken” jaarrond mogelijkheden bieden om de veeleisende toerist te verleiden. In de structuurvisie is aangegeven dat de strandzoning rekening houdt met de gebiedskwaliteit, de identiteit, het bestaand gebruik en de bereikbaarheid van de verschillende delen van de Veerse kust.

In het noordwestelijk kustgebied staat natuurbeleving centraal. Uitzondering hierop zijn het strand aan de noordzijde van Westkapelle, het strand bij Vrouwenpolder. Deze stranden lenen zich bijzonder goed voor sportbeleving. Rondom Domburg staat de gezondheidsbeleving centraal. In aansluiting op de plannen voor de badstatus past daar ontspanning. Het zuidwestelijk kustgebied biedt jongeren vertier. Trendy strandpaviljoens passen in deze zone.

Omdat in grote delen van het noordwestelijk kustgebied de natuurbeleving centraal staat, wordt voor die stranden gekozen voor de bestemming Natuur-Strand. De badstranden bij Westkapelle, Vrouwenpolder en rondom Domburg krijgen de bestemming Recreatie-Strand, evenals het strand tussen Westkapelle en Vlissingen.

Op de "recreatie-stranden" zijn diverse bouwwerken aanwezig: ca. 30 strandpaviljoens, strandhuisjes (dagcabines en slaaphuisjes), diverse strand- en reddingsposten, openbare toiletgebouwen, sport- en spelvoorzieningen, en een kitesurfcentrum. Deze functies blijven in het bestemmingsplan gehandhaafd. De oppervlaktes van de strandpaviljoens en het onderscheid tussen dagcabines en slaaphuisjes voor strandhuisjes blijft gehandhaafd. Via een wijzigingsbevoegdheid worden 2 nieuwe strandpaviljoens mogelijk gemaakt, op het strand van Noorduine en op het strand bij de Veerse Dam.

De waterkerende functie van dijk, duinen en strand blijft bestaan en wordt verder niet aangepast.

### **Routes**

In het bestemmingsplan Buitengebied 1999 geldt de bestemming Verkeersdoeleinden voor verkeerswegen, parkeerplaatsen, fiets-, voetpaden en pleinen, alsmede voor de daarbij behorende bermstroken, taluds, bermsloten en beplanting. Het is ook mogelijk recreatieve fietspaden op gronden met een agrarische bestemming te realiseren. Diverse organisaties werken aan routes voor fietsers, ruiters, mountainbikes en wandelaars. De ontwikkeling van deze routes draagt bij aan de beleving van het (nationale) landschap en een beperking van het gebruik van de auto door recreanten.



De wens bestaat de ontwikkeling van nieuwe routes en de aankleding of uitbreiding van bestaande routes direct mogelijk te maken in het bestemmingsplan. Dit maakt onderdeel uit van het beleid van de gemeente om een gastvrije gemeente te zijn op het gebied van toerisme en recreatie.

#### **Horeca**

De horeca speelt een belangrijke rol voor het toerisme, maar de toeristische sector is ook van groot belang voor de horeca. Voor de kern Veere en de overige kernen is door de gemeente een beleidsnota opgesteld. De strandpaviljoens vormen horeca in het buitengebied, maar zijn opgenomen in de bestemming Recreatie. Ook komt ondergeschikte horeca voor op bijvoorbeeld campings. Het planologisch relevante beleid ten aanzien van horeca wordt in het bestemmingsplan opgenomen.

#### **Domburgs zomerhuis**

Het beleid van de gemeente Veere is erop gericht verblijfsrecreatie de ruimte te bieden. Vanuit dat beleid is geregeld dat verblijfsrecreatie is toegestaan bij agrarische bedrijfswoningen en burgerwoningen in een bijgebouw. Dit bijgebouw kan als zomerhuis gebruikt worden. De term Domburgs zomerhuis komt eruit voort dat in de kern van Domburg een dergelijke regeling voor zomerhuizen het eerst bestond.

### **5.11 Mobiliteit**

Het netwerk van hoofdwegen, de fiets- en wandelpaden en de fijnmazige verbindingen in het middengebied bepalen de mobiliteit en bereikbaarheid van Veere. De wegen in het middengebied zijn van belang voor de bereikbaarheid van de buurtschappen en hebben in de toekomst een belangrijke recreatieve functie.

Het Zeeuws wegennet is ingedeeld in categorieën op basis van Duurzaam Veilig om op deze manier verkeersveilige en eenduidig ingerichte wegen te creëren. In het PVVP Zeeland, 'Mobiliteit op Maat' (2008) is een verkeersplanologische indeling van het Zeeuwse (hoofd)wegennet opgenomen. Vanwege de bereikbaarheid van de vele bestemmingen is voor de waterschapswegen een extra wegfunctie ingevoerd: de doorgaande plattelandsweg, het wegtype A+. In het categoriseringsplan zijn vervolgens de overige waterschapswegen ingedeeld in 2 wegtypen: type A, wegen voor doorgaand verkeer en type B, wegen voor bestemmingsverkeer. De wegencategorisering is weergegeven in de onderstaande figuur.

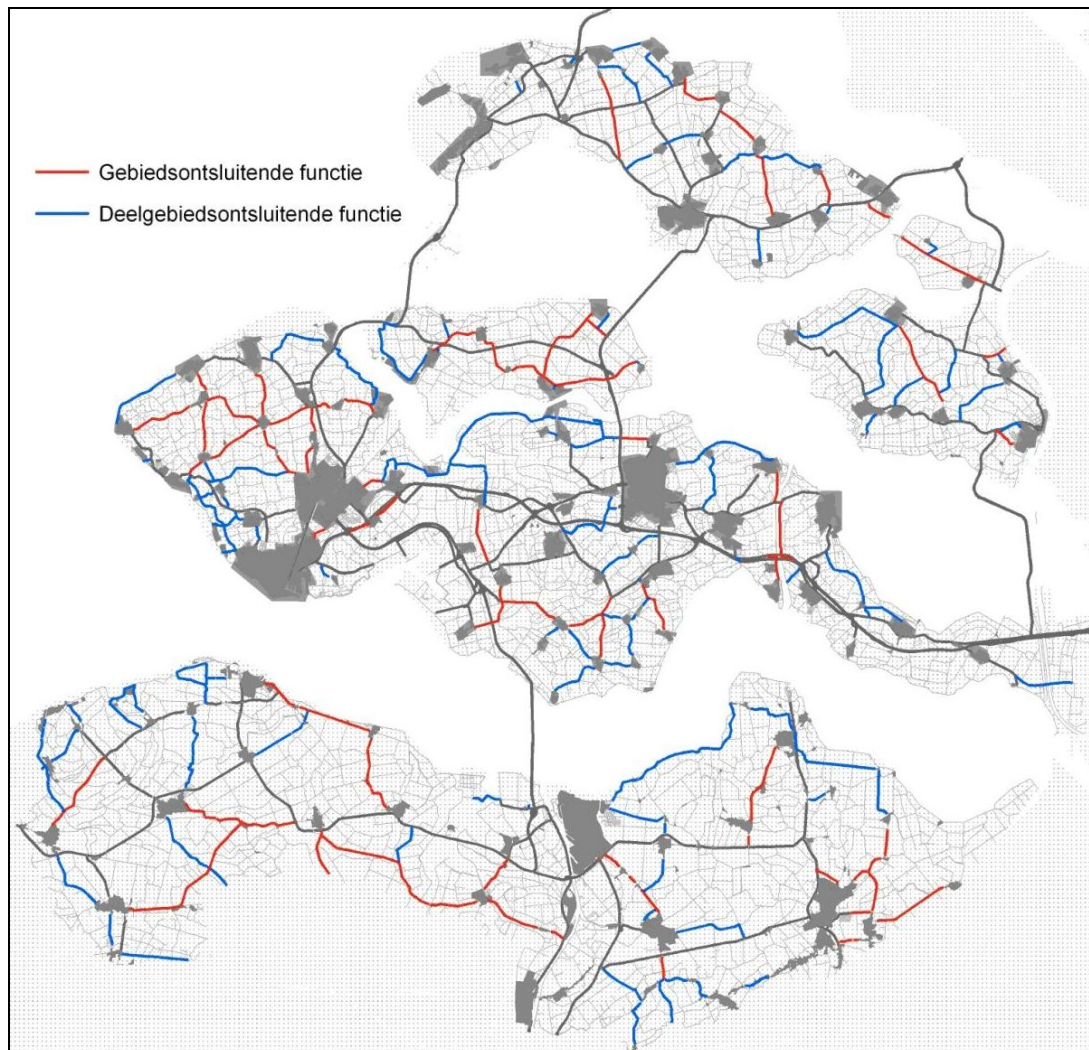
Het netwerk van hoofdwegen, de fiets- en wandelpaden en de fijnmazige verbindingen in het middengebied bepalen de mobiliteit en bereikbaarheid van Veere. De wegen in het middengebied zijn van belang voor de bereikbaarheid van de buurtschappen en hebben in de toekomst een belangrijke recreatieve functie.

Naar verwachting zullen de waterschapswegen in aantal en in asbelasting intensiever worden gebruikt. Het bundelen van verkeer met hetzelfde ritmotief zal steeds meer gemeengoed gaan worden. Dat gebeurt al met de categorie kernverbindende wegen. Getalsmatig rijdt er vergeleken met vroeger minder landbouwverkeer maar dit is qua gewicht en volume groter geworden en de afstand tussen herkomst en bestemming wordt steeds langer. Om het (lange afstand) landbouwverkeer te faciliteren is in ROVZ-verband gewerkt aan een netwerk van logistieke landbouwroutes. Deze lopen voor een belangrijk deel over waterschapswegen.

#### **Goed bereikbaar, leefbare dorpen en een open middengebied**

De toeristische aantrekkingskracht, het goede woonklimaat en het kapitale landschap vragen om een infrastructuur die is afgestemd op de identiteit van de gemeente. Uitgangspunten zijn:

- de bereikbaarheid van de gemeente,
- leefbaarheid en verkeersveiligheid in de kernen,
- de aantrekkelijkheid van het open landschap in het middengebied.



Figuur 5-7: wegcategorisering (donkergrijs: hoofdwegen, rood: wegtype A+, blauw: wegtype A en licht grijs: wegtype B) (Bron: Wegenbeleidsplan waterschap Scheldestromen, 2011).

### **Van verkeersfunctie naar verblijfsfunctie**

Komende jaren legt de gemeente Veere de nadruk op de verblijfsfunctie en verblijfskwaliteit van de infrastructuur en openbare ruimte. Hierin dicteert de auto minder de inrichting van de straten en wegen dan nu het geval is. Deze verblijfsfunctie geldt primair voor de kernen en voor de binnenwegen in het middengebied. Tegelijkertijd moet een goede doorstroming en bereikbaarheid van de gemeente gegarandeerd blijven. Hier zorgt de bestaande hoofdwegenstructuur voor. Rondwegen gaan ten koste van de natuur en de omgeving en zijn een kostbare investering. Met de huidige verkeersintensiteiten is het aanleggen van rondwegen bovendien ook niet noodzakelijk. Verkeersproblematiek kan worden opgelost door aanpassingen in de huidige verkeersstructuur. Het is echter niet ondenkbaar dat er in de toekomst situaties ontstaan die leiden tot een te grote verkeersdruk in één of meerdere kernen. In die gevallen is het aanpassen van de bestaande verkeersstructuur mogelijk onvoldoende en kan een rondweg of randweg een oplossing zijn.

### **Middengebied**

Om te zorgen dat het middengebied aantrekkelijk blijft voor zowel de eigen inwoners als onze gasten zal onderzocht worden wat de mogelijkheden zijn om in samenwerking met andere wegbeheerders te komen tot een nog beter gebruik als recreatief verblijfsgebied. Onderdeel van het onderzoek is ontmoediging van de doorgaande verkeersfunctie van de binnenwegen voor gemotoriseerd verkeer. Uitgangspunt is dat de ontsluiting van buurtschappen, woningen in het buitengebied en agrarische bedrijven gegarandeerd is.

### **Kernen**

Uitgangspunt in de kernen is leefbaarheid en verkeersveiligheid. Dit wordt gerealiseerd door behoud en kwalitatieve verbetering van de openbare ruimte en het groen. Zeker op drukke locatie en zichtlocaties. Daarnaast zijn de wegen zo ingericht dat het binnen de woonkernen prettig wonen en verblijven is. Veiligheid, de verblijfsfunctie en verblijfskwaliteit zijn dan ook leidend bij (her)inrichting van de openbare ruimte. Tegelijkertijd blijft een tweezijdige ontsluiting van de woongebieden binnen de kernen een vereiste om de bereikbaarheid en goede verkeerscirculatie te behouden. Grotere verkeersknelpunten worden opgelost door dit te combineren met herstructurering binnen de kern. Deze knelpunten doen zich voor op plekken waar de inrichting niet aansluit bij het (toekomstig) gebruik en waar dit niet binnen de bestaande infrastructuur kan worden opgelost.

Bij (her)inrichting van de openbare ruimte is de toegankelijkheid voor minder valide een belangrijk aandachtspunt.

Het streven is om het landbouwverkeer zoveel als mogelijk buiten de kernen te houden. De gemeente zal dit in samenspraak met andere wegbeheerders realiseren.

### **Parkeren**

Rondom de toeristische kernen komen parkeervoorzieningen bij de invalswegen. Hiermee wordt autoverkeer aan de rand van de kern opgevangen en zoekverkeer van bezoekers voorkomen. Deze terreinen zijn landschappelijk goed ingepast, blijven waar mogelijk hun primaire functie behouden (bijvoorbeeld landbouwperceel) en zijn voorzien van elektrische oplaadpunten. De inrichting zal duurzaam en energieneutraal zijn.

### **Vrachtverkeer**

Om de veiligheid en leefbaarheid te vergroten parkeren ook vrachtwagens niet meer binnen de kernen. Op andere locaties wordt daarvoor ruimte gecreëerd. Daarnaast wordt de bevoorrading beter georganiseerd om overlast en onveilige situaties te voorkomen. Tot slot komt er een betere samenhang binnen het parkeerbeleid tussen de kust en de kernen.

### **Openbaar vervoer**

De bereikbaarheid van Veere wordt ook gewaarborgd door in te zetten op behoud, verbetering en vernieuwing van het openbaar vervoer. Zeker in het licht van de vergrijzing is dit een belangrijke opgave. Daarnaast verandert het openbaar vervoer. Financieel is de huidige situatie waarbij bussen op gestelde tijden rijden op termijn niet meer houdbaar. Combinaties van doelgroepenvervoer en openbaar vervoer en het koppelen van openbaar vervoer aan WMO-vervoer zal steeds meer toegepast worden. Verder wordt er meer ingespeeld op de individuele vervoersvraag. Nieuwe vervoersconcepten, zoals een Strandexpress (bijvoorbeeld in de vorm van een zonnetreintje) zijn een ondernemersinitiatief waarnaar onderzoek plaatsvindt.

Tot slot is openbaar vervoer over het water een mogelijkheid in de toekomst. Zeker in het zomerseizoen is dit ook vanuit toeristisch oogpunt interessant. Te denken valt aan verbindingen over het Veerse Meer of via het Kanaal door Walcheren.

### **Kanaal door Walcheren**

Het kanaal door Walcheren verbindt het Veerse Meer met de Westerschelde en heeft daarmee een belangrijke functie voor de beroepsvaart en een recreatieve functie voor watersporters.



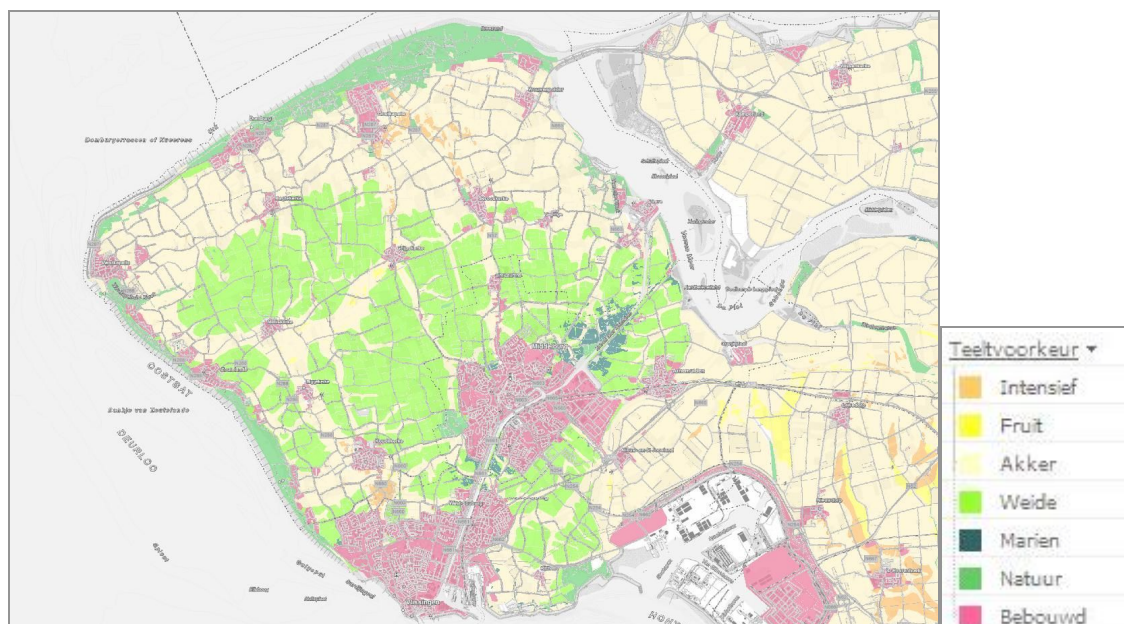
## 6 Milieu- en omgevingsaspecten

### 6.1 Milieu

#### 6.1.1 Bodem

##### Bodem

De bodem van het gebied is de basis voor de functies die er voorkomen. Dit geldt zowel voor de bodemopbouw als voor de bodemkwaliteit. Zo leiden de bodemsoorten tot teeltvoorkeuren en kan de bodemkwaliteit een belemmering zijn voor een nieuwe ontwikkeling.



Figuur 6-1: kaartbeeld teeltvoorkeur. (Bron: geoweb Zeeland, Waterkanskaart)

Het kaartbeeld van de teeltvoorkeur laat duidelijk het patroon van hoger en lager gelegen gronden zien, waarbij op de hogere gronden de akkers de voorkeur hebben en in de lagere gronden juist weiden voorkomen.

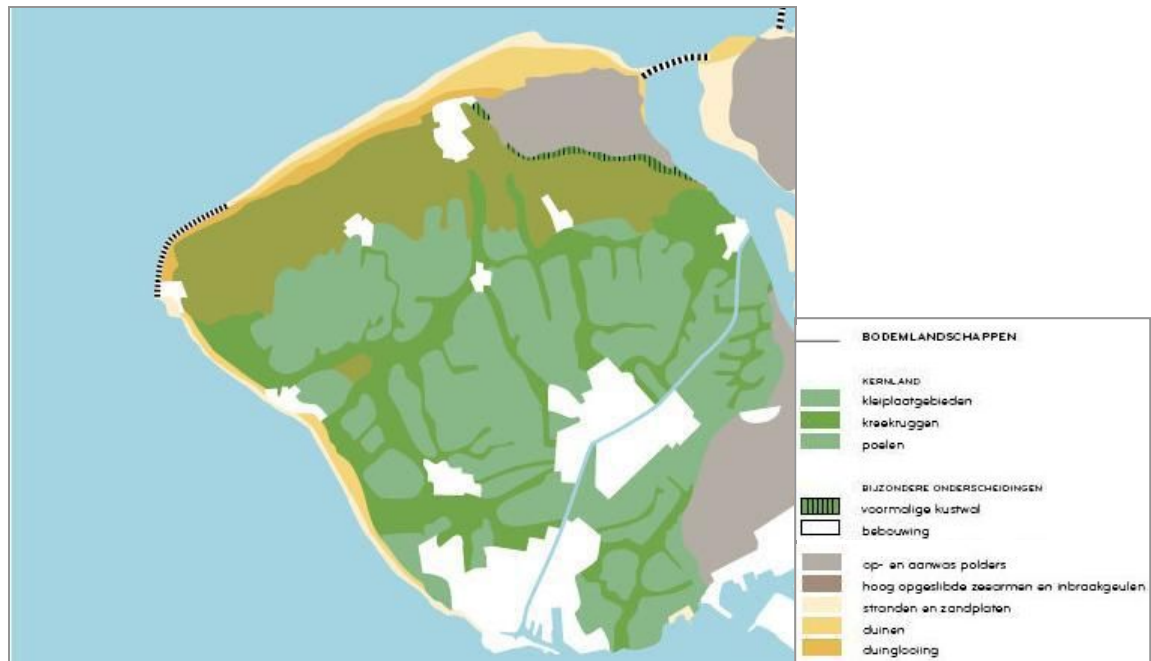
##### Bodemopbouw

De bodemopbouw is in de loop van de tijd ontstaan als gevolg van natuurlijke omstandigheden. In de diepe ondergrond (20 tot 30 meter -NAP) komt dekzand voor dat tijdens het Pleistoceen is afgezet onder droge en koude omstandigheden (laatste IJstijd). Bovenop deze laag is basisveen ontstaan in juist natte omstandigheden. Na de vorming van het basisveen hebben zich fasen van grote en minder grote invloed van de zee voorgedaan, waarbij veen en zand werd weggespoeld en ook wadzand en wadklei werd afgezet. De wadzand en -klei afzettingen leidden tot een beperking van de zeeinvloed in het gebied, waardoor zich opnieuw veen (Hollandveen) kon vormen onder rustiger, natte omstandigheden.

Bovenop het veen zijn in een weer daarop volgende periode zware klei afgezet. Kreken (invloed vanuit de zee) doorsneden het gebied en werden later weer opgevuld met zand, waardoor deze als hoger gelegen ruggen in het landschap achterbleven. Verder van de kreken af werd juist de zware klei afgezet waardoor dit gebied juist lager ligt. Dit werd nog verder benadrukt doordat in die periode veenwinning (moeraning) plaats vond en het gebied met gemiddeld 1 meter verder verlaagd werd. Na de winning werd het gebied in een hobbelige situatie achtergelaten.

De in figuur 6-2 weergegeven poelgronden (zie legenda poelen) stonden tot in de 20e eeuw vaak onder water. Walcheren heeft na de Tweede Wereldoorlog (na de inundatie) een aantal grote

ruilverkavelingen gehad, waardoor veel land geëgaliseerd is. Hierdoor zijn veel kreekruigen en poelgebieden onherkenbaar geworden (Gemeente Veere, 2011).



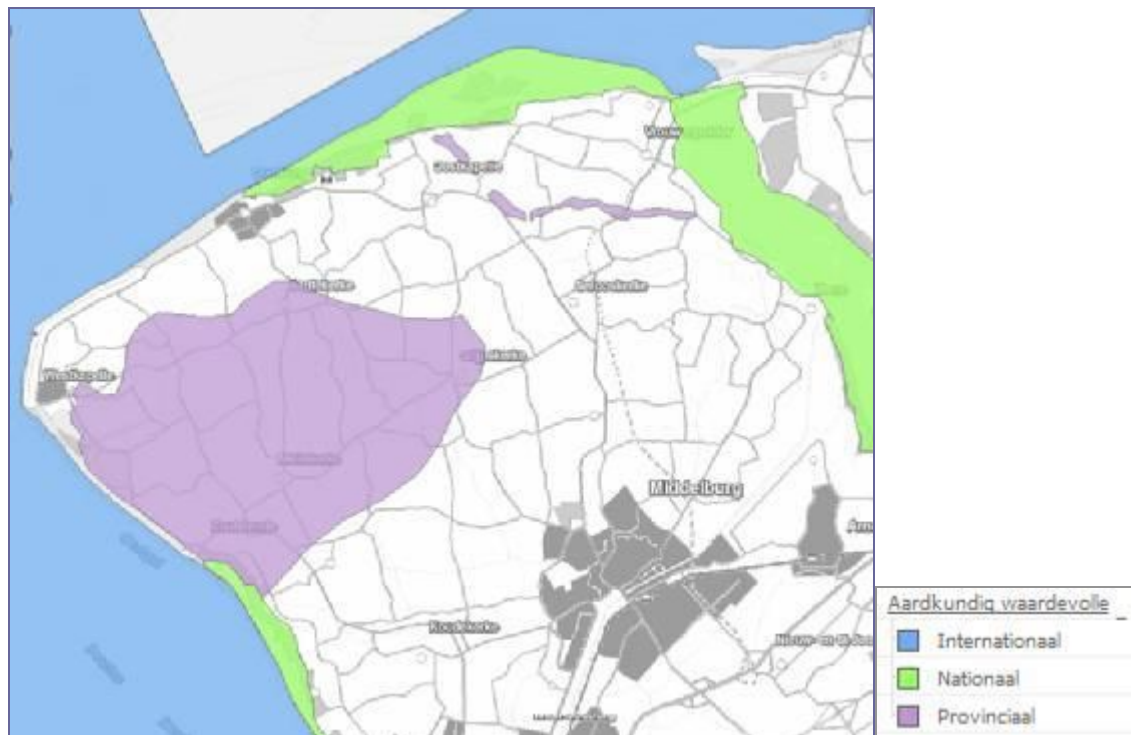
Figuur 6-2: bodemlandschappen (Bron: geoweb Zeeland, kaart)

### Aardkundige waarden

Aardkundige waarden omvat het geheel van geologische, geomorfologische, hydrologische en bodemkundige kenmerken die onder invloed van aardkundige processen zijn en/of worden gevormd en drager zijn van de identiteit van het landschap. In Zeeland worden met name de volgende aardkundige kwaliteiten onderscheiden:

- Poelgronden en kreekruigen
- Kreken en kreekrestanten
- Duinen en strandwallandschap en buitendijkse gebieden
- Dekzandgebieden
- Geulsystemen en als gevolg van menselijk ingrijpen:
- Moerneringsverschijnselen
- Inlagen en karrevelden

Aardkundige kwaliteiten zijn onvervangbaar en hebben een bijzondere wetenschappelijke en educatieve betekenis. Door tal van ingrepen, zoals ontgroningen, egalisatie en bouw- en waterwerken, is de herkenbaarheid ervan op veel plaatsen verloren en daarmee de identiteit van het landschap aangetast. Om dit te voorkomen dient bij nieuwe ontwikkelingen aandacht besteed te worden aan de aardkundige kwaliteiten. In figuur 6-3 is zichtbaar dat een groot deel van het plangebied is aangewezen als aardkundig waardevol gebied van nationale en provinciale waarde.



Figuur 6-3: Aardkundig waardevolle gebieden (Bron: geoweb Zeeland, kaart Aardkundige waarden)

### Bodemkwaliteit

In het plangebied komen diverse lokale verontreinigingen voor, maar geen grote verontreinigingen. Lokale verontreinigingen zijn veroorzaakt door menselijke en bedrijfsmatige handelingen. Bestaande verontreinigingen zijn of worden momenteel in beeld gebracht en beoordeeld op ernst en spoedeisendheid. Vanuit project Landsdekkend Beeld zijn veel lokale verontreinigingen in kaart gebracht en beoordeeld op eventuele risico's van bodemverontreiniging. De meeste locaties met potentiële bodemverontreinigingen zijn inmiddels afgehandeld. Een enkele verontreiniging dient nader onderzocht te worden en mogelijk gesaneerd (Gemeente Veere, 2011).

In 2011 hebben de Gemeente Middelburg, Veere, Vlissingen en Waterschap Scheldestromen een bodemkwaliteitskaart Walcheren 2012-2022 opgesteld. De kaart geeft binnen een beheergebied zones aan, met vastgestelde bodemkwaliteiten en ligt vanaf 1 maart 2012 zes weken ter inzage.

## 6.1.2 Geluid

### Beleid en wettelijk kader

Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 hanteert uitgangspunten voor een gebiedsgerichte aanpak voor geluid. Deze aanpak is gericht op het vergroten van de 'akoestische kwaliteit in Nederland'. Geluid en geluidsniveau moeten passen bij het gebied. In het beleidsplan zijn streefbeeldingen opgenomen voor de akoestische kwaliteit in alle gebieden in 2030. Voor 2030 moet de geluidkwaliteit in de EHS overal goed zijn.

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing binnen de wettelijk vastgestelde zone van de weg. Deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken van de weg en de vraag of de weg ligt in stedelijk of buitenstedelijk gebied. Bij nieuwbouw van geluidgevoelige bestemmingen binnen de zone van de weg en bij (relevante) aanpassingen aan de weg dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden naar de geluidbelasting op de binnen de zone van de weg gelegen geluidgevoelige bestemmingen. In 2012 zal naar verwachting de nieuwe wetgeving op het gebied van geluid in werking treden als gevolg van het project SWUNG (Samen Werken aan de Uitvoering van Nieuw Geluidbeleid). Deze nieuwe wetgeving zal voorlopig in de 1e fase betrekking hebben op het hoofdwegen- en spoorwegennet van Nederland. Op decentraal beheerde wegen en spoorwegen blijft voorlopig de Wet geluidhinder van toepassing.

### Geluid in het buitengebied van Veere

In dit nieuwe bestemmingsplan Buitengebied worden nieuwe landgoederen (via wijziging), nieuwe verblijfsrecreatie bij woningen (via afwijking) en nieuwe woningen in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (via wijziging) alsmede Nieuwe Economische Draggers mogelijk gemaakt. Op grond van de Wet geluidhinder en het beleid van de provincie Zeeland (op grond waarvan ook verblijfsrecreatie als geluidgevoelige functie wordt beschouwd dient bij de vaststelling van het bestemmingsplan te worden voldaan aan de voorwaarden uit de wet. Dat betekent dat op de gevels van de woningen c.q. bijgebouwen moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde of dat een hogere waarde moet zijn verleend.

Voor het bestemmingsplan Buitengebied is het noodzakelijk om voor nog niet geprojecteerde geluidsgevoelige objecten binnen aangegeven gebieden een hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder vast te stellen. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat dit niet zonder meer mogelijk is vanwege de te verwachte geluidbelasting ten gevolge van enkele wegen. Uit de berekening blijkt dat als gevolg van het verkeer niet overal aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt voldaan. De door de Wet geluidhinder maximaal te verlenen hogere grenswaarde van 53 dB wordt in de aangegeven gebieden niet overschreden. Het akoestisch onderzoek is als bijlage opgenomen. In de regels is een bepaling opgenomen ten aanzien van geluidszones langs wegen.

### 6.1.3 Luchtkwaliteit

#### Beleid en wettelijk kader

Het Besluit luchtkwaliteit maakt onderdeel uit van de Wet milieubeheer (Titel 5.2). In de nabijheid van wegen en parkeerterreinen en -garages kan sprake zijn van lokale luchtverontreiniging die negatieve effecten voor de gezondheid kan hebben. Het Blk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) van belang. Andere verontreinigende stoffen hebben een beperkte invloed op de luchtkwaliteit.

Component	Concentratiesoort	Grenswaarden in µg/m <sup>3</sup> geldend in:		Toegestane aantal overschrijdingen per jaar
		2011	2012	
Fijn stof (PM <sub>10</sub> )	Jaargemiddelde	40	40	
	24-uursgemiddelde	50	50	35
Fijn stof (PM <sub>2,5</sub> )	Jaargemiddelde	-	25	
Stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )	Jaargemiddelde	60	40	-
	uurgemiddelde	300	200	18
Koolmonoxide (CO)	8-uurgemiddelde	10.000	10.000	
Lood (Pb)	Jaargemiddelde	0,5	0,5	
Zwaveldioxide (SO <sub>2</sub> )	24-uursgemiddelde	125	125	3
	Uurgemiddelde	350	350	24
Benzeen (C <sub>6</sub> H <sub>6</sub> )	Jaargemiddelde	5	5	

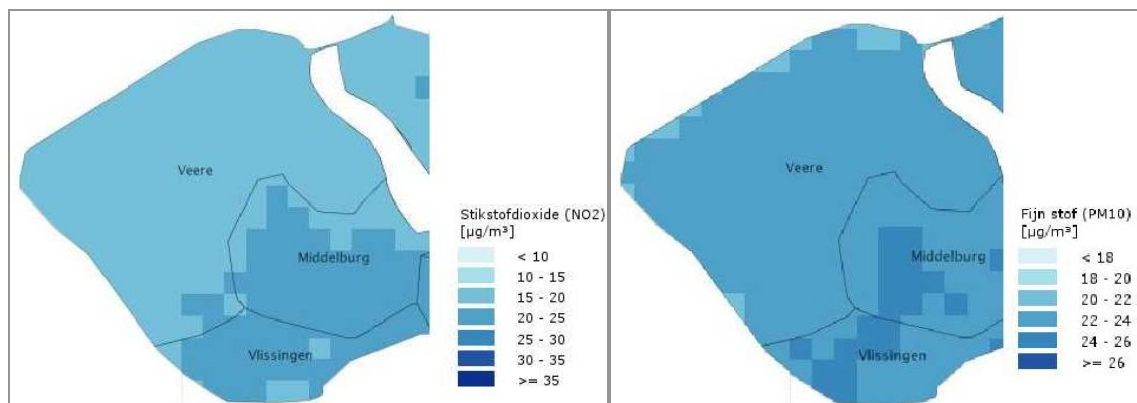
Bij de uitvoering van de Europese richtlijn die ten grondslag ligt aan het Besluit luchtkwaliteit, ligt het primaat bij de bescherming van de gezondheid van de mens. Onderscheid in gevoelige functies wordt niet gemaakt, hetgeen inhoudt dat de wettelijke grenswaarden overal in de buitenlucht gelden. Alleen werkplekken (arbeidsplaats als bedoeld in de Arbeidsomstandighedenwet) worden in het Blk uitgesloten en kunnen daarmee als niet-gevoelige functie worden beschouwd. Bedrijven zelf kunnen worden beschouwd als functies waar mensen niet gedurende lange tijd in de buitenlucht verblijven. In het kader van Arbo-wet moeten reeds maatregelen worden genomen in verband met luchtkwaliteit en geur.



### Luchtkwaliteit buitengebied Veere

Binnen het plangebied worden niet rechtstreeks nieuwe functies mogelijk gemaakt. Ook zijn geen werkzaamheden aan straten en/of wegen voorzien, die als een herinrichting moeten worden gezien. In het kader van onderhavig bestemmingsplan hoeft daarom geen onderzoek naar luchtkwaliteit te worden uitgevoerd. Bovendien heeft het luchtkwaliteitsonderzoek in het kader van de omlegging van de N57 recent aangetoond dat de verwachte concentratie van stikstofdioxide ruim onder de grenswaarde blijft. Ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid kunnen in het kader van de wijzigingsprocedure worden getoetst.

De planMER bij de structuurvisie Veere 2025 heeft bovendien aangetoond dat de gemiddelde achtergrondconcentratie van zowel NO<sub>2</sub> als PM<sub>10</sub> ruim onder de grenswaarden liggen. De grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof liggen beide op 40 µg/m<sup>3</sup>. De achtergrondconcentratie NO<sub>2</sub> lag in 2010 tussen de 15 en 25 µg/m<sup>3</sup>. De concentratie fijnstof lag tussen 20 en 24 µg/m<sup>3</sup>. Daarmee blijft de achtergrondconcentratie ruim onder de grenswaarde en is geen knelpunt voor het bestemmingsplan te verwachten.



Figuur 6-4: concentratie stikstofdioxide  
(Bron: PlanMER structuurvisie Veere 2025)

Figuur 6-5: Concentratie fijnstof  
(Bron: PlanMER Structuurvisie Veere 2025)

## 6.1.4 Externe Veiligheid

### Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen is op 27 oktober 2004 in werking getreden, inclusief de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen. Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas.

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

### (Vaar)wegen

In augustus 2004 is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in de Staatscourant gepubliceerd. In deze circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen opgenomen.

Op basis van de circulaire is voor bestaande situaties de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 10-5 per jaar en de streefwaarde 10-6 per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico ter plaatse van kwetsbare objecten 10-6 per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10-6 per

jaar. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico of een toename van het groepsrisico een verantwoordingsplicht.

Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

#### *Rijksweg N57*

De Rijksweg N57 is aangewezen als transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (AVIV, 2003) blijkt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N57 niet van dien aard is dat daarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De Plaatsgebonden risicocontour ligt niet buiten de randen van de weg.

#### *Westerschelde*

Het plangebied grenst aan de Westerschelde. Over deze vaarweg vindt het transport van gevaarlijke stoffen plaats. In 2001 heeft de Permanente Commissie voor het toezicht op de Scheldevaart de nota "Varen zonder risico's ... ?; Nautische bronmaatregelen op de (Wester)Schelde ter reductie van transportrisico's" vastgesteld. In deze nota wordt een groot aantal mogelijke maatregelen beschreven, onderverdeeld in algemene veiligheidsmaatregelen, locatiespecifieke nautische bronmaatregelen, generieke nautische bronmaatregelen en procesgerichte maatregelen. Doel van de maatregelen is het terugdringen van de risicocontouren bij Vlissingen, Breskens en Hansweert tot op het water.

In 2003-2004 is door middel van een kwantitatieve risico analyse (QRA) een herberekening van de potentiële risico's van het slooptransport van gevaarlijke scheepsladingen op de Westerschelde uitgevoerd (Actualisatie Risicoanalyse (Wester)Schelde; Det Norske Veritas, juni 2004). Uit de risicoberekeningen kan worden geconcludeerd dat het maximale plaatsgebonden risico op land voor de actuele situatie in 2003 kleiner is dan  $10^{-6}$  per jaar. De  $10^{-6}$  plaatsgebonden risicocontour van het sloopvaartverkeer ligt langs de vaargeul en raakt het land niet. De verwachting is derhalve dat door enig transport van gevaarlijke stoffen door de vaarweg geen onevenredige risico's ontstaan ter plaatse van het plangebied.

Het groepsrisico is nabij Terneuzen het hoogst over de hele Westerschelde. In 2010 blijft het groepsrisico nabij Terneuzen onder de oriëntatiewaarde. De berekeningen tonen wel aan dat grote aantallen slachtoffers kunnen optreden door lekkages, maar dat deze met een zeer lage frequentie zullen optreden. Ook rekening houdend met een bevolkingstoename en veranderingen in de scheepsbewegingen blijft het groepsrisico bij Terneuzen onder de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico in het als gevolg van de gevaarlijke stoffen transporten over de Westerschelde blijven hiermee eveneens onder de oriëntatiewaarde (immers lager dan in Terneuzen).

#### **Bevi inrichtingen**

##### *LPG*

Een LPG-tankstation is een inrichting waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing is. Het doel van het Bevi is de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen, tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Op basis van het Bevi geldt voor het plaatsgebonden risico rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten van  $10^{-6}$  per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft. Het Bevi bevat geen norm voor het groepsrisico; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het groepsrisico geldt daarbij als buitenwettelijke oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties.

Binnen het plangebied ligt één tankstation met een vulpunt voor LPG (locatie Middelburgseweg 9). In de onderstaande tabel staan de voor het tankstation relevante informatie en bijbehorende afstanden vermeld, zoals genoemd in het Bevi en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen.

Bedrijf	Opgegeven doorzet van het bedrijf (in m <sup>3</sup> /jaar)	Aanwezigheid bovengronds reservoir	10-6-contour plaatsgebonden risico (vanaf reservoir in m)	10-6-contour plaatsgebonden risico (vanaf vulpunt in m)	Invloedsgebied groepsrisico (vanaf vulpunt in m)
Oliehandel Dekker	< 500	Nee	25	45	150

De doorzet van Oliehandel Dekker bedraagt minder dan 1.000 m<sup>3</sup> per jaar. Het bedrijf voldoet aan de norm voor het plaatsgebonden risico en ruimschoots aan de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. De gemeente acht de hoogte van dit groepsrisico in dit geval aanvaardbaar, ook gelet op de mate van zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

#### *Opslag explosieven*

Net buiten het plangebied ligt het bedrijf Explosive Shockwave Solutions B.V., waarvan de veiligheidszones tot binnen het plangebied reiken. Dit bedrijf mag conform haar revisievergunning uit 2011 maximaal 300 kilo explosieve stoffen klasse 1.1 ADR opslaan. Conform het Besluit explosieven voor civiel gebruik gelden er minimale afstanden tot aan kwetsbare objecten (zone C), beperkt kwetsbare objecten (zone B) en overige objecten zoals infrastructuur (zone A). Deze afstanden zijn:

- Zone A: 254 meter;
- Zone B: 381 meter;
- Zone C: 762 meter.

#### Zelfredzaamheid

Binnen het invloedsgebied bevinden zich in het algemeen geen personen met een lage zelfredzaamheid (zoals in ziekenhuizen). Er is sprake van laagbouw, welke gemakkelijker is te ontvluchten dan hoogbouw. De aangrenzende wegen bieden goede ontvluchtingsmogelijkheden. De Middelburgseweg heeft voldoende capaciteit om het gebied te kunnen evacueren en om hulpdienstverlening het gebied in te laten komen.

#### Bestrijdbaarheid

Zowel de oliehandel als het invloedsgebied zijn goed bereikbaar vanaf de bestaande wegen, zodat hulpdiensten het gebied goed kunnen bereiken. De brandweerkazerne ligt op korte afstand van de oliehandel: binnen 6-8 minuten kan de brandweer (Brandweer Stadsgewest vanaf Stromenweg) in geval van nood aanwezig zijn.

Voor de LPG-tankstations zijn geen rampenbestrijdingsplannen opgesteld. De gemeente Veere beschikt wel over een rampenplan. Ingeval van een calamiteit wordt conform dit plan gewerkt.

#### Maatregelen ter beperking van het groepsrisico

In de vergunning van de Oliehandel Dekker is de doorzet van het LPG-tankstation beperkt tot maximaal 500 m<sup>3</sup>. Daarnaast worden binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation, buiten een mogelijke bedrijfswoning geen nieuwe kwetsbare dan wel beperkt kwetsbare objecten toegestaan in dit bestemmingsplan.

#### *Overige bedrijven*

Behalve de oliehandel en de explosieven opslag bevinden zich in het plangebied en de omgeving geen bedrijven die uit het oogpunt van externe veiligheid relevant zijn voor dit bestemmingsplan.

#### **Conclusie**

Het Bevi en het beleid ten aanzien van externe veiligheid staan de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg. Het bestemmingsplan voldoet vanuit het oogpunt van externe veiligheid aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Ten aanzien van buisleidingen is paragraaf 6.5 opgenomen.

### **6.1.5 Bedrijven en milieuzonering**

#### **Milieucategorieën**

In het bestemmingsplan wordt de nieuwe vestiging van bedrijven niet toegestaan. De bedrijven met milieucategorie 1 of 2 worden algemeen toegestaan, terwijl bedrijven in een hogere milieucategorie specifiek worden bestemd. De richtafstanden voor milieucategorie 2 is 30 meter (voor milieucategorie 1 is het 10 meter). Bij verkoop van het pand, c.q. bedrijfsbeëindiging kan nog een bedrijf in de milieucategorie 1 of 2 gevestigd worden. Bedrijven in een hogere milieucategorie dan 2 worden specifiek bestemd. Bij verkoop van het pand kan hier slechts eenzelfde bedrijf opnieuw gevestigd worden of een bedrijf met milieucategorie 1 of 2.

Over het algemeen levert deze milieuzonering in het buitengebied van Veere geen knelpunten op. Bedrijven die in het buitengebied gevestigd zijn en nu reeds een hogere milieucategorie kennen, kunnen blijven bestaan en worden positief bestemd. Ook deze bedrijven vormen geen knelpunt met omliggende bestemmingen. Er is dan ook geen aanvullende regeling in het bestemmingsplan opgenomen.

#### **Bufferzone fruitteelt**

Conform de PVR Zeeland zijn rondom woonkernen - en verblijfsrecreatiegebieden zones van 50 meter opgenomen, waarbinnen geen fruitteelt wordt toegelaten. Dit geldt niet voor de gronden die ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan als zodanig in gebruik waren. In de toelichting op de PVR wordt aangegeven dat deze regel niet bedoeld is voor het houden van afstand tot één of enkele woningen in het buitengebied. Gesteld wordt dat in die gevallen er maatwerk geleverd moet worden waarbij van geval tot geval, vanuit het beginsel van goede ruimtelijke ordening en na weging van de betrokken belangen, een keuze moet worden bepaald. In het onderhavige bestemmingsplan worden, mede gelet op het generieke karakter van het plan daarom in de lijn van de PVR geen in acht te nemen afstanden van individuele woningen in het buitengebied opgenomen.

#### **Geluid**

De gemeente Veere heeft in de geluidsnota opgenomen dat zij het huidige niveau van geluid willen handhaven in het gebied, daarbij ook onderscheid makend tussen verschillende soorten gebieden, waarbij natuurgebieden zeer stil zijn, agrarische gebieden stil en bedrijventerreinen rustig. Dit beleid wordt verder gecontinueerd door in het buitengebied geen nieuwe bedrijven toe te staan.

### **6.1.6 Geur**

Bedrijven kunnen geur uitstoten die als hinderlijk kan worden ervaren in de omgeving. Voor de bedrijven in de gemeente Veere hebben met name de veehouderijen met geur te maken. Binnen de gemeente Veere zijn 11 intensieve veehouderijbedrijven. Deze bedrijven houden dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld (kippen, varkens). Voor het vaststellen van de geurinvloed van een inrichting op de omgeving wordt de geuremissie van een inrichting omgerekend naar een geurcontour. De grootte van de geurcontour is hierbij afhankelijk van de omvang van de inrichting.

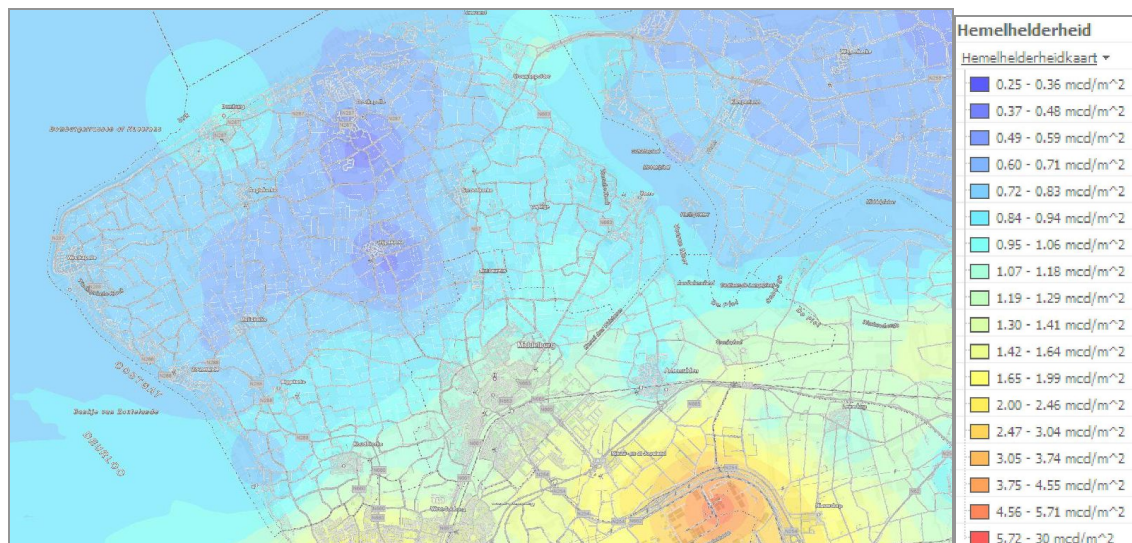
De overige bedrijven houden de zogenoemde 'afstandsdieren' (o.a. melkkoeien, jongvee, paarden). Voor dit type inrichting betekent het dat buiten de bebouwde kom een afstand van een veehouderij tot een geurgevoelig object (veelal een woning) moet worden aangehouden van 50 meter. De afstand tot geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom is bepaald op 100 meter. Door deze vast afstanden wordt een bepaald basisniveau gegarandeerd.

Vanwege de verspreiding en het beperkte aantal intensieve veehouderijen is in de huidige situatie geen sprake van sterke geurhinder. Er is hiervoor dan ook geen aanvullende regeling in het bestemmingsplan opgenomen.

### **6.1.7 Licht en duisternis**

Lichthinder is in buitengebieden over het algemeen sterk waarneembaar. In stedelijke gebieden is over het algemeen al meer licht aanwezig, zodat het 's nachts minder donker is. Het buitengebied van Veere

behoort tot de donkere gebieden van Nederland. De kaart met hemelhelderheid geeft dit ook weer (zie figuur 6-6).



Figuur 6-6: Hemelhelderheid (Bron: geoweb.zeeland.nl).

Ook het provinciale beleid is gericht op het beschermen van de duisternis. Om de duisternis te beschermen moet bij nieuwe plannen een afweging gemaakt worden van de impact van de nieuwe ontwikkelingen op de duisternis van het gebied. Aangezien het buitengebied van Veere een duidelijk donker gebied is en daarmee ook een tegenhanger vormt van het gebied tussen Middelburg en Vlissingen (aan de oostzijde van beide kernen) hecht Veere groot belang aan het bestrijden van lichthinder. Bij nieuwe activiteiten in het buitengebied zal hiermee rekening gehouden moeten worden.

## 6.2 Waterhuishouding

### Watertoets

De watertoets is een belangrijk instrument om te verzekeren dat de waterhuishouding vanaf het begin van de planvorming integraal onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling. Met name het vasthouden, bergen en afvoeren van regenwater is daarbij een belangrijk aandachtspunt. Op basis van het Besluit op de ruimtelijke Ordening (Bro) zijn gemeenten verplicht om bij de voorbereiding van een structuurvisie of bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van de betrokken Waterbeheerders (artikel 3.1.1 Bro). In de toelichting bij het ruimtelijk plan dient voorts een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze waterparagraaf moet een beschrijving bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het betreffende ruimtelijke plan voor de waterhuishouding en vormt de schriftelijke weerslag van de watertoets.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van waterschap Scheldestromen. Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheer. In het kader van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met het waterschap Scheldestromen. De resultaten van het overleg zijn opgenomen in deze waterparagraaf.

### Watertoetstabel

De watertoetstabel brengt de waterhuishoudkundige consequenties van het plan in beeld.

Thema en water(schaps)doelstelling	Uitwerking
<p><i>Veiligheid waterkering</i></p> <p>Waarborgen van het veiligheidsniveau tegen water en de daarvoor benodigde</p>	<p>Binnen het plangebied zijn diverse dijken gelegen die behoren tot de primaire waterkering. Binnen de invloedssfeer van deze dijken worden van overheidswege duidelijke grenzen gesteld aan de bebouwingmogelijkheden. Zoals in het Omgevingsplan van de provincie Zeeland is aangegeven wordt de begrenzing van de</p>

<p>ruimte.</p>	<p>waterkering bepaald door de beheerder, het Waterschap Scheldestromen. De waterkeringstechnische randvoorwaarden zijn vastgelegd in de Keur watersysteem waterschap Scheldestromen 2011.</p> <p>De keur gaat zoveel mogelijk uit van één reglementeringssysteem voor alle waterkeringen. Tot de waterkering worden dan alle werken in of aan de waterkering gerekend die (mede) een waterkerende functie hebben. Naast de waterkering zelf onderscheidt de keur een beschermingszone A en een beschermingszone B die aan weerszijden van het waterstaatswerk zijn aangewezen. De beschermingszone A omvat in ieder geval die gronden die technisch/fysisch (mede) een bijdrage leveren aan de stabiliteit van de waterkering. Aan de landwaartse zijde van de dijk moet daarnaast ook gelden dat de gronden in de toekomst nodig zijn voor dijkverzwaring om binnen de beschermingszone A te vallen. Vrijwel overal is het profiel van vrije ruimte (ruimte nodig voor dijkverzwaring) breder dan de strook die een bijdrage levert aan de stabiliteit van de waterkering. Dit bepaalt daarmee de dimensionering van de beschermingszone A.</p> <p>De beschermingszone B is aangewezen om bepaalde activiteiten, die potentieel grote gevaren voor de waterkering in zich bergen (bijvoorbeeld de aanleg van hogedrukleidingen) ook op grotere afstand van de waterkering te kunnen reguleren.</p> <p>Voor beide zones zijn in de keur regels opgenomen ten aanzien van bouwen en diverse andere activiteiten. Binnen beschermingszones is voor bouwactiviteiten en dergelijke ontheffing van het waterschap nodig. In overleg met het waterschap is de regeling in het bestemmingsplan met betrekking tot de beschermingszones waterkeringen vervallen. Voor de percelen met de nadere aanwijzing "zonder uitbreiding" (zu) hoeft afwijking niet te worden gekoppeld aan waterstaatsbelangen vanwege dubbele regeling en vermenging van bevoegdheden. Het waterschap is het bevoegd gezag om het waterkeringsbelang veilig te stellen. Op basis van de Keur Waterkeringszorg heeft het waterschap bovendien voldoende mogelijkheden om de regels uit de Keur toe te passen en te handhaven. Het handhaven van de nadere aanwijzing (zu) is overigens wel gewenst in verband met de ligging van bebouwing in natuurgebied.</p>
<p><i>Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)</i></p> <p>Bij de bouw wordt voldoende hoog gebouwd om instroming van oppervlaktewater in maatgevende situatie(s) te voorkomen. Het plan biedt voldoende ruimte voor vasthouden / bergen / afvoeren van water.</p>	<p>Bij grote neerslaghoeveelheden moet het water zoveel mogelijk in het gebied worden vastgehouden om te voorkomen dat wateroverlast ontstaat. Het is namelijk onmogelijk het afwateringsstelsel en de capaciteit van de gemalen af te stemmen op piekbuien, zeker als rekening wordt gehouden met de verwachte klimaatsverandering. Daarnaast wordt door het vasthouden van water verdroging (onder andere watertekort in lange perioden zonder neerslag) tegengegaan.</p> <p>De indicatieve wateropgave wordt door het waterschap nog nader gepreciseerd. Afhankelijk van de resultaten volgt daarna een gebiedsgerichte aanpak waarmee de maatregelen om het regionale watersysteem op orde te krijgen, verder worden gedetailleerd. Deze maatregelen kunnen ruimtelijke consequenties hebben, zoals bijvoorbeeld de aanleg van extra waterberging.</p>

	<p>In het kader van duurzaam waterbeheer is het van belang dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening wordt gehouden met de waterhuishoudkundige consequenties. Daarom dient in het kader van de in dit bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden, indien relevant, een watertoets te worden uitgevoerd. Het verhard oppervlak kan bij sommige ontwikkelingen immers aanzienlijk toenemen en daarmee nemen de hoeveelheden water die versneld door het afwateringsstelsel moeten worden afgevoerd ook toe.</p>
<p><i>Riolering / RWZI (inclusief water op straat / overlast)</i></p> <p>Optimale werking van de zuiveringen/RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van over-storten.</p>	<p>Ten behoeve van de werking van de rioolwaterzuivering is afkoppeling van (relatief) schoon hemelwater een belangrijke ontwikkeling van de afgelopen jaren. Daarbij wordt het hemelwater afgevoerd naar het oppervlakte water. Nieuwe ontwikkelingen worden bij voorkeur geheel afgekoppeld. De omgeving mag daarbij echter niet extra worden belast. Daarom dient het water zo lang mogelijk op het betreffende perceel in het plangebied te worden vastgehouden.</p>
<p><i>Waterschapsobjecten</i></p> <p>Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van waterschapsobjecten niet belemmeren. Hierbij wordt gedacht aan milieucontouren rond RWZI's, rioolpersgemalen, poldergemalen, vrijerval- en/of persleidingen.</p>	<p>In het bestemmingsplan is hiermee rekening gehouden. Hieraan worden verder geen wijzigingen in het bestemmingsplan opgenomen.</p>
<p><i>Watervoorziening / -aanvoer</i></p> <p>Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte)water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.</p>	<p>Om vanuit het waterbeheer in te kunnen spelen op ruimtelijke ontwikkelingen en bestaande ongewenste situaties te kunnen bijsturen, zijn door de provincie Zeeland waterkansenkaarten ontwikkeld. Op basis van hydrologische uitgangspunten zijn voor de verschillende functies en het landgebruik kansen en bedreigingen in beeld gebracht. De kaarten geven aan waar deze functies vanuit het watersysteem / beheer optimaal kunnen worden bediend en het waterbeheer in beginsel tegen de laagste kosten kan worden uitgevoerd.</p> <p>De waterkansenkaart voor het landelijk gebied laat zien dat de gronden op Walcheren met name geschikt zijn als weidegrond. Meer naar de kust toe en op de kreekruggen zijn de gronden meer geschikt voor akkerbouw. In de praktijk blijkt het agrarisch gebruik en de teelt van landbouwproducten redelijk goed afgestemd te zijn op de geschiktheid van het watersysteem. (zie ook figuur 6-1).</p>
<p><i>Volksgezondheid (water gerelateerd)</i></p> <p>Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde</p>	<p>Er zijn geen problemen met de volksgezondheid bekend met betrekking tot de waterkwaliteit. De zwemwaterkwaliteit wordt gecontroleerd door de provincie. Verdrinkingsgevaar en -risico's hebben in de gemeente Veere met name betrekking op het strand en worden door de strandwachten geregeld. Er zijn hiervoor geen ruimtelijke regelingen noodzakelijk.</p>

ruimte.	
<p><i>Bodemdaling</i></p> <p>Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.</p>	<p>In Figuur 6-7 is weergegeven welke zettingsgevoeligheid het gebied kent. Hieruit blijkt dat met name de kreekruggen weinig zettingsgevoelig zijn, terwijl de lager gelegen poelgronden juist sterk zettingsgevoelig zijn. In deze lager gelegen gronden komen minder bouwvlakken van agrarische bedrijven en andere functies voor, terwijl deze gronden veel gebruikt worden als weidegrond en daarmee een hoger waterpeil kunnen hebben dan de akkergronden. Daarmee worden in het huidige gebruik de zettingsgevoelige gebieden ontzien. In het bestemmingsplan wordt geen onderscheid gemaakt tussen verschillende soorten agrarisch gebruik. Er worden in principe geen extra bouw mogelijkheden mogelijk gemaakt in de lager gelegen gebieden. Hiervoor bieden de gebiedsbestemmingen een aanknopingspunt</p>
<p><i>Grondwateroverlast</i></p> <p>Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.</p>	<p>Voor het tegengaan van grondwateroverlast worden in het bestemmingsplan geen specifieke maatregelen opgenomen. Dit wordt ingegeven door het consoliderende karakter van het bestemmingsplan.</p>
<p><i>Oppervlaktewaterkwaliteit</i></p> <p>Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.</p>	<p>Het oppervlaktewaterstelsel wordt overwegend gevoed met schoon grond- en regenwater. Om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen is van belang dat duurzame bouwmaterialen worden toegepast om te voorkomen dat hemelwater verontreinigd raakt.</p> <p>Verder zijn er plannen gemaakt om het water in 2015 "op orde" te hebben. Deze plannen zijn gericht op het verbeteren van de waterkwaliteit en hebben mede hun oorsprong in de Europese Kaderrichtlijn Water. Tot de plannen behoren het saneren van overstorten, het baggeren van vervuilde onderwaterbodems en het aanleggen van kind- en natuurvriendelijke oevers. In de Zeeuwse Handreiking Watertoets is onderscheid gemaakt naar stedelijk en landelijk gebied. Per gebied zijn criteria onderscheiden die, afhankelijk van het plangebied (waterhuishoudkundige kenmerken), het planniveau (locatiekeuze of inrichting) of het doel van het plan (bijvoorbeeld uitbreiding, herinrichting of alleen actualisering van het plan) al dan niet aan de orde dienen te komen. Gelet op het consoliderende karakter van het bestemmingsplan en de wettelijke reikwijdte van het bestemmingsplan kan dit bestemmingsplan Buitengebied slechts in beperkte mate bijdragen aan de waterdoelstellingen op de aangegeven criteria.</p>
<p><i>Grondwaterkwaliteit</i></p> <p>Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit</p>	<p>Het bestemmingsplan maakt uitbreiding van de agrarische bedrijven bij recht en via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk. Hiermee kan op voorhand een behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit niet geheel onderbouwd worden. Een goede grondwaterkwaliteit wordt echter ook grotendeels geregeld in de milieuvergunningen van de bedrijven. Bovendien is ondanks de ruimte die het bestemmingsplan biedt een omgevingsvergunning noodzakelijk voor de daadwerkelijke uitbreiding van een agrarisch bedrijf. In dat kader wordt de grondwaterkwaliteit afgewogen.</p>
<p><i>Verdroging</i></p> <p>(Natuur) Bescherming karakteristieke grondwater afhankelijke ecologische waarden; van belang in en rond natuurgebieden (hydrologische)</p>	<p>Verdroging en natte natuur zijn meer gebaat bij goede inrichtingsprojecten dan dat hiervoor iets in het bestemmingsplan geregeld kan worden. De diverse natuurontwikkelingsprojecten in het plangebied zijn daarom van belang. In deze projecten zijn de waterbelangen nadrukkelijk meegenomen. Het is belangrijk dat het bestemmingsplan ruimte biedt om de maatregelen te kunnen uitvoeren. Wat betreft natuurontwikkeling is het provinciale beleid, zoals opgenomen in het Natuurgebiedsplan, in het</p>



<p>beïnvloedingszone.</p> <p>Natte natuur Ontwikkeling/Bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.</p>	<p>bestemmingsplan vertaald, inclusief toekomstige natuurontwikkeling. In zones langs de Manteling van Domburg tot Oostkapelle en langs de duin- en bosgebieden van de zuidwestelijke kuststrook is een hydrologische bufferzone opgenomen. In deze gebieden moeten nieuwe ontwikkelingen getoetst worden aan de vochtgebonden natuurwaarden in de aangrenzende natuurgebieden.</p> <p>De Ecologische Hoofdstructuur kan (deels) ook invloed ondervinden van verdroging. In figuur 6-8 is de EHS in het gebied weergegeven. Met name vochtig schraalland en Botanisch Hooiland zijn natuurdoelen die vochtige omstandigheden nodig hebben. De EHS is grotendeel ingegeven door de huidige samenstelling van de bodem en het gebruik. Het consoliderende karakter van het bestemmingsplan maakt een verdroging van de natte natuur niet voor de hand liggend.</p> <p>Er is geen aanvullende regeling opgenomen in het bestemmingsplan.</p>
<p><i>Onderhoud waterlopen</i></p> <p>Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden kunnen worden.</p>	<p>Ingevolge de Keur Waterbeheer van het Waterschap Scheldestromen dienen ten opzichte van door het waterschap beheerde waterlopen maximaal 7 meter brede obstakelvrije stroken / beplantings- en bebouwingsvrije onderhoudstroken (schouwstroken) in acht te worden genomen. Alle primaire waterlopen met bijbehorende kunstwerken zijn in beheer en in onderhoud bij het waterschap. In het bestemmingsplan zijn de primaire waterlopen bestemd tot water. De onderhoudstroken zijn niet in het plan geregeld. Daarin voorziet de Keur Waterbeheer.</p>
<p><i>Waterschapswegen</i></p> <p>Goede bereikbaarheid en in stand houden van wegen in beheer en onderhoud bij het waterschap.</p>	<p>De wegen die door het waterschap beheerd worden hebben een bebouwingsvrijzone van 20 meter. Deze zone is in de regels van het bestemmingsplan geregeld.</p>



Figuur 6-7: Zettingsgevoeligheid (Bron: geoweb Zeeland, Waterkanskaart)

In het kader van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met het waterschap Scheldestromen. De onderwerpen in de bovenstaande tabel van de watertoets zijn in dit overleg aan de orde geweest.

In de tabel is per onderdeel weergegeven welke vertaling dit gekregen heeft in dit bestemmingsplan.

## 6.3 Archeologie en cultuurhistorie

### Archeologie

Het beleid met betrekking tot archeologie is op provinciaal niveau vastgelegd in de Nota Archeologie 2006-2012. In de Nota Archeologische Monumentenzorg Walcheren 2006 (NAMW 2006) wordt het archeologiebeleid voor de gemeenten Middelburg, Veere en Vlissingen beschreven. Per 1 september 2007 is op landelijk niveau de nieuwe Wet voor de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) in werking getreden. Op basis van de Walcherse nota is bij deze herziening een regeling opgenomen die recht doet aan de archeologische waarde van het gebied in relatie tot de andere belangen die voortkomen uit het gebruik van de gronden. Daartoe is een bijlagekaart bij het bestemmingsplan opgenomen.

Op grond van de WAMZ geldt een vrijstellingsregeling, waarbij bodemingrepen met een oppervlak kleiner dan 100 m<sup>2</sup> vrijgesteld zijn van archeologisch onderzoek. De vrijstellingsregeling van de Walcherse nota blijkt complex en in enkele gevallen strenger en in andere gevallen weer soepeler dan die van de landelijke WAMZ. In 2008 heeft een evaluatie en herziening van de Nota Archeologische Monumentenzorg Walcheren 2006 plaats gevonden met het doel de vrijstellingsregeling eenvoudiger te maken. Dit is voor de herziening van dit bestemmingsplan over genomen met het doel inzichtelijker voorschriften te formuleren.

Bij de vrijstellingsregeling voor AMK-gebieden, historische locaties en vindplaatsen wordt bij deze herziening van het bestemmingsplan vastgehouden aan de Walcherse norm van een maximaal grondoppervlak van 30 m<sup>2</sup>. Op grond van de nieuwe WAMZ kan een gemeente namelijk van de wettelijke norm afwijken. Onder punt 2 en volgende wordt beargumenteerd in welke gevallen afwijking van de norm noodzakelijk is.

Wat betreft de gebieden, waar geen sprake is van AMK-terreinen, historische locatie of vindplaatsen, wordt in de vrijstelling afgeweken van de WAMZ. Het buitengebied is in de Walcherse nota

onderverdeeld in gebieden met een hoge, een middelhoge en een lage trefkans op archeologische waarden. Deze indeling is gebaseerd op de archeologische verwachtingskaart Walcheren 2008 die daarmee in de plaats komt van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).

Bij de herziening van dit bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen AMK-gebieden, historische plaatsen (met name buitenplaatsen), vindplaatsen met vastgestelde begrenzings op basis van onderzoek, vindplaatsen als puntlocaties op basis van (voornamelijk) vondstmeldingen en de verwachtingsgebieden. Alle genoemde gebieden verkrijgen de dubbelbestemming 'archeologisch waardevol terrein', met uitzondering van de gebieden met een lage trefkans. Laatstgenoemde gebieden zijn van zodanig weinig belang voor de archeologie, dat een dubbelbestemming met de daarbij behorende voorschriften niet gerechtvaardigd is.

Binnen de tot archeologisch waardevol bestemde gebieden is, afhankelijk van de hiervoor aangegeven verschillende te onderscheiden archeologische waarderingen een daarop geënte vrijstellingsregeling ontworpen. De archeologische waardering en uitgangspunten voor de vrijstellingsregeling wordt bij de hierna opgesomde gebieden beschreven. Vervolgens is onder punt 6 de bijbehorende vrijstellingsregeling toegelicht. Ten behoeve van deze herziening is in de vrijstellingsregeling dus afgeweken van de Walcherse nota en van de WAMZ.

#### *Bescherming archeologische waarden in AMK-gebieden*

Op de Archeologische MonumentenKaart (AMK) zijn terreinen aangeduid als terreinen van archeologische waarde, van hoge en zeer hoge archeologische waarde en terreinen van zeer hoge archeologische waarde met een beschermde status. In het buitengebied gaat het bij deze terreinen om gebieden, waarvan bekend is dat in de ondergrond archeologische resten aanwezig zijn van zeldzame fenomenen. In het buitengebied van Veere gaat het hierbij om kasteelterreinen, kerkterreinen, terreinen van gekrompen dorpen, om middeleeuwse vliedbergen met bijbehorende neerhoven en huisplaatsen uit de IJzertijd en/of de Romeinse tijd in de top van het veen. De vastgestelde waarden op deze gebieden maken in ieder geval onderdeel uit van de Walcherse onderzoeksagenda. Op de bijlagekaart Archeologie van het bestemmingsplan zijn al deze gebieden als AMK-gebieden ingetekend. Het zeldzame karakter, de hoge informatiewaarde en daarmee het wetenschappelijke belang van de bewuste gebieden maken het noodzakelijk om bij de herziening van dit bestemmingsplan in stringentere zin af te wijken van de landelijke vrijstellingsregeling, zoals opgenomen in de WAMZ.

#### *Bescherming archeologische waarden bij vindplaatsen*

Bij vindplaatsen kan een onderscheid worden gemaakt tussen vindplaatsen met een vastgestelde begrenzing op basis van onderzoek en vindplaatsen als puntlocaties op basis van vondstmeldingen. In een aantal gevallen heeft verkennend archeologisch onderzoek geresulteerd in de waarneming van archeologische waarden binnen een bepaald gebied en in een nadere begrenzing van deze vindplaatsen. Op de bijlagekaart Archeologie zijn deze vindplaatsen met hun begrenzings aangeduid.

In het nabije verleden is op basis van onderzoek en op basis van gemelde toevalsvondsten een groot aantal vindplaatsen van archeologische resten bekend. Al deze vindplaatsen zijn als puntlocaties opgenomen in een landelijke database (ARCHIS) en in kaart gebracht. Hieronder vallen ook de vondstmeldingen van (mogelijke) scheepswrakken de mariene wateren van de gemeente. Ter voorbereiding van de herziening van het bestemmingsplan zijn alle bekende vindplaatsen door de Walcherse Archeologische Dienst onder de loep genomen. Hierbij is een aantal vindplaatsen uitgeselecteerd, omdat het in de regel op zichzelf staande vondsten in een zogenaamde secundaire context betreft. De vindplaatsen die reesteren, wijzen op de aanwezigheid in de ondergrond van archeologische resten. In de meeste gevallen gaat het hierbij om middeleeuwse vliedbergen met bijbehorende neerhoven, vlaknederzettingen uit de Middeleeuwen en huisplaatsen uit de IJzertijd en/of de Romeinse tijd in de top van het veen. De zogenaamde mariene vindplaatsen wijzen op de (mogelijke) aanwezigheid van scheepswrakken op de bodem van de zee.

De vastgestelde waarden op deze gebieden maken in ieder geval onderdeel uit van de Walcherse onderzoeksagenda. Op de bijlagekaart Archeologie van het bestemmingsplan zijn al deze vindplaatsen als puntlocatie aangeduid. Voor bodemingrepen binnen een straal van 50 meter rondom deze

vindplaatsen geldt een strengere vrijstelling. Bij de zogenaamde mariene vindplaatsen moet bij bodemingrepen gedacht worden aan baggerwerken en het opzuigen van zand ten behoeve van strandopspuitingen.

Omdat hier sprake is van locaties met aangetoonde archeologische waarde met een bepaalde zeldzaamheid en informatiewaarde is het noodzakelijk om bij de herziening in stringentere zin af te wijken van de landelijke vrijstellingsregeling, zoals opgenomen in de WAMZ.

#### *Bescherming archeologische waarden op historische locaties*

Op basis van historische kaarten is ook een aantal historische locaties van belang opgenomen op de archeologische bijlagekaart. Het gaat hierbij om de vestingwerken van Veere, maar bovenal de bebouwde zones van de buitenplaatsen, die gezamenlijk in de 17e en 18e eeuw Walcheren tot de 'Tuin van Zeeland' maakten. De buitenplaatsen maken eveneens onderdeel uit van de Walcherse archeologische onderzoeksagenda. De buitenplaatsen werden omgeven door zeer uitgestrekte tuincomplexen, zoals duidelijk wordt uit de historische kaart uit 1750 van de gebroeders Hattinga. Omdat alleen archeologische resten met informatiewaarde worden verwacht op de locatie van en direct rondom de (voormalige) bebouwing van de buitenplaatsen, zijn op de bijlagekaart alleen de bebouwde zones als waardevol gebied aangeduid. Het zeldzame karakter, de hoge informatiewaarde en daarmee het wetenschappelijke belang van de zones maken het noodzakelijk om bij de herziening in stringentere zin af te wijken van de landelijke vrijstellingsregeling, zoals opgenomen in de WAMZ.

#### *Bescherming archeologische waarden in verwachtingsgebieden*

Naast de gebieden met een vastgestelde archeologische waarde is het buitengebied op te delen in gebieden met verschillende zogenaamde verwachtingswaarden. De gebieden zijn als zodanig opgenomen op de archeologische verwachtingskaart Walcheren 2008. Op deze kaart van Walcheren zijn de getij-inversieruggen aangeduid als zones met een hoge verwachtingswaarde of trefkans op archeologische waarden, omdat deze ruggen vanaf het begin van de Middeleeuwen als favoriete bewoningslocaties gelden. In de gebieden tussen de getij-inversieruggen geldt een middelhoge verwachtingswaarde of trefkans op archeologische waarden. Hier kunnen namelijk in de top van het onderliggend veen resten verwacht worden van bewoning uit de IJzertijd en de Romeinse tijd. Deze resten genieten echter grotere zeldzaamheid.

Binnen de verwachtingsgebieden gelden conform de Nota Archeologische Monumentenzorg Walcheren evaluatie 2008 ruimere vrijstellingsregels gezien het indicatieve karakter van de verwachtingskaart. Ten behoeve van de herziening van het bestemmingsplan wordt er in de vrijstellingsregeling geen onderscheid gemaakt tussen de gebieden met de verschillende trefkansen (middelhoog en hoog). Voor het gehele gebied geldt dezelfde vrijstelling. Met deze vrijstelling wordt afgeweken van de wettelijke norm. Het overgrote deel van het buitengebied van Veere betreft namelijk zones met een middelhoge trefkans. De middelhoge trefkans geldt met name vindplaatsen uit de IJzertijd en/of Romeinse Tijd in de top van het veen. Het veen is vaker aangetast door natuurlijke erosie of door veenwinning in de Middeleeuwen. Toch zijn ook aanzienlijke gebieden aanwezig met nog intact veen. Dit is gebleken uit verschillende onderzoeken die in het buitengebied al zijn uitgevoerd. In de Nota archeologische monumentenzorg Walcheren evaluatie 2008 is een vrijstelling voor bodemingrepen in deze zones met een oppervlak gelijk aan of kleiner dan 500 m<sup>2</sup> vastgesteld, met name op grond van de hoge kans van verstoring van de top van het veen.

Een kleiner deel van het buitengebied bestaat in de ondergrond uit afzettingen van oudere krekens. Voor deze zones geldt een hoge trefkans op archeologische resten uit de Middeleeuwen. In de Walcherse nota is een vrijstelling voor bodemingrepen in deze laatste zones met een oppervlak gelijk aan of kleiner dan 500 m<sup>2</sup> vastgesteld. Dit is als een maatschappelijk aanvaardbare balans tussen de ontwikkeling van ruimtelijke ordening en de mogelijkheid archeologische waarden aan te treffen gezien.

Een klein deel van het buitengebied bestaat uit zones met een lage trefkans. Zoals eerder aangegeven is voor die gebieden een dubbelbestemming 'archeologisch waardevol terrein' niet gerechtvaardigd. Het betreft met name gebieden die tot een relatief recent verleden onder water hebben gestaan. In deze gebieden blijft een archeologische toets geheel achterwege.

In de Nota archeologische monumentenzorg Walcheren evaluatie 2008 en voor de herziening van dit bestemmingsplan is de vrijstelling voor de gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde gelijkgesteld, namelijk voor bodemingrepen gelijk aan of kleiner dan 500 m<sup>2</sup>. Dit is gedaan om de vrijstellingsregeling inzichtelijker te maken. Om echter kostbaar onderzoek te voorkomen in deze gebieden, waar immers slechts sprake is van een trefkans op archeologische waarden, is in de procedure voor het archeologisch onderzoek een eerste stap opgenomen, waarbij door de archeologisch deskundige bij een vergunningaanvraag de noodzaak van archeologisch onderzoek wordt afgewogen.

#### *Procedure archeologisch onderzoek*

Bouw- en graafwerkzaamheden dieper dan de in de voorschriften aangegeven dieptematen en boven de aangegeven oppervlaktemaat zijn alleen toegestaan indien de archeologisch deskundige van oordeel is dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Vrijstelling, wijziging of aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend in de volgende gevallen:

- indien op de betreffende locatie wordt aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- indien de aanwezige waarden voldoende worden veiliggesteld;
- indien aanwezige waarden niet worden geschaad of mogelijke schade door aan de vrijstelling voorschriften te verbinden.

Indien de archeologisch deskundige verwacht dat, als gevolg van de beoogde bouw- en graafwerkzaamheden, de archeologische belangen in het geding zijn, kan hij een onderzoek verlangen. Vervolgens kan vrijstelling worden verleend indien uit het onderzoek blijkt dat de archeologische belangen door de (bouw)activiteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Om te kunnen beoordelen of vrijstelling of aanlegvergunning mag worden verleend, dient een verzoek om bouw- of aanlegvergunning te worden vergezeld van een rapportage waarin de uitkomsten van het archeologisch onderzoek zijn vermeld. Dit archeologisch onderzoek dient in opdracht van de initiatiefnemer te worden uitgevoerd. De beoordeling vindt plaats door de archeologisch deskundige. Vrijstelling, wijziging of aanlegvergunning wordt verleend indien de archeologisch deskundige van oordeel is dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

#### *Toelichting van de opbouw van het archeologisch onderzoeksproces:*

Het archeologisch onderzoek is in de regel opgebouwd uit de volgende stappen:

- in eerste instantie dient een bureauonderzoek uitgevoerd te worden, op grond waarvan een archeologisch verwachtingsmodel wordt geformuleerd
- Het verwachtingsmodel is de basis van de verdere besluitvorming. Het verwachtingsmodel kan leiden tot verdere vrijstelling van archeologisch onderzoek. Aan de andere kant kan het verwachtingsmodel wijzen op de aanwezigheid van bepaalde archeologische waarden. In dat geval adviseert de archeologisch deskundige toetsing van het verwachtingsmodel.
- Toetsing van het verwachtingsmodel vindt plaats door het zogenaamde inventariserende veldonderzoek in de vorm van boringen, eventueel gevolgd door inventariserende veldonderzoek in de vorm van proefsleuven. Dit onderzoek bevestigt of ontkent het verwachtingsmodel en leidt tot een waardering van de archeologische waarden. Geadviseerd wordt met name voor planvormingen in het buitengebied om het bureauonderzoek direct gepaard te laten gaan met een verkennend booronderzoek, omdat in de meeste gevallen het bureauonderzoek op deze wijze getoetst zal moeten worden.
- Bij een positieve waardering volgt verdere besluitvorming en belangenafweging, dat moet uiteindelijk moet leiden tot een selectiebesluit door de gemeente (bevoegd gezag). Hierbij is het archeologiebeleid van de gemeente in eerste instantie er op gericht de archeologische waarden in hun oorspronkelijke staat te bewaren (behoud in situ). Gestreefd wordt dan ook naar inpassing van de vindplaats in de planvorming. Indien behoud in situ echter niet mogelijk is, omdat bijvoorbeeld economische belangen zwaarder wegen, kan door de gemeente het selectiebesluit worden genomen voor opgraving (of ook archeologische begeleiding) van de archeologische waarden (behoud ex situ). Deze voorschriften kunnen aan de vrijstelling/vergunning verbonden worden.

#### *Bescherming archeologische verwachtingsgebieden ter hoogte van de zee en het Veerse Meer*

Binnen de plangrens van dit bestemmingsplan bevinden zich ook de gemeentelijke gebieden op zee en in het Veerse Meer. Op grond van de IKAW (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden), zoals deze nog door Rijk en provincie wordt gehanteerd, bestaat hier een hoge en middelhoge trefkans op archeologische waarden. Op dit watergebied is het provinciaal beleid van toepassing, wat betekent dat bij diepe baggerwerkzaamheden, afhankelijk van de exacte locatie, in samenspraak met de provincie, de gemeente Veere en de beheerder van het water, vooraf archeologisch vooronderzoek moet plaatsvinden.

#### **Historische geografie**

Voor de andere cultuurhistorische waarden is geen afzonderlijk gemeentelijk beleid gemaakt. De waarden zijn wel verwerkt in de Landschapsvisie, waarin - naast andere landschappelijke kenmerken - ook de cultuurhistorische waarden en het behoud daarvan een belangrijke plaats hebben. In hoofdstuk 2 is reeds een beschrijving gegeven van de ontstaansgeschiedenis van het plangebied en de daarin voorkomende landschappelijke zones. De zone-indeling is grotendeels gebaseerd op de historische ontwikkelingsgeschiedenis.

In de Landschapsvisie worden de verschillende cultuurhistorische elementen per landschappelijke zone globaal benoemd, inclusief het belang van deze elementen. Vervolgens zijn de wenselijke en niet-wenselijke ontwikkelingen per element benoemd. In de generieke bestemmingen voor het buitengebied zijn deze gewenste en niet-gewenste ontwikkelingen niet eenvoudig door te voeren. Daarom is geregeld dat de nieuwe ontwikkelingen getoetst moeten worden aan de uitgangspunten van de Landschapsvisie (die geldt als Structuurvisie). De vergroting van en de realisatie van nieuwe bebouwing op de agrarische bouwvlakken is hiervan een voorbeeld.

Een aantal specifieke cultuurhistorische waarden zijn in het bestemmingsplan beschermd. De vliedbergen zijn beschermd als archeologische waarde. Daarmee geldt voor deze elementen een nadere onderzoeksplicht bij ontwikkelingen aan deze elementen. De historische buitenplaatsen zijn veelal beschermd als monument. Daarnaast geldt voor deze elementen de bestemming landgoed, waarmee een hoeveelheid groen en ruimte rond de gebouwen wordt gewaarborgd.

Het Landfront Vlissingen ligt gedeeltelijk in het bestemmingsplangebied. Voor dit gebied is een visie geformuleerd, gericht op het realiseren van meer zichtbaarheid en herkenbaarheid. Het behouden van de onderdelen van het landfront is het doel van de visie. In dit bestemmingsplan worden de uitgangspunten van de visie vertaald naar bestemmingsregels, bijvoorbeeld voor het open houden van schootsvelden.

#### **Monumenten**

Ten aanzien van de monumenten geldt dat deze waarden zijn geborgd in de Monumentenwet. Daarmee wordt voldoende bescherming aan deze gebouwen geboden. De karakteristieke panden worden op de verbeelding aangeduid.

Voor de archeologische waarden wordt een aantal dubbelbestemmingen opgenomen in het bestemmingsplan om de instandhouding van deze waarden te waarborgen. De monumenten zijn niet in het bestemmingsplan opgenomen, omdat deze een eigen beschermingsregime kennen in de monumentenwet. Ten aanzien van de historisch-geografische elementen geldt gedeeltelijk een bescherming gekoppeld aan de archeologische waarde (vliedbergen) of een bescherming vanwege een eigen hoofdfunctie (bestemming Landgoed). Voor het Landfront Vlissingen zijn in meerdere bestemmingen beschermende regels opgenomen.

## **6.4 Flora en fauna**

In het kader van de structuurvisie is een milieueffectrapportage opgesteld. Hierin is een natuurtoets en passende beoordeling uitgevoerd. De passende beoordeling heeft betrekking op de Natura 2000-gebieden, terwijl de effecten op flora en fauna en op de EHS eveneens worden afgewogen in de planMER.

Het wettelijke kader voor de passende beoordeling wordt gevormd door de Natuurbeschermingswet. Onder deze wet zijn diverse gebieden in en rondom het plangebied aangewezen als Natura 2000-gebied. De instandhouding van de habitattypen en faunasoorten waarvoor de gebieden zijn aangewezen is van groot belang in het kader van Europese afspraken daarover. De verschillende Natura 2000-gebieden zijn reeds beschreven in paragraaf 2.3.2 van deze toelichting.

De ecologische hoofdstructuur (EHS) heeft betrekking opgebieden die in het kader van een robuuste verbinding en ecologische kerngebieden bijdragen aan het instandhouden van de biodiversiteit. De instandhouding van de EHS wordt vanuit de provincie opgepakt. Hierbij speelt agrarisch natuurbeheer, aankoop van gebieden voor natuurontwikkeling en het realiseren van ecologische verbindingzones een belangrijke rol.

De Flora en faunawet heeft betrekking op de voorkomende soorten flora en fauna in geheel Nederland. Daarmee is deze wet niet verbonden aan specifieke gebieden. Er geldt een aantal verbodsbepalingen, gericht op de instandhouding van beschermde soorten. Voor de strikt beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht voor het verstoren van deze soorten, maar voor alle beschermde soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.

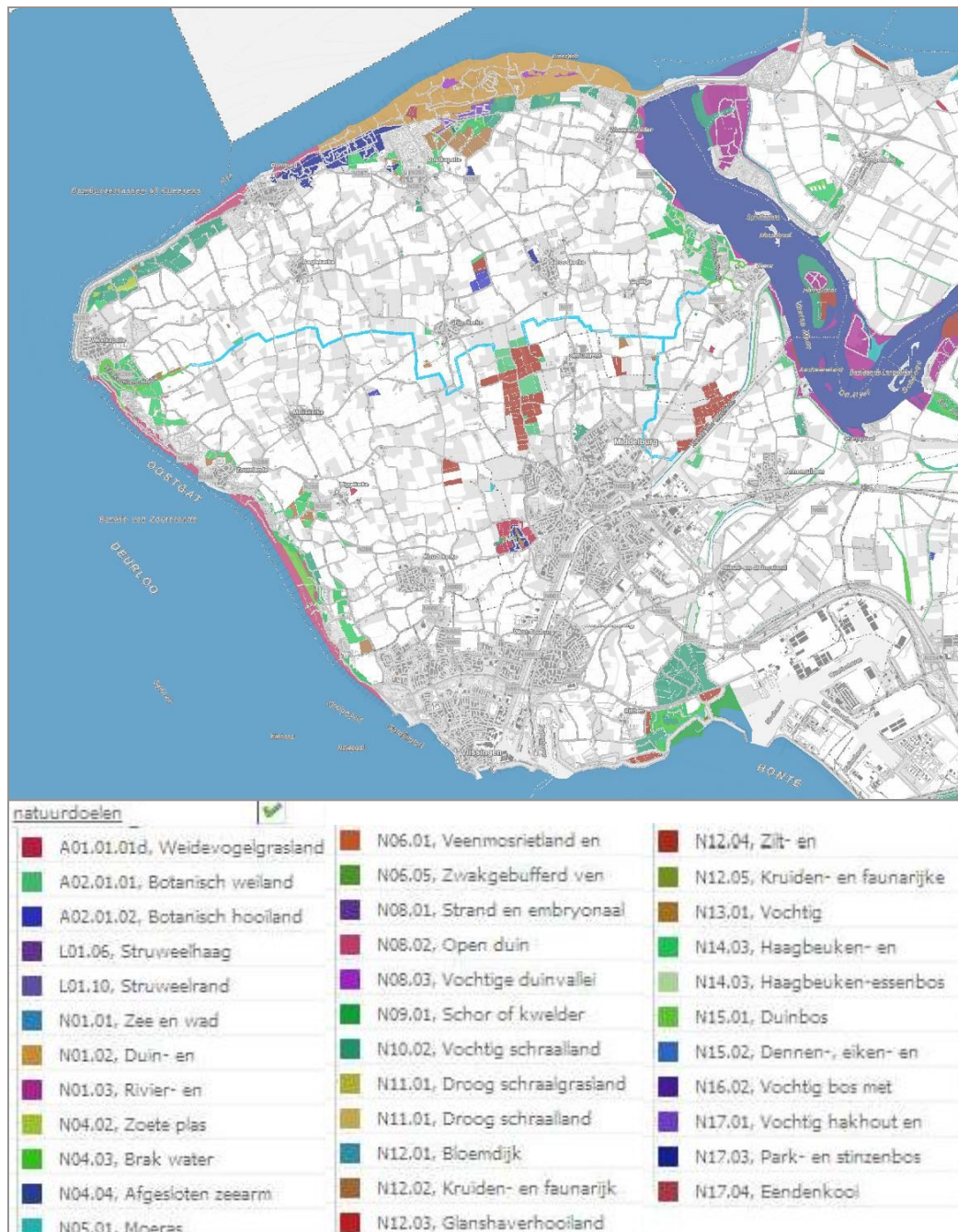
#### **Flora en fauna**

In het plangebied komen verschillende soorten flora en fauna voor. De meeste beschermde soorten flora en fauna komen voor in de beschermde gebieden (Natura 2000 en EHS). Dit geldt bijvoorbeeld voor de 200 zeldzame plantensoorten en de meer dan 300 vogelsoorten die voorkomen. Van de zoogdieren zijn de Noordse woelmuis, Waterspitsmuis en zes soorten vleermuizen te benoemen als voorkomende soorten, naast de algemeen voorkomende soorten als egel, huisspitsmuis, ree, konijn en mol. Voor de kust komen bovendien zeehonden voor die ook tot de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden behoren. Vissen, amfibieën en reptielen en vlinders en libellen komen eveneens in het gebied voor.

De uitbreiding van de veehouderij kan invloed hebben op de voorkomende soorten. Dit bestaat voornamelijk uit een toename van de stikstofdepositie. Deze toename vormt echter door de lage achtergrondconcentraties van stikstof (zie ook paragraaf 6.1.3) geen bedreiging voor de aanwezige vegetaties en daarmee niet voor de beschermde soorten. Van een wezenlijke aantasting is geen sprake. De uitbreiding van bedrijven zou echter wel kunnen leiden tot een toename van het aantal nutriënten in het plangebied en tot ruimtebeslag op het leefgebied van beschermde soorten. Daartegenover staat dat de landschappelijke inpassing van gebouwen ook juist weer meer (nest)gelegenheden kan bieden voor diverse soorten. Dit wordt meegenomen in de afwegingen voor de afwijking bij het bieden van extra ruimte voor de agrarische bedrijven.

#### **Ecologische Hoofdstructuur**

Een kaartbeeld van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is weergegeven in figuur 6-8. Hierop zijn de verschillende typen EHS weergegeven. De uitbreiding van de veehouderijbedrijven leidt niet tot ruimtebeslag in de EHS, zodat deze in stand blijft. De invloed van toegenomen stikstofdepositie door het groeien van de agrarische bedrijven kan echter wel een knelpunt vormen voor de ontwikkeling van de EHS. De luchtkwaliteit en de ontwikkeling daarvan heeft voor mensen (zoals besproken in paragraaf 6.1.3) een andere invloed dan voor de natuur. Daarmee moet rekening gehouden worden.



Figuur 6-8: Ecologische Hoofdstructuur (Bron: Geoweb Zeeland, Kaart natuur en landschap).

### Passende beoordeling / Natura 2000-gebieden

De passende beoordeling - die is uitgevoerd voor het planMER bij de structuurvisie Veere 2025 - heeft betrekking op de Natura 2000 gebieden die in en rondom het plangebied liggen. Een beschrijving van deze gebieden is opgenomen in paragraaf 2.3.2 van deze toelichting.

Door de uitbreiding van agrarische bedrijven in het plangebied is sprake van extra vrijkomen van stikstofverbindingen naar de lucht. Ecosystemen die van nature voedselrijk zijn, ondervinden hier weinig tot geen invloed van, maar habitats op voedselarme schrale en zandige bodems (duinen) zijn wel gevoelig voor extra stikstof. In het kader van de Passende Beoordeling zijn stikstofberekeningen uitgevoerd voor de beschermde habitattypen en habitatsoorten van het Natura 2000-gebied Manteling van Walcheren en de Voordelta. Uit deze berekeningen komt naar voren dat er sprake is van een lichte toename van de stikstofdepositie in het plangebied maar dat dit niet leidt tot significant negatieve effecten op de aangewezen habitattypen. Deze niet significante toename komt met name door de zeer



lage achtergronddepositie in de huidige situatie. Voor een uitgebreide effectbeschrijving wordt verwezen naar de Passende Beoordeling. Een nadere bescherming is dan ook niet noodzakelijk in het bestemmingsplan.

Er treden geen knelpunten op door overige activiteiten in het bestemmingsplan, omdat de Natura 2000-gebieden de bestemming Natuur krijgen en daarmee de bescherming van de natuurwaarden voorop staat.

In dit bestemmingsplan worden met een wijzigingsbevoegdheid 2 extra strandpaviljoens mogelijk gemaakt op basis van de structuurvisie.

## **6.5 Leidingen**

In de ondergrond van het buitengebied komt een gasleiding voor vanuit Vlissingen in de richting van Aagtekerke met een aftakking in de richting van Serooskerke. De gasleiding heeft een inwendige diameter van 105,66 mm en een maximale druk van 40 bar. De aftakking naar Serooskerke heeft een inwendige diameter van 158,75 mm en een maximale druk van 40 bar. De buis kent geen Plaatsgebonden Risicocontour. Aangezien het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft, is een vergroting van het groepsrisico niet aan de orde. Er worden geen nieuwe woningen gebouwd.

De leiding is opgenomen op de verbeelding.

## **6.6 Zones langs wegen**

Langs de wegen die in het gebied worden beheerd door het waterschap en de provincie zijn zones noodzakelijk die vrijgehouden moeten worden van bebouwing. Bij de wegen in beheer bij het waterschap moet een bebouwingsvrije zone van 20 meter worden aangehouden. Bij wegen in beheer bij de provincie gaat het om een bebouwingsvrije zone van 40 meter. Deze zones worden in de regels vastgelegd.

## **6.7 Milieueffectrapportage**

Vanwege de uitbreidingsruimte die geboden wordt aan de agrarische bedrijven wordt/is voor de structuurvisie een planm.e.r.-procedure doorlopen. In dit planMER werden meer ontwikkelingen onderzocht dan in het bestemmingsplan buitengebied op dit moment worden mogelijk gemaakt. Een upgrade van het jachthavengebied Oostwatering, extra woningbouw en de mogelijkheid om twee strandpaviljoens te bouwen worden in het planMER ook onderzocht, naast de uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven en van permanente standplaatsen op minicampings.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een nadere specificering van het planMER vanwege de vergroting van de bedrijven noodzakelijk. Dit vormt een nadere specificering van het planMER dat voor de structuurvisie is opgesteld. Tegelijkertijd met het voorontwerpbestemmingsplan is de Notitie Reikwijdte en Detailniveau voor de planm.e.r. bij het bestemmingsplan Buitengebied Veere (separaat) ter inzage gelegd.

### **Aanleiding en procedure**

Vanwege de uitbreidingsruimte die geboden wordt aan de veehouderijen is voor de structuurvisie een plan-m.e.r.-procedure doorlopen. In het planMER zijn de milieueffecten onderzocht van de beoogde ontwikkelingen en ontwikkelingsmogelijkheden die in het bestemmingsplan buitengebied mogelijk gemaakt. Een upgrade van het jachthavengebied Oostwatering, extra woningbouw en de mogelijkheid om twee strandpaviljoens te bouwen zijn in het planMER ook onderzocht, naast de uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven en van permanente standplaatsen op minicampings.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een nadere specificering van het planMER noodzakelijk, omdat dit bestemmingsplan het kaderstellende plan is voor de m.e.r.(beoordelings)plichtige activiteiten, te weten, de uitbreidingsruimte die geboden wordt aan veehouderijen. Daarnaast is een planMER

noodzakelijk, omdat voor het plan een Passende Beoordeling nodig is op grond van de Natuurbeschermingswet.

### Procedure

Tegelijkertijd met het voorontwerpbestemmingsplan is de Notitie Reikwijdte en Detailniveau voor de plan-m.e.r. bij het bestemmingsplan Buitengebied Veere (separaat) aan de bestuursorganen voorgelegd en ter inzage gelegd. De Commissie m.e.r. heeft een advies over de reikwijdte en detailniveau uitgebracht. Dit advies is gehanteerd bij het opstellen van het planMER.

Het planMER en de Passende Beoordeling zijn als losse bijlagen bij het bestemmingsplan gevoegd. Het planMER wordt tegelijkertijd met het ontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan de bestuursorganen en ter inzage gelegd. De Commissie brengt een toetsingsadvies uit over het planMER.

### Onderzoeksmethodiek

In het planMER zijn de milieueffecten van de uitvoering van het bestemmingsplan onderzocht. Het beoordelingskader is gefocust op die milieu-aspecten waarvan verwacht wordt dat de voorgenomen ontwikkelingen effect hebben op de omgeving en die van belang kunnen zijn voor de besluitvorming. In het planMER zijn de effecten grotendeels kwalitatief beschreven. Alleen waar dit nodig is, zijn berekeningen uitgevoerd. Dit geldt bijvoorbeeld voor de effecten op de Natura 2000- en Wav-gebieden (zeer kwetsbare gebieden in het kader van de Wet Ammoniak en Veehouderij) als gevolg van ammoniakdepositie van de veehouderijen.

### Conclusies planMER

Het maximum alternatief is ontwikkeld om een beeld te geven van de milieueffecten van een theoretische maximale invulling van het bestemmingsplan buitengebied. Onderstaand is een overzicht van de effectenbeoordeling van het maximum alternatief ten opzichte van de referentiesituatie weergegeven. Voor de beoordeling van de effecten ten opzichte van deze referentiesituatie is een beoordelingsschaal gehanteerd van 'zeer positief' naar 'zeer negatief'. Hiervoor wordt een zevenpuntsschaal gebruikt:

Effectbeoordeling	Omschrijving
+++	Zeer positief ten opzichte van de referentiesituatie
++	Positief ten opzichte van de referentiesituatie
+	Licht positief ten opzichte van de referentiesituatie
0	Neutraal ten opzichte van de referentiesituatie
-	Licht negatief ten opzichte van de referentiesituatie
--	Negatief ten opzichte van de referentiesituatie
---	Zeer negatief ten opzichte van de referentiesituatie

Hoofdaspect	Criterium	Maximum alternatief
<i>Natuur</i>		
Beschermd gebied	Mogelijke effecten op instandhoudingsdoelen Natura 2000-gebieden	--
	Mogelijke effecten op Wav-gebieden	--
	Mogelijke effecten op EHS-gebieden	-
	Mogelijke effecten op ganzenopvanggebieden	0
	Mogelijke effecten op weidevogelgebieden	-
Beschermd soorten	Mogelijke effecten op beschermd soorten	-
Ecologische relaties	Mogelijke effecten op ecologische relaties	0
<i>Woon- en leefmilieu</i>		
Verkeer	Mogelijke effecten op verkeersstructuur en mobiliteitsmogelijkheden	+
	Mogelijke effecten op bereikbaarheid	0

	Mogelijke effecten op verkeersveiligheid	-
Lucht	Kans op toename concentratie luchtverontreinigende stoffen	0
Geluid	Kans op toename geluidbelasting op geluidgevoelige objecten	0
Externe veiligheid	Kans op externe veiligheidsrisico's	0
Geur	Kans op toename geurbelasting op geurgevoelige objecten	0
Licht	Kans op toename lichtuitstraling op lichtgevoelige objecten	-
Gezondheid	Kans op gezondheidseffecten in relatie tot intensieve veehouderij	-
	Rust en ruimte	0
<i>Landschap en cultuurhistorie</i>		
Landschap	Mogelijke effecten op landschappelijke waarden	-
Cultuurhistorie	Mogelijke effecten op historische geografische waarden	-
	Mogelijke effecten op historisch erfgoed	0
Archeologie	Mogelijke effecten op archeologische waarden	-
<i>Bodem en water</i>		
Bodem	Mogelijke effecten op bodemopbouw en grondverzet	0
	Mogelijke effecten op bodemkwaliteit	+
	Mogelijke effecten op aardkundige waarden	-
Water	Mogelijke effecten op waterstructuur	0
	Mogelijke effecten op waterkwaliteit	-

Tabel Effectenbeoordeling maximum alternatief

Uit bovenstaande tabel blijkt dat het maximum alternatief tot een aantal negatieve milieugevolgen leidt, met name op het aspect natuur. De toename van het aantal dieren als gevolg van de agrarische bebouwingmogelijkheden, die het nieuwe bestemmingsplan biedt, heeft tot gevolg dat de stikstofdepositie toeneemt op een aantal stikstofgevoelige habitats in de Natura 2000-gebieden van Manteling van Walcheren en Oosterschelde. Hierdoor zijn significante gevolgen op de instandhoudingstellingen van de habitats in de Natura 2000-gebieden niet uit te sluiten.

Een realistisch alternatief is ontwikkeld om de effecten van de verwachte werkelijkheid gedurende de bestemmingsplanperiode in beeld te brengen. Met een realistische invulling van het bestemmingsplan is sprake van een minder grote toename van stikstofdepositie op de gevoelige habitats, maar significante effecten op de instandhoudingsdoelen van deze Natura 2000-gebieden zijn eveneens niet uit te sluiten.

### Omgang resultaten planMER

Ter beperking van de negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden, die grotendeels overlappen met de Wav-gebieden (zeer kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij), zijn in het planMER een aantal mogelijkheden op een rij gezet om het bestemmingsplan hierop aan te passen. Gedacht kan worden aan:

1. Uitsluiten van omvormingsmogelijkheden van akkerbouwbedrijven en tuinbouwbedrijven open grond naar melkrundveehouderijen;
2. Beperken van het aantal uitbreidingsmogelijkheden van het aantal grondgebonden bedrijven; (akkerbouwbedrijven, tuinbouwbedrijven open grond en melkrundveehouderijen) (quoting);
3. Bepreken effecten op Natura 2000-gebieden van uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bebouwing naar 2 hectare.

De maatregelen zijn nader beschreven in het planMER. De gemeente is van mening dat de agrariërs, in aansluiting op het provinciaal beleid, voldoende flexibiliteit- en uitbreidingsmogelijkheden moeten behouden voor een gezonde agrarische bedrijfsvoering. De eerste twee genoemde maatregelen beperken de flexibiliteits- en uitbreidingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven. Deze maatregelen worden daarom niet toegepast in het bestemmingsplan.

Van de wijzigingsbevoegdheid tot het verruimen van het agrarische bouwvlak naar 2 hectare kan gebruikt gemaakt worden, indien:

- er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf
- het noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering
- er sprake is van een adequate landschappelijke inpassing en;
- dat er geen onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naburige agrarische bedrijven en overige functies plaatsvindt.

Er is geen voorwaarde opgenomen dat de uitbreiding geen significante negatieve milieugevolgen mag veroorzaken. Het opnemen van een extra voorwaarde in de wijzigingsbevoegdheid tot het verruimen van de agrarische bouwvlakken naar 2 hectare, dat de uitbreiding geen significante negatieve milieugevolgen mag veroorzaken, is alleszins acceptabel.

## 7 Juridische aspecten

In dit hoofdstuk wordt allereerst aandacht besteed aan de Wet ruimtelijke ordening en de bindende afspraken die dan bij het opstellen van bestemmingsplannen moeten worden gehanteerd: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (paragraaf 7.1). Daarna wordt ingegaan op de opzet van de bestemmingsregeling voor het plan en vervolgens wordt per bestemming een toelichting gegeven (paragraaf 7.2 en 7.3).

### 7.1 Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP)

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is geregeld dat alle nieuwe ruimtelijke plannen - zoals ook bestemmingsplannen – digitaal moeten worden vervaardigd. Een dergelijk ruimtelijk plan zal moeten worden opgebouwd volgens de 'Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen 2008' (SVBP2008). Op die wijze zijn bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar en ook digitaal uitwisselbaar. De plannen moeten ook voor een ieder digitaal raadpleegbaar zijn op [ww.ruimtelijkeplannen.nl](http://ww.ruimtelijkeplannen.nl).

#### SVBP2008

Bindende afspraken betreffen wat de bestemmingen aangaat, een (nagenoeg) limitatieve lijst van:

- de hoofdgroepen en de naamgeving;
- de lettercodes en het kleurgebruik van deze hoofdgroepen;
- de naamgeving van de bestemmingen;
- de plaats en volgorde (alfabetisch) ervan in de legenda en in de planregels;
- de wijze waarop de functies worden opgenomen in de bestemmingsomschrijving.

Bindende afspraken met betrekking tot de aanduidingen gaan over:

- de plaats en volgorde van de aanduidingen in de legenda;
- de wijze waarop aanduidingen op de plankaart worden weergegeven;
- de wijze waarop via de aanduidingen uit te sluiten functies worden weergegeven;
- de wijze waarop de aanduidingen worden opgenomen in de planregels.

Bindende afspraken over de legenda betreffen de opbouw en volgorde:

- bestemmingen, uit te werken bestemmingen, dubbelbestemmingen;
- aanduidingen bouwvlak, letteraanduidingen functie, letteraanduiding bouwen;
- aanduidingen figuur, aanduidingen gebied;
- verklaringen.

De SVBP heeft dus (alleen) betrekking op de structuur en niet op de inhoud van de bestemmingsregeling.

### 7.2 Opzet van de bestemmingsregeling

Ten aanzien van de opzet van de bestemmingsregeling (planvorm, verbeelding en regels) is het volgende van belang.

#### Opzet verbeelding (plankaart)

Belangrijke eis is dat het bestemmingsplan dient te voldoen aan de eis van rechtszekerheid. Dit betekent dat een bestemmingsregeling duidelijk en voor één uitleg vatbaar dient te zijn. In aansluiting hierop en in relatie tot de digitale verplichting verdient het de voorkeur zoveel mogelijk onderdelen van de regeling op de verbeelding zichtbaar te maken en de regels zo transparant mogelijk te houden.

Voorts zijn de volgende eisen van toepassing:

- de ondergrond waarop de bestemmingsverbeelding is gebaseerd, geeft informatie over de actuele (kadastrale) situatie;
- op de verbeelding wordt met de bestemming en de aanduidingen aangegeven of, en zo ja welke bebouwing is toegestaan;
- op het renvoi wordt de betekenis aangegeven van de bestemmingen en de aanduidingen;

- de volgorde van de bestemmingen in het renvooi komt overeen met de volgorde zoals van de regels (alfabetisch).

De bestemming wordt door middel van hoofdletters aangeduid, zoals 'M' voor 'Maatschappelijk'. Verder geldt het volgende:

- hoofdgebouwen mogen (uitsluitend) binnen het op de verbeelding aangeduide 'bouwvlak' worden opgericht;
- kleine letters tussen haakjes bij de bestemming hebben betrekking op een aanduiding waarmee hetzij ter plaatse van deze aanduiding een specifieke functie wordt aangegeven, zoals (bg) voor een begraafplaats (functieaanduiding). Aan deze functieaanduiding kunnen in de regels ook specifieke bouwregels worden gesteld.
- tenslotte kunnen er op de verbeelding aanduidingen voorkomen in de vorm van figuren of gebiedsaanduidingen (zoals een plangrens of een gebied met wijzigingsbevoegdheid).

In dit plan worden de hoogtes (goot- en bouwhoogtes) in de regels bepaald. Deze zijn dus niet op de verbeelding aangeduid.

### **Opzet regels**

De indeling in hoofdstukken waarin de regels zijn opgenomen, kent de volgende vaste volgorde.

- In Hoofdstuk 1: Inleidende regels worden in de regels gehanteerde begrippen, voor zover nodig, gedefinieerd en wordt de wijze van meten bepaald.
- In Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels worden in alfabetische volgorde van de naam van de bestemmingen de regels gegeven waarmee die bestemmingen zoals die op de verbeelding voorkomen, nader worden omschreven.
- Hoofdstuk 3: Algemene regels bevat een aantal regels (voorheen bepalingen genoemd) die voor alle bestemmingen gelden, zoals een anti-dubbeltelbepaling, een procedurebepaling of de bepaling welke wettelijke regeling van toepassing is, dan wel bepalingen die voor de nodige flexibiliteit kunnen zorgen, zoals algemene afwijkings- of wijzigingsregels). Daarnaast zijn enkele algemene aanduidingsregels opgenomen. Deze regels hebben betrekking op enerzijds op de gebiedstypologieën en anderzijds op enkele specifieke onderdelen (zoals een molenbeschermingszone).
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels ten slotte geeft overgangsrecht voor bestaand gebruik en bestaande bebouwing en de titel van het plan (bestemmingsplan Buitengebied Veere).

Op grond van de SVBP moet bij de opstelling van een bestemmingsbepaling (Hoofdstuk 2 van de regels) de volgende vaste volgorde gebruikt worden:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijking van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijking van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden (voorheen heette dit een aanlegvergunning);
- wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemmingsregel hoeft niet al deze elementen te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

## **7.3 Toelichting op de bestemmingen**

### **Doorvertaling van beleid naar regels**

Het gemeentelijk beleid, zoals verwoord in deze toelichting is vertaald in de regels op het bestemmingsplan. In het onderstaande worden de artikelen kort toegelicht.

## **Bestemmingsregels**

### Agrarisch (artikel 3 en artikel 4)

Binnen het plangebied zijn de agrarische gronden in twee bestemmingen ondergebracht: Agrarisch met Waarden-Landschapswaarden (AW-L, artikel 3) en Agrarisch met waarden- Landschaps- en natuurwaarden (AW-LN, artikel 4). De betreffende gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven alsmede voor kassen als neventak, intensieve tuinbouw als neventak, aquacultuur, de teelt van wormen en slakken en toeristisch recreatief medegebruik. Daarnaast is een aantal specifieke functieaanduidingen opgenomen (bijvoorbeeld voor intensieve veehouderijbedrijven, glastuinbouwbedrijven etc).

De gronden met de bestemming "AW-L" (artikel 3) zijn tevens bestemd voor het behoud, herstel en/of versterking van de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden. De gronden met de bestemming "AW-LN" zijn hierop aanvullend bestemd voor het behoud, herstel en/of versterking van de aanwezige natuurwetenschappelijke waarden. Om deze waarden te behouden is een aanlegvergunningstelsel voor beide bestemmingen opgenomen.

Voor de agrarische bedrijven zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen gebouwen geplaatst moeten worden. De omvang van de bouwvlakken bedraagt in de meeste gevallen 1,5 hectare, waarbij 1 hectare direct is bestemd en 0,5 na afwijking benut kan worden (wro-zone afwijking vergroting agrarisch bouwvlak). Hieraan zijn voorwaarden verbonden met betrekking tot landschappelijke inpassing dan wel eisen ten aanzien van de ruimtelijke verschijningsvormen en situering van gebouwen, afhankelijk van het type gebied. Voor de intensieve veehouderij is geen afwijkmogelijkheid tot vergroting van het bouwvlak opgenomen.

De randzones, rondom de woonkernen en recreatierreinen, zijn voorzien van een aanduiding (sa-rz).

In de bouwregels zijn de regels ten aanzien van maatvoeringen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen opgenomen. Per bouwvlak is ten hoogste 1 agrarisch bedrijf toegestaan met bijbehorende bedrijfswoning. Indien er geen of meer bedrijfswoningen toelaatbaar zijn, is dit op de verbeelding weergegeven. Voor enkele functieaanduidingen zijn specifieke bouwregels opgenomen (zoals de paardenstallen Westkapelle en appartementen in schuren).

In een aantal gevallen kan worden afgeweken van de bouwregels, zoals de bouw van een tweede bedrijfswoning, het oprichten van een paardenbak of stapmolen buiten het bouwvlak en teeltondersteunende voorzieningen. Voor het oprichten van paardenstallen bij Westkapelle is eveneens een afwijkmogelijkheid opgenomen, voor zover deze betrekking heeft op een zone die op de verbeelding is weergegeven. De vergroting van een bouwvlak is zoals al gesteld, eveneens mogelijk via een afwijkmogelijkheid. Aan het verlenen van medewerking middels een afwijking zijn enkele voorwaarden opgenomen.

In de specifieke gebruiksregels zijn enkele gebruiksverboden opgenomen. Zo is het bijvoorbeeld verboden om in kassen groeibevorderende of conditionerende belichting te gebruiken om de lichtuitstraling te voorkomen.

Het gebruik van één aan- of uitbouw of een bouwgebouw voor recreatief nachtverblijf is wel toegestaan. Hieraan zijn wel regels gesteld met betrekking tot onder andere de maatvoeringen en de aanwezigheid van een bedrijfswoning gesteld. Via afwijking van de gebruiksregels is het gebruik van een bijgebouw voor mantelzorg mogelijk.

Ten slotte is een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen ten behoeve van:

- de nieuwvestiging van agrarische bedrijven;
- het vergroten van bouwvlakken voor grondgebonden bedrijven tot 2 hectare;
- het vergroten van de bedrijfsvloeroppervlakte van intensieve veehouderijen indien dit door aanscherping van wettelijke eisen noodzakelijk is;

- het uitbreiden van bouwvlakken voor kassen tot 4 hectare indien er o.a. sprake is van sanering van kassen elders in de provincie;
- een ruimte voor ruimte regeling, waarbij detonerende bebouwing in ruil voor de nieuwbouw van 1 of maximaal 3 woningen mogelijk is;
- het mogelijk maken van een gebruikgerichte paardenhouderij na bedrijfsbeëindiging;
- het omzetten van de agrarische bestemming naar de bestemming "Natuur";
- het wijziging van de agrarische bestemming ten behoeve van een landschapscamping, voor zover deze in de zone ligt die op de verbeelding is aangegeven.

Aan de diverse wijzigingsbevoegdheden is een aantal voorwaarden verbonden waaraan getoetst wordt en voldaan moet worden alvorens tot planwijziging wordt overgegaan.

#### Bedrijf (artikel 5)

Alle legaal aanwezige bedrijven (niet zijnde agrarische bedrijven, detailhandels- en horecabedrijven) in het plangebied zijn bestemd tot "Bedrijf", waarbij de bedrijven die in een categorie 3 of hoger vallen, apart zijn aangeduid. De bedrijven in categorie 1 en 2 zijn rechtstreeks toelaatbaar, waarbij wordt verwezen naar een Staat van Bedrijfsactiviteiten. De toelaatbare maximale perceelsoppervlakte en oppervlakte aan bebouwing is in een bijlagentabel (bijlage 2) opgenomen. Via afwijking is uitbreiding van de bedrijfsbebouwing met 20% mogelijk. Voor de uitbreiding van het bedrijfsperceel met 20% is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De maximale oppervlakte na uitbreiding zijn eveneens opgenomen in de bijlagentabel.

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf is rechtstreeks mogelijk. Voor mantelzorg is een bevoegdheid tot afwijken opgenomen.

Wijzigingsbevoegdheden zijn tevens opgenomen voor het wijzigen naar de bestemming Agrarisch en Wonen

#### Beschermd dijk (artikel 6)

Dijken met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden zijn bestemd tot "Beschermd dijken". Van belang is dat voor deze dijken de aanwezige waarden behouden worden. Eveneens zijn de gronden met deze bestemming aangewezen voor verkeersdoeleinden en groenvoorzieningen.

#### Detailhandel (artikel 7)

De detailhandelsvestigingen in het plangebied zijn positief bestemd, waarbij gebruik is gemaakt van specifieke functie aanduidingen. De maximaal toelaatbare oppervlakte van de bebouwing en het perceel zijn opgenomen in bijlage 3 van de regels. Evenals bij de bestemming "Bedrijf" is via afwijking een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing met 20% mogelijk. Voor de uitbreiding van het bedrijfsperceel met 20% is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in "Wonen".

#### Groen (artikel 8)

De gronden met (opgaande) beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing zijn bestemd als "Groen". Op deze gronden mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen worden opgericht. Tevens is een aanlegvergunningstelsel opgenomen ter behoud van de bestemming.

#### Horeca (artikel 9)

Binnen deze bestemming kunnen zich horecabedrijven vestigen die voorkomen tot ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten (bijlage 9/ lichte en middelzware horecabedrijven). Voor de horecabedrijven die in categorie 2 en 3 voorkomen is een functieaanduiding opgenomen. Per horecabedrijf is één bedrijfswoning toegestaan, tenzij dit anders is aangeduid. Net als in de bestemmingen Bedrijf en Detailhandel is een 20% regeling opgenomen voor respectievelijk uitbreiding van de bedrijfsgebouwen (afwijking) en vergroting van het bouwperceel (wijziging).



#### Maatschappelijk (artikel 10)

De gronden met de bestemming Maatschappelijk mogen worden gebruikt voor de meest gangbare maatschappelijke voorzieningen zoals sociale, medische en openbare voorzieningen. Voor een aantal voorzieningen (zoals bunkers) is een specifieke functieaanduiding opgenomen, waaraan ook specifieke bouwregels zijn gekoppeld. Voorkomende bedrijfswoningen zijn specifiek aangeduid. De mogelijkheden met betrekking tot recreatief nachtverblijf en mantelzorg in/bij bedrijfswoningen zijn gelijk aan de andere in het plangebied voorkomende bedrijfswoningen.

#### Natuur (artikel 11)

De aanwezige natuurgebieden, zijn bestemd tot Natuur. Het beschermingsregime voor de aanwezige natuur, landschappelijke en cultuurhistorische waarden is hoog met als doel de bestaande en potentiële waarden te beschermen, te behouden en waar nodig te herstellen en ontwikkelen. Binnen deze bestemming komt een aantal aanvullende functies voor. Deze zijn specifiek aangeduid.

Ten aanzien van de toelaatbare gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn regels opgenomen over de situering en de maatvoering. Het streven is de bouwmogelijkheden van de bestaande bouwwerken niet onevenredig te vergroten aangezien de bescherming van de aanwezige waarden en de kwetsbaarheid van de gronden voorop staat.

#### Natuur-Buitenplaats (artikel 12)

De in het plangebied voorkomende buitenplaatsen/landgoederen zijn bestemd als "Natuur-Buitenplaats". Er zijn regels gesteld ten aanzien van de bebouwing en de inrichting het behoud van het karakter van het landgoed middels de aanduiding "natuurgebied", "groen- en bos" en waterpartijen. Voor de vestiging van nieuwe landgoederen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De zone waar dit mogelijk is, is op de verbeelding aangeduid. Ingeval van de aanwezigheid van specifieke functies (zoals een hotel) zijn deze specifiek aangeduid. De bouwregels zijn gericht op de instandhouding van de aanwezige bebouwing. Gebouwen mogen worden vernieuwd en veranderd indien het bouwplan mede strekt tot behoud van het uitwendige karakter van het gebouw in de bestaande situatie. Daarnaast is een aanlegvergunningstelsel opgenomen ter behoud van de aanwezige waarden.

#### Natuur-Strand (artikel 13)

De in de Structuurvisie Veere opgenomen zonering van het strand is planologisch vertaald in dit bestemmingsplan door de bestemmingen Natuur-Strand en Recreatie-Strand (art. 15). Het noordwestelijke kustgebied is bestemd voor Natuur-Strand. Hier staat de natuurbeleving centraal.

#### Recreatie (artikel 14)

De recreatieve voorzieningen zijn bestemd voor "Recreatie". Deze zijn voorzien van een specifieke functieaanduiding. Voor de maximaal toelaatbare oppervlakten wordt verwezen naar bijlage 5. Voor de vergroting van de bedrijfsoppervlakte en bouwvlak is een 20% regeling opgenomen

#### Recreatie-Strand (artikel 15)

Het strand is als zodanig bestemd. Voor de strandpaviljoens, sanitaire voorzieningen, catamarancentrum, strandhuisjes en kleedcabines is binnen deze bestemming een specifieke aanduiding en regeling opgenomen, waarbij een bouwvlak is opgenomen rondom de bestaande strandpaviljoens, zodanig dat een verplaatsing van het strandpaviljoen mogelijk is als de situatie ter plaatse dat verlangt. Tevens voorziet de regeling in de mogelijkheid voor nevenactiviteiten.

#### Sport (artikel 16)

De sportvoorzieningen in het plangebied bestemd als Sport. Voor twee maneges alsmede voor een faciliteit voor groepskamperen zijn specifieke aanduidingen opgenomen. Voor de vergroting van het bouwvlak met 20% is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in geval van bedrijfsbeëindiging (ruimte voor ruimte).

#### Verkeer (artikel 17)

De in het plangebied voorkomende wegen en verkeersvoorzieningen zijn bestemd voor "Verkeer". De verharde wegen met een cultuurhistorische waarde (klinkerwegen) zijn specifiek aangeduid evenals een beheersgebouw ten behoeve van een fietsparkeerplaats.

#### Water (artikel 18)

De in het plangebied aanwezige (primaire) waterlopen, vaarwater voor beroeps- en pleziervaart en visserij, waterpartijen en waterbeheersing met bijbehorende voorzieningen zijn bestemd als "Water". Er mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht. De bouw- en afwijkingsregels betreffen enkel de hoogtemaat.

#### Waterstaatswerken (artikel 19)

De gronden, gericht op de waterbeheersing en waterbeheersing met een waterstaatsbelang, alsmede op verkeersdoeleinden en recreatieve doeleinden met de bijbehorende voorzieningen zijn bestemd voor "Waterstaatswerken". Voor het aanwezige strandpaviljoen en opslagdoeleinden is een specifieke functieaanduiding opgenomen. Voor deze aanduidingen zijn aparte bouwregels opgenomen.

#### Wonen (artikel 20)

De gronden met de bestemming Wonen zijn bestemd voor de huisvesting van personen in een permanente woning en de bijbehorende tuinen en erven. Voor enkele appartementsgebouwen met een verblijfsrecreatief karakter en recreatiewoningen die binnen een straal van 100 meter van agrarische bouwvlakken zijn gelegen is een aparte functieaanduiding opgenomen. De inhoud van de woningen, met uitzondering van de appartementen, mag maximaal 750 m<sup>3</sup> bedragen. Voor de appartementen zijn aparte bouwregels opgenomen. Voor de maximale omvang van de bijgebouwen is een staffel opgenomen welke is gerelateerd aan de omvang van het bij de woning behorende perceel. In de toelichting op dit bestemmingsplan is hier al nader op ingegaan. Daarnaast zijn eisen opgenomen met betrekking tot de situering van bijgebouwen. Voor herbouw van woningen is bepaald dat deze, in verband met mogelijke akoestische aspecten, enkel met de voorgevel mogen worden gebouwd in de voorgevellijn van de aanwezige en te slopen woning, dan wel daarachter. Voor de landhuizen is een specifieke aanduiding opgenomen. Deze landhuizen, die eerder onder de zogenaamde 2 hectare-regeling vielen, dienen een minimale inhoud te hebben van 600m<sup>3</sup>. De maximale inhoud bedraagt 1500m<sup>3</sup>. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 200m<sup>2</sup> bedragen. De betreffende gronden zijn eveneens bestemd voor het behoud en herstel van de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf is rechtstreeks mogelijk. Voor mantelzorg is een bevoegdheid tot afwijken opgenomen. Tenslotte is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een recreatiewoning (Wr) om te kunnen zetten in de bestemming "Wonen".

#### Wonen-Landgoed (artikel 21)

De in het plangebied voorkomende landgoederen zijn voorzien van de bestemming "Wonen-Landgoed". Er zijn regels gesteld ten aanzien van de bebouwing (zie eerder in de toelichting) en de inrichting en het behoud van het karakter van het landgoed middels de aanduiding "natuurgebied, "groen- en bos" en waterpartijen. Voor de vestiging van nieuwe landgoederen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De zone waar dit mogelijk is, is op de verbeelding aangeduid. Ter behoud van de landschappelijke waarden van het landgoed is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

#### Verkeer - Uit te werken (artikel 22)

Ten behoeve van de vestiging van een benzineservicestation met bijbehorende detailhandelsruimte, voorzieningen voor het beheer van wegen en de bijbehorende ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, gelegen aan de rijksweg N57 is in navolging van het bestemmingsplan N57 ter hoogte van Serooskerke de bestemming "Verkeer-Uit te werken" opgenomen (oksel Wilgenhoekweg-N57-Gapingseweg). In de bestemming zijn de uitwerkingsregels bepaald. Na opheffing van het bouwverbod kan gevolg worden gegeven aan deze uit te werken bestemming.

#### Leiding - Gas (artikel 23)

De aanwezige gasleidingen alsmede een gasontvangststation zijn bestemd als Leiding - Gas, en voorzien van een specifieke aanduiding. Bouwen op deze gronden is daarom onder voorwaarden toegestaan. Een toets van het voornemen door de beheerder van de leiding behoort tot de voorwaarden.

#### Leiding - Riool (artikel 24)

De aanwezige rioolleidingen met planologische relevantie zijn in dit bestemmingsplan positief bestemd. De bestemming richt zich op de bescherming van de belangen van de leidingen. Bouwen op deze gronden is daarom onder voorwaarden toegestaan. Een toets van het voornemen door de beheerder van de leiding behoort tot de voorwaarden.

#### Leiding - Water (artikel 25)

De aanwezig hoofdtransportwaterleiding is in dit bestemmingsplan positief bestemd. De bestemming richt zich op de bescherming van de belangen van de leidingen. Bouwen op deze gronden is daarom onder voorwaarden toegestaan. Een toets van het voornemen door de beheerder van de leiding behoort tot de voorwaarden.

#### Waarde-Archeologie - 1 (artikel 26)

#### Waarde-Archeologie - 2 (artikel 27)

#### Waarde-Archeologie - 3 (artikel 28)

De in deze artikelen aangegeven bestemmingen betreffen zogenoemde dubbelbestemmingen. De dubbelbestemmingen zijn met een arcering op de verbeelding weergegeven. De bestemming valt samen met een groot aantal andere bestemmingen. De regeling heeft tot doel de bescherming en veiligstelling van het archeologisch erfgoed in de bodem. Voordat er ten behoeve van een samenvallende bestemming (bijvoorbeeld Wonen) een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend, moet eerst worden nagegaan of daardoor geen onevenredige schade aan de archeologische waarden wordt toegebracht. Om deze afweging mogelijk te maken is het bouwen afhankelijk gemaakt van een omgevingsvergunning.

Voor andere werkzaamheden dan bouwen (bijvoorbeeld graven) is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig. Deze wordt niet verleend indien daardoor in onevenredige mate schade aan de archeologische waarde wordt of kan worden toegebracht. Slechts onder bepaalde voorwaarden is geen omgevingsvergunning noodzakelijk.

#### Waarde - Beschermd Stadsgezicht (artikel 29)

Grenzend aan de bebouwde kom van Veere is ter plaatse van een bouwvlak tevens de bestemming Waarde - Beschermd Stadsgezicht van toepassing. De regeling die hiervoor is opgenomen is geënt op de regeling die geldt voor de bebouwde kom van Veere.

#### Waarde - Cultuurhistorie (artikel 30)

De gronden met deze bestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd ter bescherming van de cultuurhistorische waarden, zoals tankwerende voorzieningen in de vorm van drakentanden, vliedbergen, het Landfront Vlissingen en de geleedingszone. Deze bestemming is erop gericht de bestaande waarden te behouden en waar nodig te herstellen. De bouwmogelijkheden zijn beperkt en ten aanzien van het slopen is een afzonderlijk vergunningsstelsel opgenomen.

#### Waterstaat-Waterkering (artikel 31)

De duinen en dijken met een waterkerende functie zijn tevens bestemd als Waterstaat - Waterkering. De gronden hebben een waterkerende functie die door Rijkswaterstaat wordt beheerd. Deze bestemming is erop gericht de waterkerende functie te kunnen behouden en waar nodig te versterken. De (ver)bouwmogelijkheden zijn beperkt en onder voorwaarden mogelijk. Een toets van het voornemen door de beheerder van de kering behoort tot de voorwaarden.

## **Algemene regels**

### Anti-dubbeltelbepaling (artikel 32)

Deze bepaling is ingevolge artikel 3.2.4. Bro vast voorgeschreven. Doel van deze bepaling is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Om hiervan een voorbeeld te geven: binnen de bestemming Wonen mag een bepaald percentage van het erf worden bebouwd. Indien het absolute oppervlak (uitgedrukt in m<sup>2</sup>) niet is bereikt, kan door het bijkopen van een stuk erf van het aangrenzend perceel extra bebouwing tot dit maximum worden gerealiseerd. De anti-dubbeltelbepaling voorkomt dat het overgedragen erf nog eens in de beoordeling van de bouwmogelijkheden op het oorspronkelijk deel erf kan worden betrokken.

### Algemene bouwregels (artikel 33)

#### *Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten*

Dit lid heeft betrekking op situaties waarin een functie in overeenstemming is met het bestemmingsplan, maar waar hoogten, oppervlakte en / of inhoud van bouwwerken groter zijn dan voor de betreffende bestemming in de voorschriften als maximaal toelaatbaar is gesteld. Een voorbeeld is een voormalig agrarisch bedrijf dat nu een woonfunctie heeft en is voorzien van de bestemming Wonen. De oppervlakte bijgebouwen overschrijdt in dergelijke situaties vrijwel altijd de maximale maat op basis van het artikel Woondoeleinden. In die situaties geldt dat de betreffende hoogte-, oppervlakte- of inhoudsmaat als maximaal toelaatbaar wordt beschouwd, mits het betreffende bouwwerk is gebouwd met inachtneming van de Woningwet. Dat betekent dat een bestaande schuur mag worden vervangen door een nieuwe schuur met dezelfde afmetingen, mits geen sprake is van een illegaal bouwwerk. Als een bestaande schuur dateert van voor de inwerkingtreding van de Woningwet kan ervan worden uitgegaan – op grond van het overgangsrecht van de Woningwet – dat dit gebouw in overeenstemming is met de Woningwet.

Uit een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak (3 augustus 2005) blijkt, dat deze algemene bepaling aanvaardbaar is. Een gedetailleerde inventarisatie en individuele beoordeling van afwijkingen zijn niet nodig. Essentieel is dat het gaat om bevestiging van bestaande, afwijkende situaties, zodat bij beoordeling van bouwaanvragen direct duidelijk is welke maat bepalend is: namelijk de bestaande maat. Hiermee ligt objectief de strekking van de bepaling vast. Daar waar daadwerkelijk andere situaties worden nagestreefd, is dit door andere bestemmingen of bouwbepalingen vastgelegd. Dit komt overigens in dit bestemmingsplan niet voor. In de bepaling is nadrukkelijk vastgelegd dat op de bedoelde bestaande afwijkingen het overgangsrecht niet van toepassing is. Onder de oppervlaktematen valt ook het bebouwingspercentage.

### Algemene gebruiksregels (artikel 34)

In dit artikel is het strijdig gebruik van onbebouwde gronden aangegeven (opslag etc.). Daarnaast is expliciet opgenomen indien er een sprake is van strijdig gebruik gronden.

### Algemene aanduidingsregels (artikel 35)

In dit artikel zijn meerdere gebiedsaanduidingen opgenomen. Deze gebiedsaanduidingen zijn grotendeels gericht op de gebiedsindeling en te beschermen c.q in stand te houden gebiedskarakteristieken zoals deze in de gemeentelijke Landschapsvisie zijn aangegeven. Dit betreffen:

- Milieuzone- grondwaterbeschermingsgebied;
- Waarborgzone wegen;
- Besloten, nagenoeg onbebouwd gebied;
- Open, nagenoeg onbebouwd gebied;
- Broedgebied weidevogels;
- Grasland met bijzondere vegetatie;
- Kreekruggen, gebied met kenmerkend bebouwingspatroon;
- Waarde, cultuurhistorie.

Voor deze gebieden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Daarnaast is een aantal meer specifieke gebiedsaanduidingen opgenomen, zoals vrijwaringszone-molenbiotoop, karakteristieke of cultuurhistorische bebouwing en veiligheidszone lpg, veiligheidszone - Bevi en de geluidszones langs wegen.

Voor de molenbiotoop is voor hoogopgaande beplanting een aanlegverbod zonder omgevingsvergunning opgenomen. Aangezien een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden alleen kan worden geëist als er te beschermen waarden of kwaliteiten zijn die in het bestemmingsplan zijn beschreven, is in de van toepassing zijnde bestemmingsomschrijvingen van de bestemmingsartikelen opgenomen dat de gronden tevens zijn bestemd voor de belangen van de molen als werktuig en als beeldbepalend cultuurhistorische waardevol element.

Met betrekking tot artikel 35.6 "besloten, nagenoeg onbebouwd gebied" geldt dat deze bepaling niet toeziet op de bebouwing binnen het bouwvlak. De bepaling is met name van belang bij het landschappelijk inpassen van nieuwe ontwikkelingen, waarbij rekening gehouden dient te worden met het karakter van het gebied.

#### Overige regels (artikel 36)

##### *Werking wettelijke regeling*

In een (toenemend) aantal gevallen wordt in de regels van bestemmingsplannen verwezen naar een (andere) wettelijke regeling of wordt een procedure, begrip en/of functie uit die andere regeling van toepassing verklaard. Ook in de begripsbepalingen komen die verwijzingen voor. Op grond van jurisprudentie mag een bestemmingsplan slechts volgens de vereiste procedure van de Wro worden gewijzigd. Het impliciet wijzigen van een bestemmingsplan door wijzigingen in wetgeving in de bepalingen waarnaar wordt verwezen is niet toegestaan. Het is dan ook nodig dat verwijzingen naar toepasbare wettelijke regelingen worden gefixeerd, namelijk naar de tekst ervan zoals die op het moment van vaststelling van het plan gold. Uit praktische overwegingen is er voor gekozen in dit hoofdstuk van de regels een artikel "Wettelijke regelingen" op te nemen, waarin is bepaald dat alle wettelijke regelingen waarnaar in de voorschriften wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan. Hierdoor hoeft niet meer telkens te worden verwezen naar publicaties in het staatsblad.

#### **Overgangs- en slotbepalingen**

Hoofdstuk 4 bevat bepalingen inzake strijdig gebruik van bouwen en de straf- en titelbepalingen.

#### Overgangsrecht (artikel 37)

Op grond van artikel 7.10 Wro is het verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. In artikel 35 van de regels is het overgangsrecht ten aanzien van het gebruik en het bouwen in strijd met het plan geregeld. In lid 1 is de in artikel 3.2.1 Bro voorgeschreven bepaling omtrent het overgangsrecht voor bouwwerken opgenomen. In lid 2 is de in artikel 3.2.2 Bro voorgeschreven bepaling omtrent het overgangsrecht voor gebruik opgenomen. Van de mogelijkheid die artikel 3.2.3 Bro biedt om hieraan een persoonsgebonden overgangsrecht te koppelen, is geen gebruik gemaakt.

#### Slotregel (artikel 38)

De regels kunnen worden aangehaald als "regels van het bestemmingsplan Buitengebied Veere".



## 8 Uitvoerbaarheid

### 8.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening is de grondexploitatiewet opgenomen. Dit onderdeel regelt het verplicht kostenverhaal door de gemeente. De gemeente legt dit kostenverhaal vast in een exploitatieplan. Het voorliggende plan is een plan met een conserverend karakter waarin vrijwel geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. De kosten voor het opstellen van dit plan komen voor rekening van de gemeente.

Eventuele ontwikkelingen kunnen mogelijk gemaakt worden door middel van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid of een afwijkingsbevoegdheid. Bij het opstellen van het wijzigingsplan zal een exploitatieopzet worden gemaakt dan wel een exploitatieovereenkomst worden gesloten als is vereist in artikel 6.12 lid 2 Wro. De enige kosten die uit dit plan kunnen voortvloeien zijn planschadeposten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. Indien het kosten zijn die rechtstreeks voortvloeien uit het plan, komen de planschadeposten voor rekening van de gemeente. In het geval dat planschadeposten voortvloeien uit een plan van een initiatiefnemer, zal een overeenkomst worden gesloten zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadeposten moet betalen die gemaakt worden in het belang van de initiatiefnemer.

Gezien het bovenstaande is een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voor doen waarbij de gemeente kosten moet maken, dan zal eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten met de initiatiefnemer van het plan. Het verhaal van de kosten door de gemeente is dan anderszins verzekerd, zodat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. In het uiterste geval, indien de initiatiefnemer van het plan geen medewerking wil verlenen aan het sluiten van een kostenverhaalovereenkomst, moet een exploitatieplan worden vastgesteld. Deze verplichting geldt uitsluitend als er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro.

### 8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### Overleg en inspraak

In het kader van ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan diverse instanties en organisaties. Overeenkomstig het bepaalde in de Gemeentelijke Inspraakverordening zijn de bevolking en in de gemeente belanghebbenden natuurlijke en rechtspersonen betrokken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft daarom van 7 juni 2012 tot en met 18 juli 2012 ter inzage gelegen.

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Veere is in vooroverleg gezonden naar:

- Bestuur dorpsraad Aagtekerke;
- Bestuur dorpsraad Biggekerk;
- Bestuur dorpsraad Gapinge;
- Bestuur dorpsraad Grijskerke;
- Bestuur dorpsraad Koudekerke;
- Bestuur dorpsraad Meliskerke;
- Bestuur dorpsraad Oostkapelle;
- Bestuur dorpsraad Serooskerke;
- Bestuur dorpsraad Vrouwenpolder;
- Bestuur dorpsraad Westkapelle;
- Bestuur dorpsraad Zoutelande;
- Bestuur stadsraad Domburg;
- Bestuur stadsraad Veere;
- Federatie van Ondernemersverenigingen in de gemeente Veere;
- Heemkundige Kring Walcheren;

- Jeugdraad;
- gemeente Middelburg;
- gemeente Noord-Beveland;
- gemeente Vlissingen;
- Kamer van Koophandel;
- provincie Zeeland;
- Raad voor het Landelijk gebied;
- Recron;
- Rijkswaterstaat Zeeland;
- Staatsbosbeheer;
- Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ);
- Stichting Duinbehoud;
- Stichting Strandexploitatie;
- Stichting Tuin van Zeeland;
- Stichting Het Zeeuwse Landschap;
- SVR, afdeling Walcheren;
- Vekabo Walcheren;
- waterschap Scheldestromen;
- Zeeuwse Milieufederatie;
- ZLTO.

#### **Reacties vooroverleg en inspraak**

De beantwoording van de inspraak- en vooroverlegreacties zijn opgenomen in de inspraaknota welke als bijlage is opgenomen. In deze nota is aangegeven of en zo ja, op welke wijze het voorontwerp-bestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende reactie is gewijzigd.



## 9 Gewijzigde vaststelling

Op grond van artikel 3.8 Wro jo. afd. 3:4 Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) heeft het ontwerp bestemmingsplan van 17 januari 2013 tot en met 27 februari 2013 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er, rekeninghoudend met de verzendtheorie, 98 zienswijzen ingediend. Deze zijn ingediend binnen de hiervoor genoemde termijn en dus ontvankelijk.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn er wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd. Daarnaast zijn ambthalfve een aantal wijzigingen aangebracht.

De doorgevoerde wijzigingen zijn opgenomen in het "Zienswijzenrapport ontwerp bestemmingsplan Buitengebied". Verwezen wordt naar bijlage 11 en 12 van deze toelichting. (Raadsbesluit en zienswijzenrapport).



## **10 Handhaving**

### **10.1 Inleiding**

De regels van het bestemmingsplan leggen een ruimtelijke relevante norm vast, met dikwijls een daaraan gekoppelde afwijkingsmogelijkheid, die het bestuur de mogelijkheid geeft in te spelen op de dynamiek van de samenleving. Op die wijze wordt ook de gelegenheid geboden een belangenafweging te maken van de individuele belangen ten opzichte van het algemeen belang. Afwijkingen zijn echter gelimiteerd. Daar waar geen afwijkingen meer mogelijk zijn begint de handhaving.

Handhaving van regelgeving vraagt om geactualiseerde regels. Regels die zijn gebaseerd op inzichten die zijn verlopen, hebben hun geloofwaardigheid verloren en kunnen in redelijkheid ook niet meer afgedwongen worden. Door verouderde regels neemt de kans op misbruik daarvan ook toe. Handhaving van bestemmingsplannen en ruimtelijke regelgeving is de laatste jaren in een steeds verder toenemende belangstelling komen te staan van bestuurlijk Nederland. Door het plaatsvinden van enkele ingrijpende incidenten is de handhaving in een stroomversnelling gekomen. In toenemende mate spreken burgers de gemeente aan op het handhaven van de (eigen) regels. Ook in de jurisprudentie is een verandering tot stand gekomen. De rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over het handhaven van de regelgeving en neemt zelfs in beginsel een plicht tot handhaving aan. Daarnaast krijgt de rechtszekerheid van bestemmingsplannen bij de rechterlijke toetsing een steeds belangrijker rol.

### **10.2 Handhavingsbeleid**

Binnen de gemeente Veere bestaat de uitdrukkelijke wens concreet werk te maken van de handhaving en te komen tot een beleidsmatige aanpak. De afgelopen jaren is er door de gemeente Veere al een behoorlijke mate van kennis opgedaan op het gebied van handhaving. Als het gaat om tweede woningen, voert de gemeente op basis van de Gebruiksverordening 2e woningen, waarin het gebruik van woningen als tweede woningen is verboden, een gericht handhavingsbeleid. Met uitzondering van dit tweede woningenbeleid werd handhaving niet binnen een structuur toegepast, maar veelal werd ingespeeld op incidenten en excessen en werd gereageerd naar aanleiding van klachten, etc. Het handhavingsbeleid zal zich moeten ontwikkelen tot het vastleggen van een structuur, waarbij van te voren door het bestuur vastgelegde doelen nagestreefd moeten worden. In principe dient tegen alle geconstateerde overtredingen te worden opgetreden. Het vaststellen van prioriteiten is echter onvermijdelijk. Het handhavingsbeleid zal zich primair richten op het voorkomen van nieuwe illegale situaties. Als belangrijke handhavingsdoelen kunnen genoemd worden, het bouwen zonder bouwvergunning, waarbij legalisatie achteraf niet mogelijk is en daar waar sprake is van grove afwijking van reeds verleende bouwvergunningen. Ook in de gevallen waar de veiligheid in het geding is en/of aantasting van het milieu plaatsvindt, dient prioriteit te worden gegeven aan de handhaving. Het tegengaan van strijdig gebruik van gronden en/of gebouwen is eveneens een belangrijke doelstelling. Als nevensgeschikte doelen van de handhaving kunnen worden genoemd, het ongedaan maken van de gevolgen van een overtreding of een daarmee behaald voordeel en het straffen van de overtreder.

Het actualiseren van bestemmingsplannen is op zich zelf reeds een vorm van handhaving. Handhaving is namelijk niet alleen het daadwerkelijk repressief optreden tegen overtreders, maar ook voor een belangrijk deel het maken van heldere en hanteerbare regels en daarin inzicht verschaffen, zodat mensen het vanzelfsprekend achten zich aan de gestelde norm te houden. Ook de ontwikkeling van een beleid voor afwijkingen is een doelstelling voor een goed handhavingsbeleid. In eerste instantie zal de opstelling van een dergelijk beleid plaatsvinden door middel van 'leren door te doen'. Na enige tijd ervaring zal het beleid worden opgetekend in een beleidsdocument en volgens de daarvoor bestaande regels van de Algemene wet bestuursrecht worden vastgesteld.

### **10.3 Handhaving van bestaande situaties**

Bijzondere aandacht dient besteed te worden aan zogenaamde 'oude' gevallen. Bij de opstelling van bestemmingsplannen wordt nagegaan welke situaties uitdrukkelijk gehandhaafd moeten worden, welke

zaken onder de werking van het overgangsrecht kunnen worden gebracht en welke zaken positief bestemd kunnen worden. Daarbij dient in acht te worden genomen dat het dikwijls om situaties gaat, waarbij sprake is van een groot tijdsverloop. Dat betekent dat een groot aantal situaties niet is gewraakt. De meeste gevallen zullen dan ook voor legalisatie in aanmerking komen en bij de vaststelling van het bestemmingsplan positief bestemd worden. Daarbij wordt ook uitdrukkelijk in acht genomen dat door de wijziging van de Woningwet een groot aantal bouwactiviteiten vergunningvrij is. Voor zover daar redenen voor zijn, zullen uitdrukkelijk alleen die illegale gevallen worden aangepakt, die fundamenteel strijdig zijn met het geformuleerde ruimtelijk beleid in het nieuwe bestemmingsplan. Uit praktisch overwegingen worden de meeste situaties positief bestemd. De resterende aan te pakken gevallen zullen op hun eigen merites worden beoordeeld, zodat een op de situatie afgestemde gerichte aanpak kan plaatsvinden. Daarbij zal afgewogen worden wat de illegale situatie voor impact geeft op de ruimtelijke kwaliteit. Planologische excessen worden aangepakt. In de gevallen waarbij het om langer bestaande situaties gaat, zal een overgangsregeling worden geformuleerd. Uitgangspunt daarbij is, dat voorkomen wordt dat er een gedoogsituatie ontstaat. Er moet duidelijk gemaakt worden wat er gaat gebeuren en wanneer, zodat er geen sprake is van rechtsongelijkheid.

#### **10.4 Ontwikkeling gestructureerd toezicht**

De afgelopen jaren vond handhaving van het ruimtelijk beleid veelal plaats op basis van het piepsysteem en toevallige controle. De doelstelling binnen de gemeente Veere is om te komen tot een integrale structurele vorm van toezicht en opsporing. Daarvoor zullen afspraken gemaakt worden tussen de verschillende ambtelijke diensten. Niet alleen intern, zoals tussen de bouwinspecteurs, milieu-inspecteurs, etc, maar ook extern, zoals politie en Waterschap. De afspraken zullen zich niet alleen moeten richten op praktische werkafspraken, maar ook afstemming en coördinatie van beleidsdoelstellingen. Een gestructureerde vorm van oog-en-oor functie sluit rechtsongelijkheid in hoge mate uit, maar heeft tevens een preventieve werking. Geconstateerde overtredingen zullen worden geplaatst op een handhavingslijst, waarvan bestuurlijk de prioriteit van uitvoering zal worden vastgesteld.

#### **10.5 Uitvoering handhaving**

Daar waar een overtreding wordt geconstateerd en legalisatie niet mogelijk is, moet in eerste instantie toepassing worden gegeven aan de bestuursrechtelijke handhaving. Het voornemen bestaat om het proces van bestuursrechtelijke handhaving vast te leggen in een stappenplan, waarin de verschillende stadia van de besluitvorming en procedures tot uitdrukking komen. Naast de bestuursrechtelijke mogelijkheden van handhaving wordt een duidelijke taak gezien voor de strafrechtelijke handhaving. Hiervoor biedt de Wet Economische Delicten de grondslag. Een concretisering van de rol van het strafrecht met het Openbaar Ministerie en de politie ligt hier voor de hand. Het toepassen van privaatrechtelijke handhaving blijkt langzamerhand door de heersende rechtsopvattingen als een minder adequaat middel te worden gezien, zodat hiervan slechts met uitzondering gebruik zal worden gemaakt.

Gezien het reparatoire karakter van bestuursrechtelijke handhaving, gaat de voorkeur uit naar het toepassen van bestuursdwang, zeker in die gevallen waarbij sprake is van illegale bouwwerken. Illegaal gebruik blijkt in de praktijk dikwijls moeilijk door middel van bestuursdwang te kunnen worden beëindigd, zodat in die situaties een lastgeving onder verbeurdverklaring van een dwangsom voor de hand ligt.

Het bewust niet handhavend optreden tegen een illegale situatie zal slechts in uitzonderlijke gevallen plaats mogen vinden, bijvoorbeeld in die situaties waarbij wegens gewijzigde beleidsinzichten aanpassing van de regelgeving daarop nog niet heeft plaatsgevonden en in redelijkheid niet verlangd kan worden dat nog voldaan wordt aan de geldende regels. Uiteraard dienen in dergelijke situaties de belangen van derde-belanghebbenden te worden afgewogen.

#### **10.6 Verantwoording**

De uitvoering en voortgang van de handhaving zal jaarlijks worden vastgelegd in een verslag, dat bestuurlijk dient te worden vastgesteld.