
5E HERZIENING BUITENGEBIED VEERE

Bestemmingsplan

RHO ADVISEURS



5e herziening Buitengebied Veere

Veere

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0717.0174BPBgbH5-OW01

projectnummer:
20210277

opdrachtleider:
C.A. Louws

planstatus

datum:
06-04-2021

status:
ontwerp
vastgesteld

RHO ADVISEURS

Segeersingel 6
4330 AK Middelburg
T: 0118- 68 90 10
E-mail: info@rho.nl

© RHO ADVISEURS BV

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



Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Opzet plan	8
1.3	Plangebied	8
1.4	Naamgeving plan	8
1.5	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Juridische planopzet	9
2.1	Algemene opzet van een bestemmingsplan	9
2.2	Opzet herziening	9
Hoofdstuk 3	Aanpassingen verbeelding en planregels	12
3.1	Algemeen	12
3.2	NED-regeling recreatieve appartementen	12
3.3	Opdracht Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State	15
3.4	Aanpassingen regels	16
3.5	Aanpassingen diverse locaties	19
Hoofdstuk 4	Uitvoerbaarheid	25
4.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
4.2	Financiële uitvoerbaarheid	25
Bijlagen bij de toelichting		27
Bijlage 1	Evaluatie regeling Nieuwe Economische Draggers gemeente Veere	29
Bijlage 2	Polredijk 2 Veere	31
Bijlage 3	Cornelis Jaspersestraat 17 Meliskerke Ruimtelijke onderbouwing	33
Bijlage 4	Domburg - Brouwerijweg 43 - RO retreatcentrum	35
Regels		37
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	39
Artikel 1	Begrippen	39

Artikel 2	Wijze van meten	51
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	53
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden	53
Artikel 4	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	74
Artikel 5	Bedrijf	95
Artikel 6	Beschermde dijk	102
Artikel 7	Detailhandel	104
Artikel 8	Groen	108
Artikel 9	Horeca	109
Artikel 10	Maatschappelijk	113
Artikel 11	Natuur	118
Artikel 12	Natuur - Buitenplaats	122
Artikel 13	Natuur - Strand	127
Artikel 14	Paardenbak	129
Artikel 15	Recreatie	130
Artikel 16	Recreatie - Strand	135
Artikel 17	Sport	138
Artikel 18	Verkeer	144
Artikel 19	Verkeer - uit te werken	146
Artikel 20	Water	147
Artikel 21	Wonen	148
Artikel 22	Wonen - Landgoed	156
Artikel 23	Leiding - Gas	159
Artikel 24	Leiding - Riool	161
Artikel 25	Leiding - Water	162
Artikel 26	Waarde - Archeologie - 1	163
Artikel 27	Waarde - Archeologie - 2	166
Artikel 28	Waarde - Archeologie - 3	169
Artikel 29	Waarde - Beschermd Stadsgezicht	172
Artikel 30	Waarde - Cultuurhistorie	174
Artikel 31	Waterstaat - Waterkering	175
Artikel 32	Waterstaatwerken	176
Hoofdstuk 3	Algemene regels	178
Artikel 33	Anti-dubbeltelregel	178
Artikel 34	Algemene bouwregels	179
Artikel 35	Algemene gebruiksregels	180
Artikel 36	Algemene aanduidingsregels	182
Artikel 37	Overige regels	192
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	193
Artikel 38	Overgangsrecht	193
Artikel 39	Slotregel	194

Bijlagen bij de regels		195
Bijlage 1	Intensieve veehouderijen	197
Bijlage 2	Bedrijven	199
Bijlage 3	Semi - agrarische bedrijven	201
Bijlage 4	Detailhandel	203
Bijlage 5	Horeca	205
Bijlage 6	Recreatie en sport	207
Bijlage 7	Monumenten en karakteristieke panden	209
Bijlage 8	Molens	211
Bijlage 9	Staat van bedrijfsactiviteiten	213
Bijlage 10	Staat van horeca-activiteiten	215
Bijlage 11	Overzicht van streekeigen beplanting	217
Bijlage 12	Leidraad Landschappelijke Inpassing	219
Bijlage 13	Lijst Nieuwe economische dragers	221
Bijlage 14	Lijst Nevenactiviteiten strandpaviljoens	223

TOELICHTING

RHO ADVISEURS



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 28 mei 2020 heeft de gemeenteraad van de gemeente Veere een voorbereidingsbesluit genomen om de planologische mogelijkheid voor het realiseren van recreatie-appartementen in het kader van de regeling voor Nieuwe Economische Draggers binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Veere te blokkeren. Met het voorbereidingsbesluit wordt aangekondigd dat voor dit onderwerp een bestemmingsplan wordt voorbereid. Met de voorliggende 5^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Veere (hierna: voorliggend bestemmingsplan) wordt daarin voorzien. Daarnaast wordt met voorliggend bestemmingsplan een aantal andere wenselijke aanpassingen in het bestemmingsplan Buitengebied Veere, zoals dat luidt na de 4e herziening, verwerkt.

Voorgeschiedenis bestemmingsplan

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

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

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

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

Het bestemmingsplan Buitengebied, zoals dat op 20 mei 2013 is vastgesteld, inclusief de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak en de later vastgestelde herzieningen en wijzigingsplannen, vormt de basisbestemmingsregeling die op onderdelen wordt herzien door middel van de voorliggende 5^e herziening.

1.2 Opzet plan

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

1.3 Plangebied

Het plangebied van de 5e herziening bestaat voor de verbeelding uit diverse locaties die verspreid zijn over het buitengebied van de gemeente Veere. Deze locaties zijn opgenomen op de bij dit plan behorende verbeelding. De aanpassingen in de regels hebben betrekking op het totale plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Veere.

1.4 Naamgeving plan

De naam van deze herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' luidt "5e herziening Buitengebied Veere".

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Juridische planopzet

2.1 Algemene opzet van een bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit planregels, een verbeelding en toelichting.

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

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

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

2.2 Opzet herziening

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

Verbeelding

Op de verbeelding zijn alleen de percelen opgenomen waar in het kader van deze 5^e herziening een aanpassing plaatsvindt. Ten aanzien van de verbeelding wordt ten behoeve van de raadpleegbaarheid van het (juridisch) bindende planologische regime in de 5^e herziening gebruik gemaakt van twee methoden, waarbij onderscheid wordt gemaakt in enerzijds toevoegingen aan of veranderingen van de verbeelding en anderzijds verwijderingen:

1. Voor zover er ten opzichte van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Veere', (inclusief de 1^e, 2^e, 3^e en 4^e herziening) op perceelsniveau toevoegingen of veranderingen van aanduidingen (functie-, bouw- en/of maatvoeringsaanduidingen, niet zijnde gebiedsaanduidingen) of enkelbestemmingen zijn aangebracht, worden alleen deze gewijzigde aspecten voor het betreffende perceel in beeld gebracht. Voor het overige blijven alle voor het betreffende perceel geldende bestemmingen en aanduidingen uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Veere', (inclusief de 1^e, 2^e, 3^e en 4^e herziening) van toepassing.
2. Voor percelen waar een bestemming of aanduiding verwijderd wordt, worden alle overblijvende enkelbestemmingen en aanduidingen (enkelbestemmingen, functie-, maatvoerings- en bouwaanduidingen) in beeld gebracht. Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen die niet worden gewijzigd, worden niet zichtbaar gemaakt. Als een gebiedsaanduiding wordt verwijderd of aangepast, worden de overgebleven gebiedsaanduidingen voor het betreffende gebied op de verbeelding weergegeven.

Alleen de percelen die op de verbeelding zijn opgenomen zijn (juridisch) onderdeel van de 5^e herziening. Zienswijzen wat betreft de verbeelding kunnen uitsluitend betrekking hebben op de op de verbeelding opgenomen aanpassingen van aanduidingen dan wel de vervallen aanduidingen.

Planregels

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

De regels zijn weergegeven zoals die na vaststelling van voorliggend bestemmingsplan gelden. De niet gemarkeerde regels hebben betrekking op de regels zoals deze gelden vanuit het basisplan, inclusief latere herzieningen en uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak. De wijzigingen dan wel aanvullingen/verwijderingen als gevolg van onderhavige 5^e herziening Buitengebied Veere zijn in de planregels - met een doorhaling in groen ('regel') of een toevoeging in groen ('regel') - opgenomen. Alleen de groen gemarkeerde aanpassingen maken dus juridisch-planologisch onderdeel uit van deze partiële herziening. De niet gemarkeerde regels zijn ter informatie opgenomen zodat een goed beeld ontstaat van de nieuwe regels en hoe deze ingepast zijn in de (bestaande) regels van het vigerende plan. Van belang is dat deze regels niet opnieuw ter discussie gesteld kunnen worden omdat deze enkel een informatieve rol in deze herziening vervullen en formeel geen onderdeel van deze herziening uitmaken. Ter informatie zijn de aanpassingen in de regels uit de 4^e herziening blauw gemarkeerd (doorhalingen en toevoegingen). Reden daarvoor is dat deze herziening nog niet onherroepelijk is.

De nummering van de artikelen is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied Veere (zoals dat luidt tot en met de 4^e herziening). Daar waar leden of subleden zijn toegevoegd, is de nummering dienovereenkomstig aangepast. Daar waar leden of subleden zijn verwijderd, is de nummering van de regels vanwege technische redenen niet aangepast. De planregels zijn in hoofdstukken geplaatst, conform het geldende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Aanpassingen verbeelding en planregels

3.1 Algemeen

Zoals in hoofdstuk 1 aangegeven worden in de 5e herziening Buitengebied Veere de volgende onderwerpen opgenomen:

- aanpassing van de regeling voor nieuwe recreatieve appartementen in het kader van de NED-regeling worden in paragraaf 3.2 beschreven;
- de opdracht van de Afdeling Bestuursrechtspraak om een nieuw besluit te nemen met betrekking tot het aspect van de dagrecreatie ter plaatse van het perceel Kraaienestweg 1 in Veere wordt beschreven in paragraaf 3.3;
- geconstateerde verbeterpunten in de regels worden in paragraaf 3.4 beschreven;
- initiatieven waaraan de gemeente haar medewerking wil verlenen worden in paragraaf 3.5 beschreven.

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

3.2 NED-regeling recreatieve appartementen

De bestemmingsregeling voor recreatieve appartementen in het kader van de NED-regeling wordt op een aantal punten herzien. Basis voor deze aanpassingen wordt gevormd door de uitgevoerde evaluatie van het NED-beleid. Bijlage 1 bevat de uitgevoerde evaluatie. Onderstaande teksten zijn gebaseerd op deze evaluatie.

3.2.1 Huidige bestemmingsregeling en toepassing

Doelstelling van de NED-regeling is om door herbestemming of sanering van de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen verpaupering te voorkomen en het bieden van mogelijkheden aan agrariërs om neveninkomsten te genereren.

In 2013 is de NED-regeling opgenomen in het basisbestemmingsplan Buitengebied Veere. Op basis daarvan kan in schuren binnen de agrarische bestemming, de bestemming Wonen en Natuur-Buitenplaats een NED gevestigd worden, waaronder begrepen recreatieve appartementen, een kampeerboerderij, hotelaccommodatie en logies met ontbijt. De oppervlakte van gebouwen was bepalend voor hoeveel recreatieve appartementen konden worden toegelaten.

In de 3^e herziening bestemmingsplan Buitengebied Veere is de NED-regeling voor wat betreft het onderdeel recreatie-appartementen aangescherpt, en wel als volgt:

- binnen de agrarische bestemmingen is nieuwbouw of uitbreiding van bestaande gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatieve functies slechts mogelijk indien het op te richten of het uit te breiden gebouw bestaat uit traditionele en/of karakteristieke materialen (in hoofdzaak baksteen, hout en dakpannen), een traditionele hoofdvorm en aansluit bij de bestaande bebouwing en ensemble;
- verblijfsrecreatieve functies zijn niet toegestaan in gebouwen met in hoofdzaak stalen wanden;
- het gebruiksooppervlak mag niet groter zijn dan 500 m²;
- het aantal eenheden mag maximaal 6 stuks bedragen.

In de periode van 2006 tot en met 31 mei 2020 zijn in totaal 51 NED-activiteiten gerealiseerd. Daarbij gaat het op 37 percelen (80% van de gevallen) om in totaal 126 recreatie-appartementen. De meeste appartementen zijn in bestaande schuren gerealiseerd. Op 8 locaties zijn nieuwe gebouwen met daarin recreatieappartementen opgericht. Van de genoemde 37 percelen hadden ten tijde van de vergunningverlening 15 een agrarische bestemming, 21 een woonbestemming en 1 de bestemming Natuur-Buitenplaats. (Momenteel hebben van de 37 percelen 13 een agrarische bestemming, 23 een woonbestemming en 1 de bestemming Natuur-Buitenplaats).

In de gemeente Veere zijn 21 schuren aangewezen als Rijksmonument. Deze schuren zijn op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Veere voorzien van de specifieke 'bouwaanduiding - rijksmonument'. Daarnaast zijn 46 schuren aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol pand. Deze schuren zijn op de verbeelding voorzien van de 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol'. In de periode 2013 - 2020 is slechts voor één monumentale schuur een NED-procedure gevoerd, en ook voor één cultuurhistorische waardevolle schuur.

3.2.2 Aanpassingen beleid en bestemmingsregeling

De doelstellingen van het NED-beleid zijn gerealiseerd. Diverse agrariërs hebben gebruik gemaakt van de regeling om een stukje extra inkomsten te genereren. Daarnaast is mede door de NED-regeling geen sprake van verpaupering in het buitengebied van Veere. Anderzijds kan worden geconstateerd dat het realiseren van recreatieappartementen een zeer lucratieve aangelegenheid is geworden, waar op grote schaal gebruik van is gemaakt. Die ontwikkeling heeft negatieve effecten op de balans tussen leefbaarheid en toerisme. De doelstelling om met het realiseren van een NED een bijdrage te leveren aan het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, is niet gehaald, getuige het kleine aantal gevallen dat gebruik gemaakt heeft van de NED-regeling.

Het was van tevoren niet voorzienbaar dat van de regeling zo eenzijdig gebruik zou worden gemaakt. Een fors aantal vergunningen voorziet in een NED op percelen met een woonbestemming. Een woonbestemming is primair bedoeld voor het bewonen van het perceel. Door het grote aantal NED's met recreatieappartementen, ontstaan er als het ware recreatiebedrijven met soms wel 6 recreatieappartementen per perceel in het buitengebied.

Door onder andere de realisering van diverse recreatieappartementen is de recreatiedruk toegenomen. Naast recreatieappartementen zijn er de laatste jaren ook andere vormen van recreatie bijgekomen of uitgebreid. Daarbij valt te denken aan minicampings, kamerverhuur en zomerwoningen. Op sommige locaties is sprake van een stapeling van recreatiemogelijkheden waarbij bijvoorbeeld een minicamping, een zomerwoning en een NED in de vorm van recreatie-appartementen op één perceel worden geëxploiteerd. Uit overleg met de toeristische sector blijkt dat zij zich zorgen maakt over de gevolgen hiervan voor onder andere de leefbaarheid. Een stapeling van mogelijkheden levert een bijdrage aan de disbalans tussen leefbaarheid en toerisme. De sector vraagt aandacht voor de oorspronkelijke bedoeling van de NED-regeling.

De mogelijkheid om recreatieappartementen in vrijkomende agrarische gebouwen te realiseren heeft een prijsopdrijvende werking van de woningen in het buitengebied tot gevolg.

Van (langdurige) leegstand van vrijkomende agrarische gebouwen is geen sprake. Er is geen sprake van verpaupering. Het is echter niet met zekerheid te stellen dat van een dergelijke situatie sprake zou zijn, als er geen mogelijkheden voor het realiseren van NED's waren geweest.

Gelet op het voorgaande wordt het NED-beleid met betrekking tot recreatieve appartementen als volgt aangepast.

Recreatieve appartementen binnen de bestemming Wonen en Natuur-Buitenplaats

Het gemeentebestuur acht het ongewenst dat binnen de Woonbestemming en de bestemming Natuur-Buitenplaats met toepassing van de NED-regeling recreatiebedrijven ontstaan. Deze bestemmingen zijn gericht op het wonen en op de instandhouding van de buitenplaatsen en niet op het mogelijk maken van recreatiebedrijven. Gelet op deze functies en de aard van de omgeving is een commerciële ontwikkeling met recreatieve bedrijven in beginsel niet gewenst. Daarom vervalt de mogelijkheid om met gebruikmaking van de NED-regeling voor het onderdeel recreatieappartementen nieuwe recreatieappartementen binnen de bestemmingen Wonen en Natuur-Buitenplaats te realiseren, tenzij er sprake is van een rijksmonument waarvoor op de verbeelding de specifieke bouwaanduiding - rijksmonument is opgenomen of een cultuurhistorisch waardevol pand waarvoor op de verbeelding de specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol is opgenomen.

Er worden maximaal twee verblijfsrecreatieve eenheden per gebouw in maximaal 2 bestaande gebouwen mogelijk gemaakt, met een maximale oppervlakte van 100 m² per eenheid. Een cultuurhistorisch deskundige adviseert over de toelaatbaarheid vanuit de optiek van de cultuurhistorische waarden van de gebouwen.

De regels onder 12.6.2 onder e en 21.6.2 onder e worden dienovereenkomstig aangepast.

Recreatieve appartementen binnen de agrarische bestemmingen

De oorspronkelijke doelstelling van de NED-regeling was het vergroten van de economische vitaliteit en van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Mede als compensatie voor de afnemende economische betekenis van de landbouw zijn mogelijkheden geboden om de toegevoegde waarde van het platteland te vergroten. Op basis daarvan wordt het realiseren van recreatieappartementen in bestaande gebouwen binnen de agrarische bestemming onder voorwaarden gehandhaafd. Overeenkomstig de oorspronkelijke doelstelling dat nieuwe economische dragers plaatsvinden in bestaande gebouwen, worden geen mogelijkheden meer geboden voor het realiseren van recreatieappartementen in nieuw op te richten gebouwen. Daarbij wordt het aantal appartementen per perceel ten opzichte van het huidige aantal van 6 appartementen beperkt, tot maximaal 2. Voorts wordt een maximale omvang per appartement vastgelegd. Als maximale bruto-vloeroppervlakte van een recreatieappartement wordt tegenwoordig een maximale oppervlakte van 100 m² gehanteerd. Om die reden wordt op basis van de oorspronkelijke doelstelling en de leefbaarheid van het landelijk gebied aanbevolen de volgende uitgangspunten in de regels van het bestemmingsplan binnen de agrarische bestemming op te nemen:

1. de recreatieappartementen moeten in bestaande schuren (niet zijnde gebouwen met in hoofdzaak stalen wanden) gerealiseerd worden;
2. het brutovloeroppervlak van een recreatieappartement mag maximaal 100 m² bedragen;
3. op een perceel mogen niet meer dan 2 recreatieappartementen gerealiseerd worden/aanwezig zijn, tenzij er sprake is van een rijksmonument waarvoor op de verbeelding de specifieke bouwaanduiding - rijksmonument is opgenomen of een cultuurhistorisch waardevol pand waarvoor op de verbeelding de specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol is opgenomen.

De artikelen 3.6.4 onder e en f en 4.6.4 onder e en f worden dienovereenkomstig aangepast.

Recreatieve appartementen in cultuurhistorisch waardevolle gebouwen

In het belang van het behoud van de aangewezen rijksmonumenten, cultuurhistorische waardevolle schuren en cultuurhistorische buitenplaatsen is het toestaan van een nieuwe economische drager in de vorm van recreatieappartementen in deze gebouwen acceptabel.

De rijksmonumenten hebben op de verbeelding (bestemmingsplankaart) de specifieke bouwaanduiding

- rijksmonument verkregen. De cultuurhistorische buitenplaatsen hebben op de verbeelding de bestemming Natuur-Buitenplaatsen verkregen. De cultuurhistorisch waardevolle panden hebben op basis van de lijst "Cultuurhistorische panden in het buitengebied" op de verbeelding de specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol verkregen. Hiermee is het aantal schuren vastgelegd. Daarbij is het raadzaam het aantal appartementen per perceel ten opzichte van het huidige maximale aantal van 6 appartementen, te beperken. Voorts is het raadzaam een maximale omvang per appartement vast te leggen. Hiervoor is contact opgenomen met de Boerderijstichting Zeeland. Het realiseren van een NED in de vorm van recreatieappartementen heeft als doel het gebouw in stand te houden waarbij de cultuurhistorische elementen zoveel mogelijk behouden en zichtbaar moeten blijven. Het karakter van de schuur moet dus gehandhaafd blijven en er mogen zo min mogelijk aanpassingen plaatsvinden, zodat de oorspronkelijke indeling van de schuur en daarmee de cultuurhistorische elementen zichtbaar blijven. Dit kan geborgd worden door een plan voor het realiseren van recreatieappartementen in monumentale of cultuurhistorisch waardevolle schuren ter advisering voor te leggen aan de Boerderijstichting, of een andere deskundige op gebied van de cultuurhistorie. Als maximale bruto vloeroppervlak van een recreatieappartement wordt tegenwoordig een maximale oppervlakte van 100 m² gehanteerd. Voor het in stand kunnen houden van een monumentale of cultuurhistorische waardevolle schuur kan volgens de Boerderijstichting volstaan worden met in totaal maximaal 2 appartementen. In de gemeente Veere zijn vaak meerdere schuren (of wagenhuis/wagenberging) op percelen met de specifieke bouwaanduiding - rijksmonument of de specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol, aanwezig. Voor het behoud van deze gebouwen worden in maximaal 2 schuren op deze percelen maximaal 2 recreatieappartementen per schuur mogelijk gemaakt. De volgende uitgangspunten worden in de regels van het bestemmingsplan opgenomen:

- het karakter van de schuur/schuren moet gehandhaafd blijven zodat zo min mogelijk aanpassingen plaatsvinden;
- de oorspronkelijke indeling van de schuur en daarmee de cultuurhistorische elementen moeten zichtbaar blijven;
- in maximaal 2 schuren mogen maximaal 2 recreatieappartementen per schuur gerealiseerd worden/aanwezig zijn, zodat op het desbetreffende perceel niet meer dan in totaal 4 recreatieappartementen gerealiseerd worden/aanwezig zijn;
- het bruto vloeroppervlak van een recreatieappartement mag maximaal 100 m² bedragen;
- een aanvraag voor het realiseren van (een) recreatieappartement(en) wordt ter advisering aan de Boerderijstichting Zeeland (of een andere deskundige op het terrein van de cultuurhistorie) voorgelegd.
- Indien er sprake is van de specifieke bouwaanduiding - rijksmonument of de specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol binnen de agrarische bestemming, dan prevaleert het behoud van de monumentale of cultuurhistorische waardevolle schuren, en mogen ook daar alleen in maximaal 2 van die monumentale of cultuurhistorische waardevolle schuren, maximaal 2 recreatieappartementen per schuur gerealiseerd worden/aanwezig zijn, zodat op het desbetreffende perceel niet meer dan in totaal 4 recreatieappartementen gerealiseerd worden/aanwezig zijn.

3.3 Opdracht Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State

Met de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van 24 februari 2021 heeft de Afdeling onder andere het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad vernietigd voor zover het plan geen dagrecreatie mogelijk maakt op de gronden met de bestemming 'Wonen ter plaatse van Kraaienestweg 1/1A te Veere. Voor dat onderdeel heeft de Afdeling de gemeenteraad opgedragen om binnen 26 weken na de verzending van de uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen.

Uitspraak Afdeling

In de uitspraak heeft de Afdeling als volgt overwogen. De Afdeling gaat ervan uit dat de regeling in artikel 21, lid 21.1, van de planregels, in samenhang met de verbeelding, tot doel heeft om het belang van een goede ruimtelijke ordening te beschermen. Op zichzelf is de bescherming van het milieu, waaronder ook de ruimtelijke ordening, zoals onder 35.6 is vermeld, een dwingende reden van algemeen belang. De raad heeft echter niet duidelijk gemaakt welk concreet doel op het gebied van de ruimtelijke ordening hij in het bijzonder heeft willen dienen met de beperking dat dagrecreatie niet langer is toegestaan op het deel van het perceel Kraaienestweg 1/1A met de bestemming "Wonen". Het vorige plan stond op dit gedeelte van het perceel nog wel dagrecreatie toe en de raad achtte die functie bij de vaststelling van dat plan in 2013 nog in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Omdat niet duidelijk is met welk concreet doel de raad de beperking voor dagrecreatie in het plan heeft opgenomen, kan bovendien niet worden beoordeeld of de beperking geschikt is om het doel te bereiken, of de beperking niet verder gaat dan nodig is om het doel te bereiken en of het doel niet met andere, minder beperkende maatregelen kan worden bereikt.

Gelet hierop heeft de raad niet deugdelijk gemotiveerd dat de regeling in artikel 21, lid 21.1, van de planregels in samenhang met het ontbreken van een aanduiding voor dagrecreatie op de verbeelding in overeenstemming is met de eisen van noodzakelijkheid en evenredigheid in artikel 15, derde lid, onder b en c, van de Dienstenrichtlijn. Het besluit van 9 november 2017 is in zoverre in strijd met artikel 3:46 van de Awb.

Overwegingen gemeente

De aanduiding 'dagrecreatie' ter plaatse van het perceel Kraaienestweg 1/1A is in het kader van de 3e herziening bestemmingsplan Buitengebied Veere vervallen, zonder onderbouwing of motivering in de toelichting. Bij het laten vervallen van de aanduiding 'dagrecreatie' ter plaatse van dit perceel is ervan uitgegaan dat de theeschenkerij voorzien is van een specifieke functieaanduiding ('specifieke vorm van recreatie - theeschenkerij') en is verondersteld dat voor het overige geen sprake was van bestaande dagrecreatieve activiteiten. Daarbij is geen rekening gehouden met het opstapstation voor huifbedritten. Het gemeentebestuur is echter bereid om medewerking te verlenen aan het realiseren van het opstapstation binnen het perceel met de bestemming Wonen. Om die reden wordt de aanduiding 'dagrecreatie' weer opgenomen voor het betreffende perceel. Er zijn - in afwijking van de aan het basisbestemmingsplan Buitengebied Veere ten grondslag liggende overwegingen - geen dwingende redenen om de met de aanduiding 'dagrecreatie' toelaatbare activiteiten alsnog uit te sluiten op het perceel Kraaienestweg 1/1A.

3.4 Aanpassingen regels

De nummering van artikelen in de onderstaande tabel verwijst naar de nummering van onderhavig plan (zoals dat komt te luiden na de 5e herziening Buitengebied Veere). Deze kan aangepast zijn ten opzichte van de nummering van de artikelen in het basisplan 'Buitengebied Veere' naar aanleiding van aanpassingen in deze of eerdere herzieningen.

Tabel 3.4.1

Artikelnummer	Overweging	Aanpassing
Art. 1 Begripsbepalingen plan en bestemmingsplan	In art. 1 worden de begrippen 'plan' en 'bestemmingsplan' aangepast aan de plangegevens van de 5e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Veere. Het begrip 'plan' heeft betrekking op de 5e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Veere met bijbehorende IMRO-code. Het begrip bestemmingsplan	De begrippen 'plan' en 'bestemmingsplan' worden als volgt aangepast: - plan : het bestemmingsplan '5e herziening Buitengebied Veere' van de gemeente Veere, dat uitsluitend betrekking heeft op onderdelen van de verbeelding

	<p>heeft betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied Veere, inclusief de diverse herzieningen (1e, 2e, 3e, 4e en 5e herziening). Het begrip bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' is niet nodig; dit begrip kan vervallen.</p>	<p>van het plan met identificatie NL.IMRO.0717.0174BPBgbH5-OW 01 en de in groen gemarkeerde onderdelen van de regels van het plan.</p> <p>- bestemmingsplan: het bestemmingsplan Buitengebied Veere, zoals dat luidt tot en met de 5e herziening Buitengebied Veere, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij bijbehorende bijlagen als vervat in de volgende GML-bestanden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - NL.IMRO.0717.0016BPBgbAp-VG01 (bestemmingsplan Buitengebied Veere); - NL.IMRO.0717.0085BPBgbGh-VG01 (1^e herziening Buitengebied Veere); - NL.IMRO.0717.0085BPBgbGh-VG02 (1^e herziening Buitengebied Veere, 2^e vaststellingsbesluit); - NL.IMRO.0717.0104BPGH-VG01 (2^e herziening Buitengebied Veere); - NL.IMRO.0717.0124BPGH-VG01 (3^e herziening Buitengebied Veere); - NL.IMRO.0717.0124BPGH-VG02 (herstelbesluit 3^e herziening Buitengebied Veere); - NL.IMRO.0717.0124BPGH-VG03 (3^e herziening Buitengebied Veere na uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak); - NL.IMRO.0717.0153BPBgbH4-VG01 (4^e herziening Buitengebied Veere); - het begrip 'bestemmingsplan Buitengebied Veere' vervalt.
Art. 1 begripsbepaling Hotel	Met het oog op het inkaderen van de mogelijkheden om een hotel te ontwikkelen is het gewenst een begripsbepaling voor 'hotel' op te nemen in de regels. Een hotel is gericht op het per nacht aanbieden van logies in de vorm van hoofdzakelijk 1- en	In art. 1 is een begrip hotel opgenomen, luidende: - een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies per nacht tegen betaling in overwegend één- en

	2-persoonskamers. Het gemeentebestuur acht het niet gewenst dat onder deze formule zelfstandige recreatie-appartementen (met eigen keukenvoorziening en/of een afzonderlijke leef- en keukenruimte) worden gerealiseerd. Verder dient een hotel in ieder geval een receptie, een ontspanningsruimte en een restaurantdeel te omvatten.	tweepersoonskamers zonder kookvoorziening, niet zijnde appartementen, waarbij tevens maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse worden verstrekt en een receptie en ontspanningsruimte (zoals bar/loungeruimte, ontbijtzaal/restaurantruimte, fitnessruimte/wellnesruimte) aanwezig is
Art. 1 begripsbepaling strandhuis	Een strandhuis wordt niet geplaatst op een standplaats. Bovendien wordt verduidelijkt dat een strandhuis alleen gedurende het zomerseizoen op het strand wordt geplaatst.	Art. 1.89 wordt als volgt aangepast: ... dat <i>alleen</i> gedurende het zomerseizoen (april t/m oktober) <i>op het strand wordt geplaatst</i> .
Art. 3.4.2 aanhef	De verwijzing naar art. 3.2.2 onder k moet zijn naar j.	De verwijzing in de aanhef van art. 3.4.2 wordt gewijzigd naar 3.2.2 onder j.
Art. 3.4.5 onder a	Benadrukt wordt dat het om de bij de paardenstallen behorende gronden gaat.	In art. 3.4.5 onder a wordt toegevoegd 'daarbij behorende'.
Art. 4.1 onder b.6 plattelandswoning	Art. 4.1.	In art. 4.1 onder 6 wordt de aanduiding 'plattelandswoning' genoemd; conform de methodiek van SVBP2012 en de verbeelding dient dat 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' te zijn.
Art. 4.2.1 onder b.2	Opgenomen wordt dat een plattelandswoning onderdeel uitmaakt van het aangegeven maximum aantal bedrijfswoningen.	Aan art. 4.2.1 onder b.2 wordt de volgende tekst toegevoegd: , met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'plattelandswoning' een plattelandswoning onderdeel uitmaakt van het toegestane aantal bedrijfswoningen.
Art. 21.2.2.j.8 Wonen	In de geldende regeling is opgenomen dat bijgebouwen uitsluitend worden gebouwd binnen een afstand van 25 meter van de woning, gemeten vanaf de dichtstbijzijnde gevel van de woning. In de praktijk wordt dit uitgelegd als: de afstand van het bijgebouw tot de dichtstbijzijnde gevel van het hoofdgebouw mag maximaal 25 meter bedragen. De regeling wordt daarop aangepast.	Art. 21.2.2 j onder 8 wordt als volgt aangepast: 'de afstand tussen de woning en bijgebouwen maximaal 25 meter bedraagt'.
Art. 11.1. onder e	De bestemmingsomschrijving bevat een redactionele onduidelijkheid: 'landschastreekeigenppelijke' moet zijn: 'streekeigen landschappelijke'.	In art. 11.1 onder e wordt 'landschastreekeigenppelijke' vervangen door: 'streekeigen landschappelijke'.
Art. 13 (Natuur -	De regeling voor de strandhuizen en	In art. 13.2.2 en art. 16.2.2

Strand) en art. 16 (Recreatie - Strand) regeling strandhuizen en kleedcabines	kleedcabines behoeft aanscherping in de bestemmingen Natuur - Strand en Recreatie - Strand: - de maximale oppervlaktemaat van kleedcabines wordt aangepast van 5 naar 4 m ² , de maat die in de praktijk wordt gehanteerd; - er wordt een maximale hoogtemaat voor kleedcabines opgenomen van 2,7 m; - binnen de maximale oppervlakte van een strandhuis wordt onderscheid gemaakt in de binnenruimte (het gebouw: 25 m ²) en de buitenruimte (het terras: maximaal 15 m ²) - voor de strandhuizen wordt een maximale hoogtemaat van 4,5 m opgenomen.	worden de betreffende maten opgenomen.
Art. 39 Slotregel	De slotregel wordt aangepast aan de 5e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Veere.	Art. 39 wordt aangepast in die zin dat de benaming van de regels luidt: "regels van het bestemmingsplan '5e herziening Buitengebied Veere'."

3.5 Aanpassingen diverse locaties

De aanpassingen van het bestemmingsplan "Buitengebied Veere", inclusief eerdere herzieningen zijn weergegeven in tabel 3.3.1.

Tabel 3.3.1

Adres	Overweging	Aanpassing
Westhovenseweg 3 - 5 - 7, Aagtekerke	De percelen en woningen op de adressen Westhovenseweg 1, 3, 5-7 en 9 zijn in het geldende bestemmingsplan opgenomen binnen één bestemmingsvlak Wonen met bouwvlak. Hier zijn 4 woningen toegestaan. Inmiddels is er sprake van diverse eigenaren. De eigenaar van Westhovenseweg 5-7 heeft een verzoek ingediend om de bestaande schuur te slopen en te vervangen door een (kleinere) schuur en Domburgse zomerwoning. Het college heeft besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan een afwijking van het bestemmingsplan Buitengebied en de daarbij behorende herzieningen ten behoeve van een grotere oppervlakte van een nieuwe schuur en een Domburgse zomerwoning	De verbeelding wordt aangepast, zodanig dat er drie bestemmings-/bouwvlakken Wonen ontstaan: - Westhovenseweg 1 en 3: één bestemmings- en bouwvlak Wonen waar 2 woningen zijn toegestaan d.m.v. de maatvoeringsaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 2'. - Op Westhovenseweg 5 - 7 één bestemmings-/bouwvlak Wonen met de maatvoeringsaanduiding 235 m ² bijgebouwen toegestaan. - Op Westhovenseweg 9 één bestemmings-/bouwvlak. - Over alle bouwvlakken heen ligt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf'.

	van maximaal 40 m ² . Het slopen van de oude schuur en het terugbouwen van een nieuwe, kleine schuur aan de achterzijde van het bouwvlak en de zomerwoning met een maximaal oppervlak van 40 m ² levert ruimtelijke kwaliteitswinst op, waardoor het college heeft besloten medewerking te willen verlenen.	
Polredijk 2, Veere	Op 14-04-2020 is ten behoeve van de realisatie van een woning op het perceel een wijzigingsplan opgesteld. Nadien is gebleken dat de woning iets noordelijker gebouwd zou worden en blijkt de woning niet binnen het geldende bestemmings- en bouwvlak gerealiseerd te worden. De toelichting op het wijzigingsplan en de aanvullende onderzoeken die hiervoor zijn uitgevoerd en opgesteld zijn opgenomen in bijlage 2. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling.	De vorm van het bestemmings- en bouwvlak Wonen is aangepast ter plaatse van het perceel. De oppervlakte van het bouwvlak is gelijk gebleven. Op de gronden waar het bouwvlak is verkleind, is een groenstrook gelegen, die is voorzien van de bestemming Groen.
Galgeweg 6, Koudekerke	Anders dan bij andere tot 'Wonen' bestemde percelen is het bouwvlak in de bestaande situatie strak om de woning geprojecteerd. Dit zorgt voor een onevenredig nadelige inperking van de bouwmogelijkheden op het perceel in relatie tot andere woonpercelen in het buitengebied. Overeenkomstig het besluit van het college van 29 september 2020 is het gewenst niet alleen de vergroting van de woning in het nieuwe bouwvlak op te nemen, maar ook de erfbouwing op het perceel.	Op de verbeelding wordt het bouwvlak aangepast, zodanig dat de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak ligt.
Cornelis Jasperestraat 17, Meliskerke	Aan de Cornelis Jasperestraat 17 in Meliskerke is het vakantieverblijf 'De Olmen' gevestigd met 4 vakantiewoningen, een mini-camping en een parkeerterrein. Bovendien staat er een reguliere woning waarin de eigenaren wonen. Het voornemen is om het gebruik van de drie van de vier aanwezige vakantiewoningen te legaliseren en één vakantiewoning te gebruiken als 'Domburgs zomerhuis'.	De functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 3' wordt ter plaatse van het bouwvlak Wonen toegevoegd op de verbeelding. In art. 21.1 onder k wordt de bepaling: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 3': verblijfsrecreatie in een recreatiewoning, met dien

	<p>Ter plaatse geldt de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf'. Binnen deze bestemming mag een aan- of uitbouw of een bijgebouw al, onder voorwaarden, gebruikt worden voor recreatief nachtverblijf. De andere drie vakantiewoningen zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Veere'.</p> <p>Om aan te tonen dat het initiatief aanvaardbaar is, is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld (bijlage 3). Hieruit blijkt dat de ontwikkeling niet in strijd is met het geldende beleid en er geen milieu- of omgevingsaspecten een belemmering vormen voor de ontwikkeling.</p>	<p>verstande dat maximaal drie recreatiewoningen zijn toegestaan" toegevoegd.</p>
Rapenburgweg 7, Meliskerke	<p>Ter plaatse van de Rapenburgweg 7 bestaat het voornemen om het bestaande bouwvlak van vorm te veranderen om zo de agrarische bebouwing aan de achterzijde van de bestaande bebouwing mogelijk te maken. De oppervlakte van het bouwvlak blijft gelijk, de wro-zone wordt gedeeltelijk verplaatst.</p>	<p>Het bouwvlak wordt op de verbeelding aangepast en de 'Wro-zone – afwijking vergroten bouwvlak' wordt gedeeltelijk verplaatst van de noord- naar de zuidzijde van het bouwvlak.</p>
Noordweg 5/5a, Biggekerke	<p>Ter plaatse van het adres Noordweg 5/5a ligt het bouwvlak grotendeels op landbouwgrond en heeft een deel van het erf, tevens landschappelijk ingepast, geen bouwvlak. Het bouwvlak wordt van vorm veranderd zodat het meer aansluit op de inrichting van het erf aan de zuidzijde. De oppervlakte van het bouwvlak blijft gelijk, de wro-zone wordt aangepast.</p>	<p>Op de verbeelding wordt de vorm van het bouwvlak aangepast en de Wro-zone – afwijking vergroten bouwvlak wordt aangepast.</p>
Lepelstraat 5, Vrouwepolder	<p>Op het perceel zijn twee bedrijfswoningen aanwezig en toegestaan. Eén van de woningen is niet langer als bedrijfswoning in gebruik. De eigenaar is voornemens deze woning als woning voor derden, een zogenoemde 'plattelandswoning' te gebruiken.</p>	<p>Op de verbeelding wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' toegevoegd aan het bouwvlak.</p>
Sint Jan ten Heereweg 1, Aagtekerke	<p>Een deel van het erf van de woning aan de Sint Jan ten Heereweg 1 te Aagtekerke heeft een agrarische</p>	<p>Op de verbeelding wordt de bestemming Wonen vergroot. Het bouwvlak wordt niet aangepast.</p>

	bestemming terwijl het onderdeel is van de tuin behorende bij de woning op dit adres.	
Groeneweg 8, Koudekerke	<p>De eigenaar van het perceel is voornemens een paardenstal (hobymatig gebruik) te bouwen aan de achterzijde van het erf. In het geldende bestemmingsplan is op deze gronden geen bouwvlak aanwezig en mogen geen gebouwen worden gebouwd. Het bouwvlak is nu zo gepositioneerd dat uitsluitend vóór de woningen bebouwing mogelijk is.</p> <p>Omdat het perceel in de huidige situatie omringd is door opgaande beplanting, is de landschappelijke impact van het realiseren van de schuur op het achtererf minimaal. Daarnaast is bebouwing aan de voorzijde van de woning onwenselijk.</p> <p>Om het initiatief mogelijk te maken wordt het bouwvlak en het bestemmingsvlak Wonen aangepast. Aan de achterzijde van de woning wordt ongeveer 680 m² toegevoegd aan het bestemmings- en bouwvlak Wonen, dit oppervlak wordt aan de voorzijde omgezet in Agrarisch met Waarden - Landschapswaarden zonder bouwvlak. Het bouwvlak blijft op deze manier in oppervlakte gelijk aan de huidige situatie.</p>	De verbeelding wordt aangepast. Aan de noordzijde van het perceel wordt de bestemming Wonen veranderd in Agrarisch met Waarden - Landschapswaarden. Aan de zuidzijde van de woning wordt een zelfde oppervlakte toegevoegd aan het bestemmingsvlak Wonen en het bouwvlak.
Baaiweg 2 Westkapelle	Op het perceel zijn twee bedrijfswoningen aanwezig en toegestaan. Eén van de woningen is niet langer als bedrijfswoning in gebruik. De eigenaar is voornemens deze woning als woning voor derden, een zogenoemde 'plattelandswoning' te gebruiken.	Op de verbeelding wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' toegevoegd aan het bouwvlak.
Wro-zone wijzigingsgebied - 1	Ten zuiden van Camping De Zandput is de aanduiding 'Wro-zone wijzigingsgebied - 1' opgenomen. Deze aanduiding is niet opgenomen in de regels.	De aanduiding 'Wro-zone wijzigingsgebied - 1' wordt van de verbeelding verwijderd.
Brouwerijweg 43	Voor het adres Brouwerijweg 43 (bestemd als Wonen) in Domburg is	- Aan het perceel Brouwerijweg 43 wordt op de verbeelding de

	<p>in 2019 een verzoek ingediend om een bestaande schuur achterop het perceel te mogen ombouwen ten behoeve van een kleinschalig 'yogaretreatcentrum' met twee recreatieappartementen, die ten dienste staan van de yoga-activiteiten. Ten behoeve van het 'retreat'-centrum wordt buiten een zwembad gerealiseerd en wordt op het achtererf van de woning Brouwerijweg 43 een pergola gebouwd. Deze activiteiten konden door middel van de NED-regeling binnen de bestemming Wonen mogelijk worden gemaakt. Met de aanpassingen van de NED-regeling in het kader van de 5e herziening vervallen de mogelijkheden voor de verblijfsrecreatieve eenheden. In 2019 heeft het college echter al besloten in principe medewerking te verlenen aan deze activiteiten. Om die reden wordt dit project als 'pijplijnproject' mogelijk gemaakt in het kader van de 5e herziening bestemmingsplan Buitengebied Veere. Voor een toelichting op de ruimtelijke toelaatbaarheid wordt verwezen naar bijlage 4.</p>	<p>aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 1' toegevoegd.</p> <p>- In art. 21.1 onder o. wordt de volgende bepaling opgenomen: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 1': een ontspanningscentrum voor yoga en daarmee vergelijkbare activiteiten.</p> <p>- In art. 21.2.2 wordt een nieuw sub o. opgenomen, luidende: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 1': zijn ten hoogste 2 recreatieappartementen met elk ten hoogste 4 slaapplekken toegestaan.</p> <p>- In art. 21.5.7 (nieuw) is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, luidende: Ter plaatse van de specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 1 is recreatief nachtverblijf alleen toegestaan als dit in combinatie plaatsvindt met activiteiten die verband houden met het in lid 21.1 onder n bedoelde ontspanningscentrum.</p>
--	--	--

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

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

- Ministerie van Infrastructuur en Milieu
- Provincie Zeeland
- Waterschap Scheldestromen
- ZLTO Walcheren
- Dorpsraad Aagtekerke
- Dorpsraad Biggekerke
- Stadsraad Domburg
- Dorpsraad Gapinge
- Dorpsraad Koudekerke
- Dorpsraad Meliskerke
- Dorpsraad Oostkapelle
- Dorpsraad Serooskerke
- Stadsraad Veere
- Dorpsraad Vrouwenpolder
- Dorpsraad Westkapelle
- Dorpsraad Zoutelande

4.2 Financiële uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 5e herziening Buitengebied Veere is grotendeels consoliderend van aard, hieraan kleven geen financiële consequenties. Daar waar sprake is van nieuwe ontwikkelingen, is een exploitatieovereenkomst afgesloten, om de gemeentelijke kosten te dekken. Deze herziening betreft geen bouwplan(nen) in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

RHO ADVISEURS



Bijlage 1 Evaluatie regeling Nieuwe Economische Draggers gemeente Veere

EVALUATIE

REGELING NIEUWE ECONOMISCHE DRAGERS GEMEENTE VEERE

Eén van de aandachtspunten in het gemeentelijk beleid voor het buitengebied van de gemeente Veere wordt gevormd door vrijkomende bebouwing. Het gaat daarbij vooral om agrarische bedrijfsbebouwing die zijn agrarische functie verliest, omdat het agrarisch bedrijf wordt beëindigd, of omdat – op functionerende agrarische bedrijven – sommige gebouwen overbodig zijn geworden.

Deze gebouwen worden vervolgens vaak voor andere functies gebruikt. Dat gebeurt op basis van de regeling Nieuwe Economische Dragere (NED). De gemeenteraad wenst een evaluatie van de regeling omdat de indruk bestaat dat breed gebruik wordt gemaakt van de regeling NED. Daarbij speelt de zorg voor de balans tussen leefbaarheid en toerisme.

In het Hoofdlijnenprogramma Veere 2020-2022 is daarover opgenomen dat, om het herstel van de balans tussen leefbaarheid en toerisme te bereiken, terughoudend omgegaan zal worden met het toestaan van de groei van toeristische accommodaties. Voorkomen moet worden dat onder het mom van kwaliteitsverbetering ongewenste groei wordt geïntroduceerd. Onderdeel hiervan is het in beeld brengen van de potentiële (uitbreidings-)mogelijkheden voor de toeristische sector in de bestemmingsplannen.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 21 april 2020 een "Plan van Aanpak Evaluatie van de regeling Nieuwe economische drager" vastgesteld. Het Plan van Aanpak is als bijlage bijgevoegd.

Op 28 mei 2020 heeft de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit vastgesteld voor het buitengebied van de gemeente Veere om de planologische mogelijkheid van het realiseren van recreatie-appartementen in het kader van de Nieuwe Economische Dragere te blokkeren. Het voorbereidingsbesluit is op 2 juni 2020 in werking getreden.

1. Inleiding

1.1. Aanleiding voor de regeling: wat was de oorspronkelijke bedoeling van de regeling?

In het provinciaal beleid, zoals dat is opgenomen in het Streekplan Zeeland 2001, staat voor de NED centraal de onlosmakelijke koppeling van het vergroten van de economische vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Mede als compensatie voor de afnemende economische betekenis van de landbouw worden mogelijkheden geboden om de (economische) toegevoegde waarde van het platteland te vergroten. Tegelijkertijd mogen de nieuwe functies de landschappelijke en ecologische waarden niet aantasten, maar moet juist sprake zijn van een bijdrage aan duurzame ontwikkeling van deze waarden. Het versterken en vergroten van de ruimtelijke kwaliteit kan worden gezien als tegenprestatie voor het toelaten van nieuwe functies.

Ook het toestaan van nieuwe functies in monumentale en karakteristieke panden wordt gezien als het versterken en vergroten van de ruimtelijke kwaliteit. Met het toestaan van nieuwe functies wordt een bijdrage geleverd aan het in standhouden van deze panden.

Door de provincie Zeeland is een lijst van activiteiten opgesteld die gemeenten moeten gebruiken bij het opstellen van hun bestemmingsplan voor het buitengebied. Deze zogenaamde "Positieve lijst" is een lijst van activiteiten die in beginsel en onder

EVALUATIE

REGELING NIEUWE ECONOMISCHE DRAGERS GEMEENTE VEERE

Eén van de aandachtspunten in het gemeentelijk beleid voor het buitengebied van de gemeente Veere wordt gevormd door vrijkomende bebouwing. Het gaat daarbij vooral om agrarische bedrijfsbebouwing die zijn agrarische functie verliest, omdat het agrarisch bedrijf wordt beëindigd, of omdat – op functionerende agrarische bedrijven – sommige gebouwen overbodig zijn geworden.

Deze gebouwen worden vervolgens vaak voor andere functies gebruikt. Dat gebeurt op basis van de regeling Nieuwe Economische Dragere (NED). De gemeenteraad wenst een evaluatie van de regeling omdat de indruk bestaat dat breed gebruik wordt gemaakt van de regeling NED. Daarbij speelt de zorg voor de balans tussen leefbaarheid en toerisme.

In het Hoofdlijnenprogramma Veere 2020-2022 is daarover opgenomen dat, om het herstel van de balans tussen leefbaarheid en toerisme te bereiken, terughoudend omgegaan zal worden met het toestaan van de groei van toeristische accommodaties. Voorkomen moet worden dat onder het mom van kwaliteitsverbetering ongewenste groei wordt geïntroduceerd. Onderdeel hiervan is het in beeld brengen van de potentiële (uitbreidings-)mogelijkheden voor de toeristische sector in de bestemmingsplannen.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 21 april 2020 een "Plan van Aanpak Evaluatie van de regeling Nieuwe economische drager" vastgesteld. Het Plan van Aanpak is als bijlage bijgevoegd.

Op 28 mei 2020 heeft de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit vastgesteld voor het buitengebied van de gemeente Veere om de planologische mogelijkheid van het realiseren van recreatie-appartementen in het kader van de Nieuwe Economische Dragere te blokkeren. Het voorbereidingsbesluit is op 2 juni 2020 in werking getreden.

1. Inleiding

1.1. Aanleiding voor de regeling: wat was de oorspronkelijke bedoeling van de regeling?

In het provinciaal beleid, zoals dat is opgenomen in het Streekplan Zeeland 2001, staat voor de NED centraal de onlosmakelijke koppeling van het vergroten van de economische vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Mede als compensatie voor de afnemende economische betekenis van de landbouw worden mogelijkheden geboden om de (economische) toegevoegde waarde van het platteland te vergroten. Tegelijkertijd mogen de nieuwe functies de landschappelijke en ecologische waarden niet aantasten, maar moet juist sprake zijn van een bijdrage aan duurzame ontwikkeling van deze waarden. Het versterken en vergroten van de ruimtelijke kwaliteit kan worden gezien als tegenprestatie voor het toelaten van nieuwe functies.

Ook het toestaan van nieuwe functies in monumentale en karakteristieke panden wordt gezien als het versterken en vergroten van de ruimtelijke kwaliteit. Met het toestaan van nieuwe functies wordt een bijdrage geleverd aan het in standhouden van deze panden.

Door de provincie Zeeland is een lijst van activiteiten opgesteld die gemeenten moeten gebruiken bij het opstellen van hun bestemmingsplan voor het buitengebied. Deze zogenaamde "Positieve lijst" is een lijst van activiteiten die in beginsel en onder

voorwaarden toelaatbaar zijn als economische drager in het landelijk gebied. Vanaf 2004 biedt de provincie de gemeenten zelf de mogelijkheid om af te wegen of functies die niet in de positieve lijst van de NED zijn opgenomen maar naar aard, schaal en gevolgen voor de omgeving vergelijkbaar zijn met de functies uit de positieve lijst.

Door de gemeente Veere werd in 2006 de noodzaak van het bieden van mogelijkheden van nieuwe functies in vrijkomende agrarische gebouwen en in monumentale en karakteristieke panden onderschreven. Dit om leegstand van gebouwen en daardoor verpaupering van het buitengebied te voorkomen.

1.2 Wat waren de economische omstandigheden van destijds om tot een NED regeling te komen?

Uit het provinciaal Sociaal Economisch Beleidsplan 2005-2008 "Ruimte maken voor kansen" blijkt dat in de periode 2000-2006 de werkgelegenheid met 1.230 banen in de provincie Zeeland daalde. De industrie, detailhandel, landbouw en visserij kenden de grootste teruggang. De tendens naar verbreding en multifunctionaliteit in het landelijk gebied was in Zeeland nog meer dan elders van toenemend belang. Veel agrariërs doen er al iets bij als aanvulling op het inkomen. Daarnaast ontstaat een toenemend aantal functies met een zelfstandig economisch belang, los van de agrarische bedrijfsvoering.

1.3. Verloop en aanpassing/versoepeling van de regeling in de loop der jaren.

2006

De NED-regeling is in het gemeentelijk beleid van de gemeente Veere voor het eerst in het leven geroepen in 2006. Als voorwaarde was opgenomen dat er sprake moest zijn van een reëel agrarisch bedrijf, om gebruik te kunnen maken van de NED-regeling. Het toestaan van niet-agrarische functies, of te wel het toestaan van een nevenactiviteit moest gepaard gaan met ruimtelijke kwaliteitswinst. De nevenactiviteiten dienen plaats te vinden in de bestaande aanwezige gebouwen. Burgemeester en wethouders waren bevoegd om vrijstelling te verlenen voor nieuwbouw, mits de nieuwbouw gepaard ging met sanering van bestaande bebouwing, met een oppervlakte van tweemaal de oppervlakte van de nieuw op te richten bebouwing en/of een goede landschappelijke inpassing.

Daarnaast kon de NED regeling toegepast worden in monumentale en karakteristieke panden. Dit vanwege het belang tot behoud van deze cultuurhistorische gebouwen.

De activiteiten zijn binnen de agrarische bestemming mogelijk na het voeren van een procedure tot vrijstelling van het bestemmingsplan.

Voor voormalige agrarische bedrijven zijn de activiteiten beperkt tot landbouw-gerelateerde en recreatieve activiteiten. De activiteiten zijn mogelijk na het voeren van een procedure tot wijziging van het bestemmingsplan. Voor monumentale en karakteristieke panden geldt dat activiteiten op het gebied van recreatie en overige dienstverlening (bijvoorbeeld antiekhandel) zijn toegestaan. Ook hiervoor is het voeren van een wijzigingsprocedure noodzakelijk.

2013

In 2013 (Algehele herziening bestemmingsplan Buitengebied) is de NED-regeling aangepast, zodanig dat in schuren binnen de agrarische bestemming en de bestemming Wonen voormalig agrarisch bedrijf en Natuur-Buitenplaats een NED gevestigd kan worden. Voorts is binnen de agrarische bestemming ook de mogelijkheid aanwezig om, indien gebruik van bestaande gebouwen ten behoeve van een NED niet mogelijk is,

medewerking te verlenen voor het bouwen van een nieuw gebouw met een maximale oppervlakte van 200 m².

In 2013 is dus de eis van het hebben van een reëel agrarisch bedrijf en het slopen bij nieuwbouw vervallen. Ook is de mogelijkheid van een NED in monumentale en karakteristieke panden vervallen. Dit laatste was omdat deze panden staan op percelen met een agrarische bestemming of de bestemming Wonen voormalig agrarisch bedrijf en daardoor al de mogelijkheid hadden om de NED-regeling toe te passen.

Het verlenen van medewerking aan het realiseren van een NED is mogelijk via het verlenen van een afwijking (voorheen een vrijstelling genoemd) van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle soorten van NED-activiteiten.

2017

In 2017 (3e herziening bestemmingsplan Buitengebied) is de NED-regeling voor wat betreft het onderdeel recreatie-appartementen aangescherpt, en wel als volgt:

-Nieuwbouw of uitbreiding van bestaande gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatieve functies is slechts mogelijk indien het op te richten of het uit te breiden gebouw bestaat uit traditionele en/of karakteristieke materialen (in hoofdzaak baksteen, hout en dakpannen) een traditionele hoofdvorm en aansluit bij de bestaande bebouwing en ensemble.

-Verblijfsrecreatieve functies zijn niet toegestaan in gebouwen met in hoofdzaak stalen wanden;

-Het gebruiksoppervlak mag niet groter zijn dan 500 m²;

-Het aantal eenheden mag maximaal 6 stuks bedragen.

(Van 2013-2017 was de oppervlakte van de schuur bepalend; hoe groter de schuur hoe meer appartementen er in konden).

2. De huidige regeling

2.1. Wat zijn de doelstellingen nu?

In het provinciale Omgevingsplan 2012-2018 is de provinciale doelstelling als volgt omschreven: De komende generatie zal naar schatting ongeveer 40% van de agrarische ondernemers zijn agrarische activiteiten beëindigen. Herbestemming of sanering van de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen is noodzakelijk om verpaupering te voorkomen. Nieuwe economische dragers leveren een bijdrage aan behoud van de vitaliteit van het landelijk gebied. In het Omgevingsplan 2018 staat dat activiteiten die in het landelijk gebied worden gerealiseerd, niet in de kern of op het bedrijventerrein mogen worden gerealiseerd. Dit vraagt om afstemming van de ontwikkelingsmogelijkheden in het landelijk gebied en de mogelijkheden in of aansluitend aan de kernen.

In 2013 is een geheel nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied opgesteld. De doelstelling was het verkrijgen van een bestemmingsplan wat ontwikkelingen en kansen biedt voor de bewoners en gebruikers van het grondgebied. Daarbij wordt de maximale ruimte aangegeven. Vereenvoudiging van regels, of te wel deregulering. De kwaliteit van het buitengebied moet versterkt worden. De inzet is om 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 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.

2.2.Hoe luidt de huidige regeling in het bestemmingsplan exact?

In het provinciale Omgevingsplan zijn voorwaarden gesteld over de wijze waarop een NED in een bestemmingsplan opgenomen mag worden. Een nieuwe activiteit dient een bijdrage te leveren aan de herbestemming of sanering van vrijkomende (agrarische) bebouwing en het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Zo kan een NED alleen worden gerealiseerd bij bebouwing op bestaande bouwvlakken en bij bestaande woonfuncties in het landelijk gebied. Verder is het volume van de bestaande bebouwing maatgevend voor de maximale omvang van de activiteit. Een beperkte uitbreiding van de bestaande bebouwing tot 20% met een maximum van 250 m² ten behoeve van een nieuwe economische drager behoort tot de mogelijkheden. Hiervan afwijken is mogelijk als dit per saldo niet leidt tot een toename van de bebouwing.

De Regeling voor een nieuwe economische drager is in de gemeente Veere alleen opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Veere. In dit bestemmingsplan komt de mogelijkheid om gebruik te maken van de NED-regeling voor in artikel 3 Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden, in artikel 4 Agrarisch met waarden – Landschapswaarden, artikel 12 Natuur-Buitenplaats en in artikel 21 Wonen. In al deze artikelen is een afwijkingsmogelijkheid van het bestemmingsplan opgenomen voor het gebruik van bestaande bebouwing, zogenaamde gebruiksregels.

In de artikelen 3 en 4 is bovendien een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de bouwregels.

Afwijking gebruiksregel NED:

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikellid..... voor het gebruik van bebouwing ten behoeve van een NED, met dien verstande dat:

- a. afwijking kan worden toegepast voor: 1. een NED die voorkomt in de lijst Nieuwe Economische Dragers zoals opgenomen in de positieve lijst NED's ; 2. overige bedrijfsactiviteiten, die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de NED's zoals vermeld in de lijst NED's.
- b. verblijfsrecreatieve functies zoals genoemd in bijlage 13 in afwijking van het bepaalde onder a. niet zijn toegestaan in gebouwen met in hoofdzaak stalen wanden;
- c. een NED gevestigd dient te worden in de bestaande gebouwen in een bouwvlak;
- d. een NED niet is toegestaan in woningen;
- e. voor verblijfsrecreatieve functies aanvullend de volgende voorwaarden gelden; 1. het gebruiksoppervlak mag niet groter zijn dan 500m²; 2. het aantal eenheden mag maximaal 6 stuks bedragen;
- f. de NED, of alle NED's tezamen, wordt of worden uitgeoefend in een kleinschalige omvang, hetgeen blijkt uit: 1. de arbeidsbehoefte; 2. de ruimtelijke uitstraling; 3. de verkeersaantrekkende werking, waarbij de afwijking niet tot een onevenredige toename leidt van de automobiliteit; 4. de categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten waartoe de activiteit behoort, waarbij geldt dat de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort;

- g. de wegcapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid niet negatief worden beïnvloed, alvorens wijziging toe te passen winnen burgemeester en wethouders hieromtrent schriftelijk advies in bij de wegbeheerder;
- h. opslag van goederen ten behoeve van de NED buiten gebouwen niet is toegestaan;
- i. afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- j. een woning op het betreffende bouwvlak aanwezig en in gebruik is, van waaruit de permanente bewoner van die woning de dagelijkse exploitatie van en toezicht op de NED uitoefent (sub j. is in de 4^e herziening bestemmingsplan Buitengebied toegevoegd)

De onder a. en b. genoemde lijst (bijlage 13) met functies Nieuwe Economische Draggers is als bijlage bijgevoegd.

Afwijking bouwregels artikel 3 en 4 NED

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikellid..... voor het uitbreiden van bestaande bebouwing of het bouwen van één nieuw gebouw ten behoeve van een NED ter plaatse van een bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. uitbreiding van de gebouwen noodzakelijk is, omdat bestaande gebouwen niet geschikt zijn voor het gebruik van de betreffende NED of niet beschikbaar zijn;
- b. het gaat om een krachtens artikel toegestane NED;
- c. gebruik van bestaande gebouwen ten behoeve van de NED niet mogelijk of toegestaan is;
- d. afwijking wordt verleend tot een maximum oppervlakte van 200 m²;
- e. nieuwbouw of uitbreiding van bestaande gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatieve functies is slechts mogelijk indien het op te richten of het uitbreiden bestaande gebouw bestaat uit traditionele en/of karakteristieke materialen (in hoofdzaak baksteen, hout en dakpannen) en een traditionele hoofdvorm en aansluit bij de bestaande bebouwing en ensemble;
- f. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12);
- g. afwijking slechts wordt verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

3. Gebruik van de regeling

3.1. Hoe is van de regeling gebruik gemaakt? Is te duiden of de regels ruim of juist strikt zijn gehanteerd?

De regels zijn ruimhartig toegepast. Als voorbeeld kan het volgende dienen. Voor het realiseren van verblijfsrecreatieve functies is als voorwaarde gesteld dat het totale gebruiksoppervlak niet groter mag zijn dan 500 m² en het aantal eenheden mag maximaal 6 stuks bedragen. De laatste jaren is er aantal malen medewerking verleend

voor het realiseren van 2 recreatieappartementen met een totale gebruiksoppervlak van 500 m². Dat zijn dus recreatieappartementen voor 10 tot 15 personen. Ter vergelijking: in het vorige bestemmingsplan was een maximale gebruiksoppervlakte van 80 m² opgenomen per appartement (5 personen).

Binnen de Agrarische bestemming is het onder voorwaarden mogelijk om in plaats van binnen een bestaand gebouw, in een nieuw op te richten gebouw een NED te realiseren. Daar voor geldt dat gebruik van bestaande gebouwen ten behoeve van een NED niet mogelijk of toegestaan is. Het ontbreekt vaak aan een duidelijke motivering waarom een bestaand gebouw niet voor het realiseren van een NED gebruikt kan worden.

3.2. Hoeveel NED's zijn er gerealiseerd? Hoeveel aanvragen zitten in de pijplijn?

In totaal zijn er op 51 locaties NED's gerealiseerd.

In de periode van 2006 tot mei 2013 zijn er op 3 locaties NED's gerealiseerd. Dit betreffen alle locaties met een monumentale of een karakteristieke schuur.

In 2013 heeft er een deregulering plaatsgevonden waardoor de regels vereenvoudigd zijn en sommige voorwaarden zijn geschrapt. In de periode van mei 2013 tot november 2017 zijn er op 30 locaties NED's gerealiseerd. Dat is gemiddeld 6,6 NED's per jaar.

In november 2017 is de regeling voor wat betreft het onderdeel recreatie-appartementen aangescherpt. In de periode van november 2017 tot 31 mei 2020 zijn er op 18 locaties NED's gerealiseerd. Ondanks dat de regels in november 2017 zijn aangescherpt heeft dat niet geleid tot een daling van het aantal NED's per jaar. Gemiddeld zijn er in deze periode 7,2 NED's per jaar gerealiseerd.

Op 31 mei 2020 zaten 13 verzoeken in de pijplijn. Hiervan zijn 8 verzoeken die betrekking hebben op het realiseren van recreatieappartementen. Deze 8 verzoeken voorzien in het realiseren van in totaal 36 recreatieappartementen. Bij 2 van deze verzoeken is er sprake van een bestuurlijke toezegging. Eén verzoek heeft betrekking op 5 recreatieappartementen en één verzoek heeft betrekking op 2 recreatieappartementen. Bij in elk geval 2 verzoeken is er sprake geweest van een ambtelijke uitleg van de bestemmingsplanregels. Dat houdt dus in dat alle verzoeken op een zorgvuldige, verstandige wijze afgehandeld dienen te worden, waarbij elk verzoek op z'n merites beoordeeld moet worden.

3.3. Welke functies zijn gerealiseerd?

Er zijn in totaal op 51 percelen NED's gerealiseerd.

Daarvan zijn er op 37 percelen in totaal 126 recreatieappartementen gerealiseerd. De meeste appartementen zijn in bestaande schuren gerealiseerd. Op 8 locaties zijn nieuwe gebouwen met daarin recreatieappartementen opgericht.

Daarnaast is er medewerking verleend voor hotelkamers (12 stuks op één perceel) 3 theeschenkerijen, 2 boerderijwinkels, een veeartsenpraktijk, een kinderdagverblijf, een sterrenwacht, een imkerij, een hovenier, een werkplaats/machineberging en ruimtes ten behoeve van een minicamping.

4. Anno 2020

4.1. Welke zijn de huidige economische omstandigheden?

Het coronavirus heeft gevolgen voor de Zeeuwse economie. Hoe groot de impact zal zijn, is nog onduidelijk.

4.2. Zijn de doelstellingen gerealiseerd?

De doelstelling van de provincie Zeeland dat herbestemming of sanering van de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen noodzakelijk is om verpaupering te voorkomen, is gerealiseerd. Er is in het buitengebied van de gemeente Veere geen sprake van verpaupering. Daardoor leveren de nieuwe economische dragers een bijdrage aan het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied.

De doelstelling zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan van 2013 wat betreft het bieden van ontwikkelingen en kansen voor de bewoners en gebruikers van het grondgebied, is gerealiseerd. Daarbij is ook gebruik gemaakt van de maximale ruimte die in het bestemmingsplan is opgenomen. Een keerzijde van deze doelstelling is, dat door het benutten van de maximale ruimte in het bestemmingsplan, het realiseren van recreatieappartementen een zeer lucratieve aangelegenheid is geworden. Wat negatieve gevolgen heeft voor de balans tussen leefbaarheid en toerisme.

Een andere doelstelling is om de kwaliteit van de bestaande bebouwing op te waarderen waarbij voldoende oog is voor de omvorming van de bestemming van (voormalige) agrarische gebouwen die leeg komen te staan. De gerealiseerde NED's zijn zowel in agrarische als in voormalige agrarische gebouwen ondergebracht.

In de gemeente Veere zijn 21 schuren aangewezen als Rijksmonument en hebben daarvoor op de verbeelding (bestemmingsplankaart) de specifieke bouwaanduiding – rijksmonument verkregen. 46 schuren zijn aangemerkt als een cultuurhistorisch waardevol pand en hebben op de verbeelding de specifieke bouwaanduiding – cultuurhistorisch waardevol verkregen.

In de periode 2013 – 2020 is slechts voor één monumentale schuur een NED-procedure gevoerd, en ook voor één cultuurhistorische waardevolle schuur. De provinciale doelstelling om met het realiseren van een NED een bijdrage te leveren aan het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, is daarmee niet gehaald.

4.3. Verschillen tussen agrariër en niet-agrariër.

Op het moment dat de vergunningen voor de NED werden verleend hadden 25 percelen een agrarische bestemming. Inmiddels zijn daarvan 4 percelen gewijzigd in de bestemming Wonen. Op het moment dat de vergunningen voor de NED werden verleend hadden 25 percelen de bestemming Wonen en één perceel de bestemming Natuur-Buitenplaats.

In totaal zijn er op 37 percelen recreatieappartementen gerealiseerd. Van deze percelen hadden ten tijde van de vergunningverlening 15 een agrarische bestemming, 21 een woonbestemming en 1 de bestemming Natuur-Buitenplaats. (Momenteel hebben van de 37 percelen 13 een agrarische bestemming, 23 een woonbestemming en 1 de bestemming Natuur-Buitenplaats).

4.4. Zijn er niet-voorzien gevolgen? Positief en negatief?

Op de positieve lijst met nieuwe economische dragers zoals die in 2013 in het bestemmingsplan is opgenomen, staan ca. 70 activiteiten. Daarbij is het toegestaan andere activiteiten toe te staan, die naar aard, schaal en gevolgen voor de omgeving vergelijkbaar zijn met de functies uit de positieve lijst.

Van het aantal verleende vergunningen (51) zijn er 37 waarbij sprake is van het realiseren van recreatieappartementen. Dat is bijna 80% van het totale aantal. Het was van tevoren niet voorzienbaar dat van de regeling zo eenzijdig gebruik zou worden gemaakt.

Een fors aantal vergunningen voorziet in een NED op percelen met een woonbestemming. Een woonbestemming is primair bedoeld voor het bewonen van het perceel. Door het grote aantal NED's met recreatieappartementen, ontstaan er als het ware recreatiebedrijven met soms wel 6 recreatieappartementen per perceel in het buitengebied.

Door onder andere de realisering van diverse recreatieappartementen is de recreatiedruk toegenomen. Naast recreatieappartementen zijn er de laatste jaren ook andere vormen van recreatie bijgekomen of uitgebreid. Daarbij valt te denken aan minicampings, kamerverhuur en zomerwoningen. Op sommige locaties is sprake van een stapeling van recreatiemogelijkheden waarbij bijvoorbeeld een minicamping, een zomerwoning en een NED in de vorm van recreatie-appartementen op één perceel worden geëxploiteerd. Uit overleg met de toeristische sector blijkt dat zij zich zorgen maakt over de gevolgen hiervan voor onder andere de leefbaarheid. Een stapeling van mogelijkheden levert een bijdrage aan de disbalans tussen leefbaarheid en toerisme. De sector vraagt aandacht voor de oorspronkelijke bedoeling van de NED-regeling.

De mogelijkheid om recreatieappartementen in vrijkomende agrarische gebouwen te realiseren heeft een prijsopdrijvende werking van de woningen in het buitengebied tot gevolg.

Van (langdurige) leegstand van vrijkomende agrarische gebouwen is geen sprake. Er is geen sprake van verpaupering. Het is echter niet met zekerheid te stellen dat van een dergelijke situatie sprake zou zijn, als er geen mogelijkheden voor het realiseren van NED's waren geweest.

5. Conclusies en aanbevelingen

5.1. Conclusies.

In de periode 2006 – 2013 is er nauwelijks gebruik gemaakt van de mogelijkheden die de NED-regeling biedt. Van 2013 – 2020 is voor ca. 7 procedures per jaar medewerking verleend aan het realiseren van een NED. Van de gevoerde procedures is een groot aantal in de vorm van recreatieappartementen gerealiseerd. Dit was van te voren niet voorzienbaar. De eenzijdige toepassing van de NED-regeling heeft gevolgen voor het landelijk gebied. Er zijn met name op percelen met een woonbestemming als het ware recreatiebedrijven ontstaan.

5.2 Aanbevelingen.

1. Het is om meerdere redenen ongewenst dat binnen de Woonbestemming met toepassing van de NED-regeling recreatiebedrijven ontstaan. Om die reden wordt aanbevolen de mogelijkheid om met gebruikmaking van de NED-regeling voor het onderdeel recreatieappartementen binnen de bestemming Wonen te schrappen, tenzij er sprake is van een rijksmonument waarvoor op de verbeelding de specifieke bouwaanduiding – rijksmonument is opgenomen of een cultuurhistorisch waardevol pand

waarvoor op de verbeelding de specifieke bouwaanduiding – cultuurhistorisch waardevol is opgenomen.

2. De oorspronkelijke doelstelling van de NED-regeling was het vergroten van de economische vitaliteit en van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Mede als compensatie voor de afnemende economische betekenis van de landbouw zijn mogelijkheden geboden om de toegevoegde waarde van het platteland te vergroten. Op basis daarvan wordt aanbevolen het realiseren van recreatieappartementen in bestaande gebouwen binnen de agrarische bestemming onder voorwaarden te handhaven. Overeenkomstig de oorspronkelijke doelstelling dat nieuwe economische dragers plaatsvinden in bestaande gebouwen, wordt aanbevolen geen mogelijkheden meer te bieden voor het realiseren van recreatieappartementen in nieuw op te richten gebouwen. Daarbij is het voorts raadzaam het aantal appartementen per perceel ten opzichte van het huidige aantal van 6 appartementen, te beperken. Voorts is het raadzaam een maximale omvang per appartement vast te leggen. Als maximale bruto vloeroppervlak van een recreatieappartement wordt tegenwoordig een maximale oppervlakte van 100 m² gehanteerd. Om die reden wordt op basis van de oorspronkelijke doelstelling en de leefbaarheid van het landelijk gebied aanbevolen de volgende uitgangspunten in de regels van het bestemmingsplan binnen de agrarische bestemming op te nemen:

- de recreatieappartementen moeten in bestaande schuren (niet zijnde gebouwen met in hoofdzaak stalen wanden) gerealiseerd worden;
- het brutovloeroppervlak van een recreatieappartement mag maximaal 100 m² bedragen;
- op een perceel mogen niet meer dan 2 recreatieappartementen gerealiseerd worden/aanwezig zijn, tenzij er sprake is van een rijksmonument waarvoor op de verbeelding de specifieke bouwaanduiding – rijksmonument is opgenomen of een cultuurhistorisch waardevol pand waarvoor op de verbeelding de specifieke bouwaanduiding – cultuurhistorisch waardevol is opgenomen.

3. In het belang van het behoud van de aangewezen rijksmonumenten, cultuurhistorische waardevolle schuren en cultuurhistorische buitenplaatsen is het toestaan van een nieuwe economische drager in de vorm van recreatieappartementen in deze gebouwen acceptabel.

De rijksmonumenten hebben op de verbeelding (bestemmingsplankaart) de specifieke bouwaanduiding – rijksmonument verkregen. De cultuurhistorische buitenplaatsen hebben op de verbeelding de bestemming Natuur-Buitenplaatsen verkregen. De cultuurhistorisch waardevolle panden hebben op basis van de lijst "Cultuurhistorische panden in het buitengebied" op de verbeelding de specifieke bouwaanduiding – cultuurhistorisch waardevol verkregen. Hiermee is het aantal schuren vastgelegd. Mocht blijken dat er bij de vaststelling van de lijst Cultuurhistorische panden een schuur mogelijk over het hoofd is gezien, dan zal hierover advies gevraagd moeten worden aan de Boerderijenstichting Zeeland. Deze stichting houdt zich bezig met de toekomst van de Zeeuwse boerderijen en instandhouding van de karakteristieke bebouwing.

Dit betekent dat ongeacht de bestemming (agrarisch, wonen of natuur-buitenplaatsen) een NED in de vorm van recreatieappartementen mogelijk is, als er sprake is van een rijksmonument of cultuurhistorisch waardevolle schuur of cultuurhistorische buitenplaats. Daarbij is het raadzaam het aantal appartementen per perceel ten opzichte van het huidige maximale aantal van 6 appartementen, te beperken. Voorts is het raadzaam een maximale omvang per appartement vast te leggen. Hiervoor is contact opgenomen met de Boerderijenstichting Zeeland. Het realiseren van een NED in de vorm van recreatieappartementen heeft als doel het gebouw in stand te houden waarbij de cultuurhistorische elementen zoveel mogelijk behouden en zichtbaar moeten blijven. Het karakter van de schuur moet dus gehandhaafd blijven en er mogen zo min mogelijk

aanpassingen plaatsvinden, zodat de oorspronkelijke indeling van de schuur en daarmee de cultuurhistorische elementen zichtbaar blijven. Dit kan geborgd worden door een plan voor het realiseren van recreatieappartementen in monumentale of cultuurhistorisch waardevolle schuren ter advisering voor te leggen aan de Boerderijstichting. Als maximale bruto vloeroppervlak van een recreatieappartement wordt tegenwoordig een maximale oppervlakte van 100 m² gehanteerd. Voor het in stand kunnen houden van een monumentale of cultuurhistorische waardevolle schuur kan, volgens de Boerderijstichting volstaan worden met in totaal maximaal 2 appartementen. Mocht in uitzonderlijke situaties, te denken valt hierbij aan grote schuren met veel onderhoud (riet en hout), blijken dat met 2 appartementen de instandhouding van de schuur niet of nauwelijks mogelijk is, dan is volgens de Boerderijstichting één extra appartement mogelijk. In de gemeente Veere zijn niet veel van dergelijke schuren aanwezig. Wel zijn er vaak meerdere schuren (of wagenhuis/wagenberging) op percelen met de specifieke bouwaanduiding – rijksmonument of de specifieke bouwaanduiding – cultuurhistorisch waardevol, aanwezig. Voor het behoud van deze gebouwen wordt aanbevolen om in maximaal 2 schuren op deze percelen maximaal 2 recreatieappartementen per schuur mogelijk te maken. De Boerderijstichting kan hiermee instemmen. Om die reden wordt aanbevolen de volgende uitgangspunten in de regels van het bestemmingsplan op te nemen:

- het karakter van de schuur/schuren moet gehandhaafd blijven zodat zo min mogelijk aanpassingen plaatsvinden;
- de oorspronkelijke indeling van de schuur en daarmee de cultuurhistorische elementen moeten zichtbaar blijven;
- in maximaal 2 schuren mogen maximaal 2 recreatieappartementen per schuur gerealiseerd worden/aanwezig zijn, zodat op het desbetreffende perceel niet meer dan in totaal 4 recreatieappartementen gerealiseerd worden/aanwezig zijn;
- het brutovloeroppervlak van een recreatieappartement mag maximaal 100 m² bedragen;
- een aanvraag voor het realiseren van (een) recreatieappartement(en) wordt ter advisering aan de Boerderijstichting Zeeland voorgelegd.

Indien er sprake is van de specifieke bouwaanduiding – rijksmonument of de specifieke bouwaanduiding – cultuurhistorisch waardevol binnen de agrarische bestemming, dan prevaleert het behoud van de monumentale of cultuurhistorische waardevolle schuren, en mogen ook daar alleen in maximaal 2 van die monumentale of cultuurhistorische waardevolle schuren, maximaal 2 recreatieappartementen per schuur gerealiseerd worden/aanwezig zijn, zodat op het desbetreffende perceel niet meer dan in totaal 4 recreatieappartementen gerealiseerd worden/aanwezig zijn.

4. De voorgestelde aanpassingen zullen in een eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan Buitengebied uitgewerkt moeten worden om rechtskracht te kunnen verkrijgen. Het is aan te bevelen om bijvoorbeeld 2 jaar na de inwerkingtreding van de herziening van het bestemmingsplan, de doorgevoerde aanpassingen te evalueren.

Tot slot. Gebleken is dat er een aantal aspecten zijn die geen directe relatie hebben met leefbaarheid en toerisme, maar waarvan het toch wenselijk kan zijn om die nader te onderzoeken. Het betreft de volgende aspecten.

a. De woonbestemming is primair bedoeld voor het bewonen van het perceel. Het bestemmingsplan Buitengebied biedt de mogelijkheid om, naast de NED-mogelijkheden, onder voorwaarden een beroep-aan-huis of een kleinschalige bedrijfsactiviteit uit te oefenen. Hiervoor mag ten hoogste 60 m² in gebruik zijn. Deze bepaling staat dus geheel los van de NED-regeling zoals die nu in het

bestemmingsplan is opgenomen. Het is dus de vraag of de andere NED-activiteiten zoals opgenomen in de positieve lijst ook nog binnen de woonbestemming allemaal toelaatbaar moeten blijven, en zo ja op welke wijze. Of geldt voor de andere activiteiten, niet-zijnde recreatieappartementen, dat ook deze alleen nog mogen plaatsvinden in aangewezen rijksmonumenten, cultuurhistorische waardevolle schuren en cultuurhistorische buitenplaatsen cultuurhistorische buitenplaatsen.

b. Op de positieve lijst met nieuwe economische dragers zoals die in 2013 in het bestemmingsplan is opgenomen, staan ca. 70 activiteiten. Daarbij is het toegestaan andere activiteiten toe te staan, die naar aard, schaal en gevolgen voor de omgeving vergelijkbaar zijn met de functies uit de positieve lijst. Van de verleende vergunningen is voor bijna 80% sprake van recreatieappartementen. Het is de vraag waarom er zo weinig gebruik is gemaakt van de andere activiteiten die volgens de NED regeling mogelijk zijn.

c. Op de positieve lijst met nieuwe economische dragers zoals die in 2013 in het bestemmingsplan is opgenomen, staan ca. 70 activiteiten. Daarbij is het toegestaan andere activiteiten toe te staan, die naar aard, schaal en gevolgen voor de omgeving vergelijkbaar zijn met de functies uit de positieve lijst. Het betreffen uiteenlopende activiteiten van slachterijen tot houtzagerijen, maar ook van kapperszaken tot ateliers. Het is de vraag of alle soorten van activiteiten die mogelijk zijn volgens de positieve lijst nog wenselijk zijn in het landelijk gebied.

d. Binnen de Agrarische bestemming is het onder voorwaarden mogelijk om in plaats van binnen een bestaand gebouw, in een nieuw op te richten gebouw een NED te realiseren. Gelet op de hiervoor vermelde aanbeveling 2. komt de mogelijkheid van het oprichten van een nieuw gebouw voor het realiseren van recreatieappartementen te vervallen. (Tot nu toe is alleen voor het realiseren van recreatieappartementen van de mogelijkheid gebruik gemaakt om een nieuw gebouw op te richten.) Het is de vraag of voor de andere NED-activiteiten zoals opgenomen in de positieve lijst de mogelijkheid om een nieuw gebouw op te richten in stand gelaten moet worden. Of geldt voor andere NED-activiteiten dat die binnen de agrarische bestemming alleen in bestaande gebouwen gerealiseerd mogen worden.

BIJLAGEN

-Plan van Aanpak

-Bijlage 13 Lijst Nieuwe Economische Draggers

Plan van aanpak Evaluatie van de regeling Nieuwe economische drager

Het bestemmingsplan Buitengebied kent al vele jaren een regeling voor Nieuwe Economische Draggers. Het bevoegd gezag kan door het verlenen van een omgevingsvergunning meewerken aan het omvormen van de bestemming van (voormalige) agrarische gebouwen die leeg (komen te) staan. Er geldt een gedetailleerde lijst van mogelijke nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven.

in de Structuurvisie Veere 2025 staat dat in de zoektocht naar kansen voor (voormalige) agrariërs de voorkeur uitgaat naar kleinschalige activiteiten die leiden tot een integrale structuurversterking door kruisbestuivingen aan te gaan met andere sectoren. Gezondheidszorg in zorgboerderijen, woon/werkgelegenheden in her te gebruiken agrarische gebouwen of vormen van plattelandstoerisme, zoals recreatieve bedrijven.

De raad verwacht een evaluatie van de NED regeling.

De conclusies en aanbevelingen die uit de evaluatie voortvloeien kunnen leiden tot een voorstel tot aanpassing van de regeling. Indien de raad daarmee instemt zal deze aanpassing in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied een plaats krijgen

Wij pakken deze evaluatie als volgt aan.

Considerance

- Bestuurlijke aanleiding. Raad wenst evaluatie omdat de indruk bestaat dat breed gebruik wordt gemaakt van de regeling NED. Daarbij komt de zorg voor de balans tussen leefbaarheid en toerisme.

1. Inleiding

- Aanleiding voor de regeling: wat was de oorspronkelijke bedoeling van de regeling? Wat waren de economische omstandigheden van destijds om tot een NED regeling te komen?
- Verloop en aanpassing/versoepeling van de regeling in de loop der jaren

2. De huidige regeling

- Wat zijn de doelstellingen nu?
- Hoe luidt de huidige regeling in het bestemmingsplan *exact*?

3. Gebruik van de regeling

- Hoe is van de regeling gebruik gemaakt? Is te duiden of de regels ruim of juist strikt zijn gehanteerd?
- Hoeveel NED's zijn er gerealiseerd? Hoeveel aanvragen zitten in de pijplijn?
- Welke functies zijn gerealiseerd?

4. Anno 2020

- Welke zijn de huidige economische omstandigheden?
- Zijn de doelstellingen gerealiseerd?
- Verschillen tussen agrariër – niet-agrariër
- Zijn er niet-voorzienne gevolgen? Positief en negatief?

5. Conclusies en aanbevelingen

Bijlage 13 Lijst Nieuwe Economische Dragers

LANDBOUW VERWANTE FUNCTIES	
Verkoop (eigen) agrarische producten	
Agrarische hulpbedrijven	Loonbedrijven Drainage bedrijven Veehandelsbedrijven Toeleverende bedrijven Spermabank Foeragehandel Zaai- en pootgoed Opslag agrarische producten Hoefsmederij
Semi-agrarische bedrijven	Hoveniersbedrijven Boomverzorgingsbedrijven Natuur- en landschapsbeheer Tuincentrum Vis/escargot/wormkwekerij
Huisvesting arbeidsmigranten	
Zorgboerderij; sociale nevenfunctie op agrarisch bedrijf bv. resocialisatie, therapie, gehandicapten, dagbesteding	
Zorgwoning behorend bij agrarisch bedrijf	
OPSLAG:	Caravans, boten, inboedel en overige opslag
RECREATIE:	
Verblijfsrecreatie	Kampeerboerderij Appartementen(verhuur) Hotelaccommodatie Logies met ontbijt
Dagrecreatie	Horeca (restaurant, eethuis, ijsalon, theeschenkerij, partycentrum, bezoekerscentrum, paardenpension/-stalling, sauna) Verhuur (paarden, fietsen, kano's, trapauto's) Manege Overige dagrecreatieve voorzieningen
AAN HUIS-GEBONDEN-BEROEPEN:	
	Individuele (para) medische of therapeutische praktijk Dierenarts Atelier Overige aan huis gebonden beroepen
MEDISCHE (VERWANTE) DIENSTVERLENING:	
	Privékliniek Kuuroord Dierenkliniek Groepspraktijk
OVERIGE DIENSTVERLENING:	
	Cursuscentrum Crèche/Peuterspeelzaal Museum/Toonstellingsruimte Dierenasiel/-pension Kapper Computerservicebedrijf Adviesbureau Geluidsstudio Antiekhandel Kunsthandel
AMBACHTELIJKE LANDBOUWPRODUCTVERWERKENDE BEDRIJVEN:	
	Slachterij Vleesverwerking Zuivelverwerking Plantaardige productverwerking Imkerij Palingroekerij Wijnmakerij Bierbrouwerij Riet- en vlechtwerk
OVERIGE AMBACHTELIJKE BEDRIJVEN:	
	Bouwbedrijven Schilderbedrijven Installatiebedrijven Elektrotechnisch installatiebedrijf Dakdekkersbedrijf Rietdekkersbedrijf Houtzagerij en -schaverij Speeltoestellenfabricage Lasinrichtingen/bankwerkerijen Vervaardiging medische instrumenten en orthopedische artikelen Meubelmakerij/restauratie Meubelstofleerderijen Vervaardigen en reparatie sieraden Vervaardigen en reparatie muziekinstrumenten Spel- en speelgoedfabricage Spinnen en weven van textiel Vervaardigen van textielwaren Kledingvervaardiging Reparatiebedrijven en gebruiksgoederen Pottenbakkerij Natuursteenbewerking/beeldhouwarij Zaafdrukkerij

Bijlage 2 Polredijk 2 Veere

WIJZIGINGSPLAN BUITENGEBIED VEERE

POLREDIJK 2 VEERE

NL.IMRO.0717.0151WPPoIr2Vre-VG01



UITGEVOERD DOOR CONTEK-SEROOSKERKE

© 1 FEBRUARI 2020

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing	4
1.3 Vigerende planologische regelgeving.....	5
Hoofdstuk 3. Gewenste situatie	6
Hoofdstuk 4 Beleid	7
4.1 Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, 2012).....	7
Conclusie.....	7
4.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	8
Conclusie.....	8
4.3 Omgevingsplan 2018.....	9
Omgevingsplan 2018	9
Conclusie	9
4.4 Gemeentelijk beleid (Structuurvisie en landschapsvisie)	10
Structuurvisie 2025 Veere	10
Conclusie.....	10
Huisvestingsverordening Tweede Woningen Veere 2013	10
Landschapsvisie.....	11
Hoofdstuk 5 Milieu- en andere locatieaspecten	12
5.1 Waterhuishouding/Watertoets.....	12
Waterhuishouding	12
Het huidige watersysteem	13
Verhardingen binnen het plan	13
Waterschapswegen	13
Waterbeheer (incl. grondwater)	13
Veiligheid waterkering	13

Conclusie.....	14
5.2 Geluid(wegverkeer).....	15
Conclusie.....	15
5.3 Luchtkwaliteit/stikstof	16
Voormalig Programma Aanpak Stikstof.....	16
De berekening	16
Beoogde ontwikkeling.....	16
Conclusie.....	17
5.4 Bodem	18
Conclusie.....	18
Aanbevelingen	19
Vervolgactie.	20
5.5 Externe Veiligheid	21
Conclusie.....	21
5.6 Wet natuurbescherming.....	22
Flora en Fauna	22
Conclusie.....	22
5.7 Verkeer en Parkeren.....	23
Verkeer	23
Parkeren	23
Conclusie.....	23
5.8 Bedrijven en zonenering	24
Geur, stof, geluid en gevaar	24
Agrarische geur	24
Conclusie.....	25
5.9 Archeologie.....	26
Conclusie.....	26
5.10 Cultuurhistorie	27

Conclusie.....	27
5.11 Kabels en leidingen.....	28
5.12 Duurzaamheid.....	28
Hoofdstuk 6 Juridische beschrijving.....	29
6.1 Algemeen.....	29
6.2 Regels.....	29
6.3 Verbeelding.....	30
Hoofdstuk 7 Regels.....	31
Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid.....	34
Bijlagen.....	35

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ten noorden van het stadje Veere aan de Polredijk 2 Veere ligt voormalige agrarische bedrijf met minicamping. Het perceel is goed onderhouden en ligt in een open gebied grenzend aan de “De Veste”. Op het perceel is naast een voormalige bedrijfswoning, diverse gebouwen zoals een damwand loods, grote aangebouwde schuur en nog een aantal kleinere gebouwtjes.

De huidige bestemming is “Agrarisch met waarden-Landschaps- en Natuurwaarden”. Het perceel wordt niet meer agrarisch gebruikt. De bestemming is achterhaald. De bestemming van het perceel kan niet langer agrarisch blijven omdat het overgaat naar een niet agrariër. De bestemming moet worden gewijzigd naar de juiste bestemming. Het bestemmingsplan geeft de mogelijkheid de bestemming “Agrarisch” te wijzigen in de bestemming “wonen”, onder de voorwaarde dat de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies.

Met inachtneming van vorenstaande is een overleg met de gemeente geweest en is aangegeven om medewerking te verlenen aan de wijziging van het bestemmingsplan.



Figuur 1, situatie(bron: geoweb Zeeland)

1.2 Ligging en begrenzing

Het perceel ligt verscholen tussen de kreek en groene bosschages met een oprijlaan naar de Polredijk. Het perceel is grenst aan de westzijde aan de kreek. Aan de zuidzijde aan het park "De Veste" en aan de oost en noordzijde aan weides/akkerland. De locatie is prachtig gelegen. Het perceel heeft een eigenoprijlaan die via Provincialeweg de Polredijk eenvoudig te bereiken is. Het perceel is voorzien van 1 eigen inrit. De toegang tot het perceel is overzichtelijk. Het perceel is deels omzoomd met Zeeuws eigenstreek beplanting. Er is een minicamping aanwezig. Het terrein is hoofdzakelijke voorzien van gras en groen aanplant. Er is weinig bestrating aanwezig. In de nabije omgeving zijn geen agrarische activiteiten.



Figuur 2, locatie (bron: google)

1.3 Vigerende planologische regelgeving

Het perceel ligt in het bestemmingsplan “3^{de} herziening buitengebied Veere” en heeft de enkelbestemming “Agrarisch met waarden- Landschaps- Natuurwaarden” met de gebiedsaanduidingen “open, nagenoeg onbebouwd gebied”. In het bestemmingsplan is onder artikel 3.7.9 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid biedt de mogelijkheid om onder voorwaarden na bedrijfsbeëindiging de bestemming om te zetten naar de bestemming “Wonen” met de functieaanduiding “Specifieke vorm van wonen-voormalig agrarisch bedrijf”. De voorwaarden om het bestemmingsplan te wijzigen zijn:

Wijzigingsbevoegdheid naar wonen na bedrijfsbeëindiging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd na bedrijfsbeëindiging de bestemming van een bebouwingsvlak te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf', met inachtneming van het volgende:

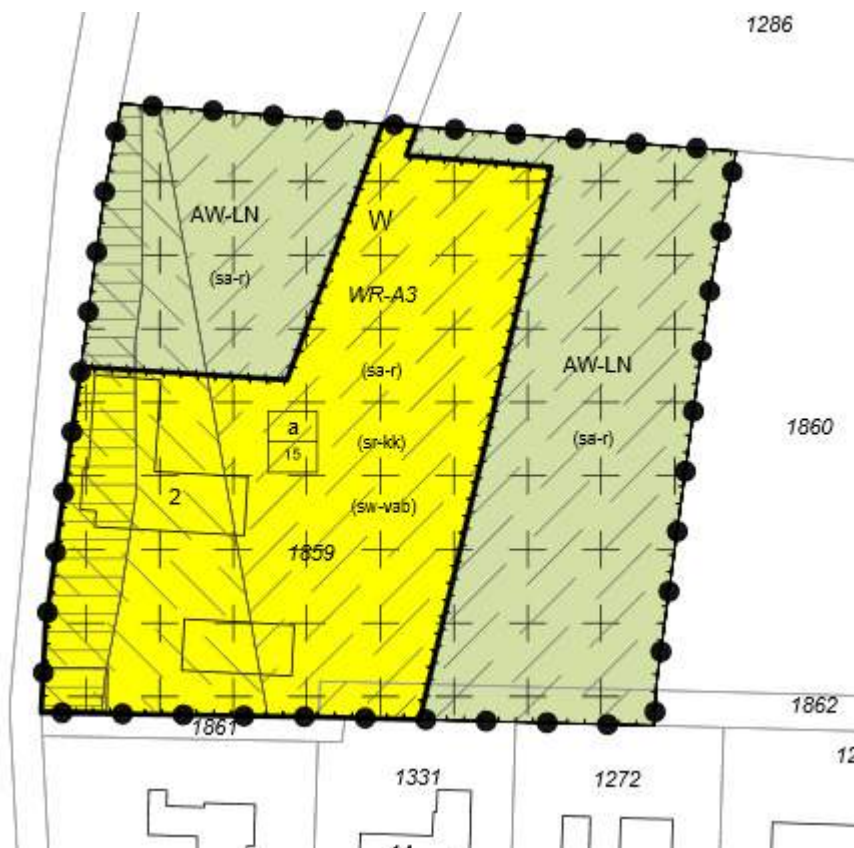
- a. het aantal woningen binnen het bebouwingsvlak en het bouwvolume van de gebouwen mag niet worden vergroot.
- b. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies.



Figuur 3, locatie (bron: planviewer)

Hoofdstuk 3. Gewenste situatie

Het perceel heeft op dit moment een agrarische bestemming. De gemeente heeft aangegeven dat er gezien deze bestemming sprake dient te zijn van een agrarisch bedrijf, waarvan volgens haar nu geen sprake is. De bestemming “Wonen” zou in dit geval de juiste bestemming zijn. Het perceel kan dan eenvoudig van eigendom wisselen omdat het gebruik dan namelijk niet meer in strijd met de regels uit het bestemmingsplan is. De bestemming van het perceel dient gewijzigd worden naar het feitelijke gebruik: de bestemming “Wonen” met functieaanduiding “specifieke vorm van wonen-voormalig agrarische bedrijf”. Het agrarische bouwvlak komt in zijn geheel te vervallen. Ook op de gronden die niet in eigendom zijn van de initiatiefnemer. Hierdoor ontstaan er geen extra bouwvlakken. De rechten en plichten zijn dan gekoppeld aan deze bestemming en met behoud van de rechten en regels met betrekking tot de minicamping.



Figuur 4, gewenste situatie

Hoofdstuk 4 Beleid

4.1 Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, 2012)

Op 13 maart 2012 is de Rijksstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiernaar wordt gestreefd middels een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving, waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Conclusie

De wijziging van het bestemmingsplan naar de feitelijke situatie, zonder extra ontwikkelingen, is van een dusdanig abstractieniveau dat verdere toetsing aan het beleid niet nodig is.

4.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) is van toepassing op bestemmingsplannen, uitwerkings- en wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c in samenhang met artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo.

Het voorliggende plan richt zich op een actualisatie van het gebruik. Dit is op grond van het bestemmingsplan met een opgenomen wijzigingsbevoegdheid en onder voorwaarden toegestaan.

Conclusie

In dit geval is er geen sprake van een toevoeging van een woning of een andere ontwikkeling, maar het wijzigingen van de bestemming naar het feitelijke gebruik. De bestaande feitelijke situatie wordt planologisch vastgelegd. Toetsing aan de treden van de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet vereist.

4.3 Omgevingsplan 2018

Omgevingsplan 2018

In het omgevingsplan geeft de provincie haar beleidsvisie op de toekomst van Zeeland. Een sterke economie, een goed woon- en werkklimaat en kwaliteit van water en veranderlijk landelijk gebied zijn sleutelbegrippen. De verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid wordt primair bij de samenwerkende gemeenten gelegd. De provincie beperkt zich tot het bevorderen van de regionale samenwerking en het bewaken van een aantal eigen belangen.

Kort samengevat wordt ingezet op:

- bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik (inbreiding, herstructurering, hergebruik);
- stimuleren integrale woningkwaliteit / verbeteren woningvoorraad (kwaliteit en differentiatie);
- afstemmen woningvoorraad op woonwensen huidige en toekomstige inwoners en veranderende samenstelling en omvang bevolking;
- bescherming/waarborging en ontwikkeling van waardevolle landschappen, natuur, cultuurhistorisch erfgoed en van aardkundige en archeologisch waarden in Zeeland.

De voor de provincie relevante beleidskaders uit het Omgevingsplan zijn door vertaald in de Verordening Ruimte Provincie Zeeland. Een aantal onderdelen uit het Omgevingsplan is geregeld in de Verordening Ruimte Provincie Zeeland (hierna PRV). Van gemeenten wordt een bijdrage verwacht aan de uitvoering van de beleidsdoelen. Verder streeft de provincie naar realisering van beleidsdoelen met de inzet van andere instrumenten. Daartoe wordt verwezen naar de inhoud van het Omgevingsplan.

Conclusie

De wijziging voorziet in het feitelijke gebruik te bestemmen. De verandering van de bestemming naar wonen past binnen de verandering van het buitengebied. Hiermee wordt voldaan aan het Provinciaalbeleid.

4.4 Gemeentelijk beleid (Structuurvisie en landschapsvisie)

Structuurvisie 2025 Veere

Zuinig ruimtegebruik wat betreft de ruimtelijke opgave.

Veere gaat zuinig en efficiënt om met haar ruimte. Uit oog voor het kapitale landschap en duurzaamheid maar ook gezien de opgave. Dit betekent dat er richting wordt gegeven aan de herontwikkeling van de bestaande voorraad woningen, bedrijfsruimten, voormalige agrarische bebouwing en recreatieparken. Deze worden hergebruikt en verbeterd door middel van herstructurering, vernieuwing, aanpassing of transformatie. Dit maakt een kwaliteitsslag mogelijk zonder dat dit ten koste gaat van het landschap en daagt uit tot het zoeken naar innovatieve oplossingen om bestaande plekken integraal te verbeteren en te versterken.

Doelstelling van de woonvisie is te komen tot een flexibele en vraaggerichte woningmarkt met een kwalitatief en kwantitatief goed woningaanbod. Dit betekent:

- opvangen van de natuurlijke groei;
- binden van starters;
- verleiden van nieuwkomers;
- behouden van een goede sociale woningvoorraad.

Vergrijzing, krimp, gezinsverdunding en de economisch tijd zijn ontwikkelingen die van invloed zijn op de toekomst van het wonen in Veere. Ze leiden tot een woonvraag die kwantitatief vermindert en kwalitatief verandert. Te verwachten valt dat de vraag naar woningen in Veere ook in de toekomst zeker aanwezig blijft. Het kapitale landschap en de sterke sociale samenhang zorgen immers voor een aantrekkelijk woonklimaat met een sterke aantrekkingskracht op huidige bewoners en nieuwkomers.

Conclusie

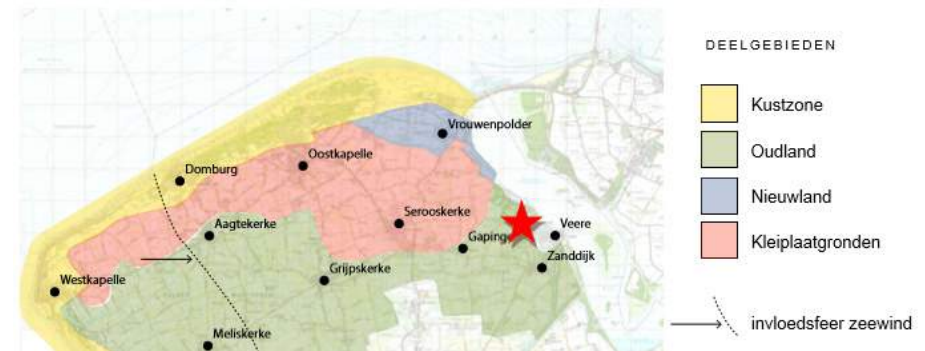
De beoogde ontwikkeling sluit aan bij de uitgangspunten zoals deze in de structuurvisie zijn aangegeven.

Huisvestingsverordening Tweede Woningen Veere 2013

Deze huisvestingsverordening heeft tot doel het gebruik van woningen als tweede woning, waarbij de eigenaar / gebruiker zijn of haar hoofdverblijf elders heeft, te kunnen reguleren. Gelet op het werkingsgebied van de verordening, is de verordening voor de locatie Polredijk niet van toepassing. De woning mag permanent en als tweede woning worden gebruikt. Echter dient bij het in bedrijf zijn van de minicamping wel permanent een beheerder aanwezig te zijn.

Landschapsvisie

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 ingebruikname (occupatie) van het gebied is aangesloten op de bestaande patronen en kenmerken. Op basis van de landschapstypologie is de gemeente Veere ingedeeld in vijf zones, die in de landschapsvisie beschreven zijn: kustzone, oudland, nieuwland, kleiplaatzone en Veerse Meer, zie figuur 5. De locatie heeft als landschapstypologie: Oudland. Een landschappelijke inpassing voor het wijzigen van het bestemmingsplan is niet verplicht.



Figuur 5, bodemkaart (bron: Landschapsvisie)

Hoofdstuk 5 Milieu- en andere locatieaspecten

5.1 Waterhuishouding/Watertoets

Waterhuishouding

De watertoets is een belangrijk instrument om te verzekeren dat de waterhuishouding vanaf het begin van de planvorming integraal onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling. Vooral het vasthouden, bergen en afvoeren van regenwater is daarbij een belangrijk aandachtspunt.

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn gemeenten verplicht om bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg te plegen met de besturen van de betrokken waterbeheerder (artikel 3.1.6 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 waterkwantiteitsbeheer en waterkwaliteitsbeheer is in handen van het Waterschap Scheldestromen, de verantwoordelijkheid voor het rioolstelsel ligt bij de gemeente Veere. De waterparagraaf is opgesteld naar de eisen van het Waterschap.

In het kader van de afstemming met de ruimtelijke ordening zijn in het Omgevingsplan van de provincie Zeeland waterkansenkaarten opgesteld voor onder andere stedelijke functies. Deze kaarten zijn beschikbaar via de provinciale website. Aan deze kaart zijn voor het betreffend plangebied gelegen aan de Polredijk de volgende gegevens te ontleen:

- Bodemtype zand
- Aanwezigheid van kwel niet
- Infiltratiezoet niet
- Combinatie kwel/zoet matige belvorming
- Teeltvoorkeur akker, bebouw, natuur
- Zoetwatervoorraden zeer gering
- Wateroverlast gemiddeld

Kansen stedelijk gebied

- Inspanningsniveau stedelijke ontwikkeling laag
- Infiltratie ruim
- Zettingsgevoeligheid weinig
- Aandachtsgebied waterhuishouding niet

Het gebied is aangeduid als redelijk geschikt voor stedelijke ontwikkeling. Dat houdt in dat dit gebied matig kwetsbaar is in gevallen van extreme neerslag. Voor stedelijke uitbreiding zijn in principe geen maatregelen noodzakelijk om nadelige effecten op het watersysteem te voorkomen. Het gaat in dit geval om een gebruikswijziging.

Het huidige watersysteem

De woning is in de huidige situatie aangesloten op de persriolering. Het hemelwater afkomstig van de gebouwen wordt geloosd op omringende sloten/kreek.

Verhardingen binnen het plan

Er vindt met de beoogde wijziging van het bestemmingsplan geen uitbreiding plaats van het bebouwd oppervlak. Om die reden is er geen extra waterberging vereist.

Waterschapswegen

De locatie ligt in het buitengebied. Het perceel wordt ontsloten via de Polredijk die in eigendom van Waterschap Scheldestromen is. De ontsluiting van het perceel wijzigt niet.

Waterbeheer (incl. grondwater)

De provincie Zeeland streeft samen met de waterschappen naar duurzame 'watersystemen' in Zeeland. Eén van de middelen hiervoor is de waterkanskaarten. De kaarten geven aan waar functies vanuit het watersysteem/beheer optimaal bediend kunnen worden (kleine risico's voor wateroverlast en vochttekort) en het waterbeheer in beginsel tegen de laagste kosten kan worden uitgevoerd. De beoogde locatie ligt op circa + 0.85 meter ten opzicht van Normaal Amsterdams Peil (NAP).

Oppervlaktewater

De aanwezige hemelwaterriolering van de daken is gescheiden aangelegd en loost op de omringende sloten/kreek.

Riolering

De bestaande gebouwen zijn aangesloten op de bestaande rioleringsvoorziening.

Waterkwaliteit

De wijziging heeft geen consequenties voor de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit.

Veiligheid waterkering

Het perceel ligt ver achter de duinen landinwaarts. De locatie ligt niet binnen de beschermingszone.

Conclusie

De wijziging van de bestemming brengt geen activiteiten met zich mee. Om die reden kan geconcludeerd worden dat er geen vergunning benodigd is. Waterschap Scheldestromen stemt in met de wijziging van het bestemmingsplan. In bijlage 1 is de watertoets opgenomen.

5.2 Geluid(wegverkeer)

Op basis van de Wet geluidhinder dient bij het opstellen van een wijziging van de bestemming aandacht te worden besteed aan het aspect "geluid". In de Wet geluidhinder is een zonering van industrieterreinen, bedrijven, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies.

Voor de toelaatbare geluidsbelasting voor een geprojecteerde woning binnen wegzones wordt, in principe de Wet geluidhinder, gesteld dat hiervoor de grenswaarde van $L_{den} = 48$ dB in acht moet worden genomen (art. 74, lid 1 Wgh). De grenswaarde in buitenstedelijk gebied geldend voor de nieuw te bouwen woningen, kan ten hoogste $L_{den} = 53$ db (art. 83. Lid 1 (Wgh) bedragen.

Met de wijziging van het bestemmingsplan wijzigt de bestemming van agrarisch naar wonen. Er is geen sprake van het toevoegen van een nieuwe woning. Toetsing aan de Wet geluidhinder is daarom niet vereist.

Conclusie

De afstand van de woning tot aan het hart van de weg is 156 meter. Ten aanzien van de wijziging is toetsing aan de Wgh niet noodzakelijk. Gezien de afstand van de woning tot aan de weg mag worden aangenomen dat voldaan wordt aan een goed-woon en leefklimaat ten aanzien van het aspect geluid en wordt aan een goede ruimtelijke ordening voldaan.



Figuur 6, afstand (bron: planviewer)

5.3 Luchtkwaliteit/stikstof

Voormalig Programma Aanpak Stikstof

Op 29 mei oordeelde de Raad van State dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) in strijd is met Europese natuurwetgeving en daarom verboden is. De gevolgen hiervan zijn dat lopende vergunningaanvragen voor projecten die door de stikstof uitstoten tijdelijk stil liggen. Twee weken geleden is de nieuwe versie van de zogenoemde AERIUS Calculator beschikbaar waarmee de stikstofdepositie op een natuurgebied van een nieuw of uitbreidingsproject kan worden berekend. Met behulp van deze calculator kan voor activiteiten die de natuur niet raken weer een vergunning worden aangevraagd.

De berekening

Wanneer een nabijgelegen Natura 2000-gebied weinig gevoelig is of wanneer de stikstofuitstoot uit andere bronnen relatief klein is, kan het zijn dat uit de berekening blijkt dat de toename van depositie de kritische depositiewaarden niet overschrijdt.

Verder kan uit de berekening blijken dat ook zonder drempelwaarde de berekening géén toename van depositie aantoont. Mogelijk kan een aanpassing van het project leiden tot een afname van de emissie van stikstofoxiden en/of ammoniak waardoor de effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten. Op deze manieren kan een berekening bijdragen aan een versnelling van de besluitvorming rondom het project.

Beoogde ontwikkeling

Het betreft een wijzigingsplan voor het wijzigen van de agrarische bestemming naar de feitelijke bestemming 'Wonen'. In deze procedure zijn geen bouw- of sloopactiviteiten opgenomen omdat deze pas later aan bod zullen komen in de vergunningsfase. Om alvast hierop voor te sorteren is besloten om in dit wijzigingsplan, de beoogde ontwikkeling qua stikstof uitstoot wel alvast mee te nemen. Het voordeel hiervan is dat de Provincie Zeeland voortijdig hierop een standpunt kan innemen.

Aan de Polredijk te Veere wordt de bestaande grot groene loods gesloopt, evenals twee bestaande toiletgebouwen die ten dienste staan van de huidige minicamping. Er wordt een nieuwe vrijstaande woning gebouwd, en een nieuw toiletgebouw voor de bestaande minicamping. In de bestaande voormalige bedrijfswoning wordt verbouwd tot een zomerwoning die past binnen de regels van het bestemmingsplan/wijzigingsplan en de bestaande aangebouwde schuur wordt voorzien van vijf recreatieappartementen. De objecten worden niet voorzien van een gasaansluiting maar worden verwarmd d.m.v. een warmtepomp/elektrisch. Voor zowel de -werkzaamheden met betrekking tot de- realisatiefase als de gebruiksfase zijn met behulp van de AERIUS Calculator berekeningen gemaakt om te kunnen bepalen of er sprake is van een toename van stikstofdepositie in Natura 2000 - gebieden in de omgeving. De objecten worden niet verwarmd worden met een gasgestookt toestel. Voor het berekenen van de stikstofdepositie in de gebruiksfase zijn dan ook alleen de voertuigbewegingen van belang.

Conclusie

De verspreiding van de stikstofdepositie is berekend met het model AERIUS Calculator. Uit de resultaten blijkt dat er geen stikstofemissie op Natura 2000-gebied de Mantelinge (en andere Natura 2000-gebieden), als gevolg van de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling nergens hoger dan de grenswaarde van 0,00 mol/ha/jaar is. Dit geldt voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase.

Dit betekent dat de activiteiten zoals slopen, graven, bouwen en ingebruikname van de beoogde ontwikkeling geen Natuurwetbeschermingsvergunning van de Provincie Zeeland is vereist. Dit geldt ook voor het wijzigingsplan. De berekening is als bijlage 2 aan het wijzigingsplan toegevoegd.

5.4 Bodem

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodem- en grondwaterkwaliteit geschikt is voor de beoogde planologische regeling en het daarin toegestane gebruik. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor grotendeels elke functiewijziging, al of niet naar een gevoelige functie, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden. De bodem moet immers geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Om dit te bepalen moet de milieu hygiënische kwaliteit van de locatie inzichtelijk worden gemaakt. Voor het betreffende perceel is een verkennend bodemonderzoek opgesteld en ter beoordeling opgesteld. Het eindrapport verkennend bodemonderzoek is als bijlage 3 aan het wijzigingsplan toegevoegd.

Conclusie

In de bovengrond van de schuur naast de woning is een matig verhoogd gehalte aan PAK aangetroffen. In de bovengrond van het erf werden licht verhoogde gehalten aan PAK en zink aangetroffen. In de grond op de deellocatie voormalige werkplaats wordt een licht verhoogd gehalte minerale olie aangetroffen. In de grond ter plaatse van de voormalige opslag bestrijdingsmiddelen worden licht verhoogde gehalten PAK en zink aangetroffen, die ook in de bovengrond van het erf worden aangetroffen. In het grondwater werd een licht verhoogd arseengehalte en een lichte streefwaarde-overschrijding voor barium en chroom aangetroffen. In het grondwater op de deellocatie voormalige werkplaats wordt een lichte streefwaarde overschrijding benzeen en xylenen en op de deellocatie voormalige bovengrondse dieseltank incl. afleverpunt wordt een lichte streefwaarde-overschrijding van xylenen aangetroffen.

Voor het onderzoek naar chemische parameters is uitgegaan van de hypothesen:

Gehele locatie

- Bovengrond: verdacht voor bodemverontreiniging met diverse stoffen. Deze hypothese dient op basis van de onderzoeksresultaten te worden aangenomen.
- Ondergrond: onverdacht voor bodemverontreiniging met diverse stoffen. Deze hypothese kan op basis van de onderzoeksresultaten te worden aangenomen.
- Grondwater: onverdacht voor bodemverontreiniging met diverse stoffen, met mogelijk een van nature verhoogd arseengehalte. Deze hypothese kan op basis van de onderzoeksresultaten redelijkerwijs worden aangenomen.

Deellocatie voormalige boomgaard

- Bovengrond verdacht voor organochloorbestrijdingsmiddelen. Deze hypothese kan op basis van de onderzoeksresultaten worden verworpen.

Deellocatie voormalige werkplaats

- Grond: verdacht voor bodemverontreiniging met minerale olie. Deze hypothese dient op basis van de onderzoeksresultaten te worden aangenomen.
- Grondwater: verdacht voor bodemverontreiniging met minerale olie en BTEXSN. Deze hypothese dient op basis van de onderzoeksresultaten te worden aangenomen.

Deellocatie voormalige opslag bestrijdingsmiddelen

- Bovengrond: verdacht voor bodemverontreiniging met diverse stoffen, waaronder OCB. Deze hypothese dient op basis van de onderzoeksresultaten te worden aangenomen.

Deellocatie voormalige locatie bovengrondse dieseltank incl. afleverpunt

- Grond: onverdacht voor bodemverontreiniging met minerale olie. Deze hypothese kan op basis van de onderzoeksresultaten worden verworpen.
- Grondwater: verdacht voor bodemverontreiniging met minerale olie en BTEXSN. Deze hypothese dient op basis van de onderzoeksresultaten te worden aangenomen.

Voor het onderzoek naar asbest is uitgegaan van de hypothese(s):

Gehele locatie

Bovengrond: verdacht voor verontreiniging met asbest. Deze hypothese dient op basis van de onderzoeksresultaten te worden aangenomen voor het bebouwde deel van de locatie.

Ondergrond: onverdacht voor verontreiniging met asbest. Er is daarom geen gericht veld- of analytisch onderzoek naar asbest uitgevoerd. Deze hypothese kan op basis van de onderzoeksresultaten vooralsnog worden aangenomen.

Aanbevelingen

De op de onderzoekslocatie geconstateerde verhoogde gehalten in de grond en het grondwater geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend of nader bodemonderzoek naar chemische parameters.

Het op de onderzoekslocatie aangetroffen gehalte asbest ligt ruim boven de halve grenswaarde van 50 mg/kg.ds, waardoor nader asbestonderzoek naar de ernst en omvang van de asbestverontreiniging noodzakelijk wordt geacht. Aangezien de grenswaarde van 100 mg/kg ds wordt overschreden dient deze verontreiniging te worden aangemerkt als geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest. Als een geval van ernstige verontreiniging is vastgesteld dan is er sprake van een potentieel risico dat aanleiding geeft tot een vorm van saneren of beheren.

Op basis van de uit dit milieuhygiënisch onderzoek verkregen gegevens kan in geval van grondverzet c.q. herbestemmen van grond alsnog een onderzoek conform het Besluit bodemkwaliteit nodig zijn. Dit is afhankelijk van aangetroffen gehalten, alsook op basis van visueel aangetroffen bodemvreemde materialen. De eventuele mogelijkheden dienen in overleg met het bevoegd gezag te worden bepaald. De grond uit de schuur naast de woning zal op basis van een verhoogd PAK-gehalte vermoedelijk als grond klasse Industrie kunnen worden geclassificeerd.

Op de onderzoekslocatie zijn lagen met meer dan 50 % bodemvreemd materiaal aanwezig. Deze lagen zijn niet geanalyseerd omdat ze niet onder het beleid van de Wet bodembescherming vallen.

Bodemvreemde lagen of bijmengingen kunnen stoffen bevatten die, bij vermenging met grond, een bodemverontreiniging kunnen veroorzaken of reeds hebben veroorzaakt. Vermenging met (bijvoorbeeld onder-, boven-, en naastgelegen) grond dient daarom voorkomen te worden.

Vervolgactie.

Aan de hand van de potentiële risico's voor direct contact met de asbesthoudende materialen is in overleg met de gemeente gekomen tot de directe actie om het gebied vrij te maken van asbest. De betreffende locatie, zie bijlage 3, dient via handpicking door een gecertificeerd bedrijf te worden gesaneerd. Dit is inmiddels gedaan. De locatie wordt binnenkort vrijgegeven en de benodigde schrijven hiervan worden spoedig nagezonden.

Het meest zuidelijke deel van de locatie, zie bijlage 3, is afgezet i.v.m. met het aantreffen van asbest in de toplaag. De locatie is niet voor mensen toegankelijk.

Op het overige deel van het gebied waar asbest in de bodem wordt aangetroffen is boven de verontreinigde laag een verharding en/of 'schone' bodemlaag aanwezig. Om het terrein te kunnen gebruiken voor de bestemming 'Wonen' en voor 'Recreatiefgebruik' moet de verharding en 'schone' bodemlaag in tact worden gelaten zodat geen direct contact met asbesthoudende grond mogelijk is.

Binnen dit deel mogen geen graafwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 20cm min maaiveld. Indien hier wel sprake van is, dient voor de werkzaamheden een asbestonderzoek conform NEN 5707 te worden uitgevoerd.

Voordat ondergrondse sloopwerkzaamheden plaatsvinden dient er een asbest onderzoek conform de NEN 5707 te worden gedaan.

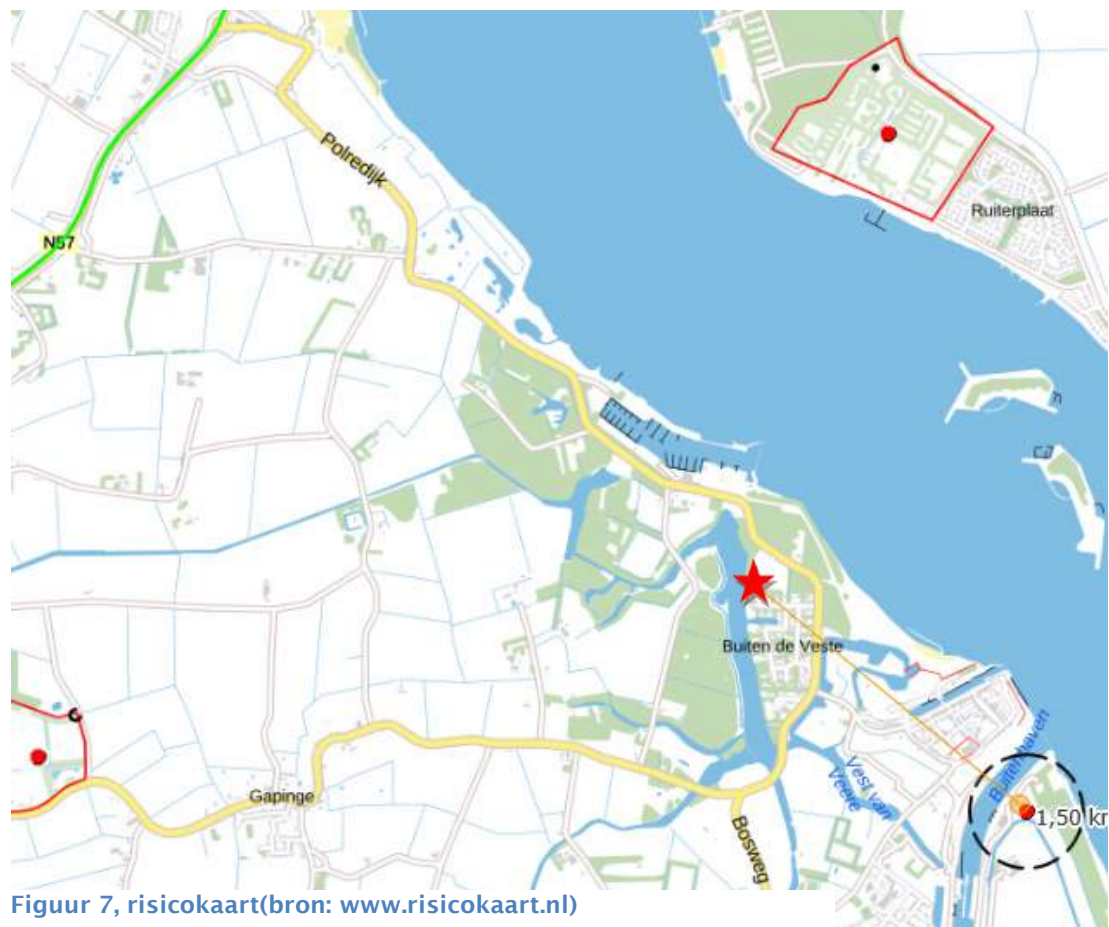
5.5 Externe Veiligheid

Bij een locatiekeuze moet rekening worden gehouden met risico's die veroorzaakt kunnen worden door bedrijven in de omgeving of door de nabijheid van transportroutes van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, door leidingen en over water. Het betreft risico's zoals ontploffingen of vrijkomen van giftige gassen. Op basis van regelgeving, waaronder het Besluit externe veiligheid inrichtingen, gelden risiconormen die in acht genomen moeten worden. De locaties van risicobronnen en risicocontouren zijn terug te vinden op www.risicokaart.nl. Op grond van het genoemde Besluit externe veiligheid inrichtingen geldt een plaatsgebonden risicocontour. De beoogde ontwikkeling is als kwetsbaar aan te merken. Dit betekent dat de beoogde ontwikkeling in principe niet mogelijk zijn binnen een plaatsgebonden risicocontour van een risicovol bedrijf of een vervoersroute.

Uit raadpleging van de risicokaart van de provincie Zeeland blijkt dat de locatie niet gelegen is binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6/jr) van een inrichting. De beoogde ontwikkeling ligt niet binnen een zone waarover gevaarlijke stoffen over worden vervoerd.

Conclusie

Ten aanzien van het individuele risico en het groepsrisico zijn er geen risico's aanwezig. In de nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die vallen onder het BEVI, ook zijn er in de directe omgeving geen stationaire propaanstanks aanwezig. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde wijziging van het bestemmingsplan.



Figuur 7, risicokaart(bron: www.risicokaart.nl)

5.6 Wet natuurbescherming

Bij de uitvoering van de voorgenomen ingreep moet rekening worden gehouden met het voorkomen krachtens de Wet natuurbescherming beschermde soorten planten en dieren. Als de voorgenomen ingreep naar verwachting leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen betreffende beschermde soorten, zal moeten worden nagegaan of een vrijstelling geldt of dat ontheffing van de Wet natuurbescherming kan worden verkregen.

Flora en Fauna

Handelen met zorg

Binnen het plangebied zijn een aantal dier- en plantsoorten aanwezig die vallen onder de vrijstellingsregeling. Tevens kan het zijn dat er beschermde soorten aanwezig zijn die vallen onder de zogenaamde algemene soorten zoals, bruine kikker, mol, veldmuis, spitsmuizen, bunzing, bastaardkikker, egel en gewone pad. Voor deze soorten is in het kader van de ruimtelijke ontwikkelingen geen aanvraag voor ontheffing nodig.



Figuur 8, natuur kaart(bron: geoweb)

De beoogde wijziging vindt niet plaats binnen het Natuurnetwerk Nederland of natura 2000 gebied. De locatie grenst wel aan het natuurnetwerk.

Conclusie

Van bomen kappen en/of rooien van groen binnen het beoogde plangebied is geen sprake. De wijziging van de bestemming van heeft juist een positief effect op het gebied. Er vinden GEEN agrarische bedrijfsactiviteiten meer plaats. Er zijn daarom geen negatieve effecten te verwachten of aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken van de natuur. De Natuurbeschermingswet vormt geen belemmering voor de beoogde wijziging.

5.7 Verkeer en Parkeren

Verkeer

Bij de beoogde wijziging moet een aantal facetten zoals ontsluitingswegen en erftoegangswegen te worden onderzocht. Hierbij dient rekening te worden gehouden met onder andere;

- bereikbaarheid voor wegverkeer;
- gevolgen van het project op de huidige verkeerssituatie;
- hoofdstructuur verkeer en wijze van ontsluiting op het openbaar gebied.

Het perceel is gelegen aan de Polredijk. De toegang tot het perceel is reeds aanwezig en heeft in het verleden nooit voor overlast ten aanzien van het wegverkeer geleid. De toegang tot het perceel is via een eigen oprijlaan. Het aantal voertuigbewegingen blijft met de wijziging van het bestemmingsplan gelijk. Gezien het feit dat de in/uitrit overzichtelijk is, zal er geen sprake zijn van een aantastende werking op de verkeerssituatie.

Parkeren

Op het moment is er voldoende parkeergelegenheid voor de minicamping. Dit wijzigt niet. Daarnaast wordt er voldoende parkeerruimte voor de toekomstige recreatieappartementen aangelegd. Dit wordt nader toegelicht in de ruimtelijke motivering die voor de vergunning procedure wordt opgesteld.

Conclusie

Op basis van het huidige wegennetwerk en een gelijk blijvend aantal voertuigbewegingen ter plaatse is er geen sprake van aantasting in de verkeersveiligheid. De parkeerbehoefte vindt volledig op eigen terrein plaats.



Figuur 9, toegang tot perceel(bron: planviewer.nl)

5.8 Bedrijven en zonenering

Bij het realiseren van een ruimtelijke ingreep dient op het gebied van milieugevoelige objecten extra aandacht te worden geschonken aan afstanden en dergelijke. Er moet dus tussen beoogde milieugevoelige objecten en milieuhinderlijke (bedrijfs)activiteiten voldoende afstand worden aangehouden ten einde een goede kwaliteit van het woon/recreatie/werk - en leefklimaat te waarborgen en beperken van de omliggende bedrijfsvoering te voorkomen. Het gewenste gebruik is wonen.

Geur, stof, geluid en gevaar

Ten aanzien van de volgende aspecten geur, stof, geluid en gevaar moet worden onderzocht of de wijziging van de bestemming voldoet aan de richtafstanden. De invloed van geur op ruimtelijke plannen kan worden verdeeld in geur en industriële geur. We beperken ons in deze rapportage tot de agrarische geur. Van industriële geur is namelijk geen sprake.

Agrarische geur

Geur vanuit agrarische bedrijven speelt een rol wanneer ruimtelijke plannen zich afspelen in de buurt van veehouderijen. Geur vanuit veehouderijen wordt geregeld in de Wet geurhinder en veehouderij. De wet regelt geurnormen op geurgevoelige objecten. Agrarische bedrijven mogen deze geurnormen niet overschrijden. Anderzijds mogen nieuwe objecten in de buurt van een veehouderij de rechten van de veehouderij niet ondermijnen. Ruimtelijke plannen of wijzigingen in de buurt van veehouderijen dienen daarom onderzocht te worden. Dat kan door een geuronderzoek aan te leveren. Veelal zal dit onderzoek gebaseerd zijn op de Wet geurhinder en veehouderij en onderbouwd met een geurberekening op basis van het model V-stacks vergunning.

In algemene zin zal een geuronderzoek gevraagd worden wanneer wordt verwacht dat ruimtelijke ontwikkelingen/plannen kunnen leiden tot geuroverlast situaties. Omdat geur een ontzettend subjectief begrip is, zal dit per situatie/plan/project beoordeeld moeten worden. In de nabije omgeving is geen sprake van een veehouderij of een boerderij met vee dat in zijn bedrijfsvoering door de wijziging van het bestemmingsplan aangetast kan worden.



Figuur 10, bouwvlakken(bron: planviewer.nl)

Conclusie

Gezien de afstanden van het perceel waarvan de bestemming wordt gewijzigd t.o.v. van in de buurt gelegen bedrijven(330m) zijn er geen beperkingen en belemmeringen om de bestemming te wijzigen naar “wonen”.

5.9 Archeologie

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Op deze gronden mag, onder voorwaarden, worden gebouwd. Het uitgangspunt hierbij is dat ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming uitsluitend mag worden gebouwd indien inzicht is verkregen in de mogelijk ter plaatse aanwezige archeologische waarden. Hiervan kan worden afgezien als het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm kan worden geplaatst;
4. een bouwwerk dat zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

Conclusie

De huidige dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' blijft na wijziging van het bestemmingsplan gehandhaafd. Bij het wijzigingen van de bestemming zullen geen grondverzetwerkzaamheden plaatsvinden. De kans is aanwezig dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze bij graaf- en inrichtingswerkzaamheden in de toekomst aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaan een wettelijke meldingsplicht ex artikel 53 van de herziene Monumentenwet uit 1988. Bij graafwerkzaamheden dient men dan ook attent te zijn op eventuele vondsten.

5.10 Cultuurhistorie

Op basis van de Structuurvisie Cultuurhistorie is Polredijk 2 niet aangeduid als cultuurhistorisch waardevol erf. Op basis van de visie zijn er verschillende gewaardeerde gebieden, structuren en objecten met uitgangspunt voor de omgang met cultuurhistorie en erfgoed in ruimtelijke plannen. Dan is het voor een goede planbeoordeling van belang dat de aanwezige waarden kunnen worden afgewogen tegen andere belangen, zoals economische of bouwtechnische.

Conclusie

De wijziging van het bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de cultuurhistorische waarde. Met de beoogde wijziging van het bestemmingsplan zal er geen sprake van een aantasting zijn.

5.11 Kabels en leidingen

De aanwezige kabels en leidingen vormen geen belemmering voor de bestemmingswijziging aan de Polredijk. Er hoeven geen extra leidingen te worden aangelegd.

5.12 Duurzaamheid

De gemeente Veere geeft aan dat duurzaamheid één van belangrijkste aandachtspunten is bij ruimtelijke ingrepen. Ten aanzien van de bestemmingswijziging is er geen verplichting om op het gebied van duurzaamheid bepaalde concepten te eisen. Dit omdat de huidige bestemming reeds achterhaald is en in het kader van het ruimtelijke ordeningsregiem de feitelijke situatie bestemd moet worden.

Hoofdstuk 6 Juridische beschrijving

6.1 Algemeen

Met dit wijzigingsplan wordt de bestemming van het totale agrarisch bouwvlak aangepast, waarbij het bestaande erf als Wonen worden wordt bestemd en de overige gronden als Agrarisch met waarden - landschapswaarden zonder bouwvlak. Daarnaast blijft de dubbelbestemming Waarde - archeologie - 3 gelden voor het perceel.

6.2 Regels

De regels die deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' zijn onverkort van toepassing op het wijzigingsplan 'Polredijk 2 Veere'. Naast het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' zijn de herzieningen eveneens van toepassing (voor zover Polredijk 2 daarin is opgenomen of de van toepassing zijnde regels in algemene zin zijn aangepast):

1^e herziening Buitengebied Veere, 2^e herziening Buitengebied Veere en de 3^e herziening Buitengebied Veere.

Met artikel 2 van dit wijzigingsplan wordt het wijzigingsplan toegevoegd aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere'. Aanvullend worden algemene regels toegevoegd die wettelijk verplicht zijn volgens SVBP2012. Het gaat om de anti-dubbelregel en het overgangsrecht. Beide regels worden nader toegelicht in artikel 3 respectievelijk artikel 4.

6.3 Verbeelding

In het voorliggende plan is aangesloten op de systematiek van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere'. Daarnaast voldoen het voorliggende plan en de verbeelding aan SVBP2012, de geldende wettelijke standaard. Zie bijlage 4 voor de complete verbeelding. Het wijzigingsgebied wordt bestemd als 'Wonen' met functiaanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf'. De volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassingen:

Enkelbestemming

Wonen

Dubbelbestemming

Waarde - Archeologie - 3

Functieaanduiding

specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf

Functieaanduiding

specifieke vorm van agrarisch-randzone

Functieaanduiding

specifieke vorm van recreatie-kleinschalig kamperen

Maatvoering

Maximum aantal standplaatsen:15

Gebiedsaanduiding

open, nagenoeg onbebouwd gebied

Gebiedsaanduiding

besloten, nagenoeg onbebouwd gebied

Gebiedsaanduiding

Kreekruggen, gebied met kenmerkend bebouwingspatroon



Hoofdstuk 7 Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Bestaande regels van toepassing

De regels die deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere', zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0717.0016BPBgbAp-VG01, de 1^e herziening met planidentificatie NL.IMRO.0717.0085BPBgbGh-VG02, de 2^e herziening met planidentificatie NL.IMRO.0717.0104BPBgbGh-VG01 en de 3^e herziening met planidentificatie NL.IMRO.0717.0124BPGH-VG01 en bijbehorende regels (en eventuele bijlagen) zijn onverkort van toepassing op het wijzigingsplan 'Wijzigingsplan Polredijk 2 Veere'.

Artikel 2 Aanvulling op artikel 1

2.1 Aanvulling artikel 1 Begrippen lid 1.1 bestemmingsplan

Aan artikel 1 lid 1.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' wordt het volgende toegevoegd: "en de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels met identificatienummer NL.IMRO.0717.0151WPPolr2Vre-VG01".

2.2 Plan

'Wijzigingsplan Polredijk 2 Veere' van de gemeente Veere.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 3 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan, waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 4 Overgangsrecht

4.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

4.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid

Voordat een procedure voor een project wordt gestart dient de economische uitvoerbaarheid te worden aangetoond. Er is geen sprake van een exploitatieplan. Voor de beoogde ontwikkeling wordt tussen de initiatiefnemer en de gemeente een privaatrechtelijke samenwerkingsovereenkomst gesloten waarin onder andere de financiële afspraken over de wijziging van het bestemmingsplan zijn vastgelegd. Indien uit de beoogde wijziging planschade vloeit, liggen de risico's eveneens bij de initiatiefnemer. Voor gemeente Veere zijn er ten aanzien van de uitvoering geen financieel-economische risico's te verwachten.

Bijlagen

Bijlage 1	Watertoets
Bijlage 2	Aerius berekening toekomstige ontwikkeling
Bijlage 3	Eindrapport verkennend bodemonderzoek
Bijlage 4	Verbeelding

Bijlage 1 Watertoets

Aanmeldformulier watertoetsproces

Doel van het watertoetsproces is dat waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig worden meegenomen bij ruimtelijke plannen of besluiten. Voor het uitvoeren van de watertoets heeft het waterschap een aantal gegevens nodig waarvoor u dit formulier kunt invullen. Probeer dit formulier (voor zover mogelijk) zo volledig mogelijk in te vullen, dit voorkomt vertraging in de procedure. Voor vragen kunt u contact op nemen met het waterschap tel. 088-2461000.

Uw gegevens

	Gegevens initiatiefnemer <i>(particulier/bedrijf)</i>	Gegevens aangevraagd door <i>(optioneel, bijv. adviesbureau, etc.)</i>
naam:		R. Koets
organisatie:		Contek Serooskerke
adres:		De Padweie 18
postcode + plaats:		4353 RW Serooskerke(W)
e-mailadres:		info@contek-serooskerke.nl
telefoonnummer:		0118-594195/06-13619165
Invuldatum aanvraag:		13 juni 2019

Gegevens van het plan

Wat is de (concept)plannaam:	Wijzigingsplan buitengebied Veere Polredijk 2 Veere
Waar is het plan gelegen: <i>(adres en kadastrale gegevens, voeg ook een kaart (op schaal) toe)</i>	Polredijk 2 Veere
Beknopte planomschrijving Wijzigingsplan buitengebied Veere Polredijk 2 Veere voor het feitelijke gebruik	

Watertoetstabel

De watertoetstabel geeft een onderbouwing van het plan. De watertoetstabel kan als onderbouwing van de water(schaps)aspecten worden opgenomen in een ruimtelijk plan.

Thema en water(schaps)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkering Waarborgen van het veiligheidsniveau tegen water en de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Is niet van toepassing</i>
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater) 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.	<i>De bestaande situatie wijzigt niet.</i>
Riolering / RWZI (inclusief water op straat / overlast) 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 overstorten.	<i>De bestaande situatie wijzigt niet.</i>

Thema en water(schaps)doelstelling	Uitwerking
---	-------------------

<p>Waterschapsobjecten 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><i>De bestaande situatie wijzigt niet.</i></p>
<p>Watervoorziening / -aanvoer 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><i>Het hemelwater zal via de sloot afgevoerd worden.</i></p>
<p>Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.</p>	<p><i>De bestaande situatie wijzigt niet.</i></p>
<p>Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.</p>	<p><i>De bestaande situatie wijzigt niet.</i></p>
<p>Grondwateroverlast Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.</p>	<p><i>De bestaande situatie wijzigt niet.</i></p>
<p>Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.</p>	<p><i>De bestaande situatie wijzigt niet.</i></p>
<p>Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit.</p>	<p><i>De bestaande situatie wijzigt niet.</i></p>
<p>Verdroging (Natuur) Bescherming karakteristieke grondwater afhankelijke ecologische waarden; van belang in en rond natuurgebieden (hydrologische) beïnvloedingszone.</p>	<p><i>De bestaande situatie wijzigt niet.</i></p>
<p>Natte natuur Ontwikkeling/Bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.</p>	<p><i>De bestaande situatie wijzigt niet.</i></p>
<p>Onderhoud waterlopen Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden kunnen worden.</p>	<p><i>De bestaande situatie wijzigt niet.</i></p>
<p>Waterschapswegen Goede bereikbaarheid en in stand houden van wegen in beheer en onderhoud bij het waterschap.</p>	<p><i>De bestaande situatie wijzigt niet.</i></p>

Tot slot

Wij verzoeken u het formulier zo volledig mogelijk in te vullen en samen met een overzichtskaart van het plan (zo mogelijk met schaal aanduiding) te mailen naar info@scheldestromen.nl of te sturen naar het waterschap Scheldestromen, afdeling Beleid Waterbeheer (BWB/WRO), postbus 1000, 4330 ZW Middelburg.

Gemeente: VEERE
Sectie: N
Perceelnummer: 1604
Kadastrale grootte: 18.830 m²



Bijlage 2 Stikstofberekening



Polredijk 2, Veere

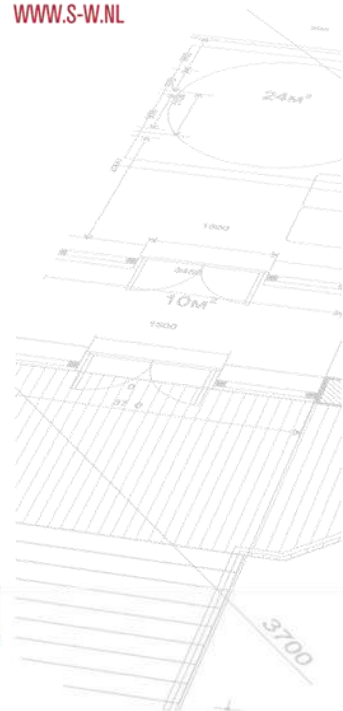
Rapportage Stikstofdepositie

Projectnr: 2191159
Datum: 5-11-2019
Versie: 2
Contactpersoon: ing. J. Stephan

AKOESTISCHE ONDERZOEKEN
ENERGIE PRESTATIE BEREKENINGEN
BOUWFYSISCH ADVIEZEN
MILIEUPRESTATIE BEREKENING (GPR)
GELUIDWERING GEVELS
BOUWKUNDIGE BESTEKKEN
TOETSING BOUWBESLUIT
BRANDVEILIGHEID
V&G PLANNEN
TRAININGEN
CONTROLE PV SYSTEMEN
NIEUWBOUWLABEL

BEREKENEND OP UW EISEN

GILDEWEG 39A
POSTBUS 5185
4380 KD VLISSINGEN
T 0118 44 22 70
INFO@S-W.NL
WWW.S-W.NL





Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	3
2.	Situatie	3
2.1	Realisatiefase.....	4
2.2	Gebruiksfase	6
3.	Conclusies	7
I.	Bijlage 'Rapportage Aerius Calculator'	I



1. Inleiding

Aan de Polredijk 2 te Veere wordt een nieuw woonhuis gebouwd, een zomerwoning en 5 recreatie appartementen. Voor zowel de - werkzaamheden met betrekking tot de- realisatiefase als de gebruiksfase van de woning en recreatieobjecten zijn met behulp van de AERIUS Calculator berekeningen gemaakt om te kunnen bepalen of er sprake is van een toename van stikstofdepositie in Natura 2000 - gebieden in de omgeving.

2. Situatie

De bestaande loods aan de Polredijk in Veere wordt gesloopt, evenals 2 bestaande toiletgebouwen. Er wordt een nieuwe vrijstaande woning gebouwd, en een nieuw toiletgebouw. In de bestaande schuur wordt een zomerwoning en 5 recreatieappartementen gebouwd.



Naast de gebruiksfase is ook de realisatiefase van belang. Met behulp van de AERIUS calculator zijn berekeningen opgesteld voor beide fases.

In deze rapportage wordt ook volstaan met het maken van een aantal screenshot uit de calculator. In de bijlage is de rapportage van de Aerijs calculator opgenomen. Tevens kan met behulp van de link een export van het project bestand worden gedownload. Deze kan in de calculator worden geïmporteerd en op die manier kunnen de resultaten worden gecontroleerd.



2.1 Realisatiefase

Voor de realisatie fase gaan we uit van een bouwproject van maximaal 1 jaar. Er is dan sprake van een tijdelijk project. In de vernieuwde calculator kan een tijdelijk project (nog) niet worden ingevoerd. We hebben daarom alle emissies omgerekend naar 1 jaar.

Ten behoeve van de aanlegfase zijn de volgende invoergegevens in Aerius gebruikt.

Bron 1

Laadschop 30 kW 5 uur per dag - > 20 uren per jaar

Hijskraan 100 kW welke 3 uur per dag zal draaien gedurende de bouwtijd -> 500 uren per jaar.

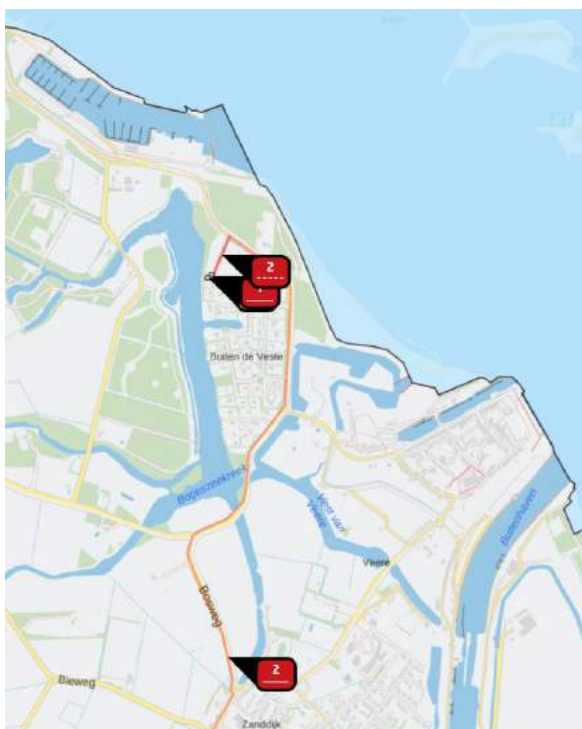
Bereken emissie NOx		Bereken emissie NOx	
Rekenbasis	Verbruik	Rekenbasis	Verbruik
Type werktuig	laadschoppen 30 kW, bouwjaar vanaf 2007	Type werktuig	hijskranen 100 kW, bouwjaar vanaf 2011
Brandstof	Diesel	Brandstof	Diesel
Vermogen	30 kW	Vermogen	100 kW
Belasting	60 %	Belasting	50 %
Draaiuren	20 uren/j	Draaiuren	500 uren/j
Emissiefactor	6,5 g/kWh	Emissiefactor	3,6 g/kWh
Emissie NOx	2,34 kg/j	Emissie NOx	90,00 kg/j

Bron 2

Verkeer van en naar de bouwlocatie

- Licht verkeer: 5 ritten/etmaal gedurende het jaar.
- Middelzwaar verkeer: 2 ritten/etmaal
- Zwaar verkeer: 2 ritten per etmaal

De verkeersbewegingen zijn ingevoerd als lijnbron. Er is gerekend vanaf de bouwlocatie tot aan de N663.





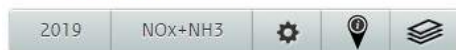
Resultaten

Met behulp van de AERIUS calculator is de stikstof depositie berekend op de omliggende natuurgebieden in een straal van 25 km:

- a** Manteling van Walcheren (2 km)
- b** Voordelta (4 km)
- c** Westerschelde & Saeftinghe (10 km)
- d** Oosterschelde (5 km)
- e** Grevelingen (24 km)
- f** Vlakte van de Raan (16 km)
- g** Kop van Schouwen (13 km)
- h** Veerse Meer
- i** Yerseke en Kapelse Moer (24 km)

Uit de berekeningen volgt een bijdrage van 0,00 mol/ha/jaar:

CALCULATOR



Resultaten



Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Er is dus geen sprake van stikstofdepositie t.g.v. de realisatiefase van dit project.

Het Aeries analysebestand (GML) met rekenresultaten, bronnen en rekenpunten [is hier te downloaden](#).



2.2 Gebruiksfase

Voor de gebruiksfase is een vlakbron gemodelleerd met een uitstoot van 6,0 kg stikstof per jaar. Dit komt ongeveer overeen met de uitstoot van 2 vrijstaande woningen met een gasketel.

Voor de verkeersbewegingen zijn we uitgegaan van de volgende aantallen:

- Lichtverkeer 8 ritten per woning per dag.
- Vakantiewoning en appartementen eveneens 8 ritten per dag.

Totaal dus 48 ritten per dag,

De verkeersbewegingen zijn ingevoerd als lijnbron. Er is gerekend vanaf het eigen terrein tot aan de N663.

Met behulp van de AERIUS calculator is de stikstof depositie berekend op de omliggende natuurgebieden in een straal van 25 km:

Uit de berekeningen volgt een bijdrage van 0,00 mol/ha/jaar:



Er is dus geen sprake van stikstofdepositie t.g.v. de gebruiksfase van dit project.

Het Aeries analysebestand (GML) met rekenresultaten, bronnen en rekenpunten [is hier te downloaden](#).



3. Conclusies

Aan de Polredijk te Veere wordt de bestaande loods gesloopt, evenals 2 bestaande toiletgebouwen. Er wordt een nieuwe vrijstaande woning gebouwd, en een nieuw toiletgebouw. In de bestaande schuur wordt een zomerwoning en 5 recreatieappartementen gebouwd. Voor zowel de - werkzaamheden met betrekking tot de realisatiefase als de gebruiksfase van de stalling zijn met behulp van de AERIUS Calculator berekeningen gemaakt om te kunnen bepalen of er sprake is van een toename van stikstofdepositie in Natura 2000 - gebieden in de omgeving.

Voor de gebruiksfase is er gerekend met een stikstof uitstoot van 6,0 kg/jaar door een gasgestookt verwarmingstoestel en met 8 voertuigen per etmaal per object.

Naast de gebruiksfase is ook de realisatiefase van belang. Voor de realisatiefase is er gerekend met de volgende bronnen:

- Hijskraan 100 kW 500 uren per jaar.
- Laadschop 30 kW 20 uren per jaar.
- Verkeer van en naar de bouwlocatie
 - o Licht verkeer: 5 ritten/etmaal
 - o Middelzwaar verkeer: 2 ritten/etmaal
 - o Zwaar verkeer: 2 ritten per etmaal gedurende 4 maanden –De verkeersbewegingen zijn ingevoerd als lijnbron. Er is gerekend vanaf de bouwlocatie tot aan de N288.

Met behulp van de AERIUS calculator zijn berekeningen opgesteld voor beide fasen. Uit de berekeningen volgt voor beide fasen een bijdrage van 0,00 mo/ha/jaar. Er is dus voor beide fasen geen sprake van stikstofdepositie.

Het Aeries analysebestand (GML) met rekenresultaten, bronnen en rekenpunten [is hier te downloaden](#).



I. Bijlage 'Rapportage Aeries Calculator'

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Realisatiefase en Gebruiksfase

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
S&W Consultancy	Polredijk 2, 4351 RT Veere

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
2191159 Polredijk Veere	RhkimcKY8rNk	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
05 november 2019, 18:38	2019	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1	Situatie 2	Vershil
NOx	112,10 kg/j	27,06 kg/j	-85,05 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j	1,46 kg/j	1,01 kg/j

Resultaten

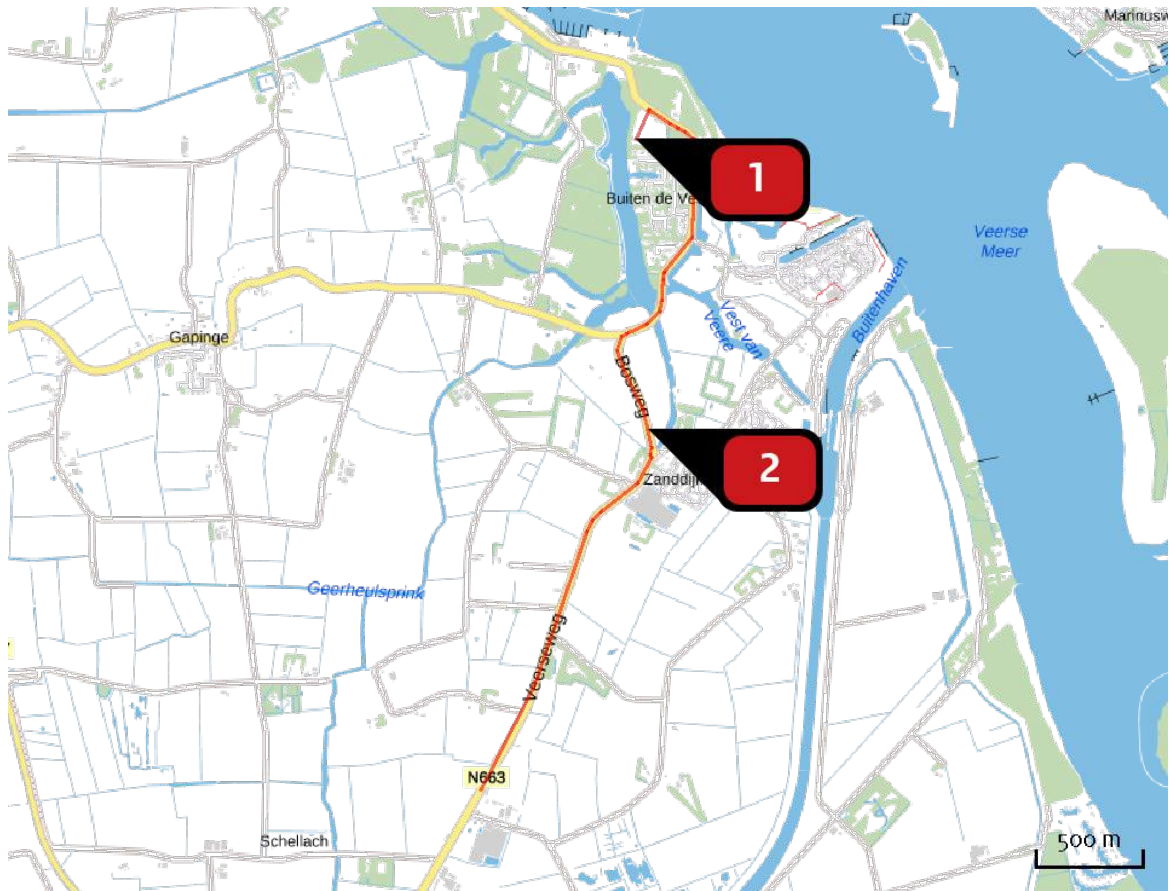
Hectare met
hoogste verschil
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen verschillen opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Bouw woning & recreatieobjecten

Locatie
Realisatiefase



Emissie
Realisatiefase

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Bron 1 Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	92,34 kg/j
2	 Bron 2 Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	19,76 kg/j

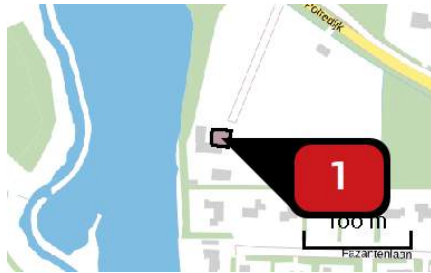
Locatie
Gebruiksfase



Emissie
Gebruiksfase

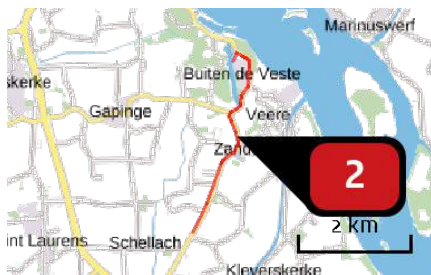
Bron	Sector	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Wonen en Werken Recreatie	-	6,00 kg/j
2	Wegverkeer Buitenwegen	1,46 kg/j	21,06 kg/j

Emissie
(per bron)
Realisatiefase



Naam **Bron 1**
 Locatie (X,Y) **34791, 397488**
 NOx **92,34 kg/j**

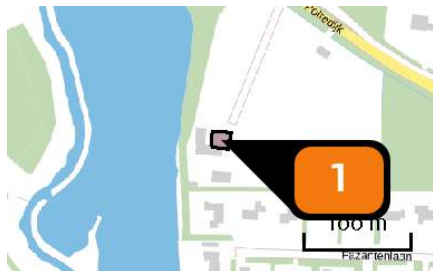
Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Hijskraan		4,0	4,0	0,0	NOx	90,00 kg/j
AFW	Laadschop		2,0	2,0	0,0	NOx	2,34 kg/j



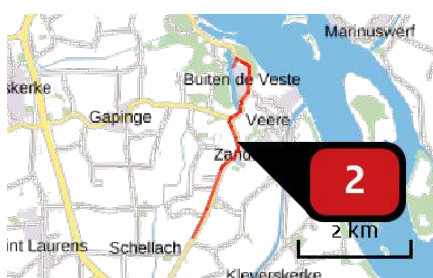
Naam **Bron 2**
 Locatie (X,Y) **34848, 396129**
 NOx **19,76 kg/j**
 NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	2,0 / etmaal	NOx NH3	7,74 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	2,0 / etmaal	NOx NH3	9,83 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Licht verkeer	5,0 / etmaal	NOx NH3	2,19 kg/j < 1 kg/j

Emissie
(per bron)
Gebruiksfase



Naam **Bron 1**
 Locatie (X,Y) **34791, 397488**
 Uitstoothoogte **1,0 m**
 Oppervlakte **0,0 ha**
 Spreiding **0,5 m**
 Warmteinhoud **0,000 MW**
 Temporele variatie **Continue emissie**
 NOx **6,00 kg/j**



Naam **Bron 2**
 Locatie (X,Y) **34848, 396129**
 NOx **21,06 kg/j**
 NH3 **1,46 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	48,0 / etmaal	NOx NH3	21,06 kg/j 1,46 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019_20191018_c53b8fdaa8

Database versie b429880a81

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>

Bijlage 3 Eindverkennend Bodemonderzoek

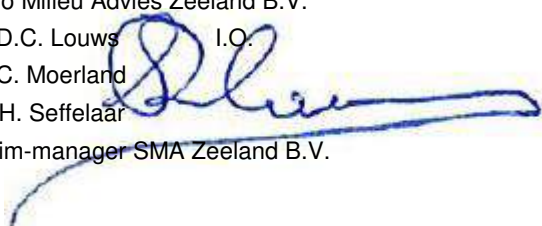
**Eindrapport verkennend bodemonderzoek (versie 2)
Polredijk 2 te Veere**

Project 23190128

4 november 2019

Opdrachtgever: Fam. Huijbregtse
Polredijk 2
4351 RT VEERE

Opgesteld door: Sagro Milieu Advies Zeeland B.V.
Projectleider: ing. D.C. Louws I.O.
Auteur: ing. C. Moerland
Autorisatie: dhr. H. Seffelaar
Interim-manager SMA Zeeland B.V.

2001, 2002,
2018

Inhoudsopgave

SAMENVATTING	1
CONCLUSIES	1
AANBEVELINGEN	2
1. INLEIDING.....	4
1.1. AANLEIDING EN DOEL	4
1.2. REFERENTIEKADER.....	4
1.3. BETROUWBAARHEID	6
2. VOORONDERZOEK	8
2.1. ALGEMENE BODEM- EN LOCATIEGEGEVENS	8
2.2. HISTORISCHE KAARTEN, LUCHTFOTO'S EN OVERIG BEELDMATERIAAL.....	10
2.3. RELEVANTE BODEMDOCUMENTEN EN VERGUNNINGEN.....	10
2.4. REGIONALE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE.....	10
2.5. INTERPRETATIE VERWACHTE MILIEUHYGIËNISCHE BODEMKWALITEIT	11
2.6. HYPOTHESE EN ONDERZOEKSSTRATEGIE VERVOLGONDERZOEK.....	12
3. VELDWERK	15
3.1. VERKENNEND BODEMONDERZOEK NAAR CHEMISCHE PARAMETERS	15
3.2. VERKENNEND ONDERZOEK NAAR ASBEST	16
4. ANALYTISCH ONDERZOEK	18
4.1. VERKENNEND BODEMONDERZOEK NAAR CHEMISCHE PARAMETERS	18
4.2. VERKENNEND ONDERZOEK NAAR ASBEST	21
5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	24
5.1. CONCLUSIES	24
5.2. AANBEVELINGEN.....	25
ACHTERGRONDDOCUMENTEN.....	26
BIJLAGE 1. OVERZICHTSKAART LIGGING ONDERZOEKSLOCATIE	
BIJLAGE 2. SITUATIETEKENING	
BIJLAGE 3. BOORBESCHRIJVINGEN EN -PROFIELEN	
BIJLAGE 4. TOETSINGSTABELLEN	
BIJLAGE 5. ANALYSERESULTATEN	
BIJLAGE 6. HISTORISCHE KAARTEN EN LUCHTFOTO'S	
BIJLAGE 7. FOTO'S	

Samenvatting

Door Fam. Huijbregtse is aan SMA Zeeland B.V. de opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op een locatie gelegen aan de Polredijk 2 te Veere.

De aanleiding voor het bodemonderzoek is de bestemmingswijziging van het perceel en de voorgenomen nieuwbouw van een woning, de bouw van een toiletgebouw en het inrichten van woonappartementen in een bestaande schuur.

Het doel van dit onderzoek is inzicht te verkrijgen of het voormalige, dan wel huidige gebruik van de onderhavige locatie en zijn omgeving heeft geleid tot verontreiniging van de bodem (grond en grondwater). Nevendoel van het onderzoek is te bepalen in hoeverre de verdenking van het voorkomen van asbest in de bodem terecht is en zo ja, een uitspraak te doen over het indicatieve gehalte asbest in deze lagen.

Conclusies

In de bovengrond van de schuur naast de woning is een matig verhoogd gehalte aan PAK aangetroffen. In de bovengrond van het erf werden licht verhoogde gehalten aan PAK en zink aangetroffen.

In de grond op de deellocatie voormalige werkplaats wordt een licht verhoogd gehalte minerale olie aangetroffen.

In de grond ter plaatse van de voormalige opslag bestrijdingsmiddelen worden licht verhoogde gehalten PAK en zink aangetroffen, die ook in de bovengrond van het erf worden aangetroffen.

In het grondwater werd een licht verhoogd arseengehalte en een lichte streefwaarde-overschrijding voor barium en chroom aangetroffen.

In het grondwater op de deellocatie voormalige werkplaats wordt een lichte streefwaarde overschrijding benzeen en xylenen en op de deellocatie voormalige bovengrondse dieseltank incl. afleverpunt wordt een lichte streefwaarde-overschrijding van xylenen aangetroffen.

Voor het onderzoek naar chemische parameters is uitgegaan van de hypothesen:

Gehele locatie

- Bovengrond: verdacht voor bodemverontreiniging met diverse stoffen. Deze hypothese dient op basis van de onderzoeksresultaten te worden aangenomen.
- Ondergrond: onverdacht voor bodemverontreiniging met diverse stoffen. Deze hypothese kan op basis van de onderzoeksresultaten te worden aangenomen.
- Grondwater: onverdacht voor bodemverontreiniging met diverse stoffen, met mogelijk een van nature verhoogd arseengehalte. Deze hypothese kan op basis van de onderzoeksresultaten redelijkerwijs worden aangenomen.

Deellocatie voormalige boomgaard:

- Bovengrond verdacht voor organochloorbestrijdingsmiddelen. Deze hypothese kan op basis van de onderzoeksresultaten worden verworpen.

Deellocatie voormalige werkplaats

- Grond: verdacht voor bodemverontreiniging met minerale olie. Deze hypothese dient op basis van de onderzoeksresultaten te worden aangenomen.
- Grondwater: verdacht voor bodemverontreiniging met minerale olie en BTEXSN. Deze hypothese dient op basis van de onderzoeksresultaten te worden aangenomen.

Deellocatie voormalige opslag bestrijdingsmiddelen

- Bovengrond: verdacht voor bodemverontreiniging met diverse stoffen, waaronder OCB. Deze hypothese dient op basis van de onderzoeksresultaten te worden aangenomen.

Deellocatie voormalige locatie bovengrondse dieseltank incl. afleverpunt

- Grond: onverdacht voor bodemverontreiniging met minerale olie. Deze hypothese kan op basis van de onderzoeksresultaten worden verworpen.
- Grondwater: verdacht voor bodemverontreiniging met minerale olie en BTEXSN. Deze hypothese dient op basis van de onderzoeksresultaten te worden aangenomen.

Voor het onderzoek naar asbest is uitgegaan van de hypothese(s):

Gehele locatie

Bovengrond: verdacht voor verontreiniging met asbest. Deze hypothese dient op basis van de onderzoeksresultaten te worden aangenomen voor het bebouwde deel van de locatie.

Ondergrond: onverdacht voor verontreiniging met asbest. Er is daarom geen gericht veld- of analytisch onderzoek naar asbest uitgevoerd. Deze hypothese kan op basis van de onderzoeksresultaten vooralsnog worden aangenomen.

Aanbevelingen

De op de onderzoekslocatie geconstateerde verhoogde gehalten in de grond en het grondwater geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend of nader bodemonderzoek naar chemische parameters.

Het op de onderzoekslocatie aangetroffen gehalte asbest ligt ruim boven de halve grenswaarde van 50 mg/kg.ds, waardoor nader asbestonderzoek naar de ernst en omvang van de asbestverontreiniging noodzakelijk wordt geacht. Aangezien de grenswaarde van 100 mg/kg ds wordt overschreden dient deze verontreiniging te worden aangemerkt als geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest. Als een geval van ernstige verontreiniging is vastgesteld dan is er sprake van een potentieel risico dat aanleiding geeft tot een vorm van saneren of beheren.

Op basis van de uit dit milieuhygiënisch onderzoek verkregen gegevens kan in geval van grondverzet c.q. herbestemmen van grond alsnog een onderzoek conform het Besluit bodemkwaliteit nodig zijn. Dit is afhankelijk van aangetroffen gehalten, alsook op basis van visueel aangetroffen bodemvreemde materialen. De eventuele mogelijkheden dienen in overleg met het bevoegd gezag te worden bepaald. De grond uit de schuur naast de woning zal op basis van een verhoogd PAK-gehalte vermoedelijk als grond klasse Industrie kunnen worden geclassificeerd.

Op de onderzoekslocatie zijn lagen met meer dan 50 % bodemvreemd materiaal aanwezig. Deze lagen zijn niet geanalyseerd omdat ze niet onder het beleid van de Wet bodembescherming vallen. Bodemvreemde lagen of bijmengingen kunnen stoffen bevatten die, bij vermenging met grond, een bodemverontreiniging kunnen veroorzaken of reeds hebben veroorzaakt. Vermenging met (bijvoorbeeld onder-, boven-, en naastgelegen) grond dient daarom voorkomen te worden.

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Door Fam. Huijbregtse is aan SMA Zeeland B.V. de opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op een locatie gelegen aan de Polredijk 2 te Veere.

De aanleiding voor het bodemonderzoek is de bestemmingswijziging van het perceel en de voorgenomen nieuwbouw van een woning, de bouw van een toiletgebouw en het inrichten van woonappartementen in een bestaande schuur.

Het doel van dit onderzoek is inzicht te verkrijgen of het voormalige, dan wel huidige gebruik van de onderhavige locatie en zijn omgeving heeft geleid tot verontreiniging van de bodem (grond en grondwater). Nevendoel van het onderzoek is te bepalen in hoeverre de verdenking van het voorkomen van asbest in de bodem terecht is en zo ja, een uitspraak te doen over het indicatieve gehalte asbest in deze lagen.

1.2. Referentiekader

Onderzoeksopzet

De onderzoeksopzet is afgeleid van de NEN 5740 en de NEN 5707. Het onderzoek bestaat uit: vooronderzoek, veldonderzoek, chemische analyses, interpretatie en toetsing.

Toetsingskader verkennend bodemonderzoek naar chemische parameters (NEN 5740)

De voor de standaardbodem (lutum 25% en organische stof 10%) gecorrigeerde analyseresultaten van de grond worden conform de Wet bodembescherming getoetst aan de achtergrondwaarden (AW2000) en interventiewaarden. De analyseresultaten van het grondwater worden getoetst aan de streefwaarden en interventiewaarden.

De achtergrondwaarden hebben betrekking op achtergrondgehalten van stoffen die van nature voorkomen, of op detectiegrenzen bij stoffen die niet van nature voorkomen. In principe is sprake van een onbeïnvloede bodemkwaliteit. De streefwaarden grondwater geven aan wat het ijkpunt is voor de milieukwaliteit op de lange termijn, uitgaande van verwaarloosbare risico's voor het ecosysteem. De interventiewaarden bodemsanering geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd. Ze zijn representatief voor het verontreinigingsniveau waarboven sprake is van een geval van ernstige (bodem) verontreiniging.

Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging indien voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m³ bodemvolume in het geval van grondverontreiniging, of 100 m³ bodemvolume in het geval van een grondwaterverontreiniging, hoger is dan de interventiewaarde. In enkele specifieke situaties kan bij gehalten onder de interventiewaarden ook sprake zijn van een geval van ernstige verontreiniging. Dit geldt voor de zogenaamde gevoelige functies:

- moestuin/volkstuin,
- plaatsen waar vluchtige verbindingen aanwezig zijn in het grondwater in combinatie met hoge grondwaterstanden en/of in de onverzadigde bodem onder bebouwing.

Als een geval van ernstige verontreiniging is vastgesteld dan is sprake van een potentieel risico dat aanleiding geeft tot een vorm van saneren of beheren.

De achtergrond-, streef- en interventiewaarden worden in het vervolg, samenvattend, toetsingswaarden genoemd.

De norm voor barium in grond is tijdelijk ingetrokken. Gebleken is dat de interventiewaarde voor barium lager was dan het gehalte dat van nature in de bodem voorkomt. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 920 mg/kg ds (interventiewaarde barium voor een standaardbodem).

Toetsingskader bodemonderzoek naar asbest (NEN 5707)

Het beleid ten aanzien van asbest in de bodem is vermeld in de Beleidsbrief asbest in bodem, grond en puin(granulaat) en de Circulaire Bodemsanering.

Bij toetsing van het asbestgehalte in bodem wordt enkel een interventiewaarde gehanteerd. De interventiewaarde bodemsanering voor asbest en de restconcentratienorm voor asbesthoudende bulkmaterialen is vastgesteld op 100 mg/kg gewogen (gewogen betekent de concentratie serpentijnasbest vermeerderd met tien maal de concentratie amfiboolasbest). Deze nu geldende interventiewaarde voor asbest in bodem van 100 mg/kg ds, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen serpentijn- en amfiboolasbest, is gebaseerd op het Verwaarloosbaar Risiconiveau in lucht, zoals voorgesteld door de Gezondheidsraad in 1988 en vervolgens opgenomen als streefwaarde in de beleidsnotitie asbest in het milieu uit 1991. Op materialen met een asbestconcentratie beneden genoemde norm worden het Arbeidsomstandighedenbesluit en het Asbestverwijderingsbesluit geacht niet van toepassing te zijn (bij een gehalte van 100 mg/kg ds gewogen en lager is, bij historische asbestverontreinigingen d.w.z. verontreinigingssituaties die voor 1 juli 1993 zijn ontstaan, formeel geen sprake van een asbestverontreiniging).

Tijdens verkennend onderzoek is in principe geen directe toetsing aan de interventiewaarde mogelijk. Indien het indicatief vastgestelde asbestgehalte kleiner is dan de helft van de interventiewaarde is het statistisch aannemelijk dat ook in een nader onderzoekstraject de interventiewaarde niet zal worden overschreden. In deze gevallen geldt er geen noodzaak tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest. Bij een asbestgehalte groter dan de helft van de interventiewaarde is een nader onderzoek asbest verplicht. De hoogste bepaalde waarde binnen een (deel)locatie is hiervoor bepalend.

1.3. Betrouwbaarheid

Het hier gerapporteerde bodemonderzoek is uitgevoerd op zorgvuldige wijze, in overeenstemming met de geldende richtlijnen en de gebruikelijke inzichten en methoden. SMA Zeeland B.V. beschikt over een kwaliteitsmanagementsysteem (NEN-EN-ISO 9001:2015) en veiligheidsmanagementsysteem (VGM Checklist Aannemers) waarbinnen de kwaliteit van de werkzaamheden dusdanig wordt beheerst en gewaarborgd dat haar diensten zo goed mogelijk aan de eisen en doelstellingen van de opdrachtgever voldoen.

Het veldwerk is uitgevoerd door SMA Zeeland B.V. Het milieukundige veldwerk ten behoeve van het grond- en grondwateronderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen van de BRL SIKB 2000 en conform de hierbij van toepassing zijnde protocollen. De uitvoerende partij beschikt hiertoe over het procescertificaat "Veldwerk voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" op basis van de Beoordelingsrichtlijn SIKB 2000 voor de protocollen 2001, 2002, 2003, 2018. Dit procescertificaat is uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake het milieukundige veldwerk, beginnend bij de acceptatie van het veldwerk, en eindigend bij de overdracht van de veldwerkgegevens en monsters. Eventueel onderzoek aan asfaltverharding, halfverhardingen en funderingsmaterialen valt niet onder de scope van de BRL SIKB 2000.

In het kader van de waarborging van de onafhankelijkheid verklaart SMA Zeeland B.V. dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de in dit kader gestelde eisen van de BRL SIKB 2000 en de daarbij behorende protocollen.

De laboratoriumanalyses van dit onderzoek zijn uitgevoerd door een daartoe door de Raad van Accreditatie geaccrediteerd laboratorium.

Een bodemonderzoek is erop gericht met beperkte middelen vast te stellen of er bodemverontreiniging aanwezig is. Dit impliceert dat de conclusies van het bodemonderzoek slechts een beperkte reikwijdte hebben. Door beperkt aantal boringen en analyses, betekent dit concreet dat een mogelijk aanwezige verontreiniging over het hoofd gezien kan worden. Het bodemonderzoek garandeert derhalve nooit dat de onderzochte locatie geheel schoon is of anderszins, dat met het bodemonderzoek alle eventueel aanwezige verontreinigingen worden gedetecteerd.

Verder geldt dat de resultaten van het onderhavige onderzoek een momentopname vormen van de bodemkwaliteit. Na de uitvoering en rapportage van dit onderzoek zouden activiteiten kunnen plaatsvinden die de milieuhygiënische kwaliteit van grond en grondwater op de onderzoekslocatie kunnen beïnvloeden. Voorbeelden hiervan zijn het bouwrijp maken van de locatie of het aanvoeren van grond van elders. Een andere factor kan bijvoorbeeld zijn het transport van verontreinigende stoffen via het grondwater van buiten de onderzoekslocatie. Gezien deze overwegingen, dienen de hier gerapporteerde onderzoeksresultaten met meer voorzichtigheid gebruikt en geïnterpreteerd te worden naarmate de tijd toeneemt die verlopen is na de uitvoering van het onderzoek.

Op basis van de uit dit bodemonderzoek verkregen gegevens kan in principe geen uitspraak gedaan worden over de toepassingsmogelijkheden van eventueel van de locatie af te voeren grond. Hiervoor dient onderzoek plaats te vinden conform het Besluit bodemkwaliteit.

SMA Zeeland B.V. kan niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele schade of anderszins voor eventuele gevolgen die voortkomen uit het gebruik en de interpretatie van de in dit rapport gepresenteerde onderzoeksgegevens.

Dit rapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van SMA Zeeland B.V.

2. Vooronderzoek

In dit hoofdstuk wordt het voormalige, het huidige en het toekomstige bodemgebruik besproken. Dit zal leiden tot een hypothese over de mogelijke verontreinigingssituatie van de onderzoekslocatie. In NEN 5725:2017 zijn zeven mogelijke aanleidingen voor vooronderzoek naar landbodems geformuleerd. In onderhavig onderzoek is of zijn de volgende generieke aanleiding(en) van toepassing:

A. *Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek.*

2.1. Algemene bodem- en locatiegegevens

De algemene locatiegegevens en algemene gegevens met betrekking tot de bodem worden als volgt samengevat:

Tabel 2.1. Overzicht algemene aspecten van de onderzoekslocatie

Algemene onderzoeksaspecten		Bron(houder)
Locatiegegevens en ligging		
Adres en plaats	Polredijk 2 te Veere	Kadaster
Burgerlijke gemeente	Veere	Kadaster
Kadastrale gemeente	Veere	Kadaster
Sectie(s)	N	Kadaster
Nummer(s)	1859	Kadaster
Oppervlakte (m ²)	5.240	Kadaster
Gemiddelde hoogte (m ¹ t.o.v. NAP)	+ 0,75	AHN
Ligging op kaart	zie bijlagen 1 en 2	Kadaster, SMA Zeeland B.V.
Bodemopbouw		
Verhardingen	Geasfalteerde toegangsweg en plaatselijk erfverharding met asfaltgranulaat en stelconplaten	Opdrachtgever SMA Zeeland B.V.
Antropogene lagen	Niet bekend	Opdrachtgever
Dempingen	Niet bekend	Provincie Zeeland (Geoloket of Bodem Informatie Systeem, BIS) Kadaster
Grondwaterbeheersplan	Niet gezoneerd	Provincie Zeeland (Geoloket of BIS)
Geohydrologie	zie § 2.4	DINOloket
Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit		
Zonering bodemkwaliteitskaart (BKK)	Buitengebied	Nota bodembeheer gemeente Veere
BKK klasse bovengrond	Achtergrondwaarde	Nota bodembeheer
BKK klasse ondergrond	Achtergrondwaarde	Nota bodembeheer

Algemene onderzoeksaspecten		Bron(houder)
BKK functieklasse	Natuur/landbouw/overig	Nota bodembeheer
Boomgaardenkaart (periode)	1930 & 1960, op het noordoostelijke deel van het perceel	't Zeeuws bodemvenster (Provincie Zeeland)
Aandachtsgebied lood	Nee	't Zeeuws bodemvenster
Aandachtsgebied arseen in grondwater	Ja, mogelijk verhoogde kans	Provincie Zeeland (Geoloket)
Voormalig stortplaats bekend	Nee	Provincie Zeeland (Geoloket of BIS)
Opslagtanks bekend	Nee	Gemeente (BIS) Opdrachtgever
Geval van ernstige bodemverontreiniging bekend	Nee	Provincie Zeeland (Geoloket of BIS)
Bodemdocumenten bekend	Ja, zie hierna	Gemeente (BIS) Provincie Zeeland (Geoloket of BIS)
Gebruik en beïnvloeding van de locatie		
Voormalig gebruik	boerderij	Opdrachtgever
Huidig gebruik	Woning en kampeerterrein	Opdrachtgever SMA Zeeland B.V.
Toekomstig gebruik	Idem	Opdrachtgever
Geplande werkzaamheden	Bouw woning en toiletgebouw Inrichten van appartementen in het oude woonhuis met aangebouwde schuur	Opdrachtgever
Aard bebouwing	Woning met aangebouwde schuur Aangebouwde schuur aan de noordzijde hiervan Schuur ten zuiden hiervan Diverse kleine opstallen	Kadaster, BAG
Periode bebouwing	1928 De aangebouwde schuur aan de noordzijde is omstreeks 1995 vernieuwd	Kadaster, BAG Opdrachtgever
Bedrijventerrein	Nee	Provincie Zeeland (Geoloket of BIS)
Calamiteiten bekend	Nee	Opdrachtgever
Bodembedreigende activiteiten bekend (anders dan bovenstaand)	Ja, nl. uit nagekomen informatie van de gemeente blijkt dat op de locatie een opslag voor bestrijdingsmiddelen en een voorraad smeerolie aanwezig zijn geweest. Er is een bovengrondse dieseltank aanwezig geweest met opstelplaats voor landbouwvoertuigen	Opdrachtgever SMA Zeeland B.V. Gemeente (BIS) RUD Zeeland (BIS)

Algemene onderzoeksaspecten		Bron(houder)
Relevante vergunningen beschikbaar	Nee	Gemeente (BIS) RUD Zeeland
Toepassing asbestverdachte materialen	Ja, op de locatie zijn diversen opstallen met asbest daken en/of wanden aanwezig.	Opdrachtgever SMA Zeeland B.V.
Terreinverkenning		
Bijzonderheden	geen	SMA Zeeland B.V.

2.2. Historische kaarten, luchtfoto's en overig beeldmateriaal

Uit historische kaarten (bronhouder: Kadaster) en luchtfoto's (bronhouder: Provincie Zeeland (Geoloket)) kan worden opgemaakt dat de locatie al omstreeks in 1910 bebouwd was en gelegen was in agrarisch gebied. Bij de inundatie van Walcheren in 1944 is direct ten westen van de onderzoekslocatie een stroomgeul ontstaan, de huidige Veersche Kreek, waarbij alle landbouwpercelen en bebouwing is verdwenen. De boerderij op de onderzoekslocatie is hierbij gespaard gebleven.

2.3. Relevante bodemdocumenten en vergunningen

Voor de huidige onderzoekslocatie zijn de onderstaande bodemrapporten beschikbaar.

Verkenkend bodemonderzoek ter plaatse van de Polredijk 2 in de gemeente Veere sectie N nr. 316, Oranjesbosch adviesburo bv, geen kenmerk d.d. 1 september 1995

Dit betreft een bodemonderzoek ter plaatse ten behoeve van de herbouw van de noordelijke schuur op het perceel. In de bovengrond werd minerale olie en zink en in de ondergrond werd lood aangetroffen in een gehalte tussen de streefwaarde en het criterium voor nader onderzoek. Grondwater is niet onderzocht.

Verder werden met betrekking tot de huidige onderzoekslocatie en zijn directe omgeving geen relevante bodemdocumenten aangetroffen.

2.4. Regionale bodemopbouw en geohydrologie

Op basis van in de nabijheid van de onderzoekslocatie gelegen boringen en daarvan afgeleid kaartmateriaal, afkomstig van onder andere TNO en de voormalige RGD (bronhouder: DINOloket), is het in onderstaande tabel vereenvoudigde bodemmodel geformuleerd door SMA Zeeland B.V. De werkelijke bodemopbouw en grondwaterstand ter plaatse van de onderzoekslocatie kan hiervan afwijken.

De stroming van het freatisch grondwater zal voornamelijk westelijk gericht zijn naar de Veersche Kreek.

Tabel 2.2. Geohydrologisch overzicht ter plaatse van de onderzoekslocatie

Typering	Diepte (m-mv)	Lithologie	Formatie(s)
Deklaag	0-10	Zandige klei	Naaldwijk, Nieuwkoop

1 ^e watervoerend pakket	10-45	Zand	Boxtel, Eem, Waalre
Scheidende laag	45-50	Klei	Waalre
2 ^e watervoerend pakket	50-80	Zand	Oosterhout, Breda
Hydrologische basis	80-	Boonse Klei	Rupel

2.5. Interpretatie verwachte milieuhygiënische bodemkwaliteit

In NEN 5725:2017 zijn per generieke aanleiding zoals benoemd in het begin van dit hoofdstuk, diverse te beantwoorden onderzoeksvragen geformuleerd. Na het verkrijgen van de gegevens beschreven in voorgaande paragrafen dienen in onderhavig onderzoek nog de volgende vragen te worden beantwoord om een onderzoekshypothese te vormen:

A. Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek.

Wat is de afbakening van de onderzoekslocatie en is deze voldoende?

- De horizontale begrenzing van de onderzoekslocatie is weergegeven in Bijlage 2. Het grondonderzoek beperkt zich tot een maximale diepte van 2,0 m-mv. Het grondwateronderzoek beperkt zich tot een diepte van 1,5 m- de grondwaterstand die tijdens het veldwerk zal worden aangetroffen.

Is er sprake van potentiële bronnen van bodemverontreiniging, zowel vanuit het verleden als het heden? Zo ja, wat zijn de potentiële bronnen van bodemverontreiniging, waar liggen ze en wat zijn verdachte parameters?

- Het voormalige gebruik van het noordoostelijk deel van het perceel als boomgaard kan geleid hebben tot de aanwezigheid van organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB) in de bovenlaag van de bodem.
- De langdurige bewoning van de locatie en de agrarische bedrijfsactiviteiten kunnen hebben geleid tot verontreiniging van de bodem met diverse parameters uit het standaardpakket A voor grond.
- De aanwezigheid van diverse opstallen met asbestdaken op het bebouwde deel van de locatie kan geleid hebben tot verontreiniging van de bodem als gevolg van breuk en verwerking van de asbesthoudende daken.
- De bodem op het overig terreindeel is op voorhand niet asbestverdacht. Echter zijn tijdens de veldwerkzaamheden van het huidige bodemonderzoek bijmengingen puin in de bodem aangetroffen. De aanwezigheid van bijmengingen puin maakt de locatie verdacht voor de aanwezigheid van asbesthoudende materialen.
- De (voormalige) locatie van de opslag bestrijdingsmiddelen is verdacht voor verontreiniging met organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB). Deze wordt als deellocatie in het onderzoek meegenomen.
- De voormalige bovengrondse dieseltank bevond zich niet in een lekbak en bleek tijdens controles op diverse plaatsen te roesten. De grond op de locatie van de voormalige bovengrondse

dieseltank is daarom verdacht voor verontreiniging met minerale olie. Deze locatie wordt als deellocatie in het onderzoek meegenomen.

- De voorraad smeerolie was niet opgeslagen in een lekbak, ook stond ze niet op een vloeistofdichte vloer. De grond op de locatie van deze voorraad smeerolie is daarom verdacht voor verontreiniging met minerale olie. Deze wordt als deellocatie in het onderzoek meegenomen.
- Zowel de vloer van de werkplaats als de opstelplaats voor het aftanken bestond niet uit aaneengesloten vloeistofkerende verharding. De grond op deze locaties is daarom verdacht voor verontreiniging met minerale olie.

Wat is de bodemopbouw en is er binnen het onderzoeksgebied sprake van verschillende fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen? Zo ja, welke fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen zijn er en waar bevinden deze zich?

- De bodemopbouw kan op voorhand niet met zekerheid worden bepaald. In Zeeland worden zand en klei doorgaans in afwisselende mate en opbouw in de deklaag gevonden, waarbij vanaf 1,5 m-v soms ook veenlagen worden aangetroffen. Dit is sterk afhankelijk van de precieze onderzoekslocatie en historische, natuurlijke en antropogene processen welke de huidige Zeeuwse Delta hebben gecreëerd. Vermoedelijk is er wel een verschil in milieuhygiënische kwaliteit tussen de boven- en ondergrond als gevolg van (vaak historische) antropogene activiteiten.

Is er sprake van beïnvloeding vanuit de omgeving op de bodemkwaliteit of de kwaliteit van het grondwater? Zo ja, welke beïnvloeding en waar?

- Nee, er zijn geen bodembedreigende activiteiten bekend in de omgeving.

Is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend of is bodemonderzoek noodzakelijk? Motiveer het antwoord.

- Veld- en analytisch onderzoek is noodzakelijk. De beschikbare gegevens geven te weinig concrete informatie over de huidige milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (bovengrond, ondergrond en grondwater) op de locatie.

Welke hypothese en strategie zijn van toepassing bij de uitvoering van bodemonderzoek (inclusief de indeling van de onderzoekslocatie in deellocaties met verschillende hypothesen over de aard en verdeling van de verontreinigende stoffen)?

- Zie § 2.6.

2.6. Hypothese en onderzoeksstrategie vervolgonderzoek

Op basis van het vooronderzoek en de aanvullende informatie van de gemeente zijn de volgende (gestandaardiseerde) onderzoekshypothesen geformuleerd waarbij in voorkomende gevallen onderscheid is gemaakt tussen separaat te onderzoeken deellocaties. Er wordt tevens onderscheid gemaakt tussen de

verwachte bodemverontreinigingssituatie met betrekking tot chemische parameters en de verwachte verontreinigingssituatie met betrekking tot asbest.

Tabel 2.3. Hypothese en bijbehorende strategie voor vervolgonderzoek naar chemische parameters

Bodemcompartiment / traject	Hypothese (NEN 5725)	Analyseparameters	Strategie (NEN 5740)
<i>Gehele locatie</i>			
Bovengrond	verdachte locatie, diffuse bodembelasting en heterogene verdeling op schaal van monsterneming	standaard parameters voor landbodem (pakket A)	VED-HE-NL
Ondergrond	onverdachte, kleinschalige locatie	pakket A	ONV-NL
Grondwater	Onverdachte, kleinschalige locatie, met mogelijk een van nature verhoogd arseengehalte	standaard parameters voor grondwater (pakket B), As, Cr	ONV-NL
<i>Deellocatie voormalige boomgaard, ca. 1.000 m²</i>			
Bovengrond	verdachte locatie, diffuse bodembelasting en heterogene verdeling op schaal van monsterneming	standaard parameters voor landbodem (pakket A) en OCB	VED-HE-NL in combinatie met gehele locatie
<i>Deellocatie (voormalige) werkplaats met opslag smeeroilie (ca. 160 m²)</i>			
Grond	verdachte locatie, plaatselijke bodembelasting en een duidelijke kern, geen ondergrondse opslagtank	minerale olie	VEP
Grondwater	verdachte locatie, plaatselijke bodembelasting en een duidelijke kern, geen ondergrondse opslagtank	minerale olie, BTEXSN	VEP
<i>Deellocatie voormalige opslag bestrijdingsmiddelen (ca 20 m²)</i>			
Grond	verdachte locatie, plaatselijke bodembelasting en een duidelijke kern, geen ondergrondse opslagtank	pakket A incl. OCB	VEP
<i>Deellocatie(voormalige) locatie bovengrondse dieseltank incl. afleverpunt</i>			
Grond	verdachte locatie, plaatselijke bodembelasting en een duidelijke kern, geen ondergrondse opslagtank	minerale olie	VEP
Grondwater	verdachte locatie, plaatselijke bodembelasting en een duidelijke kern, geen ondergrondse opslagtank	minerale olie, BTEXSN	VEP

pakket A: standaardpakket onderzoek landbodem:
barium, cadmium, kobalt, koper, lood, nikkel, zink, kwik, molybdeen, PCB₇, PAK₁₀ (VROM), minerale olie (GC), percentages lutum en organische stof;

OCB: organochloorbestrijdingsmiddelen;
 pakket B: standaardpakket onderzoek grondwater:
 barium, cadmium, kobalt, koper, lood, nikkel, zink, kwik, molybdeen, BTEXSN, VOCl, minerale olie;
 As, Cr: arseen, chroom.

Tabel 2.4. Hypothese en bijbehorende strategie voor vervolgonderzoek naar asbest

Bodemcompartiment / traject	Hypothese (NEN 5725)	Strategie* (NEN 5707 cq. NEN 5897)
<i>Gehele locatie</i>		
Bovengrond	verdachte bovengrond, diffuse bodembelasting en heterogene verdeling op schaal van monsterneming	VED-HE
Ondergrond	onverdachte, kleinschalige locatie	geen

Hoewel in eerste instantie op verzoek van de opdrachtgever geen bodemonderzoek naar asbest is uitgevoerd, is op verzoek van de gemeente naar aanleiding van de aangetroffen asbestverdachte bijmengingen en de bekende toepassingen van asbest alsnog een verkennend bodemonderzoek naar asbest conform de NEN 5707 uitgevoerd.

Een beschrijving van de veldwerkzaamheden en de resultaten daarvan, volgt in hoofdstuk 3.

3. Veldwerk

In dit hoofdstuk worden de uitvoering en de resultaten van het veldwerk besproken.

3.1. Verkennend bodemonderzoek naar chemische parameters

Het veldwerk voor het verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 is op 4 juni 2019 uitgevoerd door de erkende veldwerker de heer H.A. Vermue conform de in paragraaf 2.6 vermelde onderzoeksstrategie. Er zijn in totaal 19 boringen geplaatst, zoals hieronder weergegeven:

Gehele locatie

Boringen 01 t/m 14

- 10 boringen tot ca. 0,5 m-mv ;
- 3 boringen tot ca. 2,0 m-mv;
- 1 boring tot in het freatische grondwater afgewerkt met peilbuis.

Deellocatie voormalige boomgaard

Boringen 15 t/m 19

- 5 boringen tot ca. 0,5 m-mv;

Vanwege het aantreffen van een verhoogd gehalte aan PAK in boring 02 zijn op 8 juli 2019 zijn door de erkende veldwerker de heer P.J. Wielemaker 5 extra boringen geplaatst tot 1,0 m-mv.

De boorlocaties zijn weergegeven in de situatietekening in Bijlage 2. De boringen zijn gelijkmatig over de locatie verdeeld geplaatst. Van het opgeboorde bodemmateriaal is per halve meter en/of per (zintuiglijk afwijkende) bodemlaag een monster genomen.

Het grondwater is bemonsterd op 13 juni 2019 door de hiertoe erkende veldwerker de heer H.A. Vermue.

Het veldwerk voor het aanvullend bodemonderzoek conform de NEN 5740 op de overige deellocaties is op 16 en 17 oktober 2019 uitgevoerd door de erkende veldwerker de heer M. Kwast conform de in paragraaf 2.6 vermelde onderzoeksstrategie. Er zijn in totaal 11 boringen geplaatst, zoals hieronder weergegeven:

Deellocatie voormalige werkplaats

Boringen 201 t/m 204

- 3 boringen tot ca. 0,5 m-mv ;
- 1 boring tot in het freatische grondwater afgewerkt met peilbuis.

Deellocatie voormalige opslag bestrijdingsmiddelen

Boringen 205 t/m 207a

- 3 boringen tot ca. 0,5 m-mv ;
- 1 boring is op 20 cm-mv gestaakt op een massieve laag.

Deellocatie voormalige locatie bovengrondse dieseltank inclusief afleverpunt

Boringen 208 t/m 210

- 2 boringen tot ca. 0,5 m-mv ;
- 1 boring tot in het freatische grondwater afgewerkt met peilbuis.

Tijdens het veldwerk is het opgeboorde bodemmateriaal zintuiglijk beoordeeld. Voor gedetailleerde informatie met betrekking tot de bodemopbouw en de eventuele bodemvreemde bijmengingen wordt verwezen naar de veldwerkgegevens in Bijlage 3. De algemene bevindingen zijn:

Ter plaatse van boring nummer 01 (traject 0,1 - 0,25 m-mv) is een laag asfaltgranulaat aangetroffen. Doordat deze laag voor meer dan 50 % uit bodemvreemd materiaal bestaan, is er volgens de Wet bodembescherming (Wbb) geen sprake van grond en valt deze laag zodoende niet onder het beleid van de Wet bodembescherming. Deze laag zijn niet bemonsterd/geanalyseerd. Wel werd deze laag indicatief beoordeeld met de PAK-marker. Hierbij werd geen fluorescentie (hetgeen zou duiden op teerhoudendheid) waargenomen.

Uit veldwaarnemingen blijkt dat de bodem tot gemiddeld 1 á 2 m-mv bestaat uit zandige klei met daaronder zand. In de bovengrond werden lichte bijmengingen van onder andere sporen baksteen, kolengruis, grind en hout aangetroffen. In de schuur naast de woning werden in de bovengrond stroresten aangetroffen.

De grondwaterstand is tijdens het veldwerk bepaald op 1,10 m-mv. In peilbuis 02 is een grondwaterstijghoogte gemeten van 0,85 m-mv. Tijdens de bemonstering van het grondwater zijn geen afwijkingen geconstateerd. De bepalingen van de grondwaterstijghoogte, zuurgraad (pH), de elektrische geleidbaarheid (EC) en de troebelheid van het grondwater (zie Bijlage 4) geven geen aanleiding de analysestrategie te wijzigen.

3.2. Verkennend onderzoek naar asbest

Het veldwerk is op 11 en 16 oktober 2019 uitgevoerd door de hiertoe erkende veldmedewerker de heer M. Kwast conform de in paragraaf 2.6 vermelde onderzoeksstrategie. De volgende werkzaamheden hebben plaatsgevonden:

Visuele inspectie van het maaiveld

Hierbij is het maaiveld van het onderzoeksterrein, zowel in de lengte als daarna nogmaals in de breedte, per strook van 1,5 m breedte afgelopen en visueel onderzocht op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Er werd op diverse plaatsen asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen. De locaties van het aangetroffen asbestverdacht materiaal zijn aangegeven in de tekening (bijlage 2). Van enkele stukjes zijn monsters avm samengesteld, welke ter analyse zijn aangeboden aan het laboratorium. Vanwege verharding of begroeiing was een volledige en efficiënte inspectie van het maaiveld volgens SIKB protocol 2018 niet mogelijk. Wanneer geen efficiënte visuele inspectie van het maaiveld kan worden uitgevoerd, kan geen verdere opdeling worden gemaakt in verdachte en onverdachte deellocaties en moet conform NEN 5707 de gehele locatie als asbestverdacht worden beschouwd.

Visuele inspectie ontgraven en opgeboorde materiaal

Ruimtelijk verdeeld over het onderzoeksterrein zijn in totaal 18 proefgaten gegraven van 0,3 x 0,3 m danwel \varnothing 0,35 m zoals hieronder weergegeven.

Gehele locatie

Proefgaten PG01 t/m PG18

- 15 proefgaten tot de onderzijde van de verdachte laag met een maximum van 0,5 m-mv;
- 3 proefgaten, vanaf 0,5 m-mv doorgezet met boring \varnothing 12 cm tot de onderzijde van de verdachte laag, met een maximum van ca. 2,0 m-mv.

Het uitgegraven materiaal uit de proefgaten is gezeefd (maaswijdte 20 mm) en visueel geïnspecteerd op het voorkomen van grove asbestverdachte materialen (stukken groter dan 20 mm). In het opgegraven materiaal van in totaal 3 proefgaten (nr. 311, 312 en 315) werd asbestverdacht materiaal aangetroffen.

De lagen uit de 3 boringen (\varnothing 12 cm) zijn eveneens gezeefd en visueel geïnspecteerd op asbestverdachte materialen. In het opgeboorde materiaal werd geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Samenstelling analysemonsters

Wanneer grove asbestverdachte materialen zijn waargenomen, is per laag en per proefgat een verzamelmonster ter analyse op asbest aangeboden aan het laboratorium.

Na het verwijderen van de grove delen bodemvreemde bijmengingen (delen groter dan 20 mm) zijn in het veld, van de overblijvende fijne fracties van de in het volgende hoofdstuk beschreven proefgaten, representatieve analysemonsters samengesteld en ter analyse op asbest aangeboden aan het laboratorium.

De veldwerkgegevens zijn opgenomen in 5.2.Bijlage 3.

4. Analytisch onderzoek

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de keuze van de geanalyseerde monsters en de parameters waarop deze zijn geanalyseerd. Vervolgens worden de analyseresultaten gepresenteerd evenals de eventuele overschrijdingen van de toetsingswaarden. De analyserapporten van het laboratorium zijn opgenomen in Bijlage 5.

4.1. Verkennend bodemonderzoek naar chemische parameters

Analysestrategie

Hieronder is tabelgewijs weergegeven welke monsters ter analyse zijn ingezet. Ook is weergegeven op welke parameters geanalyseerd is.

Tabel 4.1 Inzet grond(meng)monsters ter analyse

(Meng) monster	Boring + traject (m-mv)	Grond soort	Reden analyse	Analyse (parameters)
<i>Gehele locatie</i>				
MM1	1 (0,25-0,50) 2 (0,15-0,40)	klei	Kwaliteitsbepaling bovengrond op (ver)bouwlocaties woonruimtes	Pakket A
01-3	1 (0,25-0,50)	Klei	Uitsplitsing deelmonsters MM1	PAK
02-2	2 (0,15-0,40)	klei	Uitsplitsing deelmonsters MM1	PAK
101	101 (0,07-0,50)	Klei	Herbemonstering boring 02	PAK
102	102 (0,07-0,50)	Klei	Afbakening rondom boring 02	PAK
103	103 (0,07-0,50)	Klei	Afbakening rondom boring 02	PAK
104	104 (0,05-0,50)	Klei	Afbakening rondom boring 02	PAK
105	105 (0,07-0,50)	Klei	Afbakening rondom boring 02	PAK
MM2	4,6,8,10,12,13 (0-0,50)	Klei	Kwaliteitsbepaling bovengrond met bijmengingen	Pakket A
MM3	1 (0,50-1,00)	Klei	kwaliteitsbepaling ondergrond met sporen kolengruis	Pakket A
MM4	2 (0,40-0,90) 10 (0,50-1,00)	Klei	kwaliteitsbepaling ondergrond zonder bodemvreemde bijmenging	Pakket A
<i>Deellocatie voormalige boomgaard</i>				
MM5	15,16,17,18,19 (0-0,50)	klei	Bovengrond voormalige boomgaard	Pakket A + OCB
<i>Voormalige werkplaats</i>				
MM06	201 (0,10 - 0,50) 202 (0,50 - 1,20) 203 (0,15 - 0,60)	Klei	sterk baksteenhoudend, zwak betonhoudend, kwaliteitsbepaling grond onder voormalige werkplaats	minerale olie

(Meng) monster	Boring + traject (m-mv)	Grond soort	Reden analyse	Analyse (parameters)
<i>Voormalige opslag bestrijdingsmiddelen</i>				
MM07	205, 206 (0,08 - 0,30) 207 (0,08 - 0,20) 207a (0,08 - 0,15)	Zand	matig baksteenhoudend, kwaliteitsbepaling grond onder voormalige bestrijdingsmiddelenopslag	Pakket A, incl. OCB
<i>Voormalige locatie bovengrondse dieseltank incl. afleverpunt</i>				
MM08	208, 209, 210 (0,02 - 0,50)	Klei	sporen grind en baksteen, kwaliteitsbepaling grond op locatie voormalige bovengrondse dieseltank	minerale olie

Tabel 4.2 Inzet grondwatermonsters ter analyse

Monster	Peilbuis	Filterdiepte (m-mv)	Reden analyse	Analyse (parameters)
<i>Gehele locatie</i>				
02-1-1	01	1,70 - 2,70	kwaliteitsbepaling grondwater	Pakket B
<i>Voormalige werkplaats</i>				
202-1-1	202	1,80 - 2,80	kwaliteitsbepaling grondwater	Minerale olie en BTEXSN
<i>Voormalige locatie bovengrondse dieseltank incl. afleverpunt</i>				
209-1-1	209	2,00 - 3,00	kwaliteitsbepaling grondwater	Minerale olie en BTEXSN

Analyseresultaten

De resultaten van de toetsing van de analyseresultaten aan het toetsingskader uit de Wet bodembescherming zijn weergegeven in de onderstaande tabel(len). Hierin wordt per stof of stofgroep een index weergegeven. Deze index geeft het volgende aan:

- : geen gehalten groter dan de generieke achtergrond-/streefwaarde in het monster;
- index (-): gehalte groter dan de generieke achtergrond-/streefwaarde, maar index $\leq 0,01$;
- index $\leq 0,00$: gehalte onder de generieke achtergrond-/streefwaarde;
- index $> 0,00$ en $\leq 1,00$: gehalte groter dan de generieke achtergrond-/streefwaarde, maar kleiner dan de interventiewaarde;
- index $> 1,00$: gehalte groter de interventiewaarde.

De toetsingstabellen, waarin de getoetste analyseresultaten zijn opgenomen, zijn vermeld in Bijlage 4.

Tabel 4.3 Overschrijdingstabel analyseresultaten grond(meng)monsters aan Wbb

(Meng) monster	Boring + traject (m-mv)	> achtergrondwaarde	> interventiewaarde
<i>Gehele locatie</i>			
MM1	1 (0,25-0,50) 2 (0,15-0,40)	PAK (0,87)	
01-3	1 (0,25-0,50)		

(Meng) monster	Boring + traject (m-mv)	> achtergrondwaarde	> interventiewaarde
02-2	2 (0,15-0,40)		PAK (1,13)
101	101 (0,07-0,50)	PAK (0,2)	
102	102 (0,07-0,50)		
103	103 (0,07-0,50)		
104	104 (0,05-0,50)		
105	105 (0,07-0,50)	PAK (0,18)	
MM2	4,6,8,10,12,13 (0-0,50)	Zink (0,11)	
MM3	1 (0,50-1,00)		
MM4	2 (0,40-0,90) 10 (0,50-1,00)		
<i>Deellocatie voormalige boomgaard</i>			
MM5	15,16,17,18,19 (0-50)		
<i>Deellocatie voormalige werkplaats</i>			
MM06	201 (0,10 - 0,50) 202 (0,50 - 1,20) 203 (0,15 - 0,60)	Minerale olie C10 - C40 (0,01)	
<i>Deellocatie voormalige opslag bestrijdingsmiddelen</i>			
MM07	205, 206 (0,08 - 0,30) 207 (0,08 - 0,20) 207a (0,08 - 0,15)	Zink (0,01) PAK 10 VROM (0,02)	
<i>Deellocatie voormalige locatie bovengrondse dieseltank incl. afleverpunt</i>			
MM08	208, 209, 210 (0,02 - 0,50)		

Tabel 4.4 Overschrijdingstabel analyseresultaten grondwatermonsters aan Wbb

Monster	Peilbuis	Filterdiepte (m-mv)	> streefwaarde	> interventiewaarde
<i>Gehele locatie</i>				
02-1-1	01	1,7 - 2,7	Arseen (0,22) Barium (0,03) Chroom (0,03)	
<i>Deellocatie voormalige werkplaats</i>				
202-1-1	202	1,80 - 2,80	Benzeen (-) Xylenen (som) (0,02)	
<i>Deellocatie voormalige locatie bovengrondse dieseltank incl. afleverpunt</i>				
209-1-1	209	2,00 - 3,00	Xylenen (som) (-)	

Interpretatie resultaten

Gehele locatie

In de bovengrond van de aan de woning aangebouwde schuur (boring 02) werd in eerste instantie een PAK-gehalte boven de interventie waarde gemeten. Bij herbemonstering van de grond kon dit resultaat niet worden gereproduceerd. Er werd weliswaar een verhoogd gehalte aan PAK aangetroffen, echter ruim onder de interventiewaarde. Ook in vier afperkende boringen rondom boring 02 werden geen overschrijdingen van de interventiewaarde aangetroffen. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van een geval van sterke verontreiniging.

In het grondwater werd een lichte overschrijding van de streefwaarde voor arseen aangetroffen en zeer geringe overschrijdingen voor barium en chroom. Het licht verhoogde arseengehalte komt overeen met de verwachting op basis van de arseenkaart die natuurlijk verhoogde gehalten in het onderzoeksgebied weergeeft.

Deellocatie voormalige boomgaard

In de bovengrond van de voormalige boomgaard werden gehalten aan DDE en DDT gedetecteerd, ruim onder de achtergrondwaarden.

Deellocatie voormalige werkplaats

In de grond onder de voormalige werkplaats wordt een lichte achtergrondwaarde-overschrijding minerale olie aangetroffen, welke te relateren is aan de voormalig gebruik van deze werkplaats.

In het grondwater worden (zeer) lichte streefwaarde-overschrijdingen van xylenen en benzeen aangetroffen, welke eveneens te relateren zijn aan het voormalig gebruik van deze werkplaats.

Deellocatie voormalige opslag bestrijdingsmiddelen

In de bovengrond ter plaatse van de voormalige opslag bestrijdingsmiddelen worden (lichte) achtergrondwaarde-overschrijdingen van PAK en zink aangetroffen. Deze overschrijdingen worden ook elders op het erf aangetroffen. Tevens worden gehalten aan DDE en DDT gedetecteerd, ruim onder de achtergrondwaarden.

Deellocatie voormalige bovengrondse dieseltank incl. afleverpunt.

In de grond worden geen verontreinigingen met de geanalyseerde parameters aangetroffen.

In het grondwater wordt een zeer lichte streefwaardeoverschrijding van xylenen aangetroffen

4.2. Verkennend onderzoek naar asbest

Analysestrategie

Door het laboratorium Eurofins Omegam B.V. zijn de analysemonsters geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest.

Tabel 4.5 Inzet monster(s) ter analyse

Analysemonster	Samengesteld uit gat	Traject (m-mv)	Type materiaal
<i>Gehele Locatie</i>			
MV-1	maaiveld	0-0,1	grof asbestverdacht materiaal (avm)
MV-3	maaiveld	0-0,1	avm
MV-5	maaiveld	0-0,1	avm
MV-7	maaiveld	0-0,1	avm
MV-8	maaiveld	0-0,1	avm
PG301-308	PG301 t/m PG308	0-0,5	grond met bodemvreemde bijmengingen
PG309, 310, 313, 314, 316-318	PG309, PG310, PG313, PG313, PG314, PG316, PG317, PG318	0-0,5	grond met bodemvreemde bijmengingen
311-1	PG311	0-0,2	avm
312-1	PG312	0,25-0,5	avm
PG311, 312	PG311, PG312	0-0,5	grond met bodemvreemde bijmengingen
315-1	PG315	0,2-0,5	avm
315-2	PG315	0,2-0,5	grond met bodemvreemde bijmengingen

Analyseresultaten

Bij een asbestgehalte groter dan de helft van de interventiewaarde is een nader onderzoek asbest verplicht. De hoogste bepaalde waarde binnen een (deel)locatie is hiervoor bepalend. In onderstaande tabel is het hoogste gewogen gehalte asbest per proefgat en per onderzochte laag weergegeven. De bijbehorende berekeningen zijn opgenomen in Bijlage 4C.

Tabel 4.6 Indicatieve, gewogen asbestgehalten

Proefgat	Type materiaal	Gewogen asbestgehalte (mg/kg.ds) som fracties < 20 mm en > 20 mm
<i>Gehele Locatie</i>		
PG301-308	grond met bodemvreemde bijmengingen	Geen asbest aangetroffen
PG309, 310, 313, 314, 316-318	grond met bodemvreemde bijmengingen	Geen asbest aangetroffen
PG311	grond met bodemvreemde bijmengingen	120
PG312	grond met bodemvreemde bijmengingen	19
PG315	grond met bodemvreemde bijmengingen	1500

Interpretatie

Gehele Locatie

In de grond is een aanzienlijke hoeveelheid asbestplaatmateriaal aangetroffen. Het hoogste gewogen gehalte (1500 mg/kg.ds) ligt ruim boven de halve interventiewaarde van 50 mg/kg.ds, waardoor nader bodemonderzoek naar asbest op deze locatie noodzakelijk is.

5. Conclusies en Aanbevelingen

In dit hoofdstuk wordt de verontreinigingssituatie beschreven op basis van de onderzoeksresultaten. Vervolgens wordt deze getoetst aan de hypothese. Tenslotte wordt de conclusie van het onderzoek weergegeven.

5.1. Conclusies

In de bovengrond van de schuur naast de woning is een matig verhoogd gehalte aan PAK aangetroffen. In de bovengrond van het erf werden licht verhoogde gehalten aan PAK en zink aangetroffen.

In de grond op de deellocatie voormalige werkplaats wordt een licht verhoogd gehalte minerale olie aangetroffen.

In de grond ter plaatse van de voormalige opslag bestrijdingsmiddelen worden licht verhoogde gehalten PAK en zink aangetroffen, die ook in de bovengrond van het erf worden aangetroffen.

In het grondwater werd een licht verhoogd arseengehalte en een lichte streefwaarde-overschrijding voor barium en chroom aangetroffen.

In het grondwater op de deellocatie voormalige werkplaats wordt een lichte streefwaarde overschrijding benzeen en xylenen en op de deellocatie voormalige bovengrondse dieseltank incl. afleverpunt wordt een lichte streefwaarde-overschrijding van xylenen aangetroffen.

Voor het onderzoek naar chemische parameters is uitgegaan van de hypothesen:

Gehele locatie

- Bovengrond: verdacht voor bodemverontreiniging met diverse stoffen. Deze hypothese dient op basis van de onderzoeksresultaten te worden aangenomen.
- Ondergrond: onverdacht voor bodemverontreiniging met diverse stoffen. Deze hypothese kan op basis van de onderzoeksresultaten te worden aangenomen.
- Grondwater: onverdacht voor bodemverontreiniging met diverse stoffen, met mogelijk een van nature verhoogd arseengehalte. Deze hypothese kan op basis van de onderzoeksresultaten redelijkerwijs worden aangenomen.

Deellocatie voormalige boomgaard:

- Bovengrond verdacht voor organochloorbestrijdingsmiddelen. Deze hypothese kan op basis van de onderzoeksresultaten worden verworpen.

Deellocatie voormalige werkplaats

- Grond: verdacht voor bodemverontreiniging met minerale olie. Deze hypothese dient op basis van de onderzoeksresultaten te worden aangenomen.
- Grondwater: verdacht voor bodemverontreiniging met minerale olie en BTEXSN. Deze hypothese dient op basis van de onderzoeksresultaten te worden aangenomen.

Deellocatie voormalige opslag bestrijdingsmiddelen

- Bovengrond: verdacht voor bodemverontreiniging met diverse stoffen, waaronder OCB. Deze hypothese dient op basis van de onderzoeksresultaten te worden aangenomen.

Deellocatie voormalige locatie bovengrondse dieseltank incl. afleverpunt

- Grond: onverdacht voor bodemverontreiniging met minerale olie. Deze hypothese kan op basis van de onderzoeksresultaten worden verworpen.
- Grondwater: verdacht voor bodemverontreiniging met minerale olie en BTEXSN. Deze hypothese dient op basis van de onderzoeksresultaten te worden aangenomen.

Voor het onderzoek naar asbest is uitgegaan van de hypothese(s):

Gehele locatie

Bovengrond: verdacht voor verontreiniging met asbest. Deze hypothese dient op basis van de onderzoeksresultaten te worden aangenomen voor het bebouwde deel van de locatie.

Ondergrond: onverdacht voor verontreiniging met asbest. Er is daarom geen gericht veld- of analytisch onderzoek naar asbest uitgevoerd. Deze hypothese kan op basis van de onderzoeksresultaten vooralsnog worden aangenomen.

5.2. Aanbevelingen

De op de onderzoekslocatie geconstateerde verhoogde gehalten in de grond en het grondwater geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend of nader bodemonderzoek naar chemische parameters.

Het op de onderzoekslocatie aangetroffen gehalte asbest ligt ruim boven de halve grenswaarde van 50 mg/kg.ds, waardoor nader asbestonderzoek naar de ernst en omvang van de asbestverontreiniging noodzakelijk wordt geacht. Aangezien de grenswaarde van 100 mg/kg ds wordt overschreden dient deze verontreiniging te worden aangemerkt als geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest. Als een geval van ernstige verontreiniging is vastgesteld dan is er sprake van een potentieel risico dat aanleiding geeft tot een vorm van saneren of beheren.

Op basis van de uit dit milieuhygiënisch onderzoek verkregen gegevens kan in geval van grondverzet c.q. herbestemmen van grond alsnog een onderzoek conform het Besluit bodemkwaliteit nodig zijn. Dit is afhankelijk van aangetroffen gehalten, alsook op basis van visueel aangetroffen bodemvreemde materialen. De eventuele mogelijkheden dienen in overleg met het bevoegd gezag te worden bepaald. De grond uit de schuur naast de woning zal op basis van een verhoogd PAK-gehalte vermoedelijk als grond klasse Industrie kunnen worden geclassificeerd.

Op de onderzoekslocatie zijn lagen met meer dan 50 % bodemvreemd materiaal aanwezig. Deze lagen zijn niet geanalyseerd omdat ze niet onder het beleid van de Wet bodembescherming vallen. Bodemvreemde lagen of bijmengingen kunnen stoffen bevatten die, bij vermenging met grond, een bodemverontreiniging kunnen veroorzaken of reeds hebben veroorzaakt. Vermenging met (bijvoorbeeld onder-, boven-, en naastgelegen) grond dient daarom voorkomen te worden.

Achtergronddocumenten

Onderstaande documenten vormen de basis voor divers milieuhygiënisch onderzoek op, aan en in bodem en bouwstoffen in Nederland.

Wet- en regelgeving

1. *Circulaire Bodemsanering 2013*. Staatscourant nr. 16675, 27 juni 2013
2. Ministeries van VROM en VW, *Besluit Bodemkwaliteit*, 22 november 2007
3. Ministeries van VROM en VW, *Regeling Bodemkwaliteit*, Staatscourant nr. 247, 20 december 2007
4. Ministeries van VROM en VW, *Wijziging Regeling Bodemkwaliteit*, Staatscourant nr. 122, 27 juni 2008
5. Ministerie van VROM, *Besluit asbestwegen milieubeheer*, 8 september 2000
6. Ministerie van VROM, *Regeling nadere voorschriften asbestwegen milieubeheer*, 25 augustus 2016
7. Brief van de staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Tweede Kamer 28 600 XI, 81, Den Haag, 17 december 2002
8. Beleidsbrief asbest in bodem, grond en puin(granulaat), Tweede Kamer 28 663, 15, Den Haag, 3 maart 2004
9. Provincie Zeeland, *samen omgaan met (grond)water*, Grondwaterbeheersplan 2002-2007, Middelburg, juni 2002

Normdocumenten

10. Nederlands Normalisatie Instituut, *NEN 5707:2015/C2:2017, Bodem – Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond*, ICS 13.080.01, Delft, augustus 2015
11. Nederlands Normalisatie Instituut, *NEN 5717:2017, Bodem - Waterbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek*, ICS 13.080.05, Delft, december 2017
12. Nederlands Normalisatie Instituut, *NEN 5720:2017, Bodem - Waterbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch onderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van waterbodem en baggerspecie*, ICS 13.080.05, Delft, 1 december 2017

13. Nederlands Normalisatie Instituut, *NEN 5725:2017, Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek*, ICS 13.080.01; 13.080.05, Delft, oktober 2017
14. Nederlands Normalisatie Instituut, *NEN 5740:2009/A1:2016, Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond*, ICS 13.080.05, Delft, januari 2009
15. Nederlands Normalisatie Instituut, *NEN 5897:2015/C2:2017, Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat*, ICS 13.030.30, Delft, augustus 2015
16. Nederlands Normalisatie Instituut, *NTA 5755:2010, Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek - Onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging*, ICS 13.080.05, Delft, juli 2010

Richtlijnen en protocollen

17. Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, *Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemonderzoek, BRL SIKB 2000, versie 5*, Gouda, 12 december 2013
18. Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, *Wijzigingsblad BRL SIKB 2000 versie 3*, Gouda, 10 maart 2016
19. Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, *Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen, protocol 2001, versie 3.2*, Gouda, 12 december 2013
20. Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, *Het nemen van grondwatermonsters, protocol 2002, versie 4*, Gouda, 12 december 2013
21. Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, *Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek, protocol 2003, versie 2.2*, 10 maart 2016
22. Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, *Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem, protocol 2018, versie 3.2* Gouda, 10 maart 2016
23. CROW, *Publicatie 210, Richtlijn omgaan met vrijgekomen asfalt - Selectief verwijderen van teervrij en teerhoudend asfalt*, ISBN 978 90 6628 655 9, Ede, juni 2015

Bijlage 1. Overzichtskaart ligging onderzoekslocatie

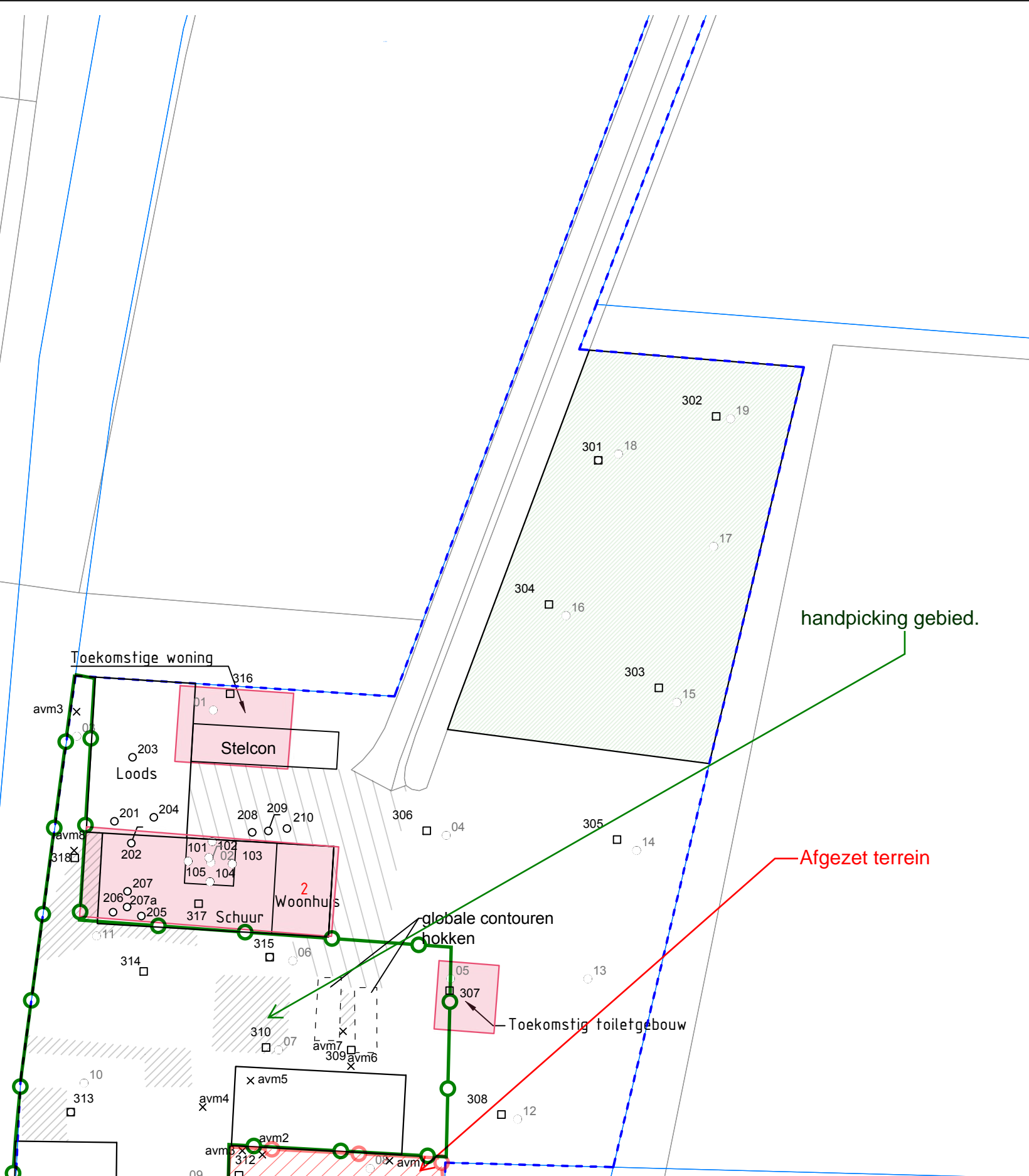
Ligging onderzoekslocatie



Schaal: 1:25.000



Bijlage 2. Situatietekening



LEGENDA	
	Onderzoeklocatie
	Bebouwing
	Kadastrale grenzen
	Voormalige boomgaard
	Toekomstige bebouwing
	Grind
	Geen maaiveldinspectie
	Boring
	Diepe boring
	Peilbuis
	Proefgat
	Proefgat incl. diepe boring
maten in meters schaal 1:500	

MILIEU EN RUIMTE

Postbus 25 4453 ZG
's-Heerenhoek
tel.: 0113 - 35 22 22
www.smazeelandbv.nl

Project: Polredijk 2 te Veere	Projectnr.: 23190128	Schaal: 1:500
Opdr.gever: Fam. Huijbregtse	Formaat: A3	Tekeningnr.: 1 van 1
Onderdeel: Verkennend en aanvullend bodemonderzoek	Getekend: C. Moerland	Datum: 04-11-2019

Bijlage 3. Boorbeschrijvingen en -profielen


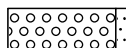
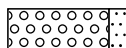
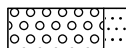

Bijlage 3A. Legenda en boorprofielen

Bijlage 3B. Onafhankelijkheid

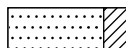
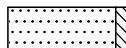
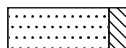
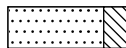
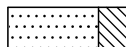
Bijlage 3A. Legenda en boorprofielen

Legenda (conform NEN 5104)

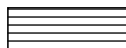
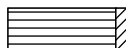
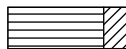
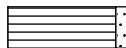

grind

-  Grind, siltig
-  Grind, zwak zandig
-  Grind, matig zandig
-  Grind, sterk zandig
-  Grind, uiterst zandig

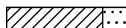
zand

-  Zand, kleiig
-  Zand, zwak siltig
-  Zand, matig siltig
-  Zand, sterk siltig
-  Zand, uiterst siltig



veen

-  Veen, mineraalarm
-  Veen, zwak kleiig
-  Veen, sterk kleiig
-  Veen, zwak zandig
-  Veen, sterk zandig







klei

-  Klei, zwak siltig
-  Klei, matig siltig
-  Klei, sterk siltig
-  Klei, uiterst siltig
-  Klei, zwak zandig
-  Klei, matig zandig
-  Klei, sterk zandig

leem

-  Leem, zwak zandig
-  Leem, sterk zandig






overige toevoegingen

-  zwak humeus
-  matig humeus
-  sterk humeus
-  zwak grindig
-  matig grindig
-  sterk grindig







geur

-  geen geur
-  zwakke geur
-  matige geur
-  sterke geur
-  uiterste geur




olie

-  geen olie-water reactie
-  zwakke olie-water reactie
-  matige olie-water reactie
-  sterke olie-water reactie
-  uiterste olie-water reactie



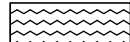
p.i.d.-waarde

-  >0
-  >1
-  >10
-  >100
-  >1000
-  >10000

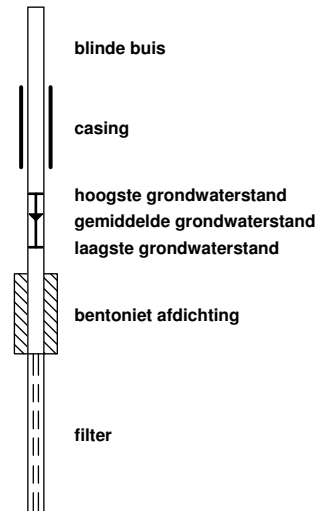
monsters

-  geroerd monster
-  ongeroerd monster
-  volumering

overig

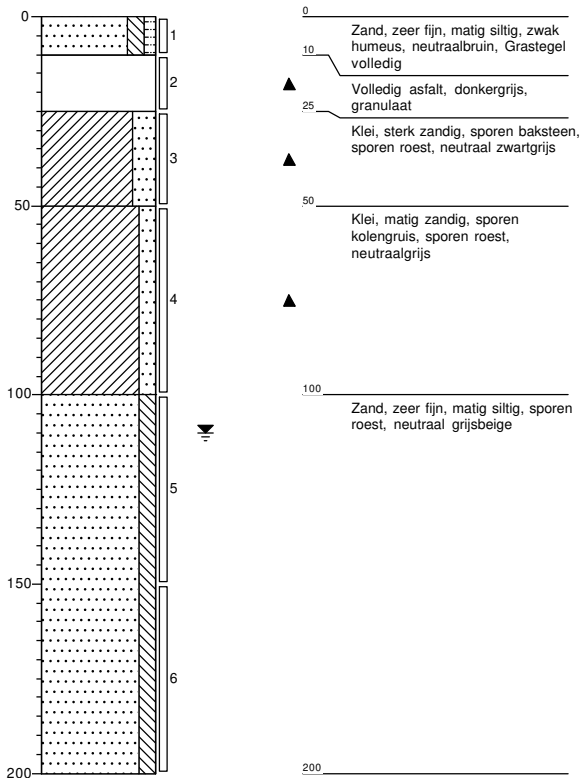
-  bijzonder bestanddeel
-  Gemiddeld hoogste grondwaterstand
-  grondwaterstand
-  Gemiddeld laagste grondwaterstand
-  slib
-  water

peilbuis



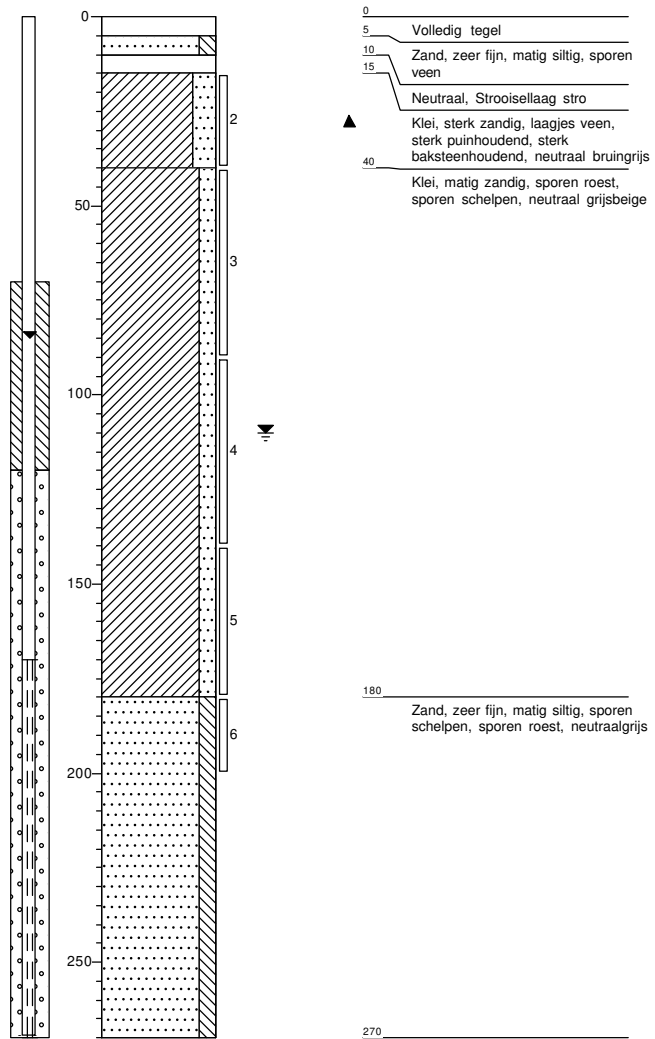
Boring: 01

X: 34780,54
 Y: 397495,33
 Datum: 4-6-2019
 Veldwerker: H. Vermue



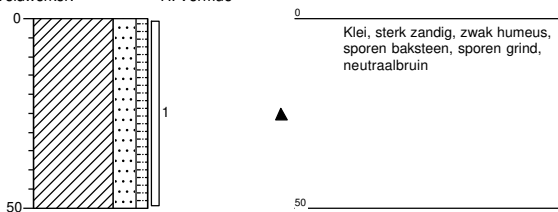
Boring: 02

X: 34780,28
 Y: 397479,26
 Datum: 4-6-2019
 Veldwerker: H. Vermue



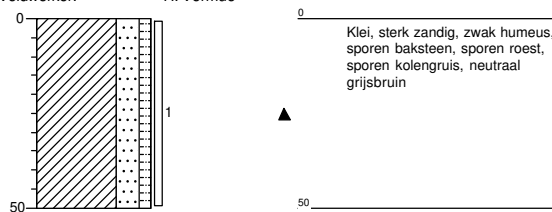
Boring: 03

X: 34766,16
 Y: 397492,59
 Datum: 4-6-2019
 Veldwerker: H. Vermue



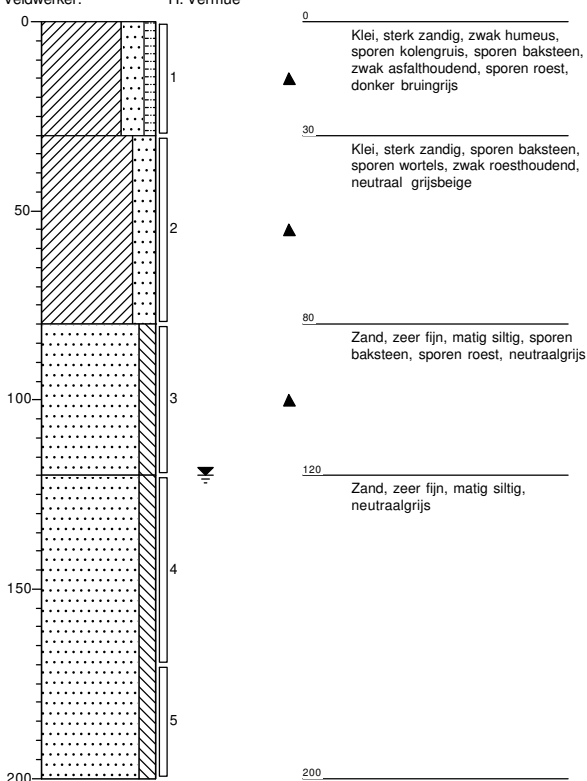
Boring: 04

X: 34805,09
 Y: 397482,13
 Datum: 4-6-2019
 Veldwerker: H. Vermue



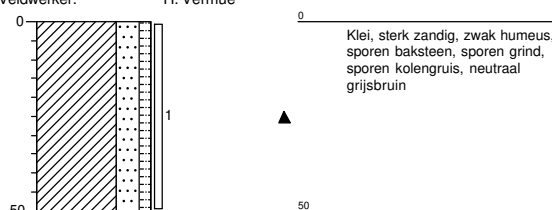
Boring: 05

X: 34805,54
 Y: 397467,01
 Datum: 4-6-2019
 Veldwerker: H. Vermue



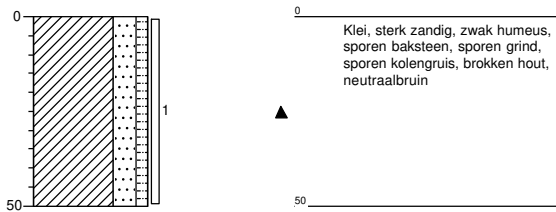
Boring: 06

X: 34788,92
 Y: 397468,90
 Datum: 4-6-2019
 Veldwerker: H. Vermue



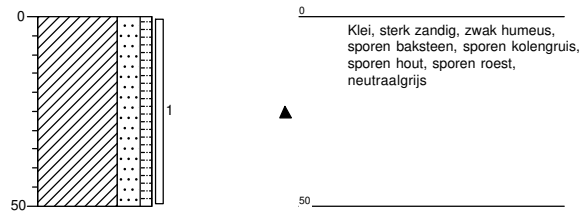
Boring: 07

X: 34787,42
 Y: 397459,50
 Datum: 4-6-2019
 Veldwerker: H. Vermue



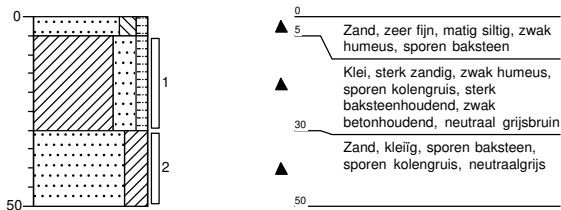
Boring: 08

X: 34797,07
 Y: 397446,99
 Datum: 4-6-2019
 Veldwerker: H. Vermue



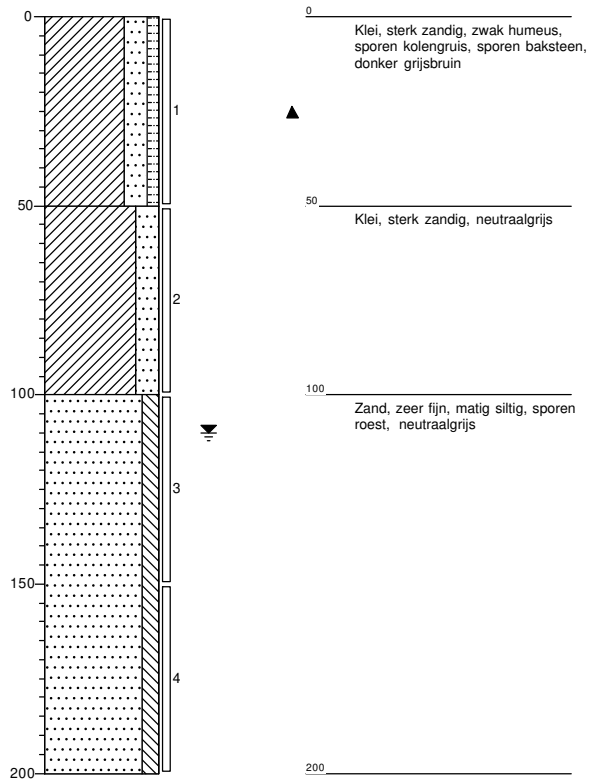
Boring: 09

X: 34777,49
 Y: 397445,43
 Datum: 4-6-2019
 Veldwerker: H. Vermue



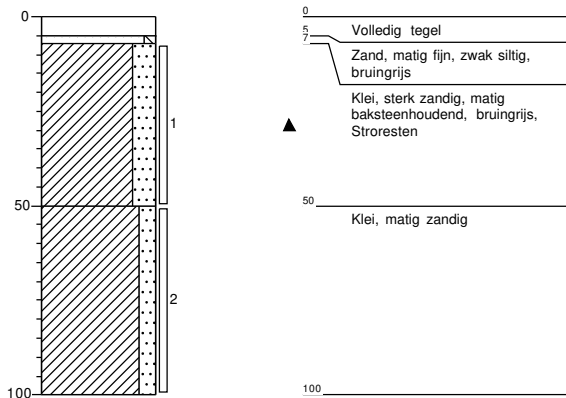
Boring: 10

X: 34766,92
 Y: 397456,00
 Datum: 4-6-2019
 Veldwerker: H. Vermue



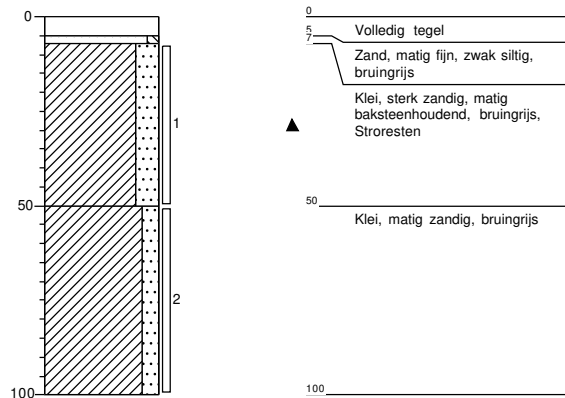
Boring: 101

X: 34780,43
 Y: 397481,47
 Datum: 8-7-2019
 Veldwerker: P. Wielemaker



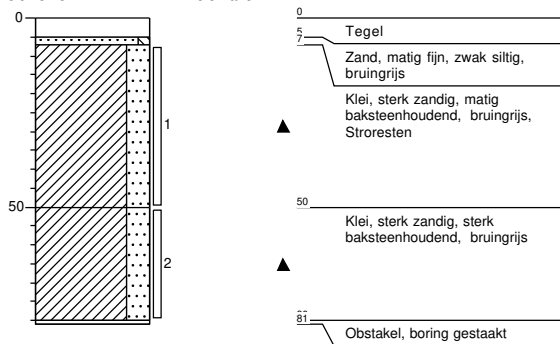
Boring: 102

X: 34780,07
 Y: 397479,78
 Datum: 8-7-2019
 Veldwerker: P. Wielemaker



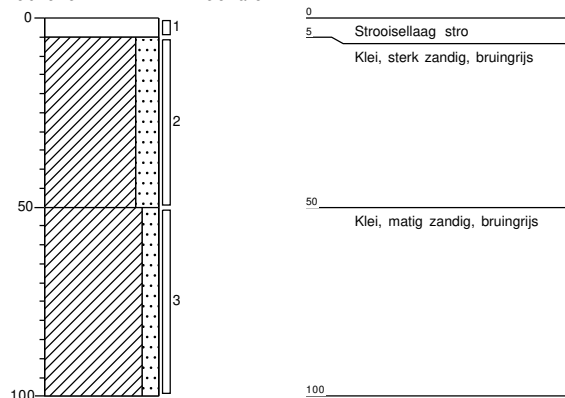
Boring: 103

X: 34782,54
 Y: 397479,11
 Datum: 8-7-2019
 Veldwerker: P. Wielemaker



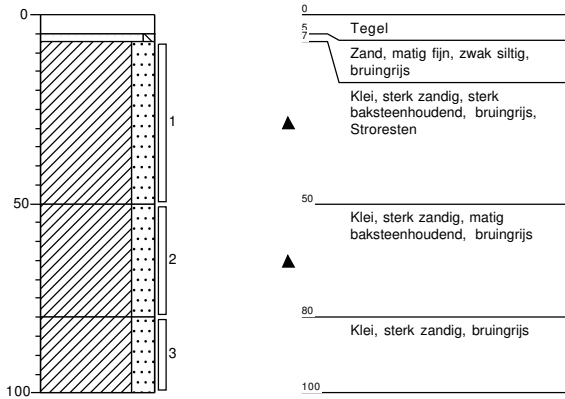
Boring: 104

X: 34780,18
 Y: 397477,22
 Datum: 8-7-2019
 Veldwerker: P. Wielemaker



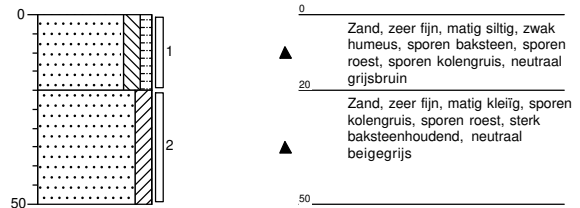
Boring: 105

X: 34777,89
 Y: 397479,40
 Datum: 8-7-2019
 Veldwerker: P. Wielemaker



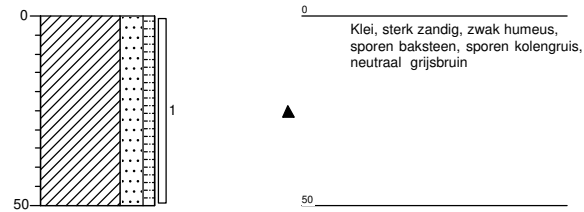
Boring: 11

X: 34768,23
 Y: 397471,53
 Datum: 4-6-2019
 Veldwerker: H. Vermue



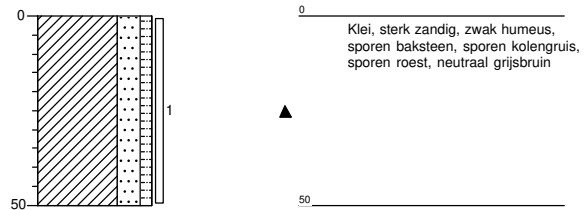
Boring: 12

X: 34812,61
 Y: 397452,20
 Datum: 4-6-2019
 Veldwerker: H. Vermue



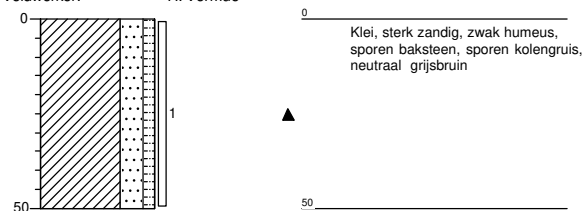
Boring: 13

X: 34820,01
 Y: 397466,99
 Datum: 4-6-2019
 Veldwerker: H. Vermue



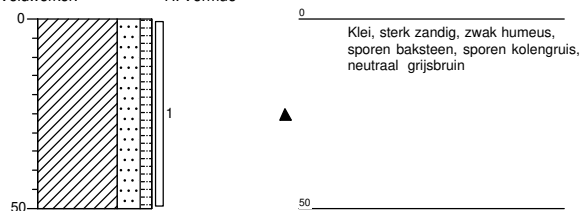
Boring: 14

X: 34825,15
 Y: 397480,54
 Datum: 4-6-2019
 Veldwerker: H. Vermue



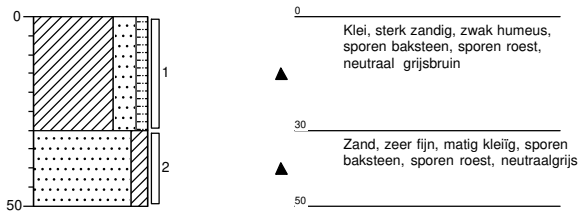
Boring: 15

X: 34829,39
 Y: 397496,15
 Datum: 4-6-2019
 Veldwerker: H. Vermue



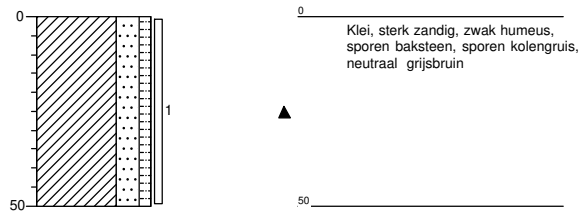
Boring: 16

X: 34817,71
 Y: 397505,30
 Datum: 4-6-2019
 Veldwerker: H. Vermue



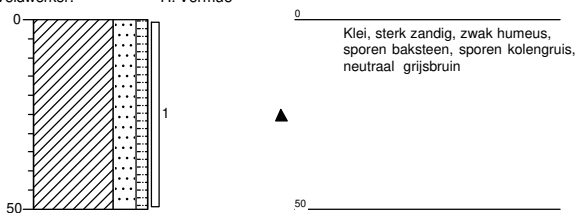
Boring: 17

X: 34833,26
 Y: 397512,60
 Datum: 4-6-2019
 Veldwerker: H. Vermue



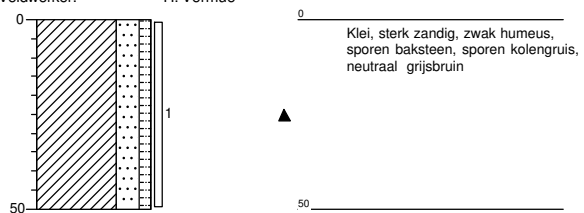
Boring: 18

X: 34823,24
 Y: 397522,34
 Datum: 4-6-2019
 Veldwerker: H. Vermue



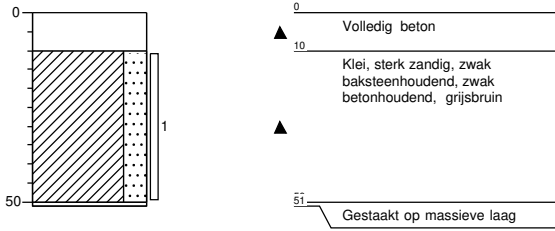
Boring: 19

X: 34835,05
 Y: 397526,08
 Datum: 4-6-2019
 Veldwerker: H. Vermue



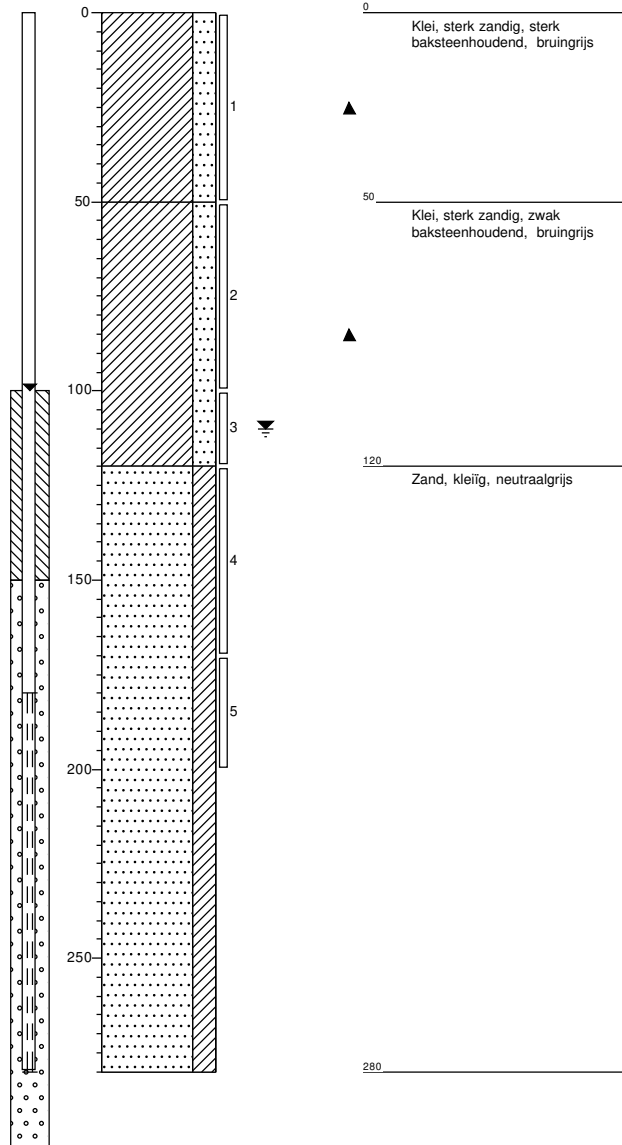
Boring: 201

X: 34770,11
 Y: 397483,62
 Datum: 17-10-2019
 Veldwerker: M. Kwast



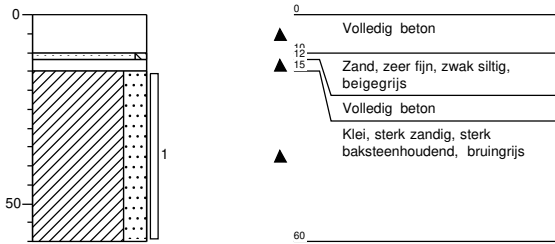
Boring: 202

X: 34771,89
 Y: 397481,29
 Datum: 17-10-2019
 Veldwerker: M. Kwast



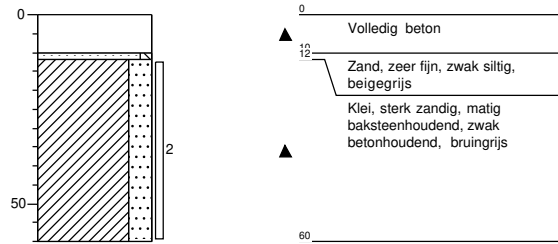
Boring: 203

X: 34772,02
 Y: 397490,35
 Datum: 17-10-2019
 Veldwerker: M. Kwast



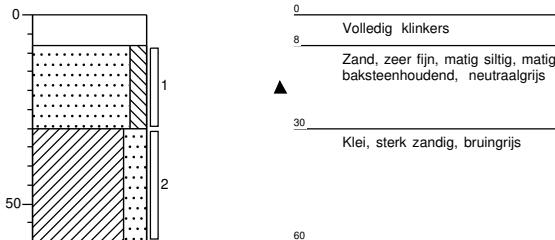
Boring: 204

X: 34774,27
 Y: 397484,03
 Datum: 17-10-2019
 Veldwerker: M. Kwast



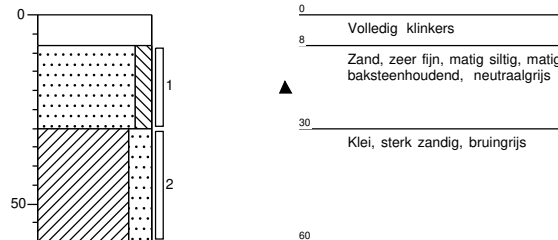
Boring: 205

X: 34772,95
 Y: 397473,61
 Datum: 17-10-2019
 Veldwerker: M. Kwast



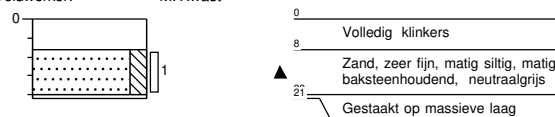
Boring: 206

X: 34769,97
 Y: 397474,01
 Datum: 17-10-2019
 Veldwerker: M. Kwast



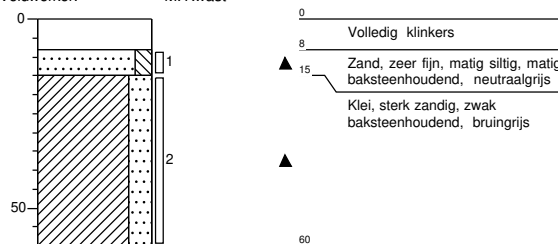
Boring: 207

X: 34771,49
 Y: 397476,23
 Datum: 17-10-2019
 Veldwerker: M. Kwast



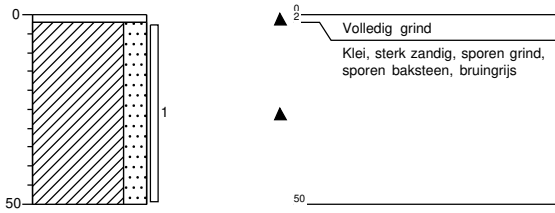
Boring: 207a

X: 34771,48
 Y: 397474,57
 Datum: 17-10-2019
 Veldwerker: M. Kwast



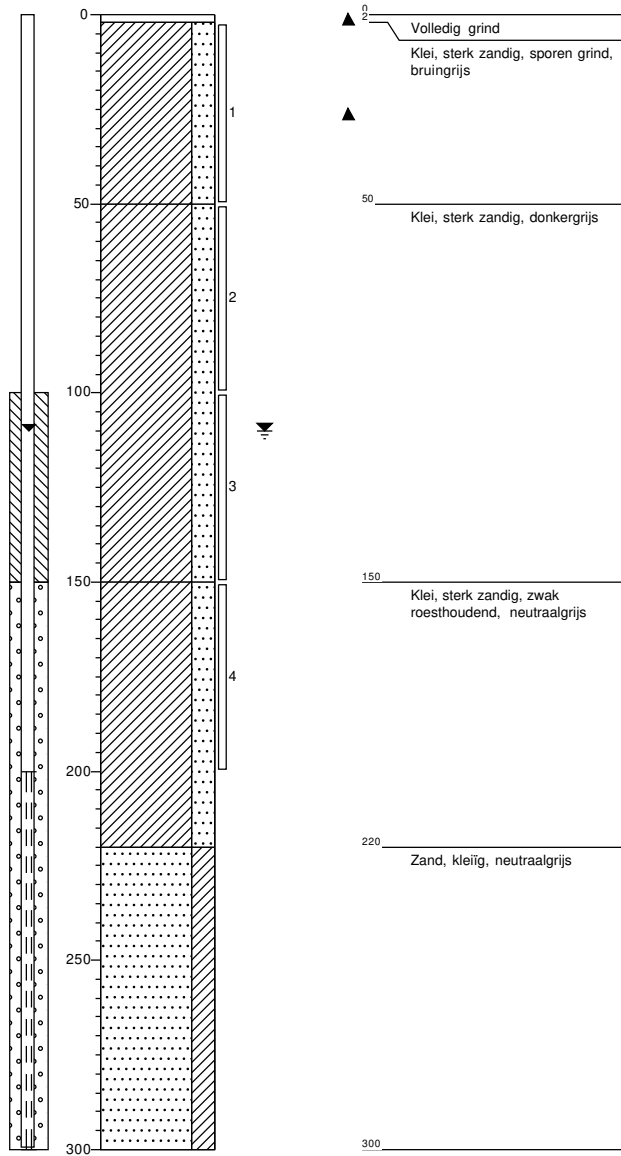
Boring: 208

X: 34784,63
 Y: 397482,45
 Datum: 16-10-2019
 Veldwerker: M. Kwast



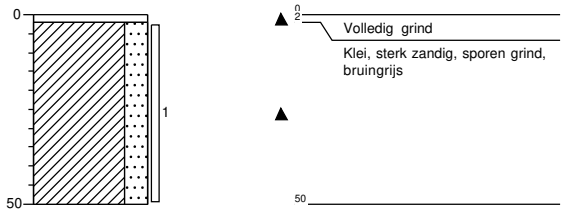
Boring: 209

X: 34786,34
 Y: 397482,58
 Datum: 16-10-2019
 Veldwerker: M. Kwast



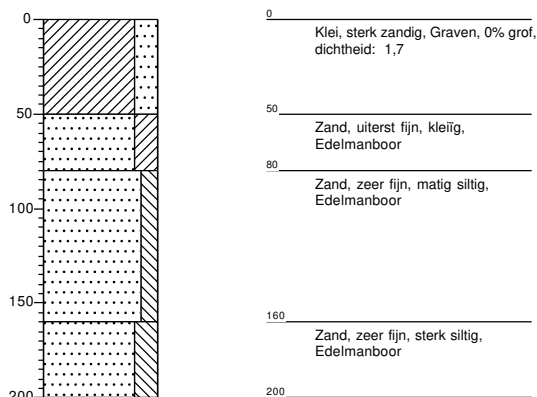
Boring: 210

X: 34788,28
Y: 397482,84
Datum: 16-10-2019
Veldwerker: M. Kwast



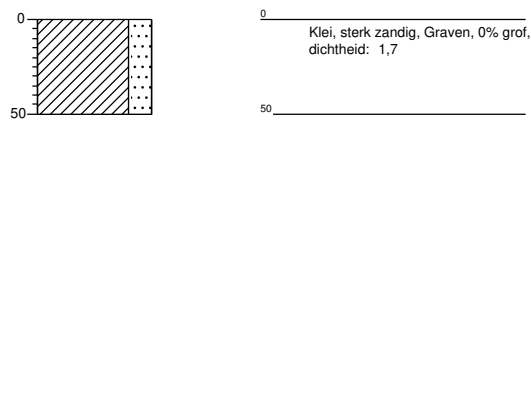
Proefgat: 301

X: 34821,11
 Y: 397521,69
 Lengte (m): 0,30
 Breedte (m): 0,30
 Datum: 11-10-2019



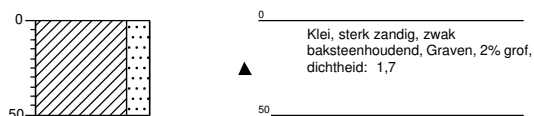
Proefgat: 302

X: 34833,54
 Y: 397526,32
 Lengte (m): 0,30
 Breedte (m): 0,30
 Datum: 11-10-2019



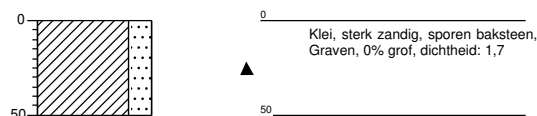
Proefgat: 303

X: 34827,50
 Y: 397497,69
 Lengte (m): 0,30
 Breedte (m): 0,30
 Datum: 16-10-2019



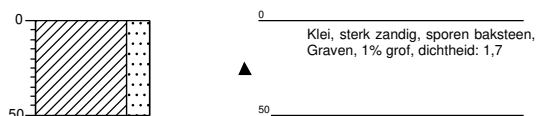
Proefgat: 304

X: 34815,91
 Y: 397506,49
 Lengte (m): 0,30
 Breedte (m): 0,30
 Datum: 11-10-2019



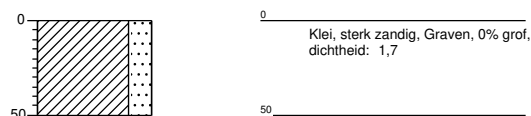
Proefgat: 305

X: 34823,09
 Y: 397481,69
 Lengte (m): 0,30
 Breedte (m): 0,30
 Datum: 16-10-2019



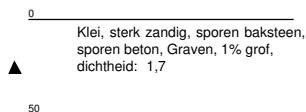
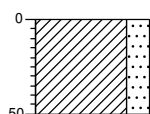
Proefgat: 306

X: 34803,04
 Y: 397482,62
 Lengte (m): 0,30
 Breedte (m): 0,30
 Datum: 16-10-2019

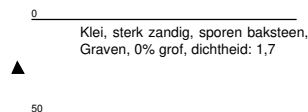
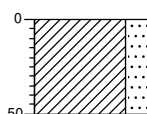


Proefgat: 307

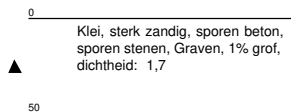
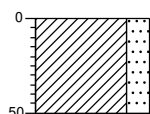
X: 34805,44
 Y: 397465,76
 Lengte (m): 0,30
 Breedte (m): 0,30
 Datum: 16-10-2019


Proefgat: 308

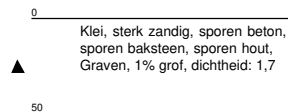
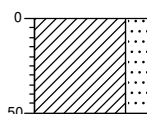
X: 34810,91
 Y: 397452,70
 Lengte (m): 0,30
 Breedte (m): 0,30
 Datum: 16-10-2019


Proefgat: 309

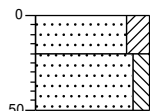
X: 34795,08
 Y: 397459,49
 Lengte (m): 0,30
 Breedte (m): 0,30
 Datum: 16-10-2019


Proefgat: 310

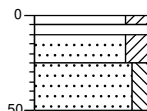
X: 34786,11
 Y: 397459,76
 Lengte (m): 0,30
 Breedte (m): 0,30
 Datum: 16-10-2019


Proefgat: 311

X: 34797,60
 Y: 397445,01
 Lengte (m): 0,30
 Breedte (m): 0,30
 Datum: 16-10-2019

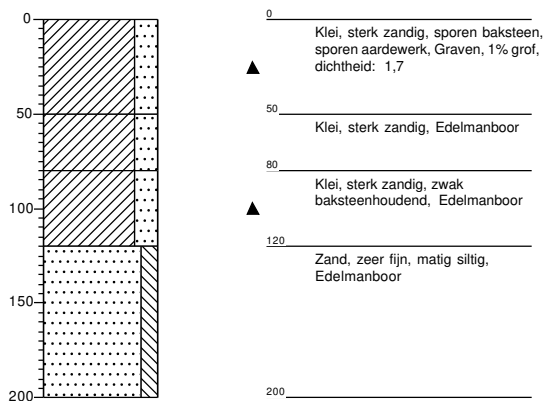

Proefgat: 312

X: 34783,25
 Y: 397446,28
 Lengte (m): 0,30
 Breedte (m): 0,30
 Datum: 16-10-2019

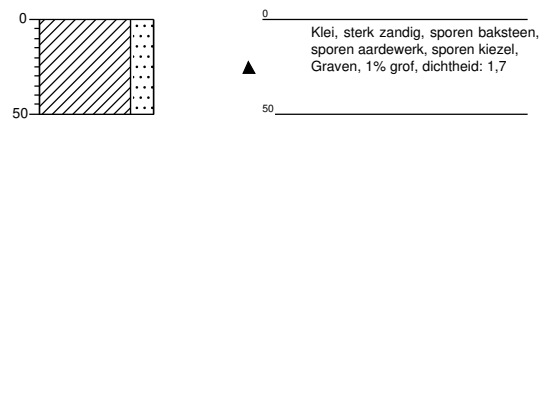


Proefgat: 313

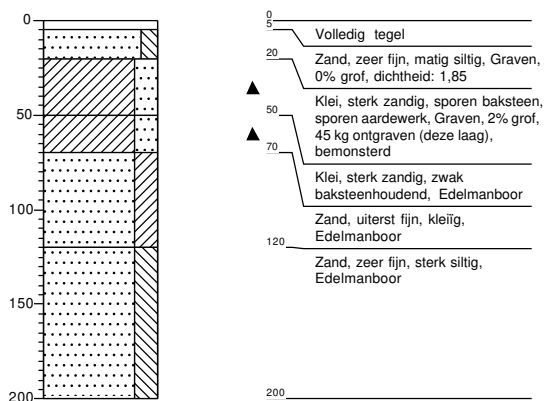
X: 34765,52
 Y: 397452,94
 Lengte (m): 0,30
 Breedte (m): 0,30
 Datum: 16-10-2019


Proefgat: 314

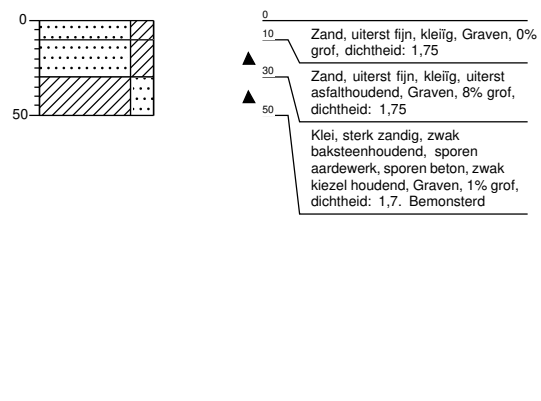
X: 34773,20
 Y: 397467,78
 Lengte (m): 0,30
 Breedte (m): 0,30
 Datum: 16-10-2019


Proefgat: 315

X: 34786,48
 Y: 397469,29
 Lengte (m): 0,30
 Breedte (m): 0,30
 Datum: 16-10-2019

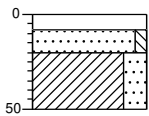

Proefgat: 316

X: 34782,32
 Y: 397497,07
 Lengte (m): 0,30
 Breedte (m): 0,30
 Datum: 16-10-2019



Proefgat: 317

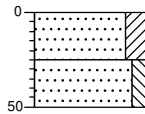
X: 34778,99
 Y: 397474,92
 Lengte (m): 0,30
 Breedte (m): 0,30
 Datum: 16-10-2019



0
 8 Volledig klinkers
 20 Zand, zeer fijn, zwak siltig, Graven, 0% grof, dichtheid: 1,85
 50 Klei, sterk zandig, Graven, 0% grof, dichtheid: 1,7

Proefgat: 318

X: 34765,94
 Y: 397479,75
 Lengte (m): 0,30
 Breedte (m): 0,30
 Datum: 16-10-2019



0
 ▲ 25 Zand, uiterst fijn, kleilig, matig baksteenhoudend, zwak betonhoudend, Graven, 5% grof, dichtheid: 1,75, bemonsterd
 50 Zand, zeer fijn, matig siltig, 0% grof, dichtheid: 1,85

Bijlage 3B. Onafhankelijkheid

Ik verklaar dat het milieukundig veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000.

H.A. Vermue 2001 2002	
P.J. Wielemaker 2001 2002 2018	
M. Kwast 2001 2002 2003 2018	

Bijlage 4. Toetsingstabellen

Bijlage 4A. Grond, Wet bodembescherming

Bijlage 4B. Grondwater, Wet bodembescherming

Bijlage 4C. Asbestberekeningen grond en bouwstoffen

Bijlage 4A. Grond, Wet bodembescherming

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming in mg/kg.ds

Grondmonster	MM1			MM2			MM3		
Certificaatcode	858134			858134			858134		
Boring(en)	01, 02			04, 06, 08, 10, 12, 13			01		
Traject (m -mv)	0,15 - 0,50			0,00 - 0,50			0,50 - 1,00		
Humus (%ds)	3,10			2,20			2,50		
Lutum (%ds)	13,00			12,00			22,0		
Datum van toetsing	14-6-2019			14-6-2019			14-6-2019		
	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN									
Barium [Ba]	<20	<23 ⁽⁶⁾		22	38 ⁽⁶⁾		<20	<16 ⁽⁶⁾	
Cadmium [Cd]	<0,20	<0,20	-0,03	0,21	0,31	-0,02	<0,20	<0,18	-0,03
Kobalt [Co]	4,7	7,5	-0,04	4,5	7,6	-0,04	7,2	7,9	-0,04
Koper [Cu]	9,6	14,0	-0,17	15	23	-0,11	5,1	6,2	-0,23
Kwik [Hg]	<0,05	<0,04	-0	0,10	0,12	-0	<0,05	<0,04	-0
Lood [Pb]	22	28	-0,05	33	44	-0,01	16	18	-0,07
Molybdeen [Mo]	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Nikkel [Ni]	10	15	-0,31	9,4	15,0	-0,31	14	15	-0,31
Zink [Zn]	40	60	-0,14	130	204	0,11	32	37	-0,18
PAK									
PAK 10 VROM		35,0	0,87		<0,35	-0,03		<0,35	-0,03
Pak-totaal (10 VROM) (0.7 factor)	35			0,35			0,35		
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN									
PCB (7) (som, 0.7 factor)	0,0049			0,0049			0,0049		
PCB (som 7)		<0,016	-0		<0,022	0		<0,020	0
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN									
Minerale olie C10 - C40	47	152	-0,01	<35	<111	-0,02	<35	<98	-0,02

Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming in mg/kg.ds

Grondmonster	MM4			MM5		
Certificaatcode	858134			858134		
Boring(en)	02, 10			15, 16, 17, 18, 19		
Traject (m -mv)	0,40 - 1,00			0,00 - 0,50		
Humus (%ds)	0,80			4,00		
Lutum (%ds)	17,00			14,00		
Datum van toetsing	14-6-2019			14-6-2019		
	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN						
Barium [Ba]	<20	<19 ⁽⁶⁾		<20	<22 ⁽⁶⁾	
Cadmium [Cd]	<0,20	<0,20	-0,03	0,24	0,32	-0,02
Kobalt [Co]	5,3	7,1	-0,05	4,7	7,1	-0,05
Koper [Cu]	7,0	9,5	-0,2	21	29	-0,07
Kwik [Hg]	<0,05	<0,04	-0	0,10	0,12	-0
Lood [Pb]	20	25	-0,05	37	46	-0,01
Molybdeen [Mo]	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Nikkel [Ni]	11	14	-0,32	9,0	13,1	-0,34
Zink [Zn]	30	40	-0,17	60	86	-0,09
PAK						
PAK 10 VROM		<0,35	-0,03		<0,35	-0,03
Pak-totaal (10 VROM) (0.7 factor)	0,35			0,35		
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN						
PCB (7) (som, 0.7 factor)	0,0049			0,0049		
PCB (som 7)		<0,025	0,01		<0,012	-0,01
BESTRIJDINGSMIDDELEN						
Aldrin				<0,0010	<0,0018	
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)				0,0021	<0,0053	-0
alfa-HCH				<0,0010	<0,0018	0
beta-HCH				<0,0010	<0,0018	-0
Heptachloorepoxide					<0,0035	0
Heptachloorepoxide (som 0.7 factor)				0,0014		
Heptachloor				<0,0010	<0,0018	0
Chloordaan (som, 0.7 factor)				0,0014		
alfa-Endosulfan				<0,0010	<0,0018	0
Chloordaan (cis + trans)					<0,0035	0
DDT (som)					0,010	-0,13
DDT (som, 0.7 factor)				0,0040		
DDE (som)					0,012	-0,04
DDE (som, 0.7 factor)				0,0046		
DDD (som)					<0,0035	-0
DDD (som, 0.7 factor)				0,0014		
DDT,DDE,DDD (som, 0.7 factor)				0,010		
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm					0,050 ⁽²⁾	
gamma-HCH				<0,0010	<0,0018	-0
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN						
Minerale olie C10 - C40	<35	<123	-0,01	<35	<61	-0,03

Tabel 3: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming in mg/kg.ds

Grondmonster	01-3			02-2		
Certificaatcode	864999			864999		
Boring(en)	01			02		
Traject (m -mv)	0,25 - 0,50			0,15 - 0,40		
Humus (%ds)	3,30			5,00		
Lutum (%ds)	25,0			25,0		
Datum van toetsing	22-7-2019			22-7-2019		
	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN						
IJzer [Fe]	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾		<5,0	3,5 ⁽⁶⁾	
PAK						
Naftaleen	<0,050	<0,035		0,14	0,14	
PAK 10 VROM		<0,35	-0,03		45,0	1,13
Pak-totaal (10 VROM) (0.7 factor)	0,35			45		

Tabel 4: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming in mg/kg.ds

Grondmonster	101-1			102-1			103-1		
Certificaatcode	2019099685			2019099685			2019099685		
Boring(en)	101			102			103		
Traject (m -mv)	0,07 - 0,50			0,07 - 0,50			0,07 - 0,50		
Humus (%ds)	2,50			3,10			2,30		
Lutum (%ds)	25,0			25,0			25,0		
Datum van toetsing	16-7-2019			16-7-2019			16-7-2019		
	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
PAK									
Naftaleen	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM		9,30	0,2		0,84	-0,02		0,41	-0,03
Pak-totaal (10 VROM) (0.7 factor)	9,5			0,85			0,41		

Tabel 5: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming in mg/kg.ds

Grondmonster	104-2			105-1		
Certificaatcode	2019099685			2019099685		
Boring(en)	104			105		
Traject (m -mv)	0,05 - 0,50			0,07 - 0,50		
Humus (%ds)	2,60			3,40		
Lutum (%ds)	25,0			25,0		
Datum van toetsing	16-7-2019			16-7-2019		
	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
PAK						
Naftaleen	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM		<0,35	-0,03		8,50	0,18
Pak-totaal (10 VROM) (0.7 factor)	0,35			8,7		

Tabel 6: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming in mg/kg.ds

Grondmonster	MM06			MM07			MM08		
Certificaatcode	2019153654			2019153654			2019153654		
Boring(en)	201, 202, 202, 203			205, 206, 207, 207a			208, 209, 210		
Traject (m -mv)	0,10 - 1,20			0,08 - 0,30			0,02 - 0,50		
Humus (%ds)	3,30			1,00			2,70		
Lutum (%ds)	25,0			3,00			25,0		
Datum van toetsing	28-10-2019			28-10-2019			28-10-2019		
	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN									
Barium [Ba]				24	83 ⁽⁶⁾				
Cadmium [Cd]				<0,2	<0,2	-0,03			
Kobalt [Co]				3,8	12,0	-0,02			
Koper [Cu]				<5	<7	-0,22			
Kwik [Hg]				<0,05	<0,05	-0			
Lood [Pb]				20	31	-0,04			
Molybdeen [Mo]				<1,5	<1,1	-0			
Nikkel [Ni]				6,7	18,0	-0,26			
Zink [Zn]				64	145	0,01			
Naftaleen				<0,05	<0,04				
PAK 10 VROM					2,20	0,02			
Pak-totaal (10 VROM) (0.7 factor)				2,2					
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN									
PCB (7) (som, 0.7 factor)				0,0049					
PCB (som 7)					<0,025	0,01			
BESTRIJDINGSMIDDELEN									
Hexachloorbenzeen (HCB)				<0,001	<0,004	-0			
Aldrin				<0,001	<0,004				
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)					<0,011	-0			
alfa-HCH				<0,001	<0,004	0			
beta-HCH				<0,001	<0,004	0			
Heptachloorepoxide					<0,0070	0			
Heptachloorepoxide (som 0.7 factor)				0,0014					
Heptachloor				<0,001	<0,004	0			
Chloordaan (som, 0.7 factor)				0,0014					
Hexachloorbutadieen				<0,001	<0,004				
alfa-Endosulfan				<0,001	<0,004	0			
Chloordaan (cis + trans)					<0,0070	0			
DDT (som)					<0,0070	-0,13			
DDT (som, 0.7 factor)				0,0014					
DDE (som)					<0,0070	-0,04			
DDE (som, 0.7 factor)				0,0014					
DDD (som)					<0,0070	-0			
DDD (som, 0.7 factor)				0,0014					
DDT,DDE,DDD (som, 0.7 factor)				0,0042					
Drins (som, 0.7 factor)				0,0021					
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm					<0,074				
gamma-HCH				<0,001	<0,004	0			
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN									

Grondmonster	MM06	MM07	MM08
Certificaatcode	2019153654	2019153654	2019153654
Boring(en)	201, 202, 202, 203	205, 206, 207, 207a	208, 209, 210
Traject (m -mv)	0,10 - 1,20	0,08 - 0,30	0,02 - 0,50
Humus (%ds)	3,30	1,00	2,70
Lutum (%ds)	25,0	3,00	25,0
Datum van toetsing	28-10-2019	28-10-2019	28-10-2019
Minerale olie C10 - C40	83 252 0,01	<35 <123 -0,01	<35 <91 -0,02

- 8,88 : <= Achtergrondwaarde
 >AW : > Achtergrondwaarde
 8,88 : > Interventiewaarde
 2 : Enkele parameters ontbreken in de som
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 7: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt [Co]	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper [Cu]	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood [Pb]	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink [Zn]	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
BESTRIJDINGSMIDDELEN					
Aldrin	mg/kg ds				0,32
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	mg/kg ds	0,015	0,04	0,14	4
alfa-HCH	mg/kg ds	0,001	0,001	0,5	17
beta-HCH	mg/kg ds	0,002	0,002	0,5	1,6
Heptachloorepoxide	mg/kg ds	0,002	0,002	0,1	4
Heptachloor	mg/kg ds	0,0007	0,0007	0,1	4
alfa-Endosulfan	mg/kg ds	0,0009	0,0009	0,1	4
Chloordaan (cis + trans)	mg/kg ds	0,002	0,002	0,1	4
DDT (som)	mg/kg ds	0,2	0,2	1	1,7
DDE (som)	mg/kg ds	0,1	0,13	1,3	2,3
DDD (som)	mg/kg ds	0,02	0,84	34	34
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	mg/kg ds	0,4			
gamma-HCH	mg/kg ds	0,003	0,04	0,5	1,2
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

Bijlage 4B. Grondwater, Wet bodembescherming

Tabel 8: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming in µg/L

Watermonster	02-1-1			202-1-1			209-1-1		
Datum	13-6-2019			24-10-2019			24-10-2019		
Filterdiepte (m -mv)	1,70 - 2,70			1,80 - 2,80			2,00 - 3,00		
Grondwaterstand (cm-mv)	85			100			110		
pH	7,5			7,2			7,3		
EC (µS/cm)	660			1374			1110		
Troebelheid (NTU)	7,4			185			12		
Datum van toetsing	22-7-2019			1-11-2019			1-11-2019		
	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN									
Arseen [As]	21	21	0,22						
Barium [Ba]	65	65	0,03						
Cadmium [Cd]	<0,20	<0,14	-0,05						
Chroom [Cr]	1,9	1,9	0,03						
Kobalt [Co]	<2,0	<1,4	-0,23						
Koper [Cu]	5,7	5,7	-0,16						
Kwik [Hg]	<0,05	<0,04	-0,04						
Lood [Pb]	<2,0	<1,4	-0,23						
Molybdeen [Mo]	4,9	4,9	-0						
Nikkel [Ni]	3,4	3,4	-0,19						
Zink [Zn]	<10	<7	-0,08						
AROMATISCHE VERBINDINGEN EN PAK									
Benzeen				0,28	0,28	0	<0,2	<0,1	-0
Benzeen	<0,20	<0,14	-0				<0,2	<0,1	-0,03
Ethylbenzeen				0,3	0,3	-0,03	<0,2	<0,1	-0,03
Ethylbenzeen	<0,20	<0,14	-0,03						
Tolueen				4,4	4,4	-0	0,81	0,81	-0,01
Tolueen	<0,20	<0,14	-0,01						
Xylenen (som)		<0,21	0		1,70	0,02		0,44	0
Xylenen (som, 0,7 factor)				1,7			0,43		
Xylenen (som, 0,7 factor)	0,21								
Styreen (Vinylbenzeen)				<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02
Styreen (Vinylbenzeen)	<0,20	<0,14	-0,02						
Naftaleen				<0,02	<0,01	0	<0,02	<0,01	0
Naftaleen	<0,020	<0,014	0						
PAK 10 VROM		<0,00020 ⁽¹¹⁾			<0,00020 ⁽¹¹⁾			<0,00020 ⁽¹¹⁾	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN									
Vinylchloride	<0,20	<0,14	0,03						
Dichloormethaan	<0,20	<0,14	0						
1,1-Dichloorethaan	<0,20	<0,14	-0,01						
1,2-Dichloorethaan	<0,20	<0,14	-0,02						
1,1-Dichlooretheen	<0,10	<0,07	0,01						
cis + trans-1,2-Dichlooretheen		<0,14	0,01						
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	0,42								
Dichloorpropanen		<0,42	-0						
Trichloormethaan (Chloroform)	<0,20	<0,14	-0,01						
1,1,1-Trichloorethaan	<0,10	<0,07	0						
1,1,2-Trichloorethaan	<0,10	<0,07	0						
Trichlooretheen (Tri)	<0,20	<0,14	-0,05						
Tetrachloormethaan (Tetra)	<0,10	<0,07	0,01						
Tetrachlooretheen (Per)	<0,10	<0,07	0						
Tribroommethaan	<0,20	<0,14 ⁽¹⁴⁾							

Watermonster	02-1-1	202-1-1	209-1-1						
Datum	13-6-2019	24-10-2019	24-10-2019						
Filterdiepte (m -mv)	1,70 - 2,70	1,80 - 2,80	2,00 - 3,00						
Grondwaterstand (cm-mv)	85	100	110						
pH	7,5	7,2	7,3						
EC (μ S/cm)	660	1374	1110						
Troebelheid (NTU)	7,4	185	12						
Datum van toetsing	22-7-2019	1-11-2019	1-11-2019						
(bromoform)									
Dichloorethenen (som, 0.7 factor)	0,21								
1,2-dichlooretheen (som 0.7 factor)	0,14								
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN									
Minerale olie C10 - C40	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03

8,88	: <= Streefwaarde
8,88	: > Streefwaarde
8,88	: > Interventiewaarde
11	: Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
14	: Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
2	: Enkele parameters ontbreken in de som
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 9: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Arseen [As]	µg/l	10	7,2		60
Barium [Ba]	µg/l	50	200		625
Cadmium [Cd]	µg/l	0,4	0,06		6
Chroom [Cr]	µg/l	1	2,5		30
Kobalt [Co]	µg/l	20	0,7		100
Koper [Cu]	µg/l	15	1,3		75
Kwik [Hg]	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood [Pb]	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen [Mo]	µg/l	5	3,6		300
Nikkel [Ni]	µg/l	15	2,1		75
Zink [Zn]	µg/l	65	24		800
AROMATISCHE VERBINDINGEN EN PAK					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Naftaleen	µg/l	0,01			70
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600

Bijlage 4C. Asbestberekeningen grond en bouwstoffen

project	23190128	Polredijk 2 te Veere					
deellocatie	-						
proefgat	PG311						
onderzochte laag	0	tot	0,2 m-mv				
lengte proefgat	0,3	m	breedte	0,3 m	laagdikte	0,20	m
volume proefgat	0,018	m ³					
aard materiaal	grond						
bulkdichtheid	1,75	ton/m ³					
onderzochte hoeveelheid	32	kg	veldvochtig				
codering analysemonster <20 mm	PG 311,312						
drogestofgehalte PG 311,312	84,1	%					
onderzochte hoeveelheid <20 mm	26,6	kg.ds					
codering analysemonster >20 mm	311-1						
vis. geïnsp. hoef. >20 mm	0,32	kg					
massafractie puin e.d. >20 mm	1	%	massafractie grond/puin < 20 mm:				99 %

Uit proefgat PG311 verzameld grof asbestverdacht materiaal > 20 mm: 311-1

laboratoriumcodering materiaaltypen	311-1a	311-1b	311-1c	311-1d	311-1f
omschrijving materiaaltypen	cement, golfplaat	0,0	0,0	0,0	0,0
totaal massa (drooggewicht)	25,9 g	0,0 g	0,0 g	0,0 g	0,0 g

Analyseresultaat laboratoriumonderzoek per materiaaltipe: 311-1

serpentijngehalte gemiddeld	12,5 %	0 %	0 %	0 %	0 %
serpentijngehalte ondergrens	10 %	0 %	0 %	0 %	0 %
serpentijngehalte bovengrens	15 %	0 %	0 %	0 %	0 %
amfiboolgehalte gemiddeld	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
amfiboolgehalte ondergrens	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
amfiboolgehalte bovengrens	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %

Berekend asbestgehalte (mg/kg.ds) fractie > 20 mm in de totale onderzochte hoeveelheid uit proefgat PG311

codering analysemonsters avm	311-1a	311-1b	311-1c	311-1d	311-1f
gemiddelde serpentijn	120	0	0	0	0
ondergrens serpentijn	96	0	0	0	0
bovengrens serpentijn	144	0	0	0	0
gemiddelde amfibool	0	0	0	0	0
ondergrens amfibool	0	0	0	0	0
bovengrens amfibool	0	0	0	0	0

Analyseresultaten (mg/kg.ds) in laboratorium onderzocht monster fractie < 20 mm: PG 311,312

serpentijngehalte	<0,4
serpentijngehalte ondergrens	0,0
serpentijngehalte bovengrens	0,3
amfiboolgehalte	0,0
amfiboolgehalte ondergrens	0,0
amfiboolgehalte bovengrens	0,0

Berekend asbestgehalte (mg/kg.ds) fractie < 20 mm in de totale onderzochte hoeveelheid uit proefgat PG311

serpentijngehalte	0,0
serpentijngehalte ondergrens	0,0
serpentijngehalte bovengrens	0,3
amfiboolgehalte	0,0
amfiboolgehalte ondergrens	0,0
amfiboolgehalte bovengrens	0,0

Totaal ongewogen asbestgehalte in grond uit proefgat PG311:	120,3 mg/kg.ds
totaal ondergrens	96,2 mg/kg.ds
totaal bovengrens	144,7 mg/kg.ds

Berekend totaal gewogen asbestgehalte in grond uit proefgat PG311: 120,3 mg/kg.ds

Het gewogen asbestgehalte is het gehalte serpentijnasbest vermeerderd met tienmaal het gehalte amfiboolasbest

project	23190128	Polredijk 2 te Veere				
deellocatie	-					
proefgat	PG312					
onderzochte laag	0,25	tot	0,5 m-mv			
lengte proefgat	0,3	m	breedte	0,3 m	laagdikte	0,25 m
volume proefgat	0,023	m ³				
aard materiaal	grond					
bulkdictheid	1,75	ton/m ³				
onderzochte hoeveelheid	25	kg	veldvochtig			
codering analysemonster <20 mm	PG 311,312					
drogestofgehalte PG 311,312	84,1	%				
onderzochte hoeveelheid <20 mm	19,8	kg.ds				
codering analysemonster >20 mm	312-1					
vis. geïnsp. hoev. >20 mm	1,5	kg				
massafractie puin e.d. >20 mm	6	%	massafractie grond/puin < 20 mm:	94 %		

Uit proefgat PG312 verzameld grof asbestverdacht materiaal > 20 mm: 312-1

laboratoriumcodering materiaaltypen	312-1a	312-1b	312-1c	312-1d	312-1f
omschrijving materiaaltypen	0,0	0,0	<small>concreet met cellulosevezels</small>	0,0	0,0
totaal massa (drooggewicht)	0,0 g	0,0 g	10,1 g	0,0 g	0,0 g

Analyseresultaat laboratoriumonderzoek per materiaaltipe: 312-1

serpentijngehalte gemiddeld	0	%	0	%	4	%	0	%	0	%
serpentijngehalte ondergrens	0	%	0	%	3	%	0	%	0	%
serpentijngehalte bovengrens	0	%	0	%	5	%	0	%	0	%
amfiboolgehalte gemiddeld	0	%	0	%	0	%	0	%	0	%
amfiboolgehalte ondergrens	0	%	0	%	0	%	0	%	0	%
amfiboolgehalte bovengrens	0	%	0	%	0	%	0	%	0	%

Berekend asbestgehalte (mg/kg.ds) fractie > 20 mm in de totale onderzochte hoeveelheid uit proefgat PG312

codering analysemonsters avm	312-1a	312-1b	312-1c	312-1d	312-1f
gemiddelde serpentijn	0	0	19	0	0
ondergrens serpentijn	0	0	14	0	0
bovengrens serpentijn	0	0	24	0	0
gemiddelde amfibool	0	0	0	0	0
ondergrens amfibool	0	0	0	0	0
bovengrens amfibool	0	0	0	0	0

Analyseresultaten (mg/kg.ds) in laboratorium onderzocht monster fractie < 20 mm: PG 311,312

serpentijngehalte	<0,4
serpentijngehalte ondergrens	0,0
serpentijngehalte bovengrens	0,3
amfiboolgehalte	0,0
amfiboolgehalte ondergrens	0,0
amfiboolgehalte bovengrens	0,0

Berekend asbestgehalte (mg/kg.ds) fractie < 20 mm in de totale onderzochte hoeveelheid uit proefgat PG312

serpentijngehalte	0,0
serpentijngehalte ondergrens	0,0
serpentijngehalte bovengrens	0,3
amfiboolgehalte	0,0
amfiboolgehalte ondergrens	0,0
amfiboolgehalte bovengrens	0,0

Totaal ongewogen asbestgehalte in grond uit proefgat PG312:

totaal ondergrens	19,2 mg/kg.ds
totaal bovengrens	14,4 mg/kg.ds
	24,3 mg/kg.ds

Berekend totaal gewogen asbestgehalte in grond uit proefgat PG312:

19,2 mg/kg.ds

Het gewogen asbestgehalte is het gehalte serpentijnasbest vermeerderd met tienmaal het gehalte amfiboolasbest

project	23190128	Polredijk 2 te Veere					
deellocatie	-						
proefgat	PG315						
onderzochte laag	0,2	tot	0,5 m-mv				
lengte proefgat	0,3	m	breedte	0,3 m	laagdikte	0,30	m
volume proefgat	0,027	m ³					
aard materiaal	grond						
bulkdichtheid	1,7	ton/m ³					
onderzochte hoeveelheid	45	kg	veldvochtig				
codering analysemonster <20 mm	315-2						
drogestofgehalte 315-2	86,2	%					
onderzochte hoeveelheid <20 mm	38,0	kg.ds					
codering analysemonster >20 mm	315-1						
vis. geïnsp. hoef. >20 mm	0,9	kg					
massafractie puin e.d. >20 mm	2	%	massafractie grond/puin < 20 mm:				98 %

Uit proefgat PG315 verzameld grof asbestverdacht materiaal > 20 mm: 315-1

laboratoriumcodering materiaaltypen	315-1a	315-1b	315-1c	315-1d	315-1f
omschrijving materiaaltypen	cement, golfplaat	0,0	0,0	0,0	0,0
totaal massa (drooggewicht)	471,2 g	0,0 g	0,0 g	0,0 g	0,0 g

Analyseresultaat laboratoriumonderzoek per materiaaltipe: 315-1

serpentijngehalte gemiddeld	12,5 %	0 %	0 %	0 %	0 %
serpentijngehalte ondergrens	10 %	0 %	0 %	0 %	0 %
serpentijngehalte bovengrens	15 %	0 %	0 %	0 %	0 %
amfiboolgehalte gemiddeld	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
amfiboolgehalte ondergrens	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
amfiboolgehalte bovengrens	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %

Berekend asbestgehalte (mg/kg.ds) fractie > 20 mm in de totale onderzochte hoeveelheid uit proefgat PG315

codering analysemonsters avm	315-1a	315-1b	315-1c	315-1d	315-1f
gemiddelde serpentijn	1518	0	0	0	0
ondergrens serpentijn	1215	0	0	0	0
bovengrens serpentijn	1822	0	0	0	0
gemiddelde amfibool	0	0	0	0	0
ondergrens amfibool	0	0	0	0	0
bovengrens amfibool	0	0	0	0	0

Analyseresultaten (mg/kg.ds) in laboratorium onderzocht monster fractie < 20 mm: 315-2

serpentijngehalte	36,0
serpentijngehalte ondergrens	29,0
serpentijngehalte bovengrens	45,0
amfiboolgehalte	0,0
amfiboolgehalte ondergrens	0,0
amfiboolgehalte bovengrens	0,0

Berekend asbestgehalte (mg/kg.ds) fractie < 20 mm in de totale onderzochte hoeveelheid uit proefgat PG315

serpentijngehalte	35,3
serpentijngehalte ondergrens	28,4
serpentijngehalte bovengrens	44,1
amfiboolgehalte	0,0
amfiboolgehalte ondergrens	0,0
amfiboolgehalte bovengrens	0,0

Totaal ongewogen asbestgehalte in grond uit proefgat PG315:	1553,7 mg/kg.ds
totaal ondergrens	1243,2 mg/kg.ds
totaal bovengrens	1866,2 mg/kg.ds

Berekend totaal gewogen asbestgehalte in grond uit proefgat PG315: 1553,7 mg/kg.ds

Het gewogen asbestgehalte is het gehalte serpentijnasbest vermeerderd met tienmaal het gehalte amfiboolasbest

Bijlage 5. Analyseresultaten

Bijlage 5A. Grond, chemisch

Bijlage 5B. Grondwater, chemisch

Bijlage 5C. Grond, bouwstoffen en materialen, asbest

Bijlage 5A. Grond, chemisch

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

SMA Zeeland B.V.
D. Louws
HEINKENSZANDSEWEG 22
4453 ZG 'S-HEERENHOEK

Datum 11.06.2019
Relatienr 35004560
Opdrachtnr. 858134

ANALYSERAPPORT

Opdracht 858134 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35004560 SMA Zeeland B.V.
Uw referentie 23190128 Polredijk 2 te Veere
Opdrachtacceptatie 04.06.19
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek. De analyses zijn, tenzij anders vermeld, geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025 en uitgevoerd overeenkomstig de onderzoeksmethoden die worden genoemd in de meest actuele versie van onze verrichtingenlijst van de Raad voor Accreditatie, accreditatienummer L005.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,



AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113
Klantenservice

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 858134 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
247390	04.06.2019	MM1 01 (25-50) 02 (15-40)
247393	04.06.2019	MM2 04 (0-50) 06 (0-50) 08 (0-50) 10 (0-50) 12 (0-50) 13 (0-50)
247400	04.06.2019	MM3 01 (50-100)
247401	04.06.2019	MM4 02 (40-90) 10 (50-100)
247404	04.06.2019	MM5 15 (0-50) 16 (0-30) 17 (0-50) 18 (0-50) 19 (0-50)

Eenheid	247390	247393	247400	247401	247404
	MM1 01 (25-50) 02 (15-40)	MM2 04 (0-50) 06 (0-50) 08 (0-50) 10 (0-50) 12 (0-50) 13 (0-50)	MM3 01 (50-100)	MM4 02 (40-90) 10 (50-100)	MM5 15 (0-50) 16 (0-30) 17 (0-50) 18 (0-50) 19 (0-50)

Algemene monstervoorbehandeling

S Voorbehandeling conform AS3000		++	++	++	++	++
S Droge stof	%	80,8	85,7	79,1	80,4	86,8
S IJzer (Fe ₂ O ₃)	% Ds	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0

Fracties (sedigraaf)

S Fractie < 2 µm	% Ds	13	12	22	17	14
------------------	------	----	----	----	----	----

Klassiek Chemische Analyses

S Organische stof	% Ds	3,1 ^{x)}	2,2 ^{x)}	2,5 ^{x)}	0,8 ^{x)}	4,0 ^{x)}
-------------------	------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Voorbehandeling metalen analyse

S Koningswater ontsluiting		++	++	++	++	++
----------------------------	--	----	----	----	----	----

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	mg/kg Ds	<20	22	<20	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,20	0,21	<0,20	<0,20	0,24
S Kobalt (Co)	mg/kg Ds	4,7	4,5	7,2	5,3	4,7
S Koper (Cu)	mg/kg Ds	9,6	15	5,1	7,0	21
S Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	0,10	<0,05	<0,05	0,10
S Lood (Pb)	mg/kg Ds	22	33	16	20	37
S Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5	<1,5	<1,5	<1,5
S Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	10	9,4	14	11	9,0
S Zink (Zn)	mg/kg Ds	40	130	32	30	60

PAK (AS3000)

S Anthraceen	mg/kg Ds	1,3	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	4,4	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Benzo(a)-Pyreen	mg/kg Ds	4,2	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	1,7	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	1,9	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Chryseen	mg/kg Ds	3,8	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Fenanthreen	mg/kg Ds	5,9	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Fluorantheen	mg/kg Ds	8,9	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	2,7	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	35 ^{#)}	0,35 ^{#)}	0,35 ^{#)}	0,35 ^{#)}	0,35 ^{#)}

Minerale olie (AS3000/AS3200)

S Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	47	<35	<35	<35	<35
S Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 *	<3 *	<3 *	<3 *	<3 *

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " * " staat vermeld.

Blad 2 van 5

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 858134 Bodem / Eluaat

Eenheid	247390	247393	247400	247401	247404
	MM1 01 (25-50) 02 (15-40)	MM2 04 (0-50) 06 (0-50) 08 (0-50) 10 (0-50) 12 (0-50) 13 (0-50)	MM3 01 (50-100)	MM4 02 (40-90) 10 (50-100) MM5 15 (0-50) 16 (0-30) 17 (0-50) 18 (0-50) 19 (0-50)	

Minerale olie (AS3000/AS3200)

Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	5 *	<3 *	<3 *	<3 *	<3 *
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	20 *	<4 *	<4 *	<4 *	<4 *
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	12 *	<5 *	<5 *	<5 *	<5 *
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<5 *	<5 *	<5 *	<5 *	<5 *
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	<5 *	<5 *	<5 *	<5 *	<5 *
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<5 *	<5 *	<5 *	<5 *	<5 *
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5 *	<5 *	<5 *	<5 *	<5 *

Polychloorbifenylen (AS3000)

S PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 #)	0,0049 #)	0,0049 #)	0,0049 #)	0,0049 #)

Pesticiden (OCB's)

S 2,4-DDD (ortho, para-DDD)	mg/kg Ds	--	--	--	--	<0,0010
S 4,4-DDD (para, para-DDD)	mg/kg Ds	--	--	--	--	<0,0010
S Som DDD (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	--	--	--	0,0014 #)
S 2,4-DDE (ortho, para-DDE)	mg/kg Ds	--	--	--	--	<0,0010
S 4,4-DDE (para, para-DDE)	mg/kg Ds	--	--	--	--	0,0039
S Som DDE (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	--	--	--	0,0046 #)
S 2,4-DDT (ortho, para-DDT)	mg/kg Ds	--	--	--	--	<0,0010
S 4,4-DDT (para, para-DDT)	mg/kg Ds	--	--	--	--	0,0033
S Som DDT (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	--	--	--	0,0040 #)
S Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	--	--	--	0,010 #)
S Aldrin	mg/kg Ds	--	--	--	--	<0,0010
S Dieldrin	mg/kg Ds	--	--	--	--	<0,0010
S Endrin	mg/kg Ds	--	--	--	--	<0,0010
S Isodrin	mg/kg Ds	--	--	--	--	<0,0010
S Telodrin	mg/kg Ds	--	--	--	--	<0,0010
S Som Drins (STI) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	--	--	--	0,0021 #)
S alfa-HCH	mg/kg Ds	--	--	--	--	<0,0010
S beta-HCH	mg/kg Ds	--	--	--	--	<0,0010
S gamma-HCH	mg/kg Ds	--	--	--	--	<0,0010
S delta-HCH	mg/kg Ds	--	--	--	--	<0,0010
S Som HCH (STI) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	--	--	--	0,0028 #)
S cis-Chloordaan	mg/kg Ds	--	--	--	--	<0,0010
S trans-Chloordaan	mg/kg Ds	--	--	--	--	<0,0010

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " * " staat vermeld.

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 858134 Bodem / Eluaat

	Eenheid	247390	247393	247400	247401	247404
		MM1 01 (25-50) 02 (15-40)	MM2 04 (0-50) 06 (0-50) 08 (0-50) 10 (0-50) 12 (0-50) 13 (0-50)	MM3 01 (50-100)	MM4 02 (40-90) 10 (50-100)	MM5 15 (0-50) 16 (0-30) 17 (0-50) 18 (0-50) 19 (0-50)
Pesticiden (OCB's)						
S	Som Chloordaan (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	--	--	0,0014 #)
S	cis-Heptachloorepoxide	mg/kg Ds	--	--	--	<0,0010
S	trans-Heptachloorepoxide	mg/kg Ds	--	--	--	<0,0010
S	Som cis/trans-Heptachloorepoxide (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	--	--	0,0014 #)
S	Heptachloor	mg/kg Ds	--	--	--	<0,0010
S	alfa-Endosulfan	mg/kg Ds	--	--	--	<0,0010

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

Het organische stof gehalte wordt gecorrigeerd voor het lutum gehalte, als geen lutum bepaald is wordt gecorrigeerd als ware het lutum gehalte 5,4%

Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163

Begin van de analyses: 05.06.2019

Einde van de analyses: 11.06.2019

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.



**AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113
Klantenservice**

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " * " staat vermeld.

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 858134 Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

eigen methode: Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20
Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32
Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Gelijkwaardig aan NEN 5739: IJzer (Fe₂O₃)

NEN-EN12880; AS3000 en AS3200; NEN-EN15934: Droge stof

Protocollen AS 3000: Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Zink (Zn) Kwik (Hg) Molybdeen (Mo) Lood (Pb) Nikkel (Ni) Koper (Cu) Kobalt (Co) Cadmium (Cd) Barium (Ba) Koolwaterstoffractie C10-C40 Anthraceen Benzo(a)anthraceen Benzo(ghi)peryleen Benzo(k)fluorantheen Benzo-(a)-Pyreen Chryseen Fenanthreen Fluorantheen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen Som PAK (VROM) (Factor 0,7) 2,4-DDD (ortho, para-DDD) PCB 28 PCB 52 4,4-DDD (para, para-DDD) PCB 101 Som DDD (Factor 0,7) PCB 118 2,4-DDE (ortho, para-DDE) 4,4-DDE (para, para-DDE) PCB 138 PCB 153 PCB 180 Som DDE (Factor 0,7) 4,4-DDT (para, para-DDT) 2,4-DDT (ortho, para-DDT) Som DDT (Factor 0,7) Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7) Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7) Aldrin Dieldrin Endrin Isodrin Telodrin Som Drins (STI) (Factor 0,7) alfa-HCH beta-HCH gamma-HCH delta-HCH Som HCH (STI) (Factor 0,7) cis-Chloordaan trans-Chloordaan Som Chloordaan (Factor 0,7) cis-Heptachloorepoxide trans-Heptachloorepoxide Som cis/trans-Heptachloorepoxide (Factor 0,7) Heptachloor alfa-Endosulfan

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200: Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

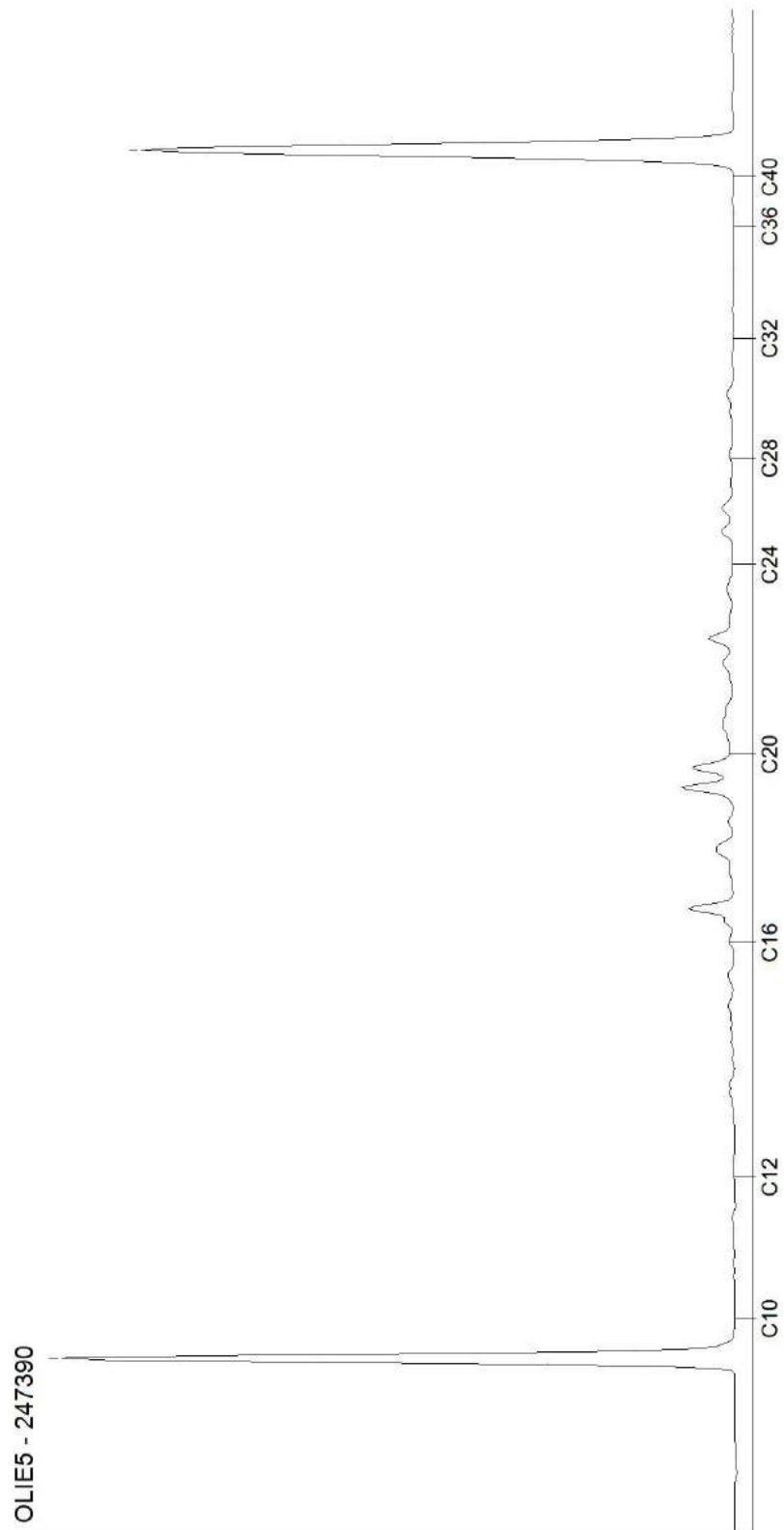
De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " * " staat vermeld.

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 858134, Analysis No. 247390, created at 07.06.2019 08:19:12

Monsteromschrijving: MM1 01 (25-50) 02 (15-40)

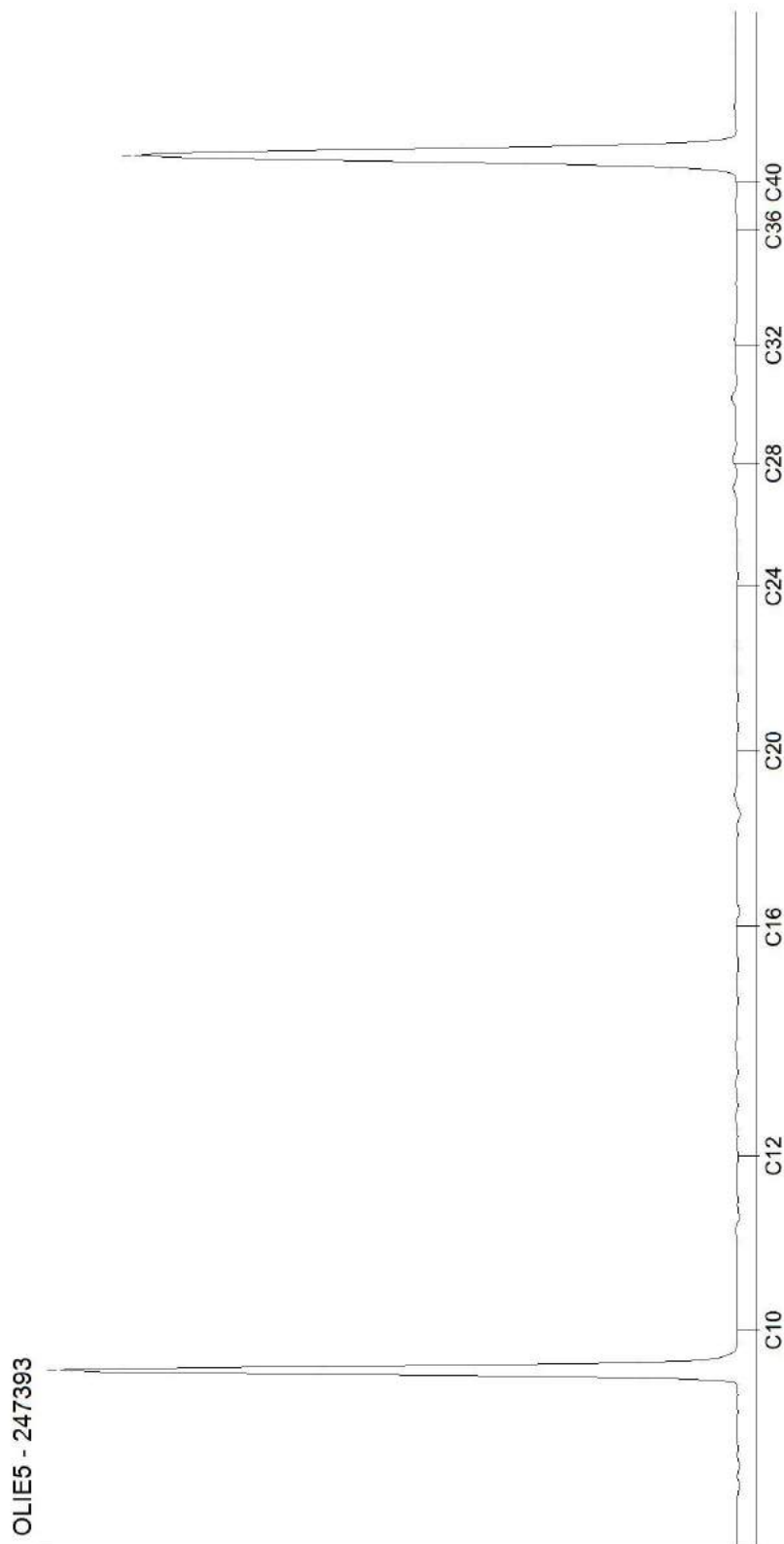


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 858134, Analysis No. 247393, created at 07.06.2019 08:19:12

Monsteromschrijving: MM2 04 (0-50) 06 (0-50) 08 (0-50) 10 (0-50) 12 (0-50) 13 (0-50)

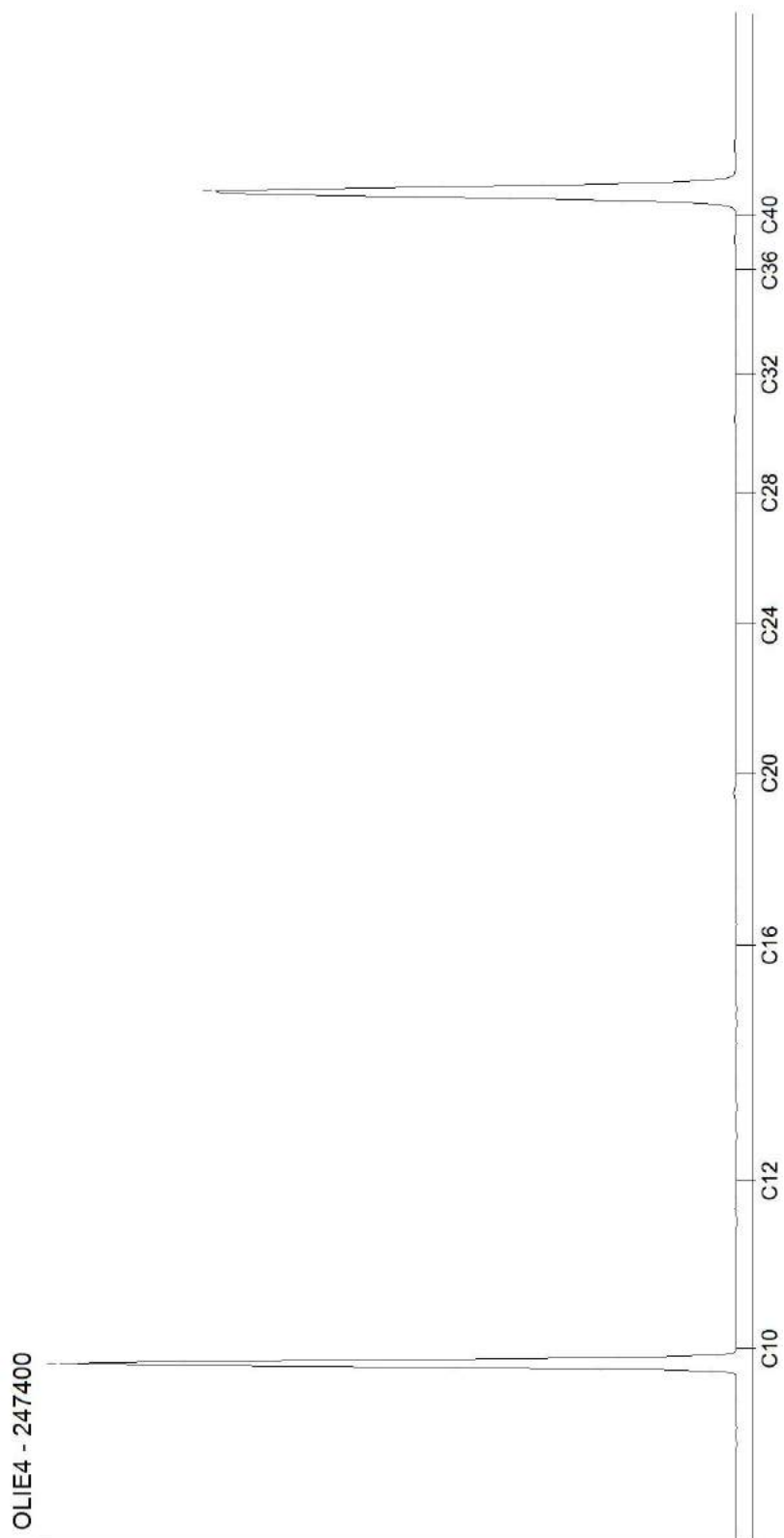


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 858134, Analysis No. 247400, created at 07.06.2019 06:18:48

Monsteromschrijving: MM3 01 (50-100)



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 858134, Analysis No. 247401, created at 07.06.2019 06:18:48

Monsteromschrijving: MM4 02 (40-90) 10 (50-100)

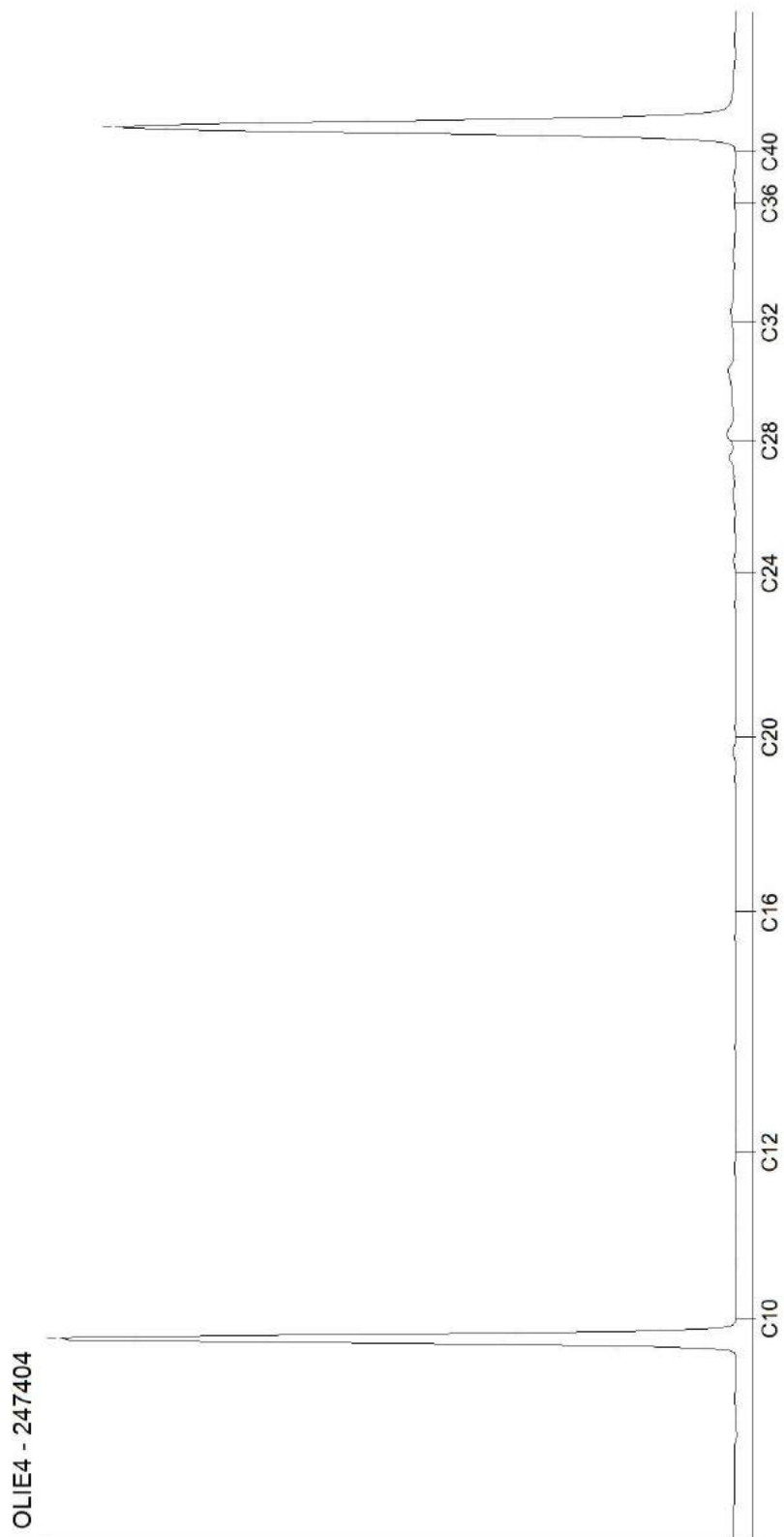


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 858134, Analysis No. 247404, created at 07.06.2019 06:18:48

Monsteromschrijving: MM5 15 (0-50) 16 (0-30) 17 (0-50) 18 (0-50) 19 (0-50)



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

SMA Zeeland B.V.
D. Louws
HEINKENSZANDSEWEG 22
4453 ZG 'S-HEERENHOEK

Datum 03.07.2019
Relatienr 35004560
Opdrachtnr. 864999

ANALYSERAPPORT

Opdracht 864999 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35004560 SMA Zeeland B.V.
Uw referentie 23190128 Polredijk 2 te Veere
Opdrachtacceptatie 28.06.19
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek. De analyses zijn, tenzij anders vermeld, geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025 en uitgevoerd overeenkomstig de onderzoeksmethoden die worden genoemd in de meest actuele versie van onze verrichtingenlijst van de Raad voor Accreditatie, accreditatienummer L005.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

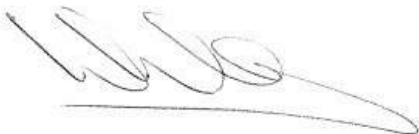
Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,



AL-West B.V. Dhr. Wouter Wanders, Tel. +31/570788115
Klantenservice

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 864999 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
286191	04.06.2019	01-3
286192	04.06.2019	02-2

Eenheid	286191	286192
	01-3	02-2

Algemene monstervoorbehandeling

S	Voorbehandeling conform AS3000		++	++
S	Droge stof	%	81,8	75,2
S	IJzer (Fe2O3)	% Ds	<5,0	<5,0

Klassiek Chemische Analyses

S	Organische stof	% Ds	3,3 ^{x)}	5,0 ^{x)}
---	-----------------	------	-------------------	-------------------

PAK (AS3000)

S	Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	1,7
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	5,6
S	Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg Ds	<0,050	4,7
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	<0,050	2,1
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	2,4
S	Chryseen	mg/kg Ds	<0,050	5,0
S	Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050	8,0
S	Fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	12
S	Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	<0,050	3,1
S	Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	0,14
S	Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,35 ^{#)}	45

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

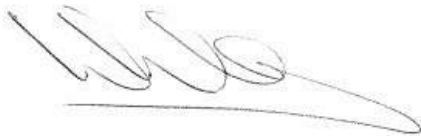
S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

Begin van de analyses: 28.06.2019

Einde van de analyses: 03.07.2019

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.



AL-West B.V. Dhr. Wouter Wanders, Tel. +31/570788115
Klantenservice

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 864999 Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

Gelijkwaardig aan NEN 5739: IJzer (Fe₂O₃)

NEN-EN12880; AS3000 en AS3200; NEN-EN15934: Droge stof

Protocollen AS 3000: Voorbehandeling conform AS3000 Organische stof Benzo(ghi)peryleen Benzo(a)anthraceen Anthraceen
Benzo(k)fluorantheen Benzo-(a)-Pyreen Chryseen Fenanthreen Fluorantheen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen
Naftaleen Som PAK (VROM) (Factor 0,7)

De in dit rapport vermelde parameters zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de parameter het symbool " * " staat vermeld.

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Bijlage bij Opdrachtnr. 864999

CONSERVERING, CONSERVERINGSTERMIJN EN VERPAKKING

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die mogelijk de betrouwbaarheid van de analyseresultaten beïnvloeden. De conserveringstermijn is voor volgende analyse overschreden:

Fluorantheen	286191, 286192
Benzo(a)-Pyreen	286191, 286192
Anthraceen	286191, 286192
Benzo(a)anthraceen	286191, 286192
Benzo(ghi)peryleen	286191, 286192
Fenanthreen	286191, 286192
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	286191, 286192
Naftaleen	286191, 286192
Chryseen	286191, 286192
Droge stof	286191, 286192
Benzo(k)fluorantheen	286191, 286192
Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	286191, 286192

De in dit rapport vermelde parameters zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de parameter het symbool " * " staat vermeld.

SMA Zeeland b.v.
T.a.v. D. Louws
Postbus 25
4453 ZG 'S- HEERENHOEK
NETHERLANDS

Analyscertificaat

Datum: 10-Jul-2019

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2019099685/1
Uw project/verslagnummer	23190128
Uw projectnaam	Polredijk 2 te Veere
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	08-Jul-2019

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 23190128
 Uw projectnaam Polredijk 2 te Veere
 Uw ordernummer

Monsternemer
 Monstermatrix Grond (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2019099685/1
 Startdatum 08-Jul-2019
 Rapportagedatum 10-Jul-2019/13:34
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/1

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Voorbehandeling						
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses						
S Droge stof	% (m/m)	75.7	78.4	76.5	80.5	75.0
S Organische stof	% (m/m) ds	2.5 ¹⁾	3.1 ¹⁾	2.3 ¹⁾	2.6 ¹⁾	3.4 ¹⁾
Gloeirest	% (m/m) ds	97.1	96.5	97.3	97.0	96.2
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK						
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	1.4	0.097	0.059	<0.050	0.56
S Anthraceen	mg/kg ds	0.18	<0.050	<0.050	<0.050	0.20
S Fluorantheen	mg/kg ds	2.4	0.17	0.070	<0.050	2.0
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	1.2	0.093	<0.050	<0.050	1.1
S Chryseen	mg/kg ds	1.4	0.11	<0.050	<0.050	1.0
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.56	0.052	<0.050	<0.050	0.53
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	1.0	0.10	<0.050	<0.050	1.2
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.53	0.066	<0.050	<0.050	0.91
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.63	0.079	<0.050	<0.050	1.0
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	9.5	0.85	0.41	0.35 ²⁾	8.7

Nr. Monsteromschrijving

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	101-1 (7-50)	08-Jul-2019 00:00	10817016
2	102-1 (7-50)	08-Jul-2019 00:00	10817017
3	103-1 (7-50)	08-Jul-2019 00:00	10817018
4	104-2 (5-50)	08-Jul-2019 00:00	10817019
5	105-1 (7-50)	08-Jul-2019 00:00	10817020

**Akkoord
Pr.coörd.**

VA

Eurofins Analytico B.V.

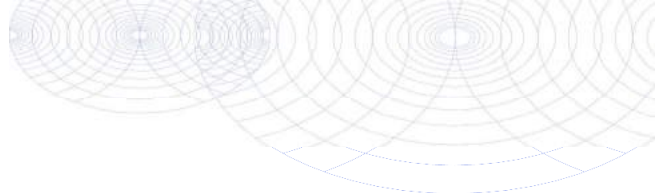
Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende verrichting
 S: AS SIKB erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**TESTEN
RvA LO10**



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2019099685/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10817016	101	1	7	50	0535626629	101-1 (7-50)
10817017	102	1	7	50	0535626628	102-1 (7-50)
10817018	103	1	7	50	0535626627	103-1 (7-50)
10817019	104	2	5	50	0535626631	104-2 (5-50)
10817020	105	1	7	50	0535626575	105-1 (7-50)

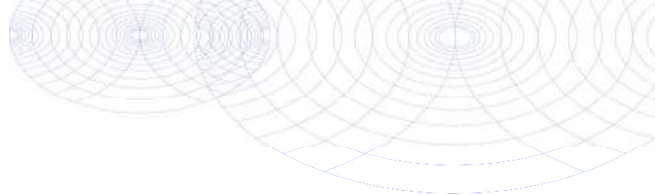


Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2019099685/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd voor het lutumgehalte van 5.4 % m/m (SIKB 3010 pb 3).

Opmerking 2)

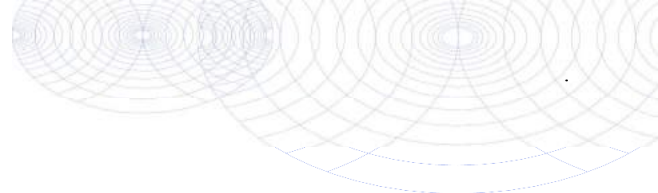
De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2019099685/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

SMA Zeeland b.v.
T.a.v. Carolien Moerland
Postbus 25
4453 ZG 'S- HEERENHOEK
NETHERLANDS

Analyscertificaat

Datum: 25-Oct-2019

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2019153654/1
Uw project/verslagnummer	23190128a
Uw projectnaam	Polredijk 2 te Veere
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	17-Oct-2019

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 23190128a
 Uw projectnaam Polredijk 2 te Veere
 Uw ordernummer
 Monsternemer
 Monstermatrix Grond (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2019153654/1
 Startdatum 17-Oct-2019
 Rapportagedatum 25-Oct-2019/12:11
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/3

Analyse	Eenheid	1	2	3
Voorbehandeling				
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses				
Malen m.b.v. Kaakbreker en spleet verdeler (1kg)		Uitgevoerd		
S Droge stof	% (m/m)	74.2	93.7	81.0
S Organische stof	% (m/m) ds	3.3 ¹⁾	1.0	2.7 ¹⁾
Gloeirest	% (m/m) ds	96.4	98.8	96.9
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds		3.0	
Metalen				
S Barium (Ba)	mg/kg ds		24	
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds		<0.20	
S Kobalt (Co)	mg/kg ds		3.8	
S Koper (Cu)	mg/kg ds		<5.0	
S Kwik (Hg)	mg/kg ds		<0.050	
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds		<1.5	
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds		6.7	
S Lood (Pb)	mg/kg ds		20	
S Zink (Zn)	mg/kg ds		64	
Minerale olie				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	6.8	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	39	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	25	<5.0	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	9.5	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	83	<35	<35
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.		
Organo chloorbestrijdingsmiddelen, OCB				
S alfa-HCH	mg/kg ds		<0.0010	

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM06 201 (10-50) 202 (50-100) 202 (100-120) 203 (15-60)	17-Oct-2019 00:00	10993475
2	MM07 205 (8-30) 206 (8-30) 207 (8-20) 207a (8-15)	17-Oct-2019 00:00	10993476
3	MM08 208 (2-50) 209 (2-50) 210 (2-50)	16-Oct-2019 00:00	10993477

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende verrichting
 S: AS SIKB erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 23190128a
 Uw projectnaam Polredijk 2 te Veere
 Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2019153654/1
 Startdatum 17-Oct-2019
 Rapportagedatum 25-Oct-2019/12:11
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/3

Monsternemer
 Monstermatrix Grond (AS3000)

Analyse	Eenheid	1	2	3
S beta-HCH	mg/kg ds		<0.0010	
S gamma-HCH	mg/kg ds		<0.0010	
S delta-HCH	mg/kg ds		<0.0010	
S Hexachloorbenzeen	mg/kg ds		<0.0010	
S Heptachloor	mg/kg ds		<0.0010	
S Heptachloorepoxide(cis- of A)	mg/kg ds		<0.0010	
S Heptachloorepoxide(trans- of B)	mg/kg ds		<0.0010	
S Hexachloorbutadien	mg/kg ds		<0.0010	
S Aldrin	mg/kg ds		<0.0010	
S Dieldrin	mg/kg ds		<0.0010	
S Endrin	mg/kg ds		<0.0010	
S Isodrin	mg/kg ds		<0.0010	
S Telodrin	mg/kg ds		<0.0010	
S alfa-Endosulfan	mg/kg ds		<0.0010	
Q beta-Endosulfan	mg/kg ds		<0.0010	
S Endosulfansulfaat	mg/kg ds		<0.0020	
S alfa-Chloordaan	mg/kg ds		<0.0010	
S gamma-Chloordaan	mg/kg ds		<0.0010	
S o,p'-DDT	mg/kg ds		<0.0010	
S p,p'-DDT	mg/kg ds		<0.0010	
S o,p'-DDE	mg/kg ds		<0.0010	
S p,p'-DDE	mg/kg ds		<0.0010	
S o,p'-DDD	mg/kg ds		<0.0010	
S p,p'-DDD	mg/kg ds		<0.0010	
S HCH (som) (factor 0,7)	mg/kg ds		0.0021 ²⁾	
S Drins (som) (factor 0,7)	mg/kg ds		0.0021 ²⁾	
S Heptachloorepoxide (som) (factor 0,7)	mg/kg ds		0.0014 ²⁾	
S DDD (som) (factor 0,7)	mg/kg ds		0.0014 ²⁾	
S DDE (som) (factor 0,7)	mg/kg ds		0.0014 ²⁾	
S DDT (som) (factor 0,7)	mg/kg ds		0.0014 ²⁾	
S DDX (som) (factor 0,7)	mg/kg ds		0.0042 ²⁾	

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monsternamen	Monster nr.
1	MM06 201 (10-50) 202 (50-100) 202 (100-120) 203 (15-60)	17-Oct-2019 00:00	10993475
2	MM07 205 (8-30) 206 (8-30) 207 (8-20) 207a (8-15)	17-Oct-2019 00:00	10993476
3	MM08 208 (2-50) 209 (2-50) 210 (2-50)	16-Oct-2019 00:00	10993477

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS SIKB erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPARL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
 en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 23190128a
 Uw projectnaam Polredijk 2 te Veere
 Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2019153654/1
 Startdatum 17-Oct-2019
 Rapportagedatum 25-Oct-2019/12:11
 Bijlage A, B, C
 Pagina 3/3

Monsternemer
 Monstermatrix Grond (AS3000)

Analyse	Eenheid	1	2	3
S Chloordaan (som) (factor 0,7)	mg/kg ds		0.0014 ²⁾	
S OCB (som) LB (factor 0,7)	mg/kg ds		0.015 ²⁾	
S OCB (som) WB (factor 0,7)	mg/kg ds		0.016 ²⁾	
Polychloorbifenylen, PCB				
S PCB 28	mg/kg ds		<0.0010	
S PCB 52	mg/kg ds		<0.0010	
S PCB 101	mg/kg ds		<0.0010	
S PCB 118	mg/kg ds		<0.0010	
S PCB 138	mg/kg ds		<0.0010	
S PCB 153	mg/kg ds		<0.0010	
S PCB 180	mg/kg ds		<0.0010	
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds		0.0049 ²⁾	
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S Naftaleen	mg/kg ds		<0.050	
S Fenanthreen	mg/kg ds		0.43	
S Anthraceen	mg/kg ds		<0.050	
S Fluorantheen	mg/kg ds		0.56	
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds		0.17	
S Chryseen	mg/kg ds		0.29	
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds		0.13	
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds		0.19	
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds		0.15	
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds		0.17	
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds		2.2	

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM06 201 (10-50) 202 (50-100) 202 (100-120) 203 (15-60)	17-Oct-2019 00:00	10993475
2	MM07 205 (8-30) 206 (8-30) 207 (8-20) 207a (8-15)	17-Oct-2019 00:00	10993476
3	MM08 208 (2-50) 209 (2-50) 210 (2-50)	16-Oct-2019 00:00	10993477

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende verrichting
 S: AS SIKB erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL

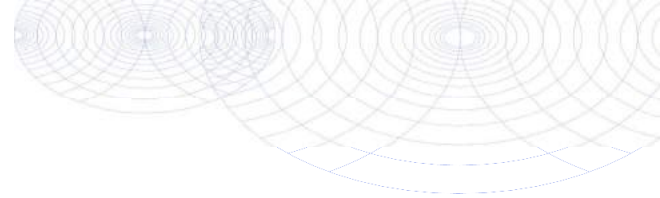
Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.
 VA

TESTEN
RvA LO10



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2019153654/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10993475	203	1	15	60	0537794594	MM06 201 (10-50) 202 (50-100)
10993475	201	1	10	50	0537794590	MM06 201 (10-50) 202 (50-100)
10993475	202	2	50	100	0537794599	MM06 201 (10-50) 202 (50-100)
10993475	202	3	100	120	0537794598	MM06 201 (10-50) 202 (50-100)
10993476	205	1	8	30	0537794784	MM07 205 (8-30) 206 (8-30) 207 (8-30)
10993476	206	1	8	30	0537794792	MM07 205 (8-30) 206 (8-30) 207 (8-30)
10993476	207	1	8	20	0537794595	MM07 205 (8-30) 206 (8-30) 207 (8-30)
10993476	207a	1	8	15	0537794596	MM07 205 (8-30) 206 (8-30) 207 (8-30)
10993477	210	1	2	50	0537794358	MM08 208 (2-50) 209 (2-50) 210 (2-50)
10993477	208	1	2	50	0537794706	MM08 208 (2-50) 209 (2-50) 210 (2-50)
10993477	209	1	2	50	0537794362	MM08 208 (2-50) 209 (2-50) 210 (2-50)

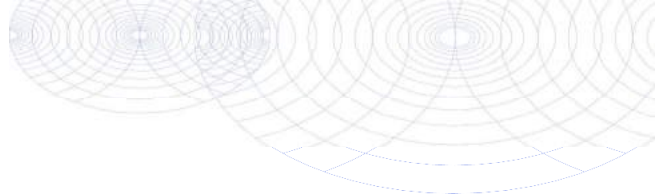


Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2019153654/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd voor het lutumgehalte van 5.4 % m/m (SIKB 3010 pb 3).

Opmerking 2)

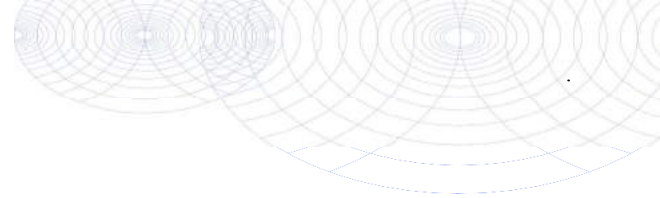
De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2019153654/1

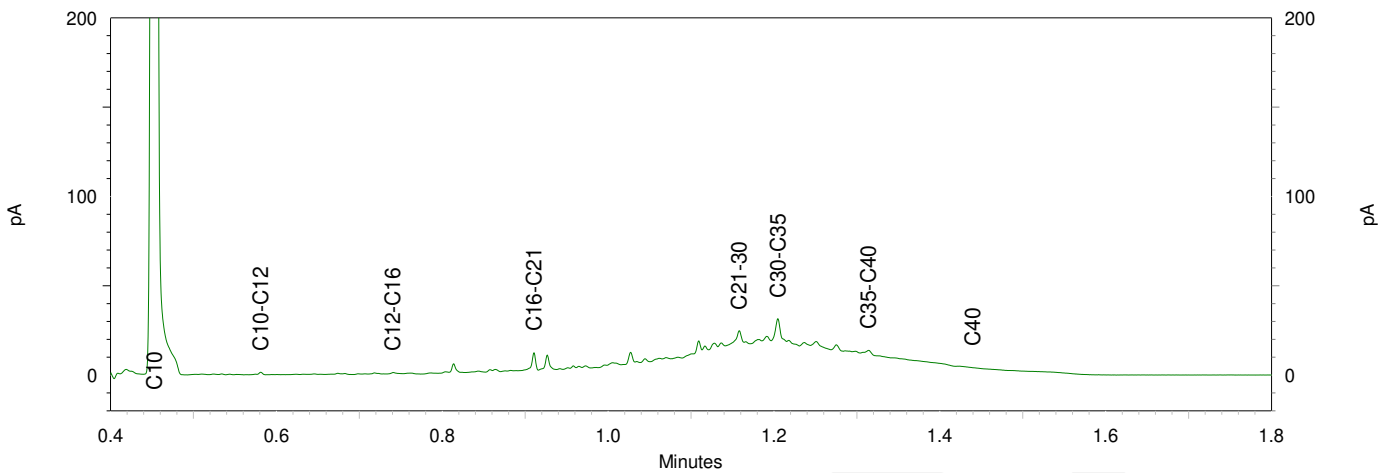
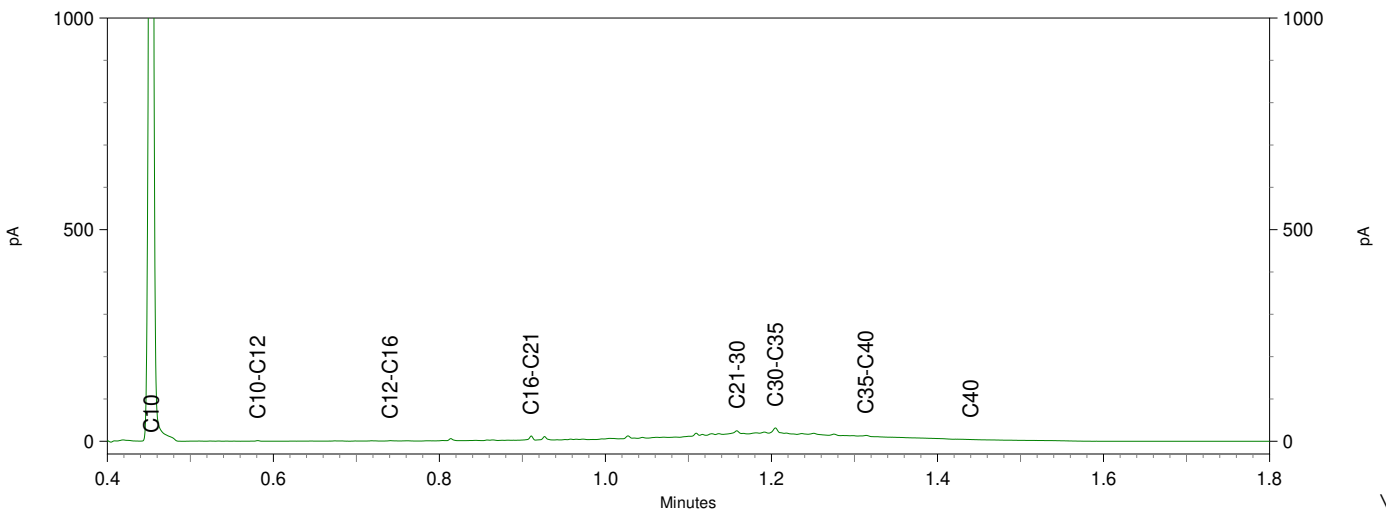
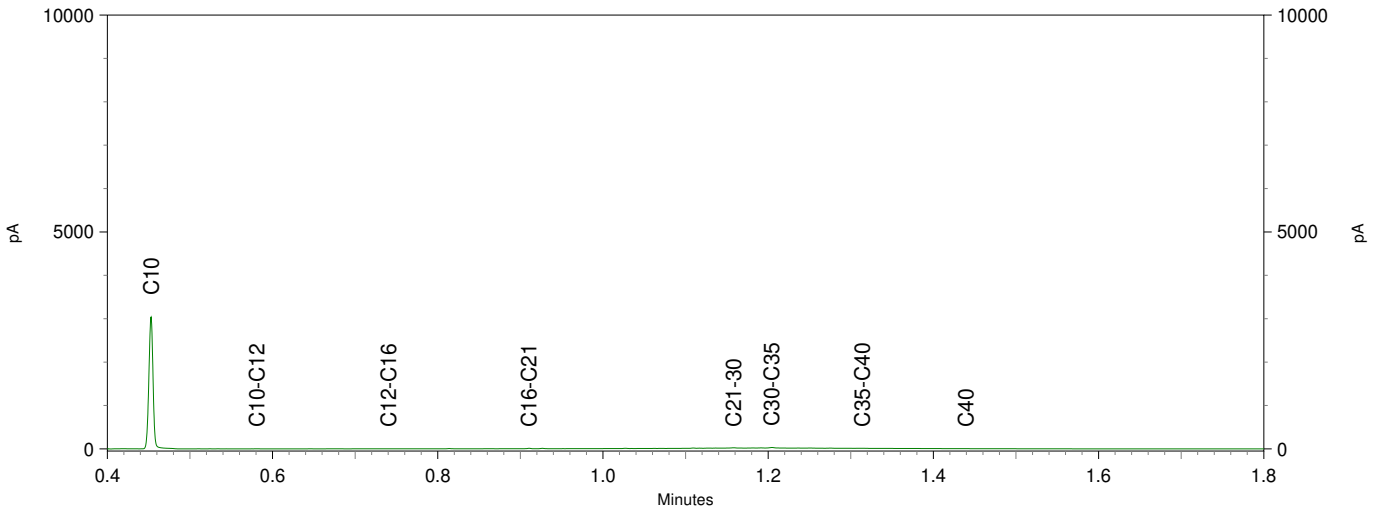
Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Malen kaakbreker (1kg)	W0101	Voorbehandeling	NEN-EN 16179
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en gw. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	Gelijkw. NEN-EN-ISO 16703
OCB (25)	W0262	GC-MS	Cf. pb 3020-1/2/3
OCB som AP04/AS3X	W0262	GC-MS	Cf. pb 3020-1/2/3
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK (10) (VR0M)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.



Sample ID.: 10993475
 Certificate no.: 2019153654
 Sample description.: MM06 201 (10-50) 202 (50-100) 202 (100-120) 203 (1
 V



Bijlage 5B. Grondwater, chemisch

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

SMA Zeeland B.V.
D. Louws
HEINKENSZANDSEWEG 22
4453 ZG 'S-HEERENHOEK

Datum 18.06.2019
Relatienr 35004560
Opdrachtnr. 860809

ANALYSERAPPORT

Opdracht 860809 Water

Opdrachtgever 35004560 SMA Zeeland B.V.
Uw referentie 23190128 Polredijk 2 te Veere
Opdrachtacceptatie 13.06.19
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek. De analyses zijn, tenzij anders vermeld, geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025 en uitgevoerd overeenkomstig de onderzoeksmethoden die worden genoemd in de meest actuele versie van onze verrichtingenlijst van de Raad voor Accreditatie, accreditatienummer L005.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

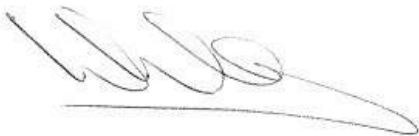
Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,



AL-West B.V. Dhr. Wouter Wanders, Tel. 31/570788115
Klantenservice

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 860809 Water

Monsternr.	Monsteromschrijving	Monstername	Monsternamepunt
263081	02-1-1	13.06.2019	

Eenheid 263081
02-1-1

Metalen (AS3000)

S Arseen (As)	µg/l	21
S Barium (Ba)	µg/l	65
S Cadmium (Cd)	µg/l	<0,20
S Chroom (Cr)	µg/l	1,9
S Kobalt (Co)	µg/l	<2,0
S Koper (Cu)	µg/l	5,7
S Kwik (Hg)	µg/l	<0,05
S Lood (Pb)	µg/l	<2,0
S Molybdeen (Mo)	µg/l	4,9
S Nikkel (Ni)	µg/l	3,4
S Zink (Zn)	µg/l	<10

Aromaten (AS3000)

S Benzeen	µg/l	<0,20
S Toluene	µg/l	<0,20
S Ethylbenzeen	µg/l	<0,20
S <i>m,p</i> -Xyleen	µg/l	<0,20
S <i>ortho</i> -Xyleen	µg/l	<0,10
S Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 #
S Naftaleen	µg/l	<0,020
S Styreen	µg/l	<0,20

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S Dichloormethaan	µg/l	<0,20
S Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20
S Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
S Vinylchloride	µg/l	<0,20
S 1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S <i>Cis</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S <i>trans</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S Som <i>cis/trans</i> -1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,14 #

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " * " staat vermeld.

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

Blad 2 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 860809 Water

Eenheid 263081
02-1-1

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S	Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 #)
S	Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20
S	Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10
S	1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
S	1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
S	1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
S	Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	0,42 #)

Broomhoudende koolwaterstoffen

S	Tribroommethaan (bromofom)	µg/l	<0,20
---	----------------------------	------	-------

Minerale olie (AS3000)

S	Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	<50
	Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	<10 *
	Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	11 *
	Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	6,1 *
	Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	<5,0 *
	Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	<5,0 *
	Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	<5,0 *
	Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	<5,0 *
	Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	<5,0 *

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

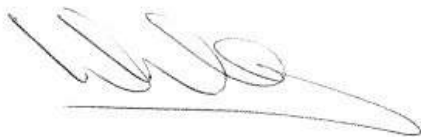
S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

Begin van de analyses: 13.06.2019

Einde van de analyses: 18.06.2019

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.



AL-West B.V. Dhr. Wouter Wanders, Tel. 31/570788115
Klantenservice

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Opdracht 860809 Water

Toegepaste methoden

eigen methode: Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20
Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32
Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Protocollen AS 3100: Nikkel (Ni) Zink (Zn) Molybdeen (Mo) Lood (Pb) Kwik (Hg) Koper (Cu) Kobalt (Co) Chroom (Cr)
Cadmium (Cd) Arseen (As) Barium (Ba) Dichloormethaan Tribroommethaan (bromofom) Benzeen
Trichloormethaan (Chloroform) Tolueen Tetrachloormethaan (Tetra) 1,1-Dichloorethaan Ethylbenzeen
ortho-Xyleen 1,2-Dichloorethaan m,p-Xyleen Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen 1,1,1-Trichloorethaan Styreen
1,1,2-Trichloorethaan Vinylchloride 1,1-Dichlooretheen Cis-1,2-Dichlooretheen trans-1,2-Dichlooretheen
Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri)
Tetrachlooretheen (Per) 1,1-Dichloorpropaan 1,2-Dichloorpropaan 1,3-Dichloorpropaan
Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " * " staat vermeld.

Kamer van Koophandel Directeur
Nr. 08110898 ppa. Marc van Gelder
VAT/BTW-ID-Nr.: Dr. Paul Wimmer
NL 811132559 B01

Blad 4 van 4

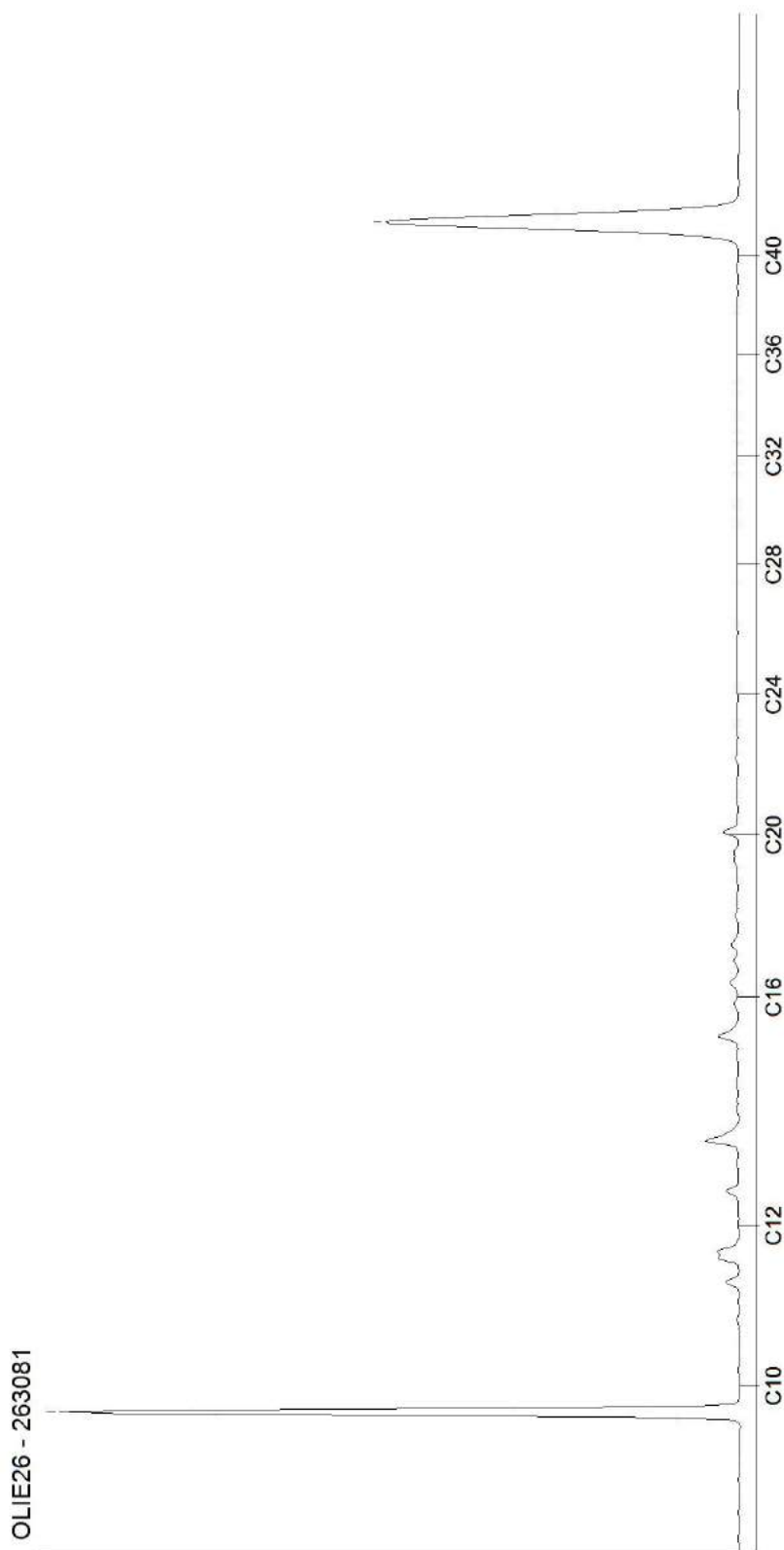


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 860809, Analysis No. 263081, created at 18.06.2019 09:45:56

Monsteromschrijving: 02-1-1



SMA Zeeland b.v.
T.a.v. Carolien Moerland
Postbus 25
4453 ZG 'S- HEERENHOEK
NETHERLANDS

Analyscertificaat

Datum: 30-Oct-2019

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2019158156/1
Uw project/verslagnummer	23190128
Uw projectnaam	Polredijk 2 te Veere
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	24-Oct-2019

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 23190128
 Uw projectnaam Polredijk 2 te Veere
 Uw ordernummer

Monsternemer M. Kwast
 Monstermatrix Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2019158156/1
 Startdatum 24-Oct-2019
 Rapportagedatum 30-Oct-2019/14:53
 Bijlage A, C
 Pagina 1/1

Analyse	Eenheid	1	2
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
S Benzeen	µg/L	0.28	<0.20
S Toluene	µg/L	4.4	0.81
S Ethylbenzeen	µg/L	0.30	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	0.49	0.12
S m, p-Xyleen	µg/L	1.2	0.32
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	1.7	0.43
BTEX (som)	µg/L	6.6	1.2
S Naftaleen	µg/L	<0.020	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20	<0.20
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	<50

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	202-1-1 (180-280)	24-Oct-2019 00:00	11007702
2	209-1-1 (200-300)	24-Oct-2019 00:00	11007703

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

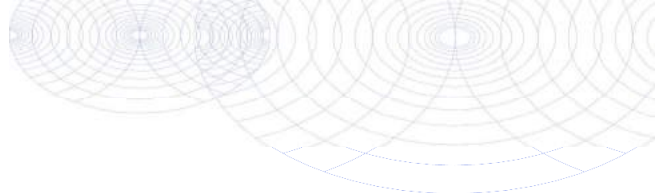
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS SIKB erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2019158156/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11007702	202	1	180	280	0685064896	202-1-1 (180-280)
11007702	202	2	180	280	0685064899	202-1-1 (180-280)
11007703	209	1	200	300	0685064902	209-1-1 (200-300)
11007703	209	2	200	300	0685064900	209-1-1 (200-300)

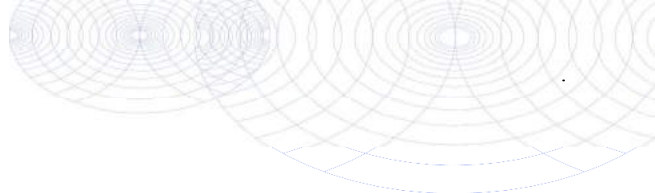


Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2019158156/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	Cf. pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage 5C. Grond, bouwstoffen en materialen, asbest

SMA Zeeland b.v.
T.a.v. Carolien Moerland
Postbus 25
4453 ZG 'S- HEERENHOEK
NETHERLANDS

Analyscertificaat

Datum: 23-Oct-2019

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2019153770/1
Uw project/verslagnummer	23190128a
Uw projectnaam	Polredijk 2 te Veere
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	17-Oct-2019

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 23190128a
 Uw projectnaam Polredijk 2 te Veere
 Uw ordernummer
 Monsternemer
 Monstermatrix Asbestverdachte grond

Certificaatnummer/Versie 2019153770/1
 Startdatum 17-Oct-2019
 Rapportagedatum 23-Oct-2019/07:13
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/3

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Bodemkundige analyses						
Droge stof (Extern)	% (m/m)	92.8 ¹⁾	86.4 ¹⁾	81.9 ¹⁾	86.2 ¹⁾	99.3 ¹⁾
Extern / Overig onderzoek						
In behandeling genomen hoeveelheid	kg				14.8 ²⁾	
Asbest fractie 0,5-1mm	mg				1.4 ²⁾	
Asbest fractie 1-2mm	mg				11 ²⁾	
Asbest fractie 2-4mm	mg				20 ²⁾	
Asbest fractie 4-8mm	mg				79 ²⁾	
Asbest fractie 8-20mm	mg				340 ²⁾	
Asbest fractie >20mm	mg				0.0 ²⁾	
Asbest (som)	mg				460 ²⁾	
Asbest in grond	mg/kg ds				36 ²⁾	
Gemeten Asbestconcentratie	mg/kg ds				36 ²⁾	
Gemeten concentratie Chrysotiel	mg/kg ds				36 ²⁾	
Gemeten concentratie Amfibool	mg/kg ds				0.0 ²⁾	
Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg ds				36 ²⁾	
Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg ds				0.0 ²⁾	
Aantal stuks		1 ²⁾	2 ²⁾	6 ²⁾		1 ²⁾
Gewicht	g	25.9 ²⁾	10.1 ²⁾	471.2 ²⁾		121.3 ²⁾
Amfibool	mg	0.0 ²⁾	0.0 ²⁾	0.0 ²⁾		0.0 ²⁾
Asbest (wit, chrysotiel)	mg	3200 ²⁾	350 ²⁾	59000 ²⁾		15000 ²⁾

Nr. Monsteromschrijving

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monsternamen	Monster nr.
1	311-1 311 (0-20)	16-Oct-2019 00:00	10993751
2	312-1 312 (10-25)	16-Oct-2019 00:00	10993752
3	315-1 315 (20-50)	16-Oct-2019 00:00	10993753
4	315-2 315 (20-50)	16-Oct-2019 00:00	10993754
5	MV-1 MV (0-1)	16-Oct-2019 00:00	10993755

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende verrichting
 S: AS SIKB erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 23190128a
 Uw projectnaam Polredijk 2 te Veere
 Uw ordernummer
 Monsternemer
 Monstermatrix Asbestverdachte grond

Certificaatnummer/Versie 2019153770/1
 Startdatum 17-Oct-2019
 Rapportagedatum 23-Oct-2019/07:13
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/3

Analyse	Eenheid	6	7	8	9	10
Bodemkundige analyses						
Droge stof (Extern)	% (m/m)	90.2 ¹⁾	98.9 ¹⁾	85.2 ¹⁾	97.6 ¹⁾	85.4 ¹⁾
Extern / Overig onderzoek						
In behandeling genomen hoeveelheid	kg				13.2 ²⁾	16.6 ²⁾
Asbest fractie 0,5-1mm	mg				0.0 ²⁾	0.0 ²⁾
Asbest fractie 1-2mm	mg				0.0 ²⁾	0.0 ²⁾
Asbest fractie 2-4mm	mg				0.0 ²⁾	0.0 ²⁾
Asbest fractie 4-8mm	mg				0.0 ²⁾	0.0 ²⁾
Asbest fractie 8-20mm	mg				0.0 ²⁾	0.0 ²⁾
Asbest fractie >20mm	mg				0.0 ²⁾	0.0 ²⁾
Asbest (som)	mg				<8.1 ²⁾	<6.2 ²⁾
Asbest in grond	mg/kg ds				<0.7 ²⁾	<0.5 ²⁾
Gemeten Asbestconcentratie	mg/kg ds				<0.7 ²⁾	<0.5 ²⁾
Gemeten concentratie Chrysotiel	mg/kg ds				<0.7 ²⁾	<0.5 ²⁾
Gemeten concentratie Amfibool	mg/kg ds				0.0 ²⁾	0.0 ²⁾
Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg ds				0.0 ²⁾	0.0 ²⁾
Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg ds				0.0 ²⁾	0.0 ²⁾
Aantal stuks		1 ²⁾	1 ²⁾	1 ²⁾		
Gewicht	g	355.3 ²⁾	148.3 ²⁾	138.7 ²⁾		
Amfibool	mg	0.0 ²⁾	0.0 ²⁾	0.0 ²⁾		
Asbest (wit, chrysotiel)	mg	44000 ²⁾	19000 ²⁾	4900 ²⁾		

Nr. Monsteromschrijving

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monsternamen	Monster nr.
6	MV-3 MV (0-1)	16-Oct-2019 00:00	10993756
7	MV-5 MV (0-1)	16-Oct-2019 00:00	10993757
8	MV-6 MV (0-1)	16-Oct-2019 00:00	10993758
9	PG 301-308-1 PG 301-308 (0-50)	16-Oct-2019 00:00	10993759
10	PG 309, 310, 313, 314, 316-318-1 PG 309, 310, 313, 314, 316-318 (0-50)	16-Oct-2019 00:00	10993760

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende verrichting
 S: AS SIKB erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
 en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 23190128a
 Uw projectnaam Polredijk 2 te Veere
 Uw ordernummer
 Monsternemer
 Monstermatrix Asbestverdachte grond

Certificaatnummer/Versie 2019153770/1
 Startdatum 17-Oct-2019
 Rapportagedatum 23-Oct-2019/07:13
 Bijlage A, B, C
 Pagina 3/3

Analyse	Eenheid	11
Bodemkundige analyses		
Droge stof (Extern)	% (m/m)	84.1 ¹⁾
Extern / Overig onderzoek		
In behandeling genomen hoeveelheid	kg	14.5 ²⁾
Asbest fractie 0,5-1mm	mg	0.0 ²⁾
Asbest fractie 1-2mm	mg	0.0 ²⁾
Asbest fractie 2-4mm	mg	0.0 ²⁾
Asbest fractie 4-8mm	mg	0.0 ²⁾
Asbest fractie 8-20mm	mg	0.0 ²⁾
Asbest fractie >20mm	mg	0.0 ²⁾
Asbest (som)	mg	<4.0 ²⁾
Asbest in grond	mg/kg ds	<0.4 ²⁾
Gemeten Asbestconcentratie	mg/kg ds	<0.4 ²⁾
Gemeten concentratie Chrysotiel	mg/kg ds	<0.4 ²⁾
Gemeten concentratie Amfibool	mg/kg ds	0.0 ²⁾
Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg ds	0.0 ²⁾
Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg ds	0.0 ²⁾

Nr. Monsteromschrijving

11 PG 311, 312-1 PG 311, 312 (0-25)

Datum monstername

16-Oct-2019 00:00

Monster nr.

10993761

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende verrichting
 S: AS SIKB erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting

**Akkoord
Pr.coörd.**

PB

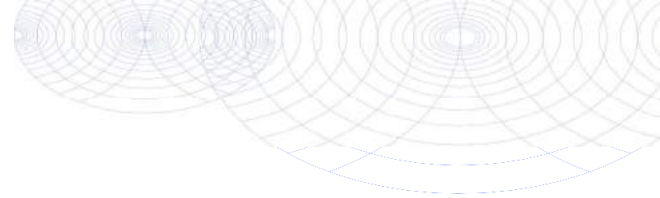
Eurofins Analytico B.V.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
 P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
 3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2019153770/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10993751	311	1	0	20	0056522AK	311-1 311 (0-20)
10993752	312	1	10	25	0056519AK	312-1 312 (10-25)
10993753	315	1	20	50	0006325AG	315-1 315 (20-50)
10993754	315	2	20	50	1550917MG	315-2 315 (20-50)
10993755	MV	1	0	1	0006334AG	MV-1 MV (0-1)
10993756	MV	3	0	1	0006333AG	MV-3 MV (0-1)
10993757	MV	5	0	1	0006330AG	MV-5 MV (0-1)
10993758	MV	6	0	1	0006329AG	MV-6 MV (0-1)
10993759	PG 301-308	1	0	50	1550914MG	PG 301-308-1 PG 301-308 (0-50)
10993760	PG 309, 310, 311	1	0	50	1550916MG	PG 309, 310, 313, 314, 316-318-1
10993761	PG 311, 312	1	0	25	1550918MG	PG 311, 312-1 PG 311, 312 (0-25)

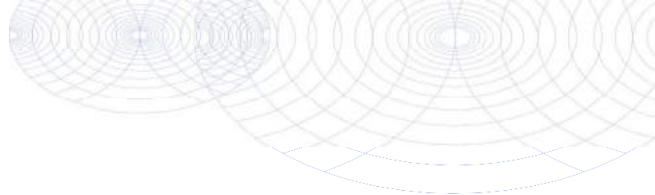


Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2019153770/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).

Opmerking 2)

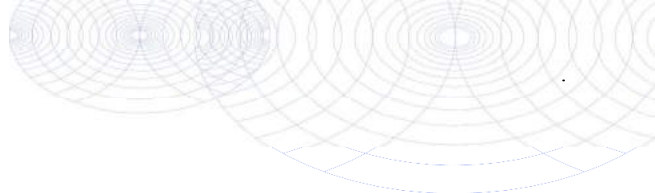
Deze bepaling is uitbesteed bij L086.

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2019153770/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Droge stof (uitbesteed)	W0004	Extern	Uitbesteding
Asbest Grond NEN5898 2016	W0004	Microscopie	Cf NEN 5898
Asbest Verz. NEN5898 2016	W0004	Microscopie	Cf NEN 5898

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 955249
Project omschrijving : 2019153770-23190128a
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Monstercode : 6120992
Uw referentie : 311-1 311 (0-20)
Opgegeven bemonsteringsdatum : 16/10/2019

Asbest verzamelmonster

Initialen analist : N.A.
Datum geanalyseerd : 17-10-2019

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898.

Massa aangeleverde monster : 27,9 g
Droge massa aangeleverde monster : 25,9 g
Percentage droogrest : **92,83 m/m %**

type onderzocht materiaal	massa onderzocht materiaal (gram)	gebondenheid	percentage serpentijn asbest (m/m %)	percentage amfibool asbest (m/m %)	aantal geanalyseerde deeltjes	serpentijn massa asbest (mg)	amfibool massa asbest (mg)
cement, golfplaat	25,9	hecht	chrysotiel 10-15		1	3237,5	0,0
Totaal	25,9				1	3237,5	0,0
					Ondergrens	2590	0
					Bovengrens	3885	0

Aangetroffen type asbest : Serpentijn
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentijn asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	3200	0,0	3200
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	3200	0,0	

Totaal massa asbest: 3200 mg

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 955249
Project omschrijving : 2019153770-23190128a
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Monstercode : 6120993
Uw referentie : 312-1 312 (10-25)
Opgegeven bemonsteringsdatum : 16/10/2019

Asbest verzamelmonster

Initialen analist : N.A.
 Datum geanalyseerd : 17-10-2019

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898.

Massa aangeleverde monster : 11,7 g
 Droge massa aangeleverde monster : 10,1 g
 Percentage droogrest : **86,41 m/m %**

type onderzocht materiaal	massa onderzocht materiaal (gram)	gebondenheid	percentage serpentijn asbest (m/m %)	percentage amfibool asbest (m/m %)	aantal geanalyseerde deeltjes	serpentijn massa asbest (mg)	amfibool massa asbest (mg)
cement met cellulosevezels	10,1	hecht	chrysotiel 2-5		2	353,5	0,0
Totaal	10,1				2	353,5	0,0
					Ondergrens	202	0
					Bovengrens	505	0

Aangetroffen type asbest : Serpentine
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentine asbest is chrysotiel.
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentine asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	350	0,0	350
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	350	0,0	

Totaal massa asbest: **350 mg**

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 955249
Project omschrijving : 2019153770-23190128a
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Monstercode : 6120994
Uw referentie : 315-1 315 (20-50)
Opgegeven bemonsteringsdatum : 16/10/2019

Asbest verzamelmonster

Initialen analist : M.A.
Datum geanalyseerd : 17-10-2019

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898.

Massa aangeleverde monster : 575,4 g
Droge massa aangeleverde monster : 471,2 g
Percentage droogrest : **81,89 m/m %**

type onderzocht materiaal	massa onderzocht materiaal (gram)	gebondenheid	percentage serpentijn asbest (m/m %)	percentage amfibool asbest (m/m %)	aantal geanalyseerde deeltjes	serpentijn massa asbest (mg)	amfibool massa asbest (mg)
cement, golfplaat	471,2	hecht	chrysotiel 10-15		6	58900,0	0,0
Totaal	471,2				6	58900,0	0,0
					Ondergrens	47120	0
					Bovengrens	70680	0

Aangetroffen type asbest : Serpentine
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentine asbest is chrysotiel.
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentine asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	59000	0,0	59000
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	59000	0,0	

Totaal massa asbest: 59000 mg

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 955249
Project omschrijving : 2019153770-23190128a
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Monstercode : 6120996
Uw referentie : MV-1 MV (0-1)
Opgegeven bemonsteringsdatum : 16/10/2019

Asbest verzamelmonster

Initialen analist : P.P.
 Datum geanalyseerd : 17-10-2019

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898.

Massa aangeleverde monster : 122,2 g
 Droge massa aangeleverde monster : 121,3 g
 Percentage droogrest : **99,26 m/m %**

type onderzocht materiaal	massa onderzocht materiaal (gram)	gebondenheid	percentage serpentijn asbest (m/m %)	percentage amfibool asbest (m/m %)	aantal geanalyseerde deeltjes	serpentijn massa asbest (mg)	amfibool massa asbest (mg)
cement, golfplaat	121,3	hecht	chrysotiel 10-15		1	15162,5	0,0
Totaal	121,3				1	15162,5	0,0
					Ondergrens	12130	0
					Bovengrens	18195	0

Aangetroffen type asbest : Serpentine
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentine asbest is chrysotiel.
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentine asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	15000	0,0	15000
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	15000	0,0	

Totaal massa asbest: **15000 mg**

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 955249
Project omschrijving : 2019153770-23190128a
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Monstercode : 6120997
Uw referentie : MV-3 MV (0-1)
Opgegeven bemonsteringsdatum : 16/10/2019

Asbest verzamelmonster

Initialen analist : M.A.
Datum geanalyseerd : 17-10-2019

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898.

Massa aangeleverde monster : 393,8 g
Droge massa aangeleverde monster : 355,3 g
Percentage droogrest : **90,22 m/m %**

type onderzocht materiaal	massa onderzocht materiaal (gram)	gebondenheid	percentage serpentijn asbest (m/m %)	percentage amfibool asbest (m/m %)	aantal geanalyseerde deeltjes	serpentijn massa asbest (mg)	amfibool massa asbest (mg)
cement, golfplaat	355,3	hecht	chrysotiel 10-15		1	44412,5	0,0
Totaal	355,3				1	44412,5	0,0
					Ondergrens	35530	0
					Bovengrens	53295	0

Aangetroffen type asbest : Serpentine
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentine asbest is chrysotiel.
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentine asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	44000	0,0	44000
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	44000	0,0	

Totaal massa asbest: 44000 mg

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 955249
Project omschrijving : 2019153770-23190128a
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Monstercode : 6120998
Uw referentie : MV-5 MV (0-1)
Opgegeven bemonsteringsdatum : 16/10/2019

Asbest verzamelmonster

Initialen analist : P.P.
Datum geanalyseerd : 17-10-2019

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898.

Massa aangeleverde monster : 150,0 g
Droge massa aangeleverde monster : 148,3 g
Percentage droogrest : **98,87 m/m %**

type onderzocht materiaal	massa onderzocht materiaal (gram)	gebondenheid	percentage serpentijn asbest (m/m %)	percentage amfibool asbest (m/m %)	aantal geanalyseerde deeltjes	serpentijn massa asbest (mg)	amfibool massa asbest (mg)
cement, golfplaat	148,3	hecht	chrysotiel 10-15		1	18537,5	0,0
Totaal	148,3				1	18537,5	0,0
					Ondergrens	14830	0
					Bovengrens	22245	0

Aangetroffen type asbest : Serpentine
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentine asbest is chrysotiel.
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentine asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	19000	0,0	19000
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	19000	0,0	

Totaal massa asbest: 19000 mg

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 955249
Project omschrijving : 2019153770-23190128a
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Monstercode : 6120999
Uw referentie : MV-6 MV (0-1)
Opgegeven bemonsteringsdatum : 16/10/2019

Asbest verzamelmonster

Initialen analist : M.A.
Datum geanalyseerd : 17-10-2019

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898.

Massa aangeleverde monster : 162,7 g
Droge massa aangeleverde monster : 138,7 g
Percentage droogrest : **85,25 m/m %**

type onderzocht materiaal	massa onderzocht materiaal (gram)	gebondenheid	percentage serpentijn asbest (m/m %)	percentage amfibool asbest (m/m %)	aantal geanalyseerde deeltjes	serpentijn massa asbest (mg)	amfibool massa asbest (mg)
colovinyl	138,7	hecht	chrysotiel 2-5		1	4854,5	0,0
Totaal	138,7				1	4854,5	0,0
					Ondergrens	2774	0
					Bovengrens	6935	0

Aangetroffen type asbest : Serpentijn
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentijn asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	4900	0,0	4900
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	4900	0,0	

Totaal massa asbest: 4900 mg

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 955249
Project omschrijving : 2019153770-23190128a
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Monstercode : 6120995
Uw referentie : 315-2 315 (20-50)
Opgegeven bemonsteringsdatum : 16/10/2019

Asbestonderzoek

Initialen analist : M.M.
 Datum geanalyseerd : 18-10-2019

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 14770 g
 Droge massa aangeleverde monster : 12732 g
 Percentage droogrest : **86,2** m/m %
 Type zieving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	11163,4	89,3	12,6	0,11	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	45,6	0,4	7,0	15,35	2	1,7
1-2 mm	96,0	0,8	23,6	24,58	5	20,9
2-4 mm	137,7	1,1	137,7	100,00	7	161,9
4-8 mm	373,0	3,0	373,0	100,00	8	633,8
8-20 mm	683,3	5,5	683,3	100,00	5	2754,7
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	12499,0	100,0	1237,2		27	3573,0

zeeffractie (mm)	asbest totaal			serpentiin asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	+								
0,5-1 mm	0,1	0,0	0,4	0,1	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,9	0,3	2,0	0,9	0,3	2,0	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	1,6	1,3	1,9	1,6	1,3	1,9	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	6,3	5,1	7,6	6,3	5,1	7,6	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	28	22	33	28	22	33	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	36	29	45	36	29	45	0,0	0,0	0,0

Aangetroffen type asbest : Serpentiin
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentiin asbest is chrysotiel.
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
 Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentiin asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	36	0,0	36
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	36	0,0	

Gewogen concentratie (serpentiinasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **36 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentiin en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
 + : enkele losse vezels

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 955249
Project omschrijving : 2019153770-23190128a
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Monstercode : 6120995
Uw referentie : 315-2 315 (20-50)
Opgegeven bemonsteringsdatum : 16/10/2019

Asbestonderzoek - productidentificatie

zeef fractie (mm)	materiaal	gebondenheid	asbestsoort	percentage (m/m %)
0.5-1 mm	cement, vlakke plaat	hecht	chrysotiel	10-15
1-2 mm	cement, vlakke plaat	hecht	chrysotiel	10-15
2-4 mm	cement, vlakke plaat	hecht	chrysotiel	10-15
4-8 mm	cement, vlakke plaat	hecht	chrysotiel	10-15
8-20 mm	cement, vlakke plaat	hecht	chrysotiel	10-15

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 955249
Project omschrijving : 2019153770-23190128a
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Monstercode : 6121000
Uw referentie : PG 301-308-1 PG 301-308 (0-50)
Opgegeven bemonsteringsdatum : 16/10/2019

Asbestonderzoek

Initialen analist : J.T.M.D.S
 Datum geanalyseerd : 18-10-2019

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 13210 g
 Droge massa aangeleverde monster : 12893 g
 Percentage droogrest : 97,6 m/m %
 Type zieving : nat

zeef fractie (mm)	massa zeef fractie (gram)	percentage zeef fractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	11912,3	94,0	6,5	0,05	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	90,0	0,7	14,8	16,44	0	0,0
1-2 mm	84,5	0,7	19,7	23,31	0	0,0
2-4 mm	68,1	0,5	68,1	100,00	0	0,0
4-8 mm	176,4	1,4	176,4	100,00	0	0,0
8-20 mm	337,2	2,7	337,2	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	12668,5	100,0	622,7		0	0,0

zeef fractie (mm)	asbest totaal			serpentijs asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	<0,7	0,0	0,6	<0,7	0,0	0,6	0,0	0,0	0,0

Aangetroffen type asbest : Geen
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijs asbest is chrysotiel.
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeef fracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeef fracties te sommeren.
 Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentijs asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentijsasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,7 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijs en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeef fractie <0,5 mm:
 - : geen asbest waargenomen

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 955249
Project omschrijving : 2019153770-23190128a
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Monstercode : 6121001
Uw referentie : PG 309,310,313,314,316-318-1 PG 309,310,313,314,31
Opgegeven bemonsteringsdatum : 16/10/2019

Asbestonderzoek

Initialen analist : M.M.
 Datum geanalyseerd : 18-10-2019

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 16600 g
 Droge massa aangeleverde monster : 14176 g
 Percentage droogrest : **85,4** m/m %
 Type zieving : nat

zeef fractie (mm)	massa zeef fractie (gram)	percentage zeef fractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	13162,3	93,8	12,6	0,10	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	51,0	0,4	7,4	14,51	0	0,0
1-2 mm	124,7	0,9	40,3	32,32	0	0,0
2-4 mm	134,9	1,0	134,9	100,00	0	0,0
4-8 mm	258,6	1,8	258,6	100,00	0	0,0
8-20 mm	299,7	2,1	299,7	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	14031,2	100,0	753,5		0	0,0

zeef fractie (mm)	asbest totaal			serpentiin asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	<0,5	0,0	0,4	<0,5	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0

Aangetroffen type asbest : Geen
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentiin asbest is chrysotiel.
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeef fracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeef fracties te sommeren.
 Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentiin asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentiinasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,5 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentiin en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeef fractie <0,5 mm:
 - : geen asbest waargenomen

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

Opdrachtverificatiecode: VPGY-YMHV-MMKA-RNHM

Ref.: 955249_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 955249
Project omschrijving : 2019153770-23190128a
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Monstercode : 6121002
Uw referentie : PG 311, 312-1 PG 311, 312 (0-25)
Opgegeven bemonsteringsdatum : 16/10/2019

Asbestonderzoek

Initialen analist : K.A.
 Datum geanalyseerd : 21-10-2019

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 14460 g
 Droge massa aangeleverde monster : 12161 g
 Percentage droogrest : **84,1** m/m %
 Type zieving : nat

zeef fractie (mm)	massa zeef fractie (gram)	percentage zeef fractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	11040,5	91,7	12,5	0,11	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	26,1	0,2	4,9	18,77	0	0,0
1-2 mm	151,8	1,3	68,2	44,93	0	0,0
2-4 mm	177,8	1,5	177,8	100,00	0	0,0
4-8 mm	224,5	1,9	224,5	100,00	0	0,0
8-20 mm	394,8	3,3	394,8	100,00	0	0,0
>20 mm	19,2	0,2	19,2	100,00	0	0,0
Totaal	12034,7	100,0	901,9		0	0,0

zeef fractie (mm)	asbest totaal			serpentijs asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	<0,4	0,0	0,3	<0,4	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0

Aangetroffen type asbest : Geen
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijs asbest is chrysotiel.
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeef fracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeef fracties te sommeren.
 Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentijs asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentijsasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,4 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijs en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeef fractie <0,5 mm:
 - : geen asbest waargenomen

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 955249
Project omschrijving : 2019153770-23190128a
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Asbest

Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

Opmerking bij project: - Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 955249
Project omschrijving : 2019153770-23190128a
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Barcodeschema's

<i>Monstercode</i>	<i>Uw referentie</i>	<i>monster</i>	<i>diepte</i>	<i>barcode</i>
6120992	311-1 311 (0-20)	311	0-.2	0056522AK
6120993	312-1 312 (10-25)	312	.1-.25	0056519AK
6120994	315-1 315 (20-50)	315	.2-.5	0006325AG
6120996	MV-1 MV (0-1)	MV	0-.01	0006334AG
6120997	MV-3 MV (0-1)	MV	0-.01	0006333AG
6120998	MV-5 MV (0-1)	MV	0-.01	0006330AG
6120999	MV-6 MV (0-1)	MV	0-.01	0006329AG
6120995	315-2 315 (20-50)	315	.2-.5	1550917MG
6121000	PG 301-308-1 PG 301-308 (0-50)	PG 301-308	0-.5	1550914MG
6121001	PG 309,310,313,314,316-318-1 PG 309,310,313,314,31	PG 309,310	0-.5	1550916MG
6121002	PG 311, 312-1 PG 311, 312 (0-25)	PG 311, 31	0-.25	1550918MG

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 955249
Project omschrijving : 2019153770-23190128a
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000

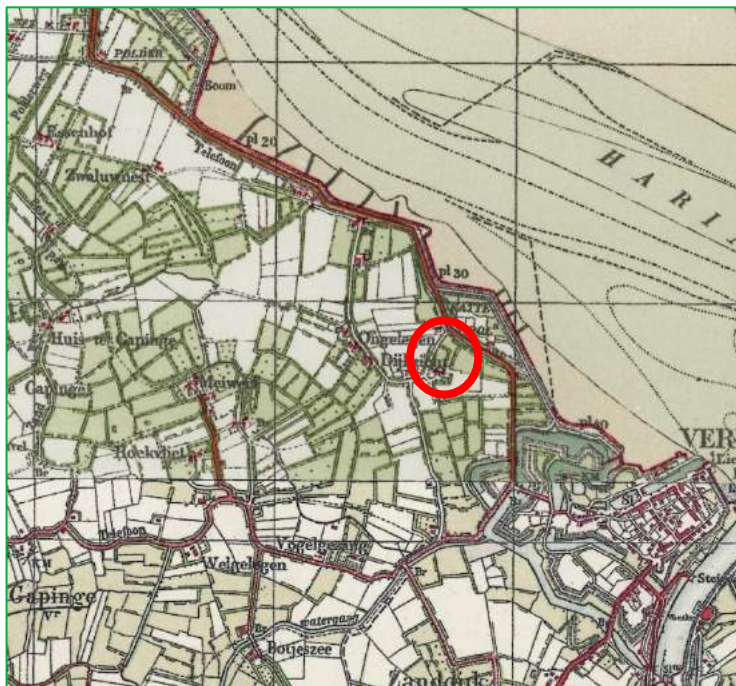
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbestonderzoek : Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

Bijlage 6. Historische kaarten en luchtfoto's



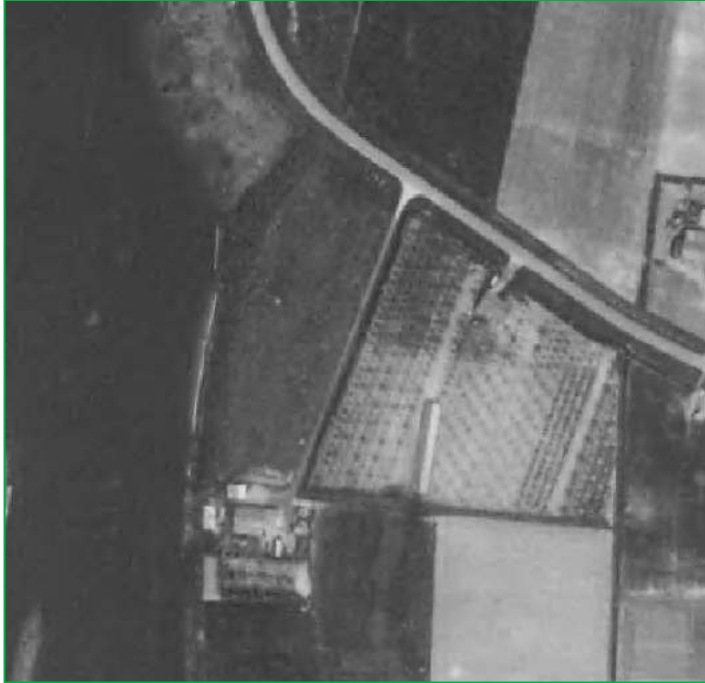
Historische kaart circa 1912



Historische kaart circa 1936



Historische kaart circa 1960



Luchtfoto 1959



Luchtfoto 1970



Luchtfoto 2017

Bijlage 7. Foto's



Foto 1. Ter hoogte van de container is de locatie van de nieuw te bouwen woning.



Foto 2.



Foto 3. Deel van de schuur waar boring 02 is geplaatst.



Foto 4. Locatie toekomstig toiletgebouw.

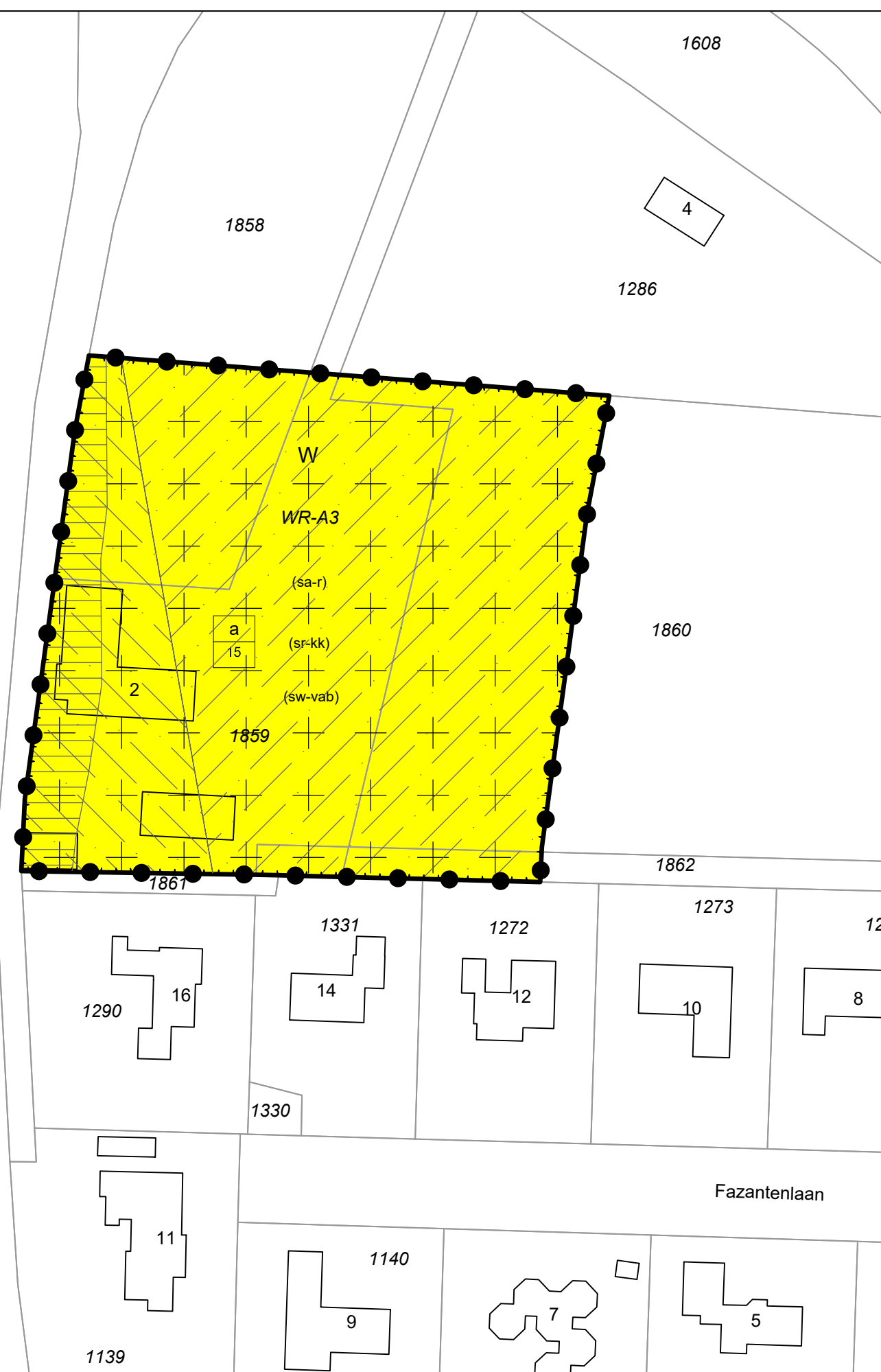


Foto 5. Locatie voormalige boomgaard.



Foto 6. De geasfalteerde toegangsweg.

Bijlage 4 Verbeelding



Legenda



Plangebied

Enkelbestemmingen



Wonen

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologie 3

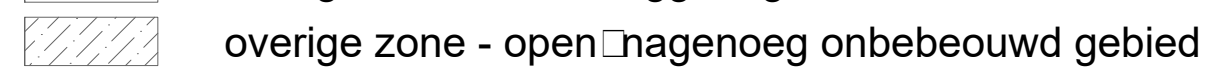
Gebiedsaanduidingen



overige zone - besloten onbebouwd gebied

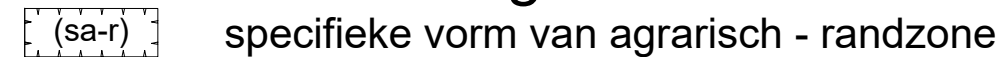


overige zone - kreekruggen gebied met kenmerkend bebouwingspatroon

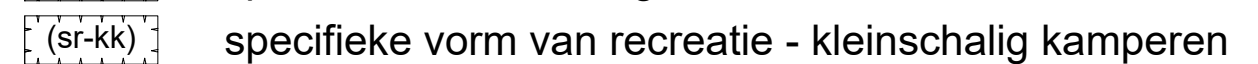


overige zone - open onbebouwd gebied

Functieaanduidingen



specifieke vorm van agrarisch - randzone



specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen



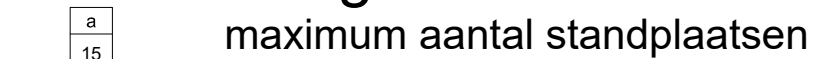
specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf

Bouwvlakken



bouwvlak

Maatvoeringen



maximum aantal standplaatsen

Bestemmingsplan NL.IMRO.0717.0151WPPolr2Vre-OW01

Get. WDK Datum 13-11-2019

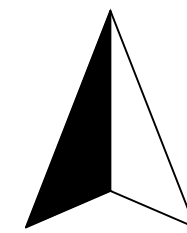
Polredijk 2
Veere
Gemeente Veere

Formaat A3 Schaal 1:1000

Tekeningnummer NL.IMRO.0717.BPPolredijk2-OW01

Opdrachtgever Contek Serooskerke

Status ontwerp



Noordpijl

BraGIS GIS/CAD
Ondersteuning
en software

Dalenstraat 4B 5466 PM Eerde
Tel: 0413-303279
E-mail: info@bragis.nl
Web: www.bragis.nl



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Aanvullende onderzoeken

**Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Polredijk 2 te Veere
(2101/262/SH-01, versie 0)**



ADVISEURS
IN BOUWEN,
MILIEU &
VEILIGHEID



Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (toetsing Wet geluidhinder)

in opdracht van

Rho adviseurs voor leefruimte
T.a.v. de heer B. Lap
Postbus 150
3000 AD ROTTERDAM

betreffende locatie

Polredijk 2
Veere

documentkenmerk

2101/262/SH-01

versie

0

vestiging

Nuenen

datum

16 februari 2021

opgesteld door:

ing. S. Vissers
Projectleider geluid & bouwfysica

gecontroleerd door:

ir. R.A.C. van de Voort
Senior projectleider geluid & bouwfysica

Dit document is digitaal gegenereerd en derhalve niet voorzien van een handtekening. De inhoud is aantoonbaar gecontroleerd en vrijgegeven. Het document mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. Door derden aangebrachte wijzigingen en/of toevoegingen dan wel oneigenlijk gebruik van het document vallen niet onder de verantwoording van Tritium Advies.

Tritium Advies B.V.

Adviseurs in bouwen, milieu en veiligheid

T. 088 44 02 900
E. info@tritium.nl
I. www.tritium.nl
KvK-nr. 17108024

Tritium Advies is gevestigd in:

Arkel >> Neer >> Nuenen >>
Prinsenbeek >> Rijkevoort

Inhoudsopgave

	pagina
1. Inleiding	1
2. Uitgangspunten	2
2.1 Locatiegegevens	2
2.2 Gegevens wegverkeer	2
2.3 Modellerings	2
3. Wet- en regelgeving	4
3.1 Berekeningsmethode	4
3.2 Randvoorwaarden Wgh	4
3.2.1 Inleiding	4
3.2.2 Geluidzones	4
3.2.3 Artikel 110g	4
3.2.4 Stedelijk en buitenstedelijk gebied	5
3.2.5 Artikel 3.5 Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG 2012)	5
3.2.6 Normen geluidbelasting	6
3.3 Geluidbeleid gemeente Veere	6
4. Rekenresultaten en toetsing	7
4.1 Geluidbelasting wegverkeerslawaaai	7
4.2 Cumulatieve geluidbelasting	7
4.3 Geluidwering gevels ($G_{A;k}$)	7
5. Samenvatting en conclusie	8

Bijlagen

	aantal pagina's (excl. voorblad)
1. situatieschets van de omgeving	1
2. verkeersgegevens wegverkeer	4
3. invoergegevens akoestisch model wegverkeerslawaaai	8
4. grafische weergave invoergegevens akoestisch model wegverkeerslawaaai	5
5. rekenresultaten geluidbelasting wegverkeer	1

1. Inleiding

In opdracht van Rho adviseurs voor leefruimte heeft Tritium Advies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd ten behoeve van de beoogde nieuwbouw aan Polredijk 2 te Veere. Het plan betreft de nieuwbouw van een woning, waarbij deze 7 meter dichterbij de Polredijk zal worden gerealiseerd dan vooraf beoogd. Het onderzoek dient te worden uitgevoerd ten behoeve van de hiervoor noodzakelijke juridisch-planologische procedure.

In onderhavige rapportage is deze zogenaamde "Nieuwe situatie" getoetst aan de normstelling van de Wet geluidhinder (verder: Wgh) en is aangegeven wat hiervan de consequenties zijn. Op basis van de resultaten van deze toetsing is vervolgens beoordeeld of voor de woning extra geluidwerende maatregelen noodzakelijk zijn.

De aspecten spoorweglawaai, luchtverkeerslawaai en industrielawaai zijn in het onderhavige onderzoek niet beschouwd.

2. Uitgangspunten

2.1 Locatiegegevens

Het plangebied is gelegen in het buitenstedelijk gebied van Veere. In bijlage 1 is de situatietekening van het plangebied en de omgeving opgenomen.

Voor wegverkeerslawaaï is het plan uitsluitend gelegen binnen de geluidzone van de Polredijk.

2.2 Gegevens wegverkeer

De verkeersgegevens van de bovengenoemde weg zijn verstrekt door het Waterschap Scheldestromen en de gemeente Veere. Van de weg is de etmaalintensiteit bekend van het jaar 2018. Conform opgave van het Waterschap Scheldestromen dienen de etmaalintensiteiten met 0,5% per jaar te worden opgehoogd (autonome groei) tot het maatgevende jaar 2031.

Voor de verdeling van lichte, middelzware en zware motorvoertuigen over dag-, avond- en nachtperiode is gebruik gemaakt van het door het ministerie van VROM uitgegeven rapport "bepaling van verkeersgegevens ten behoeve van de Wet geluidhinder", GF-DR-35-01. De Polredijk is hierbij als een "streekweg" beschouwd.

Alle verstrekte verkeersgegevens zijn opgenomen in bijlage 2. De verkeersinvoergegevens inclusief de maximumsnelheid en wegdektype worden gepresenteerd in navolgende tabel 2.1.

Tabel 2.1: gegevens wegverkeer Polredijk

Polredijk			
maximumsnelheid: 60 km/uur			
wegdek: referentiewegdek (asfalt) / elementenverharding in keperverband (ter plaatse van kruispuntplateau)			
jaar: 2018		etmaalintensiteit: 1300 mvt.	
jaar: 2031		etmaalintensiteit: 1387 mvt.	
	dag	avond	nacht
gemiddeld per uur (%)	6,41	3,67	1,05
lichte mvt. (%)	80,59	91,71	77,95
middelzware mvt. (%)	12,53	3,90	9,41
zware mvt. (%)	6,88	4,39	12,64

2.3 Modelling

Voor de locatie en afmetingen van de woning is uitgegaan van de in bijlage 1 opgenomen situatietekening.

Als maatgevende toetshoogte voor de begane grond van de nieuwe woning is 1,5 meter boven maaiveld aangehouden. Voor de eerste verdieping is 4,5 meter gehanteerd. Voor alle punten is gerekend met invallend geluid.

In de berekeningen is als rekenparameter bodemfactor 1,00 (akoestisch zacht) aangehouden met uitzondering van de ingevoerde bodemgebieden. De ingevoerde bodemgebieden zijn als akoestisch hard (bodemfactor 0,00) en akoestisch half hard/zacht (bodemfactor 0,50) gemodelleerd. De akoestisch harde bodemgebieden betreffen wegen, terreinverhardingen of oppervlaktewater en de akoestisch half harde/zachte bodemgebieden betreffen tuinen.

Voor het lokale maaiveld is 1,0 meter +NAP aangehouden. Gebouwhoogtes van de bestaande omliggende bebouwing en de hoogteverschillen in het maaiveld zijn conform de hoogtegegevens uit het Actueel Hoogtebestand Nederland.

Er hoeft ter hoogte van het plangebied geen hellingcorrectie te worden toegepast. Tevens zijn er geen akoestisch relevante kruispunten of rotondes in de directe omgeving van het bouwplan aanwezig.

De Polredijk is ter plaatse van de aansluiting met de Fazantenlaan voorzien van verkeersdrempels. Deze drempels zijn als obstakel ingevoerd, zodat er met een optrekcorrectie is gerekend.

3. Wet- en regelgeving

3.1 Berekeningsmethode

De geluidbelastingen zijn bepaald met behulp van "Standaardrekenmethode 2" zoals beschreven in het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

De invoergegevens van het akoestisch model wegverkeerslawaai zijn weergegeven in bijlage 3. Een grafische weergave van deze invoergegevens is weergegeven in bijlage 4.

3.2 Randvoorwaarden Wgh

3.2.1 Inleiding

De maat voor de geluidbelasting van een weg wordt uitgedrukt in de L_{den} -waarde. L_{den} is de geluidbelasting in dB op een plaats en vanwege een bron over alle perioden van 07.00 - 19.00 uur, van 19.00 - 23.00 uur en van 23.00 - 07.00 uur van een jaar, zoals omschreven in bijlage I, onderdeel 1, van richtlijn nr. 2002/49/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 25 juni 2002 inzake de evaluatie en de beheersing van omgevingslawaai (PbEG L 189).

3.2.2 Geluidzones

Volgens de Wgh hebben wegen een zone die zich aan weerszijden van de weg uitstrekt vanaf de as van de weg (art. 74 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten de zones worden geen eisen gesteld. Een weg is niet zoneplichtig indien er sprake is van:

- ligging binnen een woonerf;
- een maximumsnelheid van 30 km/uur.

In tabel 3.1 is de breedte van de geluidzones weergegeven.

Tabel 3.1: breedte van de geluidzones langs wegen

soort gebied	aantal rijstroken	breedte geluidzone (m)
stedelijk	1 of 2	200
	3 of meer	350
buitenstedelijk	1 of 2	250
	3 of 4	400
	5 of meer	600

3.2.3 Artikel 110g

Onze Minister stelt regels op grond waarvan telkens voor een bepaalde periode, al naar gelang de geluidproductie van motorvoertuigen in de betrokken periode hoger ligt dan voor de toekomst

redelijkerwijs is te verwachten, bij de berekening en meting van de geluidbelasting op de gevel van woningen of op andere geluidgevoelige gebouwen of aan de grens van geluidgevoelige terreinen op het resultaat een door hem bepaalde aftrek van niet meer dan 5 dB wordt toegepast.

Conform artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 bedraagt voornoemde aftrek:

- a. 3 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wgh 56 dB is;
- b. 4 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wgh 57 dB is;
- c. 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting afwijkt van de onder a en b genoemde waarden;
- d. 5 dB voor de overige wegen;
- e. 0 dB bij toepassing van de artikelen 3.2 en 3.3 van het Bouwbesluit 2012 en bij toepassing van de artikelen 111b, tweede en derde lid, 112 en 113 van de Wgh.

3.2.4 Stedelijk en buitenstedelijk gebied

Binnen de Wgh is de toetsing van de geluidbelasting afhankelijk gesteld van de ligging van het bouwplan. Volgens artikel 1 van de Wgh wordt onderscheiden:

- Stedelijk gebied: het gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII van de Wgh, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.
- Buitenstedelijk gebied: het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor toepassing van de hoofdstukken VI en VII, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.

3.2.5 Artikel 3.5 Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG 2012)

Binnen het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 is middels artikel 3.5 de mogelijkheid geboden om voor wegen met een snelheidsregime van 70 km/uur of meer rekening te houden met de toekomstige effecten van Europees bronbeleid. Artikel 3.5 schrijft hierover het volgende:

- bij de berekening van het equivalent geluidniveau vanwege een weg wordt, voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt, 2 dB in mindering gebracht op de wegdekcorrectie bepaald overeenkomstig bijlage III bij deze regeling of als het wegdek bestaat uit dicht asfaltbeton, in afwijking van het gestelde in paragraaf 1.5 en 2.4.2 van bijlage III een wegdekcorrectie van 2 dB in rekening gebracht;
- in afwijking van het eerste lid wordt 1 dB in mindering gebracht voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en het wegdek bestaat uit een elementenverharding of een van de volgende wegdektypen:

- a. Zeer Open Asfalt Beton;
- b. tweelaags Zeer Open Asfalt Beton, met uitzondering van tweelaags Zeer Open Asfalt Beton fijn;
- c. uitgeborsteld beton;
- d. geoptimaliseerd uitgeborsteld beton;
- e. oppervlaktbewerking.

3.2.6 Normen geluidbelasting

Artikel 82 tot en met 85 van de Wgh geven nadere uitleg met betrekking tot de geluidbelasting in zogenaamde "Nieuwe situaties" (er dient een ruimtelijke procedure te worden gevolgd).

De zogenaamde voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB. Is de geluidbelasting lager dan 48 dB dan legt de Wgh geen restricties op aan het onderhavige plan. Wordt deze voorkeursgrenswaarde overschreden dan kan door de gemeente een hogere waarde worden vastgesteld. Indien de geluidbelasting lager is dan de maximale ontheffingswaarde, kan de gemeente ontheffing verlenen indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB onvoldoende doeltreffend zijn dan wel op overwegende bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. In navolgende tabellen 3.2 en 3.3 worden de normen uit de Wgh weergegeven.

Tabel 3.2: normen geluidbelasting in stedelijk gebied

normen voor nog niet-geprojecteerde woningen in een stedelijk gebied	
voorkeursgrenswaarde	48 dB
maximale ontheffingswaarde	63 dB
maximale ontheffingswaarde; vervangende nieuwbouw	68 dB

Tabel 3.3: normen geluidbelasting in buitenstedelijk gebied

normen voor nog niet-geprojecteerde woningen in een buitenstedelijk gebied	
voorkeursgrenswaarde	48 dB
maximale ontheffingswaarde	53 dB
maximale ontheffingswaarde; agrarische bedrijfswoning	58 dB
maximale ontheffingswaarde; vervangende nieuwbouw, buiten de bebouwde kom	58 dB
maximale ontheffingswaarde; vervangende nieuwbouw gelegen binnen de bebouwde kom, binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg	63 dB

De locatie in onderhavig onderzoek is gelegen in het buitenstedelijk gebied en betreft de nieuwbouw van een woning. Derhalve bedraagt de maximale ontheffingswaarde 53 dB.

3.3 Geluidbeleid gemeente Veere

De gemeente Veere heeft geen eigen geluidbeleid met betrekking tot het verlenen van hogere waarden vastgesteld.

4. Rekenresultaten en toetsing

4.1 Geluidbelasting wegverkeerslawaai

In de navolgende tabel 4.1 zijn de berekeningsresultaten van de toetspunten samengevat weergegeven. De volledige rekenresultaten zijn opgenomen in bijlage 5.

Tabel 4.1: geluidbelasting t.g.v. het wegverkeer op de Polredijk

toetspunt	toetshoogte (m)	geluidbelasting incl. artikel 110g Wgh (dB)	voorkeursgrenswaarde (dB)	maximale ontheffingswaarde (dB)
alle	alle	≤48	48	53

Voor de Polredijk geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt. Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde.

4.2 Cumulatieve geluidbelasting

Ten behoeve van de procedure hogere waarde dient conform artikel 110f Wgh de cumulatieve geluidbelasting te worden bepaald, indien sprake is van blootstelling aan meer dan één geluidbron. Allereerst dient vastgesteld te worden of sprake is van een relevante blootstelling door verschillende geluidbronnen. Dit is alleen het geval indien de zogenaamde voorkeurswaarde van die te onderscheiden bronnen wordt overschreden. Conform de Wgh dienen voor de cumulatie de zoneplichtige wegen en spoorwegen en de geluidbelasting ten gevolge van industrie en/of luchtvaart meegenomen te worden. De cumulatieve geluidbelasting dient bepaald te worden conform het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (bijlage I, hoofdstuk 2 'Rekenmethode cumulatieve geluidbelasting'). De correctie conform artikel 110g Wgh met betrekking tot wegverkeer wordt hierbij niet toegepast.

Dit betekent dat in onderhavige situatie de cumulatieve geluidbelasting niet bepaald hoeft te worden.

4.3 Geluidwering gevels ($G_{A;k}$)

Volgens het bouwbesluit dient de karakteristieke geluidwering van de gevel $G_{A;k}$ voor verblijfsgebieden in een woning minimaal de in het vastgestelde besluit hogere waarde opgenomen hoogst toelaatbare geluidbelasting minus 33 dB te bedragen. Een gevel van een nieuwbouwwoning dient bovendien minimaal een $G_{A;k}$ van 20 dB te hebben.

Aangezien voor onderhavige woning geen sprake is van een procedure hogere waarde wordt een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht.

5. Samenvatting en conclusie

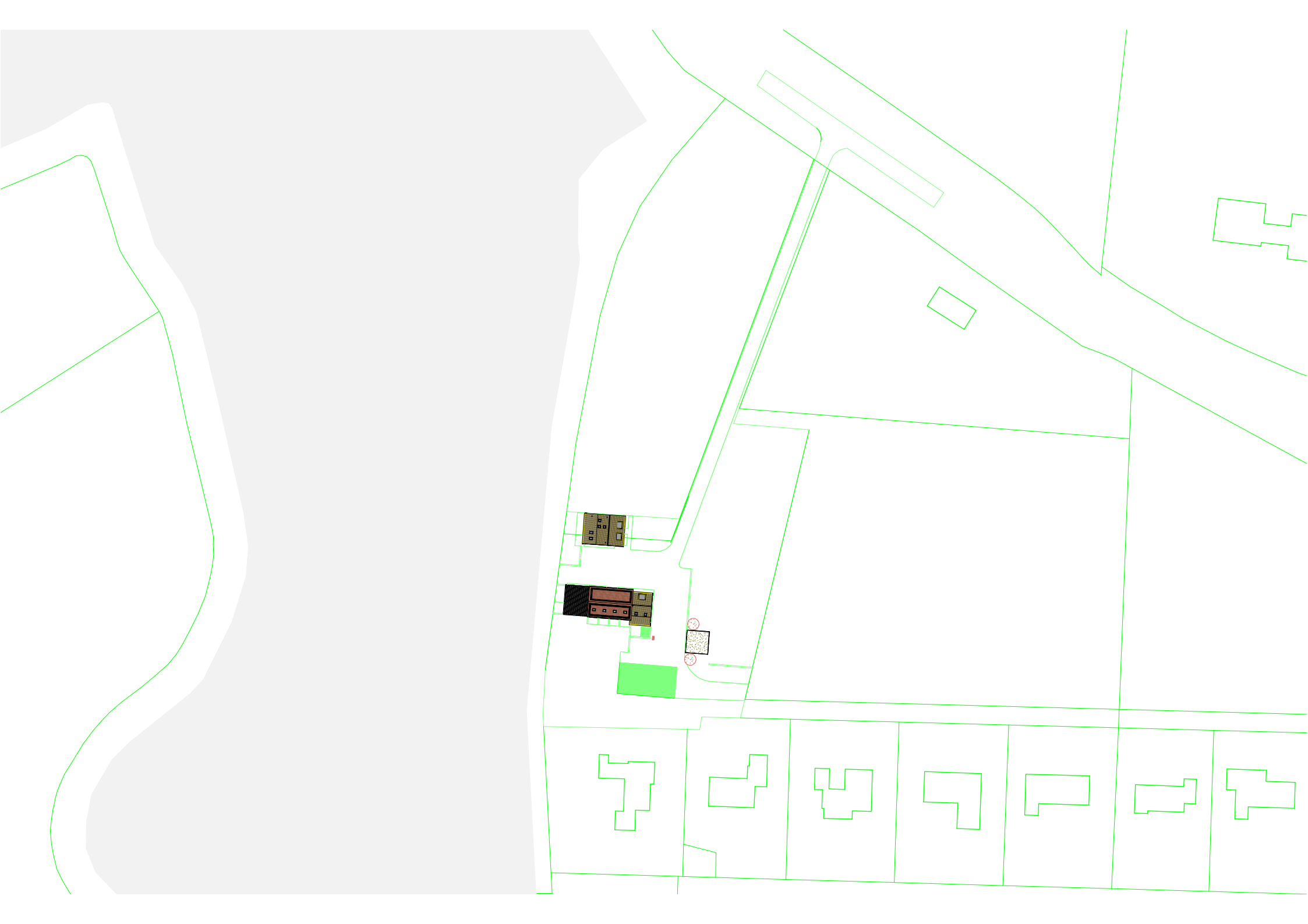
In opdracht van Rho adviseurs voor leefruimte heeft Tritium Advies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd ten behoeve van de beoogde nieuwbouw aan Polredijk 2 te Veere. Het plan betreft de nieuwbouw van een woning, waarbij deze 7 meter dichterbij de Polredijk zal worden gerealiseerd dan vooraf beoogd. Het onderzoek dient te worden uitgevoerd ten behoeve van de hiervoor noodzakelijke juridisch-planologische procedure.

Voor wegverkeerslawaai is het plan uitsluitend gelegen binnen de geluidzone van de Polredijk.

Voor de Polredijk geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt. Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde.

Aangezien in onderhavige situatie geen sprake is van een procedure hogere waarde, wordt voor de woning een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

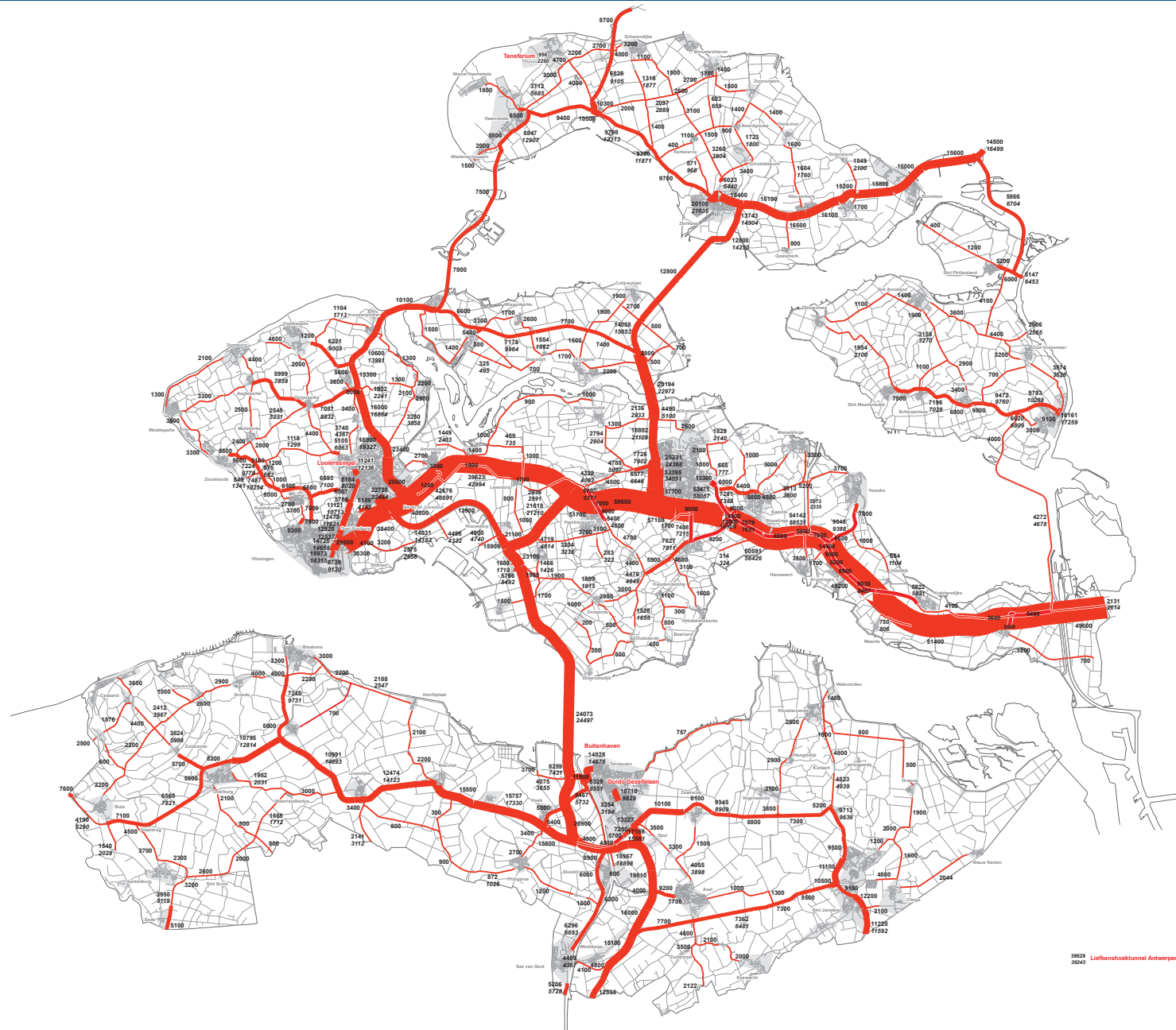
BIJLAGE 1:



BIJLAGE 2:

Verkeersstromenkaart

2018



Gemiddelde werkdag 2018



14356 gemiddelde in juli of augustus

Verkeersintensiteiten met als laatste twee cijfers 00 zijn berekend en geven dus een orde van grootte weer

P:\P&R-Gis\V\StromenkaartAuto2018\Stromenkaart2018_Annotation.mxd Augustus 2019



Schaal: 1:130.702





Van: Susan Vissers | Tritium Advies
Verzonden: maandag 15 februari 2021 12:05
Aan: Susan Vissers | Tritium Advies
Onderwerp: FW: aanvraag verkeersgegevens tweetal locaties

Dag Susan,
Ik geef je antwoorden op de gestelde vragen.

Bedankt voor de gegevens. Ik heb echter nog enkele vragen:

- de etmaalintensiteiten zijn voor het jaar 2018. Welk ophogingspercentage kan ik hanteren om deze intensiteiten op te hogen tot het maatgevende jaar 2031?; [Gezien de huidige situatie zou ik kiezen voor 0,5% jaarlijks.](#)
- de snelheden, obstakels en verhardingen kan ik overnemen uit google maps, zo niet dan zou ik deze graag ontvangen; [er geldt een limiet van 60 km/uur](#)
- de etmaalintensiteit op de Polredijk bedraagt 1300 motorvoertuigen en dit aantal wijzigt pas naar 2200 motorvoertuigen op de plek waar de Polredijk overgaat naar de Kreekweg?; [Klopt, op de Polredijk is doorgaand autoverkeer erg dominant.](#)

Aangezien van de Polredijk geen telgegevens beschikbaar zijn zouden wij voor de verdeling van lichte, middelzware en zware motorvoertuigen over dag-, avond- en nachtperiode gebruikt willen maken van het door het ministerie van VROM uitgegeven rapport "bepaling van verkeersgegevens ten behoeve van de Wet geluidhinder", GF-DR-35-01. De Polredijk is als een "streekweg" beschouwd. Hieruit volgt de volgende verdeling:

	% dag	% avond	% nacht
	6,41	3,67	1,05
licht	80,59	91,71	77,95
middel	12,53	3,90	9,41
zwaar	6,88	4,39	12,64

Komt dit overeen met uw verwachting? [Klopt wel. Polredijk is een "recreatieve verbinding" dus relatief weinig zwaar verkeer. Bovenstaande waarden zijn dus maximaal.](#)

Veel succes.

Van: Susan Vissers | Tritium Advies
Verzonden: maandag 15 februari 2021 12:10
Aan: Susan Vissers | Tritium Advies
Onderwerp: FW: aanvraag verkeersgegevens Polredijk 2 te Veere

Beste Susan Vissers,

Polredijk tussen de zeilschool en Zwanenlaan

1. 60 km/uur
2. Enkele verkeersplateau's/drempels op kruisingen
3. Onbekend: weg in beheer Waterschap Scheldestromen, mogelijk kunnen zij verder helpen
4. Onbekend: weg in beheer Waterschap Scheldestromen, mogelijk kunnen zij verder helpen
5. Asphalt
6. Onbekend: weg in beheer Waterschap Scheldestromen, mogelijk kunnen zij verder helpen
7. Onbekend: weg in beheer Waterschap Scheldestromen, mogelijk kunnen zij verder helpen

Met vriendelijke groet,



BIJLAGE 3:

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: wegverkeerslawaai

Model eigenschap

Omschrijving	wegverkeerslawaai
Verantwoordelijke	sh
Rekenmethode	#2 Wegverkeerslawaai RMW-2012
Aangemaakt door	sh op 15-2-2021
Laatst ingezien door	sh op 15-2-2021
Model aangemaakt met	Geomilieu V2020.2
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	1
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Zoekafstand [m]	--
Max. reflectie afstand tot bron [m]	--
Max. reflectie afstand tot ontvanger [m]	--
Standaard bodemfactor	1,00
Zichthoek [grd]	2
Maximale reflectiediepte	1
Reflectie in woonwijken schermen	Ja
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Model: wegverkeerslawaai
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Type	Hbron	Helling	Wegdek	Wegdek	V(LV(D))	V(MV(D))	V(ZV(D))	Totaal aantal	%Int(D)
w01a Polre	Polredijk	Verdeling	0,75	0	W0	Referentiewegdek	60	60	60	1387,00	6,41
w01b Polre	Polredijk	Verdeling	0,75	0	W9a	Elementenverharding in keperverband	60	60	60	1387,00	6,41
w01c Polre	Polredijk	Verdeling	0,75	0	W0	Referentiewegdek	60	60	60	1387,00	6,41

Model: wegverkeerslawaai
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	Cpl	Cpl_W
w01a Polre	3,67	1,05	80,59	91,71	77,95	12,53	3,90	9,41	6,88	4,39	12,64	False	1,5
w01b Polre	3,67	1,05	80,59	91,71	77,95	12,53	3,90	9,41	6,88	4,39	12,64	False	1,5
w01c Polre	3,67	1,05	80,59	91,71	77,95	12,53	3,90	9,41	6,88	4,39	12,64	False	1,5

Rapport: Groepsreducties
Model: wegverkeerslawaai

Groep	Reductie			Sommatie		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
Polredijk	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00

Model: wegverkeerslawaai
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
t01	toetspunt t01	1,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
t02	toetspunt t02	1,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
t03	toetspunt t03	1,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
t04	toetspunt t04	1,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
t05	toetspunt t05	1,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
t06	toetspunt t06	1,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
t07	toetspunt t07	1,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
t08	toetspunt t08	1,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja

Model: wegverkeerslawaai
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
b01	weg	0,00
b02	water	0,00
b03	tuinen	0,50
b04	tuinen	0,50
b05	weg	0,00
b06	fietspad	0,00
b07	fietspad	0,00
b08	tuinen	0,50
b09	tuinen	0,50
b10	tuinen	0,50
b11	weg	0,00
b12	weg	0,00
b13	weg	0,00
b14	fietspad	0,00
b15	fietspad	0,00
b16	fietspad	0,00
b17	weg	0,00
b18	weg	0,00
b19	weg	0,00
b20	tuinen	0,50
b21	terreinverharding	0,00
b22	terreinverharding / wegen	0,00
b23	water	0,00
b24	terreinverharding	0,00



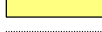
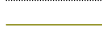


Model: wegverkeerslawaai
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012


Naam	Omschr.	Hoogte	Hdef.	Maaiveld	Cp	Ref. 500
gb001	plangebied	8,00	Relatief	1,00	0 dB	0,80
gb002	gebouw gb002	3,00	Relatief	1,00	0 dB	0,80
gb003	gebouw gb003	8,00	Absoluut	0,50	0 dB	0,80
gb004	gebouw gb004	7,00	Absoluut	0,50	0 dB	0,80
gb005	gebouw gb005	3,20	Absoluut	1,00	0 dB	0,80
gb006	gebouw gb006	9,40	Absoluut	1,00	0 dB	0,80
gb007	gebouw gb007	4,80	Absoluut	0,70	0 dB	0,80
gb008	gebouw gb008	7,00	Absoluut	0,70	0 dB	0,80
gb009	gebouw gb009	3,00	Absoluut	1,00	0 dB	0,80
gb010	gebouw gb010	7,80	Absoluut	1,00	0 dB	0,80
gb011	gebouw gb011	7,60	Absoluut	0,50	0 dB	0,80
gb012	gebouw gb012	4,00	Absoluut	0,70	0 dB	0,80
gb013	gebouw gb013	5,00	Absoluut	0,70	0 dB	0,80
gb014	gebouw gb014	4,00	Absoluut	0,70	0 dB	0,80
gb015	gebouw gb015	4,20	Absoluut	0,70	0 dB	0,80
gb016	gebouw gb016	3,30	Absoluut	0,70	0 dB	0,80
gb017	gebouw gb017	6,70	Absoluut	0,70	0 dB	0,80
gb018	gebouw gb018	4,00	Absoluut	0,70	0 dB	0,80
gb019	gebouw gb019	4,20	Absoluut	0,70	0 dB	0,80
gb020	gebouw gb020	4,60	Absoluut	0,70	0 dB	0,80
gb021	gebouw gb021	4,30	Absoluut	0,70	0 dB	0,80
gb022	gebouw gb022	4,00	Absoluut	0,50	0 dB	0,80
gb023	gebouw gb023	3,60	Absoluut	0,70	0 dB	0,80
gb024	gebouw gb024	4,50	Absoluut	0,70	0 dB	0,80
gb025	gebouw gb025	3,50	Absoluut	0,70	0 dB	0,80
gb026	gebouw gb026	3,50	Absoluut	0,70	0 dB	0,80
gb027	gebouw gb027	5,30	Absoluut	0,70	0 dB	0,80
gb028	gebouw gb028	5,80	Absoluut	0,70	0 dB	0,80
gb029	gebouw gb029	5,50	Absoluut	0,70	0 dB	0,80
gb030	gebouw gb030	6,00	Absoluut	0,70	0 dB	0,80
gb031	gebouw gb031	7,00	Absoluut	0,70	0 dB	0,80
gb032	gebouw gb032	4,00	Absoluut	0,70	0 dB	0,80
gb033	gebouw gb033	4,80	Absoluut	0,70	0 dB	0,80
gb034	gebouw gb034	4,00	Absoluut	0,70	0 dB	0,80
gb035	gebouw gb035	7,00	Absoluut	0,70	0 dB	0,80
gb036	gebouw gb036	3,00	Relatief	0,70	0 dB	0,80
gb037	gebouw gb037	6,00	Absoluut	0,70	0 dB	0,80
gb038	gebouw gb038	6,00	Absoluut	0,70	0 dB	0,80
gb039	gebouw gb039	9,00	Absoluut	1,00	0 dB	0,80
gb040	gebouw gb040	6,00	Absoluut	1,00	0 dB	0,80
gb041	gebouw gb041	5,00	Absoluut	0,50	0 dB	0,80
gb042	gebouw gb042	7,00	Absoluut	0,70	0 dB	0,80
gb043	gebouw gb043	6,60	Absoluut	0,70	0 dB	0,80
gb044	gebouw gb044	4,00	Absoluut	0,70	0 dB	0,80
gb045	gebouw gb045	3,00	Absoluut	0,50	0 dB	0,80
gb046	gebouw gb046	3,00	Absoluut	0,70	0 dB	0,80
gb047	gebouw gb047	7,00	Relatief	1,00	0 dB	0,80


Model: wegverkeerslawaai
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Obstakels, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.
obstakel 1	drempel
obstakel 2	drempel

BIJLAGE 4:

Wegen	
Toetspunten	
Bodemgebieden	
Gebouwen	
Obstakels	
Hoogtelijnen	



0 m  200 m

schaal = 1 : 4600



397600

397200

34400

34800

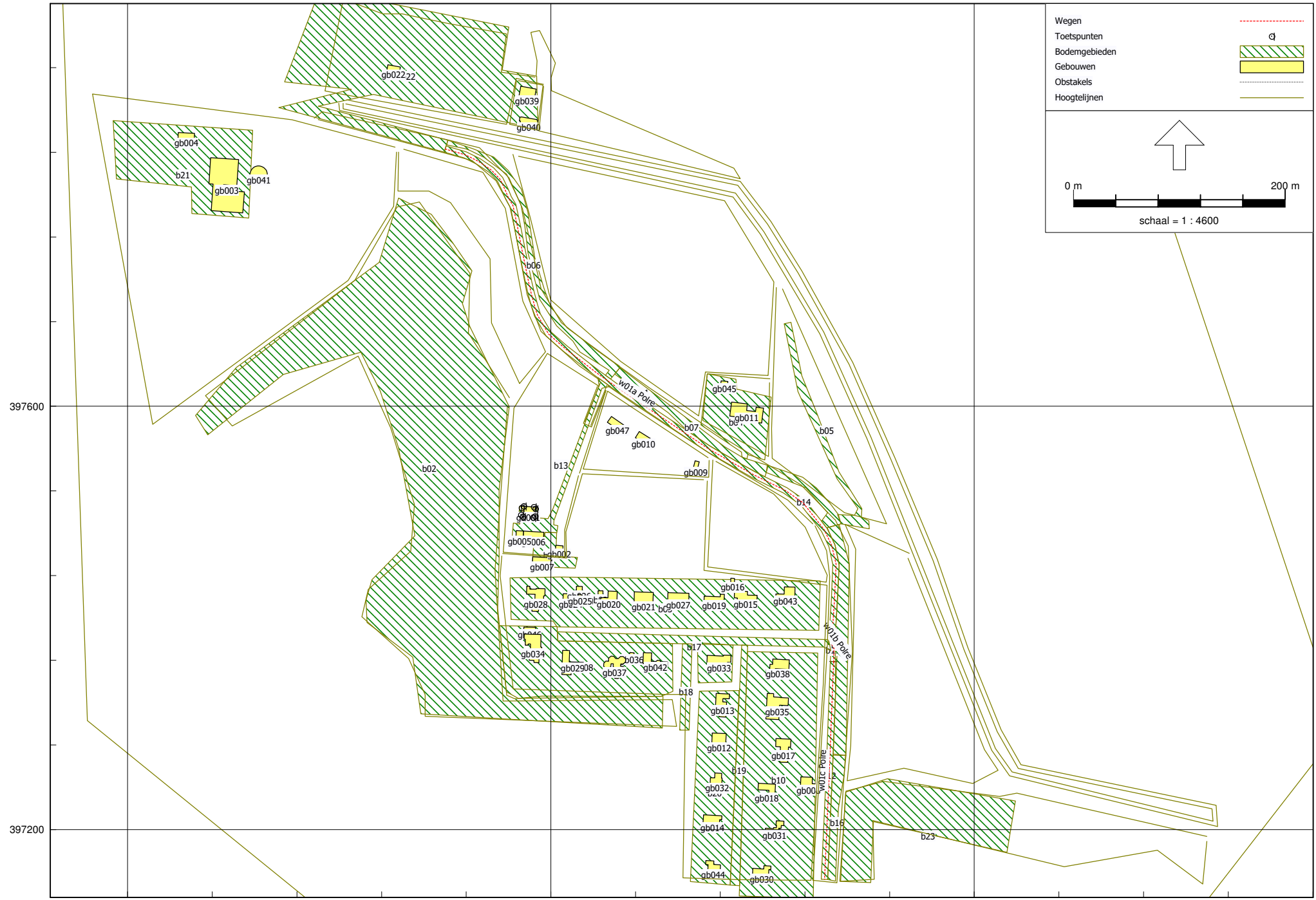
35200

Wegen	
Toetspunten	
Bodemgebieden	
Gebouwen	
Obstakels	
Hoogtelijnen	

0 m 200 m

↑

schaal = 1 : 4600

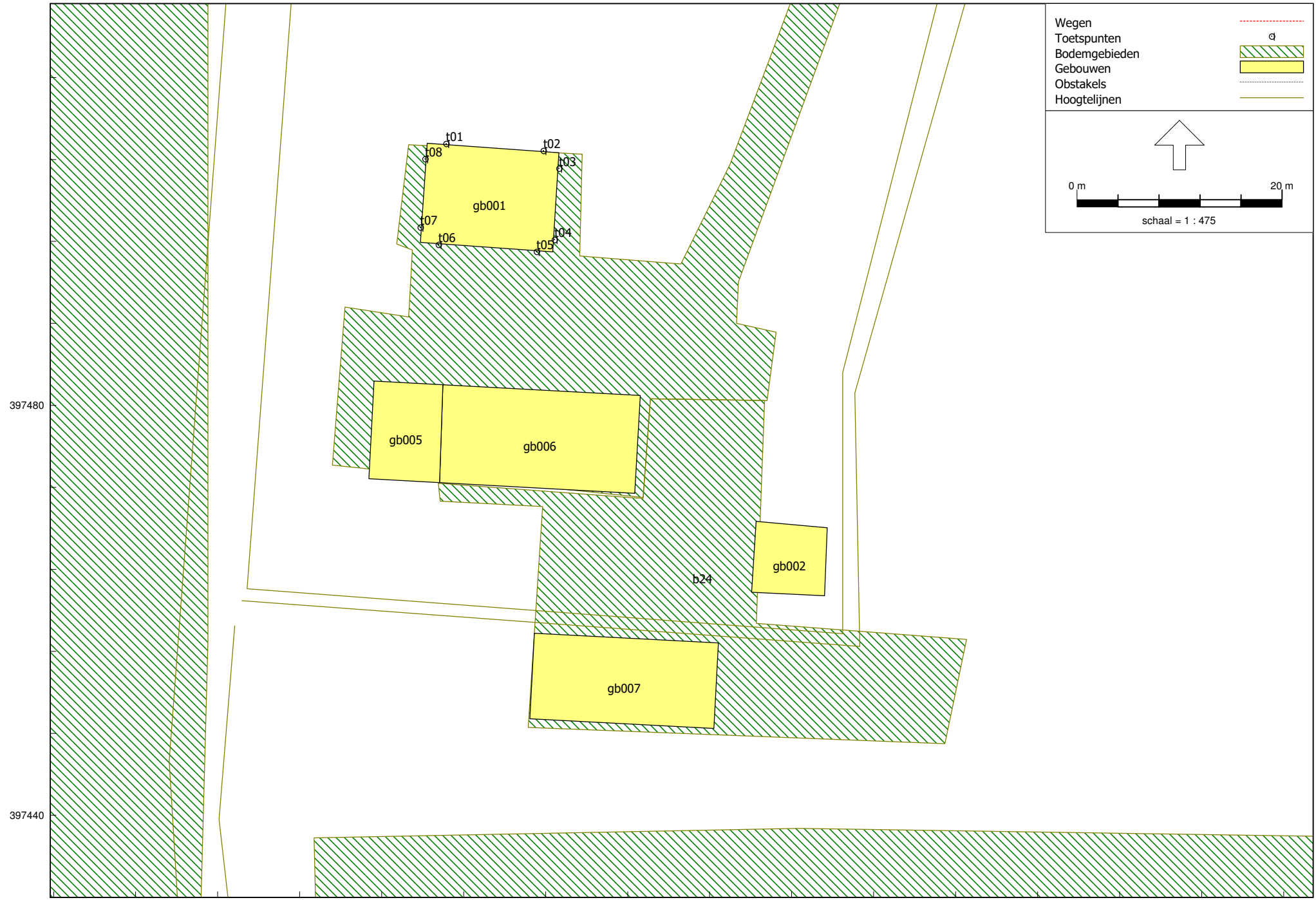


Wegen	
Toetspunten	
Bodemgebieden	
Gebouwen	
Obstakels	
Hoogtelijnen	

↑

0 m 20 m

schaal = 1 : 475







BIJLAGE 5:

Rapport: Resultatentabel
 Model: wegverkeerslawaaai
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Polredijk
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
t01_A	toetspunt t01	34774,29	397505,54	1,50	34,7	31,6	27,3	36,1
t01_B	toetspunt t01	34774,29	397505,54	4,50	35,8	32,7	28,5	37,2
t02_A	toetspunt t02	34783,79	397504,86	1,50	34,9	31,8	27,5	36,3
t02_B	toetspunt t02	34783,79	397504,86	4,50	36,1	32,9	28,7	37,4
t03_A	toetspunt t03	34785,30	397503,12	1,50	35,5	32,4	28,1	36,8
t03_B	toetspunt t03	34785,30	397503,12	4,50	36,2	33,1	28,8	37,6
t04_A	toetspunt t04	34784,86	397496,17	1,50	35,5	32,4	28,2	36,9
t04_B	toetspunt t04	34784,86	397496,17	4,50	36,1	33,0	28,8	37,5
t05_A	toetspunt t05	34783,11	397494,99	1,50	30,4	27,2	23,0	31,7
t05_B	toetspunt t05	34783,11	397494,99	4,50	31,4	28,2	24,0	32,7
t06_A	toetspunt t06	34773,55	397495,68	1,50	29,4	26,3	22,0	30,7
t06_B	toetspunt t06	34773,55	397495,68	4,50	29,5	26,4	22,2	30,9
t07_A	toetspunt t07	34771,78	397497,38	1,50	29,8	26,7	22,5	31,2
t07_B	toetspunt t07	34771,78	397497,38	4,50	28,7	25,5	21,4	30,1
t08_A	toetspunt t08	34772,24	397504,04	1,50	29,7	26,5	22,3	31,0
t08_B	toetspunt t08	34772,24	397504,04	4,50	28,9	25,7	21,6	30,3

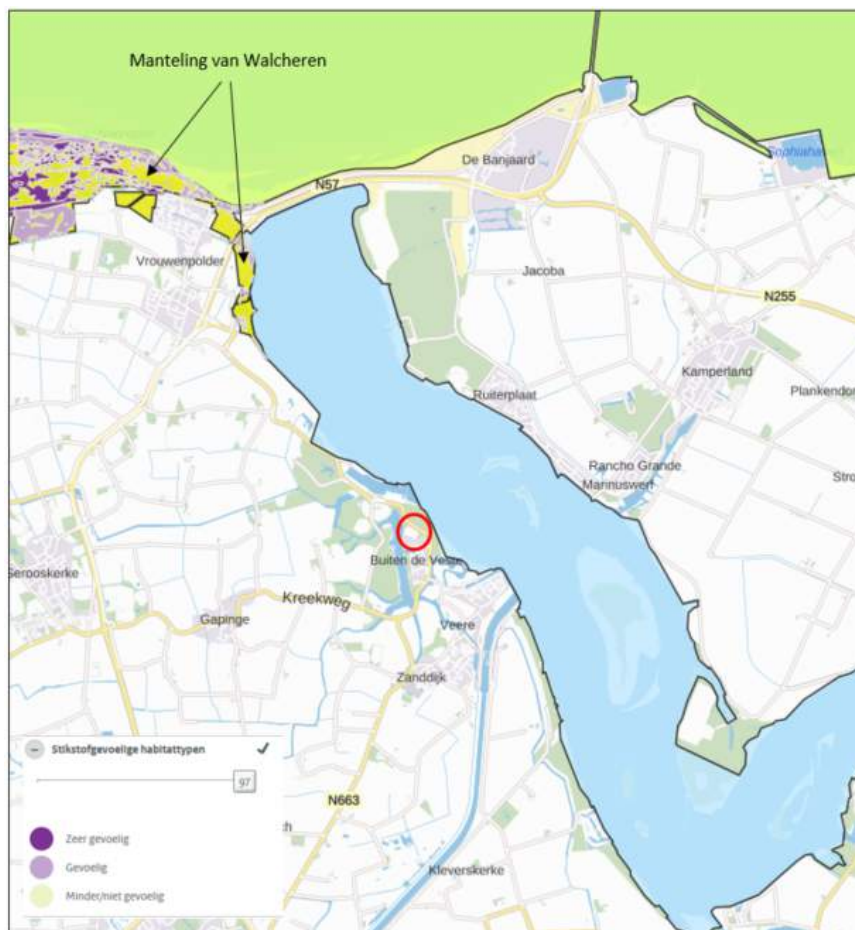
Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

MEMO

Van : J. Versteeg/B.M. Lap
Project : Polredijk 2 Veere
Opdrachtgever : Ingenieursbureau Tekton, de heer M. Tamminga
Datum : 12-01-2021
Betreft : Nieuwe berekeningen stikstofdepositie

Inleiding

Aan de Polredijk 2 te Veere worden een nieuwe woning, een zomerwoning en 5 recreatie appartementen gebouwd. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is de Manteling van Walcheren. In dit gebied zijn zogenoemde 'kwalificerende' habitattypen aanwezig die gevoelig zijn voor stikstofdepositie. Op grond van de Wet natuurbescherming kan een nieuwe ontwikkeling niet plaatsvinden als dat leidt tot extra stikstofdepositie op reeds overbelaste habitats. De vraag doet zich daarom voor of de voorgenomen ontwikkeling leidt tot stikstofdepositie op deze overbelaste locaties.



Afbeelding 1. Ligging projectgebied ten opzichte van Natura 2000 gebied Manteling van Walcheren (bron: AERIUS)

Door bouwkundig ingenieursbureau S@W is in oktober 2019 een Rapportage Stikstofdepositie / PAS opgesteld. Daarin zijn voor zowel de werkzaamheden in realisatiefase als de gebruiksfase van de woning en

recreatieobjecten met behulp van de AERIUS Calculator berekeningen gemaakt van de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden in de omgeving. Uit de berekeningen bleek dat er geen toename van stikstofdepositie is te verwachten (bijdragen van 0,00 mo/ha/jaar). Inmiddels het bouwplan voor iets gewijzigd. Het woonhuis wordt enkele meters in noordelijke richting verschoven. Een tekening met de nieuwe situering is weergegeven in afbeelding 2.



Afbeelding 2. Situering woonhuis en gebouw met zomerwoning en recreatieappartementen (bron: Tekton)

Na de rapportage van ingenieursbureau S@W is ook het AERIUS programma vernieuwd. Rho adviseurs is gevraagd om de berekeningen te actualiseren. Deze memo bevat de gevraagde berekeningen. De uitgangspunten die ingenieursbureau S@W heeft gehanteerd, zijn daarbij overgenomen. Bij de modellering is ervan uitgegaan dat het verkeer op de Veerseweg pas ter hoogte de kruising met Vioskeweg opgaat in het heersende verkeersbeeld. Hier is een kanttekening bij de plaatsen. Wij gaan ervan uit dat het verkeer al direct op de Polredijk opgaat in het heersende verkeersbeeld. De berekening kan zodoende worden beschouwd als een worst-case benadering.

Resultaten

De berekeningen zijn opgenomen als bijlagen bij deze memo. Daaruit blijkt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase er in Natura 2000 gebieden geen depositieresultaten zijn boven 0,00 mol/ha/jr. Een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is dan ook niet vereist.

Bijlagen bij memo Polredijk 2 Veere – AERIUS-berekeningen

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
---------------	--------------------

-	-, --
---	-------

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
--------------	----------------

Polredijk z Veere	RQGeh6gpiRW8
-------------------	--------------

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
------------------	-----------	-------------------

12 februari 2021, 10:49	2021	Berekend voor natuurgebieden
-------------------------	------	------------------------------

Totale emissie

Situatie 1

NOx	111,44 kg/j
-----	-------------

NH ₃	< 1 kg/j
-----------------	----------

Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied

Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Realisatiefase

Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Bron 1 Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	19,10 kg/j
2	Bron 2 Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	92,34 kg/j

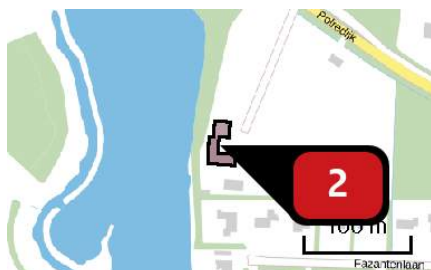
Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Bron 1
34863, 396060
19,10 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	5,0 / etmaal	NOx NH3	1,82 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	2,0 / etmaal	NOx NH3	6,83 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	2,0 / etmaal	NOx NH3	10,45 kg/j < 1 kg/j



Naam
Locatie (X,Y)
NOx

Bron 2
34779, 397491
92,34 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Hijskraan	4,0	4,0	0,0	NOx	90,00 kg/j
AFW	Laadschop	4,0	4,0	0,0	NOx	2,34 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20210209_2f032ce1a2

Database versie 2020_20210209_2f032ce1a2

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
---------------	--------------------

-	-, --
---	-------

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
--------------	----------------

Polredijk z Veere	RWG5QY4k7CZj
-------------------	--------------

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
------------------	-----------	-------------------

12 februari 2021, 10:46	2021	Berekend voor natuurgebieden
-------------------------	------	------------------------------

Totale emissie

Situatie 1

NOx	23,50 kg/j
-----	------------

NH ₃	1,68 kg/j
-----------------	-----------

Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied

Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Gebruiksfase

Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

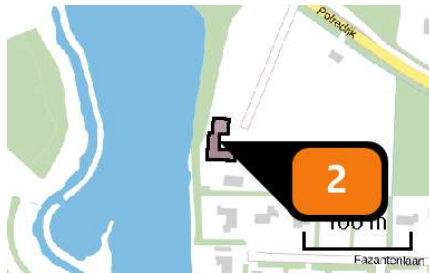
Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Wegverkeer Buitenwegen	1,68 kg/j	17,50 kg/j
2	Wonen en Werken Recreatie	-	6,00 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam **Bron 1**
 Locatie (X,Y) **34863, 396060**
 NOx **17,50 kg/j**
 NH3 **1,68 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	48,0 / etmaal	NOx NH3	17,50 kg/j 1,68 kg/j



Naam **Bron 2**
 Locatie (X,Y) **34778, 397490**
 Uitstoothoogte **1,0 m**
 Oppervlakte **0,1 ha**
 Spreiding **0,5 m**
 Warmteinhoud **0,000 MW**
 Temporele variatie **Continue emissie**
 NOx **6,00 kg/j**

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS [versie 2020_20210209_2f032ce1a2](#)

Database [versie 2020_20210209_2f032ce1a2](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Bijlage 3 Cornelis Jasperestraat 17 Meliskerke Ruimtelijke onderbouwing



JUUST
daarom!

De Olmen, Meliskerke

Ruimtelijke Onderbouwing

Vastgesteld

adviseurs • ingenieurs • openbare ruimte

COLOFON

Documentgegevens

Titel De Olmen, Meliskerke
Rapportnummer OLM_2019_01
Datum 26 februari 2020
Status vastgesteld
IMRO NL.IMRO.0717.ROBG-0001
Gemeente Veere

Opdrachtnemer

Naam Juust
Adresgegevens Goessestraatweg 17A
4421 AD Kapelle
Auteur(s) Marik Waterman
Contactgegevens +31(0) 85 902 0222

De Olmen, Meliskerke

Inhoudsopgave

Toelichting		3
Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Algemeen	4
1.2	Plangebied	4
1.3	Doel	5
1.4	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	Het project	6
2.1	Beschrijving project	6
2.2	Juridische regeling	8
Hoofdstuk 3	Beleidskader	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	12
Hoofdstuk 4	Kwaliteit van de leefomgeving	14
4.1	Inleiding	14
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	14
4.3	Bedrijven en milieuzonering	15
4.4	Bodem	15
4.5	Externe veiligheid	16
4.6	Geluid	17
4.7	Kabels en leidingen	17
4.8	Luchtkwaliteit	17
4.9	Natuur	17
4.10	Niet gesprongen explosieven	18
4.11	Verkeer en parkeren	18
4.12	Water	18
4.13	Milieu Effect Rapportage	20
4.14	Conclusie	21

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Aan de Cornelis Jaspersesstraat 17 in Meliskerke is het vakantieverblijf 'De Olmen' gevestigd met 4 vakantiewoningen, een mini-camping en een parkeerterrein. Bovendien staat er een reguliere woning waarin de eigenaren wonen. Het voornemen is om het gebruik van de drie van de vier aanwezige vakantiewoningen te legaliseren en één vakantiewoning te gebruiken als 'Domburgs zomerhuis'.

Ter plaatse geldt de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf'. Binnen deze bestemming mag een aan- of uitbouw of een bijgebouw al, onder voorwaarden, gebruikt worden voor recreatief nachtverblijf. De andere drie vakantiewoningen zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Veere'.

De gemeente Veere heeft aangegeven het initiatief in een eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan mee te nemen en positief te bestemmen. Om aan te tonen dat het initiatief aanvaardbaar is, is het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing gewenst. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is er daarom aandacht besteed aan een aantal milieu- en omgevingsaspecten. Deze ruimtelijke onderbouwing dient als bijlage bij de eerstvolgende herziening van het geldende bestemmingsplan.

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit de kadastrale percelen:

- MRK02, sectie F, perceelnummer 809 (985 m²);
- MRK02, sectie F, perceelnummer 810 (2.730 m²);
- MRK02, sectie F, perceelnummer 639 (10 m²);
- (deels) MRK02, sectie F, perceelnummer 1319 (ongeveer 2.500 m²).

In totaal heeft het plangebied een oppervlakte van ongeveer 6.225 m² (zie afbeelding 1).



Afbeelding 1 | Luchtfoto met plangrens (bron: Street Smart, bewerking Juust)

1.3 Doel

Het doel van deze ruimtelijke onderbouwing is om het gebruik van de vakantiewoningen toe te staan. Deze ruimtelijke onderbouwing wordt als bijlage bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan toegevoegd. Dit document toetst de realisatie van de vakantiewoningen aan de geldende regelgeving. Daarnaast wordt beschreven wat het effect van de voorgenomen ontwikkeling is op de kwaliteit van de leefomgeving.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat, naast dit inleidend hoofdstuk, uit vier hoofdstukken. In hoofdstuk twee wordt het initiatief nader toegelicht. Hoofdstuk drie beschrijft het geldende beleidskader en in hoofdstuk vier worden de verschillende milieuaspecten beoordeeld.

Hoofdstuk 2 Het project

2.1 Beschrijving project

2.1.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit de volgende gebouwen/functies (zie afbeelding 2):

1. Privéwoning, huisnummer 17 (ongeveer 135 m²)
2. Bijgebouw bij woning (ongeveer 40 m²)
3. Vakantiewoning 'Vlier', huisnummer 17A (ongeveer 58 m², zie afbeelding 2)
4. Vakantiewoning 'Wilg', huisnummer 17B (ongeveer 38 m²)
5. Garage en berging (ongeveer 78 m²)
6. Vakantiewoning 'Meidoorn', huisnummer 17C (ongeveer 54 m²)
7. Vakantiewoning 'Olmen', huisnummer 17D (ongeveer 58 m²)
8. Parkeerterrein (23 parkeerplaatsen, zie afbeelding 4)
9. Speelplek
10. Centrale voorziening (ongeveer 95 m²)
11. Mini-camping (15 standplaatsen)



Afbeelding 2 | Huidige situatie plangebied (bron: Street Smart, bewerking Juust)

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Veere. Het grenst aan de kom van Meliskerke en is ontsloten via de Cornelis Jaspersstraat. Het plangebied is omringd door een groene afscheiding.



Afbeelding 2 | Vakantiewoning 'Vlier', huisnummer 17A



Afbeelding 3 | Huidige situatie parkeergelegenheid

2.1.2 Toekomstige situatie

De toekomstige situatie blijft nagenoeg hetzelfde als de huidige situatie. Er wordt niets gesloopt en niets gebouwd/aangelegd. Het gebruik van de schuren/gebouwen als vakantiewoning wordt doorgezet. De huidige vakantiewoning 'Vlier' (huisnummer 17A) zal straks functioneren als 'Domburgs zomerhuis'.

2.2 Juridische regeling

2.2.1 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' en de bijbehorende herzieningen van de gemeente Veere. De gemeenteraad van Veere heeft op 30 mei 2013 het bestemmingsplan "Buitengebied Veere" vastgesteld. Op 24 december 2014 heeft de Raad van State over dit bestemmingsplan uitspraak gedaan waardoor het bestemmingsplan "Buitengebied Veere" grotendeels onherroepelijk is geworden. In het plan '1e herziening Buitengebied Veere', vastgesteld door de gemeenteraad op 2 februari 2017, zijn de vernietigde plandelen gerepareerd, andere correcties in het plan doorgevoerd alsmede nog enkele tussentijdse ontwikkelingen meegenomen. In het plan '2e herziening Buitengebied Veere' vastgesteld op 20 april 2017 zijn enkele wijzigingen betreffende het perceel aan de Grijskerkseweg 2 te Oostkapelle doorgevoerd. Daarnaast zijn sinds de vaststelling van "Buitengebied Veere" een aantal wijzigingsplannen, een uitwerkingsplan en omgevingsvergunningen vastgesteld binnen het plangebied.

De gronden zijn in het geldende bestemmingsplan bestemd voor 'Wonen' (zie afbeelding 4) met de functiaanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf'. Daarnaast is op basis van de 3e herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' (d.d. 17 juli 2017) ook de mogelijkheid voor kleinschalig kamperen met een maximum van 15 standplaatsen.



Afbeelding 4 | Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' (bron: ruimtelijkeplannen.nl, bewerking: Juust)

Op basis van het bestemmingsplan is het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf ('Domburgs zomerhuis') rechtstreeks toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw ten minste 22 m² en ten hoogste 60 m²; vakantiewoning 'De Vlier' (17A) heeft een oppervlakte van ongeveer 58 m².
- op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is; Er is een woning aanwezig en toelaatbaar.
- per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan; Hiervoor wordt de vakantiewoning 'De Vlier' gebruikt.
- de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in artikel 20.2.2 is bepaald; De goot- en bouwhoogte van de vakantiewoning 'De Vlier' is kleiner dan 6 meter respectievelijk 10 meter.

- e. *op eigen terrein dient te worden voorzien in parkeerruimte voor minimaal één auto;* Er is een parkeerterrein op eigen terrein gelegen.
- f. *verblijfsrecreatie wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;* De woning is permanent bewoond.
- g. *de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.* Er is alleen sprake van ander gebruik. Een recreatiewoning is minder gevoelig dan een reguliere woonfunctie. De gebruiksmogelijkheden van het naastgelegen agrarisch bedrijf blijven hetzelfde als in de huidige situatie. Het gebruiken van de overige bestaande gebouwen voor vakantiewoningen is op basis van het bestemmingsplan niet toegestaan.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur & Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur & Ruimte vastgesteld (SVIR). Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiernaar wordt gestreefd middels een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Belangrijk thema in deze structuurvisie is de ladder voor duurzame verstedelijking. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een *nieuwe* stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Accommodaties voor recreatie/leisure zijn functies die kunnen worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Door de aard en omvang in relatie tot de omgeving is in dit geval geen sprake van een stedelijke ontwikkeling (ruimtebeslag is kleiner dan 500 m²). Al zou dat wel het geval zijn dan was er geen sprake van een *nieuwe* stedelijke ontwikkeling. Er is geen nieuw beslag op de ruimte. De bestaande situatie blijft gehandhaafd en er wordt niets gebouwd. Het nieuwe ruimtelijk kader maakt niet meer mogelijk dan er op grond van het geldende bestemmingsplan mogelijk is.

De ontwikkeling past binnen het rijksbeleid.

Ontwerp-Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Gemeenten, provincies en het Rijk worden verplicht om een omgevingsvisie op te stellen vanuit de nieuwe Omgevingswet. Voor het Rijk is dat de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De NOVI beschrijft de langetermijnvisie op de fysieke leefomgeving in Nederland. Vooruitlopend op de invoering van de Omgevingswet heeft het Rijk de ontwerp-Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Omdat de NOVI in werking treedt voorafgaand aan het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet, neemt de NOVI beleidsdocumenten over of vervangt deze (deels). De Structuurvisie Infrastructuur & Ruimte (SVIR) gaat op in de NOVI. De uitwerking ervan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (BKL). Het BKL wordt van kracht zodra de Omgevingswet in werking treedt.

Het ontwerp heeft van 20 augustus tot en met 30 september 2019 ter inzage gelegen. De verwachting is dat er begin 2020 een definitieve versie ligt. De (ontwerp) NOVI kent in ieder geval 4 prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijke gebied.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2018- en omgevingsverordening Zeeland 2018

Op 21 september 2018 heeft het college van Gedeputeerde Staten het Omgevingsplan 2018 vastgesteld. Het Omgevingsplan geeft de provinciale visie en provinciale belangen op Zeeland weer, waar de Provincie Zeeland een (groot) belang aan hecht. Alle hoofdlijnen voor de fysieke leefomgeving zijn opgenomen. Zowel op het

gebied van ruimtelijke ontwikkeling, maar ook economie, mobiliteit, natuur, cultuur, water en milieu.

De Omgevingsverordening Zeeland 2018 gaat net als het Omgevingsplan ook over de fysieke leefomgeving van de provincie. Bij de beoordeling van ruimtelijke plannen is vooral hoofdstuk 2 welke gaat over het ruimtelijk domein van belang. Er zijn in de omgevingsverordening specifieke regels opgenomen die dit plan raken, namelijk onder 'verblijfsrecreatie'.

Nieuwvestiging en uitbreiding van verblijfsrecreatie (bijvoorbeeld zomerhuisterreinen, hotels, recreatieve appartementen, kampeertreinen) is in principe mogelijk binnen de begrenzing van de Zeeuwse badplaatsen. Het provinciaal beleid is namelijk onder andere gericht op het borgen en versterken van de kwaliteit van de verblijfsrecreatieve sector in samenhang met de omliggende natuur- en landschapswaarden. Doel is de Zeeuwse Kwaliteitskust te beschermen, versterken en waar nodig herstellen.

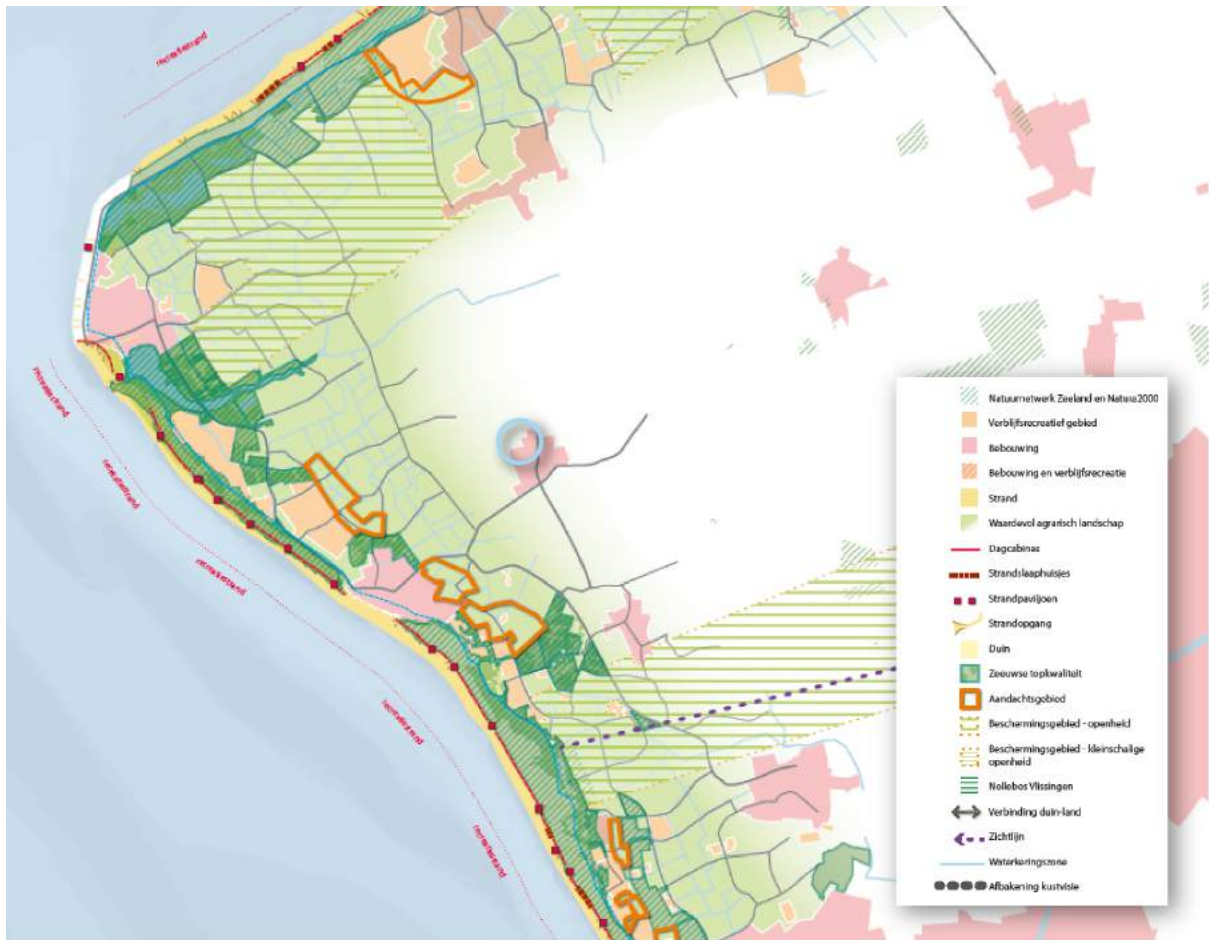
De verblijfsrecreatie buiten de kustzone vraagt in de toekomst een kwaliteitsverbetering en productinnovatie en -differentiatie. Nieuwvestiging is mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied en in aandachtsgebieden. Voor bestaande recreatiebedrijven ligt de focus op kwaliteitsverbetering, productinnovatie en -differentiatie. Uitbreiding in eenheden en/of oppervlakte van de bestaande verblijfsrecreatiebedrijven binnen en buiten het bestaand stedelijk gebied is mogelijk indien deze voldoet aan het 'Ontwikkeldkader' van de kustvisie.

Zeeuwse kustvisie (2017)

De Zeeuwse kust is van groot belang voor Zeeland én Nederland vanwege het behoud en de versterking van de waterveiligheid en natuurwaarden, het Zeeuwse DNA in landschap en erfgoed, alsmede de economie en werkgelegenheid. Om de beoogde Zeeuwse Kwaliteitskust dichterbij te brengen wordt ingezet op een tweezijdige ontwikkelingsstrategie:

- Beschermen, versterken en beleven van bestaande kwaliteiten (natuur en landschap, (verblijfs)recreatie, water/strand en infrastructuur);
- Gebiedsgericht ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten.

Het plangebied, liggend in Meliskerke, ligt buiten de kustzone (zie afbeelding 5). Voor verblijfsrecreatie buiten de kustzone geldt dat in het bestemmingsplan een nieuw verblijfsrecreatieterrein of uitbreiding van een verblijfsrecreatieterrein in principe alleen is toegelaten in bestaand stedelijk gebied. Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een extra voorwaarde: ruimtelijke kwaliteit.



Afbeelding 5 | Uitsnede Zeeuwse Kustvisiekaart Walcheren (bron: Provincie Zeeland, bewerking: Juust)

Het ontwikkelkader voor uitbreiding van verblifsrecreatierrein buiten de kustzone gaat in op een viertal voorwaarden: (A) ruimtelijke kwaliteit, (B) economische haalbaarheid, (C) markt en onderscheidend vermogen van het concept en (D) sociaal maatschappelijke bijdrage.

A: Alhoewel het plangebied in het buitengebied is gelegen, ligt het tegen het stedelijk/bebouwd gebied aan. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande oppervlaktes en bestaande gebouwen. Daarnaast is het plangebied ruim ingericht met voldoende mogelijkheden voor parkeren. Bovendien is het plangebied voorzien van een robuust groene erfafscheiding.

B: De vakantiewoningen zijn al in bedrijf en daaruit blijkt dat het (economisch) uitvoerbaar is. Daarnaast is er sprake van centrale bedrijfsmatige exploitatie.

C: Het is een klein vakantieverblijf met 4 vakantiehuizen en een mini-camping. De vakantiehuizen verschillen in oppervlak en zijn geschikt voor 2 tot 6 personen. Het is gelegen aan de rand van Meliskerke, net buiten de drukte van de kust, maar met het strand dichtbij.

D: De functiewijziging levert een bijdrage aan de werkgelegenheid (jaarrond-exploitaite) en is daarom van toegevoegde waarde voor de omgeving. Daarnaast een impuls voor de leefbaarheid en beleving van Meliskerke. Het provinciaal beleid staat de vaststelling van het plan niet in de weg.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie gemeente Veere 2025

Op 13 september 2012 heeft de gemeente Veere de structuurvisie 'Veere 2025' vastgesteld. In deze visie zijn de

uitgangspunten opgenomen die de gemeente Veere wil hanteren om de beleidsdoelen in 2025 te halen. Voor dit plan geldt het thema 'Economie' en dan specifiek 'Toerisme en recreatie'.

(her)Ontwikkeling van de verblijfsrecreatie vindt plaats bij de huidige toeristische concentraties en kustplaatsen in de kustzone. Ruimte voor uitbreiding in eenheden en oppervlakte is geen automatisme. Zuinig en verantwoord duurzaam ruimtegebruik is het uitgangspunt en kwaliteitsverbetering vindt primair plaats door herstructurering, opwaardering of transformatie. Andere belangrijke kaders voor de ontwikkeling van de verblijfsrecreatieve sector zijn integrale structuurversterking, duurzaamheid, nichemarkten en jaarrond-exploitatie (Vier seizoenen kust). Met name dit laatste heeft een positief effect op extra structurele werkgelegenheid.

De functiewijziging van de bestaande gebouwen naar vakantiehuizen vindt plaats bij de bestaande mini-camping. Er is sprake van duurzaam ruimtegebruik doordat bestaande oppervlaktes worden benut en er geen uitbreiding plaatsvindt. Voor de vakantiewoningen geldt dat er een jaarrond-exploitatie is.

Bestemmingsplan Buitengebied Veere

In het bestemmingsplan is de beleidsvisie voor het buitengebied opgenomen. In het thema 'recreatie en toerisme' is het concept 'Domburgs zomerhuis' beschreven. Het beleid van de gemeente Veere is erop gericht verblijfsrecreatie 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. Het gebruik van een aan- en uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf is, onder voorwaarden, rechtstreeks mogelijk.

Het gemeentelijk beleid staat de vaststelling van het plan niet in de weg.

Hoofdstuk 4 Kwaliteit van de leefomgeving

4.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien deze beleidsvelden dan ook naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de besluitvorming over het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling wordt dan ook onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Het is van belang om milieubelastende functies (zoals bepaalde bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen. Andersom moet in de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening gehouden worden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu. Milieubelastende situaties moeten voorkomen worden.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. In juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt diverse wetten en regels voor behoud en beheer van cultureel erfgoed in Nederland. In de Erfgoedwet staat wat cultureel erfgoed is, hoe Nederland omgaat met roerend cultureel erfgoed, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe Nederland daar toezicht op houdt.

Over het gehele plangebied ligt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie - 3'. Hiervoor geldt een onderzoeksplicht zodra een bouwplan betrekking heeft op een te verstoren oppervlak van minimaal 500 m² en dieper reikt dan 40 centimeter. Er is in dit plan geen sprake van het uitvoeren van bouwwerkzaamheden, maar alleen sprake van een functiewijziging. Archeologisch onderzoek is daarom niet nodig.

Cultuurhistorie

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. De Erfgoedwet heeft zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed vervangen waaronder de Monumentenwet 1988. Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het wettelijk verplicht om in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden of monumenten rekening is gehouden.

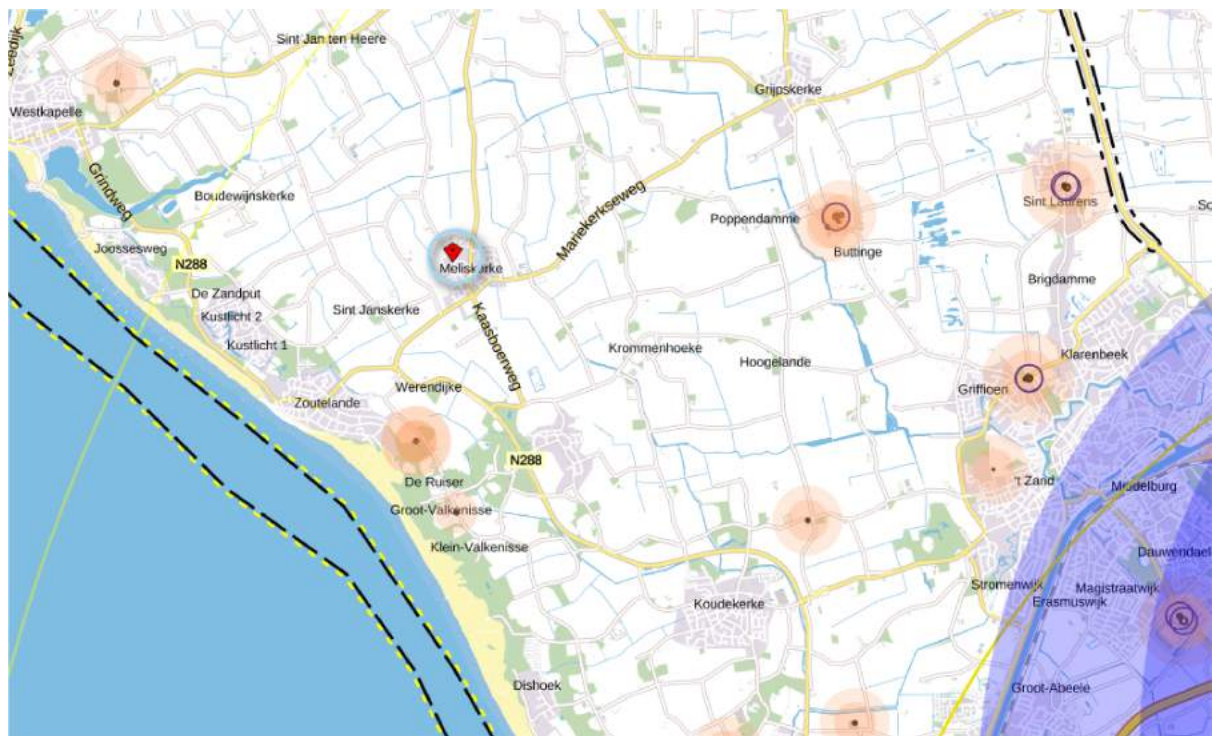
In de Structuurvisie Cultuurhistorie 2015 van de gemeente Veere staat beschreven hoe de gemeente wil omgaan met de aanwezige cultuurhistorie op haar grondgebied. Voor het plangebied geldt dat de cultuurhistorische waardering hoog is, met een cultuurlandschap van 'Oudland' en 'Kreekruigen'. Er zijn echter geen cultuurhistorische waardevolle objecten in of in de directe omgeving van het plangebied aanwezig, waarmee in het plan rekening moet of kan worden gehouden. Bovendien gaat het om een functiewijziging en zijn de ingrepen beperkt.

4.5 Externe veiligheid

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen (zoals het gebruik, de opslag, de productie als het transport). Het beleid is erop gericht te voorkomen dat er dichtbij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Bij nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met risicobronnen in de omgeving.

In het kader van externe veiligheid zijn recreatiewoningen beperkt kwetsbare objecten (gevoelige functie). Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting. In of nabij het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die vallen onder het Besluit externe veiligheid (Bevi). In de nabijheid van het plangebied zijn ook geen transportroutes gevaarlijke stoffen over weg, spoor en buisleidingen gelegen. Op ruim 2,5 kilometer afstand van het plangebied ligt een transportroute gevaarlijke stoffen over het water. Het gaat om de transportroute op de Westerschelde.

Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 18 kilometer van de kerncentrale Borsele. Het valt daarmee binnen de schuilzone (zie afbeelding 7).



Afbeelding 7 | Uitsnede Risicokaart (bron: Risicokaart.nl, bewerking Juust)

Voor deze (derde) zone, de "schuilzone" (met een straal van 20 kilometer), luidt de opdracht: ramen en deuren sluiten zodra er zich een ramp voordoet.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

4.6 Geluid

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen). Bij ruimtelijke plannen kan akoestisch onderzoek nodig zijn om geluidhinder bij geluidgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) te voorkomen. De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai.

Een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd als een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

Recreatiewoningen zijn volgens de Wet geluidhinder niet geluidgevoelig. Wel dient er in het kader van een goede ruimtelijke ordening gemotiveerd te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat. Het plangebied ligt aan de rand van Meliskerke met veelal woningen in de omgeving en op redelijke afstand een agrarisch bedrijf. Het plangebied is ontsloten aan de Cornelis Jaspersesstraat waar een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt. Akoestisch onderzoek is daardoor niet nodig.

Er is sprake van een aanvaardbaar verblijfsklimaat. Dit aspect staat de ontwikkeling niet in de weg.

4.7 Kabels en leidingen

In het bestemmingsplan worden uitsluitend kabels en leidingen (gas, water, elektra, rioolpersleidingen) opgenomen die ruimtelijke relevantie hebben, of van belang zijn in het kader van externe veiligheid, beheer of gezondheidsrisico. Voor deze kabels en leidingen geldt een waarborgzone omdat deze wellicht een risico met zich meebrengen. Het gaat hier met name om een verhoogd risico als ze bij werkzaamheden worden geraakt.

In of in de nabijheid van het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels en/of leidingen.

4.8 Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient rekening te worden gehouden met luchtkwaliteit. Als het een ruimtelijk project of (te vergunnen) activiteit betreft, waarvan de bijdrage aan de luchtverontreiniging klein is, is geen toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit nodig. Beoordeeld moet worden of de ontwikkeling 'Niet In Betekende Mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentraties van diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in de buitenlucht.

Als een project tot een toename voor NO₂ en PM₁₀ leidt die lager is dan de NIBM grens van 1,2 µg/m³ hoeft het project niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Vanzelfsprekend moet er wel sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening.

In de regeling NIBM is aangegeven, dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen en één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Gezien de aard en omvang en er alleen sprake is van een functiewijziging draagt het 'niet in betekende mate' bij aan luchtverontreiniging.

4.9 Natuur

De Wet natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. De beschermde flora en fauna mag niet worden verstoord, verjaagd of worden gedood. Voorafgaand aan een ontwikkeling moet worden onderzocht of er beschermde dieren- of plantensoorten in het plangebied leven.

Gebiedsbescherming

Op ongeveer 2,5 kilometer ligt het Natura 2000-gebied 'Westerschelde & Saeftinghe' en op 5,5 kilometer afstand ligt het Natura 2000-gebied 'Vlakte van de Raan'. Omdat er alleen sprake is van een functiewijziging en geen sloop- en bouwactiviteiten zijn er geen significant negatieve effecten te verwachten.

Soortenbescherming

Er zijn geen bomen en andere opgaande beplanting aanwezig die in het kader van de ontwikkeling moeten worden gekapt. Daarnaast zijn er ook geen sloopwerkzaamheden. Het is daarom niet aannemelijk dat er met deze ontwikkeling natuurwaarden worden geschaad. Een nader onderzoek naar natuurwaarden is voor deze locatie niet benodigd.

4.10 Niet gesprongen explosieven

Het plangebied ligt niet in een risicogebied voor 'niet-gesprongen explosieven'. Dit aspect heeft geen invloed op de voorgenomen ontwikkeling.

4.11 Verkeer en parkeren

Een goede ontsluiting en voldoende parkeerfaciliteiten zijn belangrijk voor een goed functionerende ontwikkeling. In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan de gevolgen van het plan op de verkeerssituatie in de omgeving, de verkeersgeneratie, de ontsluiting en de wijze waarop voldoende parkeergelegenheid in het plan is gewaarborgd.

Op dit moment is er binnen het plangebied een parkeerterrein met ongeveer 23 parkeerplaatsen aanwezig (geen vakken). Op basis van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' is het parkeercijfer bepaald. Er is uitgegaan van de stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk' en de gebiedstype 'rest bebouwde kom'.

	Parkeercijfer (min-max)	Max. aantal parkeerplaatsen	Verkeersgeneratie (min-max)	Verkeersgeneratie per etmaal
<i>Koop, huis, vrijstaand</i>	1,9 - 2,7 per woning	2,7	7,8 - 8,6	8,6
<i>Camping (kampeerterrein)</i>	1,1 - 1,3 per standplaats	19,5	0,4 - 0,4	6
<i>Bungalowpark (huisjescomplex)</i>	1,6 - 1,8 per bungalow	7,2	2,1 - 2,3	9,2

Voor de bestaande woning zijn maximaal 2,7 parkeerplaatsen nodig. Voor de camping tussen de 16,5 en 19,5 en de (4) vakantiewoningen/bungalows tussen de 6,4 en 7,2. Uitgaande van het maximaal aantal parkeerplaatsen zijn er afgerond 30 parkeerplaatsen nodig en minimaal 24 parkeerplaatsen. Op eigen terrein is genoeg ruimte om in deze behoefte te voorzien.

Op basis van alle functies in het gehele plangebied is de maximale verkeersgeneratie afgerond 24 motorvoertuigen per etmaal. In deze berekening is de verkeersgeneratie van de vakantiewoningen meegenomen. De (extra) verkeersgeneratie van 9,2 motorvoertuigen per etmaal is voor een erftoegangsweg (binnen de bebouwde kom), zoals de Cornelis Jaspersstraat, verwaarloosbaar.

4.12 Water

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht. Beschreven moet worden op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan. Voorkomen moet worden dat ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, etc., te voorkomen.

In het plan wordt geen nieuw bouwwerk gerealiseerd. Er is geen sprake van extra verhard oppervlak.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	Het plan ligt niet in de nabijheid van een waterkering en heeft hiervoor geen gevolgen.
Voorkomen overlast door oppervlaktewater Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om overstroming vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	Er is sprake van functiewijziging en er zijn geen sloop- en bouwactiviteiten. Het buitenterrein is grotendeels onverhard (grind en gras). Compensatie is niet aan de orde.
Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater Waarborgen 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 overstorten.	Hemel- en afvalwater wordt afgekoppeld volgens de huidige situatie. De aansluitingen van de gebouwen wijzigen niet.
Grondwaterkwantiteit en verdroging Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.	Het plan heeft geen invloed op grondwaterkwantiteit en verdroging. Er is geen sprake van onttrekking van grondwater.
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	Het plan heeft geen invloed op de grondwaterkwaliteit. Er worden geen producten of materialen gebruikt die een nadelige invloed kunnen hebben op het grondwater.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Daarnaast is er alleen sprake van functiewijziging.
Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Er is geen gevaar voor de volksgezondheid, aangezien er geen sprake is van open water.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Er worden vinden geen activiteiten plaats die bodemdaling veroorzaken.
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Ter plaatste zijn geen natuurwaarden en is geen natte natuur aanwezig.

Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	Niet van toepassing.
<i>Anderer belangen waterbeheer</i>	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen objecten van het waterschap aanwezig waarop het plan invloed heeft.
Wegen in beheer bij het waterschap (alleen invullen voor zover van toepassing) * in de bouwfase: Vinden er transporten (grond/bouwmaterialen) plaats over waterschapswegen? * na realisatie: verkeersaantrekkende werking Veroorzaakt uw plan structureel extra verkeer? *na realisatie: bereikbaarheid Omschrijf hoe motorvoertuigen, fietsers en voetgangers uw plan kunnen bereiken. Worden er hiervoor uitwegen gewijzigd of nieuw aangelegd? * na realisatie: parkeren Wordt er op uw eigen terrein geparkeerd? * na realisatie: (ver)bouwen Bent u voornemens om binnen 20 meter van een waterschapsweg een bouwwerk te (ver)bouwen? (zoals een woning of afscheiding (gefundeerd)).	Niet van toepassing.

4.13 Milieu Effect Rapportage

In onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn diverse activiteiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Hierbij moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden geldt een m.e.r.-plicht.

In onderdeel D is per activiteit de drempelwaarde benoemd. Als een activiteit voorkomt in onderdeel D en boven de drempelwaarde komt, geldt voor het te nemen besluit een m.e.r.-beoordelingsplicht. Indien er activiteiten plaatsvinden die in onderdeel D zijn opgenomen, maar onder de drempelwaarde blijven, dient er nagegaan te worden of het project grote milieugevolgen heeft. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r..

De hoofdcriteria waaraan getoetst moet worden zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect. Het bevoegd gezag dient vervolgens voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een besluit te nemen of er een MER moet worden opgesteld. De grondslag hiervoor is een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In Bijlage D van het Besluit milieueffectrapportage zijn activiteiten opgenomen waarvoor een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling moeten worden uitgevoerd. Onder D.10 is de activiteit 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van vakantie dorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones en permanente kampeer- en caravanterreinen' opgenomen. Gezien de aard en omvang van dit project (functiewijziging) is er in dit hoofdstuk niet nadrukkelijk ingegaan op de criteria. De kenmerken van het project en de beoordeling van verschillende omgevings- en milieuaspecten zijn in de vorige paragrafen uitvoerig aan bod gekomen.

4.14 Conclusie

De milieu- omgevingsaspecten ten aanzien van het dit plan zijn onderzocht en hierboven toegelicht. Deze aspecten vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. Planologische medewerking aan het initiatief ligt dan ook in de rede.



Goessestraatweg 17A, 4421 AD, Kapelle

+31 (0) 85-9020222 • info@juust.nl

juust.nl

Bijlage 4 Domburg - Brouwerijweg 43 - RO retreatcentrum

Gemeente Veere

Buitengebied Veere,
Brouwerijweg 43 Domburg

Ruimtelijke onderbouwing behorende bij de
omgevingsvergunning voor afwijken bestemmingsplan



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

[lege A4 t.b.v. dubbelzijdig afdrucken]

Domburg - Brouwerijweg 43 - Ruimtelijke onderbouwing afwijken bestemmingsplan

identificatie

projectnummer
44001628.20181621

opdrachtleider
ir. C.A. Louws

planstatus

datum:
22-02-2021

status:
ontwerp



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
Hoofdstuk 2	Ligging projectgebied en bestaande situatie	9
Hoofdstuk 3	Toelichting initiatief	13
Hoofdstuk 4	Toetsing aan bestemmingsplan en afwijkingsvoorwaarden	17
4.1.	Inleiding	17
4.2.	Toetsing aan bestemmingen	17
4.3.	Afwijkingsbevoegdheid Nieuwe Economische Drager (NED)	19
Hoofdstuk 5	Toetsing aan beleid en overige aspecten	21
5.1.	Toetsing aan ruimtelijk beleid van hogere overheden	21
5.2.	Overige aspecten	21
Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing		27
Bijlage 1	Bestaande situatie	29
Bijlage 2	Nieuwe situatie	31
Bijlage 3	Lijst Nieuwe Economische Draggers	33

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

Voor het adres Brouwerijweg 43 in Domburg is in 2019 een verzoek ingediend om een bestaande schuur achter op het perceel te mogen ombouwen ten behoeve van een kleinschalig 'retreatcentrum' met twee recreatieappartementen. Ten behoeve van het 'retreat'-centrum wordt buiten een zwembad te realiseren en wordt achtererf van de woning Brouwerijweg 43 een pergola gebouwd. Zowel het gewenste recreatieve gebruik van de schuur als de realisatie van het centrum zijn niet rechtstreeks mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Veere.

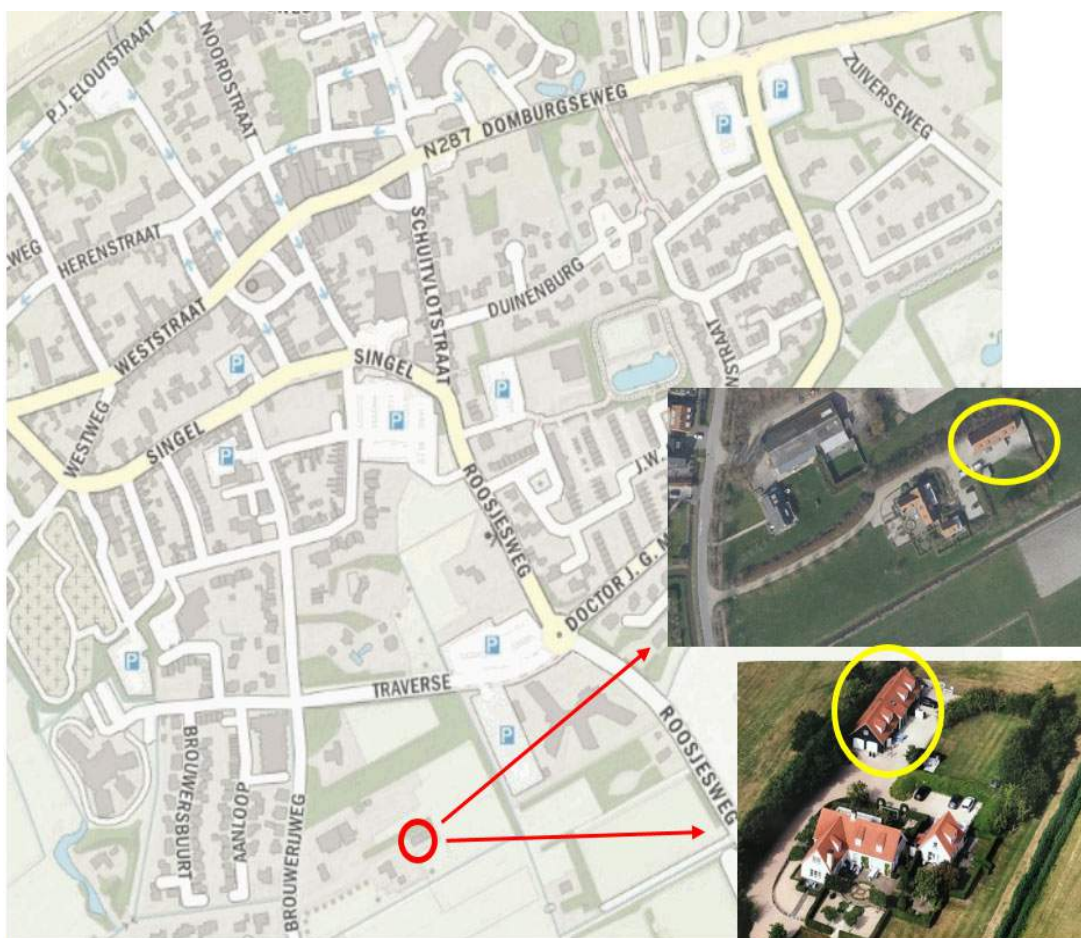
In het bestemmingsplan Buitengebied Veere is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders opgenomen om af te wijken van het bestemmingsplan voor het gebruik van bebouwing ten behoeve van een Nieuwe Economische Drager (NED). De realisatie van recreatieappartementen is opgenomen in de positieve lijst van NED die als bijlage is opgenomen bij het bestemmingsplan. Het plan voldoet aan de regels die zijn verbonden aan het toepassen van de bevoegdheid. Het college heeft op 27 augustus 2019 besloten medewerking te verlenen onder voorwaarden dat de recreatieappartementen ten dienste staan van het retreatcentrum. De onderbouw is op dit punt aangepast en de aanvraag is in maart 2020 opnieuw ingediend.

Van de bevoegdheid van het college kan echter geen gebruik meer worden gemaakt omdat gemeenteraad op 28 mei 2020 een voorbereidingsbesluit heeft genomen dat tot doel heeft recreatie-appartementen in het kader van de NED regeling te blokkeren. Omdat de aanvraag ruim vóór de publicatie van het voorbereidingsbesluit is ingediend, waaraan het college ook al medewerking had toegezegd, wordt dit gezien als een lopende aanvraag. Om het initiatief te kunnen realiseren, is in overleg tussen initiatiefnemer en gemeente gekozen voor een omgevingsvergunning waarvoor de uitgebreide procedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geldt. Op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van deze wet kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Een aanvraag voor een dergelijke omgevingsvergunning dient daarom vergezeld te gaan met een goede ruimtelijke onderbouw. Voorliggende rapport bevat deze ruimtelijke onderbouw.

Voor de buitenactiviteiten van het retreatcentrum geldt dat deze vormen van gebruik verenigbaar zijn met de woonbestemming met bijbehorende afwijking van de gebruiksregels voor de schuur. In het geval er toch discussie bestaat of de aanvraag op dit onderdeel past in het bestemmingsplan, zal voor deze gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning worden aangevraagd op grond van artikel 4 lid 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (bekend als de kruimelgevallenregeling).

Hoofdstuk 2 Ligging projectgebied en bestaande situatie

Het projectgebied ligt in het buitengebied aan de rand van Domburg. In figuur 2.1. is de ligging globaal aangeduid. Het perceel wordt ontsloten via de Brouwerijweg die enerzijds leidt naar het centrum van Domburg en anderzijds in de richting van Aagtekerke.



Figuur 2.1 Situering projectlocatie (bronnen: Provincie Zeeland en B's Holding)

Op het perceel staan een woonhuis, een zomerwoning en een schuur. Deze bebouwing is geconcentreerd in de noordoostelijke hoek van het perceel. Foto's van de schuur waarom het gaat, zijn opgenomen in figuur 2.2. Tekeningen van de bestaande situatie zijn opgenomen in bijlage 1. Het grootste deel van perceel is in gebruik als tuin en is onbebouwd. De schuur is niet gewaardeerd als cultuurhistorisch waardevol. De dakkapellen die op het gebouw zijn aangebracht zijn zelfs een vreemd element.



Figuur 2.2 Bestaande schuur (situatie 2019, bron: B's Holding)



Figuur 2.3 Huidige toegangsweg Brouwerijweg 43 (foto: maps.google, september 2015)

In de directe omgeving van de projectlocatie zijn de volgende functies aanwezig:

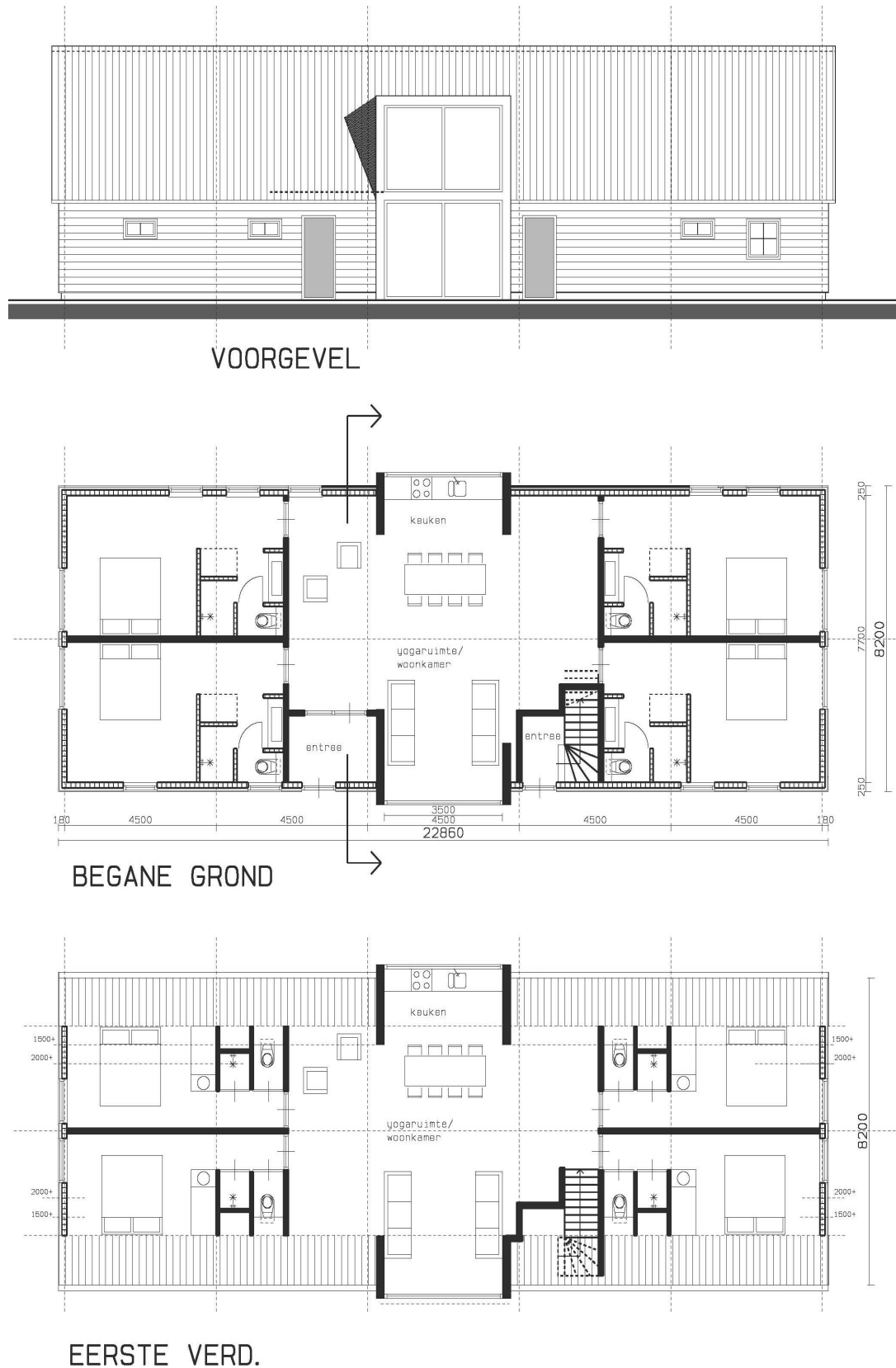
- Bed and breakfast gelegen aan de Brouwerijweg 41;
- voetbalvereniging Domburg aan de Roosjesweg 12;
- een groot parkeerterrein ter plaatse van het gemeentehuis Veere aan Traverse 1.

Hoofdstuk 3 Toelichting initiatief

Het initiatief omvat het realiseren van een kleinschalig retreatcentrum in de bestaande schuur achter op het perceel, het uitbreiden en verplaatsen van parkeerplaatsen naar de voorzijde van het perceel en het opschuiven van de toegangsweg.

Het retreatcentrum bestaat uit 2 appartementen; één op de begane grond en het andere op een nieuw aan te brengen eerste verdieping. Elk appartement zal bestaan uit 4 kamers en bevat een gemeenschappelijke woonkamer met keuken. Deze woonkamers zullen ook worden gebruikt als yogaruimte. Gasten kunnen hiervan in kleinere groepjes gebruik maken. Op de plaats van de bestaande entree wordt een glazen gevel aangebracht, zodat er in beide woonkamers voldoende daglicht zal zijn. Aan weerszijden van de glazen gevel wordt een deur aangebracht die toegang geeft tot beide appartementen.

In figuur 3.1 zijn schetstekeningen van het plan opgenomen. Deze tekeningen en nog meer informatie zijn ook opgenomen in bijlage 2. Daaruit blijkt ook dat de initiatiefnemer voornemens is om de dakkapellen te verwijderen en weer de oude kenmerkende dakvorm te herstellen.



Figuur 3.1 Voorgevel en voorgenomen indeling

Ten behoeve van het kleinschalig 'retreat'-centrum wordt buiten een zwembad te realiseren. Hiervoor zal op het achterterf van de woning Brouwerijweg 43 een pergola worden gebouwd met een hoogte van ten hoogste 3 meter. In voorkomend geval, wanneer de gasten dit wensen, kan hierover een doek of andere afdekking kan worden gespannen, om bijvoorbeeld warmte te weren of juist vast te houden. Voor het gehele perceel is een tekening vervaardigd die is opgenomen in figuur 3.2.

Vanwege de ontwikkeling van het 'retreat'-centrum is het gewenst om de bestaande parkeerplaatsen (achter de woning en rondom de schuur) op te heffen en te verplaatsen naar de voorzijde van het perceel, op het tracé van de bestaande toegangsweg. Hier worden ook de parkeerplaatsen aangelegd die nodig zijn vanwege het retreat'-centrum. De toegangsweg wordt als gevolg hiervan opgeschoven in zuidelijke richting. De bestaande bomenrij langs de toegangsweg worden behouden en dat geldt ook voor de ruimte achter de noordelijke bomenrij die grenst aan het perceel Brouwerijweg 41. De bestaande toegangsweg biedt met een lengte van meer dan 65 meter ruimte genoeg voor de aanleg van ten minste 10 parkeerplaatsen.



Figuur 3.2 Indicatieve tekening van de beoogde situatie

Voor het overige wijzigt het gebruik van gebouwen en het terrein niet.

Hoofdstuk 4 Toetsing aan bestemmingsplan en afwijkingsvoorwaarden

4.1. Inleiding

De projectlocatie is planologisch-juridisch geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere'. Het bestemmingsplan bestaat uit een basisplan (vastgesteld 30 mei 2013) en 4 partiële herzieningen daarvan.

De 1^e herziening is voor de beoordeling van het plan voor de 2 recreatieappartementen niet relevant. In de 2^e herziening (vastgesteld 20 april 2017) is een regeling opgenomen (artikel 35 lid 35.2) waarmee voldoende parkeergelegenheid moet zijn gegarandeerd. In paragraaf 5.2 wordt hierop ingegaan en gemotiveerd dat aan de parkeereis wordt voldaan.

In de 3^e herziening (vastgesteld 9 november 2017) is de NED regeling aangepast. In het basisplan was het geformuleerd als een afwijking van de bouwregels, in de 3^e herziening als een afwijking van de gebruiksregels. In die herziening zijn de voorwaarden ook enigszins aangepast.

In de 4^e herziening (vastgesteld 11 november 2020) zijn de regels en verbeelding op onderdelen aangepast. De NED-regeling is aangevuld met de eis dat de NED uitsluitend is toegestaan indien een (bedrijfs)woning op het betreffende bouwvlak aanwezig en in gebruik is en van waaruit de permanente bewoner van die woning de dagelijkse exploitatie van en toezicht op de NED uitoefent.

Vanwege het voorbereidingsbesluit dat op 28 mei 2020 is vastgesteld, is gekozen voor een omgevingsvergunning waarvoor de uitgebreide procedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geldt. Als toetsingskader wordt niettemin het bestemmingsplan Buitengebied na 4^e partiële herziening aangehouden.

In de paragrafen hierna wordt de beoogde ontwikkeling eerst getoetst aan de ter plaatse geldende bestemmingen. Vervolgens wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de voorwaarden die gelden als gebruik zou worden gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid.

4.2. Toetsing aan bestemmingen

Figuur 4.1 omvat een fragment van de verbeelding van het bestemmingsplan ter plaatse van de beoogde projectlocatie. Daaruit blijkt dat het gehele perceel samen met de aangrenzende percelen Brouwerijweg 39 en 41 is voorzien van de bestemming 'Wonen' en van een bouwvlak dat precies daarmee samenvalt. Binnen dit bouwvlak zijn in overeenstemming met de huidige situatie ten hoogste 3 wooneenheden (woningen) toegestaan. De beoogde realisatie van de twee recreatieappartementen met yogaruimten binnen de woonbestemming is niet rechtstreeks toegestaan.

Voor de eventuele buitenactiviteiten van het retreatcentrum, die bestaan uit het gebruik maken van de zwembad en van de bijbehorende ruimte onder de pergola, zijn in het bestemmingsplan geen specifieke gebruiksregels opgenomen. Omdat het gaat om een extensief gebruik en er geen gebouwen voor worden gebouwd, zijn deze vormen van gebruik verenigbaar met de woonbestemming met bijbehorende afwijking van de gebruiksregels voor de schuur.

In het geval er nog discussie bestaat of de aanvraag op dit onderdeel past in het bestemmingsplan, zal voor deze gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning worden aangevraagd op grond van artikel 4 lid 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (bekend als de kruimelgevallenregeling). Daarin is namelijk bepaald dat met gebruikmaking van dit artikel omgevingsvergunning kan worden verleend voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. niet hoger dan 10 m, en
- b. de oppervlakte niet meer dan 50 m²;

Aan deze eisen zal worden voldaan.

De bouw van de pergola past overigens binnen de bouwregels van de woonbestemming. Binnen deze bestemming mogen namelijk overkappingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een hoogte van ten hoogste 3 meter.

Binnen de woonbestemming zijn ook bij deze bestemming behorende voorzieningen toegestaan, zoals parkeervoorzieningen.

Daarnaast geldt de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 3. Deze bestemming moet eventuele archeologische waarden in de ondergrond beschermen en verplicht tot nader onderzoek als een bouwplan of een grondwerkzaamheid betrekking heeft op een oppervlakte van 500 m² of meer en waarbij de grond dieper dan 40 cm wordt geroerd of verstoord. Hiervan is geen sprake.

Naast bestemmingen gelden er 2 gebiedsaanduidingen, namelijk 'vrijwaringszone - molenbiotoop' en 'besloten, nagenoeg onbebouwd gebied'.

- De aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' heeft te maken met de molen Weltevreden aan de Roosjesweg. Omdat er geen uitbreiding van het gebouw plaatsvindt, vormt deze aanduiding geen aandachtspunt of belemmering voor de beoogde functieaanpassing.
- De aanduiding 'besloten, nagenoeg onbebouwd gebied' is geregeld in artikel 36 lid 36.9. Daarin is bepaald dat bij het benutten van de bouwmogelijkheden op grond van de daar voorkomende bestemming(en), met uitzondering van de ter plaatse aanwezige bouwvlakken, rekening wordt gehouden met het besloten, nagenoeg onbebouwde karakter van het gebied. Aangezien het gehele projectgebied ligt binnen een bouwvlak, is deze bepaling niet relevant voor de beoogde functieaanpassing.



Figuur 4.1 Fragment bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' ter plaatse van Brouwerijweg 43, Domburg (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

4.3. Afwijkingsbevoegdheid Nieuwe Economische Drager (NED)

In de regels voor de bestemming Wonen (artikel 21, lid 21.6.2) is een bevoegdheid opgenomen om met een omgevingsvergunning te kunnen afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een NED die voorkomt in de lijst Nieuwe Economische Dragers. Uit deze lijst blijkt dat de voorgenomen realisatie van recreatieappartementen met yogaruimten wordt aangemerkt als een NED. Het retreatcentrum is te beschouwen als een soort kuuroord en valt daarmee ook onder de lijst. De volledige lijst is opgenomen in bijlage 3 van deze ruimtelijke motivering. In tabel 4.1. zijn de overige voorwaarden voor de toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid vermeld en getoetst. Omdat de 1^e voorwaarde was dat het moet gaan om een NED uit de lijst, begint te tabel met lid b.

Tabel 4.1. Toetsing beoogde ontwikkeling aan voorwaarden afwijkingsbevoegdheid voor NED

lid	Voorwaarde afwijkingsbevoegdheid voor NED	Toetsing beoogde ontwikkeling
b.	verblijfsrecreatieve functies zoals genoemd in bijlage 13 zijn niet toegestaan in gebouwen met in hoofdzaak stalen wanden;	De binnenwanden van de schuur bestaan uit hout, vervolgens isolatie en de buitenwanden uit metalen schrootjes en niet uit stalen wanden (uit een stuk) . Daarmee wordt aan deze voorwaarde voldaan.
c.	Een NED dient gevestigd te worden in de bestaande gebouwen in een bouwvlak.	Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De beoogde activiteiten behorende bij de recreatieappartementen vinden plaats binnen een bestaand gebouw (schuur) in een bouwvlak. Zoals te zien in figuur 4.1 is het gehele perceel voorzien van een bouwvlak.
d.	Een NED is niet toegestaan in woningen.	De beoogde ontwikkeling wordt gerealiseerd in de schuur achter op het perceel en niet in een woning. Daarmee wordt aan deze voorwaarde voldaan.
e.	Voor verblijfsrecreatieve functies gelden de aanvullende voorwaarden dat het gebruiksoppervlak niet groter mag zijn dan 500 m ² en het aantal eenheden mag maximaal 6 stuks bedragen.	Voor verblijfsrecreatieve functies gelden de aanvullende voorwaarden dat het gebruiksoppervlak niet groter mag zijn dan 500 m ² en het aantal eenheden mag maximaal 6 stuks bedragen. Er worden geen 6 maar 2 eenheden gerealiseerd met elk 4 slaapkamers. De schuur heeft een grondoppervlak van circa 188 m ² . Met een extra verdieping in het gebouw wordt het maximum toelaatbaar gebruiksoppervlak van 500 m ² niet overschreden.
f.	de NED, of alle NED's tezamen wordt of worden uitgeoefend in een kleinschalige omvang, hetgeen blijkt uit: 1. de arbeidsbehoefte; 2. de ruimtelijke uitstraling; 3. de verkeersaantrekkende werking, waarbij de afwijking niet tot een onevenredige toename leidt van de automobilititeit; 4. de categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten waartoe de activiteit behoort, waarbij geldt dat de	Aan deze voorwaarde wordt voldaan: 1. Het retreatcentrum biedt in beginsel werk aan één persoon. Op afroep kunnen een of meer anderen worden ingeschakeld. 2. Omdat er geen gebouwen worden gebouwd voor het retreatcentrum en ook de herinrichting van de buitenruimte erg beperkt is, behoudt de locatie zijn huidige kleinschalige karakter. 3. Er is sprake van een extensief gebruik . Er is sprake van 2 appartementen met elk 4 kamers. In de literatuur zijn geen kengetallen voor dergelijke grote appartementen met een specifiek gebruik

	bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort;	bekend. Dat betekent dat alleen de kengetallen uit de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen) voor een bungalowpark/huisjescomplex buiten het centrum van een dorp of voor het buitengebied houvast bieden. In die situaties genereert elke parkeerplaats ongeveer 1,3 verkeersbewegingen per etmaal. Voor de 2 appartementen samen betekent dit (2 x 4 x 1,3=) circa 10 verkeersbewegingen per etmaal. Dit aantal valt weg tegen het totaal aantal motorvoertuigen dat dagelijks over de Brouwerijweg zal rijden. 4. De genoemde Staat van Bedrijfsactiviteiten is een milieuzoneringsinstrument. De milieu-uitstraling van een retreatcentrum met 2 recreatieappartementen is zo beperkt dat deze functie niet daarin is opgenomen. Voor een uitgebreide toetsing wordt verwezen naar paragraaf 5.2, onder het kopje 'Milieuzonering / milieuhinder'.
g.	De wegcapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid worden niet negatief worden beïnvloed, alvorens wijziging toe te passen winnen burgemeester en wethouders hieromtrent schriftelijk advies in bij de wegbeheerder.	Hiervoor is aangegeven dat de extra vervoersbewegingen vanwege de 2 appartementen die mogelijk worden gemaakt, circa 10 mvt/etmaal bedragen. De herinvulling van de voormalige schuur en de daarmee samenhangende ingrepen hebben dan ook geen significant negatieve effecten op de wegcapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid van de Brouwerijweg. Het extra verkeer is op het geheel van de Brouwerijweg te verwaarlozen. P.M. GEMEENTE: advies wegbeheerder
h.	Opslag van goederen ten behoeve van de NED buiten gebouwen is niet toegestaan.	Voor de 2 recreatieappartementen is het niet noodzakelijk om goederen op te slaan buiten het gebouw. Dit zal dan ook niet gebeuren.
i.	Afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.	Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Voor een uitgebreide toetsing wordt verwezen naar paragraaf 5.2, onder het kopje 'Milieuzonering / milieuhinder'. Als gevolg van de functieverandering is het niet nodig om nadere eisen te stellen aan de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen..

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden voor de vestiging van een NED.

Hoofdstuk 5 Toetsing aan beleid en overige aspecten

5.1. Toetsing aan ruimtelijk beleid van hogere overheden

In voorgaand hoofdstuk is getoetst of er wordt voldaan aan de voorwaarden voor de (fictieve) toepassing van de afwijkingsbevoegdheid. Dat blijkt het geval te zijn. Maar behalve dat aan die voorwaarden wordt voldaan, zal moeten worden beoordeeld of er - voor zover relevant - wordt voldaan aan wettelijke regelingen en beleidskader van hogere overheden. Die beoordeling is vooral van belang als het bestemmingsplan al wat ouder is. In deze situatie is sprake van een actueel bestemmingsplan als beoordelingskader. De 4^e herziening dateert immers van november 2020. Nadien zijn het provinciaal omgevingsplan 2018 en de Provinciale Omgevingsverordening 2018 (met 5 wijzigingen daarvan) vastgesteld. Zowel het omgevingsplan als de verordening vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan. Voor het overige is er geen nieuw beleid of wetgeving vastgesteld die voor de beoordeling van het initiatief van belang is.

5.2. Overige aspecten

Parkeren

In (de 2^e herziening van) het bestemmingsplan Buitengebied is een regeling opgenomen die moet waarborgen dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. Een bouwwerk waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden. Bij de omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Er kan in minder dan voldoende parkeergelegenheid worden voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Doorgaans wordt voor elk appartement gerekend met ten minste 1 parkeerplaats. Omdat in het plan is voorzien in 2 grote appartementen met elk 4 kamers wordt uitgegaan van 1 parkeerplaats per kamer. Daarnaast moet er ook een parkeerplaats voor de zomerwoning worden behouden. Dat betekent dat er 9 parkeerplaatsen moeten worden aangelegd. Al het parkeren zal in de nieuwe situatie plaatsvinden aan de voorzijde van het perceel (zie paragraaf 3). Hier is ruimte voor ten minste 10 parkeerplaatsen. Binnen de woonbestemming zijn bijbehorende voorzieningen zoals parkeerplaatsen toegestaan. Het aspect parkeren vormt zodoende geen belemmering.

Wegverkeerslawaaï

Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is volgens de Wet geluidhinder (Wgh) verplicht als er een nieuwe geluidgevoelige functie wordt mogelijk gemaakt binnen de wettelijke geluidzone van een weg. De nieuwe recreatieappartementen zijn volgens de Wgh geen geluidgevoelige functie. De gemeente sluit niettemin voor nieuwe recreatieve functies aan bij de benaderingswijze en normstelling die de Wgh voor geluidgevoelige functies hanteert. Als gekeken wordt naar de locatie en het omliggende gebied, dan kan worden geconcludeerd dat de bestaande schuur niet ligt binnen de wettelijke geluidzone van enige weg aangezien op alle wegen een maximum snelheid geldt van 30 km/uur. Akoestisch onderzoek kan daarom achterwege blijven.

Watertoets

Voor ruimtelijke plannen dient met de watertoets aangetoond te worden dat dit geen negatieve gevolgen heeft voor de waterkwaliteit. In onderhavige situatie is geen sprake van een ruimtelijk plan maar van een omgevingsvergunning die met een binnenplanse afwijking wordt verleend. Een watertoets is daarom niet nodig. Overigens heeft het plan nauwelijks gevolgen voor de waterhuishouding. De bebouwing wordt namelijk niet uitgebreid. Wel zullen aan de voorzijde van het perceel extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd. In hoofdstuk 3 is vermeld dat dit zal geschieden op de bestaande toegangsweg die hiervoor wordt verplaatst. Alle verharding aan deze zijde wordt net als nu het geval is uitgevoerd in de vorm van een halfverharding.

Uit informatie van de waterkansenkaart van provincie en waterschap blijkt dat infiltratie van regenwater in de bodem ter plaatse vrijwel niet mogelijk is. Er wordt nog gezien of het mogelijk is om extra waterberging voor het opvangen van hemelwater te realiseren. Gedacht wordt aan het graven van een poel of het verbreden van de primaire watergang langs het perceel (zie figuur 5.1). In dat geval zal met het waterschap worden overlegd en zal de daarvoor benodigde watervergunning worden aangevraagd.



Figuur 5.1 Primaire watergang langs het perceel met bijbehorende Keurzone (bron: Waterschap Scheldestromen)

Voordat er lozing op de riolering plaatsvindt zal een reservoir met een inhoud van ten minste 1,5m³, maar mogelijk 3 tot 6m³, worden geïnstalleerd.

Bodemkwaliteit

Om de omgevingsvergunning voor nieuwe gebruik van de schuur te kunnen verlenen, zal moeten zijn aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie. Dit onderzoek zal worden overlegd.

Ecologie

Omdat de schuur alleen intern wordt verbouwd, staat natuurwetgeving de uitvoering van het initiatief niet in de weg. Voor de aanleg en verplaatsing van de parkeerplaatsen en toegangsweg bestaan evenmin belemmeringen. De aanwezige boombeplanting wordt namelijk gehandhaafd en voor het overige bestaat het voorterrein uitsluitend uit kort gemaaid gras zonder natuurwaarden.

Milieuozonerig / milieuhinder

Inleiding

Bij realisering van het retreatcentrum moet rekening worden gehouden met hindergevoelige functies in de nabijheid. De hindergevoelige functies zijn in deze situatie de bestaande woningen Brouwerijweg 41 en 45. Uitgangspunt is dat bewoners van deze woningen geen (onoverkomelijke) hinder zullen ondervinden. Daarnaast moet het retreatcentrum op normale wijze kunnen worden gebruikt en moeten de aanwezigen geen onevenredige overlast ondervinden van functies in de omgeving. De recreatieappartementen zijn op zichzelf geen milieuhinderlijke functie. Omgekeerd worden recreatiewoningen (lees: de appartementen in het retreatcentrum) voor de beoordeling gelijkgeschakeld met woningen die permanent worden bewoond. Het gaat immers om het borgen van een goed woon- en verblijfsklimaat.

Het gemeentehuis met het openbare parkeerterrein aan de achterzijde is een functie die van invloed kan zijn op het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van het retreatcentrum. Op het naastgelegen adres Brouwerij 41 bevindt zich een woonhuis en wordt geparkeerd ten behoeve van het verderop gelegen Hotel In den Brouwery. Ter plaatse geldt echter een woonbestemming. Op het perceel Brouwerij 45 rust nog een agrarische bestemming, maar de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn ter plaatse beëindigd. De velden van de voetbalvereniging Domburg aan de Roosjesweg 12 liggen op een afstand van ten minste 180 meter en daarmee kan op voorhand worden geconcludeerd dat deze niet van invloed zijn op het projectgebied.

Beoordelingskader

Aanhouden van richtafstanden

Afstemming van bestaande en nieuwe functies gebeurt door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden tussen milieuhinderlijke en milieugevoelige functies. In de praktijk van de ruimtelijke ordening wordt hiervoor aangesloten bij de richtafstanden van de publicatie 'Bedrijven en Milieuozonerig' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). De richtafstanden uit de brochure zijn indicatief van aard en primair bedoeld voor nieuwe situaties en gelden voor de omgevingstypen rustige woonwijk, c.q. het landelijk gebied. Voor gemengde gebieden waar vaak al een verhoogd hinderniveau geldt, mogen kleinere richtafstanden worden aangehouden. De omgeving waarin het retreatcentrum komt te liggen, is te beschouwen als landelijk gebied.

Beoordeling en conclusie

In paragraaf 4.3 is aangegeven dat het retreatcentrum als een soort kuuroord is te beschouwen. De richtafstanden die in de VNG-publicatie worden genoemd, hebben echter betrekking op grotere centra. Desondanks geeft dit wel een indicatie van de milieusituatie ter plaatse.

Voor het retreatcentrum en het parkeren gelden verschillende richtafstanden tot aan gevoelige objecten (zoals woningen).

Tabel 5.1 Richtafstanden op basis van VNG-publicatie

SBI-code	omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10 m	0 m	30 m	0	30 m
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10 m	0 m	30 m	0 m	30 m

De afstanden tot de woningen Brouwerijweg 41 en 45 bedragen respectievelijk meer dan 57 meter en meer dan 130 meter. De afstanden tot het parkeren op het perceel Brouwerijweg 41 en tot het agrarisch bouwvlak van de woning Brouwerijweg 45 bedraagt meer dan 50 meter en daartussen ligt nog het woonhuis Brouwerijweg 43. Die functies vormen dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Het zelfde geldt voor het openbare parkeerterrein naast het gemeentehuis. Dat parkeerterrein ligt op een afstand van ten minste 90 meter. Een goed woon- en verblijfsklimaat is zowel bij genoemde woningen in de omgeving als ter plaatse van de recreatieappartementen in het retreatcentrum gewaarborgd.

Duurzaamheid

Beoordelingskader

De gemeente Veere hecht veel waarde aan het aspect duurzaamheid bij nieuwe ontwikkelingen. De gemeente heeft in het gemeentelijke Duurzaamheidsplan de ambitie uitgesproken dat de gemeente energieneutraal is in 2050. Thema's uit dit plan die van belang zijn voor de beoogde ontwikkeling zijn:

- Duurzaamheid en energie: gewenst wordt het verlagen van het energieverbruik en het vergroten van het aandeel duurzaam opgewekte energie.
- Duurzaamheid en bouwen: gewenst worden meer duurzame gebouwen.
- Duurzaamheid en water: gewenst worden duurzame, gezonde en veerkrachtige gemeentelijke watersystemen.
- Duurzaamheid en natuur, landschap en biodiversiteit: gewenst worden kansen voor natuur- en landschapontwikkeling optimaal benutten in een duurzame afweging met andere belangen. Dit betekent het behouden en versterken van de bestaande kwaliteit en in zetten op biodiversiteit.
- Duurzaamheid en ruimtelijke ontwikkeling: gewenst wordt een duurzame ruimtelijke ontwikkeling.

Voor alle nieuwbouw geldt dat de vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Omdat het hier niet gaat om nieuwbouw maar om een verbouwing van een bestaand gebouw, zijn de eisen niet van toepassing. Niettemin wordt gestreefd om met de isolatiewaarden zo dicht mogelijk aan te sluiten op de eisen die gelden voor nieuwbouw.

Beoordeling

Hoewel een watertoets niet nodig is en het project nauwelijks gevolgen heeft voor de waterhuishouding (zie deze paragraaf onder het kopje 'Watertoets'), zal worden gezien of het mogelijk is om extra waterberging voor het opvangen van hemelwater te realiseren.

Voor wat betreft het gebouw kan worden gemeld dat deze juist vanwege de nieuwe gebruiksfunctie grotendeels behouden blijft. Het materiaalgebruik wordt hierdoor beperkt. Het gebouw met het retreatcentrum zal voldoen aan alle voorwaarden met betrekking tot duurzaamheid uit het Bouwbesluit. Er zal gebruik worden gemaakt van duurzame materialen, dat wil zeggen hout, betongranulaat, pvc, gips en zo min mogelijk tot geen grind, koper, zink, lood. Op het dakvlak worden zonnepanelen aangebracht. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het uitgangspunt energieneutraal bouwen. Verder worden de installaties vernieuwd en worden de meest duurzame uitvoeringen toegepast. De appartementen zullen gasloos worden uitgevoerd.

In samenhang met het retreatcentrum worden ook een bioproductietuin en meerdere bijenhoeven gerealiseerd.

Overige omgevingsaspecten

Hieronder worden verstaan luchtkwaliteit, geur, externe veiligheid, cultuurhistorie (inclusief archeologie), verkeer en parkeren en kabels en leidingen. Voor al deze omgevingsaspecten kan worden geconcludeerd dat deze of al zijn afgewogen in het geldende bestemmingsplan dat de basis vormt voor deze afwijkingsprocedure, of dat deze niet van belang zijn of dat deze aspecten de ontwikkeling niet in de weg staan. Er vindt namelijk geen bestemmingswijziging plaats, er wordt niet in de grond geroerd, er vinden geen bouwkundige ingrepen plaats met een ruimtelijke uitstraling, de afstand tot de voetbalvereniging en het parkeerterrein naast het gemeentehuis zijn ver genoeg en er zijn geen risicovolle inrichtingen of transportroutes aanwezig met een invloedsgebied die ligt over het perceel/de woning.

Financiële aspecten

Het project is een particulier initiatief. Er hoeven alleen kosten te worden gemaakt voor de planologische procedure, gemeentelijke leges en verbouwkosten. Hiervoor zijn voldoende middelen beschikbaar. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarop volgens de Wet ruimtelijke ordening de kostenverhaal van toepassing is. Het vaststellen van een grondexploitatieplan is daardoor niet aan de orde.

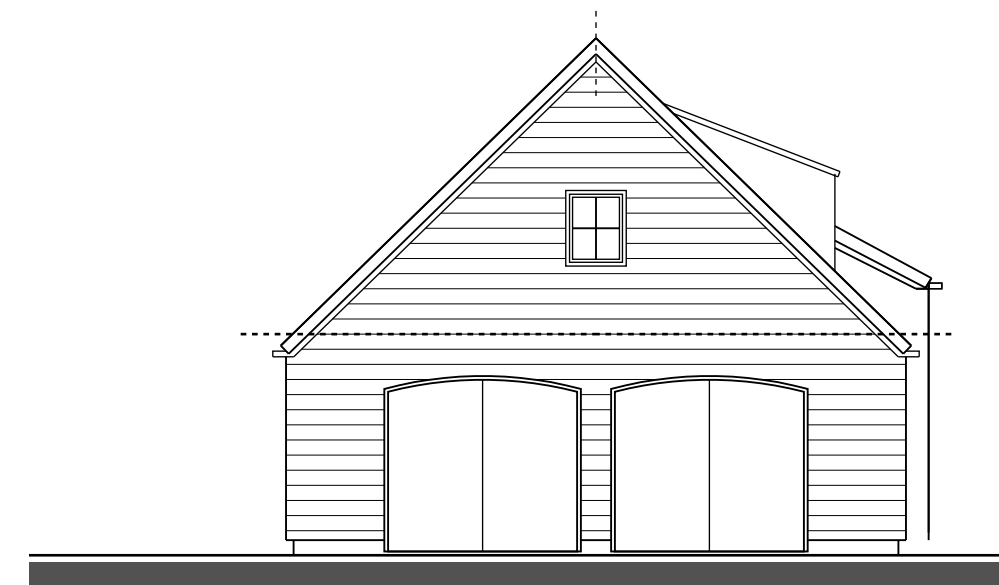


Rho

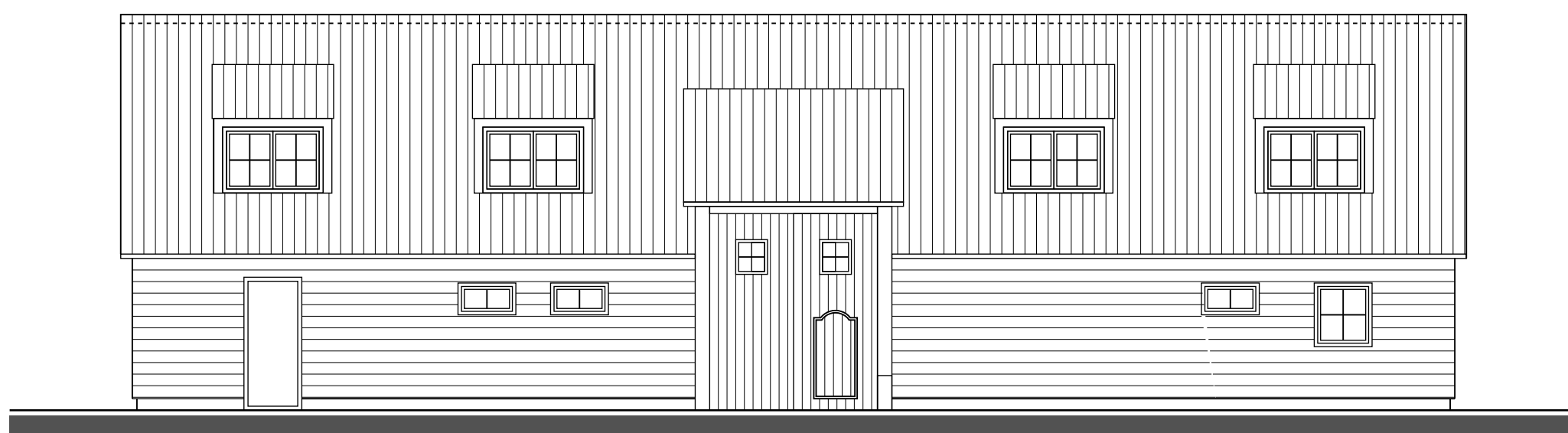
—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Bijlagen

Bijlage 1 Bestaande situatie



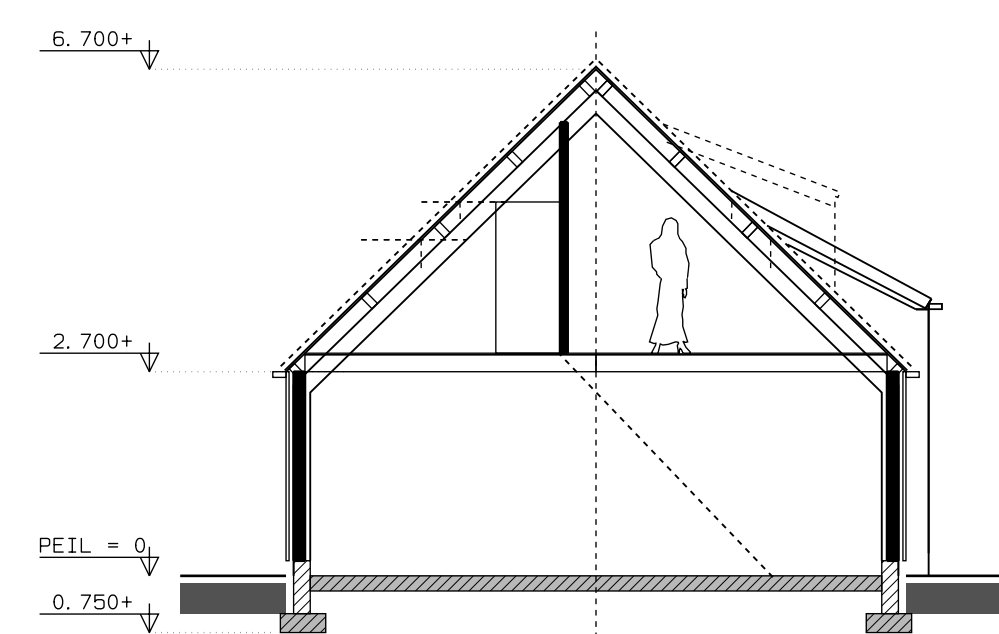
ZIJGEVEL LINKS



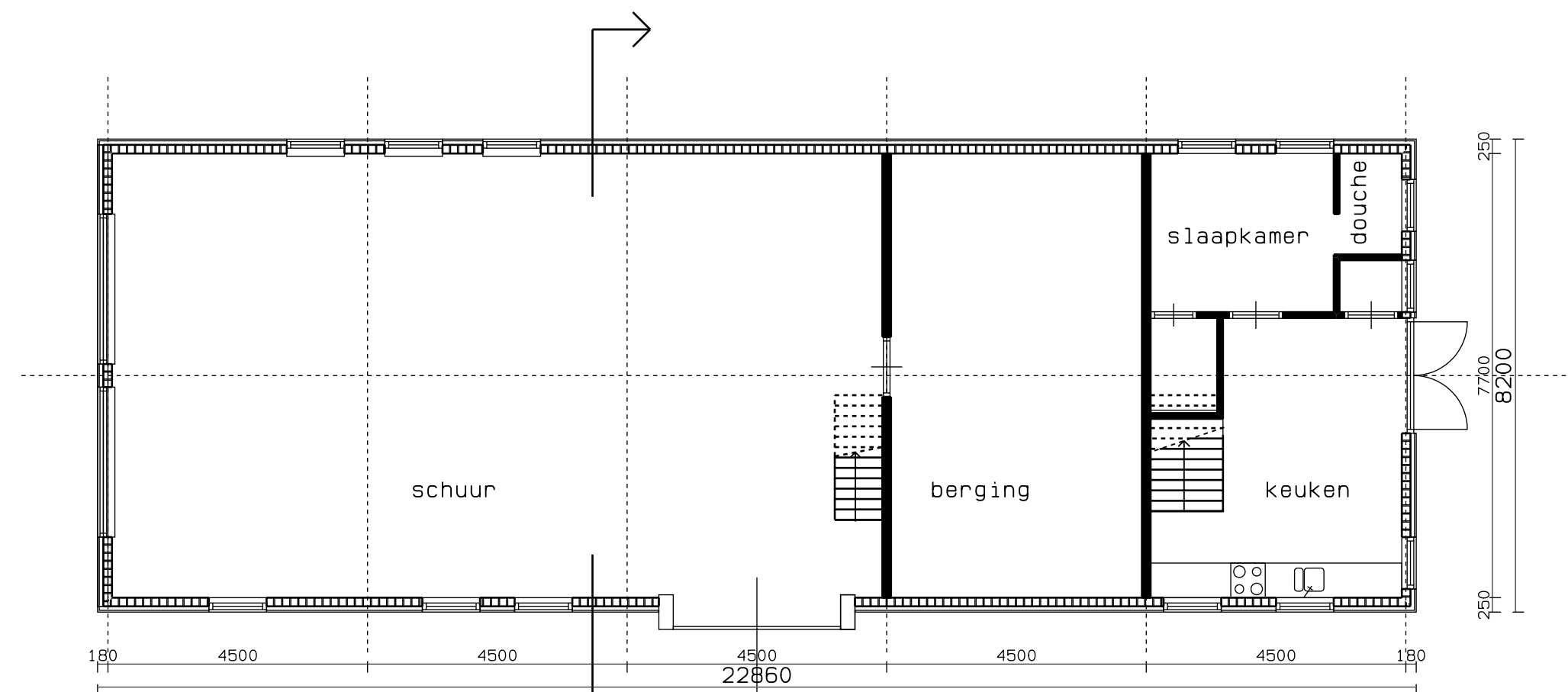
VOORGEVEL



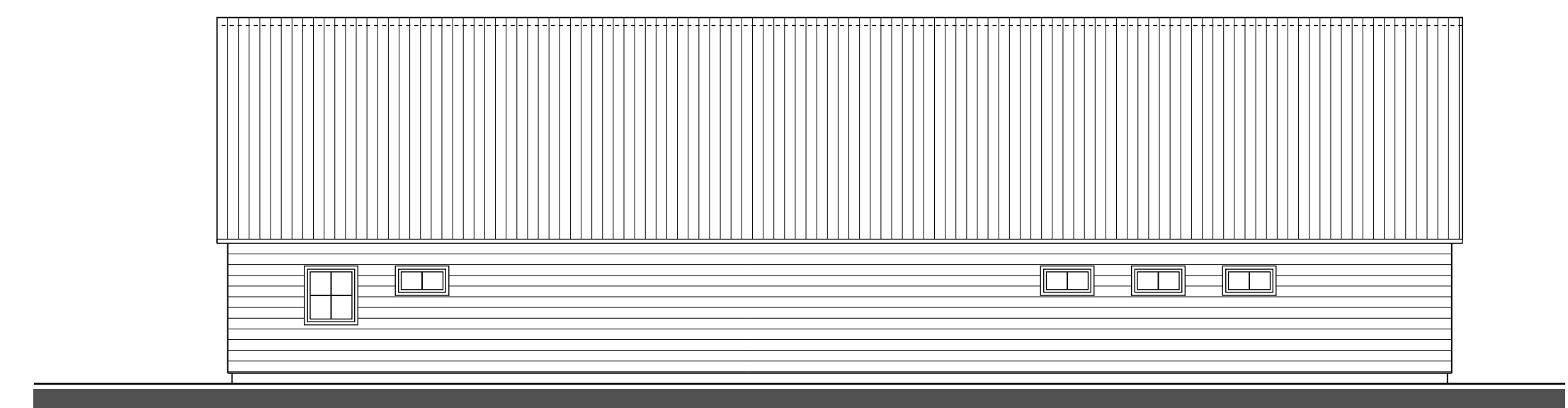
ZIJGEVEL RECHTS



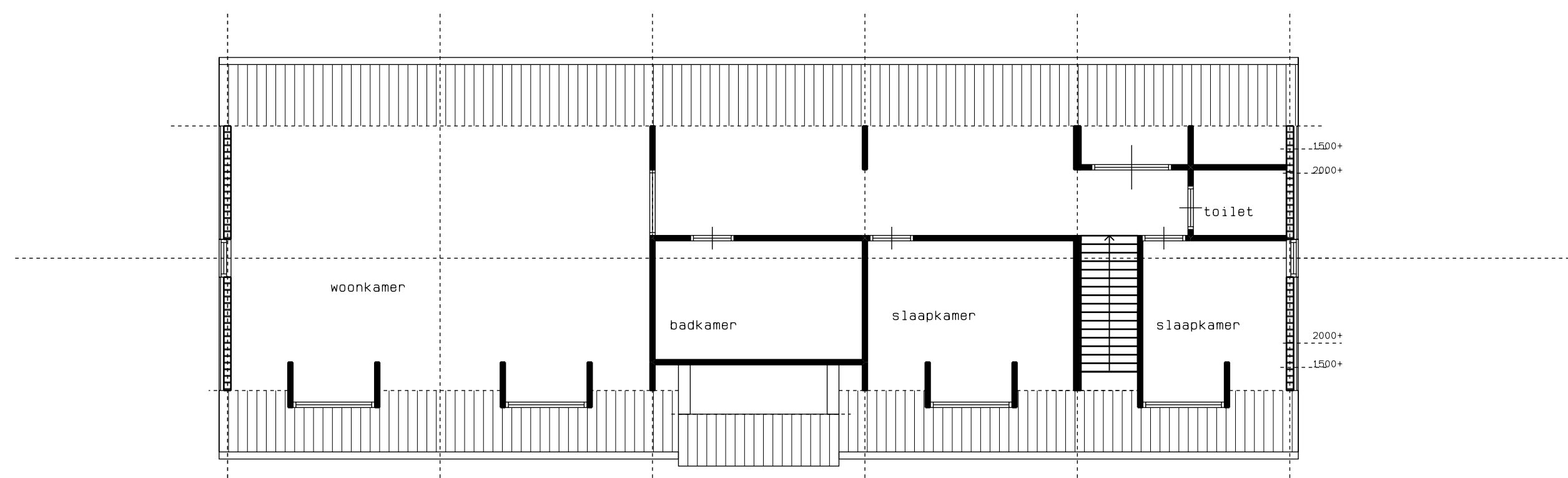
DOORSNEDE




BEGANE GROND



ACHTERGEVEL



EERSTE VERD.

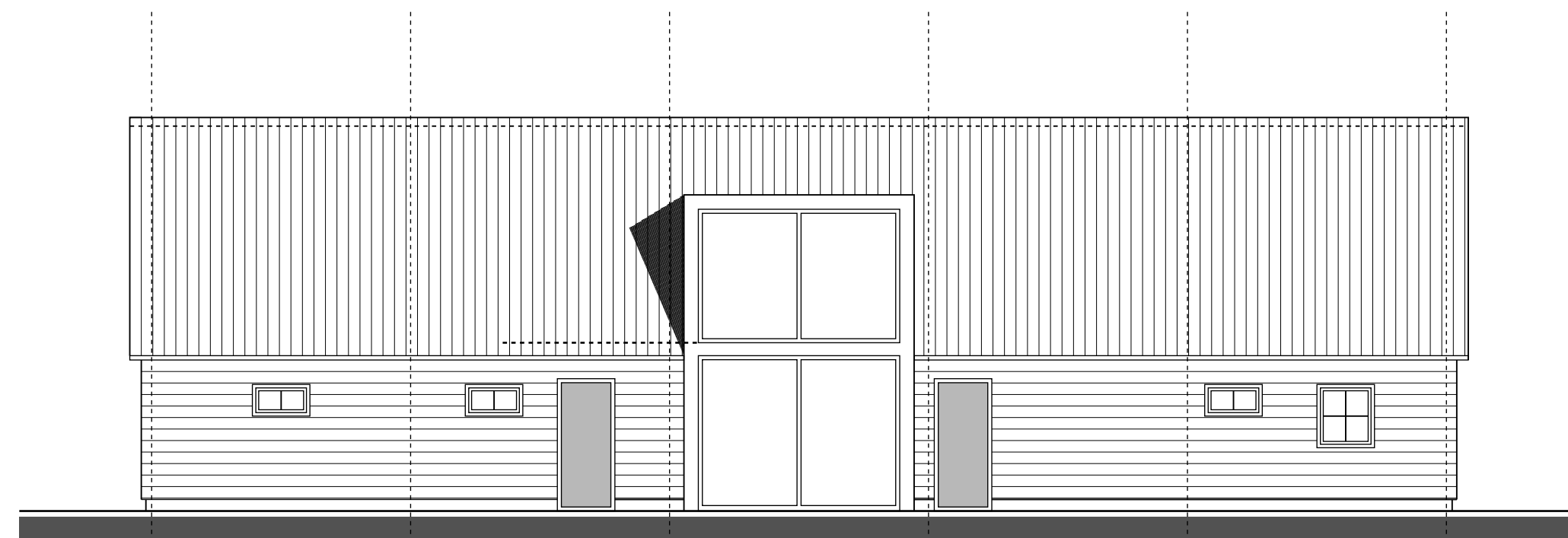
Projectnr:	19.008	
Tekeningnr:	BT-01	
Schaal:	1:100	
Formaat:	A1	
Getekend:		
Datum:	13-05-2019	Korendijk 20 4331HP Middelburg T: 0118-635869 M: 06-46627402 E: wouter@sgaaij.nl deGaaijarchitectuur
Wijziging A:		
B:		
C:		
D:		
E:		Project: BROUWERIJWEG 43 DOMBURG BESTAANDE TOESTAND

[Lege A3 pagina – liggend -ten behoeve van dubbelzijdig afdrucken]

Bijlage 2 Nieuwe situatie



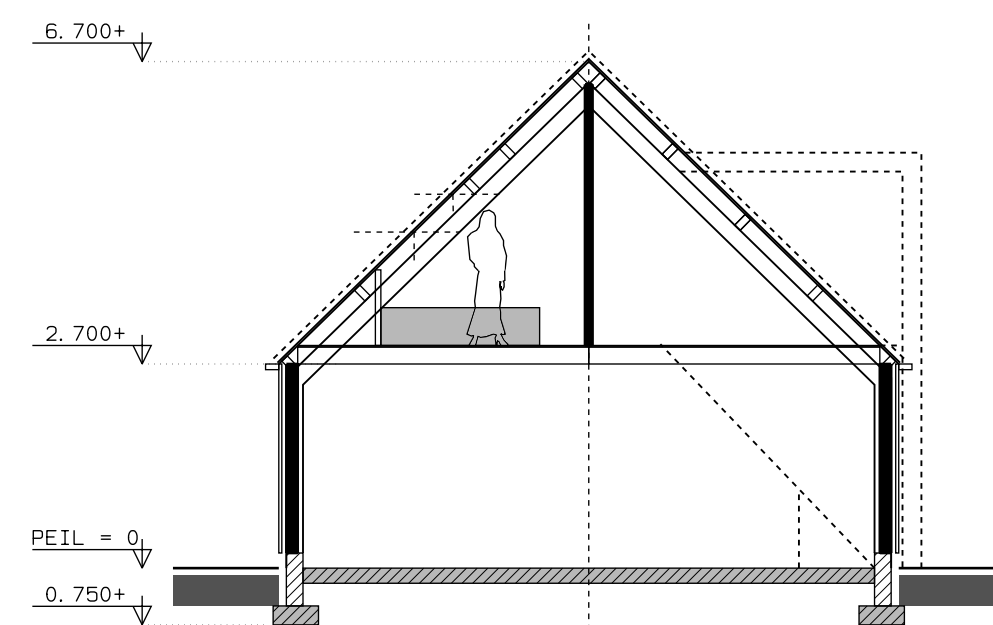
ZIJGEVEL LINKS



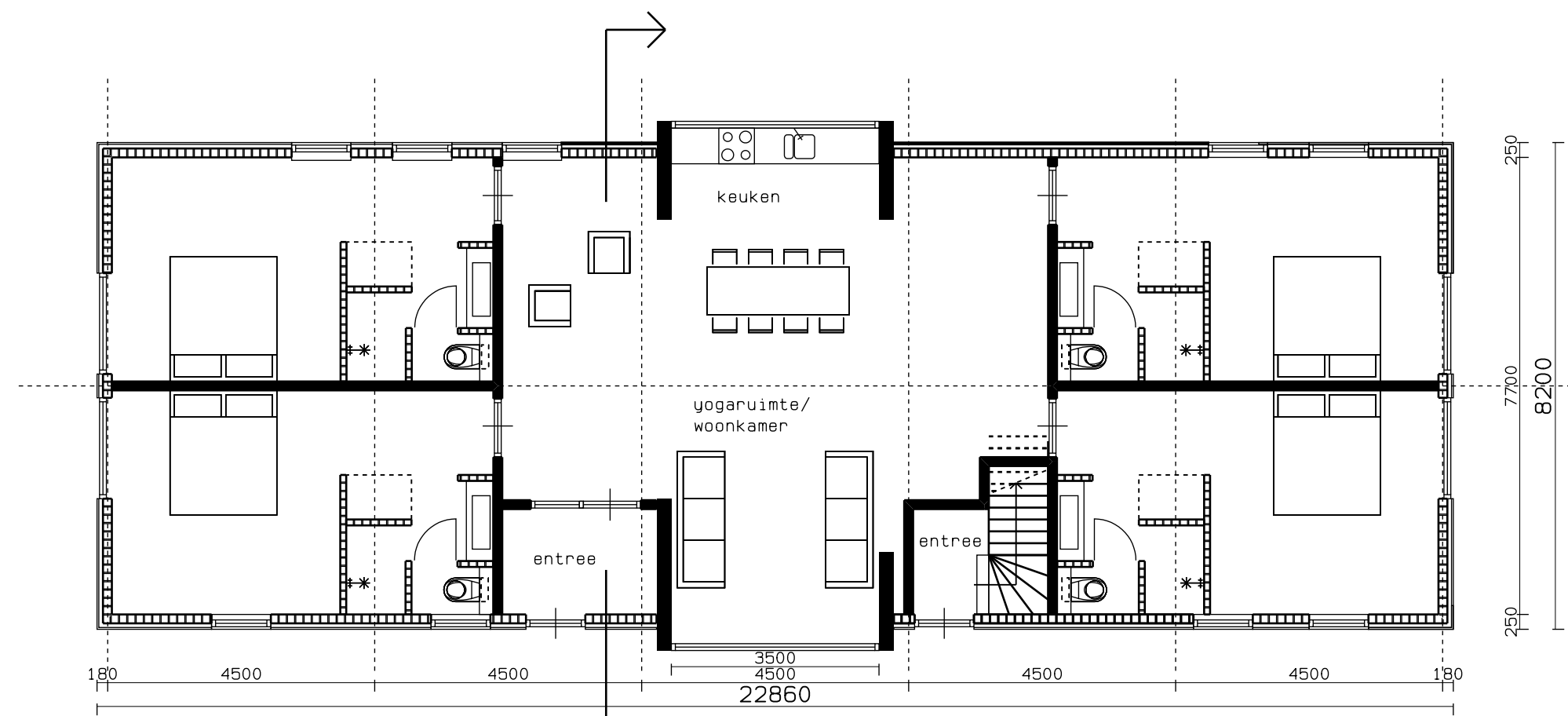
VOORGEVEL



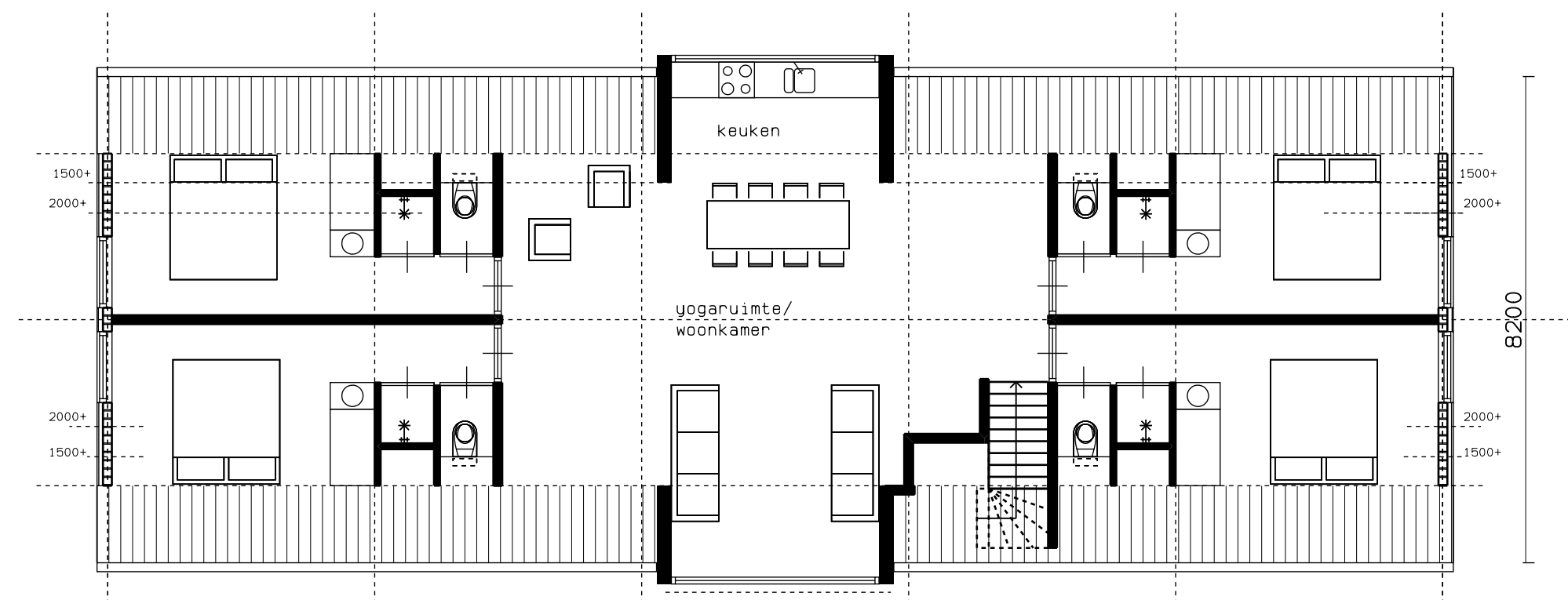
ZIJGEVEL RECHTS



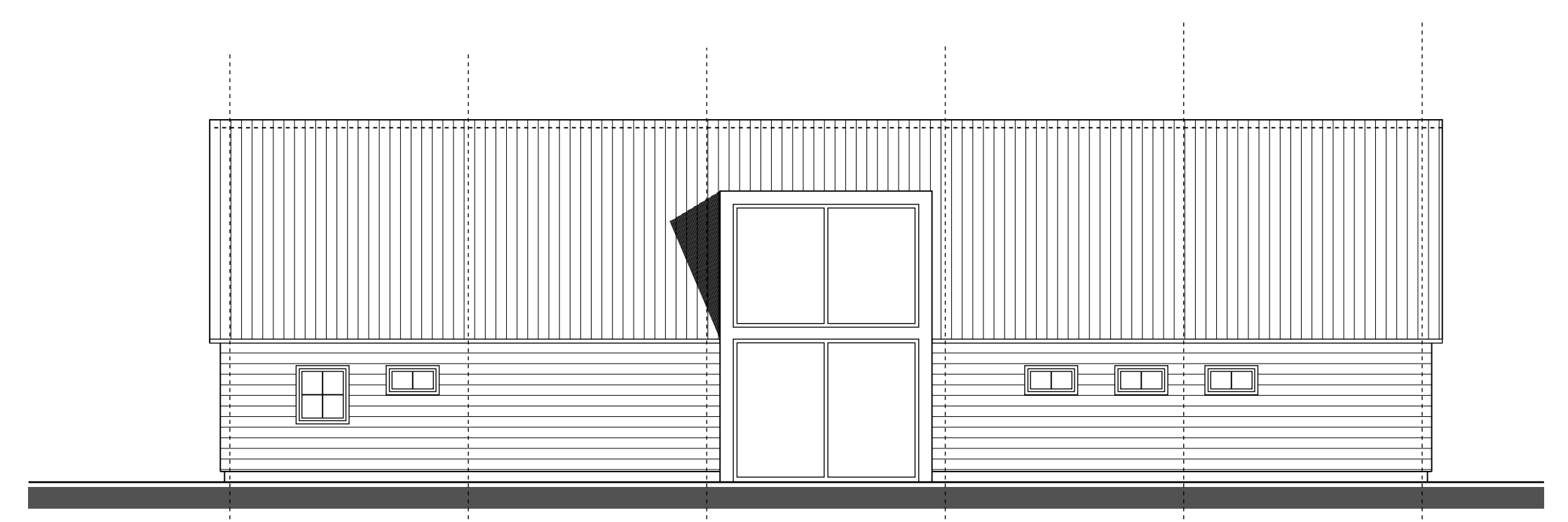
DOORSNEDE




BEGANE GROND



EERSTE VERD.



ACHTERGEVEL

Projectnr:	19.008	
Tekeningnr:	VO-01	
Schaal:	1:100	
Formaat:	A1	
Getekend:		
Datum:	13-05-2019	Brouwerijweg 43 Domburg Schetsplan
Wijziging A:		
B:		
C:		
E:		

Korendijk 20 4331HP Middelburg
 T: 0118-635866 M: 06-46627402
 E: wouter@sgaaij.nl

deGaaijarchitectuur

BROUWERIJWEG 43
 DOMBURG

SCHETSPLAN

[Lege A3 pagina – liggend -ten behoeve van dubbelzijdig afdrucken]

Bijlage 3 Lijst Nieuwe Economische Draggers

Bijlage 13 Lijst Nieuwe Economische Dragere

LANDBOUW VERWANTE FUNCTIES	
Verkoop (eigen) agrarische producten	
Agrarische hulpbedrijven	Loonbedrijven Drainage bedrijven Veehandelsbedrijven Toeleverende bedrijven Spermabank Foeragehandel Zaaizaad en pootgoed Opslag agrarische producten Hoefsmederij
Semi-agrarische bedrijven	Hoveniersbedrijven Boomverzorgingsbedrijven Natuur- en landschapsbeheer Tuincentrum Vis/escargot/wormkwekerij
Huisvesting arbeidsmigranten	
Zorgboerderij; sociale nevenfunctie op agrarisch bedrijf bv. resocialisatie, therapie, gehandicapten, dagbesteding	
Zorgwoning behorend bij agrarisch bedrijf1	
OPSLAG:	Caravans, boten, inboedel en overige opslag
RECREATIE:	
Verblijfsrecreatie	Kampeerboerderij Appartementen(verhuur) Hotelaccommodatie Logies met ontbijt
Dagrecreatie	Horeca (restaurant, eethuis, ijssalon, theeschenkerij, partycentrum, bezoekerscentrum, paardenpension/-stalling, sauna) Verhuur (paarden, fietsen, kano's, trapauto's) Manege Overige dagrecreatieve voorzieningen
AAN HUIS-GEBONDEN-BEROEPEN:	Individuele (para) medische of therapeutische praktijk Dierenarts Atelier Overige aan huis gebonden beroepen
MEDISCHE (VERWANTE) DIENSTVERLENING:	Privékliniek Kuuroord Dierenkliniek Groepspraktijk
OVERIGE DIENSTVERLENING:	Cursuscentrum Crèche/Peuterspeelzaal Museum/Tentoonstellingsruimte Dierenasiel/-pension Kapper Computerservicebedrijf Adviesbureau Geluidsstudio Antiekhandel Kunsthandel
AMBACHTELIJKE LANDBOUWPRODUCTVERWERKENDE BEDRIJVEN:	Slachterij Vleesverwerking Zuivelverwerking Plantaardige productverwerking Imkerij Palingrokerij Wijnmakerij Bierbrouwerij Riet- en vlechtwerk
OVERIGE AMBACHTELIJKE BEDRIJVEN:	Bouwbedrijven Schilderbedrijven Installatiebedrijven Elektrotechnisch installatiebedrijf Dakdekkersbedrijf Rietdekkersbedrijf Houtzagerij en -schaverij Speeltoestellenfabricage Lasinrichtingen/bankwerkerijen Vervaardiging medische instrumenten en orthopedische artikelen Meubelmakerij/restauratie Meubelstoffeerderijen Vervaardigen en reparatie sieraden Vervaardigen en reparatie muziekinstrumenten Spel- en speelgoedfabricage Spinnen en weven van textiel Vervaardigen van textielwaren Kledingvervaardiging Reparatiebedrijven en gebruiksgoederen Pottenbakkerij Natuursteenbewerking/beeldhouwerij Zeefdrukkerij

[lege A4 t.b.v. dubbelzijdig afdrucken]

REGELS

RHO ADVISEURS



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Het bestemmingsplan '5e herziening Buitengebied Veere' heeft uitsluitend betrekking op:
- onderdelen van de verbeelding zoals vervat in NL.IMRO.0717.0174BPGbH5-OW01
- de in groen gemarkeerde onderdelen van de regels zoals hierna in de tot en met de 4^e herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' geldende regels aangegeven.

Daarbij zijn:

1. doorgehaalde/doorgestreepte regels in groen vervallen/ingetrokken;
2. niet doorgehaalde teksten in groen zijn toegevoegd.

De nummering van de artikelen en leden na vaststelling van de 5e herziening Buitengebied Veere geldt zoals in de voorliggende regels 5e herziening Buitengebied Veere vervat.

In blauw zijn - uitsluitend ter informatie - de aanpassingen weergegeven die in het kader van de 4^e herziening Buitengebied Veere zijn vastgesteld. Deze aanpassingen maken geen onderdeel uit van de het bestemmingsplan 5^e herziening Buitengebied Veere.

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan '5e herziening Buitengebied Veere' van de gemeente Veere, dat uitsluitend betrekking heeft op onderdelen van de verbeelding van het plan met identificatie NL.IMRO.0717.0174BPGbH5-OW01 en de in groen gemarkeerde onderdelen van de regels van het plan.

het bestemmingsplan 4e herziening Buitengebied Veere van de gemeente Veere.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 3e herziening uitspraak RvS' van de gemeente Veere. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 3e herziening uitspraak RvS' heeft uitsluitend betrekking op onderdelen van de verbeelding van het plan NL.Imro.0717.0124BPGHxx-CO01 en de in geel gemarkeerde onderdelen van de regels van het plan.

1.2 bestemmingsplan:

het bestemmingsplan Buitengebied Veere, zoals dat luidt tot en met de 5e herziening Buitengebied Veere, bestaande uit de de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij bijbehorende bijlagen als vervat in de volgende GML-bestanden:

- NL.IMRO.0717.0016BPGbAp-VG01 (bestemmingsplan Buitengebied Veere);
- NL.IMRO.0717.0085BPGbGh-VG01 (1^e herziening Buitengebied Veere);
- NL.IMRO.0717.0085BPGbGh-VG02 (1^e herziening Buitengebied Veere, 2^e vaststellingsbesluit);
- NL.IMRO.0717.0104BPGh-VG01 (2^e herziening Buitengebied Veere);
- NL.IMRO.0717.0124BPGh-VG01 (3^e herziening Buitengebied Veere);
- NL.IMRO.0717.0124BPGh-VG02 (herstelbesluit 3^e herziening Buitengebied Veere);
- NL.IMRO.0717.0124BPGh-VG03 (3^e herziening Buitengebied Veere na uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak);
- NL.IMRO.0717.0153BPGbH4-VG01 (4^e herziening Buitengebied Veere);

- NL.IMRO.0717.0174BPBgbH5-OW01 (5e herziening Buitengebied Veere);
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende planregels en de daarbij bijbehorende
bijlagen als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0717.0153BPBgbH4-VG01;
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij bijbehorende bijlagen
als vervat in het GML bestand NLIMRO.0717.0124BPghxx-CO01

1.3 bestemmingsplan 'Buitengebied Veere':

het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere', met identificatienummer
NL.IMRO.0717.0016BPBgbAp-VG01 en met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen,
zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Veere op 30 mei 2013;

1.4 aan- en uitbouw:

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het
hoofdgebouw;

1.5 aan-huis-gebonden beroep:

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een
daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch,
paramedisch of therapeutisch gebied, welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning
en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie
behouden en herkenbaar blijft;

1.6 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels
regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.7 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.8 afdekfolie:

folie die op de bodem wordt aangebracht ter verbetering van de microklimatologische omstandigheden
om de groei van gewassen onder de folie te bevorderen;

1.9 agrarisch bedrijf:

een bedrijf gericht op het voortbrengen van agrarische producten door middel van:

- het telen of veredelen van gewassen, waaronder begrepen houtteelt en fruitteelt;
- het houden of fokken van vee, pluimvee, pelsdieren of vissen;

nader te onderscheiden in:

a. grondgebonden bedrijf:

een bedrijf dat (nagenoeg) geheel afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel en waar
(nagenoeg) geheel gebruik wordt gemaakt van open grond of plat glas dan wel ander lichtdoorlatend
materiaal met een hoogte van niet meer dan 1 meter;

b. kassenbedrijf:

een bedrijf gericht op de teelt of veredeling van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;

c. niet-grondgebonden bedrijf:

een bedrijf dat (nagenoeg) niet afhankelijk is van agrarische grond als productiemiddel, waaronder
begrepen:

1. intensieve veehouderij: zijnde een niet aan de grond gebonden agrarisch bedrijf als hiervoor
bedoeld, gericht op de teelt van slacht-, fok-, leg-, of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg)
zonder weidegang;
2. intensieve tuinbouw in gebouwen: zijnde een niet aan de grond gebonden agrarisch bedrijf als
hiervoor bedoeld, gericht op de teelt of veredeling van gewassen (nagenoeg) geheel in

- gebouwen en (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
3. de teelt van slakken, wormen en vissen;
- d. aquacultuur:
de teelt van (zout)watergebonden organismen, waaronder begrepen zagers, schelpdieren en vissen;

1.10 agrarisch deskundige:

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het agrarisch gebied, zoals de agrarische adviescommissie voor de provincie Zeeland;

1.11 agrarisch hulp en nevenbedrijf:

- a. een niet-industrieel bedrijf, dat is gericht op het opslaan en leveren van goederen aan agrarische bedrijven en/of het opslaan en verwerken van producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven;
- b. een niet-industrieel bedrijf dat – voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen – uitsluitend of overwegend diensten verleent aan agrarische bedrijven, hetzij in verband met de bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden op agrarische cultuurgronden (zoals loonploeg- en dorsbedrijven);

1.12 agrarische randzone:

agrarisch gebied gelegen in de directe nabijheid van aanwezige woonkernen of verblijfsrecreatieve terreinen dan wel te verwachten uitbreidingen hiervan;

1.13 appartement:

een als zelfstandig bewoonbare eenheid aan te merken gedeelte van een gebouw, bestemd voor verblijfsrecreatie;

1.14 archeologisch deskundige:

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het gebied van archeologie, zoals de Walcherse Archeologische Dienst;

1.15 avondperiode

de periode tussen 19:00 uur en 23:00 uur;

1.16 bestaande situatie:

- a. bij bouwwerken: legale bouwwerken die aanwezig of in uitvoering zijn op het tijdstip van ter visie legging van het ontwerp van het bestemmingsplan, dan wel bouwwerken zoals die mogen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, dan wel bouwwerken zoals die mogen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, dan wel bouwwerken die krachtens overgangsrecht aanwezig mogen zijn op het tijdstip van ter visie legging van het ontwerp van het bestemmingsplan;
- b. bij gebruik: legaal gebruik van grond en opstallen zoals aanwezig tijdens de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.17 bijbehorend onderkomen:

een bij het hoofdkampeermiddel functioneel verbonden kampeermiddel of ander aanvullend onderkomen, dat door zijn aard, functie en afmetingen niet kan worden aangemerkt als hoofdkampeermiddel;

1.18 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.19 bedrijfsmatig gebruik molen:

een molen welke als werktuig bedrijfsmatig functioneert en wordt gebruikt;

1.20 bedrijfsvloeroppervlak:

de gezamenlijke oppervlakte van vloeren die kunnen of worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van mestopslagruimten zoals mestkelders;

1.21 bedrijfsvloeroppervlakte intensieve veehouderij:

de gezamenlijke oppervlakte van vaste vloeren in gebouwen – mestdoorlatende vloeren daaronder begrepen – die worden gebruikt voor de huisvesting van dieren, ten behoeve van intensieve veehouderij, bestaande uit de ruimten waar de dieren worden gehuisvest, waaronder worden begrepen de hok- of stalruimten, inclusief scheidingswanden en gangpaden;

1.22 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, slechts bestemd voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

1.23 bevoegd gezag:

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.24 bijgebouw:

een al dan niet vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.25 boerderij en streekproducten:

al dan niet bewerkte agrarische producten, afkomstig van het eigen agrarisch bedrijf of van andere agrarische bedrijven uit de streek, waaronder begrepen van ondergeschikt belang (sub)tropische of exotische producten, en in hoofdzaak op menselijke consumptie gerichte, ambachtelijk vervaardigde en aan de streekgebonden producten;

1.26 boog en gaaskassen:

al dan niet verplaatsbare constructies, overtrokken met en omsloten door lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, ten behoeve van de teelt van tuinbouwgewassen, fruitteelt of sierteelt, met een hoogte van 2,5 meter of minder;

1.27 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.28 bouwvlak:

een aaneengesloten oppervlakte met één bestemmingsaanduiding en voorzien van een hoogteaanduiding en eventueel een percentage, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

1.29 centrale bedrijfsmatige exploitatie:

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een gezamenlijk beheer en exploitatie van alle op een recreatieterrein of in een gebouw aanwezige standplaatsen, kampeerhuisjes, zomerhuisjes, appartementen, hotelkamers en slaapplekken in kampeerboerderijen, gericht op het bieden van – permanent wisselende – recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden;

1.30 containervelden:

al dan niet verharde percelen ten behoeve van de teelt van planten in potten;

1.31 cultuurhistorisch deskundige

de Boerderijstichting Zeeland, of een andere door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van cultuurhistorische waarden;

1.32 dagperiode

de periode tussen 07:00 uur en 19:00 uur;

1.33 dagrecreatie:

vorm van recreatie waarbij het ruimtegebruik een kortstondig karakter heeft en gericht is op ontspanning of de beleving van en/of kennismaking met natuur, landschap en cultuur van het platteland, bijvoorbeeld wandelend, per fiets of te paard dan wel geconcentreerd is ter plaatste van een attractie;

1.34 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending, anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; onder detailhandel wordt mede verstaan het uitoefenen van aanverwante, dienstverlenende bedrijven, zoals reisbureaus, kapsalons, bankfilialen en wasserettes, maar niet horecabedrijven;

1.35 evenementen:

gebeurtenissen, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en cultuur, die (inclusief opbouw en afbraak) niet langer duren dan 10 dagen per evenement;

1.36 gebruikgerichte paardenhouderij:

het houden van paarden en/of pony's gericht op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen en recreatief gebruik van paarden en pony's, met daaraan ondergeschikt het stallen van paarden van derden en het geven van instructie;

1.37 geluidsproducerende inrichtingen:

inrichtingen, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder en artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;

1.38 groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen, aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in enige bedrijfsactiviteit;

1.39 hofstedecamping:

een terrein of plaats behorende bij een agrarisch bedrijf en/of direct daaraan grenzende, volgens het bestemmingsplan Buitengebied zijnde agrarisch bestemde gronden, welke geheel of gedeeltelijk zijn ingericht, en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen, of geplaatst houden van mobiele kampeermiddelen en verblijfseenheden met maximaal 25 standplaatsen;

1.40 hoofdgebouw:

hoofdgebouw: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.41 hoofdkampeermiddel:

kampeermiddel dat op een standplaats door zijn aard, functie en afmetingen als belangrijkste kampeermiddel wordt aangemerkt;

1.42 horecabedrijf:

een bedrijf, gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:

- a. het verstrekken van voedsel en/of dranken met het oogmerk dat deze ter plaatse worden genuttigd al dan niet in combinatie met;
- b. het exploiteren van zaalaccommodatie;
- c. het verstrekken van nachtverblijf;

1.43 hotel:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies per nacht tegen betaling in overwegend één- en tweepersoonskamers zonder kookvoorziening, niet zijnde appartementen, waarbij tevens maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse worden verstrekt en een receptie en ontspanningsruimte (zoals bar/loungeruimte, ontbijtzaal/restaurantruimte, fitnessruimte/wellnesruimte) aanwezig is;

1.44 hoveniersbedrijf:

een bedrijf gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen alsmede op het verkopen en leveren van gewassen en andere goederen voor het inrichten van tuinen en/of de aanleg en het onderhoud van tuinen voor derden;

1.45 inwoning:

het (ondergeschikte) gebruik van een deel van een aanwezige woning voor de mantelzorg zonder dat daarbinnen (de mogelijkheid van) een nieuwe zelfstandige woning ontstaat;

1.46 kampeermiddel:

een mobiel of plaatsgebonden kampeermiddel;

1.47 kampeerseizoen:

de jaarlijkse periode die loopt van 1 maart tot en met 15 november;

1.48 kassen:

bouwwerken van glas met een hoogte van 1 meter of meer ten behoeve van de teelt van tuinbouwgewassen, fruitteelt of sierteelt;

1.49 kleedcabine:

een eenvoudig gebouw bestaande uit één ruimte dat seizoensgebonden wordt gebruikt voor dagrecreatief gebruik van het strand;

1.50 kleinschalig kampeerterrein:

een terrein of plaats gelegen op een (voormalig) agrarisch bouwvlak of een bouw- en/of bestemmingsvlak met de bestemming Sport, Wonen of Bedrijf en/of op direct daaraan grenzende volgens het bestemmingsplan Buitengebied als agrarisch bestemde gronden, welke geheel of gedeeltelijk zijn ingericht, en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen, of geplaatst houden van kampeermiddelen met maximaal 25 standplaatsen;

1.51 kwekerij:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen alsmede op het verkopen en leveren van gewassen, met dien verstande dat detailhandel in snijbloemen en kamerplanten en daarmee direct samenhangende producten zoals plantenbakken, potten en vazen is toegestaan;

1.52 kwetsbaar object:

- Woningen, woonschepen en woonwagens;
- Gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, te weten:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen;
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen.
- kantoorgebouwen waaronder begrepen bedrijfskantoren en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
- complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt, en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd.
- kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.53 landschapsdeskundige:

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van landschap;

1.54 landschapscamping:

een terrein of plaats behorende bij een agrarisch bedrijf en/of direct daaraan grenzende, volgens het bestemmingsplan Buitengebied als agrarisch bestemde gronden, welke geheel of gedeeltelijk zijn ingericht, en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen, of geplaatst houden van mobiele kampeermiddelen met maximaal 60 standplaatsen;

1.55 logeergebouw:

een gebouw, bestemd voor verblijfsrecreatie door meerdere personen in groepsverband;

1.56 maalderij:

een bedrijf gericht op het malen van granen en de daarmee samenhangende opslag en verkoop van boerderij- en streekproducten;

1.57 manege:

een bedrijf dat is gericht op het (lesgeven in) paardrijden en daarvoor paarden en/of pony's houdt met daaraan ondergeschikt horeca en het stallen van paarden van derden;

1.58 mantelzorg:

de hulp bij het dagelijks functioneren, die vrijwillig en onbetaald wordt verleend aan personen uit het sociale netwerk die – door welke oorzaak dan ook – vrij ernstige fysieke, verstandelijke of psychische beperkingen hebben;

1.59 mestbassins:

werken, niet zijnde bouwwerken, ten behoeve van de opslag van mest, zoals mestzakken en daarmee vergelijkbare vormen van mestopslag;

1.60 mestopslagruimten:

bouwwerken ten behoeve van de opslag van mest, zoals mestverzamelsilo's en daarmee vergelijkbare vormen van mestopslag;

1.61 middagperiode

de periode tussen 13:00 uur tot 19:00 uur;

1.62 milieudeskundige:

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van milieu;

1.63 mobiel kampeermiddel

een tent, tentwagen, kampeerauto, camper of caravan dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar onderkomen, voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan voor zover geen bouwwerk zijnde, ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.64 nachtperiode

de periode tussen 23:00 uur en 07:00 uur;

1.65 NED:

kleinschalige nevenactiviteiten die qua aard, schaal, omvang en verkeersaantrekkende werking passen in het landelijke gebied;

1.66 niet permanente standplaats

deel van een kleinschalig kampeerterrein, landschapscamping of hofstedecamping geschikt voor de plaatsing van een kampeermiddel, waarbij het kampeermiddel voor een aaneengesloten periode van ten hoogste het kampeerseizoen aanwezig mag zijn;

1.67 ochtendperiode

de periode tussen 07.00 uur tot 13:00 uur;

1.68 ondersteuningsvoorziening:

een ondersteunende voorziening, zijnde een onderdeel van of behorende bij een kampeermiddel, bedoeld ter fundering, bevestiging, aansluiting, koppeling dan wel ondersteuning anderszins, zoals een vlonder;

1.69 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw of teeltondersteunende voorziening zijnde, voorzien van een gesloten dak;

1.70 overkappingsconstructies:

bouwwerken zonder wanden, overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas ten behoeve van de bescherming van tuinbouwgewassen tegen neerslag of zonlicht, zoals regenkapen en hagelnetten;

1.71 overloopparkerterrein:

een terrein dat pas als parkeerterrein in gebruik wordt genomen, nadat is gebleken en geconstateerd dat de overige parkeerterreinen in de betreffende kern, onvoldoende parkeer capaciteit hebben om aan de parkeerbehoefte op de betreffende dag te kunnen voldoen;

1.72 paardenbak:

een buitenrijbaan ten behoeve paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining;

1.73 peil:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van een hoofdtoegang;
- b. bij ligging in het water: de gemiddelde hoogte van de aangrenzende oevers;
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte maaiveld;
- d. voor strandpaviljoens bovenzijde vloer, waarbij de vloerhoogte wordt bepaald door het waterschap;

1.74 pension:

een gebouw, bestemd om gelijktijdig door meerdere gezinnen of daarmee gelijk te stellen groepen van personen te worden gebruikt voor verblijfsrecreatie;

1.75 permanente standplaats:

deel van een kleinschalig kampeerterrein, geschikt voor de plaatsing van een kampeermiddel, waarbij het kampeermiddel gedurende het gehele jaar aanwezig mag zijn;

1.76 permanente bewoning:

niet tijdelijke bewoning van een ruimte;

1.77 permanente woning:

een woning die door de bewoner(s) gebruikt wordt als hoofdverblijf;

1.78 plaatsgebonden kampeermiddel:

een op de grond staand of vast met de grond verbonden bouwwerk, ten behoeve van recreatief nachtverblijf, waarvoor geen omgevingsvergunning vereist is;

1.79 plattelandswoning:

een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, welke door een derde bewoond mag worden en welke wordt beschouwd als onderdeel van het betreffende agrarische bedrijf;

1.80 recreatief verblijf:

een niet langdurig verblijf van één of meerdere personen met of zonder overnachting die hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben;

1.81 recreatiewoning:

een als woning aan te merken gebouw, bestemd voor verblijfsrecreatie door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.82 risicovolle inrichtingen:

inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.83 rolkassen:

kassen of boogkassen die kunnen worden verplaatst over een perceel;

1.84 scouting:

het organiseren van groepsgerichte activiteiten voor jongeren die met name buiten plaatsvinden, zoals sport- en spelactiviteiten en het bouwen van tijdelijke houten constructies, waaronder ook begrepen het stoken van houtvuren;

1.85 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch, pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhandel, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.86 standplaats:

deel van een kleinschalig kampeerterrein of landschapscamping ingericht en bestemd voor de plaatsing van een of meer kampeermiddelen;

1.87 Staat van Bedrijfsactiviteiten:

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die deel uitmaakt van deze regels;

1.88 Staat van Horeca-activiteiten:

de Staat van Horeca-activiteiten die deel uitmaakt van deze regels;

1.89 strandhuis:

een gebouw, opgericht en gebruikt voor verblijfsrecreatie, dat uitsluitend gedurende het zomerseizoen (april t/m oktober) een standplaats inneemt op het strand wordt geplaatst;

1.90 strandpaviljoen:

een horecabedrijf gericht op het verstrekken van voedsel en/of drank ten behoeve van de dagrecreatie op het strand met ondergeschikte activiteit en als de verhuur van strandstoelen, parasols en windschermen en detailhandel in strandartikelen;

1.91 teeltondersteunende voorzieningen:

boog- en gaaskassen, overkappingsconstructies en stellingen ten behoeve van de bescherming van plantaardige agrarische teelten en/of de voorkweek van ten behoeve van het eigen bedrijf benodigd plantmateriaal en/of de voorkoming van verspreiding van gewasbeschermingsmiddelen, ten behoeve van grondgebonden teelten;

1.92 theeschenkerij:

een nieuwe economische drager, die alleen overdag en 's avonds is geopend en waar dranken en etenswaren mogen worden verstrekt;

1.93 tuincentrum:

detailhandel in artikelen voor de inrichting en het onderhoud van tuinen en de daarmee samenhangende artikelen, met een breed assortiment, waaronder worden verstaan planten (waaronder begrepen kamerplanten, coniferen, bomen en heesters), zaden, bloembollen, tuingereedschappen, meststoffen, gewasbeschermingsmiddelen, grondproducten, bouwmaterialen voor de tuin (waaronder begrepen vijvermaterialen, tuinhout, bestratingsmaterialen, beelden en ornamenten, blokhutten, kasjes, serres en hobbyschuurtjes), tuinmeubelen en tuinverlichting, en voorts de verkoop van snijbloemen, droog- en zijden bloemen, potten, kerst-, paas- en halloweenartikelen, barbecueartikelen en accessoires, levende dieren en dierenbenodigdheden, tuinkleding, zwembaden, tuinspeelgoed, cadeauartikelen en woningdecoratie en consumentenvuurwerk en detailhandel in een aanvullend assortiment (huishoudelijke artikelen en apparaten en outdoorartikelen en Zeeuwse producten) tot een maximum van 10% van het verkoopvloeroppervlak alsmede aan de overige activiteiten ondergeschikte horeca;

1.91 vast kampeermiddel:

een op de grond staand of vast met de grond verbonden bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf, waarvoor ingevolge artikel 3, twee lid, van Bijlage II behorend bij het Besluit omgevingsrecht geen omgevingsvergunning vereist is;

**1.94 ~~verblijfsmiddel:~~
vervallen**

1.95 verblijfsrecreatie:

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, logeergebouw, pension of kampeermiddel, door personen die elders een vaste woon- of verblijfplaats hebben, hetgeen onder meer blijkt uit het feit dat zij elders zijn ingeschreven in de administratie als bedoeld in de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens;

1.96 verkoopvloeroppervlak:

de verkoopruimte, dat wil zeggen de voor het winkelend publiek toegankelijke ruimte van een detailhandelsbedrijf, inclusief de etalages en de ruimte achter de toonbanken en kassa's;

1.97 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat op basis van een toetsing aan de volgende elementen als volwaardig kan worden aangemerkt:

- a. de aard en omvang van het bedrijf;
- b. de arbeidsbehoefte die het agrarisch hoofdberoepsbedrijf vergt;
- c. de mate waarin het bedrijf voorziet in het hoofdinkomen;
- d. de continuïteit van het bedrijf dient ook op de langere termijn te zijn verzekerd;
- e. de outillage van het bedrijf;
- f. eventuele voorziene investeringen;
- g. de opleiding/ervaring van het bedrijfshoofd;
- h. de leeftijd van het bedrijfshoofd en de eventuele opvolging;

alsmede voor intensieve veehouderijbedrijven: het beschikken over voldoende mestproductierechten en voor zover van toepassing dierrechten;

1.98 voorgevelijn:

de lijn die is gelegen:

- a. evenwijdig aan de weg en in het verlengde van de dichtst bij de weg gelegen voorgevel (niet zijnde een gevel van een bijgebouw);

dan wel (indien deze gevel niet evenwijdig is aan de weg):

- b. evenwijdig aan de weg door het dichtst bij de weg gelegen hoekpunt van gevels (niet zijnde een gevel van een bijgebouw);

1.99 voorgevel van een gebouw:

het meest naar de wegzijde gekeerde deel van een gebouw; indien meerdere delen van het gebouw naar de weg zijn gekeerd (hoekkavel) bepalen burgemeester en wethouders welke zijde als voorgevel moet worden beschouwd;

1.100 waterbassins:

werken, niet zijnde bouwwerken, ten behoeve van de opslag van water, zoals foliebassins en daarmee vergelijkbare vormen van wateropslag;

1.101 wateropslagruimten:

bouwwerken, ten behoeve van de opslag van water, zoals wateropslagtanks en daarmee vergelijkbare vormen van wateropslag;

1.102 windturbine:

een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van de windkracht als aandrijfbron van bewegende delen (wieken of rotoren);

1.103 woning, wooneenheid:

woning, wooneenheid: een hoofdgebouw, dan wel een onderdeel van een hoofdgebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

1.104 zijdelingse perceelsgrens:

de grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstanden:

van bouwwerken tot andere bouwwerken, bebouwingsgrenzen en perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:

tussen de bovenkant van het bouwwerk en het peil; de hoogte van windturbines en molens wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt dat de rotor of wiek kan innemen;

2.4 lengte, breedte en diepte van een gebouw:

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren;

2.5 de oppervlakte van een gebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de inhoud van een gebouw:

wordt gemeten tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen;

2.7 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, indien zich op een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt van de goot of het boeibord van de dakkapel uitgegaan;

2.8 de inhoud van een (regionale) mestverzamel silo:

de inhoud van een (regionale) mestverzamel silo wordt gemeten tussen het peil, de buitenzijde van de wanden en de buitenzijde van de overkapping;

2.9 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.10 ondergeschikte bouwonderdelen:

bij toepassing van het in dit artikel bepaalde worden ondergeschikte bouwonderdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, luchtkokers, wolfseinden, dakkapellen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken tot een overschrijding van het bouwvlak met maximaal 3 meter alsmede een bouwhoogte van maximaal 3 meter buiten beschouwing gelaten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. daarnaast ter plaatse van:
 1. de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij': tevens voor een kwekerij;
 2. de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch hulp- en nevenbedrijf': tevens voor een agrarisch hulp- en nevenbedrijf;
 3. de aanduiding 'intensieve veehouderij' en als genoemd in bijlage 1: tevens voor een intensief veehouderijbedrijf, mits de bedrijfsvloeroppervlakte van de desbetreffende gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij niet meer bedraagt dan de in Bijlage 1 per agrarisch bedrijf genoemde bedrijfsvloeroppervlakte;
 4. de aanduiding 'glastuinbouw': tevens voor een kassenbedrijf;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - fruitboomteeltbedrijf': tevens voor een fruitboomteeltbedrijf alsmede voor het behoud en/of herstel van de uit landschappelijk oogpunt waardevolle hoogstamfruitbomen en vrije spullen;
- c. alsmede als neventak bij het onder a en b genoemd gebruik voor:
 1. kassen;
 2. intensieve tuinbouw in gebouwen;
 3. aquacultuur in gebouwen;
 4. de teelt van wormen of slakken;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenstallen': paardenstallen;
 6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijke - ned': een nieuwe economische drager;
 7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - theeschenkerij': een theeschenkerij waarvan het gezamenlijk oppervlak voor bezoekers ten hoogste 150 m² per bouwperceel mag bedragen;
 8. ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie': dagrecreatie;
 9. de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - scouting': tevens voor een scoutingterrein, met daarbij behorend nachtverblijf;
 10. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen' en de direct daarop aangrenzende agrarische gronden: een kleinschalig kampeerterrein;
 11. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': op- en overslag in de vorm van:
 - opslag van zand, grind, grond en schelpen;
 - opslag van zeewier met een maximale doorzet van 1.000 ton per jaar;
 - opslag van vetten van maximaal 50 m³;
 - opslag van afvalwater uit septictanks van maximaal 20 m³;
 12. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine': een windturbine;
 13. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein': verblijfsrecreatie in de vorm van kamperen;

14. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': een parkeerterrein;
- d. alsmede als neventak bij het onder a en b genoemd gebruik voor:
1. verkoop van boerderij- en streekproducten;
 2. de opslag van strandhuizen en kleedcabines;
 3. opslag van kampeermiddelen en boten;
 4. opslag van agrarische producten;
 5. stalling van paarden van derden waaronder begrepen wordt het geven van instructie ten behoeve van paardrijden;
- met dien verstande dat:
- de activiteiten als genoemd onder 1 tot en met 5 uitsluitend zijn toegestaan binnen het agrarisch bouwvlak en binnen bestaande bebouwing (met uitzondering van het geven van instructie ten behoeve van het paardrijden);
 - de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van de verkoop van boerderij- en streekproducten niet meer mag bedragen dan 50 m²;
 - de totale oppervlakte ten behoeve van de verkoop van boerderij- en streekproducten niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 - geen sprake mag zijn van onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven, natuurgebieden en andere functies;
 - voldoende parkeer-, laad en losgelegenheden op eigen terrein beschikbaar is;
- e. en tevens voor:
1. toeristisch-recreatief medegebruik zoals fietsen, wandelen en paardrijden;
 2. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 3. het behoud, herstel en/of versterking van de aanwezige landschapswaarden, natuurwaarden en/of cultuurhistorische waarden;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch randzone': het behoud, herstel en/of versterking van het karakter van het gebied als agrarische randzone, het behoud, herstel en/of versterking van de aanwezige landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en/of bufferfunctie ten opzichte van een aangrenzende bestemming natuurgebied.

De voor 'Agrarisch met waarden – Landschap – en natuurwaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven, alsmede voor:
 - b. kassen als neventak;
 - c. intensieve tuinbouw in gebouwen als neventak;
 - d. aquacultuur in gebouwen;
 - e. de teelt van wormen of slakken;
 - f. toeristisch-recreatief medegebruik zoals fietsen, wandelen en paardrijden;
 - g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch kwekerij': een kwekerij;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk ned': een nieuwe economische drager;
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca theeschenkerij': een theeschenkerij, waarvan het gezamenlijk oppervlak voor bezoekers ten hoogste 150 m² per bouwperceel mag bedragen;
- en tevens voor:
- k. het behoud, herstel en/of versterking van de aanwezige landschapswaarden, natuurwaarden en/of cultuurhistorische waarden;
 - l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch randzone': het behoud, herstel en/of versterking van het karakter van het gebied als agrarische randzone, het behoud, herstel en/of versterking van de aanwezige landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en/of bufferfunctie ten opzichte van een aangrenzende bestemming natuurgebied;
 - m. de volgende niet-agrarische neventakken:

1. verkoop van boerderij- en streekproducten;
 2. de opslag van strandhuisjes en kleedcabines;
 3. opslag van kampeermiddelen en boten;
 4. opslag van agrarische producten;
 5. stalling van paarden van derden waaronder begrepen wordt het geven van instructie ten behoeve van paardrijden;
- met dien verstande dat:
- uitsluitend sprake is van een neventak;
 - de activiteiten als genoemd onder 1 tot en met 5 uitsluitend zijn toegestaan binnen het agrarisch bouwvlak en binnen bestaande bebouwing (met uitzondering van het geven van instructie ten behoeve van het paardrijden);
 - de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van de verkoop van boerderij- en streekproducten niet meer mag bedragen dan 50 m²;
 - de totale oppervlakte ten behoeve van de verkoop van boerderij- en streekproducten niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 - geen sprake mag zijn van onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven, natuurgebieden en andere functies;
 - voldoende parkeer-, laad en losgelegenheden op eigen terrein beschikbaar is;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en als genoemd in bijlage 1 een intensief veehouderijbedrijf, mits de bedrijfsvloeroppervlakte van de desbetreffende gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij niet meer bedraagt dan de in 1 per agrarisch bedrijf genoemde bedrijfsvloeroppervlakte;
 - o. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw': een kassenbedrijf;
 - p. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine': een windturbine;
 - q. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrain': verblijfsrecreatie in de vorm van kamperen;
 - r. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrain': een parkeerterrain;
 - s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenstallen': paardenstallen;
 - t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - fruitboomteeltbedrijf': een fruitboomteeltbedrijf alsmede voor het behoud en/of herstel van de uit landschappelijk oogpunt waardevolle hoogstamfruitbomen en vrije spillen;
 - u. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': op- en overslag in de vorm van:
 1. opslag van zand, grind, grond en schelpen;
 2. opslag van zeewier met een maximale doorzet van 1.000 ton per jaar;
 3. opslag van vetten van maximaal 50 m³;
 4. opslag van afvalwater uit septictanks van maximaal 20 m³;
 - v. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch hulp- en nevenbedrijf': een agrarisch hulp- en nevenbedrijf.
 - w. ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie': dagrecreatie;
 - x. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - scouting': een scoutingterrein met daarbij behorend nachtverblijf;
 - y. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen' en de direct daarop aangrenzende agrarische gronden: een kleinschalig kampeerterrain.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

3.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- b. per bedrijf per bestemmingsvlak ten hoogste één bedrijfswoning, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een ander aantal woningen is aangegeven, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een tweede bedrijfswoning op afstand is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - twee bedrijfswoningen', 'specifieke vorm van wonen - drie bedrijfswoningen' of 'specifieke vorm van wonen - vier bedrijfswoningen' twee, drie respectievelijk vier bedrijfswoningen zijn toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'plattelandswoning' een plattelandswoning onderdeel uitmaakt van het toegestane aantal bedrijfswoningen;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' en de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel in kringloopproducten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- met inachtneming van het volgende:
- d. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd in het bouwvlak met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijking vergroten bouwvlak';
 - e. per bouwvlak is ten hoogste één agrarisch bedrijf toegestaan;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'zonder uitbreiding' mag geen uitbreiding van gebouwen, zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan, plaatsvinden
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - scouting' is geen bebouwing toegestaan.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 8 meter respectievelijk 12 meter;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, bedraagt ten hoogste 750 m³;
- c. de bouwhoogte en gezamenlijke inhoud van mestverzamelers mag niet meer bedragen dan respectievelijk 5 meter en 2.500 m³;
- d. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van gebouwen dan wel kassen ten behoeve van glastuinbouw en intensieve tuinbouw in gebouwen als neventak mag per bouwvlak niet meer bedragen dan voor:
 1. glastuinbouw 2.000 m²;
 2. intensieve tuinbouw in gebouwen 500 m²;
 3. aquacultuur in gebouwen 2.000 m²;

met dien verstande dat glastuinbouw als neventak niet is toegestaan ter plaatse van de gebiedsaanduidingen 'open, nagenoeg onbebouwd gebied' en 'besloten, nagenoeg onbebouwd gebied';

- e. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' is een windturbine toegestaan met bijbehorende transformatoren tot een bouwhoogte van 45 meter;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenstallen' is een paardenstal binnen het bouwvlak toegestaan met een goothoogte van ten hoogste 3 meter en een bouwhoogte van ten hoogste 7 meter;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mogen, voor zover niet aanwezig dan wel te realiseren binnen het bestaande bouwvolume, bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 60 m² worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de bebouwde oppervlakte van het bij de tweede bedrijfswoning op afstand behorende bouwperceel ten hoogste 40% mag bedragen;
 2. bij uitbreiding van een bestaand bijgebouw de goothoogte en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan die van het bestaande bijgebouw;
 3. in het geval dat een geheel nieuw bijgebouw wordt gebouwd de goot- en bouwhoogte ten hoogste 3 meter respectievelijk 7 meter mag bedragen;

~~h. vervallen~~

- i. indien bestaande gebouwen niet geschikt zijn voor gebruik als sanitaire voorziening of recreatieruimten mag uitsluitend voor dat doel één nieuw gebouw worden opgericht ten behoeve van het kamperen op een kleinschalig kampeerterrein met een maximale oppervlakte van 200 m²;

- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij' mag de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen en de oppervlakte van een bedrijfsperceel niet meer bedragen dan zoals genoemd in bijlage 3.

3.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevellijn en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 meter;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 12 meter;
- d. de bouwhoogte van sport-/speeltoestellen bedraagt ten hoogste 3,5 meter;
- e. de bouwhoogte van antennes bedraagt ten hoogste 5 meter;
- f. de bouwhoogte van een silo, met uitzondering van een (regionale) mestverzamelsilo, mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- g. de bouwhoogte van een stapmolen mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 meter.

3.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak*

Buiten het bouwvlak zijn uitsluitend de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan:

- a. erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevellijn en de openbare weg, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 1 meter mag bedragen;
- b. overige erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 3 meter mag bedragen;
- c. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 2 meter mag bedragen.

3.2.5 *Overige bepalingen behorende bij een kleinschalig kampeerterrein*

Op een kleinschalig kampeerterrein: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen' en de aangrenzende gronden waar een bestaand kleinschalig kampeerterrein aanwezig is, gelden **in afwijking van het bepaalde onder 3.2.1 onder d** de volgende regels:

- a. het aantal standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein bedraagt ten hoogste het aantal als aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal standplaatsen';
- b. het aantal permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein bedraagt 0 tenzij op de verbeelding de aanduiding 'maximaal aantal permanente plaatsen' is opgenomen; in die gevallen bedraagt het maximaal aantal permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein ten hoogste het aantal als aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal permanente standplaatsen';
- c. per standplaats mag maximaal 1 hoofdkampeermiddel worden geplaatst;
- d. op een standplaats mogen naast het hoofdkampeermiddel als bedoeld onder c maximaal twee bijbehorende onderkomens worden geplaatst met een maximale oppervlakte van ieder 10 m²;
- e. de onderlinge afstand van hoofdkampeermiddelen tot elkaar bedraagt ten minste 5 meter;
- f. de oppervlakte van een plaatsgebonden kampeermiddel bedraagt maximaal 55 m²;
- g. de (bouw)hoogte van een plaatsgebonden kampeermiddel bedraagt ten hoogste 5 meter;
- h. de bouwhoogte van aansluitpalen voor elektra en/of water bedraagt, in afwijking van het bepaalde in 3.2.3 en 3.2.4 ten hoogste 1,5 meter;
- i. de bouwhoogte van sport-/speeltoestellen bedraagt, in afwijking van het bepaalde in 3.2.3 en 3.2.4 ten hoogste 3,5 meter;
- j. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 meter, in afwijking van het bepaalde in 3.2.4;
- k. de afstand van een kleinschalig kampeerterrein tot gronden met de bestemming 'Wonen' bedraagt minimaal 50 meter.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Eisen

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen stellen omtrent de plaatsing, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van het bouwvlak of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar, met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, aan de sociale veiligheid dan wel in algemene zin aan de doeleinden van het plan, waaronder mede wordt verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

~~3.3.2 Voorwaarden vervallen~~

3.3.3 Eisen ten aanzien van parkeren

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen omtrent de situering van parkeerplaatsen, ten behoeve van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de verkeersveiligheid;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 3.2.1 onder b voor de bouw van een tweede bedrijfswoning;
- b. het bepaalde in 3.2.1 onder b voor de bouw van een bedrijfswoning ter plaatse van gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', **indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;**
- ~~c. vervallen~~
- d. **voor het bepaalde onder a en b wordt uitsluitend een omgevingsvergunning verleend indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, hiervoor dient vooraf advies te worden ingewonnen van de Agrarische Adviescommissie Zeeland;**
- e. de toegelaten hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde als bedoeld in 3.2.3, voor het bouwen tot een maximale bouwhoogte van 12 meter;
- f. de toegelaten hoogte als bedoeld in 3.2.3, voor het bouwen van een zend- of ontvangstmast tot een maximale bouwhoogte van 15 meter;
- g. de toegelaten hoogte voor bouwwerken als bedoeld in 3.2.4 en 3.2.5 onder j, voor het bouwen tot een maximale bouwhoogte van 6 meter.

3.4.2 Gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van 3.2.2 onder ~~h-k~~ voor vergroting van de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen zoals genoemd in **bijlage 3** met maximaal 20%, met dien verstande dat:

- a. door de vergroting geen extra lichthinder mag ontstaan;
- b. de vergroting gepaard dient te gaan met ruimtelijke kwaliteitswinst, bestaande uit een goede landschappelijke inpassing van en/of landschapontwikkeling in de nabijheid van het bouwvlak, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

3.4.3 Paardenbak of stapmolen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder d voor de bouw van een paardenbak of een stapmolen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

-
- a. afgeweken wordt voor de gronden aansluitend aan het bouwvlak;
 - b. een omgevingsvergunning niet verleend wordt binnen een afstand van 50 meter ten opzichte van de meest nabijgelegen woning van derden;
 - c. de bouwhoogte van een stapmolen niet meer dan 4 meter mag bedragen;
 - d. het oprichten van lichtmasten en/of geluidsinstallaties niet is toegestaan;
 - e. ontheffing niet leidt tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
 - f. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend. Verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12.

3.4.4 Oprichten teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder d voor het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de teeltondersteunende voorzieningen staan ten dienste van en zijn bedrijfseconomisch ondergeschikt aan het grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. de hoogte van de teeltondersteunende voorzieningen bedraagt ten hoogste 4 meter;
- c. teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan in aansluiting op agrarische bouwvlakken;
- d. de oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen bedraagt per agrarisch bedrijf ten hoogste 1 hectare;
- e. de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikt verleend indien:
 1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 2. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12 met dien verstande dat:
 - het bevoegd gezag bij toepassing van deze bevoegdheid verlangt dat een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente wordt afgesloten, waarin de realisering en het beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing worden vastgelegd;
 - de landschappelijke inpassing dient te waarborgen dat de betreffende ontwikkelingen ook in de winterperiode grotendeels aan het zicht worden onttrokken.

3.4.5 Paardenstallen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 en 3.2 voor de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenstallen' voor de bouw van niet tot een agrarisch bedrijf behorende paardenstallen met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van de daarbijbehorende gronden ten minste 2.000 m² bedraagt;
- b. het bebouwd oppervlakte niet meer mag bedragen dan 40 m²;
- c. de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter respectievelijk 7 meter;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 5 meter bedraagt;
- e. enkel voorzieningen ten behoeve van mestopslag van de ter plaatse te houden paarden en 2 wateropvangtonnen mogen worden geplaatst.

3.4.6 Kassen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2, voor de bouw van kassen in aansluiting op een reeds bestaand kassenbestand dat op de kaart is voorzien van een bouwvlak met de aanduiding 'glastuinbouw', met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van kassen per bedrijf niet meer dan 2 hectare mag bedragen;
- b. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

3.4.7 Vergroting bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 sub d voor het vergroten van het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. uitbreiding van het bouwvlak uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – afwijking vergroten bouwvlak', of de aanduiding 'wetgevingszone - afwijking vergroten bouwvlak zonder gebouwen';
- b. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'besloten, nagenoeg onbebouwd gebied' en 'kreekruggen, gebied met kenmerkend bebouwingspatroon' er sprake dient te zijn van een adequate landschappelijke inpassing, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in 11 en 12);
- c. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'open, nagenoeg onbebouwd gebied' omtrent de ruimtelijke verschijningsvorm, situering en kwaliteitseisen van op te richten bouwwerken dient te worden voldaan aan het gestelde in de gemeentelijke welstandsnota;
- d. uitbreiding niet leidt tot nadelige milieueffecten op de omgeving.

3.4.8 Afwijking NED

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2 voor het uitbreiden van bestaande bebouwing of het bouwen van één nieuw gebouw ten behoeve van een NED ter plaatse van een bouwvlak, met dien verstande dat:

- ~~a. vervallen~~
- ~~b. vervallen~~
- ~~c. vervallen~~
- ~~d. vervallen~~
- ~~e. vervallen~~
- ~~f. vervallen~~
- g. uitbreiding van de gebouwen noodzakelijk is, omdat bestaande gebouwen niet geschikt zijn voor het gebruik van de betreffende NED of niet beschikbaar zijn;
- ~~h. vervallen~~
- i. het gaat om een krachtens artikel 3.6.4 toegestane NED;
- j. gebruik van bestaande gebouwen ten behoeve van de NED niet mogelijk of toegestaan is;
- k. afwijking wordt verleend tot een maximum oppervlakte van 200 m²;
- l. nieuwbouw of uitbreiding van bestaande gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatieve functies is slechts mogelijk indien het op te richten of het uitbreiden bestaande gebouw bestaat uit traditionele en/of karakteristieke materialen (in hoofdzaak baksteen, hout en dakpannen) en een traditionele hoofdvorm en aansluit bij de bestaande bebouwing en ensemble;
- m. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12);
- n. afwijking slechts wordt verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

3.4.9 Aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2 en medewerking verlenen aan de bouw van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in 3.2.2 is bepaald;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;

3.4.10 Voorwaarden

Afwijkingen zoals omschreven in 3.4 worden slechts verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. voor zover het gronden betreft met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone' het bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan de waarden van de gronden en het bouwplan uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is in verband met de belangen van de omliggende bestemmingen en functies;
- b. het verlenen van de omgevingsvergunning niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bouwvlakken;
- c. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige omtrent:
 1. de vraag of voldaan wordt aan het bepaalde in 3.4.10 onder b, met dien verstande dat advies slechts hoeft te worden ingewonnen indien het bouwplan betrekking heeft op een afwijking als bedoeld in 3.4.4 of 3.4.6;
 2. de vraag of wordt voorzien in een adequate landschappelijke inpassing, met dien verstande dat advies slechts hoeft te worden ingewonnen indien het bouwplan betrekking heeft op een afwijking als bedoeld in 3.4.6;
- d. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de milieudeskundige omtrent de vraag of het bouwplan uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is in verband met de belangen van de omliggende bestemmingen en functies, met dien verstande dat advies slechts hoeft te worden ingewonnen indien het bouwplan betrekking heeft op een afwijking als bedoeld in 3.4.6;
- e. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, zoals bedoeld in 3.4.1 en 3.4.6 wint het bevoegd gezag omtrent de vraag schriftelijk advies in bij de Agrarische Adviescommissie Zeeland (AAZ) omtrent de vraag of het verlenen van een omgevingsvergunning noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of de continuïteit van het bedrijf;
- f. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, zoals bedoeld in 3.4.7 wint het bevoegd gezag omtrent de vraag schriftelijk advies in bij het waterschap omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning de waterhuishoudkundige belangen niet onevenredig worden geschaad.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het is verboden in boog- en gaaskassen of in rolkassen groeibevorderende of conditionerende belichting, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting, te gebruiken;
- b. het is verboden in kassen groeibevorderende of conditionerende belichting, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting, te gebruiken, tenzij kassen (gevel en dak) aan de binnenzijde volledig zijn afgeschermd tegen horizontale en verticale lichtuitstraling;

- c. het is verboden buiten de bouwvlakken mestbassins, anders dan tijdelijke mestopslag, of waterbassins te realiseren en te gebruiken;
- d. het is verboden buiten de bouwvlakken voorzieningen ten behoeve van aquacultuur of de teelt van slakken en/of wormen te realiseren en te gebruiken;
- e. het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenstallen' opslag aanwezig te hebben anders dan mestopslag ten dienste van de ter plaatse te houden paarden alsmede wateropvangtonnen;
- f. permanente bewoning van kampeermiddelen is niet toegestaan.

3.5.2 Niet strijdig gebruik

Niet strijdig gebruik is het ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - fruitboomteeltbedrijf' geplaatst hebben van kampeermiddelen met bijbehorende sanitaire voorzieningen, met dien verstande dat:

1. op het terrein aan de Randduinweg een maximum van 23 mobiele kampeermiddelen is toegestaan;
2. op het terrein aan de Groeneweg een maximum van 17 mobiele kampeermiddelen is toegestaan;
3. de gronden worden gebruikt ten behoeve van hoogstamboomfruitteelt.

3.5.3 Scouting

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - scouting' gelden specifiek de volgende gebruiksregels:

- a. nachtverblijf zoals bedoeld in 3.1 onder x, is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' ten behoeve van de scouting en in de vorm van het slapen in een tent;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - scouting' is parkeren uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- c. het gehele scoutingterrein, inclusief het gedeelte dat is gelegen in de gemeente Middelburg, mag door niet meer dan 100 personen tegelijkertijd gebruikt worden;
- d. de geluidsbelasting op de gevels van woningen in de omgeving als gevolg van het scoutingterrein bedraagt maximaal:

periode	langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L _{Ar} ,L _T)	maximale geluidbelasting (L _A ,max)
Dagperiode (07:00 - 19:00)	45 dB(A)	65 dB(A)
Avondperiode (19:00 - 23:00)	40 dB(A)	60 dB(A)
Nachtperiode (23.00 - 07.00)	35 dB(A)	55 dB(A)

- e. in aanvulling op het bepaalde onder d geldt dat de nachtrust (tussen 23:00 - 07:00 uur) niet mag worden verstoord;
- f. een geluidsinstallatie mag alleen worden gebruikt voor het versterken van stemgeluid, gedurende de dag- en avondperiode en uitsluitend indien de installatie van de woningen in de omgeving is af gericht;
- g. het gebruik van gemotoriseerd gereedschap is uitsluitend toegestaan in de dagperiode;
- h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampvuurplaats' is het stoken van een kampvuur toegestaan, in een daarvoor aanwezige ton, waarbij niet meer dan 0,25 m³ hout tegelijkertijd mag worden verbrand;
- i. in aanvulling op het bepaalde onder h is het stoken van kampvuren toegestaan gedurende maximaal 6 uur in de middag- en avondperiode;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' is, buiten het kampvuur zoals bedoeld onder h en i, vuur slechts toegestaan in de vorm van tafelvuren (om te koken), vuurtjes in vuurtonnen en barbecues met een doorsnede van maximaal 70 cm;
- k. in aanvulling op het bepaalde onder j mogen er in totaal maximaal 6 tafelvuren (om te koken),

vuurtjes in vuurtonnen en barbecues tegelijkertijd worden gebruikt en uitsluitend gedurende maximaal 2 uur in de ochtendperiode en 2 uur in de middag- en/of avondperiode.

3.5.4 *Voorwaardelijke verplichting bij een kleinschalig kampeerterrein*

Een kleinschalig kampeerterrein mag uitsluitend in gebruik genomen en gehouden worden, indien en voor zover:

- a. minimaal 4 hectare grond direct aansluitend op een bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen' duurzaam in agrarisch gebruik is als onderdeel van het op het bouwvlak gevestigde agrarische bedrijf met dien verstande dat het kleinschalig kampeerterrein voor zover gelegen buiten het bouwvlak deel uit maakt van deze oppervlakte;
- b. het bepaalde onder a is niet van toepassing voor ten tijde van de inwerkingtreding van de 1e herziening bestemmingsplan Buitengebied bestaande en op grond van een kampeervergunning krachtens de destijds van kracht zijnde Kampeerverordening toegestane kleinschalige kampeerterrinen;
- c. voorzien is in voldoende parkeerruimte op het kleinschalig kampeerterrein ten behoeve van het parkeren of stallen van motorvoertuigen, waarbij een parkeernorm van 1.1 parkeerplaats per standplaats wordt gehanteerd;
- d. voorzien is in een adequate landschappelijke inpassing, door de aanleg/inrichting van een dicht begroeide beplantingsstrook van minimaal 5 meter breedte en bij permanente standplaatsen van minimaal 7 meter breedte, met streek- en gebiedseigen soorten, waardoor het totale kleinschalig kampeerterrein gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving wordt onttrokken en deze ook duurzaam in stand wordt gehouden door een adequaat beheer;
- e. een woning op het betreffende bouwvlak aanwezig en in gebruik is, van waaruit de dagelijkse exploitatie van en toezicht op kleinschalig kampeerterrein wordt uitgeoefend.

3.5.5 *Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf*

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf is toegestaan bij een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten minste 22 m² en ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in 3.2.2 is bepaald;
- e. op eigen terrein dient te worden voorzien in parkeerruimte voor minimaal één auto;
- f. verblijfsrecreatie wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

3.5.6 *Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten*

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in een (bedrijfs)woning, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 60 m² mag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- c. het gebruik is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;
- d. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert tevens gebruiker en bewoner van de woning is;
- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;

- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan;
- g. reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

~~3.6.1 Nieuwvestiging kleinschalig kamperen en vergroten aantal standplaatsen vervallen~~

~~3.6.2 Vaste kampeermiddelen vervallen~~

3.6.3 Aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 en medewerking verlenen voor het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in artikel 3.2.2 is bepaald;
- e. mantelzorg wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- g. afwijken is alleen toegestaan wanneer een doktersverklaring (CIZ-verklaring) is afgegeven;
- h. er wordt een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente afgesloten waarin is vastgelegd dat na afloop van de zorgperiode de mantelzorg wordt beëindigd.

3.6.4 Afwijken NED

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 voor het gebruik van bebouwing ten behoeve van een NED, met dien verstande dat:

- a. afwijking kan worden toegepast voor:
 1. een NED die voorkomt in de lijst Nieuwe Economische Draggers zoals opgenomen in de positieve lijst NED's ;
 2. overige bedrijfsactiviteiten, die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de NED's zoals vermeld in de lijst NED's .
- b. verblijfsrecreatieve functies zoals genoemd in Bijlage 13 in afwijking van het bepaalde onder a. niet zijn toegestaan in gebouwen met in hoofdzaak stalen wanden;
- c. een NED gevestigd dient te worden in de bestaande gebouwen in een bouwvlak;
- d. een NED niet is toegestaan in woningen;
- e. voor verblijfsrecreatieve functies aanvullend de volgende voorwaarden geldt:
 1. het bruto-vloeroppervlak per verblijfsrecreatieve eenheid gebruiksoppervlak mag niet groter zijn dan 500100 m²;
 2. het aantal verblijfsrecreatieve eenheden mag per bouwvlak maximaal 6 2 stuks bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e. voor verblijfsrecreatieve functies ter plaatse van bouwvlakken met de 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' of de 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol' de volgende voorwaarden gelden:
 1. het bruto-oppervlak per verblijfsrecreatieve eenheid mag niet groter zijn dan 100 m²;
 2. verblijfsrecreatieve eenheden zijn toegestaan in maximaal 2 bedrijfsgebouwen;
 3. het aantal verblijfsrecreatieve eenheden per bouwvlak bedraagt maximaal 4;

4. het karakter van de schuur/schuren moet gehandhaafd blijven zodat zo min mogelijk aanpassingen plaatsvinden;
 5. de oorspronkelijke indeling van de schuur en daarmee de cultuurhistorische elementen moeten zichtbaar blijven;
 6. een cultuurhistorisch deskundige wordt gevraagd te adviseren omtrent de hiervoor onder sub 4. en 5. genoemde aspecten en over de vraag of de beoogde verblijfsrecreatieve eenheden de cultuurhistorische waarde van de gebouwen en het ensemble niet onevenredig schaden;
- g. de NED, of alle NED's tezamen, behorende bij een agrarisch bedrijf, wordt of worden uitgeoefend in een kleinschalige omvang, hetgeen blijkt uit:
1. de arbeidsbehoefte;
 2. de ruimtelijke uitstraling;
 3. de verkeersaantrekkende werking, waarbij de afwijking niet tot een onevenredige toename leidt van de automobilititeit;
 4. de categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten waartoe de activiteit behoort, waarbij geldt dat de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort;
- h. de wegcapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid niet negatief worden beïnvloed, alvorens wijziging toe te passen winnen burgemeester en wethouders hieromtrent schriftelijk advies in bij de wegbeheerder;
- i. opslag van goederen ten behoeve van de NED buiten gebouwen niet is toegestaan;
- j. afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- k. een bedrijfswoning op het betreffende bouwvlak aanwezig en in gebruik is, van waaruit de permanente bewoner van die woning de dagelijkse exploitatie van en toezicht op de NED uitoefent.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Wijzigingsbevoegdheid nieuwvestiging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen ten behoeve van het toevoegen van een bouwvlak, met in achtneming van het volgende:

- a. het wijzigingsplan dient betrekking te hebben op een volgens de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden' toelaatbaar bedrijf;
- b. bij splitsing van een agrarisch bedrijf dient zowel het bestaande bedrijf als het nieuw te vestigen bedrijf een volwaardig agrarisch bedrijf te zijn;
- c. het projecteren van een bouwvlak dient noodzakelijk te zijn in verband met een doelmatige bedrijfsvoering en aangetoond dient te zijn dat na planwijziging sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, waarbij glastuinbouw bij wijze van neventak en teeltondersteunende voorzieningen niet worden meegerekend;
- d. aangetoond dient te zijn dat geen of niet tijdig vrijkomende en geschikte agrarische bedrijven of voormalige agrarische bedrijven beschikbaar zijn;
- e. nieuwvestiging dient gepaard te gaan met de sanering van (voormalige) agrarische opstallen elders in de provincie Zeeland en aangetoond te worden met een saneringsplan;
- f. de wijzigingsbevoegdheid mag niet worden toegepast ter plaatse van gronden:
 1. met de gebiedsaanduiding 'open, nagenoeg onbebouwd gebied', 'besloten, nagenoeg onbebouwd gebied' en/of 'geledingszone';
 2. met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden' en de gebiedsaanduiding 'open, nagenoeg onbebouwd gebied', 'besloten, nagenoeg onbebouwd gebied', 'broedgebied weidevogels', 'grasland met bijzondere vegetatie' en/of 'geledingszone', tenzij het een melkveehouderijbedrijf, direct of nagenoeg direct grenzend aan de rand van het aangeduide gebied betreft;
 3. met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone';
- g. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot:
 1. onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en overige functies;

2. onevenredige verstening, verglazing en versnippering van de agrarische gronden;
 3. onevenredige aantasting van landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden;
 4. onevenredige schade aan infrastructuur, met name gelet op de capaciteit van de ontsluitingsweg, wat betreft de breedte en draagkracht hiervan en onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid;
 5. onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden van het Landfront Vlissingen ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie';
- h. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 hectare;
- a. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

3.7.2 *Wijzigingsbevoegdheid vergroten bouwvlak tot 2 hectare*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak, met in achtname van het volgende:

- a. het wijzigingsplan dient betrekking te hebben op een volgens de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden' toelaatbaar bedrijf en in geval van vergroting op een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. wijziging en/of vergroting van het bouwvlak dient noodzakelijk te zijn in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;
- c. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot:
 1. onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en overige functies;
 2. onevenredige verstening, verglazing en versnippering van de agrarische gronden;
 3. ter plaatse van gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone': onevenredige aantasting van landschappelijke waarden;
 4. onevenredige aantasting van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden;
 5. significant negatieve milieugevolgen op een nabij gelegen Natura-2000 gebied;
- d. de totale oppervlakte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2 hectare indien het een grondgebonden bedrijf betreft;
- e. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

3.7.3 *Wijzigingsbevoegdheid intensieve veehouderij*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan ten behoeve van het vergroten van de bedrijfsvloeroppervlakte voor intensieve veehouderij te wijzigen en in verband hiermee het vergroten van het bouwvlak, indien dit noodzakelijk is in verband met een aanscherping van de wettelijke eisen voor de huisvesting van vee vanuit een oogpunt van dierenwelzijn, met dien verstande dat het aantal dieren niet mag toenemen.

3.7.4 *Wijzigingsbevoegdheid uitbreiding bouwvlak kassen 4 hectare*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, bouwvlakken met de aanduiding 'glastuinbouw' te vergroten, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlakte van kassen per bedrijf niet meer dan 4 hectare mag bedragen;
- b. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot:
 1. onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en functies;
 2. onevenredige verstening, verglazing en versnippering van de agrarische gronden;

3. onevenredige schade aan infrastructuur, met name gelet op de capaciteit van de ontsluitingsweg, wat betreft de breedte en draagkracht hiervan en onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid;
 4. ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone': onevenredige aantasting van landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden;
- c. dit gepaard gaat met de sanering van kassen elders in de provincie en dit aangetoond dient te worden met een saneringsplan;
- d. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

3.7.5 *Wijzigingsbevoegdheid bedrijfsbeëindiging (Ruimte voor ruimte)*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen ten behoeve het oprichten van woningen bij sloop van voormalige agrarische bebouwing in het kader van ruimtelijke kwaliteitsverbetering, met in achtneming van het volgende:

- a. de betreffende bebouwing, dan wel percelen, komen niet voor op bijlage 7 van deze regels;
- b. er dient sprake te zijn van beëindiging van bedrijfsactiviteiten, waarbij er tevens geen sprake is van nieuwvestiging van het betreffende agrarische bedrijf elders;
- c. per 500 m² te slopen-bedrijfsgebouwen of 0,5 hectare glasopstallen mag één woning worden gebouwd met een maximum van drie woningen;
- d. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen (agrarische) bedrijven;
- e. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- ~~f. vervallen~~
- g. de te bouwen woningen dienen op minimaal 50 meter afstand te worden gebouwd vanaf gesitueerde kassen en, primair, en de daarvoor aangewezen bouwvlakken alsmede vanaf gronden waarop ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan fruitteelt is gesitueerd;
- h. na planwijziging is de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing.

3.7.6 *Wijzigingsbevoegdheid gebruikgerichte paardenhouderij*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd na bedrijfsbeëindiging aan de bestemming van een bouwvlak de aanduiding 'paardenhouderij' toe te voegen, met inachtneming van het volgende:

- a. het aantal woningen binnen het bouwvlak en het bouwvolume van de gebouwen mogen niet worden vergroot;
- b. de aanwezige goothoogte van de gebouwen mag niet worden gewijzigd;
- c. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies.

3.7.7 *Wijzigingsbevoegdheid natuur, bos en landschapontwikkeling*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemming 'Natuur', al dan niet voorzien van de aanduiding 'bos', dan wel aan de gronden de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rand zone' toen te kennen, met inachtneming van het volgende:

- a. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend toegestaan indien het beheer van de gronden in overwegende mate wordt gericht op de aanwezige en potentiële natuurwaarden dan wel op bos-, natuur- en landschapontwikkeling en:
 1. de gronden hiervoor gebruiksvrij zijn verworven ter uitvoering van (sectorale) beleidsdocumenten of;
 2. de gronden grenzen aan gronden die zijn voorzien van de bestemming 'Natuur - Buitenplaats';

- b. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies.

3.7.8 Wijzigingsbevoegdheid recreatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de bestemming van een terrein te wijzigen in de bestemming 'Recreatie' met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschapscamping' en de bestemming 'Natuur' voor de realisering van een landschapscamping, met inachtneming van het volgende:

- a. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend toegestaan in aansluiting op een bestaand agrarische bouwvlak van een agrarisch bedrijf;
- b. de oppervlakte structureel en langdurig in gebruik zijnde cultuurgrond van het bedrijf exclusief de landschapscamping en de daarbij behorende natuur- en landschapselementen, mag niet kleiner zijn dan twee maal de oppervlakte van de landschapscamping inclusief de oppervlakte van de daarbij behorende natuur- en landschapselementen;
- c. de omvang van de landschapscamping mag niet minder dan 10 en niet meer dan 60 standplaatsen bedragen waarop uitsluitend mobiele kampeermiddelen zijn toegestaan, met dien verstande dat extra standplaatsen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein niet zijn toegestaan;
- d. er mogen niet meer dan 30 standplaatsen per hectare worden gerealiseerd;
- e. sanitaire voorzieningen en kleine recreatieruimten tot een maximale oppervlakte van 300 m² mogen worden ondergebracht in bestaande gebouwen op het bijbehorende agrarisch bouwvlak;
- f. indien bestaande gebouwen niet geschikt zijn voor gebruik als sanitaire voorziening of recreatieruimte of nodig zijn voor de agrarische bedrijfsvoering mag – in afwijking van het bepaalde onder e – binnen het bouwvlak één nieuw gebouw worden opgericht met een maximale oppervlakte van 300 m²;
- g. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot een overschrijding van het maximaal aantal toegestane landschapscampings binnen het plangebied van vijf;
- h. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend toegestaan op gronden die zijn aangeduid als zone nieuwe landgoederen - landschapscamping;
- ~~i. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient gepaard te gaan met een goede landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitswinst;~~
- j. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient gepaard te gaan met een goede landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitswinst waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12) waarbij ter beoordeling van het landschappelijk inpassingsplan advies wordt ingewonnen van een landschapsdeskundige;
- k. de oppervlakte van de natuur- en landschapselementen ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitswinst zoals bedoeld onder j mag niet minder dan 833 m² per standplaats bedragen en dient direct aansluitend aan de landschapscamping te worden gerealiseerd en duurzaam in stand gehouden;
- l. de standplaatsen en overige voorzieningen ten behoeve van de landschapscamping, gebouwen en groenvoorzieningen uitgezonderd, mogen niet worden aangelegd of opgericht binnen een afstand van 50 meter, vanaf de dichtstbijzijnde gevel, van een naburige woning;
- m. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige schade aan infrastructuur, met name gelet op de capaciteit van de ontsluitingsweg, wat betreft de breedte en draagkracht hiervan en onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid;
- n. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is alleen toegestaan indien wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- o. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot:
 1. onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bouwvlakken;
 2. onevenredige verstening en versnippering van de agrarische gronden;
- p. de wijzigingsbevoegdheid mag niet worden toegepast als naar verwachting geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming kan worden verleend;

- q. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is alleen toegestaan indien door middel van een watertoets is aangetoond dat de aanleg van de landschapscamping geen nadelige invloed heeft op de waterhuishouding in het gebied.

3.7.9 *Wijzigingsbevoegdheid naar wonen na bedrijfsbeëindiging*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd na bedrijfsbeëindiging de bestemming van een bebouwingsvlak te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf', met inachtneming van het volgende:

- a. het aantal woningen binnen het bebouwingsvlak en het bouwvolume van de gebouwen mag niet worden vergroot.
- ~~b. vervallen~~
- c. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies.

3.7.10 *Wijzigingsbevoegdheid voormalige agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'bedrijfswoning', te wijzigen in een 'plattelandswoning' met dien verstande dat na planwijziging de regels als onder artikel 3.2.2 onder a, b, en g onverminderd van toepassing blijven;

3.7.11 *Wijzigingsbevoegdheid uitbreiding aantal standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein*

Het bevoegd gezag is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen door het maximaal toegestane aantal standplaatsen en/of permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein, als bepaald in 3.2.5, te vergroten, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan 25 per kleinschalig kampeerterrein;
- b. het aantal permanente standplaatsen mag per kleinschalig kampeerterrein maximaal 20% van het maximaal aantal toegelaten standplaatsen op het kleinschalig kampeerterrein bedragen, waarbij na toepassing van het percentage er in absolute aantallen een afronding naar beneden plaatsvindt;
- c. een kleinschalig kampeerterrein met uitbreiding -inclusief daarbij behorende parkeerplaatsen- mag niet eerder in gebruik worden genomen dan nadat eerst een adequate landschappelijke inpassing is aangebracht bestaande uit de aanleg/inrichting van een dicht begroeide beplantingsstrook met streek- en gebiedseigen soorten, met een breedte van minimaal 5 meter, waardoor het totale kleinschalig kampeerterrein –inclusief daarbij behorende parkeerplaatsen- gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving wordt onttrokken. Hiertoe wordt een inrichtings- en beplantingsplan door de initiatiefnemer ingediend dat wordt beoordeeld door een landschapsdeskundige;
- d. indien op het kleinschalig kampeerterrein permanente standplaatsen toegestaan zijn dient in afwijking van het bepaalde onder c de breedte van de dicht begroeide beplantingsstrook minimaal 7 meter te bedragen;
- e. ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein dient per toegestane extra standplaats voorzien te worden in voldoende parkeerruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen op of in de directe omgeving van het kleinschalig kampeerterrein, waarbij een parkeernorm van 1.1 parkeerplaats per standplaats van toepassing is;
- f. bij uitbreiding van het toegestane aantal standplaatsen en/of permanente standplaatsen boven 15 standplaatsen dient voorzien te worden in voldoende verevening, waaronder wordt verstaan toevoeging aan omgevingskwaliteit of ruimtelijke kwaliteit, waarbij de kwaliteitstoevoeging gewaardeerd kan worden op:
 1. minimaal € 800,- per extra toegestane standplaats, indien een ondernemer de ruimtelijke kwaliteitstoevoeging individueel uitvoert, of;
 2. minimaal € 500,- per extra toegestane standplaats, indien een ondernemer de ruimtelijke kwaliteitstoevoeging gezamenlijk met andere ondernemers in één fysiek project uitvoert;

- g. kleinschalige kampeerterrinen mogen niet met elkaar verbonden zijn, zodanig dat hierdoor grotere kampeerterrinen ontstaan.

3.7.12 *Wijzigingsbevoegdheid nieuwvestiging van een kleinschalig kampeertrein*

Het bevoegd gezag is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen ten behoeve van de nieuwvestiging van een kleinschalig kampeertrein, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ~~vervallen;~~
- b. het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan 25 per kleinschalig kampeertrein;
- c. het aantal permanente standplaatsen mag per kleinschalig kampeertrein maximaal 20% van het maximaal aantal toegelaten standplaatsen op het kleinschalig kampeertrein bedragen, waarbij na toepassing van het percentage er in absolute aantallen een afronding naar beneden plaatsvindt;
- d. de afstand van een kleinschalig kampeertrein tot gronden met de bestemming 'Wonen' bedraagt minimaal 50 meter;
- e. een kleinschalig kampeertrein -inclusief daarbij behorende parkeerplaatsen- mag niet eerder in gebruik worden genomen dan nadat eerst een adequate landschappelijke inpassing is aangebracht bestaande uit de aanleg/inrichting van een dicht begroeide beplantingsstrook met streek- en gebiedseigen soorten, met een breedte van minimaal 5 meter, waardoor het totale kleinschalig kampeertrein –inclusief daarbij behorende parkeerplaatsen- gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving wordt onttrokken. Hiertoe wordt een inrichtings- en beplantingsplan door de initiatiefnemer ingediend dat wordt beoordeeld door een landschapsdeskundige;
- f. indien op het kleinschalig kampeertrein permanente standplaatsen toegestaan zijn dient in afwijking van het bepaalde onder e de breedte van de dicht begroeide beplantingsstrook minimaal 7 meter te bedragen;
- g. ten behoeve van het kleinschalig kampeertrein dient per toegestane standplaats voorzien te worden in voldoende parkeerruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen op of in de directe omgeving van het kleinschalig kampeertrein, waarbij een parkeernorm van 1.1 parkeerplaats per standplaats van toepassing is;
- h. bij uitbreiding van het toegestane aantal standplaatsen boven 15 standplaatsen dient voorzien te worden in voldoende verevening, waaronder wordt verstaan toevoeging aan omgevingskwaliteit of ruimtelijke kwaliteit, waarbij de kwaliteitstoevoeging gewaardeerd kan worden op:
1. minimaal € 800,- per extra toegestane standplaats, indien een ondernemer de ruimtelijke kwaliteitstoevoeging individueel uitvoert, of;
 2. minimaal € 500,- per extra toegestane standplaats, indien een ondernemer de ruimtelijke kwaliteitstoevoeging gezamenlijk met andere ondernemers in één fysiek project uitvoert;
- i. kleinschalige kampeerterrinen mogen niet met elkaar verbonden zijn, zodanig dat hierdoor grotere kampeerterrinen ontstaan. .

3.7.13 *Toetsing*

Alvorens te beslissen omtrent vaststelling van een wijziging winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van:

- a. de agrarisch deskundige:
1. indien het een wijziging betreft zoals bedoeld in 3.7.1, 3.7.2 en 3.7.4 omtrent de vraag, of de wijziging noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering en of sprake is van een volwaardig bedrijf;
 2. indien het een wijziging betreft zoals bedoeld in 3.7.3 omtrent de vraag of de wijziging noodzakelijk is in verband met een aanscherping van de wettelijke huisvestigingseisen voor vee vanuit een oogpunt van dierenwelzijn;
 3. indien het een wijziging betreft zoals bedoeld in 3.7.2 omtrent de vraag of de wijziging betrekking heeft op een volgens de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden' toelaatbaar bedrijf en de wijziging noodzakelijk is in verband met een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;

- b. de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige, indien een wijzigingsplan betrekking heeft op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone', omtrent de vraag of de wijziging toelaatbaar is in verband met de landschappelijke en natuurwaarden van het gebied, dan wel voor zover het gronden betreft grenzend aan de bestemming 'Natuur', waarbij getoetst wordt of het bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan de waarden van het aangrenzende natuurgebied, met dien verstande dat dit sublid niet van toepassing is op een wijziging als bedoeld in 3.7.7;
- c. de milieudeskundige, indien een wijzigingsplan betrekking heeft op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone', omtrent de vraag of de wijziging ter plaatse aanvaardbaar is in verband met de belangen van de omringende bestemmingen, met dien verstande dat dit sublid niet van toepassing is op een wijziging als bedoeld in 3.7.7;
- d. de wegbeheerder, indien het een wijziging betreft zoals bedoeld in 3.7.1, 3.7.4, 3.7.5, 3.7.8, omtrent de vraag of de wijziging toelaatbaar is in verband met de capaciteit van de ontsluitingsweg, wat betreft de breedte en draagkracht hiervan en in verband met de verkeersveiligheid.

3.7.14 *Wijzigingsbevoegdheid beëindiging kleinschalig kampeerterrein*

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan wijzigen door de ter plaatse van toepassing zijnde aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen', 'maximaal aantal standplaatsen' en 'maximaal aantal permanente standplaatsen' te verwijderen, indien:

1. de exploitatie van het terrein voor kleinschalig kamperen gedurende tenminste twee achtereenvolgende kampeerseizoenen gestaakt of beëindigd is;
2. de regels, ondanks herhaalde handhavingsacties, niet worden nageleefd;
3. de vergunninghouder of diens rechtsopvolger daarom verzoekt.

3.8 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.8.1 *Verbod*

Het is verboden grondwallen aan te brengen.

3.8.2 *Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning*

- a. Het is verboden op de tot 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden' bestemde gronden met zowel de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone' als de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - fruitboomteeltbedrijf', zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van verhardingen boven een oppervlakte van 100 m² en het aanleggen van paden;
 2. het verwijderen (vellen, rooien) van houtgewassen;
 3. het beplanten van gronden met houtgewassen die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
 4. het diepploegen (meer dan 50 cm);
 5. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties en apparatuur;
 6. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 7. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.
- b. Het is uit oogpunt van de milieuhygiënische situatie verboden op of in de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders boomgaarden aan te planten binnen 50 meter van een aangrenzende woonkern of verblijfsrecreatief gebied.

-
- c. Het aanbrengen van afdekfolies anders dan voor containervelden is, met inachtneming van het bepaalde onder 3.5.1 onder b, uitsluitend toegestaan voor een aaneengesloten jaarlijkse periode van 4 maanden.

3.8.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

- a. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien de in artikel 3.1 omschreven waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en de werken geen onevenredig nadelige gevolgen voor de naast liggende gebieden hebben.
- b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in 3.8.2 onder a winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een vergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de genoemde waarden van het gebied met dien verstande dat het inwinnen van advies niet vereist is indien planvorming op basis van het Natuurbeheerplan Zeeland plaatsvindt of indien planvorming door de Dienst Landelijk Gebied, Staatsbosbeheer of de Stichting het Zeeuws Landschap is voorbereid, met dien verstande dat het inwinnen van advies niet vereist is indien planvorming op basis van het Natuurbeheerplan Zeeland plaatsvindt.

3.8.4 Uitzondering op verbod

Het verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden als bedoeld in 3.8.2 welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreft;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. waarvoor krachtens de Wet natuurbescherming een vergunning is vereist;
- d. ter plaatse van een bouwvlak waarvoor ingevolge de Wabo een omgevingsvergunning is vereist.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. daarnaast ter plaatse van:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij': tevens voor een kwekerij;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch hulp- en nevenbedrijf': tevens voor agrarische hulp- en nevenbedrijven met uitzondering van regionale mestopslagruimten of mestbassins;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch hulp- en nevenbedrijf -1': tevens voor agrarische hulp- en nevenbedrijven en een tijdelijke opslag, met uitzondering van regionale mestopslagruimten of mestbassins;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en als genoemd in bijlage 1: tevens voor een intensief veehouderijbedrijf, mits de bedrijfsvloeroppervlakte van de desbetreffende gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij niet meer bedraagt dan de in Bijlage 1 per agrarisch bedrijf genoemde bedrijfsvloeroppervlakte;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw': tevens voor een kassenbedrijf;
 6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning': tevens voor een plattelandswoning;
- c. alsmede als neventak bij het onder a en b genoemd gebruik voor:
 1. kassen;
 2. intensieve tuinbouw in gebouwen;
 3. aquacultuur in gebouwen;
 4. de teelt van wormen of slakken;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestopslag': mestopslag;
 6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenstallen': paardenstallen;
 7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gebruiksgerichte paardenhouderij': tevens voor een gebruiksgerichte paardenhouderij;
 8. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag kunstmest zaai- en pootgoed': opslag voor kunstmest zaai- en pootgoed;
 9. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': op- en overslag in de vorm van:
 - opslag van zand, grind, grond en schelpen;
 - opslag van zeewier met een maximale doorzet van 1.000 ton per jaar;
 - opslag van vetten van maximaal 50 m³;
 - opslag van afvalwater uit septictanks van maximaal 20 m³;
 10. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - Nieuwe Economische Drager': een Nieuwe Economische Drager;
 11. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - appartementen in schuur': appartementen in de schuur;
 12. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschapscamping': een landschapscamping, waarbij het aantal standplaatsen gezamenlijk minimaal 10 en maximaal 60 bedraagt, en waarbij de standplaatsen uitsluitend van 1 maart tot 15 november mogen worden gebruikt;
 13. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - hofstedecamping': een hofstedecamping;
 14. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 2': verblijfsrecreatie in een recreatiewoning, met dien verstande dat maximaal twee recreatiewoningen zijn toegestaan;

15. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - appartementen in schuur': maximaal 5 appartementen van maximaal 50 m² in een bestaande schuur;
 16. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen' en de direct daarop aangrenzende agrarische gronden: een kleinschalig kampeerterrein;
 17. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel in kringloopproducten': opslag en detailhandel in kringloopartikelen;
 18. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - groentewinkel': groentewinkel;
 19. ter plaatse van de aanduiding 'boekhandel': een boekhandel met vloeroppervlak van maximaal 70 m²;
 20. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - theeschenkerij': een theeschenkerij waarvan het gezamenlijk oppervlak voor bezoekers ten hoogste 150 m² per bouwperceel bedraagt;
 21. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca - partijen': horeca in de vorm van besloten feesten en bijeenkomsten;
 22. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege - 2': een manege met daarbij behorende verblijfsrecreatie;
 23. ter plaatse van de aanduiding 'sport': een sportbedrijf;
 24. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine': een windturbine;
 25. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': een parkeerterrein;
 26. ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan': een ijsbaan;
 27. ter plaatse van de aanduiding: 'parkeerterrein-overloopterrein': een overloopterrein;
- d. alsmede als neventak bij het onder a en b genoemd gebruik voor:
1. verkoop van boerderij- en streekproducten;
 2. de opslag van strandhuisjes en kleedcabines;
 3. opslag van kampeermiddelen en boten;
 4. opslag van agrarische producten;
 5. stalling van paarden van derden waaronder begrepen wordt het geven van instructie ten behoeve van paardrijden;
- met dien verstande dat:
- de activiteiten als genoemd onder 1 tot en met 5 uitsluitend zijn toegestaan binnen het agrarisch bouwvlak en binnen bestaande bebouwing (met uitzondering van het geven van instructie ten behoeve van het paardrijden);
 - de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van de verkoop van boerderij- en streekproducten niet meer mag bedragen dan 50 m²;
 - de totale oppervlakte ten behoeve van de verkoop van boerderij- en streekproducten niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 - geen sprake mag zijn van onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven, natuurgebieden en andere functies;
 - voldoende parkeer-, laad en losgelegenheden op eigen terrein beschikbaar is;
- e. en tevens voor:
1. toeristisch-recreatief medegebruik zoals fietsen, wandelen en paardrijden en de hierbij behorende voorzieningen;
 2. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 3. het behoud, herstel en/of versterking van de aanwezige landschapswaarden, natuurwaarden en/of cultuurhistorische waarden;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch randzone': het behoud, herstel en/of versterking van het karakter van het gebied als agrarische randzone, het behoud, herstel en/of versterking van de aanwezige landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en/of bufferfunctie ten opzichte van een aangrenzende bestemming natuurgebied.

~~De voor 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:~~

- a. — grondgebonden agrarische bedrijven, alsmede voor:
- b. — kassen als neventak;
- c. — intensieve tuinbouw in gebouwen als neventak;
- d. — aquacultuur in gebouwen;
- e. — de teelt van wormen of slakken;
- f. — toeristisch recreatief medegebruik zoals fietsen, wandelen en paardrijden en de hierbij behorende voorzieningen;
- g. — waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. — ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch — kwekerij': een kwekerij;
- i. — ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk — Nieuwe Economische Drager': een Nieuwe Economische Drager;
- j. — ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf — opslag kunstmest zaai- en pootgoed': opslag voor kunstmest zaai- en pootgoed;
- k. — ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch — agrarisch hulp- en nevenbedrijf — 1': agrarische hulp- en nevenbedrijven en een tijdelijke opslag, met uitzondering van regionale mestopslagruimten of mestbassins;
- en tevens voor:
- l. — het behoud, herstel en/of versterking van de aanwezige landschaps en/of cultuurhistorische waarden;
- m. — ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch randzone': het behoud, herstel en/of versterking van het karakter van het gebied als agrarische randzone, het behoud, herstel en/of versterking van de aanwezige landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en/of bufferfunctie ten opzichte van een aangrenzende bestemming natuurgebied;
- n. — de volgende niet-agrarische neventakken:
1. — verkoop van boerderij- en streekproducten;
 2. — de opslag van strandhuisjes en kleedcabines;
 3. — opslag van kampeermiddelen en boten;
 4. — opslag van agrarische producten;
 5. — stalling van paarden van derden waaronder begrepen wordt het geven van instructie ten behoeve van paardrijden;
- met dien verstande dat:
- — uitsluitend sprake is van een neventak;
 - — de activiteiten als genoemd onder 1 tot en met 5 uitsluitend zijn toegestaan binnen het agrarisch bouwvlak en binnen bestaande bebouwing (met uitzondering van het geven van instructie ten behoeve van het paardrijden);
 - — de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van de verkoop van boerderij- en streekproducten niet meer mag bedragen dan 50 m²;
 - — de totale oppervlakte ten behoeve van de verkoop van boerderij- en streekproducten niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 - — geen sprake mag zijn van onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven, natuurgebieden en andere functies;
 - — voldoende parkeer-, laad- en losgelegenheden op eigen terrein beschikbaar is;
- o. — ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie — appartementen in schuur': appartementen in de schuur;
- p. — ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch — agrarisch hulp- en nevenbedrijf': agrarische hulp- en nevenbedrijven met uitzondering van regionale mestopslagruimten of mestbassins;
- q. — ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch — mestopslag': mestopslag;
- r. — ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en als genoemd in bijlage 1 een intensief veehouderijbedrijf, mits de bedrijfsvloeroppervlakte van de desbetreffende gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij niet meer bedraagt dan de in Bijlage 1 per agrarisch bedrijf genoemde bedrijfsvloeroppervlakte;

- s. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw': een kassenbedrijf;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine': een windturbine;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': een parkeerterrein;
- v. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenstallen': paardenstallen;
- w. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – gebruiksgerichte paardenhouderij': een gebruiksgerichte paardenhouderij;
- x. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – sanitairgebouw': een sanitairgebouw annex recreatieruimte voor een kleinschalig kampeerterrein;
- y. ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan': een ijsbaan;
- z. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – rolkas': een rolkas;
- aa. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – detailhandel in kringloopproducten': opslag en detailhandel in kringloopartikelen;
- bb. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – theeschenkerij': een theeschenkerij waarvan het gezamenlijk oppervlak voor bezoekers ten hoogste 150 m² per bouwperceel bedraagt;
- cc. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – landschapscamping': een landschapscamping, waarbij het aantal standplaatsen gezamenlijk minimaal 10 en maximaal 60 bedraagt, en waarbij de standplaatsen uitsluitend van 1 maart tot 15 november mogen worden gebruikt;
- dd. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': op- en overslag in de vorm van:
 1. opslag van zand, grind, grond en schelpen;
 2. opslag van zeewier met een maximale doorzet van 1.000 ton per jaar;
 3. opslag van vetten van maximaal 50 m³;
 4. opslag van afvalwater uit septictanks van maximaal 20 m³;
- ee. ter plaatse van de aanduiding 'plattelandswoning' een plattelandswoning;
- ff. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – manege – 2': een manege met daarbij behorende verblijfsrecreatie;
- gg. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – groentewinkel': groentewinkel;
- hh. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – hofstedecamping': een hofstedecamping;
- ii. ter plaatse van de aanduiding: 'parkeerterrein-overloopterrein': tevens een overloopterrein;
- jj. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatiewoning 2': verblijfsrecreatie in een recreatiewoning, met dien verstande dat maximaal twee recreatiewoningen zijn toegestaan;
- kk. ter plaatse van de aanduiding 'sport', een sportbedrijf;
- ll. ter plaatse van de aanduiding 'boekhandel': een boekhandel met vloeroppervlak van maximaal 70 m²;
- mm. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – appartementen in schuur': maximaal 5 appartementen van maximaal 50 m² in een bestaande schuur;
- nn. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca – partijen': horeca in de vorm van besloten feesten en bijeenkomsten;
- oo. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen' en de direct daarop aangrenzende agrarische gronden: een kleinschalig kampeerterrein.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

4.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- b. per bedrijf per bestemmingsvlak ten hoogste één bedrijfswoning, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een ander aantal woningen is aangegeven, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een tweede bedrijfswoning op afstand is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - twee bedrijfswoningen', 'specifieke vorm van wonen - drie bedrijfswoningen' of 'specifieke vorm van wonen - vier bedrijfswoningen' twee, drie respectievelijk vier bedrijfswoningen zijn toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'plattelandswoning' een plattelandswoning onderdeel uitmaakt van het toegestane aantal bedrijfswoningen;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' en de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel in kringloopproducten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - sanitairgebouw': een sanitairgebouw annex recreatieruimte voor een kleinschalig kampeerterrein;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rolkas': een rolkas;
 - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- met inachtneming van het volgende:
- f. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd in het bouwvlak met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijking vergroten bouwvlak' of de aanduiding 'wetgevingszone - afwijking vergroten bouwvlak zonder gebouwen';
 - g. per bouwvlak is ten hoogste één agrarisch bedrijf toegestaan.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 8 meter respectievelijk 12 meter;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen, bedraagt ten hoogste 750 m³;
- c. de bouwhoogte en gezamenlijke inhoud van mestverzamelers mag niet meer bedragen dan respectievelijk 5 meter en 2.500 m³;
- d. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van gebouwen dan wel kassen ten behoeve van glastuinbouw en intensieve tuinbouw in gebouwen als neventak mag per bouwvlak niet meer bedragen dan voor:
 1. glastuinbouw 2.000 m²;
 2. intensieve tuinbouw in gebouwen 500 m²;
 3. aquacultuur in gebouwen 2.000 m²;

met dien verstande dat glastuinbouw als neventak niet is toegestaan ter plaatse van de gebiedsaanduidingen 'open, nagenoeg onbebouwd gebied' en 'besloten, nagenoeg onbebouwd gebied';

- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - appartementen in schuur' zijn twee appartementen in de schuur toegestaan met een oppervlakte van maximaal 70 m² per appartement;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - appartementen in schuur' is een appartement/zomerwoning in de schuur toegestaan, waarbij per deelnummer de volgende maximale inhoud geldt:

Nummer	Inhoud (m ³)
1	198
2	220
3	234
4	268
5	288
6	300

- g. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' is een windturbine toegestaan met bijbehorende transformatoren tot een bouwhoogte van 45 meter;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenstallen' is een paardenstal binnen het bouwvlak toegestaan met een goothoogte van ten hoogste 3 meter en een bouwhoogte

- van ten hoogste 7 meter;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - sanitairgebouw' is een sanitairgebouw annex recreatieruimte toegestaan met een oppervlakte en goothoogte van 74 m² respectievelijk 2,5 meter
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rolkas' is een rolkas toegestaan met een oppervlakte en goothoogte van 1.200 m² respectievelijk 3,5 meter;
 - k. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mogen, voor zover niet aanwezig dan wel te realiseren binnen het bestaande bouwvolume, bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 60 m² worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de bebouwde oppervlakte van het bij de tweede bedrijfswoning op afstand behorende bouwperceel ten hoogste 40% mag bedragen;
 - 2. bij uitbreiding van een bestaand bijgebouw de goothoogte en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan die van het bestaande bijgebouw;
 - 3. in het geval dat een geheel nieuw bijgebouw wordt gebouwd de goot- en bouwhoogte ten hoogste 3 meter respectievelijk 7 meter mag bedragen.
 - l. indien bestaande gebouwen niet geschikt zijn voor gebruik als sanitaire voorziening of recreatieruimten mag uitsluitend voor dat doel één nieuw gebouw worden opgericht ten behoeve van het kamperen op een kleinschalig kampeerterrein met een maximale oppervlakte van 200 m²;
 - m. ter plaatse van de aanduiding 'landschapscamping' zijn sanitairgebouwen en recreatieruimten ten dienste van en ondergeschikt aan de landschapscamping, waaronder tevens wordt begrepen zit- en kookgelegenheid, toegestaan met een oppervlakte van maximaal 300 m² en een goot- en bouwhoogte van 3 meter respectievelijk 7 meter;
 - n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij' mag de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen en de oppervlakte van een bedrijfsperceel niet meer bedragen dan zoals genoemd in Bijlage 3.

4.2.3 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevellijn en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 meter;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 12 meter;
- d. de bouwhoogte van sport-/speeltoestellen bedraagt ten hoogste 3,5 meter;
- e. de bouwhoogte van antennes bedraagt ten hoogste 5 meter;
- f. de bouwhoogte van een silo, met uitzondering van een (regionale) mestverzamelsilo, mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- g. de bouwhoogte van een stapmolen mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 meter.

4.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak*

Buiten het bouwvlak zijn uitsluitend de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan:

- a. erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevellijn en de openbare weg, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 1 meter mag bedragen;
- b. overige erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 3 meter mag bedragen;
- c. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 2 meter mag bedragen.

4.2.5 Overige bepalingen bij een kleinschalig kampeerterrein

Op een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen' en de aangrenzende gronden waar een bestaand kleinschalig kampeerterrein aanwezig is, gelden in afwijking van het bepaalde in 4.2.1, onder **ef**, de volgende regels:

- a. het aantal standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein bedraagt ten hoogste het aantal als aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal standplaatsen';
- b. het aantal permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein bedraagt 0 tenzij op de verbeelding de aanduiding 'maximaal aantal permanente plaatsen' is opgenomen; in die gevallen bedraagt het maximaal aantal permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein ten hoogste het aantal als aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal permanente standplaatsen';
- c. per standplaats mag maximaal 1 hoofdkampeermiddel worden geplaatst;
- d. op een standplaats mogen naast het hoofdkampeermiddel als bedoeld onder c maximaal twee bijbehorende onderkomens worden geplaatst met een maximale oppervlakte van ieder 10 m²;
- e. de onderlinge afstand van hoofdkampeermiddelen tot elkaar bedraagt ten minste 5 meter;
- f. de oppervlakte van een plaatsgebonden kampeermiddel bedraagt maximaal 55 m²;
- g. de (bouw)hoogte van een plaatsgebonden kampeermiddel bedraagt ten hoogste 5 meter;
- h. de bouwhoogte van aansluitpalen voor elektra en/of water bedraagt, in afwijking van het bepaalde in 4.2.3 en 4.2.4 ten hoogste 1,5 meter;
- i. de bouwhoogte van sport-/speeltoestellen bedraagt, in afwijking van het bepaalde in 4.2.3 en 4.2.4 ten hoogste 3,5 meter;
- j. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 meter, in afwijking van het bepaalde in 4.2.4;
- k. de afstand van een kleinschalig kampeerterrein tot gronden met de bestemming 'Wonen' bedraagt minimaal 50 meter.

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Eisen

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen stellen omtrent de plaatsing, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van het bouwvlak of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar, met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, aan de sociale veiligheid dan wel in algemene zin aan de doeleinden van het plan, waaronder mede wordt verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

~~4.3.2 Voorwaarden vervallen~~

4.3.3 Eisen ten aanzien van parkeren

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen omtrent de situering van parkeerplaatsen, ten behoeve van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de verkeersveiligheid;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 4.2.1 sub b onder 1 voor de bouw van een tweede bedrijfswoning;

- b. het bepaalde in 4.2.1 sub b onder 3 voor de bouw van een bedrijfswoning ter plaatse van gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
- c. vervallen
- d. voor het bepaalde onder a en b wordt uitsluitend een omgevingsvergunning verleend indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, hiervoor dient vooraf advies te worden ingewonnen van de Agrarische Adviescommissie Zeeland;
- e. de toegelaten hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde als bedoeld in 4.2.3, voor het bouwen tot een maximale bouwhoogte van 12 meter;
- f. de toegelaten hoogte als bedoeld in 4.2.3, voor het bouwen van een zend- of ontvangstmast tot een maximale bouwhoogte van 15 meter;
- g. de toegelaten hoogte voor bouwwerken als bedoeld in 4.2.4 en 4.2.5 onder j, voor het bouwen tot een maximale bouwhoogte van 6 meter.

4.4.2 Paardenbak of stapmolen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 onder d voor de bouw van een paardenbak of een stapmolen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. afgeweken wordt voor de gronden aansluitend aan het bouwvlak;
- b. een omgevingsvergunning niet verleend wordt binnen een afstand van 50 meter ten opzichte van de meest nabij gelegen woning van derden;
- c. de bouwhoogte van een stapmolen niet meer dan 4 meter mag bedragen;
- d. het oprichten van lichtmasten en/of geluidsinstallaties niet is toegestaan;
- e. ontheffing niet leidt tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- f. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend. Verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

4.4.3 Gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van 4.2.2 onder n voor vergroting van de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen zoals genoemd in Bijlage 3 met maximaal 20%, met dien verstande dat:

- a. door de vergroting geen extra lichthinder mag ontstaan;
- b. de vergroting gepaard dient te gaan met ruimtelijke kwaliteitswinst, bestaande uit een goede landschappelijke inpassing van en/of landschapontwikkeling in de nabijheid van het bouwvlak, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12);

4.4.4 Oprichten teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 onder d voor het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de teeltondersteunende voorzieningen staan ten dienste van en zijn bedrijfseconomisch ondergeschikt aan het grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. de hoogte van de teeltondersteunende voorzieningen bedraagt ten hoogste 4 meter;
- c. teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan in aansluiting op agrarische bouwvlakken;
- d. de oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen bedraagt per agrarisch bedrijf ten hoogste 1 hectare;
- e. de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikt verleend indien:
 1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;

voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12 met dien verstande dat:

- het bevoegd gezag bij toepassing van deze bevoegdheid verlangt dat een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente wordt afgesloten, waarin de realisering en het beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing worden vastgelegd;
- de landschappelijke inpassing dient te waarborgen dat de betreffende ontwikkelingen ook in de winterperiode grotendeels aan het zicht worden onttrokken.

4.4.5 Paardenstallen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 en 4.2 voor de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenstallen' voor de bouw van niet tot een agrarisch bedrijf behorende paardenstallen met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van de daarbijbehorende gronden ten minste 2.000 m² bedraagt;
- b. het bebouwd oppervlakte niet meer mag bedragen dan 40 m²;
- c. de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter respectievelijk 7 meter;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 5 meter bedraagt;
- e. enkel voorzieningen ten behoeve van mestopslag van de ter plaatse te houden paarden en 2 wateropvangtonnen mogen worden geplaatst.

4.4.6 Kassen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 onder d, voor de bouw van kassen in aansluiting op een reeds bestaand kassenbestand dat op de kaart is voorzien van een bouwvlak met de aanduiding 'glastuinbouw', met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van kassen per bedrijf niet meer dan 2 hectare mag bedragen;
- b. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

4.4.7 Vergroting bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 sub d voor het vergroten van het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. uitbreiding van het bouwvlak uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de gebiedsaanduiding of de aanduiding 'wetgevingszone - afwijking vergroten bouwvlak';
- b. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'besloten, nagenoeg onbebouwd gebied' en 'kreekruggen, gebied met kenmerkend bebouwingspatroon' er sprake dient te zijn van een adequate landschappelijke inpassing, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12);
- c. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'open, nagenoeg onbebouwd gebied' omtrent de ruimtelijke verschijningsvorm, situering en kwaliteitseisen van op te richten bouwwerken dient te worden voldaan aan het gestelde in de gemeentelijke welstandsnota;
- d. uitbreiding niet leidt tot nadelige milieueffecten op de omgeving.

4.4.8 Afwijking NED

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2 voor het uitbreiden van bebouwing ten behoeve van een NED ter plaatse van een bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. ~~vervallen~~
- b. ~~vervallen~~
- c. ~~vervallen~~

- ~~d. vervallen~~
- ~~e. vervallen~~
- ~~f. vervallen~~
- g. uitbreiding van de gebouwen noodzakelijk is, omdat bestaande gebouwen niet geschikt zijn voor het gebruik van de betreffende NED of niet beschikbaar zijn;
- ~~h. vervallen~~
- i. het gaat om een krachtens artikel 3.6.4 toegestane NED;
- j. gebruik van bestaande gebouwen ten behoeve van de NED niet mogelijk of toegestaan is;
- k. afwijking wordt verleend tot een maximum oppervlakte van 200 m²;
- l. nieuwbouw of uitbreiding van bestaande gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatieve functies is slechts mogelijk indien het op te richten of het uit breiden bestaande gebouw bestaat uit traditionele en/of karakteristieke materialen (in hoofdzaak baksteen, hout en dakpannen) en een traditionele hoofdvorm en aansluit bij de bestaande bebouwing en ensemble;
- m. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage Bijlage 11 en Bijlage Bijlage 12);
- n. afwijking slechts wordt verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

4.4.9 Aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2 en medewerking verlenen aan de bouw van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in 4.2.2 is bepaald;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

4.4.10 Voorwaarden

Afwijkingen zoals omschreven in artikel 4.4 worden slechts verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. voor zover het gronden betreft met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone' het bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan de waarden van de gronden en het bouwplan uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is in verband met de belangen van de omliggende bestemmingen en functies;
- b. het verlenen van de omgevingsvergunning niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bouwvlakken;
- c. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige omtrent:
 - 1. de vraag of voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 4.4.10 onder b, met dien verstande dat advies slechts hoeft te worden ingewonnen indien het bouwplan betrekking heeft op een afwijking als bedoeld in artikel 4.4.4 of 4.4.6;
 - 2. de vraag of wordt voorzien in een adequate landschappelijke inpassing, met dien verstande dat advies slechts hoeft te worden ingewonnen indien het bouwplan betrekking heeft op een afwijking als bedoeld in artikel 4.4.6;

- d. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de milieudeskundige, voor zover het gronden betreft met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone', omtrent de vraag of het bouwplan uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is in verband met de belangen van de omliggende bestemmingen en functies, met dien verstande dat advies slechts behoeft te worden ingewonnen indien het bouwplan betrekking heeft op een afwijking als bedoeld in artikel 4.4.6;
- e. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, zoals bedoeld in 4.4.1 en 4.4.6 wint het bevoegd gezag omtrent de vraag schriftelijk advies in bij de Agrarische Adviescommissie Zeeland (AAZ) omtrent de vraag of het verlenen van een omgevingsvergunning noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of de continuïteit van het bedrijf;
- f. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, zoals bedoeld in 4.4.7 wint het bevoegd gezag omtrent de vraag schriftelijk advies in bij het waterschap omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning de waterhuishoudkundige belangen niet onevenredig worden geschaad.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het is verboden in boog- en gaaskassen of in rolkassen groeibevorderende of conditionerende belichting, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting, te gebruiken;
- b. het is verboden in kassen groeibevorderende of conditionerende belichting, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting, te gebruiken, tenzij kassen (gevel en dak) aan de binnenzijde volledig zijn afgeschermd tegen horizontale en verticale lichtuitstraling;
- c. het is verboden buiten de bouwvlakken mestbassins, anders dan tijdelijke mestopslag, of waterbassins te realiseren en te gebruiken;
- d. het is verboden buiten de bouwvlakken voorzieningen ten behoeve van aquacultuur of de teelt van slakken en/of wormen te realiseren en te gebruiken;
- e. het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenstallen' opslag aanwezig te hebben anders dan mestopslag ten dienste van de ter plaatse te houden paarden alsmede wateropvangtonnen;
- f. permanente bewoning van kampeermiddelen is niet toegestaan.

4.5.2 Met betrekking tot kleinschalig kamperen

- a. Kamperen op een kleinschalig kampeerterrein is uitsluitend toegestaan:
 - 1. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen';
 - 2. op de gronden direct grenzend aan de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen';
 - 3. op de gronden direct grenzend aan de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen', binnen de bestemming 'Bedrijf', 'Sport' of 'Wonen';
 - 4. indien en voor zover een bestaand kleinschalig kampeerterrein aanwezig is;
- b. voor een kleinschalig kampeerterrein gelden voor het overige de volgende regels:
 - 1. het ter plaatse ingericht hebben van niet permanente standplaatsen met ondersteuningsvoorzieningen is niet toegestaan buiten het kampeerseizoen;
 - 2. het ter plaatse aanwezig zijn en in gebruik hebben van kampeermiddelen op niet permanente standplaatsen buiten het kampeerseizoen is niet toegestaan;
 - 3. het in gebruik hebben van kampeermiddelen op permanente standplaatsen buiten het kampeerseizoen is niet toegestaan;
 - 4. het aanwezig en voor gebruik beschikbaar hebben van meer niet-permanente standplaatsen en/of permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein dan het maximaal toegestane aantal standplaatsen en/of maximaal toegestane aantal permanente standplaatsen als bepaald in 4.2.5 onder a en b is niet toegestaan;

5. het is verboden om kleinschalige kampeerterrinen met elkaar te verbinden, zodanig dat hierdoor grotere kampeerterrinen ontstaan.

4.5.3 *Voorwaardelijke verplichting bij een kleinschalig kampeerterein*

Een kleinschalig kampeerterein mag uitsluitend in gebruik genomen en gehouden worden, indien en voor zover:

- a. minimaal 4 hectare grond direct aansluitend op een bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen' duurzaam in agrarisch gebruik is als onderdeel van het op het bouwvlak gevestigde agrarische bedrijf met dien verstande dat het kleinschalig kampeerterein voor zover gelegen buiten het bouwvlak deel uit maakt van deze oppervlakte;
- b. het bepaalde onder a is niet van toepassing voor ten tijde van de inwerkingtreding van de 1e herziening bestemmingsplan Buitengebied bestaande en op grond van een kampeervergunning krachtens de destijds van kracht zijnde Kampeerverordening toegestane kleinschalige kampeerterrinen;
- c. voorzien is in voldoende parkeerruimte op het kleinschalig kampeerterein ten behoeve van het parkeren of stallen van motorvoertuigen, waarbij een parkeernorm van 1.1 parkeerplaats per standplaats wordt gehanteerd;
- d. voorzien is in een adequate landschappelijke inpassing, door de aanleg/inrichting van een dicht begroeide beplantingsstrook van minimaal 5 meter breedte en bij permanente standplaatsen van minimaal 7 meter breedte, met streek- en gebiedseigen soorten, waardoor het totale kleinschalig kampeerterein gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving wordt onttrokken en deze ook duurzaam in stand wordt gehouden door een adequaat beheer.
- e. een woning op het betreffende bouwvlak aanwezig en in gebruik is, van waaruit de dagelijkse exploitatie van en toezicht op kleinschalig kampeerterein wordt uitgeoefend.

4.5.4 *Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf*

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf is toegestaan bij een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten minste 22 m² en ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in 4.2.2 is bepaald;
- e. op eigen terrein dient te worden voorzien in parkeerruimte voor minimaal één auto;
- f. verblijfsrecreatie wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

4.5.5 *Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten*

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in een (bedrijfs)woning, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 60 m² mag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- c. het gebruik is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;
- d. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert tevens gebruiker en bewoner van de woning is;
- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;

- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan;
- g. reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

~~4.6.1 Nieuwvestiging kleinschalig kamperen en vergroten aantal standplaatsen vervallen~~

~~4.6.2 Vaste kampeermiddelen vervallen~~

4.6.3 Aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 en medewerking verlenen voor het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;
- ~~d. vervallen~~
- e. mantelzorg wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- g. afwijken is alleen toegestaan wanneer een doktersverklaring (CIZ-verklaring) is afgegeven;
- h. er wordt een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente afgesloten waarin is vastgelegd dat na afloop van de zorgperiode de mantelzorg wordt beëindigd.

4.6.4 Afwijken NED

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 voor het gebruik van bebouwing ten behoeve van een NED, met dien verstande dat:

- a. afwijking kan worden toegepast voor:
 1. een NED die voorkomt in de lijst Nieuwe Economische Draggers zoals opgenomen in de positieve lijst NED's ;
 2. overige bedrijfsactiviteiten, die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de NED's zoals vermeld in de lijst NED's .
- b. verblijfsrecreatieve functies zoals genoemd in Bijlage 13 in afwijking van het bepaalde onder a. niet zijn toegestaan in gebouwen met in hoofdzaak stalen wanden;
- c. een NED gevestigd dient te worden in de bestaande gebouwen in een bouwvlak;
- d. een NED niet is toegestaan in woningen;
- e. voor verblijfsrecreatieve functies aanvullend de volgende voorwaarden gelden;
 - ~~1. het bruto-vloeroppervlak per verblijfsrecreatieve eenheid gebruiksoppervlak mag niet groter zijn dan 500100 m²;~~
 2. het aantal verblijfsrecreatieve eenheden mag per bouwvlak maximaal 6 2 stuks bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e. voor verblijfsrecreatieve functies ter plaatse van bouwvlakken met de 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' of de 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol' de volgende voorwaarden gelden:
 1. het bruto-oppervlak per verblijfsrecreatieve eenheid mag niet groter zijn dan 100 m²;
 2. verblijfsrecreatieve eenheden zijn toegestaan in maximaal 2 bedrijfsgebouwen;
 3. het aantal verblijfsrecreatieve eenheden per bouwvlak bedraagt maximaal 4;

4. het karakter van de schuur/schuren moet gehandhaafd blijven zodat zo min mogelijk aanpassingen plaatsvinden;
 5. de oorspronkelijke indeling van de schuur en daarmee de cultuurhistorische elementen moeten zichtbaar blijven;
 6. een cultuurhistorisch deskundige wordt gevraagd te adviseren omtrent de hiervoor onder sub 4. en 5. genoemde aspecten en over de vraag of de beoogde verblijfsrecreatieve eenheden de cultuurhistorische waarde van de gebouwen en het ensemble niet onevenredig schaden;
- g. de NED, of alle NED's tezamen, behorende bij een agrarisch bedrijf, wordt of worden uitgeoefend in een kleinschalige omvang, hetgeen blijkt uit:
1. de arbeidsbehoefte;
 2. de ruimtelijke uitstraling;
 3. de verkeersaantrekkende werking, waarbij de afwijking niet tot een onevenredige toename leidt van de automobilititeit;
 4. de categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten waartoe de activiteit behoort, waarbij geldt dat de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort;
- h. de wegcapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid niet negatief worden beïnvloed, alvorens wijziging toe te passen winnen burgemeester en wethouders hieromtrent schriftelijk advies in bij de wegbeheerder;
- i. opslag van goederen ten behoeve van de NED buiten gebouwen niet is toegestaan;
- j. afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- k. een bedrijfswoning op het betreffende bouwvlak aanwezig en in gebruik is, van waaruit de permanente bewoner van die woning de dagelijkse exploitatie van en toezicht op de NED uitoefent.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Wijzigingsbevoegdheid nieuwvestiging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen ten behoeve van het toevoegen van een bouwvlak, met in achtneming van het volgende:

- a. het wijzigingsplan dient betrekking te hebben op een volgens de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden toelaatbaar bedrijf;
- b. bij splitsing van een agrarisch bedrijf dient zowel het bestaande bedrijf als het nieuw te vestigen bedrijf een volwaardig agrarisch bedrijf te zijn;
- c. het projecteren van een bouwvlak dient noodzakelijk te zijn in verband met een doelmatige bedrijfsvoering en aangetoond dient te zijn dat na planwijziging sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, waarbij glastuinbouw bij wijze van neventak en teeltondersteunende voorzieningen niet worden meegerekend;
- d. aangetoond dient te zijn dat geen of niet tijdig vrijkomende en geschikte agrarische bedrijven of voormalige agrarische bedrijven beschikbaar zijn;
- e. nieuwvestiging dient gepaard te gaan met de sanering van (voormalige) agrarische opstallen elders in de provincie Zeeland en aangetoond te worden met een saneringsplan;
- f. de wijzigingsbevoegdheid mag niet worden toegepast ter plaatse van gronden:
 1. met de gebiedsaanduiding 'open, nagenoeg onbebouwd gebied', 'besloten, nagenoeg onbebouwd gebied' en/of 'geledingszone';
 2. met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone';
- g. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot:
 1. onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en overige functies;
 2. onevenredige verstening, verglazing en versnippering van de agrarische gronden;
 3. onevenredige aantasting van landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden;
 4. onevenredige schade aan infrastructuur, met name gelet op de capaciteit van de ontsluitingsweg, wat betreft de breedte en draagkracht hiervan en onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid;

5. onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden van het Landfront Vlissingen ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie';
- h. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 hectare;
- i. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

4.7.2 *Wijzigingsbevoegdheid vergroten bouwvlak tot 2 hectare*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak, met in achtname van het volgende:

- a. het wijzigingsplan dient betrekking te hebben op een volgens de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden toelaatbaar bedrijf en in geval van vergroting op een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. wijziging en/of vergroting van het bouwvlak dient noodzakelijk te zijn in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;
- c. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot:
 1. onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en overige functies;
 2. onevenredige verstening, verglazing en versnippering van de agrarische gronden;
 3. ter plaatse van gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone': onevenredige aantasting van landschappelijke waarden;
 4. onevenredige aantasting van landschappelijke waarden;
 5. significant negatieve milieugevolgen op een nabij gelegen Natura-2000 gebied;
- d. de totale oppervlakte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan:
 1. 2 hectare indien het een grondgebonden bedrijf betreft;
 2. 1 hectare indien het een agrarisch hulp- en nevenbedrijf, niet zijnde een regionale mestverzamelsilo, betreft met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch hulp- en nevenbedrijf';
- e. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

4.7.3 *Wijzigingsbevoegdheid intensieve veehouderij*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan ten behoeve van het vergroten van de bedrijfsvloeroppervlakte voor intensieve veehouderij te wijzigen en in verband hiermee het vergroten van het bouwvlak, indien dit noodzakelijk is in verband met een aanscherping van de wettelijke eisen voor de huisvesting van vee vanuit een oogpunt van dierenwelzijn, met dien verstande dat het aantal dieren niet mag toenemen.

4.7.4 *Wijzigingsbevoegdheid uitbreiding bouwvlak kassen 4 hectare*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, bouwvlakken met de aanduiding 'glastuinbouw' te vergroten, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlakte van kassen per bedrijf niet meer dan 4 hectare mag bedragen;
- b. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot:
 1. onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en functies;
 2. onevenredige verstening, verglazing en versnippering van de agrarische gronden;
 3. onevenredige schade aan infrastructuur, met name gelet op de capaciteit van de ontsluitingsweg, wat betreft de breedte en draagkracht hiervan en onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid;

- 4. ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone': onevenredige aantasting van landschappelijke waarden;
- c. dit gepaard gaat met de sanering van kassen elders in de provincie en dit aangetoond dient te worden met een saneringsplan;
- d. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

4.7.5 *Wijzigingsbevoegdheid bedrijfsbeëindiging (Ruimte voor ruimte)*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen ten behoeve het oprichten van woningen bij sloop van voormalige agrarische bebouwing in het kader van ruimtelijke kwaliteitsverbetering, met in achtneming van het volgende:

- a. de betreffende bebouwing, dan wel percelen, komen niet voor op Bijlage 7 van deze regels;
- b. er dient sprake te zijn van beëindiging van bedrijfsactiviteiten, waarbij er tevens geen sprake is van nieuwvestiging van het betreffende agrarische bedrijf elders;
- c. per 500 m² te slopen bedrijfsgebouwen of 0,5 hectare glasopstallen mag één woning worden gebouwd met een maximum van drie woningen;
- d. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen (agrarische) bedrijven;
- e. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- ~~f. vervallen~~
- g. de te bouwen woningen dienen op minimaal 50 meter afstand te worden gebouwd vanaf gesitueerde kassen en, primair, en de daarvoor aangewezen bouwvlakken alsmede vanaf gronden waarop ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan fruitteelt is gesitueerd;
- h. na planwijziging is de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing.

4.7.6 *Wijzigingsbevoegdheid gebruikgerichte paardenhouderij*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd na bedrijfsbeëindiging aan de bestemming van een bouwvlak de aanduiding 'paardenhouderij' toe te voegen, met inachtneming van het volgende:

- a. het aantal woningen binnen het bouwvlak en het bouwvolume van de gebouwen mogen niet worden vergroot;
- b. de aanwezige goothoogte van de gebouwen mag niet worden gewijzigd;
- c. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies.

4.7.7 *Wijzigingsbevoegdheid natuur, bos en landschapontwikkeling*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden' of de bestemming 'Natuur', al dan niet voorzien van de aanduiding 'bos', dan wel aan de gronden de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone' toen te kennen, met inachtneming van het volgende:

- a. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend toegestaan indien het beheer van de gronden in overwegende mate wordt gericht op de aanwezige en potentiële natuurwaarden dan wel op bos-, natuur- en landschapontwikkeling en:
 - 1. de gronden hiervoor gebruiksvrij zijn verworven ter uitvoering van (sectorale) beleidsdocumenten of;
 - 2. de gronden grenzen aan gronden die zijn voorzien van de bestemming 'Natuur - Buitenplaats';
- b. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies.

4.7.8 Wijzigingsbevoegdheid recreatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de bestemming van een terrein te wijzigingen in de bestemming 'Recreatie' met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschapscamping' en de bestemming 'Natuur' voor de realisering van een landschapscamping, met inachtneming van het volgende:

- a. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend toegestaan in aansluiting op een bestaand agrarische bouwvlak van een agrarisch bedrijf;
- b. de oppervlakte structureel en langdurig in gebruik zijnde cultuurgrond van het bedrijf exclusief de landschapscamping en de daarbij behorende natuur- en landschapselementen, mag niet kleiner zijn dan twee maal de oppervlakte van de landschapscamping inclusief de oppervlakte van de daarbij behorende natuur- en landschapselementen;
- c. de omvang van de landschapscamping mag niet minder dan 10 en niet meer dan 60 standplaatsen bedragen waarop uitsluitend mobiele kampeermiddelen zijn toegestaan, met dien verstande dat extra standplaatsen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein niet zijn toegestaan;
- d. er mogen niet meer dan 30 standplaatsen per hectare worden gerealiseerd;
- e. sanitaire voorzieningen en kleine recreatieruimten tot een maximale oppervlakte van 300 m² mogen worden ondergebracht in bestaande gebouwen op het bijbehorende agrarisch bouwvlak;
- f. indien bestaande gebouwen niet geschikt zijn voor gebruik als sanitaire voorziening of recreatieruimte of nodig zijn voor de agrarische bedrijfsvoering mag – in afwijking van het bepaalde onder e – binnen het bouwvlak één nieuw gebouw worden opgericht met een maximale oppervlakte van 300 m²;
- g. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot een overschrijding van het maximaal aantal toegestane landschapscampings binnen het plangebied van vijf;
- h. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend toegestaan op gronden die zijn aangeduid als zone nieuwe landgoederen en landschapscampings';
- i. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient gepaard te gaan met een goede landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitswinst waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in 11 en 12) waarvoor ter beoordeling van het landschappelijk inpassingsplan advies wordt ingewonnen bij een landschapsdeskundige;
- j. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot een overschrijding van het maximaal aantal toegestane landschapscampings binnen het plangebied van vijf;
- k. de standplaatsen en overige voorzieningen ten behoeve van de landschapscamping, gebouwen en groenvoorzieningen uitgezonderd, mogen niet worden aangelegd of opgericht binnen een afstand van 50 meter, vanaf de dichtstbijzijnde gevel, van een naburige woning;
- l. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige schade aan infrastructuur, met name gelet op de capaciteit van de ontsluitingsweg, wat betreft de breedte en draagkracht hiervan en onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid;
- m. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is alleen toegestaan indien wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- n. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot:
 1. onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bouwvlakken;
 2. onevenredige verstening en versnippering van de agrarische gronden;
- o. de wijzigingsbevoegdheid mag niet worden toegepast als naar verwachting geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet, dan wel de Wet natuurbescherming kan worden verleend;
- p. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is alleen toegestaan indien door middel van een watertoets is aangetoond dat de aanleg van de landschapscamping geen nadelige invloed heeft op de waterhuishouding in het gebied.

4.7.9 *Wijzigingsbevoegdheid naar wonen na bedrijfsbeëindiging*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd na bedrijfsbeëindiging de bestemming van een bebouwingsvlak te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf', met inachtneming van het volgende:

- a. het aantal woningen binnen het bebouwingsvlak en het bouwvolume van de gebouwen mag niet worden vergroot;
- ~~b. vervallen~~
- c. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies.

4.7.10 *Wijzigingsbevoegdheid voormalige agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'bedrijfswoning', te wijzigen in een 'plattelandswoning' met dien verstande dat na planwijziging de regels onder artikel 4.2.2 onder a, b, en k onverminderd van toepassing blijven.

4.7.11 *Wijzigingsbevoegdheid - wro zone 1*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, binnen de aanduiding 'wro - zone 1' de bestemming te wijzigen ten behoeve van het uitbreiden van het aangrenzende kampeerterrein, met in achtneming van het volgende:

- a. geen gebouwen zijn toegestaan, met uitzondering van sanitairgebouwen met een oppervlakte van maximaal 200 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van 3 meter respectievelijk 7 meter;
- b. op de betreffende gronden enkel kampeermiddelen en bouwwerken, geen gebouwen mogen worden geplaatst;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 2 meter mogen bedragen;
- d. voorzien dient te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarmee het gehele kampeerterrein gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving wordt onttrokken, bestaande uit een beplantingsstrook van minimaal 5 meter. Hiertoe wordt een beplantingsplan door de initiatiefnemer ingediend dat wordt beoordeeld door een landschapsdeskundige.

4.7.12 *Wijzigingsbevoegdheid uitbreiding aantal standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen door het maximaal toegestane aantal standplaatsen en/of permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein, als bepaald in 4.2.5, te vergroten, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan 25 per kleinschalig kampeerterrein;
- b. het aantal permanente standplaatsen mag per kleinschalig kampeerterrein maximaal 20% van het maximaal aantal toegelaten standplaatsen op het kleinschalig kampeerterrein bedragen, waarbij na toepassing van het percentage er in absolute aantallen een afronding naar beneden plaatsvindt;
- c. een kleinschalig kampeerterrein met uitbreiding -inclusief daarbij behorende parkeerplaatsen- mag niet eerder in gebruik worden genomen dan nadat eerst een adequate landschappelijke inpassing is aangebracht bestaande uit de aanleg/inrichting van een dicht begroeide beplantingsstrook met streek- en gebiedseigen soorten, met een breedte van minimaal 5 meter, waardoor het totale kleinschalig kampeerterrein -inclusief daarbij behorende parkeerplaatsen- gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving wordt onttrokken. Hiertoe wordt een inrichtings- en beplantingsplan door de initiatiefnemer ingediend dat wordt beoordeeld door een landschapsdeskundige;
- d. indien op het kleinschalig kampeerterrein permanente standplaatsen toegestaan zijn dient in afwijking van het bepaalde onder c de breedte van de dicht begroeide beplantingsstrook minimaal 7 meter te bedragen;

- e. ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein dient per toegestane extra standplaats voorzien te worden in voldoende parkeerruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen op of in de directe omgeving van het kleinschalig kampeerterrein, waarbij een parkeernorm van 1.1 parkeerplaats per standplaats van toepassing is;
- f. bij uitbreiding van het toegestane aantal standplaatsen en/of permanente standplaatsen boven 15 standplaatsen dient voorzien te worden in voldoende verevening, waaronder wordt verstaan toevoeging aan omgevingskwaliteit of ruimtelijke kwaliteit, waarbij de kwaliteitstoevoeging gewaardeerd kan worden op:
 - 1. minimaal € 800,- per extra toegestane standplaats, indien een ondernemer de ruimtelijke kwaliteitstoevoeging individueel uitvoert, of;
 - 2. minimaal € 500,- per extra toegestane standplaats, indien een ondernemer de ruimtelijke kwaliteitstoevoeging gezamenlijk met andere ondernemers in één fysiek project uitvoert;
- g. kleinschalige kampeerterrinen mogen niet met elkaar verbonden zijn, zodanig dat hierdoor grotere kampeerterrinen ontstaan.

4.7.13 *Wijzigingsbevoegdheid nieuwvestiging van een kleinschalig kampeerterrein*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen ten behoeve van de nieuwvestiging van een kleinschalig kampeerterrein, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ~~vervallen;~~
- b. het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan 25 per kleinschalig kampeerterrein;
- c. het aantal permanente standplaatsen mag per kleinschalig kampeerterrein maximaal 20% van het maximaal aantal toegelaten standplaatsen op het kleinschalig kampeerterrein bedragen, waarbij na toepassing van het percentage er in absolute aantallen een afronding naar beneden plaatsvindt;
- d. de afstand van een kleinschalig kampeerterrein tot gronden met de bestemming 'Wonen' bedraagt minimaal 50 meter;
- e. een kleinschalig kampeerterrein -inclusief daarbij behorende parkeerplaatsen- mag niet eerder in gebruik worden genomen dan nadat eerst een adequate landschappelijke inpassing is aangebracht bestaande uit de aanleg/inrichting van een dicht begroeide beplantingsstrook met streek- en gebiedseigen soorten, met een breedte van minimaal 5 meter, waardoor het totale kleinschalig kampeerterrein -inclusief daarbij behorende parkeerplaatsen- gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving wordt onttrokken. Hiertoe wordt een inrichtings- en beplantingsplan door de initiatiefnemer ingediend dat wordt beoordeeld door een landschapsdeskundige;
- f. indien op het kleinschalig kampeerterrein permanente standplaatsen toegestaan zijn dient in afwijking van het bepaalde onder de breedte van de dicht begroeide beplantingsstrook minimaal 7 meter te bedragen;
- g. ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein dient per toegestane standplaats voorzien te worden in voldoende parkeerruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen op of in de directe omgeving van het kleinschalig kampeerterrein, waarbij een parkeernorm van 1.1 parkeerplaats per standplaats van toepassing is;
- h. bij uitbreiding van het toegestane aantal standplaatsen boven 15 standplaatsen dient voorzien te worden in voldoende in voldoende verevening, waaronder wordt verstaan toevoeging aan omgevingskwaliteit of ruimtelijke kwaliteit, waarbij de kwaliteitstoevoeging gewaardeerd kan worden op:
 - 1. minimaal € 800,- per extra toegestane standplaats, indien een ondernemer de ruimtelijke kwaliteitstoevoeging individueel uitvoert, of;
 - 2. minimaal € 500,- per extra toegestane standplaats, indien een ondernemer de ruimtelijke kwaliteitstoevoeging gezamenlijk met andere ondernemers in één fysiek project uitvoert;
- i. kleinschalige kampeerterrinen mogen niet met elkaar verbonden zijn, zodanig dat hierdoor grotere kampeerterrinen ontstaan.

4.7.14 *Toetsing*

Alvorens te beslissen omtrent vaststelling van een wijziging winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van:

- a. de agrarisch deskundige:
 1. indien het een wijziging betreft zoals bedoeld in artikel 4.7.1, 4.7.2 en 4.7.4 omtrent de vraag, of de wijziging noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering en of sprake is van een volwaardig bedrijf;
 2. indien het een wijziging betreft zoals bedoeld in artikel 4.7.3 omtrent de vraag of de wijziging noodzakelijk is in verband met een aanscherping van de wettelijke huisvestingseisen voor vee vanuit een oogpunt van dierenwelzijn;
 3. indien het een wijziging betreft zoals bedoeld in artikel 4.7.2 omtrent de vraag of de wijziging betrekking heeft op een volgens de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden toelaatbaar bedrijf en de wijziging noodzakelijk is in verband met een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- b. de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige, indien een wijzigingsplan betrekking heeft op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone', omtrent de vraag of de wijziging toelaatbaar is in verband met de landschappelijke waarden van het gebied, dan wel voor zover het gronden betreft grenzend aan de bestemming 'Natuur', waarbij getoetst wordt of het bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan de waarden van het aangrenzende natuurgebied, met dien verstande dat dit sublid niet van toepassing is op een wijziging als bedoeld in 4.7.7;
- c. de milieudeskundige, indien een wijzigingsplan betrekking heeft op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone', omtrent de vraag of de wijziging ter plaatse aanvaardbaar is in verband met de belangen van de omringende bestemmingen, met dien verstande dat dit sublid niet van toepassing is op een wijziging als bedoeld in 4.7.7;
- d. de wegbeheerder, indien het een wijziging betreft zoals bedoeld in 4.7.1, 4.7.4, 4.7.5, 4.7.8, omtrent de vraag of de wijziging toelaatbaar is in verband met de capaciteit van de ontsluitingsweg, wat betreft de breedte en draagkracht hiervan en in verband met de verkeersveiligheid.

4.7.15 Wijzigingsbevoegdheid beëindiging kleinschalig kampeerterrein

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan wijzigen door de ter plaatse van toepassing zijnde aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen', 'maximaal aantal standplaatsen' en 'maximaal aantal permanente standplaatsen' te verwijderen, indien:

1. de exploitatie van het terrein voor kleinschalig kamperen gedurende tenminste twee achtereenvolgende kampeerseizoenen gestaakt of beëindigd is;
2. de regels, ondanks herhaalde handhavingsacties, niet worden nageleefd;
3. de vergunninghouder of diens rechtsopvolger daarom verzoekt.

4.8 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.8.1 Verbod

Het is verboden grondwallen aan te brengen.

4.8.2 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

- a. Het is verboden op de tot 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' bestemde gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van verhardingen boven een oppervlaktemaat van 100 m² en het aanleggen van paden;
 2. het verwijderen (vellen, rooien) van houtgewassen;
 3. het beplanten van gronden met houtgewassen die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
 4. het diepploegen (meer dan 50 cm).

5. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties en apparatuur;
 6. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 7. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- b. Het is uit oogpunt van de milieuhygiënische situatie verboden op of in de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders boomgaarden aan te planten binnen 50 meter van een aangrenzende woonkern of verblijfsrecreatief gebied.
- c. Het aanbrengen van afdekfolies anders dan voor containervelden is, met inachtneming van het bepaalde onder 4.5.1 onder b, uitsluitend toegestaan voor een aaneengesloten jaarlijkse periode van 4 maanden.

4.8.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

- a. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien de in artikel 4.1 omschreven waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en de werken geen onevenredig nadelige gevolgen voor de naast liggende gebieden hebben.
- b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in 4.8.2 onder a winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een vergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de genoemde waarden van het gebied met dien verstande dat het inwinnen van advies niet vereist is indien planvorming op basis van het Natuurbeheerplan Zeeland plaatsvindt of indien planvorming door de Dienst Landelijk Gebied, Staatsbosbeheer of de Stichting het Zeeuws Landschap is voorbereid, met dien verstande dat het inwinnen van advies niet vereist is indien planvorming op basis van het Natuurbeheerplan Zeeland plaatsvindt.

4.8.4 Uitzondering op verbod

Het verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden als bedoeld in 4.8.2 welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreft;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. waarvoor krachtens de Wet natuurbescherming een vergunning is vereist;
- d. ter plaatse van een bouwvlak waarvoor ingevolge de Wabo een omgevingsvergunning is vereist.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven, voor zover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 9), alsmede;

- a. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling': een caravanstalling;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal': een gemaal;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier': een hovenier;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dierenpension': een dierenpension;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf': een aannemersbedrijf;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf en kraanverhuur': een aannemersbedrijf/kraanverhuurbedrijf;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - auto- en staalhandel': een auto- en staalhandelbedrijf;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autodemontage- en recyclebedrijf': een autodemontage- en recyclebedrijf;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangstation': een gasontvangstation;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kraanverhuur en loonbedrijf': buitenopslag (opslag van grondstoffen waaronder zand, grind, grond en schelpen), een kraanverhuurbedrijf en loonbedrijf;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag en verkoop van maaimachines': opslag en verkoop van maaimachines;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - molen': een molen;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - olie- en gashandel': een olie- en gashandel;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - op- en overslag van graan en kunstmeststoffen': op- en overslag van graan en kunstmeststoffen;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag kraan- en hijsvoertuigen': opslag kraan- en hijsvoertuigen;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - sloopbedrijf': een sloopbedrijf;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - waterleidingbedrijf': een waterleidingbedrijf;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg': een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - restaurant': een restaurant;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum': een tuincentrum;
- v. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen': een kleinschalig kampeerterrein;
- w. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch': een grondgebonden agrarisch bedrijf;
alsmede:
- x. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losruimte, parkeervoorzieningen, groen, water, erven, tuinen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en afvalverzamelvoorzieningen;

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

5.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- b. per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2.2 Algemeen

- a. gebouwen en overkappingen worden gebouwd in het bouwvlak.

5.2.3 Gebouwen

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen en de oppervlakte van een bedrijfsperceel mogen niet meer bedragen dan zoals genoemd in Bijlage 2;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen ten hoogste 6 meter respectievelijk 10 meter bedragen;
- c. de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 5 meter bedragen;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, bedraagt ten hoogste 750 m³;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mogen, voor zover niet aanwezig dan wel te realiseren binnen het bestaande bouwvolume, bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 60 m² worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. bij uitbreiding van een bestaand bijgebouw de goothoogte en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan die van het bestaande bijgebouw;
 2. in het geval dat een geheel nieuw bijgebouw wordt gebouwd de goot- en bouwhoogte ten hoogste 3 meter respectievelijk 7 meter mag bedragen;
- f. indien bestaande gebouwen niet geschikt zijn voor gebruik als sanitaire voorziening of recreatieruimten mag uitsluitend voor dat doel één nieuw gebouw worden opgericht ten behoeve van het kamperen op een kleinschalig kampeerterrein met een maximale oppervlakte van 200 m².

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevellijn en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 meter;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 12 meter;
- d. de bouwhoogte van antennes bedraagt ten hoogste 5 meter;
- e. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- f. de bouwhoogte van sport- / speeltoestellen bedraagt ten hoogste 3,5 meter;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 meter.

5.2.5 Overige bepalingen bij een kleinschalig kampeerterrein

Op een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen' en de aangrenzende gronden in afwijking van het bepaalde onder 3.2.1 de volgende regels:

- a. het aantal standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein bedraagt ten hoogste het aantal als aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal standplaatsen';
- b. het aantal permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein bedraagt 0 tenzij op de verbeelding de aanduiding 'maximaal aantal permanente plaatsen' is opgenomen; in die gevallen bedraagt het maximaal aantal permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein ten hoogste het aantal als aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal permanente standplaatsen';
- c. per standplaats mag maximaal 1 hoofdkampeermiddel worden geplaatst;
- d. op een standplaats mogen naast het hoofdkampeermiddel als bedoeld onder c maximaal twee bijbehorende onderkomens worden geplaatst met een maximale oppervlakte van ieder 10 m²;

- e. de onderlinge afstand van hoofdkampeermiddelen tot elkaar bedraagt ten minste 5 meter;
- f. de oppervlakte van een plaatsgebonden kampeermiddel bedraagt maximaal 55 m²;
- g. de (bouw)hoogte van een plaatsgebonden kampeermiddel bedraagt ten hoogste 5 meter;
- h. de bouwhoogte van aansluitpalen voor elektra en/of water bedraagt, in afwijking van het bepaalde in 5.2.3 en 5.2.4 ten hoogste 1,5 meter;
- i. de bouwhoogte van sport-/speeltoestellen bedraagt, in afwijking van het bepaalde in 5.2.3 en 5.2.4, ten hoogste 3,5 meter;
- j. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 meter, in afwijking van het bepaalde in 5.2.4;
- k. de afstand van een kleinschalig kampeerterrein tot gronden met de bestemming 'Wonen' bedraagt minimaal 50 meter.

5.3 Nadere eisen

5.3.1 Eisen

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen stellen omtrent de plaatsing, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van het bouwvlak of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar, met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, aan de sociale veiligheid dan wel in algemene zin aan de doeleinden van het plan, waaronder mede wordt verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

~~5.3.2 Voorwaarden vervallen~~

5.3.3 Eisen ten aanzien van parkeren

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen omtrent de situering van parkeerplaatsen, ten behoeve van:

1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
2. de verkeersveiligheid;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.4:

- a. tot een hoogte die maximaal gelijk is aan de in een bouwvlak toelaatbare bouwhoogte;
- b. tot een hoogte van maximaal 6 meter op gronden waar geen gebouwen zijn toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b tot een hoogte van maximaal 15 meter, indien het bouwwerk, geen gebouw zijnde, een zend- of ontvangstmast is.

5.4.2 Gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van 5.2.3onder a voor vergroting van de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen zoals genoemd in Bijlage 2 met maximaal 20%, met dien verstande dat:

- a. door de vergroting geen extra lichthinder mag ontstaan;
- b. de vergroting gepaard dient te gaan met ruimtelijke kwaliteitswinst, bestaande uit een goede landschappelijke inpassing van en/of landschapsontwikkeling in de nabijheid van het bouwvlak, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

5.4.3 *Aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2 en medewerking verlenen aan de bouw van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in 5.2.3 is bepaald;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;

5.5 **Specifieke gebruiksregels**

5.5.1 *Strijdig gebruik*

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. permanente bewoning van kampeermiddelen is niet toegestaan.

5.5.2 *Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf*

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf is toegestaan bij een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten minste 22 m² en ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in artikel 5.2.3 is bepaald;
- e. op eigen terrein dient te worden voorzien in parkeerruimte voor minimaal één auto;
- f. verblijfsrecreatie wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

5.5.3 *Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten*

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in de (bedrijfs)woning, aan- en uitbouwen of bijgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 60 m² mag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- c. het gebruik is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;
- d. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert tevens gebruiker en bewoner van de woning is;
- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan;
- g. reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

5.5.4 *Met betrekking tot kleinschalig kampeerterrein*

- a. Kamperen op een kleinschalig kampeerterrein is uitsluitend toegestaan, indien en voor zover een

kleinschalig kampeerterrein aanwezig is:

1. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen';
 2. op de gronden direct grenzend aan de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen' binnen de bestemming 'Bedrijf';
 3. op de gronden direct grenzend aan de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen', binnen andere bestemmingen;
- b. voor een kleinschalig kampeerterrein gelden voor het overige de volgende regels:
1. het ter plaatse ingericht hebben van niet permanente standplaatsen met ondersteuningsvoorzieningen is niet toegestaan buiten het kampeerseizoen;
 2. het ter plaatse aanwezig zijn en in gebruik hebben van kampeermiddelen op standplaatsen buiten het kampeerseizoen is niet toegestaan;
 3. het in gebruik hebben van kampeermiddelen op permanente standplaatsen buiten het kampeerseizoen is niet toegestaan;
 4. meer standplaatsen en/of permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein aanwezig en voor gebruik beschikbaar te hebben boven het maximaal toegestane aantal standplaatsen en/of maximaal toegestane permanente standplaatsen als bepaald in 5.2.5 onder a en b is niet toegestaan;
 5. het is verboden om kleinschalige kampeerterreinen met elkaar te verbinden, zodanig dat hierdoor grotere kampeerterreinen ontstaan.

5.5.5 *Voorwaardelijke verplichting voor een kleinschalig kampeerterrein*

Een kleinschalig kampeerterrein mag uitsluitend in gebruik genomen en gehouden worden, indien en voor zover:

- a. voorzien is in voldoende parkeerruimte op het kleinschalig kampeerterrein ten behoeve van het parkeren of stallen van motorvoertuigen, waarbij een parkeernorm van 1.1 parkeerplaats per standplaats wordt gehanteerd;
- b. voorzien is in een adequate landschappelijke inpassing, door de aanleg/inrichting van een dicht begroeide beplantingsstrook van minimaal 5 meter breedte en bij permanente standplaatsen van minimaal 7 meter breedte, met streek- en gebiedseigen soorten, waardoor het totale kleinschalig kampeerterrein gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving wordt onttrokken en deze ook duurzaam in stand wordt gehouden door een adequaat beheer.
- c. een woning op het betreffende bouwvlak aanwezig en in gebruik is, uitgezonderd van Dorpsstraat 53 te Biggekerke, van waaruit de dagelijkse exploitatie van en toezicht op kleinschalig kampeerterrein wordt uitgeoefend.

5.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 en medewerking verlenen voor het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;
- ~~d. vervallen~~
- e. mantelzorg wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- g. afwijken is alleen toegestaan wanneer een doktersverklaring (CIZ-verklaring) is afgegeven;
- h. er wordt een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente afgesloten waarin is vastgelegd dat na afloop van de zorgperiode de mantelzorg wordt beëindigd.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Wijzigingsbevoegdheid bedrijfsactiviteit

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de categorie-indeling van de bij dit artikel behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen, indien en voor zover wijziging van de belasting van de daarin opgenomen typen van bedrijven op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen daar toe aanleiding geeft dan wel het besluit Wet milieubeheer of Wet geluidhinder met betrekking tot geluidsproducerende en risicovolle inrichtingen wordt gewijzigd.
- b. Voor de vaststelling van deze wijziging wordt de milieudeskundige schriftelijk advies gevraagd omtrent de voorgenomen wijziging.

5.7.2 Wijzigingsbevoegdheid naar agrarisch

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de kaart te wijzigen in die zin dat de bestemming 'Bedrijf' mag worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden', met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch hulp- en nevenbedrijf', met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies;
- b. wijziging is uitsluitend toelaatbaar indien het een bedrijf betreft, waarvan de vestiging ter plaatse noodzakelijk en/of gewenst is vanwege de gebondenheid van de bedrijfsvoering aan de agrarische bestemming van het gebied;
- c. de vestiging van geluidsproducerende en risicovolle inrichtingen is niet toegestaan;
- d. wijziging is uitsluitend toelaatbaar indien de wegbeheerder schriftelijk om advies is gevraagd omtrent de toelaatbaarheid van het bedrijf in verband met de capaciteit van de weg, wat betreft breedte en draagkracht hiervan en in verband met de verkeersveiligheid;
- e. de wijzigingsbevoegdheid heeft uitsluitend betrekking op de bestaande bedrijven in categorie 2 en hoger, zoals aangegeven in artikel 5.1 onder a t/m s.

5.7.3 Wijzigingsbevoegdheid wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. planwijziging uitsluitend is toegestaan na beëindiging van het bedrijf;
- b. het aantal woningen niet mag worden vergroot.

5.7.4 Wijzigingsbevoegdheid bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de vorm van een bouwvlak te wijzigen en/of een bouwvlak te vergroten, met dien verstande dat:

- a. in geval van vergroting, de oppervlakte van het bedrijfsperceel genoemd in Bijlage 2 met maximaal 20% wordt uitgebreid;
- b. de vergroting gepaard gaat met ruimtelijke kwaliteitswinst, bestaande uit een goede landschappelijke inpassing van en/of landschapontwikkeling in de nabijheid van het bouwvlak, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

5.7.5 Wijzigingsbevoegdheid bedrijfsbeëindiging (Ruimte voor ruimte)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen ten behoeve het oprichten van woningen bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing in het kader van ruimtelijke kwaliteitsverbetering, met in achtneming van het volgende:

-
- a. de betreffende bebouwing, dan wel percelen, komen niet voor op Bijlage 7 van deze regels;
 - b. er dient sprake te zijn van beëindiging van bedrijfsactiviteiten, waarbij er tevens geen sprake is van nieuwvestiging van het betreffende bedrijf elders;
 - c. per 500 m² te slopen bedrijfsgebouwen mag één woning worden gebouwd met een maximum van drie woningen;
 - d. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen (agrarische) bedrijven;
 - e. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
 - f. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter respectievelijk 10 meter;
 - g. de te bouwen woningen dienen op minimaal 50 meter afstand te worden gebouwd vanaf gesitueerde kassen en, primair, en de daarvoor aangewezen bouwvlakken alsmede vanaf gronden waarop ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan fruitteelt is gesitueerd;
 - h. na planwijziging is de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing.

5.7.6 Wijzigingsbevoegdheid beëindiging kleinschalig kampeerterrein

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan wijzigen door de ter plaatse van toepassing zijnde aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen', 'maximaal aantal standplaatsen' en 'maximaal aantal permanente standplaatsen' te verwijderen, indien:

- a. de exploitatie van het terrein voor kleinschalig kamperen gedurende tenminste twee achtereenvolgende kampeerseizoenen gestaakt of beëindigd is;
- b. de regels, ondanks herhaalde handhavingsacties, niet worden nageleefd;
- c. de vergunninghouder of diens rechtsopvolger daarom verzoekt.

Artikel 6 Beschermde dijk

6.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor 'Beschermde dijk' zijn bestemd voor het behoud en/of herstel van de daaraan eigen landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden, alsmede voor verkeersdoeleinden en groenvoorzieningen, met dien verstande dat:

- a. de gronden met de aanduiding 'natuurwaarden' mede zijn voor het behoud, herstel en/of versterking van de aanwezige natuurwetenschappelijke waarden;
- b. wegen uit ten hoogste twee rijstroken mogen bestaan;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een hoogte van maximaal 2 meter.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Verbod

Het is verboden op de tot 'Beschermde dijk' bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- d. het vellen of rooien van houtgewas;
- e. het bebossen of beplanten van gronden;
- f. het afbranden van de vegetatie.

6.3.2 Voorwaarden omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in 6.3.1 wordt slechts verleend indien daardoor de in 6.1 genoemde waarden en wezenlijke kenmerken van de gronden:

- a. niet worden aangetast;
- b. per saldo niet significant worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en indien mitigerende en zo nodig compenserende maatregelen worden getroffen, voor zover het bestaande natuur, gelegen binnen de begrenzing EHS, betreft;
- c. een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien de waarden van de omschreven gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- d. alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van het waterschap.

6.3.3 Uitzondering op verbod

Het verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden als bedoeld in 6.3.1 welke:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. geregeld zijn in de Deltawet;
- c. waarvoor krachtens de Wet natuurbescherming een vergunning is vereist;

- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- e. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

Artikel 7 Detailhandel

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel in antiek': detailhandel in antiek;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - caravanhandel': detailhandel in volumineuze goederen in de vorm van caravans;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel in diervverzorgingsproducten annex molen: detailhandel in diervverzorgingsproducten annex molen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel in gebruikte meubelen, voedings- en verzorgingsproducten: detailhandel in gebruikte meubelen, voedings- en verzorgingsproducten;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel in woningaccessoires': detailhandel in woningaccessoires;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losruimte, parkeervoorzieningen, groen, waterhuishoudkundige voorzieningen, erven, tuinen en nutsvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

7.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- b. per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen en overkappingen worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, bedraagt ten hoogste 750 m³;
- c. per bestemmingsvlak is ten hoogste één detailhandelsbedrijf toegestaan;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte genoemd in Bijlage 4;
- e. de goot- en bouwhoogte mogen ten hoogste 6 meter respectievelijk 10 meter bedragen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mogen, voor zover niet aanwezig dan wel te realiseren binnen het bestaande bouwvolume, bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 60 m² worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. bij uitbreiding van een bestaand bijgebouw de goothoogte en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan die van het bestaande bijgebouw;
 2. in het geval dat een geheel nieuw bijgebouw wordt gebouwd de goot- en bouwhoogte ten hoogste 3 meter respectievelijk 7 meter mag bedragen.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevellijn en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 meter;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 12 meter;
- d. de bouwhoogte van antennes bedraagt ten hoogste 5 meter;
- e. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 2 meter.

7.3 Nadere eisen

7.3.1 Eisen

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen stellen omtrent de plaatsing, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van het bouwvlak of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar, met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, aan de sociale veiligheid dan wel in algemene zin aan de doeleinden van het plan, waaronder mede wordt verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

~~7.3.2 Voorwaarden vervallen~~

7.3.3 Eisen ten aanzien van parkeren

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen omtrent de situering van parkeerplaatsen, ten behoeve van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de verkeersveiligheid;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.3:

- a. tot een hoogte die maximaal gelijk is aan de in een bouwvlak toelaatbare bouwhoogte;
- b. tot een hoogte van maximaal 6 meter op gronden waar geen gebouwen zijn toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b tot een hoogte van maximaal 15 meter, indien het bouwwerk, geen gebouw zijnde, een zend- of ontvangstmast is.

7.4.2 Gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen om af te wijken van 7.2.2 onder d voor vergroting van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen zoals genoemd in Bijlage 4 met maximaal 20%, met dien verstande dat:

- a. door de vergroting geen extra lichthinder mag ontstaan;
- b. de vergroting gepaard dient te gaan met ruimtelijke kwaliteitswinst, bestaande uit een goede landschappelijke inpassing van en/of landschapontwikkeling in de nabijheid van het bouwvlak, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

7.4.3 Aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2 en medewerking verlenen aan de bouw van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in artikel 7.2.2 is bepaald;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 *Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf*

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf is toegestaan bij een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten minste 22 m² en ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in artikel 7.2.2 is bepaald;
- e. op eigen terrein dient te worden voorzien in parkeerruimte voor minimaal één auto;
- f. verblijfsrecreatie wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

7.5.2 *Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten*

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in de (bedrijfs)woning, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 60 m² mag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- c. het gebruik is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;
- d. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert tevens gebruiker en bewoner van de woning is;
- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan;
- g. reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

7.6.1 *Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.1 en medewerking verlenen voor het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een bedrijfswoning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;
- ~~d. vervallen~~
- e. mantelzorg wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- g. afwijken is alleen toegestaan wanneer een doktersverklaring (CIZ-verklaring) is afgegeven;
- h. er wordt een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente afgesloten waarin is vastgelegd dat na afloop van de zorgperiode de mantelzorg wordt beëindigd.

7.7 Wijzigingsbevoegdheid

7.7.1 *Wijzigingsbevoegdheid bouwvlak*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de vorm van een bouwvlak te wijzigen en/of een bouwvlak te vergroten, met dien verstande dat:

- a. in geval van vergroting, de oppervlakte van het bedrijfsperceel genoemd in Bijlage 4 met maximaal 20% wordt uitgebreid;
- b. de vergroting gepaard gaat met ruimtelijke kwaliteitswinst, bestaande uit een goede landschappelijke inpassing van en/of landschapontwikkeling in de nabijheid van het bouwvlak, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

7.7.2 *Wijzigingsbevoegdheid wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de bestemming 'Detailhandel' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. planwijziging uitsluitend is toegestaan na beëindiging van het bedrijf;
- b. het aantal woningen niet mag worden vergroot.

7.7.3 *Wijzigingsbevoegdheid bedrijfsbeëindiging (Ruimte voor ruimte)*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen ten behoeve het oprichten van woningen bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing in het kader van ruimtelijke kwaliteitsverbetering, met in achtneming van het volgende:

- a. de betreffende bebouwing, dan wel percelen, komen niet voor op Bijlage 7 van deze regels;
- b. er dient sprake te zijn van beëindiging van bedrijfsactiviteiten, waarbij er tevens geen sprake is van nieuwvestiging van het betreffende bedrijf elders;
- c. per 500 m² te slopen bedrijfsgebouwen mag één woning worden gebouwd met een maximum van drie woningen;
- d. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen (agrarische) bedrijven;
- e. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- f. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter respectievelijk 10 meter;
- g. de te bouwen woningen dienen op minimaal 50 meter afstand te worden gebouwd vanaf gesitueerde kassen en, primair, en de daarvoor aangewezen bouwvlakken alsmede vanaf gronden waarop ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan fruitteelt is gesitueerd;
- h. na planwijziging is de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor (opgaande) beplantingen ten behoeve van een adequate landschappelijke inpassing alsmede waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

8.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 meter.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.2 tot een hoogte van maximaal 6 meter.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Verbod

Het is verboden op de tot 'Groen' bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van paden;
- b. het vergraven of ontgraven van dijken of taluds;
- c. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

8.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien de waarden van de in 8.1 omschreven gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

8.4.3 Uitzondering op verbod

Het verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden als bedoeld in 8.4.1 welke:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

Artikel 9 Horeca

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor horeca onder de categorie 1 zoals opgenomen in de Staat van Horeca-activiteiten (Bijlage 10), alsmede:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'discotheek': een discotheek;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - midgetgolfbaan': midgetgolf;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - pension': een pension;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - hotel restaurant': een hotel restaurant;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - hotel-café-restaurant-pension met sportvoorzieningen': een hotel-café-restaurant-pension met sportvoorzieningen;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losruimte, parkeervoorzieningen, groen, waterhuishoudkundige voorzieningen, erven, tuinen en nutsvoorzieningen;

9.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

9.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- b. ten hoogste één horecabedrijf;
- c. per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning, met dien verstande dat op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - twee bedrijfswoningen' twee bedrijfswoningen zijn toegestaan en op de gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen en overkappingen worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedragen ten hoogste 6 meter respectievelijk 10 meter;
- c. per bestemmingsvlak is ten hoogste één horecabedrijf toegestaan;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte genoemd in Bijlage 5;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 750 m³;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mogen, voor zover niet aanwezig dan wel te realiseren binnen het bestaande bouwvolume, bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 60 m² worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. bij uitbreiding van een bestaand bijgebouw de goothoogte en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan die van het bestaande bijgebouw;
 2. in het geval dat een geheel nieuw bijgebouw wordt gebouwd de goot- en bouwhoogte ten hoogste 3 meter respectievelijk 7 meter mogen bedragen.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevellijn en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 meter;
- c. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- d. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 12 meter;
- e. de bouwhoogte van antennes bedraagt ten hoogste 5 meter;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 2 meter.

9.3 Nadere eisen

9.3.1 Eisen

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen stellen omtrent de plaatsing, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van het bouwvlak of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar, met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, aan de sociale veiligheid dan wel in algemene zin aan de doeleinden van het plan, waaronder mede wordt verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

~~9.3.2 Voorwaarden vervallen~~

9.3.3 Eisen ten aanzien van parkeren

Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen omtrent de situering van parkeerplaatsen, ten behoeve van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de verkeersveiligheid;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Algemeen:

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.3:

- a. tot een hoogte die maximaal gelijk is aan de in een bouwvlak toelaatbare bouwhoogte;
- b. tot een hoogte van maximaal 6 meter op gronden waar geen gebouwen zijn toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b tot een hoogte van maximaal 15 meter, indien het bouwwerk, geen gebouw zijnde, een zend- of ontvangstmast is.

9.4.2 Gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen om af te wijken van 9.2.2 onder d voor vergroting van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen zoals genoemd in Bijlage 5 met maximaal 20%, met dien verstande dat:

- a. door de vergroting geen extra lichthinder mag ontstaan;
- b. de vergroting gepaard dient te gaan met ruimtelijke kwaliteitswinst, bestaande uit een goede landschappelijke inpassing van en/of landschapontwikkeling in de nabijheid van het bouwvlak, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

9.4.3 Aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2 en medewerking verlenen aan de bouw van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in 9.2.2 is bepaald;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;

9.5 Specifieke gebruiksregels

9.5.1 *Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf*

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf is toegestaan bij een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten minste 22 m² en ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in 9.2.2 is bepaald;
- e. op eigen terrein dient te worden voorzien in parkeerruimte voor minimaal één auto;
- f. verblijfsrecreatie wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

9.5.2 *Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten*

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in de (bedrijfs)woning, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 60 m² mag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- c. het gebruik is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;
- d. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert tevens gebruiker en bewoner van de woning is;
- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan;
- g. reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

9.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.1 en medewerking verlenen voor het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;
- d. ~~vervallen~~
- e. mantelzorg wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- g. afwijken is alleen toegestaan wanneer een doktersverklaring (CIZ-verklaring) is afgegeven;
- h. er wordt een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente afgesloten waarin is vastgelegd dat na afloop van de zorgperiode de mantelzorg wordt beëindigd.

9.7 Wijzigingsbevoegdheid

9.7.1 Wijzigingsbevoegdheid bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de vorm van een bouwvlak te wijzigen en/of een bouwvlak te vergroten, met dien verstande dat:

- a. in geval van vergroting, de oppervlakte van het bedrijfsperceel genoemd in Bijlage 5 met maximaal 20% wordt uitgebreid;
- b. de vergroting gepaard gaat met ruimtelijke kwaliteitswinst, bestaande uit een goede landschappelijke inpassing van en/of landschapsontwikkeling in de nabijheid van het bouwvlak, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

9.7.2 Wijzigingsbevoegdheid wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de bestemming 'Horeca' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. planwijziging uitsluitend is toegestaan na beëindiging van het bedrijf;
- b. het aantal woningen niet mag worden vergroot.

Artikel 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de gronden zonder aanduiding: de uitoefening van het openbaar bestuur, de dienstverlening van overheidswege, het sociale en culturele leven, de godsdienst uitoefening, het onderwijs, de bejaardenzorg, de volksgezondheid en daarmee gelijk te stellen instellingen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats': een begraafplaats;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'baggerspeciedepot': een depot voor baggerspecie c.q. grond;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - bunker': een bunker;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - voorziening luchtvaartverkeer': een voorziening voor het luchtvaartverkeer;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'museum': een museum;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': een nutsvoorziening;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - sterrenwacht': een sterrenwacht;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - verpleegtehuis': een verpleegtehuis;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - woon- en werkvoorziening gehandicapten - 1': een woon- en werkvoorziening voor gehandicapten;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - woon- en werkvoorziening gehandicapten - 2': een woon- en werkvoorziening voor gehandicapten;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie': een zend- en ontvangstinrichting;
- m. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, groen, waterhuishoudkundige voorzieningen, erven, tuinen, jongerenontmoetingsplaatsen, ondergeschikte horeca, sport-, speel- en nutsvoorzieningen;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden': het behoud en/of herstel van de daaraan eigen landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden.

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

10.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen bouwwerken worden gebouwd, met inachtneming van het volgende:

10.2.2 Algemeen

- a. ter plaatse van de aanduidingen 'begraafplaats', 'specifieke vorm van maatschappelijk - bunker', 'specifieke vorm van maatschappelijk - voorziening luchtvaartverkeer', 'nutsvoorziening' en 'zend-/ontvangstinstallatie': niet voor bewoning bestemde gebouwen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - twee bedrijfswoningen' twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van maatschappelijk - verpleegtehuis' en 'specifieke vorm van maatschappelijk - woon- en werkvoorziening gehandicapten': gebouwen en per instelling ten hoogste één bedrijfswoning;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2.3 Gebouwen

- a. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' zijn gebouwen toegestaan met een maximale oppervlakte en goothoogte van 40 m² respectievelijk 3 meter;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - voorziening luchtvaartverkeer' zijn gebouwen toegestaan met een maximale oppervlakte en goothoogte van 200 m² respectievelijk 6 meter;

- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - voorziening luchtvaartverkeer' zijn zend- en/of ontvangstmasten toegestaan met een maximale bouwhoogte van 20 meter;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' zijn gebouwen toegestaan met een maximale oppervlakte en goothoogte van 20 m² respectievelijk 3 meter;
- e. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van maatschappelijk - verpleegtehuis' zijn gebouwen toegestaan met een maximale oppervlakte van 20.020 m²;
- f. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van maatschappelijk - woon- en werkvoorziening gehandicapten -1' zijn gebouwen toegestaan met een maximale oppervlakte van 510 m²;
- g. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van maatschappelijk - woon- en werkvoorziening gehandicapten -2' zijn gebouwen toegestaan met een maximale oppervlakte van 400 m²;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' zijn gebouwen toegestaan met een maximale oppervlakte en goothoogte van 21 m² respectievelijk 3 meter;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' zijn zend- en/of ontvangstmasten toegestaan met een maximale bouwhoogte van 15 meter;
- j. de goot- en bouwhoogte van een dienstwoning mogen niet meer bedragen dan 6 meter respectievelijk 10 meter;
- k. de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag ten hoogste 750 m³ bedragen;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mogen, voor zover niet aanwezig dan wel te realiseren binnen het bestaande bouwvolume, bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 60 m² worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. bij uitbreiding van een bestaand bijgebouw de goothoogte en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan die van het bestaande bijgebouw;
 - 2. in het geval dat een geheel nieuw bijgebouw wordt gebouwd de goot- en bouwhoogte ten hoogste 3 meter respectievelijk 7 meter mogen bedragen.
- m. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van maatschappelijk - bunker', mag het uitwendig karakter van het gebouw in bestaande toestand niet worden gewijzigd, waaronder wordt verstaan de op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestaande totaliteit van:
 - 1. bouwmassa naar hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen;
 - 2. gevelindeling door ramen en deuropeningen;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - sterrenwacht' zijn gebouwen toegestaan met een maximale oppervlakte per sterrenwacht van 10 m² met een bouwhoogte van 3 meter;
- o. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan 6 meter respectievelijk 10 meter.

10.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 meter;
- b. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 12 meter;
- c. de bouwhoogte van antennes bedraagt ten hoogste 5 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 2 meter.

10.3 **Nadere eisen**

10.3.1 *Eisen*

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen stellen omtrent de plaatsing, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van het bouwvlak of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar, met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, aan de sociale veiligheid dan wel in algemene zin aan de doeleinden van het plan, waaronder mede wordt verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

~~10.3.2 Voorwaarden vervallen~~

10.3.3 Eisen ten aanzien van parkeren

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen omtrent de situering van parkeerplaatsen, ten behoeve van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de verkeersveiligheid;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

10.4 Afwijken van de bouwregels

10.4.1 Aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2 en medewerking verlenen aan de bouw van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een bedrijfswoning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in 10.2.3 is bepaald;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

10.5 Specifieke gebruiksregels

10.5.1 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf is toegestaan bij een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten minste 22 m² en ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in artikel 10.2.3 is bepaald;
- e. op eigen terrein dient te worden voorzien in parkeerruimte voor minimaal één auto;
- f. verblijfsrecreatie wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

10.5.2 Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in de (bedrijfs)woning, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 60 m² mag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- c. het gebruik is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;
- d. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert tevens gebruiker en bewoner van de woning is;
- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;

- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan;
- g. reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

10.6 Afwijken van de gebruiksregels

10.6.1 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.1 en medewerking verlenen voor het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een bedrijfswoning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;
- ~~d. vervallen~~
- e. mantelzorg wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- g. afwijken is alleen toegestaan wanneer een doktersverklaring (CIZ-verklaring) is afgegeven;
- h. er wordt een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente afgesloten waarin is vastgelegd dat na afloop van de zorgperiode de mantelzorg wordt beëindigd.

10.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.7.1 Verbod

Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waarden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- d. het vellen of rooien van houtgewas;
- e. het bebossen of beplanten van gronden;
- f. het afbranden van de vegetatie.

10.7.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in 10.7.1 wordt slechts verleend indien daardoor de in 10.1 genoemde waarden en wezenlijke kenmerken van de gronden:

- a. niet worden aangetast;
- b. een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien de waarden van de omschreven gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- c. alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een deskundige.

10.7.3 Uitzondering

Het verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden als bedoeld in 10.7.1 welke:

-
- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
 - c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

10.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

10.8.1 Verbod

Het is verboden bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' zonder, of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) te slopen.

10.8.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 10.8.1 is niet van toepassing indien de sloopwerkzaamheden:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan en waarvoor vergunning is verleend;
- b. het normale onderhoud betreffen;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

10.8.3 Regels

In het belang van de bescherming van de cultuurhistorische waarden kan het bevoegd gezag regels verbinden aan een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 10.8.1.

Artikel 11 Natuur

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke en/of cultuurhistorische waarden, en tevens voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bos': bos;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - duingebied': duingebied;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'water': waternatuur alsmede waterbeheersing; alsmede voor:
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - voormalige vuilstort': een voormalige vuilstort;
- e. ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschapscamping': behoud en ontwikkeling van streekeigen landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden in combinatie met een landschapscamping;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - consumptiekraam': een consumptiekraam;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan': een ijsbaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - uitkijktoren': een uitkijktoren;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waterstaat - radartoren': een radartoren;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie': een zend- en ontvangstinstallatie;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan': een golfbaan;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie': verblijfsrecreatie in een groepsaccommodatie;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - kelder 1': een kelder bij een woning;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - kelder 2': een kelder bij een woning;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie': aan de natuur ondergeschikt extensief dagrecreatief medegebruik;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein': verblijfsrecreatie in de vorm van kamperen.
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – scouting': scouting met daarbij behorend nachtverblijf.

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

11.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van natuur - kelder 1 en 2': een ondergronds bijgebouw bij een woning;
- b. ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - consumptiekraam': niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - uitkijktoren': een uitkijktoren;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein': uitsluitend gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen en ontmoeting;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - scouting': toiletgebouwen, een schuur, een berging, een fietsenstalling, een kantoor annex beheerdersverblijf en een groepsaccommodatie;
- f. een berging;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2.2 Gebouwen

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - kelder -1' mag de oppervlakte van een

- ondergronds bijgebouw maximaal 672 m² bedragen en de bouwhoogte maximaal 4 meter en 'ter plaatse van de specifieke vorm van natuur - kelder -2' mag de oppervlakte van een ondergronds bijgebouw maximaal 113 m² bedragen en de bouwhoogte maximaal 4 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte in afwijking van artikel 2 wordt gemeten tussen de gemiddelde hoogte van het maaiveld boven het gebouw en de bovenzijde van de vloer/bodem van het bijgebouw;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - consumptiekraam' is een gebouw toegestaan met een oppervlakte en goothoogte van ten hoogste 65 m² respectievelijk 3 meter en een bouwhoogte van 7 meter;
 - c. ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - uitkijktoren' is een uitkijktoren toegestaan tot een bouwhoogte van 13 meter;
 - d. ter plaatse van gronden met de aanduiding 'golfbaan' is een gebouw toegestaan met een goot- en een bouwhoogte van respectievelijk 4 en 8 meter en mag de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan de oppervlakte genoemd in Bijlage 6;
 - e. ter plaatse van gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie' is een gebouw toegestaan met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 8 meter en mag de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan de oppervlakte genoemd in Bijlage 6;
 - f. ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - scouting' mag de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer bedragen dan de oppervlakte zoals genoemd in Bijlage 6;
 - g. ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'kampeerterrein' zijn uitsluitend voorzieningen toegestaan met een maximale goothoogte van 4 meter en mag de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan de oppervlakte genoemd in Bijlage 6;
 - h. ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'kampeerterrein' zijn maximaal 87 standplaatsen toegestaan;
 - i. gebouwen en overkappingen worden gebouwd in het bouwvlak.

11.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 meter;
- b. de bouwhoogte van antennes bedraagt ten hoogste 5 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 2 meter;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' zijn zend- en/of ontvangstmasten toegestaan met een maximale bouwhoogte van 15 meter.

11.3 **Nadere eisen**

11.3.1 *Eisen*

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen stellen omtrent de plaatsing, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van het bouwvlak of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar, met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, aan de sociale veiligheid dan wel in algemene zin aan de doeleinden van het plan, waaronder mede wordt verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

~~11.3.2 *Voorwaarden*~~ ~~vervallen~~

11.3.3 *Eisen ten aanzien van parkeren*

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen omtrent de situering van parkeerplaatsen, ten behoeve van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de verkeersveiligheid;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

11.4 Afwijken van de bouwregels

11.4.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2.3:

- tot een hoogte die maximaal gelijk is aan de in een bouwvlak toelaatbare bouwhoogte;
- tot een hoogte van maximaal 6 meter op gronden waar geen gebouwen zijn toegestaan;
- in afwijking van het bepaalde onder a en b tot een hoogte van maximaal 15 meter, indien het bouwwerk, geen gebouw zijnde, een zend- of ontvangstmast is.

11.4.2 Gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen om af te wijken van 11.2.2 onder d voor vergroting van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen zoals genoemd in Bijlage 6 met maximaal 20%, met dien verstande dat:

- door de vergroting geen extra lichthinder mag ontstaan;
- de vergroting gepaard dient te gaan met ruimtelijke kwaliteitswinst, bestaande uit een goede landschappelijke inpassing van en/of landschapsontwikkeling in de nabijheid van het bouwvlak, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

11.5 Specifieke gebruiksregels

11.5.1 Scouting

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - scouting' gelden specifiek de volgende gebruiksregels:

- nachtverblijf zoals bedoeld in 11.1 onder r, is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de scouting en in de vorm van het slapen in tenten, de groepsaccommodatie en het beheerdersverblijf;
- het scoutingterrein mag door niet meer dan 450 personen tegelijkertijd gebruikt worden.

11.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.6.1 Verbod

Het is verboden op de tot 'Natuur' bestemde gronden, al dan niet met de aanduiding 'bos', 'specifieke vorm van natuur - duingebied' of 'water', zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

	Natuur (zonder aanduiding)	Bos	Duingebied	Water
a. het aanleggen van paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;	+	+	+	-
b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties en apparatuur;	+	+	+	-
c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;	+	+	+	-
d. het vellen of rooien van houtgewas;	+	+	+	-

e. het bebossen of beplanten van gronden;	+	-	+	-
f. het graven of afdammen van sloten of greppels met een bodemdiepte van meer dan 0,50 meter beneden het maaiveld, het aanbrengen van drainage dan wel het diepploegen;	+	-	+	-
g. het blijvend omzetten van grasland in bouwland;	+	-	-	-
h. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;	+	-	-	+
i. het gebruik van bestrijdings- en/of bemestingsmiddelen;	+	+	-	-
j. het storten en lozen van specie;	+	+	+	+
k. het zuigen en baggeren van specie en schelpen.	-	-	-	+

11.6.2 Voorwaarden omgevingsvergunning

- a. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien de waarden van de in artikel 11.1 omschreven gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
- b. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een vergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de betreffende waarden van het gebied, met dien verstande dat het inwinnen van advies niet vereist is indien planvorming op basis van het Natuurbeheerplan Zeeland plaatsvindt.

11.6.3 Uitzondering op verbod

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is niet vereist voor werken welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de (sub)bestemming betreft;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. waarvoor krachtens de Wet natuurbescherming een vergunning is vereist;
- d. ter plaatse van een bouwvlak waarvoor ingevolge de Wabo een omgevingsvergunning is vereist.

11.6.4 Tijdelijke afwijking

Op de in 11.1 bedoelde gronden mag geen toepassing worden gegeven aan artikel 2.12 lid 2 van de Wabo.

Artikel 12 Natuur - Buitenplaats

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - Buitenplaats' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor natuur en voor het behoud, herstel en/of versterking van de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en karakteristieke waarden alsmede voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie': verblijfsrecreatie in een groepsaccommodatie;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - hotel': een hotel;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'museum': een museum;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': woondoeleinden;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': een recreatiewoning;
- met dien verstande dat:
- f. onder karakteristieke waarden mede wordt verstaan het uitwendig karakter van een gebouw, zoals aanwezig ten tijden van de inwerkingtreding van dit plan, bestaande uit de totaliteit van:
 1. bouwmassa, naar hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen;
 2. dakvorm, nokrichting en dakhelling;
 3. gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers;
 4. dakoverstekken, goot- en daklijsten;
 5. stoepen, plinten, pilasters en gevellijsten;
 - g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

12.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen bouwwerken worden gebouwd, met inachtneming van het volgende:

12.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen en overkappingen worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. op de gronden met de aanduiding 'wonen' of 'recreatiewoning' is per bouwperceel ten hoogste één woning respectievelijk recreatiewoning toegestaan;
- c. gebouwen binnen het bestaande gebouw mogen worden vernieuwd of veranderd, met dien verstande dat het betrokken bouwplan mede strekt tot behoud van het uitwendige karakter van het gebouw in bestaande toestand.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevellijn en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 meter;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 12 meter;
- d. de bouwhoogte van antennes bedraagt ten hoogste 5 meter;
- e. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 2 meter.

12.3 Nadere eisen

12.3.1 Eisen

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen stellen omtrent de plaatsing, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van het bouwvlak of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar, met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, aan de sociale veiligheid dan wel in algemene zin aan de doeleinden van het plan, waaronder mede wordt verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

~~12.3.2 Voorwaarden vervallen~~

12.3.3 Eisen ten aanzien van parkeren

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen omtrent de situering van parkeerplaatsen, ten behoeve van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de verkeersveiligheid;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

12.4 Afwijken van de bouwregels

12.4.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2.3:

- a. tot een hoogte die maximaal gelijk is aan de in een bouwvlak toelaatbare bouwhoogte;
- b. tot een hoogte van maximaal 6 meter op gronden waar geen gebouwen zijn toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b tot een hoogte van maximaal 15 meter, indien het bouwwerk, geen gebouw zijnde, een zend- of ontvangstmast is.

12.4.2 Gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken ten behoeve van het uitbreiden van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen met maximaal 10% van het bestaande bebouwingsoppervlak, met dien verstande dat geen afbreuk wordt gedaan aan de onder 12.1 genoemde landschappelijke, en karakteristieke waarden.

~~12.4.3 Afwijking NED vervallen~~

12.4.4 Aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2 en medewerking verlenen voor de bouw van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;
- b. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

12.5 Specifieke gebruiksregels

12.5.1 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf is toegestaan bij een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten minste 22 m² en ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- d. op eigen terrein dient te worden voorzien in parkeerruimte voor minimaal één auto;
- e. verblijfsrecreatie wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

12.5.2 Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in de (bedrijfs)woning, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 60 m² mag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- c. het gebruik is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;
- d. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert tevens gebruiker en bewoner van de woning is;
- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan;
- g. reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

12.6 Afwijken van de gebruiksregels

12.6.1 Aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.1 en medewerking verlenen voor het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een bedrijfswoning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;
- d. mantelzorg wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- f. afwijken is alleen toegestaan wanneer een doktersverklaring (CIZ-verklaring) is afgegeven;
- g. er wordt een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente afgesloten waarin is vastgelegd dat na afloop van de zorgperiode de mantelzorg wordt beëindigd.

12.6.2 Afwijking NED

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.1 voor het gebruik van bebouwing ten behoeve van een NED, met dien verstande dat:

- a. afwijking kan worden toegepast voor:
 1. een NED die voorkomt in de lijst Nieuwe Economische Draggers zoals opgenomen in de positieve lijst NED's ;
 2. overige bedrijfsactiviteiten, die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de NED's zoals vermeld in de lijst NED's .

- b. verblijfsrecreatieve functies zoals genoemd in Bijlage 13 in afwijking van het bepaalde onder a. niet zijn toegestaan in gebouwen met in hoofdzaak stalen wanden;
- c. een NED gevestigd dient te worden in de bestaande gebouwen in een bouwvlak;
- d. een NED niet is toegestaan in woningen;
- e. voor verblijfsrecreatieve functies aanvullend de volgende voorwaarden gelden:
 1. verblijfsrecreatieve functies zijn uitsluitend toegestaan in cultuurhistorisch waardevolle gebouwen ter plaatse van bouwvlakken met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' of de 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol';
 2. het bruto-vloeroppervlak per verblijfsrecreatieve eenheid gebruiksooppervlak mag niet groter zijn dan 500100 m²;
 3. verblijfsrecreatieve eenheden zijn toegestaan in maximaal 2 cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, met een maximum van 2 per gebouw;
 4. het karakter van de schuur/schuren moet gehandhaafd blijven zodat zo min mogelijk aanpassingen plaatsvinden;
 5. de oorspronkelijke indeling van de schuur en daarmee de cultuurhistorische elementen moeten zichtbaar blijven;
 6. een cultuurhistorisch deskundige wordt gevraagd te adviseren omtrent de hiervoor onder sub 4. en 5. genoemde aspecten en over de vraag of de beoogde verblijfsrecreatieve eenheden de cultuurhistorische waarde van de gebouwen en het ensemble niet onevenredig schaden;
 7. het aantal verblijfsrecreatieve eenheden mag maximaal 4 stuks bedragen;
 8. de eenheden dienen in één gebouw te worden ondergebracht;
- f. de NED, of alle NED's tezamen, behorende bij een agrarisch bedrijf, wordt of worden uitgeoefend in een kleinschalige omvang, hetgeen blijkt uit:
 1. de arbeidsbehoefte;
 2. de ruimtelijke uitstraling;
 3. de verkeersaantrekkende werking, waarbij de afwijking niet tot een onevenredige toename leidt van de automobilititeit;
 4. de categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten waartoe de activiteit behoort, waarbij geldt dat de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort;
- g. de wegcapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid niet negatief worden beïnvloed, alvorens wijziging toe te passen winnen burgemeester en wethouders hieromtrent schriftelijk advies in bij de wegbeheerder;
- h. opslag van goederen ten behoeve van de NED buiten gebouwen niet is toegestaan;
- i. afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- j. een woning op het betreffende bouwvlak aanwezig en in gebruik is, van waaruit de permanente bewoner van die woning de dagelijkse exploitatie van en toezicht op de NED uitoefent.

12.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.7.1 Verbod

Het is verboden op de tot 'Natuur - Buitenplaats' bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- d. het vellen of rooien van opgaand houtgewas.

12.7.2 Voorwaarden omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in 12.7.1 wordt slechts verleend indien daardoor de in 12.1 genoemde waarden en wezenlijke kenmerken van de gronden:

- a. niet worden aangetast;
- b. per saldo niet significant worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en indien mitigerende en zo nodig compenserende maatregelen worden getroffen, voor zover het bestaande natuur, gelegen binnen de begrenzing EHS, betreft;
- c. een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien de waarden van de omschreven gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- d. alvorens te beslissen omtrent een vergunning winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of zal worden gedaan aan de betreffende waarden van het gebied.

12.7.3 Uitzondering op verbod

Het verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden als bedoeld in 12.7.1 welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreft;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. waarvoor krachtens de Wet natuurbescherming een vergunning is vereist;
- d. ter plaatse van een bouwvlak waarvoor ingevolge de Wabo een omgevingsvergunning is vereist.

Artikel 13 Natuur - Strand

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - Strand' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de zeewering alsmede voor de recreatie in de vorm van natuurbeleving en het behoud, herstel en/of versterking van de aanwezige natuurwetenschappelijke waarden en tevens voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - strandpaviljoen': een horecavestiging in de vorm van een strandpaviljoen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleedcabine': kleedcabines;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'strandhuis': strandhuisjes ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen.

13.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

13.2.1 Toelaatbare bebouwing

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - strandpaviljoen': strandpaviljoens en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen of overkapping zijnde;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleedcabine': kleedcabines;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'strandhuis': strandhuisjes;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal hoofdbadposten': maximaal het aantal aangeduide hoofdbadposten;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal badposten': maximaal het aantal aangeduide badposten;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de kustverdediging.

13.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. gebouwen mogen een bouwhoogte hebben van maximaal 3 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleedcabine' zijn kleedcabines met een maximale oppervlakte van **5 4 m² en een maximale hoogte van 2,7 m** toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'strandhuis' zijn strandhuisjes met een maximale oppervlakte van **40 25 m² en een maximale hoogte van 5 m** toegestaan;
- e. **in aansluiting op een strandhuis is een terras toegestaan met een oppervlakte van maximaal 15 m²;**
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleedcabine' en 'strandhuis' zijn tevens sanitaire voorzieningen toegestaan met een maximale oppervlakte per voorziening van 15 m²;
- g. de oppervlakte van een strandpaviljoen mag niet meer bedragen dan 300 m²;
- h. in aansluiting op een strandpaviljoen is een terras toegestaan met een oppervlakte van maximaal 300 m²;
- i. de bouwhoogte van een strandpaviljoen mag ten hoogste 6 meter bedragen, met dien verstande dat beneden de vloerhoogte slechts bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zonder wanden zijn toegestaan, met uitzondering van opslagruimte en/of kleed- en strandhuisjes met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 25 m²;
- j. de oppervlakte van een hoofdbadpost mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- k. de oppervlakte van een badpost mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- l. de bouwhoogte per hoofdbadpost mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- m. de bouwhoogte per badpost mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 12 meter;
- b. de bouwhoogte van antennes bedraagt ten hoogste 5 meter;

- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 2 meter.

13.3 Nadere eisen

13.3.1 Eisen

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen stellen omtrent de plaatsing, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van het bouwvlak of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar, met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, aan de sociale veiligheid dan wel in algemene zin aan de doeleinden van het plan, waaronder mede wordt verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

~~13.3.2 Voorwaarden vervallen~~

13.3.3 Eisen ten aanzien van parkeren

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen omtrent de situering van parkeerplaatsen, ten behoeve van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de verkeersveiligheid;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

13.4 Afwijken van de bouwregels

13.4.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.2.3:

- a. tot een hoogte die maximaal gelijk is aan de in een bouwvlak toelaatbare bouwhoogte;
- b. tot een hoogte van maximaal 6 meter op gronden waar geen gebouwen zijn toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b tot een hoogte van maximaal 15 meter, indien het bouwwerk, geen gebouw zijnde, een zend- of ontvangstmast is.

Artikel 14 Paardenbak

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Paardenbak' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een onverlichte paardenbak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': tevens voor een parkeerterrein.

14.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

14.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd, met in achtneming van het volgende:

- a. de bouwhoogte van omheiningen en springtoestellen bedraagt ten hoogste 2 meter;
- b. het oprichten van lichtmasten en/of geluidsinstallaties niet is toegestaan.

Artikel 15 Recreatie

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie': dagrecreatieve voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': uitsluitend een bedrijfswoning ten dienste van een elders gelegen verblijfsrecreatief bedrijf;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij': een gebruikgerichte paardenhouderij;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie': verblijfsrecreatie in een groepsaccommodatie;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - imkerij': een imkerij;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven': een jachthaven met additionele voorzieningen zoals een zeilschool, jachtwerf, botenbergingen, watersportkampeerterrein, clubgebouw en café-restaurant, waarbij het maximaal aantal ligplaatsen niet meer dan 520 mag bedragen en het aantal standplaatsen ten behoeve van het kampeerterrein niet meer dan 30;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein': verblijfsrecreatie in de vorm van kamperen waarbij het aantal standplaatsen niet meer dan 42 mag bedragen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - midgetgolfbaan': een midgetgolfbaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - scouting': scouting en additionele voorzieningen zoals een kampeerterrein waarbij het aantal standplaatsen niet meer dan 2 mag bedragen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening': speelvoorzieningen;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - trekkershut': verblijfsrecreatie in trekkershutten;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint': volkstuinten;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschapscamping': een landschapscamping, waarbij het aantal standplaatsen binnen de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschapscamping' minimaal 10 en maximaal 60 bedraagt, en waarbij de standplaatsen uitsluitend van 1 maart tot 15 november mogen worden gebruikt;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': recreatiewoningen;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden': het behoud en versterken van de natuurwaarden;
- p. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals laad- en losruimte, parkeervoorzieningen,
- q. ter plaatse van de aanduiding 'sport': sportvoorzieningen;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'sportveld': een sportveld;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - Nieuwe Economische Drager': een Nieuwe Economische Drager;
- t. ontsluitingswegen, groen, waterhuishoudkundige voorzieningen, erven, tuinen en nutsvoorzieningen.

Voor artikel 15 Recreatie aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- u. ter plaatse van de aanduiding 'horeca categorie 1b': horecavoorziening met een maximale vloeroppervlakte van 40 vierkante meter uitsluitend ten dienste van de groepsaccommodatie.

15.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

15.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. ter plaatse van de aanduiding, 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie', 'jachthaven', 'sport', 'sportveld', 'specifieke vorm van recreatie - scouting', 'specifieke vorm van recreatie - trekkershut' en 'volkstuint': niet voor bewoning bestemde gebouwen;

- b. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein': uitsluitend gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': ten hoogste één bedrijfswoning per bedrijf;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie', 'specifieke vorm van recreatie - imkerij' en 'specifieke vorm van recreatie - midgetgolfbaan': niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- e. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

15.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedragen ten hoogste 6 meter respectievelijk 10 meter;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, met uitzondering van de gronden met de aanduiding 'paardenhouderij', mag niet meer bedragen dan de oppervlakte genoemd in Bijlage 6;
- e. in aanvulling op het bepaalde onder c mogen ter plaatse van gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning', voor zover niet aanwezig dan wel te realiseren binnen het bestaande bouwvolume, bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 60 m² per bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de bebouwde oppervlakte van het bij de woning aansluitende bouwperceel ten hoogste 40% mag bedragen;
 2. bij uitbreiding van een bestaand bijgebouw de goothoogte en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan die van het bestaande bijgebouw;
 3. in het geval dat een geheel nieuw bijgebouw wordt gebouwd de goothoogte ten hoogste 3 meter mag bedragen;
 4. bijgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd:
 - minimaal 3 meter achter de voorgevellijn;
 - binnen een afstand van 25 meter van de woning, gemeten vanaf de dichtstbijzijnde gevel van de woning;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning met een bouwhoogte van ten hoogste 10 meter ten behoeve van een verblijfsrecreatief terrein toegestaan;
- g. ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'dagrecreatie' en 'kampeerterrein' zijn uitsluitend sanitaire voorzieningen toegestaan met een maximale goothoogte van 3 meter en een oppervlak van 15 m² respectievelijk 50 m²;
- h. per bestemmingsvlak is ten hoogste één bedrijf toegestaan;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op de gronden met de aanduiding 'jachthaven' mogen niet zodanig worden opgericht dat hierdoor het maximaal toelaatbare aantal ligplaatsen wordt overschreden.

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevellijn en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 meter;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 12 meter;
- d. de bouwhoogte van antennes bedraagt ten hoogste 5 meter;
- e. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 2 meter;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'manege' mag de bouwhoogte van een stapmolen niet meer bedragen dan 4 meter;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'sportveld' mag de bouwhoogte van lichtmasten niet meer bedragen dan 15 meter;

- i. ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening' mag de bouwhoogte van speelvoorzieningen niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van 1 meter.

15.3 Nadere eisen

15.3.1 Eisen

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen stellen omtrent de plaatsing, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van het bouwvlak of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar, met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, aan de sociale veiligheid dan wel in algemene zin aan de doeleinden van het plan, waaronder mede wordt verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

~~15.3.2 Voorwaarden vervallen~~

15.3.3 Eisen ten aanzien van parkeren

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen omtrent de situering van parkeerplaatsen, ten behoeve van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de verkeersveiligheid;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

15.4 Afwijken van de bouwregels

15.4.1 Algemeen:

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2.3:

- a. tot een hoogte die maximaal gelijk is aan de in een bouwvlak toelaatbare bouwhoogte;
- b. tot een hoogte van maximaal 6 meter op gronden waar geen gebouwen zijn toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b tot een hoogte van maximaal 15 meter, indien het bouwwerk, geen gebouw zijnde, een zend- of ontvangstmast is.

15.4.2 Gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen om af te wijken van 15.2.2 onder d voor vergroting van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen zoals genoemd in Bijlage 6 met maximaal 20%, met dien verstande dat:

- a. door de vergroting geen extra lichthinder mag ontstaan;
- b. de vergroting gepaard dient te gaan met ruimtelijke kwaliteitswinst, bestaande uit een goede landschappelijke inpassing van en/of landschapsontwikkeling in de nabijheid van het bouwvlak, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

15.4.3 Aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.2 en medewerking verlenen voor de bouw van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;
- b. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;

- c. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in 15.2.2 is bepaald;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;

15.5 Specifieke gebruiksregels

15.5.1 *Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf*

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf is toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten minste 22 m² en ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in artikel 15.2.2 is bepaald;
- e. op eigen terrein dient te worden voorzien in parkeerruimte voor minimaal één auto;
- f. verblijfsrecreatie wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

15.5.2 *Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten*

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in de (bedrijfs)woning, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 60 m² mag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- c. het gebruik is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;
- d. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert tevens gebruiker en bewoner van de woning is;
- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan;
- g. reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

15.5.3 *Voorwaardelijke verplichting landschapscamping*

Het gebruik van een landschapscamping is uitsluitend toegestaan indien 833 m² natuur- en landschapselementen per standplaats aanwezig zijn en duurzaam in stand worden gehouden.

15.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.1 en medewerking verlenen voor het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;
- d. ~~vervallen~~

-
- e. mantelzorg wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
 - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
 - g. afwijken is alleen toegestaan wanneer een doktersverklaring (CIZ-verklaring) is afgegeven;
 - h. er wordt een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente afgesloten waarin is vastgelegd dat na afloop van de zorgperiode de mantelzorg wordt beëindigd.

15.7 Wijzigingsbevoegdheid

15.7.1 Wijzigingsbevoegdheid bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de vorm van een bouwvlak te wijzigen en/of een bouwvlak te vergroten, met dien verstande dat:

- a. in geval van vergroting, de oppervlakte van het bedrijfsperceel genoemd in Bijlage 6 met maximaal 20% wordt uitgebreid;
- b. de vergroting gepaard gaat met ruimtelijke kwaliteitswinst, bestaande uit een goede landschappelijke inpassing van en/of landschapontwikkeling in de nabijheid van het bouwvlak, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

15.7.2 Wijzigingsbevoegdheid wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de bestemming 'Recreatie' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. planwijziging uitsluitend is toegestaan na beëindiging van het bedrijf;
- b. het aantal woningen niet mag worden vergroot.

Artikel 16 Recreatie - Strand

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Strand' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de zeekering alsmede voor de recreatie en het behoud, herstel en/of versterking van de aanwezige natuurwetenschappelijke waarden en tevens voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - catamarancentrum': een catamarancentrum;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - strandpaviljoen': een horecavestiging in de vorm van een strandpaviljoen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - sanitaire voorzieningen': sanitaire voorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleedcabine': kleedcabines;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'strandhuis': strandhuisjes ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin': een speeltuin.

16.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

16.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - catamarancentrum': een catamarancentrum en sanitaire voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - strandpaviljoen': strandpaviljoens en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen of overkapping zijnde;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleedcabine': kleedcabines;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'strandhuis': strandhuisjes;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal hoofdbadposten': maximaal het aantal aangeduide hoofdbadposten;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal badposten': maximaal het aantal aangeduide badposten;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de kustverdediging;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin': speeltoestellen en speelvoorzieningen.

16.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleedcabine' zijn kleedcabines met een maximale oppervlakte van 54 m² en een maximale hoogte van 2,7 m toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'strandhuis' zijn strandhuisjes met een maximale oppervlakte van 4025 m² en een maximale hoogte van 5 m toegestaan;
- d. in aansluiting op een strandhuis is een terras toegestaan met een oppervlakte van maximaal 15 m²;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleedcabine' en 'strandhuis' zijn tevens openbare sanitaire voorzieningen toegestaan met een maximale oppervlakte per voorziening van 15 m²;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - catamarancentrum' zijn gebouwen toegestaan met een maximale oppervlakte van 121 m² en een bouwhoogte van maximaal 6 meter;
- g. de oppervlakte van een strandpaviljoen mag niet meer bedragen dan 300 m²;
- h. in aansluiting op een strandpaviljoen is een terras toegestaan met een oppervlakte van maximaal 300 m²;
- i. de bouwhoogte van een strandpaviljoen mag ten hoogste 6 meter bedragen, met dien verstande

dat beneden de vloerhoogte slechts bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zonder wanden zijn toegestaan, met uitzondering van opslagruimte en/of kleed- en strandhuisjes met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 25 m²;

- j. de oppervlakte van een hoofdbadpost mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- k. de oppervlakte van een badpost mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- l. de bouwhoogte per hoofdbadpost mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- m. de bouwhoogte per badpost mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.

16.2.3 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

- a. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 12 meter;
- b. de bouwhoogte van antennes bedraagt ten hoogste 5 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 2 meter;
- d. ter plaatse van de aanduiding speeltuin bedraagt de bouwhoogte van speeltoestellen ten hoogste 8 meter.

16.3 **Nadere eisen**

16.3.1 *Eisen*

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen stellen omtrent de plaatsing, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van het bouwvlak of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar, met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, aan de sociale veiligheid dan wel in algemene zin aan de doeleinden van het plan, waaronder mede wordt verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

~~16.3.2 *Voorwaarden*~~ ~~vervallen~~

16.3.3 *Eisen ten aanzien van parkeren*

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen omtrent de situering van parkeerplaatsen, ten behoeve van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de verkeersveiligheid;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

16.4 **Afwijken van de bouwregels**

16.4.1 *Uitbreiding strandpaviljoen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.2.2 onder g ten behoeve van een uitbreiding van een strandpaviljoen tot maximaal 20% van de oppervlakte, zijnde 60 m², met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van het strandpaviljoen en terras, als bedoeld in 16.2.2 onder f en g, niet meer mag bedragen dan 600 m².

16.4.2 *Nieuwbouw strandpaviljoens*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen ter plaatse van 'wro-zone wijzigingsgebied 2', ten behoeve van het toevoegen van een strandpaviljoen, met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van een strandpaviljoen mag niet meer bedragen dan 300 m²;
- b. in aansluiting op een strandpaviljoen is een terras toegestaan met een oppervlakte van maximaal 300 m²;

-
- c. de bouwhoogte van een strandpaviljoen mag ten hoogste 6 meter bedragen, met dien verstande dat beneden de vloerhoogte slechts bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zonder wanden zijn toegestaan, met uitzondering van opslagruimte en/of kleed- en strandhuisjes met een oppervlakte van ten hoogste 25 m²;
 - d. de plaatsing van een strandpaviljoen mag niet leiden tot onevenredige lichtuitstraling;
 - e. bij de toewijzing zal een koppeling worden aangebracht met de SSW-inschrijving op basis van een Programma van Eisen;
 - f. na wijziging zijn de regels in Artikel 16 van overeenkomstige toepassing.

16.4.3 Uitbreiding ten behoeve van nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.2.2 onder g ten behoeve van een uitbreiding van een strandpaviljoen ten behoeve van de uitoefening van nevenactiviteiten, zoals aangegeven in Bijlage 14 dan wel naar aard vergelijkbare activiteiten, tot maximaal 20% van de oppervlakte, zijnde 60 m², met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van het strandpaviljoen en terras als bedoeld in 16.2.2 onder f en g, niet meer mag bedragen dan 600 m².

16.4.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.2.3:

- a. tot een hoogte die maximaal gelijk is aan de in een bouwvlak toelaatbare bouwhoogte;
- b. tot een hoogte van maximaal 6 meter op gronden waar geen gebouwen zijn toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b tot een hoogte van maximaal 15 meter, indien het bouwwerk, geen gebouw zijnde, een zend- of ontvangstmast is.

Artikel 17 Sport

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden, sporthal en sportvoorzieningen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, jongerenontmoetingsplaatsen, parkeervoorzieningen, groen, water, nutsvoorzieningen en (ontsluitings)wegen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege - 1': een manege;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege - 2': een manege met daarbij behorende verblijfsrecreatie;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepskamperen': verblijfsrecreatie in de vorm van groepskamperen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuilstal': een schuilstal met maximale hoogte van 4 meter;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen': tevens een kleinschalig kampeerterrein;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': tevens voor verblijfsrecreatie in een recreatiewoning.

17.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen bouwwerken worden gebouwd, met inachtneming van het volgende:

17.2.1 Algemeen

- a. gebouwen en overkappingen worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. indien gebouwen worden afgedekt door een constructie van één of meer hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling, tenzij met een aanduiding anders is aangegeven, ten hoogste 55°;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' bedraagt het aantal recreatiewoningen maximaal het met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal.

17.2.2 Gebouwen

- a. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 6 meter respectievelijk 10 meter;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte genoemd in bijlage 6;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mogen, voor zover niet aanwezig dan wel te realiseren binnen het bestaande bouwvolume, bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 60 m² per bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. bij uitbreiding van een bestaand bijgebouw de goothoogte en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan die van het bestaand bijgebouw;
 2. in het geval dat een geheel nieuw bijgebouw wordt gebouwd de goot- en de bouwhoogte ten hoogste 3 meter respectievelijk 7 meter mag bedragen;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, bedraagt ten hoogste 750 m³;
- e. indien bestaande gebouwen niet geschikt zijn voor gebruik als sanitaire voorziening of recreatieruimte mag uitsluitend voor dat doel één nieuw gebouw worden opgericht met een maximale oppervlakte van 200 m².

17.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevelrooilijn en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 meter;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 16 meter;

- d. de bouwhoogte van overig straatmeubilair bedraagt ten hoogste 6 meter;
- e. de bouwhoogte van schotelantennes bedraagt ten hoogste 6 meter;
- f. de bouwhoogte van tuinmeubilair bedraagt ten hoogste 2 meter;
- g. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 6 meter;
- h. de bouwhoogte van ballenvangers bedraagt ten hoogste 10 meter;
- i. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 meter;
- j. op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege - 2' mag het maximale aantal toegestane logeergebouwen, gebouwen met groepsaccommodatie en recreatieappartementen niet meer bedragen dan aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'manege - 1' en 'manege - 2' mag de bouwhoogte van een stapmolen niet meer bedragen dan 4 meter;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'manege - 1' mag de bouwhoogte van een stapmolen niet meer bedragen dan 4 meter.

17.2.4 Gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen om af te wijken van 17.2.2 onder b voor vergroting van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen zoals genoemd in Bijlage 6 met maximaal 20%, met dien verstande dat:

- a. door de vergroting geen extra lichthinder mag ontstaan;
- b. de vergroting gepaard dient te gaan met ruimtelijke kwaliteitswinst, bestaande uit een goede landschappelijke inpassing van en/of landschapsontwikkeling in de nabijheid van het bouwvlak, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

17.2.5 Overige bepalingen bij een kleinschalig kampeerterrein

Op een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen' en de aangrenzende gronden waar een bestaand kleinschalig kampeerterrein aanwezig is, gelden **in afwijking van het bepaalde onder 17.2.1 onder a** de volgende regels:

- a. het aantal standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein bedraagt ten hoogste het aantal als aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal standplaatsen';
- b. het aantal permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein bedraagt 0 tenzij op de verbeelding de aanduiding 'maximaal aantal permanente plaatsen' is opgenomen; in die gevallen bedraagt het maximaal aantal permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein ten hoogste het aantal als aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal permanente standplaatsen';
- c. per standplaats mag maximaal 1 hoofdkampeermiddel worden geplaatst;
- d. op een standplaats mogen naast het hoofdkampeermiddel als bedoeld onder c maximaal twee bijbehorende onderkomens worden geplaatst met een maximale oppervlakte van ieder 10 m²;
- e. de onderlinge afstand van hoofdkampeermiddelen tot elkaar bedraagt ten minste 5 meter;
- f. de oppervlakte van een plaatsgebonden kampeermiddel bedraagt maximaal 55 m²;
- g. de (bouw)hoogte van een plaatsgebonden kampeermiddel bedraagt ten hoogste 5 meter;
- h. de bouwhoogte van aansluitpalen voor elektra en/of water bedraagt, in afwijking van het bepaalde in 17.2.3, ten hoogste 1,5 meter;
- i. de bouwhoogte van sport- / speeltoestellen bedraagt ten hoogste 3,5 meter;
- j. per kleinschalig kampeerterrein dient voorzien te worden in voldoende parkeerruimte ten behoeve van het parkeren of stallen van motorvoertuigen, waarbij een parkeernorm van 1.1 parkeerplaats per standplaats wordt gehanteerd;
- k. de afstand van een kleinschalig kampeerterrein tot gronden met de bestemming 'Wonen' bedraagt minimaal 50 meter;
- l. het is verboden om kleinschalige kampeerterreinen met elkaar te verbinden, zodanig dat hierdoor grotere kampeerterreinen ontstaan.

17.3 Nadere eisen

17.3.1 Eisen ten aanzien van bouwwerken

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen stellen omtrent de plaatsing, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van het bouwvlak of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar, met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, aan de sociale veiligheid dan wel in algemene zin aan de doeleinden van het plan, waaronder mede wordt verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

~~17.3.2 Voorwaarden vervallen~~

17.3.3 Eisen ten aanzien van parkeren

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen omtrent de situering van parkeerplaatsen, ten behoeve van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de verkeersveiligheid;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

17.4 Afwijken van de bouwregels

17.4.1 Aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.2 medewerking verlenen voor de bouw van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;
- b. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;
- c. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in 17.2.2 is bepaald;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;

17.5 Specifieke gebruiksregels

17.5.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. horeca is uitsluitend toegestaan voor zover:
 1. dit een ondergeschikt bestanddeel is van de totale bedrijfsuitoefening en dit rechtstreeks samenhangt met de in artikel 17.1 genoemde bestemming;
 2. voorkomend in categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. evenementen zijn toegestaan;
- c. permanente bewoning van kampeermiddelen is niet toegestaan;
- d. ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte groepsaccommodatie' bedraagt de vloeroppervlakte van de verblijfsrecreatie behorende bij de manege, niet zijnde een recreatiewoning, ten hoogste het oppervlak als aangegeven.

17.5.2 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf is toegestaan bij een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende regels:

-
- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten minste 22 m² en ten hoogste 60 m²;
 - b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
 - c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
 - d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in artikel 17.2.2 is bepaald;
 - e. op eigen terrein dient te worden voorzien in parkeerruimte voor minimaal één auto;
 - f. verblijfsrecreatie wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
 - g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

17.5.3 Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in de (bedrijfs)woning, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 60 m² mag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- c. het gebruik is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;
- d. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert tevens gebruiker en bewoner van de woning is;
- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan;
- g. reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

17.5.4 Met betrekking tot kleinschalig kamperen

- a. Kamperen op een kleinschalig kampeerterrein is uitsluitend toegestaan:
 1. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen';
 2. op de gronden direct grenzend aan de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen';
 3. op de gronden direct grenzend aan de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen', binnen andere bestemmingen;
 4. indien en voor zover een bestaand kleinschalig kampeerterrein aanwezig is;
- b. voor een kleinschalig kampeerterrein gelden voor het overige de volgende regels:
 1. het ter plaatse ingericht hebben van niet permanente standplaatsen met ondersteuningsvoorzieningen is niet toegestaan buiten het kampeerseizoen;
 2. het ter plaatse aanwezig en in gebruik hebben van kampeermiddelen op niet permanente standplaatsen buiten het kampeerseizoen is niet toegestaan;
 3. het in gebruik hebben van kampeermiddelen op permanente standplaatsen buiten het kampeerseizoen is niet toegestaan;
 4. het aanwezig en voor gebruik beschikbaar hebben van meer niet-permanente standplaatsen en/of permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein dan het maximaal toegestane aantal standplaatsen en/of maximaal toegestane aantal permanente standplaatsen als bepaald in 17.2.5 onder a en b is niet toegestaan;
 5. het is verboden om kleinschalige kampeerterreinen met elkaar te verbinden, zodanig dat hierdoor grotere kampeerterreinen ontstaan.

17.5.5 *Voorwaardelijke verplichting bij een kleinschalig kampeerterrein*

Een kleinschalig kampeerterrein mag uitsluitend in gebruik genomen en gehouden worden, indien en voor zover:

- a. voorzien is in voldoende parkeerruimte op het kleinschalig kampeerterrein ten behoeve van het parkeren of stallen van motorvoertuigen, waarbij een parkeernorm van 1.1 parkeerplaats per standplaats wordt gehanteerd;
- b. voorzien is in een adequate landschappelijke inpassing, door de aanleg/inrichting van een dicht begroeide beplantingsstrook van minimaal 5 meter breedte en bij permanente standplaatsen van minimaal 7 meter breedte, met streek- en gebiedseigen soorten, waardoor het totale kleinschalig kampeerterrein gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving wordt onttrokken en deze ook duurzaam in stand wordt gehouden door een adequaat beheer.
- c. een woning op het betreffende bouwvlak aanwezig en in gebruik is, van waaruit de dagelijkse exploitatie van en toezicht op kleinschalig kampeerterrein wordt uitgeoefend.

17.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

17.6.1 *Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 17.1 en medewerking verlenen voor het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een bedrijfswoning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;
- ~~d. vervallen~~
- e. mantelzorg wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- g. afwijken is alleen toegestaan wanneer een doktersverklaring (CIZ-verklaring) is afgegeven;
- h. er wordt een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente afgesloten waarin is vastgelegd dat na afloop van de zorgperiode de mantelzorg wordt beëindigd.

17.7 **Wijzigingsbevoegdheid**

17.7.1 *Wijzigingsbevoegdheid bouwvlak*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de vorm van een bouwvlak te wijzigen en/of een bouwvlak te vergroten, met dien verstande dat:

- a. in geval van vergroting, de oppervlakte van het bedrijfsperceel genoemd in Bijlage 6 met maximaal 20% wordt uitgebreid;
- b. de vergroting gepaard gaat met ruimtelijke kwaliteitswinst, bestaande uit een goede landschappelijke inpassing van en/of landschapsontwikkeling in de nabijheid van het bouwvlak, waarbij een inrichtings- en beplantingsplan ter beoordeling aan een landschapsdeskundige wordt ingediend (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 12).

17.7.2 *Wijzigingsbevoegdheid bedrijfsbeëindiging (Ruimte voor ruimte)*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen ten behoeve het oprichten van woningen bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing in het kader van ruimtelijke kwaliteitsverbetering, met in achtneming van het volgende:

- a. de betreffende bebouwing, dan wel percelen, komen niet voor op Bijlage 7 van deze regels;
- b. er dient sprake te zijn van beëindiging van bedrijfsactiviteiten, waarbij er tevens geen sprake is van nieuwvestiging van het betreffende bedrijf elders;

-
- c. per 500 m² te slopen bedrijfsbebouwing mag één woning worden gebouwd met een maximum van drie woningen;
 - d. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen (agrarische) bedrijven;
 - e. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
 - f. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter respectievelijk 10 meter;
 - g. de te bouwen woningen dienen op minimaal 50 meter afstand te worden gebouwd vanaf gesitueerde kassen en, primair, en de daarvoor aangewezen bouwvlakken alsmede vanaf gronden waarop ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan fruitteelt is gesitueerd;
 - h. na planwijziging is de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing.

17.7.3 Wijzigingsbevoegdheid beëindiging kleinschalig kampeerterrein

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan wijzigen door de ter plaatse van toepassing zijnde aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen', 'maximaal aantal standplaatsen' en 'maximaal aantal permanente standplaatsen' te verwijderen, indien:

1. de exploitatie van het terrein voor kleinschalig kamperen gedurende tenminste twee achtereenvolgende kampeerseizoenen gestaakt of beëindigd is;
2. de regels, ondanks herhaalde handhavingsacties, niet worden nageleefd;
3. de vergunninghouder of diens rechtsopvolger daarom verzoekt.

Artikel 18 Verkeer

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeerswegen, parkeerplaatsen, fiets-, voetpaden en pleinen, alsmede voor de daarbij behorende bermstroken, taluds, tunnels, bermsloten, beplantingen en waterhuishoudkundige voorzieningen, met dien verstande dat:

- a. de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - beheersgebouw' bestemd zijn voor een beheersgebouw ten behoeve van een fietsparkeerplaats;
- b. de gronden met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' mede bestemd zijn voor het behoud en/of herstel van de aldaar aanwezige cultuurhistorische waarden, bestaande uit oppervlakteverharding door middel van klinkerbestrating;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie': een zend- en ontvangstinstallatie;
- d. wegen uit ten hoogste twee rijstroken mogen bestaan.

18.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. gebouwen in de vorm van beheersgebouwen, waarvan de hoogte ten hoogste 4 meter en de oppervlakte ten hoogste 20 m² bedraagt;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

18.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 meter;
- b. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 12 meter;
- c. de bouwhoogte van antennes bedraagt ten hoogste 5 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 2 meter;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' zijn zend- en/of ontvangstmasten toegestaan waarvan de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan is aangeduid.

18.3 Nadere eisen

18.3.1 Eisen

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen stellen omtrent de plaatsing, de oppervlakte en de hoogte van bouwwerken ten opzichte van perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar, met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, aan de sociale veiligheid dan wel in algemene zin aan de doeleinden van het plan, waaronder mede wordt verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

~~18.3.2 Voorwaarden vervallen~~

18.3.3 Eisen ten aanzien van parkeren

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen omtrent de situering van parkeerplaatsen, ten behoeve van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de verkeersveiligheid;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

18.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.2.1 onder d tot een hoogte van maximaal 6 meter, met uitzondering van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een zend- of ontvangstmast is waarvoor kan worden afgeweken tot een hoogte van maximaal 15 meter.

18.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. evenementen zijn toegestaan;

18.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

18.6.1 Verbod

Het is verboden op de in 18.1 onder b genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van de aanwezige oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen van parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

18.6.2 Voorwaarden omgevingsvergunning

Werken of werkzaamheden als bedoeld onder b zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor de waarden van in 18.1 onder b genoemde gronden:

- a. niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of zullen worden verkleind;
- b. alvorens te beslissen omtrent een vergunning winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige.

18.6.3 Uitzondering op verbod

Het verbod onder b geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. geregeld zijn in de Deltawet;
- c. waarvoor een vergunning ingevolge de Wet natuurbescherming is vereist;
- d. ter plaatse van een bouwvlak waarvoor ingevolge de Wabo een omgevingsvergunning is vereist.

Artikel 19 Verkeer - uit te werken

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de vestiging van een benzineservicestation met bijbehorende detailhandelsruimte;
- b. voorzieningen voor het beheer van wegen;
- c. bijbehorende ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, al dan niet deel uitmakend van rijksweg N57, waaronder een carpoollocatie.

19.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken gronden met deze bestemming geheel of in delen uit, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, met in achtneming van de volgende regels:

- a. bij planuitwerking voor situering van een voorziening dient de aanvaardbaarheid hiervan te worden aangetoond aan de hand van de criteria doelmatigheid, noodzaak en - voor wat betreft de aard en omvang - de ruimtelijke effecten op de omgeving;
- b. de ontsluiting van de gronden is alleen toegestaan aan de zuid- en / of westzijde van het uitwerkingsgebied;
- c. gebouwen dienen op ten minste 5 meter uit de perceelsgrens te worden gesitueerd;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 8 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van een luifel mag ten hoogste 6 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van licht-, reclame- en vlaggenmasten mogen ten hoogste 12 meter bedragen;
- g. er dient te worden zorg gedragen voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing die aansluit op de landschappelijke inpassing van de rijksweg N57;
- h. een benzineservicestation met verkoop van LPG is niet toegestaan;
- i. een benzineservicestation is uitsluitend toegestaan, indien is aangetoond dat er geen belemmeringen ingevolge de Wet milieubeheer zijn en de belangen en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- j. het totale verkoopvloeroppervlak bij een benzineservicestation mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- k. in het kader van de planuitwerking stellen burgemeester en wethouders nadere regels vast, gebaseerd op de voorgaande bepalingen.

19.3 Bouwregels

Op de in lid 19.1 bedoelde gronden mag slechts worden gebouwd in overeenstemming met een uitwerkingsplan dat rechtskracht heeft gekregen en krachtens in een zodanig plan gestelde eisen.

19.4 Afwijken van de bouwregels

In afwijking van het bepaalde in lid 19.3 mag op de gronden met de in lid 19.1 genoemde bestemming, voordat een uitgewerkt plan rechtskracht heeft verkregen uitsluitend worden gebouwd indien de op te richten bebouwing naar zijn bestemming en voorgenomen gebruik, alsmede naar zijn afmetingen en zijn plaats binnen het plangebied in overeenstemming zal zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in een reeds vastgesteld uitgewerkt plan of een daarvoor gemaakt ontwerp.

Artikel 20 Water

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterlopen, waterpartijen, vaarwater voor plezier- en beroepsvaart, de visserij en waterbeheersing, waterhuishoudkundige voorzieningen en bijbehorende voorzieningen alsmede voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden zoals deze zijn opgenomen in de toelichting bij het aanwijzingsbesluit tot Natura 2000 gebied, bekend als PDN/N 2010-119.

20.2 Bouwregels

- a. op en boven deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming en indien en voorzover dit voor de verbinding van de oevers nodig is;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 2 meter.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.2 tot een hoogte van maximaal 6 meter.

Artikel 21 Wonen

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de huisvesting van personen in een woning;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - appartement': verblijfsrecreatie in appartementengebouwen;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - recreatiewoning': uitsluitend verblijfsrecreatie in een recreatiewoning;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf': de huisvesting van personen in de bebouwing behorende bij een voormalig agrarisch bedrijf, waarbij één woning is toegestaan tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een ander aantal is aangeduid;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landhuis': een landhuis met bijbehorende bouwwerken, alsmede voor het behoud en herstel van de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwetenschappelijke waarden;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - Nieuwe Economische Drager': een Nieuwe Economische Drager;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - restaurant': een restaurant;
 - h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepskamperen': verblijfsrecreatie in de vorm van groepskamperen;
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - sterrenwacht': een sterrenwacht;
 - k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 3': verblijfsrecreatie in een recreatiewoning, met dien verstande dat maximaal drie recreatiewoningen zijn toegestaan;
 - l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 4': verblijfsrecreatie in een recreatiewoning, met dien verstande dat maximaal vier recreatiewoningen zijn toegestaan;
 - m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - theeschenkerij': tevens theeschenkerij;
- De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen': een kleinschalig kampeerterrein;
 - o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 1': een ontspanningscentrum voor yoga en daarmee vergelijkbare activiteiten.

21.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

21.2.1 Algemeen

Binnen een bouwvlak mogen hoofdgebouwen met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'zonder uitbreiding' geen uitbreiding van gebouwen, zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan, mag plaatsvinden.

21.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedragen ten hoogste 6 meter respectievelijk 10 meter;

-
- c. de inhoud van woningen en recreatiewoningen ten hoogste 750 m³ mag bedragen met dien verstande dat de inhoud van recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 4' niet groter mag zijn dan de inhoud zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 4e herziening buitengebied Veere;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landhuis' mag de inhoud van een woning niet minder dan 600 m³ en niet meer dan 1.500 m³ te bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landhuis' mag de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen maximaal 200 m² bedragen;
- f. het aantal woningen bedraagt één per bouwvlak, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een ander aantal woningen is aangegeven;
- g. indien gebouwen worden afgedekt door een constructie van één of meer hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling, tenzij met een aanduiding anders is aangegeven, ten hoogste 65°;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' worden hoofdgebouwen met de daarbij behorende aan- of uitbouwen niet gebouwd tegen hoofdgebouwen met de daarbij behorende aan- of uitbouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
- i. ter plaatse van gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - appartement' is het toegestaan appartementengebouwen geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, met dien verstande dat:
1. appartementengebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd op de plaats waar deze op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan aanwezig zijn dan wel op de locatie waarvoor krachtens de Woningwet bouwvergunning is verleend;
 2. ter plaatse van gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - appartement' de inhoud van appartementengebouwen niet meer mag bedragen dan de inhoud zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;
- j. de gezamenlijke oppervlakte aan-, uit- en bijgebouwen bij woningen, met uitzondering van appartementen, bedraagt:
1. indien het bij de woning behorende en aansluitende bouwperceel minder dan 1.000 m² bedraagt: 60 m² met een maximum bebouwd oppervlak van 40% van het bouwperceel;
 2. indien het bij de woning behorende en aansluitende bouwperceel meer dan 1.000 m² en minder dan 2.500 m² bedraagt: 100 m²;
 3. indien het bij de woning behorende en aansluitende bouwperceel meer dan 2.500 m² en minder dan 5.000 m² bedraagt: 150 m²;
 4. indien het bij de woning behorende en aansluitende bouwperceel meer dan 5.000 m² bedraagt: 200 m²;
- met dien verstande dat:
5. de goot- en bouwhoogte ten hoogste 3,3 meter respectievelijk 7 meter mogen bedragen;
 6. een kap verplicht is;
 7. de bijgebouwen minimaal 3 meter achter de voorgevel van de woning worden gebouwd;
 8. de afstand tussen de woning en bijgebouwen maximaal 25 meter bedraagt bijgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen een afstand van 25 meter van de woning, gemeten vanaf de dichtstbijzijnde gevel van de woning;
 9. de bijgebouwen ten dienste staan van de bestemming dan wel het onderhoud van een perceel en/of het houden van vee op het bij de woning behorende aansluitende perceel, dan wel ten behoeve van (sanitaire) voorzieningen behorende tot een minicamping kleinschalig kampeerterrein;;
 10. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - appartement' de gezamenlijke oppervlakte maximaal 40 m² bedraagt;
- k. In afwijking van het in lid j gestelde, ter plaatse van de aanduiding 'maximaal bebouwd oppervlak': de gezamenlijke oppervlakte aan-, uit- en bijgebouwen bij woningen, met uitzondering van appartementen, bedraagt maximaal het aantal vierkante meters dat op de verbeelding is aangegeven;
- l. bij herbouw van een woning dient de voorgevel op, dan wel achter, de bestaande voorgevellijn te
-

- worden gebouwd;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - sterrenwacht' zijn gebouwen toegestaan met een maximale oppervlakte per sterrenwacht van 10 m² met een bouwhoogte van 3 meter;
 - n. indien bestaande gebouwen niet geschikt zijn voor gebruik als sanitaire voorziening of recreatieruimten mag uitsluitend voor dat doel één nieuw gebouw worden opgericht ten behoeve van het kamperen op een kleinschalig kampeerterrein met een maximale oppervlakte van 200 m²;
 - o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 1: zijn ten hoogste 2 recreatieappartementen met elk ten hoogste 8 slaappleatsen toegestaan.

21.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevellijn en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 meter;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 12 meter;
- d. de bouwhoogte van antennes bedraagt ten hoogste 5 meter;
- e. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- f. de bouwhoogte van een stapmolen mag binnen een bouwblok niet meer bedragen dan 4 meter;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 meter.

21.2.4 *Overige bepalingen bij een kleinschalig kampeerterrein*

Op een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen' en de aangrenzende gronden waar een bestaand kleinschalig kampeerterrein aanwezig is, gelden in afwijking van het bepaalde onder 21.2.2 onder a de volgende regels:

- a. het aantal standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein bedraagt ten hoogste het aantal als aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal standplaatsen';
- b. het aantal permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein bedraagt 0 tenzij op de verbeelding de aanduiding 'maximaal aantal permanente plaatsen' is opgenomen; in die gevallen bedraagt het maximaal aantal permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein ten hoogste het aantal als aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal permanente standplaatsen';
- c. per standplaats mag maximaal 1 hoofdkampeermiddel worden geplaatst;
- d. op een standplaats mogen naast het hoofdkampeermiddel als bedoeld onder c maximaal twee bijbehorende onderkomens worden geplaatst met een maximale oppervlakte van ieder 10 m²;
- e. de onderlinge afstand van hoofdkampeermiddelen tot elkaar bedraagt ten minste 5 meter;
- f. de oppervlakte van een plaatsgebonden kampeermiddel bedraagt maximaal 55 m²;
- g. de (bouw)hoogte van een plaatsgebonden kampeermiddel bedraagt ten hoogste 5 meter;
- h. de bouwhoogte van aansluitpalen voor elektra en/of water bedraagt, in afwijking van het bepaalde in 21.2.3, ten hoogste 1,5 meter;
- i. de bouwhoogte van sport- / speeltoestellen bedraagt ten hoogste 3,5 meter, in afwijking van het bepaalde in 21.2.3;
- j. per kleinschalig kampeerterrein dient voorzien te worden in voldoende parkeerruimte ten behoeve van het parkeren of stallen van motorvoertuigen, waarbij een parkeernorm van 1.1 parkeerplaats per standplaats wordt gehanteerd;
- k. de afstand van een kleinschalig kampeerterrein tot gronden met de bestemming 'Wonen' bedraagt minimaal 50 meter;
- l. het is verboden om kleinschalige kampeerterreinen met elkaar te verbinden, zodanig dat hierdoor grotere kampeerterreinen ontstaan.

21.3 Nadere eisen

21.3.1 Eisen

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen stellen omtrent de plaatsing, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van het bouwvlak of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar, met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, aan de sociale veiligheid dan wel in algemene zin aan de doeleinden van het plan, waaronder mede wordt verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

~~21.3.2 Voorwaarden vervallen~~

21.3.3 Eisen ten aanzien van parkeren

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen omtrent de situering van parkeerplaatsen, ten behoeve van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de verkeersveiligheid;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

21.4 Afwijken van de bouwregels

21.4.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. van het bepaalde in 21.2.2 onder i voor overschrijding van de maximaal toelaatbare gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen tot 60 m² ter plaatse van gronden zonder aanduiding of met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - appartement', met dien verstande dat:
 1. het afwijken niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende percelen;
 2. de bebouwde oppervlakte van het tot de woning behorende bouwperceel ten hoogste 40% mag bedragen;
- b. van het bepaalde in 21.2.2 voor de herbouw elders op het bouwperceel van op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan bestaande appartementengebouwen dan wel appartementengebouwen waarvoor op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan krachtens de Woningwet bouwvergunning is verleend, met dien verstande dat:
 1. het afwijken niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en overige functies;
 2. de afstand tussen de zijdelingse perceelsgrens enerzijds en gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anderzijds niet minder mag bedragen dan 3 meter;
 3. de nieuwbouw goed in de omgeving wordt ingepast;
- c. van het bepaalde in 21.2.1 voor de bouw dan wel uitbreiding van gebouwen ter plaatse, met dien verstande dat:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden;
 2. het afwijken niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van aangrenzende percelen.
- d. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.2.3 tot een hoogte die:
 1. tot een hoogte die maximaal gelijk is aan de in een bouwvlak toelaatbare bouwhoogte;
 2. tot een hoogte van maximaal 6 meter op gronden waar geen gebouwen zijn toegestaan;

3. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 2 tot een hoogte van maximaal 15 meter, indien het bouwwerk, geen gebouw zijnde, een zend- of ontvangstmast is.
- e. alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige.

~~21.4.2 Afwijking NED vervallen~~

21.4.3 Aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.1 en medewerking verlenen voor het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;
- b. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;
- c. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in 21.2.2 is bepaald;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;

21.5 Specifieke gebruiksregels

21.5.1 Strijdig gebruik

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. permanente bewoning van kampeermiddelen is niet toegestaan;
- b. permanente bewoning van recreatiewoningen is niet toegestaan.

21.5.2 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf is toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten minste 22 m² en ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen ten hoogste de maten zoals in artikel 21.2.2 is bepaald;
- e. op eigen terrein dient te worden voorzien in parkeerruimte voor minimaal één auto;
- f. verblijfsrecreatie wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

21.5.3 Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in een (bedrijfs)woning, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 60 m² mag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- c. het gebruik is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;
- d. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert tevens gebruiker en bewoner van de woning is;
- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;

- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan;
- g. reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

21.5.4 *Met betrekking tot kleinschalig kampeerterrein*

- a. Kamperen op een kleinschalig kampeerterrein is uitsluitend toegestaan:
 - 1. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen';
 - 2. op de gronden direct grenzend aan de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen';
 - 3. op de gronden direct grenzend aan de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen', binnen andere bestemmingen;
 - 4. indien en voor zover een bestaand kleinschalig kampeerterrein aanwezig is;
- b. voor een kleinschalig kampeerterrein gelden voor het overige de volgende regels:
 - 1. het ter plaatse ingericht hebben van niet permanente standplaatsen met ondersteuningsvoorzieningen is niet toegestaan buiten het kampeerseizoen;
 - 2. het ter plaatse aanwezig zijn en in gebruik hebben van kampeermiddelen op niet permanente standplaatsen buiten het kampeerseizoen is niet toegestaan;
 - 3. het in gebruik hebben van kampeermiddelen op permanente standplaatsen buiten het kampeerseizoen is niet toegestaan;
 - 4. het aanwezig en voor gebruik beschikbaar hebben van meer niet-permanente standplaatsen en/of permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein dan het maximaal toegestane aantal standplaatsen en/of maximaal toegestane aantal permanente standplaatsen als bepaald in 21.2.4 onder a en b is niet toegestaan;
 - 5. het is verboden om kleinschalige kampeerterreinen met elkaar te verbinden, zodanig dat hierdoor grotere kampeerterreinen ontstaan.

21.5.5 *Voorwaardelijke verplichting voor een kleinschalig kampeerterrein*

Een kleinschalig kampeerterrein mag uitsluitend in gebruik genomen en gehouden worden, indien en voor zover:

- a. voorzien is in voldoende parkeerruimte op het kleinschalig kampeerterrein ten behoeve van het parkeren of stallen van motorvoertuigen, waarbij een parkeernorm van 1.1 parkeerplaats per standplaats wordt gehanteerd;
- b. voorzien is in een adequate landschappelijke inpassing, door de aanleg/inrichting van een dicht begroeide beplantingsstrook van minimaal 5 meter breedte en bij permanente standplaatsen van minimaal 7 meter breedte, met streek- en gebiedseigen soorten, waardoor het totale kleinschalig kampeerterrein gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving wordt onttrokken en deze ook duurzaam in stand wordt gehouden door een adequaat beheer;
- c. een woning op het betreffende bouwvlak aanwezig en in gebruik is, van waaruit de dagelijkse exploitatie van en toezicht op kleinschalig kampeerterrein wordt uitgeoefend.

21.5.6 *Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing*

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement' mogen uitsluitend worden gebruikt indien en voor zover:

- a. voorzien is in een adequate landschappelijke inpassing, door de aanleg/inrichting van een dicht begroeide beplantingsstrook van minimaal 3 meter breedte, met streek- en gebiedseigen soorten, en deze ook duurzaam in stand wordt gehouden door een adequaat beheer.

21.5.7 Voorwaardelijke verplichting ontspanningscentrum

Ter plaatse van de specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 1 is recreatief nachtverblijf alleen toegestaan als dit in combinatie plaatsvindt met activiteiten die verband houden met het in lid 21.1 onder n bedoelde ontspanningscentrum.

21.6 Afwijken van de gebruiksregels

21.6.1 Aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 21.1 en medewerking verlenen voor het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m²;
- b. op het bouwperceel dient een woning aanwezig te zijn, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- c. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg toegestaan;
- d. ~~vervallen~~
- e. mantelzorg wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- g. afwijken is alleen toegestaan wanneer een doktersverklaring (CIZ-verklaring) is afgegeven;
- h. er wordt een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente afgesloten waarin is vastgelegd dat na afloop van de zorgperiode de mantelzorg wordt beëindigd.

21.6.2 Afwijken NED

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.1 voor het gebruik van bebouwing ten behoeve van een NED, met dien verstande dat:

- a. afwijking kan worden toegepast voor:
 1. een NED die voorkomt in de lijst Nieuwe Economische Draggers zoals opgenomen in de positieve lijst NED's ;
 2. overige bedrijfsactiviteiten, die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de NED's zoals vermeld in de lijst NED's .
- b. verblijfsrecreatieve functies zoals genoemd in Bijlage 13 in afwijking van het bepaalde onder a. niet zijn toegestaan in gebouwen met in hoofdzaak stalen wanden;
- c. een NED gevestigd dient te worden in de bestaande gebouwen in een bouwvlak;
- d. een NED niet is toegestaan in woningen;
- e. voor verblijfsrecreatieve functies aanvullend de volgende voorwaarden gelden;
 1. verblijfsrecreatieve functies zijn uitsluitend toegestaan in cultuurhistorisch waardevolle gebouwen ter plaatse van bouwvlakken met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' of de 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol';
 2. het bruto-vloeroppervlak per verblijfsrecreatieve eenheid ~~gebruiksoppervlak~~ mag niet groter zijn dan 500100 m²;
 3. verblijfsrecreatieve eenheden zijn toegestaan in maximaal 2 cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, met een maximum van 2 per gebouw;
 4. het karakter van de schuur/schuren moet gehandhaafd blijven zodat zo min mogelijk aanpassingen plaatsvinden;
 5. de oorspronkelijke indeling van de schuur en daarmee de cultuurhistorische elementen moeten zichtbaar blijven;
 6. een cultuurhistorisch deskundige wordt gevraagd te adviseren omtrent de hiervoor onder sub 4. en 5. genoemde aspecten en over de vraag of de beoogde verblijfsrecreatieve eenheden de cultuurhistorische waarde van de gebouwen en het ensemble niet onevenredig schaden;
 7. ~~het aantal eenheden mag maximaal 6 stuks bedragen;~~
- f. de NED, of alle NED's tezamen, ~~behorende bij een agrarisch bedrijf,~~ wordt of worden uitgeoefend in een kleinschalige omvang, hetgeen blijkt uit:

1. de arbeidsbehoefte;
 2. de ruimtelijke uitstraling;
 3. de verkeersaantrekkende werking, waarbij de afwijking niet tot een onevenredige toename leidt van de automobilititeit;
 4. de categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten waartoe de activiteit behoort, waarbij geldt dat de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort;
- g. de wegcapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid niet negatief worden beïnvloed, alvorens wijziging toe te passen winnen burgemeester en wethouders hieromtrent schriftelijk advies in bij de wegbeheerder;
- h. opslag van goederen ten behoeve van de NED buiten gebouwen niet is toegestaan;
- i. afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- j. een woning op het betreffende bouwvlak aanwezig en in gebruik is, van waaruit de permanente bewoner van die woning de dagelijkse exploitatie van en toezicht op de NED uitoefent.

21.7 Wijzigingsbevoegdheid

21.7.1 Wijzigingsbevoegdheid recreatiewoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Wonen met de aanduiding 'recreatiewoning' te wijzigen in de bestemming Wonen zonder aanduiding, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het aantal woningen mag niet worden vergroot;
- b. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies;
- c. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot strijdigheid met het gemeentelijk volkshuisvestigingsbeleid dat voorrang geeft aan de huisvesting van erkende woningzoekenden en (de verdeling van) het beschikbare woningbouwcontingent.

21.7.2 Wijzigingsbevoegdheid beëindiging kleinschalig kampeerterrein

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan wijzigen door de ter plaatse van toepassing zijnde aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen', 'maximaal aantal standplaatsen' en 'maximaal aantal permanente standplaatsen' te verwijderen, indien:

- a. de exploitatie van het terrein voor kleinschalig kamperen gedurende tenminste twee achtereenvolgende kampeerseizoenen gestaakt of beëindigd is;
- b. de regels, ondanks herhaalde handhavingsacties, niet worden nageleefd;
- c. de vergunninghouder of diens rechtsopvolger daarom verzoekt.

Artikel 22 Wonen - Landgoed

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Landgoed' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de huisvesting van personen in landhuizen, alsmede voor het behoud en herstel van de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwetenschappelijke waarden;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': wonen;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'natuur': natuurgebied;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'bos': bos;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'water': waterpartijen;
- alsmede voor:
- f. bijbehorende voorzieningen zoals wandel- en fietspaden, landschapstuinen, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

22.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

22.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': ten hoogste één hoofdgebouw per bouwvlak;
- b. ten hoogste twee bijgebouwen per woning;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

22.2.2 Gebouwen

- a. gebouwen en overkappingen worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. binnen een hoofdgebouw mogen maximaal drie wooneenheden aanwezig zijn;
- c. het maximum aantal hoofdgebouwen per landgoed mag niet meer bedragen dan 1 per landgoed tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal hoofdgebouwen' een ander aantal hoofdgebouwen is aangegeven;
- d. de inhoud van een hoofdgebouw bedraagt minimaal 1.500 m³ en maximaal 4.500 m³;
- e. de breedte van de voorgevel van een hoofdgebouw bedraagt minimaal 20 meter;
- f. de goot- en bouwhoogte van de voorgevel van een hoofdgebouw bedragen minimaal 6 meter;
- g. per hoofdgebouw mogen maximaal drie bijgebouwen aanwezig zijn;
- h. de oppervlakte van een bijgebouw bedraagt maximaal 150 m² tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak', een ander bebouwd oppervlak is weergegeven;
- i. de goot- en bouwhoogte van een bijgebouw bedragen maximaal 3,30 meter respectievelijk 7 meter.

22.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevellijn en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 meter;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 12 meter;
- d. de bouwhoogte van antennes bedraagt ten hoogste 5 meter;
- e. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 2 meter.

22.3 Nadere eisen

22.3.1 Eisen

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen nadere eisen stellen omtrent de plaatsing, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bouwwerken ten opzichte van de grenzen van het bouwvlak of perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar, met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, aan de sociale veiligheid dan wel in algemene zin aan de doeleinden van het plan, waaronder mede wordt verstaan het behoud van de aanwezige waarden.

~~22.3.2 Voorwaarden vervallen~~

22.3.3 Eisen ten aanzien van parkeren

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen omtrent de situering van parkeerplaatsen, ten behoeve van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de verkeersveiligheid;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

22.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 22.2.3:

- a. tot een hoogte die maximaal gelijk is aan de in een bouwvlak toelaatbare bouwhoogte;
- b. tot een hoogte van maximaal 6 meter op gronden waar geen gebouwen zijn toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder 22.2.3f tot een hoogte van maximaal 15 meter, indien het bouwwerk, geen gebouw zijnde, een zend- of ontvangstmast is.

22.5 Specifieke gebruiksregels

22.5.1 Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan in de (bedrijfs)woning, dan wel wooneenheid en aan-, uit- of bijgebouw, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 60 m² mag ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn;
- b. het gebruik heeft een kleinschalig karakter en zal dit behouden;
- c. het gebruik is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving;
- d. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert tevens gebruiker en bewoner van de woning is;
- e. het gebruik leidt niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf is niet toegestaan;
- g. reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.

22.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

22.6.1 Verbod

het is verboden grondwallen aan te brengen;

22.6.2 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

1. het is verboden op de tot 'Wonen - Landgoed' bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen van paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties en apparatuur;
 - c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - d. het vellen of rooien van opgaand hout.

22.6.3 Uitzondering op verbod

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is niet vereist voor werken welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de (sub)bestemming betreft;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. waarvoor krachtens de Wet natuurbescherming een vergunning is vereist;
- d. ter plaatse van een bouwvlak waarvoor ingevolge de Wabo een omgevingsvergunning is vereist.

22.6.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in 22.6.2 wordt slechts verleend indien daardoor de in 22.1 genoemde waarden en wezenlijke kenmerken van de gronden:

- a. niet worden aangetast;
- b. per saldo niet significant worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en indien mitigerende en zo nodig compenserende maatregelen worden getroffen, voor zover het bestaande natuur, gelegen binnen de begrenzing EHS, betreft;
- c. een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien de waarden van de omschreven gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- d. alvorens te beslissen omtrent een vergunning winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de betreffende waarden van het gebied, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of zullen worden verkleind.

Artikel 23 Leiding - Gas

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas' een aardgastransportleiding, met dien verstande dat rondom de afsluitschema's een belemmeringsstrook van 4 meter ter weerszijden van het schema geldt.

23.2 Bouwregels

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 23.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 meter;
- b. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw) regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.2, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bij de betrokken bestemming behorende regels worden in acht genomen;
- b. de veiligheid van de betrokken leiding wordt niet geschaad;
- c. kwetsbare objecten worden niet toegelaten;
- d. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder over de vraag of de veiligheid van de buisleiding niet wordt geschaad.

23.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

23.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
- b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- c. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- d. het aanbrengen van diep wortelende beplantingen;
- e. het verrichten van grondophogingen;
- f. het indrijven van voorwerpen;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- h. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- i. het permanent opslaan van goederen;
- j. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

23.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 23.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal beheer of onderhoud ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn;
- c. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 23.4 in acht is genomen.

23.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

- a. De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien het belang van de leidingen niet onevenredig wordt geschaad;
- b. alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder(s) over de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

Artikel 24 Leiding - Riool

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor persleidingen, afvalwatertransportleidingen en de daarbij behorende beschermingszone.

24.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 24.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien en voor zover de instandhouding van de leiding (leidingbelang) hierdoor niet onevenredig wordt geschaad;
- c. alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wint bevoegd gezag schriftelijk advies in van de leidingbeheerder omtrent de toelaatbaarheid van de voorgenomen bouw.

24.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

24.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- b. het verlagen van de bodem, afgraven of ophogen van de grond;
- c. het beplanten van gronden met houtgewassen;
- d. het indrijven van voorwerpen.

24.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van artikel 24.3.1 is niet van toepassing, indien het werken betreft welke het normale onderhoud en beheer overeenkomstig de (sub)bestemming of het normale agrarisch onderhoud en beheer betreffen.

De werken, of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover het leidingbelang hierdoor niet onevenredig wordt of kan worden benadeeld.

24.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 24.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien bevoegd gezag schriftelijk advies inwint van de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leidingen niet worden geschaad en omtrent de eventueel ter voorkoming daarvan te stellen voorwaarden.

Artikel 25 Leiding - Water

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor (de bescherming van) een watertransportleiding.

25.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 25.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 25.2 ten behoeve van het bouwen in overeenstemming met andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) indien:

- a. daardoor geen onevenredig aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding
- c. ter zake vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

25.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

25.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Water' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, aanleggen, vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere wateren;
- b. het beplanten van gronden met houtgewassen;
- c. het rooien van bomen waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het indrijven van voorwerpen.

25.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van artikel 25.4.1 is niet van toepassing, indien het werken betreft welke het normale onderhoud en beheer overeenkomstig de (sub)bestemming of het normale agrarisch onderhoud en beheer betreffen.

De werken, of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover het leidingenbelang hierdoor niet onevenredig wordt of kan worden benadeeld.

25.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 25.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien bevoegd gezag schriftelijk advies inwint van de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leidingen niet worden geschaad en omtrent de eventueel ter voorkoming daarvan te stellen voorwaarden.

Artikel 26 Waarde - Archeologie - 1

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

26.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 26.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 meter;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
 2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1: de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 3. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 2 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in artikel 26.2 onder b.2 en b.3 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 30 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 centimeter kan worden geplaatst;
 4. een bouwwerk dat zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

26.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

26.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 centimeter, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen;
- b. het ophogen van gronden tot een hoogte van ten minste 2 meter;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het planten of rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

26.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van artikel 26.3.1 is niet van toepassing, indien:

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 26.2 in acht is genomen;
- b. de werken of werkzaamheden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan reeds in uitvoering zijn;
- c. de werken en werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- d. de werken of werkzaamheden behoren tot het normaal onderhoud en beheer;
- e. de werken en werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een oppervlakte van ten hoogste 30 m²;
- f. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 26.3.1. nodig is.

26.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 26.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 2. het doen van opgravingen;
 3. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

26.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

26.4.1 Sloopverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde-Archeologie-1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk bouwwerken te slopen.

26.4.2 Uitzonderingen op het sloopverbod

Het verbod als bedoeld in artikel 26.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. de sloopwerkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in artikel 26.2 in acht is genomen;
- b. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. de diepte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 40 centimeter bedraagt;
- d. de oppervlakte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 30 m² bedraagt;
- e. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 26.4.1. nodig is.

26.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning, zoals in artikel 26.4.1 bedoeld, kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk regels te verbinden, gericht op:
 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 2. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

26.5 Wijzigingsbevoegdheid

26.5.1 Geheel of gedeeltelijk verwijderen archeologische bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsvlak met de in artikel 26.1 genoemde bestemming verwijderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op grond van archeologisch onderzoek wordt het niet meer noodzakelijk geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

26.5.2 Wijzigingen vorm bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van het bestemmingsvlak met de in artikel 26.1 genoemde bestemming veranderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. wijziging is op grond van archeologisch onderzoek noodzakelijk of gewenst met het oog op de bescherming of de veiligstelling van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

Artikel 27 Waarde - Archeologie - 2

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie - 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

27.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 27.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 meter;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
 2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1: de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 3. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 2 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in artikel 27.2 onder b.2 en b.3 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 60 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm kan worden geplaatst;
 4. een bouwwerk dat zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

27.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

27.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 centimeter, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het planten of rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- d. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

27.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van artikel 27.3.1 is niet van toepassing, indien:

-
- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 27.2 in acht is genomen;
 - b. de werken of werkzaamheden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan reeds in uitvoering zijn;
 - c. de werken en werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
 - d. de werken en werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van groundbewerkingen met een oppervlakte van ten hoogste 60 m²;
 - e. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 27.3.1 nodig is.

27.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 27.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 - 2. het doen van opgravingen;
 - 3. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

27.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

27.4.1 Sloopverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk bouwwerken te slopen.

27.4.2 Uitzondering op het sloopverbod

Het verbod als bedoeld in artikel 27.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. de sloopwerkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in artikel 27.2 in acht is genomen;
- b. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. de diepte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 40 centimeter bedraagt;
- d. de oppervlakte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 60 m² bedraagt;
- ~~e. vervallen~~
- f. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 27.4.1 nodig is.

27.4.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning zoals in artikel 27.4.1 bedoeld, kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de sloopvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 - 2. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

27.5 Wijzigingsbevoegdheid

27.5.1 Geheel of gedeeltelijk verwijderen archeologische bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsvlak met de in artikel 27.1 genoemde bestemming verwijderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op grond van archeologisch onderzoek wordt het niet meer noodzakelijk geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

27.5.2 Wijzigingen vorm bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van het bestemmingsvlak met de in artikel 27.1 genoemde bestemming veranderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. wijziging is op grond van archeologisch onderzoek noodzakelijk of gewenst met het oog op de bescherming of de veiligstelling van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

Artikel 28 Waarde - Archeologie - 3

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

28.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 28.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 meter;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
 2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1: de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 3. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 2 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in artikel 28.2 onder b.2 en b.3 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 centimeter kan worden geplaatst;
 4. een bouwwerk dat zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

28.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

28.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 centimeter, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen;
- b. het ophogen van gronden tot een hoogte van ten minste 2 meter;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het planten of rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

28.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van artikel 28.3.1 is niet van toepassing, indien:

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 28.2 in acht is genomen;
- b. de werken of werkzaamheden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan reeds in uitvoering zijn;
- c. de werken en werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- d. de werken of werkzaamheden behoren tot het normaal onderhoud en beheer;
- e. de werken en werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
- f. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 28.3.1. nodig is.

28.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 28.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 2. het doen van opgravingen;
 3. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

28.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

28.4.1 Sloopverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk bouwwerken te slopen.

28.4.2 Uitzondering op het sloopverbod

Het verbod als bedoeld in artikel 28.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. de sloopwerkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in artikel 28.2 in acht is genomen;
- b. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. de diepte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 40 centimeter bedraagt;
- d. de oppervlakte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 500 m² bedraagt;
- e. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 28.4.1 nodig is.

28.4.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning zoals in artikel 28.4.1 bedoeld, kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de sloopvergunning regels te verbinden, gericht op:
 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 2. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

28.5 Wijzigingsbevoegdheid

28.5.1 Geheel of gedeeltelijk verwijderen archeologische bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsvlak met de in artikel 28.1 genoemde bestemming verwijderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op grond van archeologisch onderzoek wordt het niet meer noodzakelijk geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

28.5.2 Wijzigingen vorm bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van het bestemmingsvlak met de in artikel 28.1 genoemde bestemming veranderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. wijziging is op grond van archeologisch onderzoek noodzakelijk of gewenst met het oog op de bescherming of de veiligstelling van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

Artikel 29 Waarde - Beschermd Stadsgezicht

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd Stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel, versterking en bevordering van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing, zoals deze staan beschreven in de toelichting bij het aanwijzingsbesluit tot beschermd stadsgezicht d.d. 12 maart 1970.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Algemeen

Op de voor deze bestemming aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd, indien de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermde stadsgezicht niet worden aangetast en vooraf advies is ingewonnen bij de Walcherse Monumenten en Welstandcommissie en verder:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. geveldoorbrekingen moeten verticaal gericht zijn met een breedte van ten hoogste 1,5 meter; op de begane grond van als winkel in gebruik zijnde panden mogen de geveldoorbrekingen horizontaal gericht zijn, mits hierin een verticale geleiding is aangebracht;
- c. daken van hoofdgebouwen moeten met een schuine kap worden afgedekt met dien verstande dat de dakhelling minimaal 45° en ten hoogste 60° bedraagt;
- d. gebouwen moeten worden geplaatst in de naar de weg gekeerde grens van een bouwvlak;
- e. de breedte van een dakkapel bedraagt ten hoogste 1 meter;
- f. voor zover in dit lid geen bouwregels zijn opgenomen, worden de bouwregels van de andere op deze gronden geldende bestemming van overeenkomstige toepassing verklaard.

29.2.2 Specifieke regels ten aanzien van materialen en kleuren

Voor de uitvoering van bouwwerkzaamheden als bedoeld in lid 29.2.1 gelden de volgende regels ten aanzien van gebruiksmaterialen en kleuren:

- a. de gevels van de gebouwen mogen uitsluitend worden uitgevoerd in baksteen (handvorm, ongeglazuurd), natuursteen (hardsteen, zandsteen of kalksteen), hout of pleisterwerk;
- b. de daken van gebouwen mogen uitsluitend worden afgedekt met ongeglazuurde gebakken pannen, leisteen of riet;
- c. de wegverhardingen met inbegrip van de bij de aangrenzende bebouwing behorende stoepen mogen uitsluitend worden uitgevoerd in gebakken klinkers of natuursteen;
- d. pleisterwerk mag uitsluitend worden uitgevoerd in de kleuren wit, grijs of crème;
- e. verfwerk mag uitsluitend plaatsvinden met dekkende verven, niet in de kleur bruin;
- f. kozijnen, ramen en deuren mogen uitsluitend worden uitgevoerd in hout;
- g. de goten en bijbehorende afvoer mogen bovengronds uitsluitend worden uitgevoerd in hout, zink of koper;
- h. aan de naar de openbare weg gekeerde gevels mag geen buitenverlichting worden aangebracht, waarvan het uiterlijk en/of bevestigingsmiddelen uit kunststof bestaat.

29.2.3 Specifieke regels ten aanzien van reclame-uitingen

Reclameborden- en opschriften mogen uitsluitend worden aangebracht aan de voorgevel van een gebouw ten behoeve van de daarin uitgeoefende activiteiten, met dien verstande dat:

- a. de borden en opschriften slechts op zodanige wijze mogen worden aangebracht dat zij een hoogte van 4 meter niet overschrijden;
- b. het gebruik van lichtreclame is niet toegestaan.

29.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de leden 29.2.1 tot en met 29.2.3 indien:

-
- a. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan dan wel herstel of bevordering is verzekerd van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht;
 - b. de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht in redelijkheid niet te handhaven zijn;
 - c. vooraf, in gevallen onder a en b, advies is ingewonnen bij de Walcherse Monumenten- en Welstandscommissie.

29.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

29.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, wegnemen, veranderen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, trottoirs, stoepen, parkeergelegenheden, het aanpassen van de wegingdeling en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het afgraven, ophogen, dempen of uitbaggeren;
- c. het aanbrengen of veranderen van vegetatie;
- d. het vellen, rooien of aanbrengen van houtopstanden en heggen;
- e. het schilderen of pleisteren van gevelonderdelen die vanaf de weg zichtbaar zijn met inachtneming van lid 29.2.2.

29.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het in lid 29.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden die het normaal onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan in uitvoering zijn.

29.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 29.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht niet worden aangetast en vooraf advies is ingewonnen bij de Walcherse Monumenten- en Welstandcommissie.

29.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor de activiteit slopen de volgende sloopwerkzaamheden te verrichten:

- a. het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen, sluisen, kademuren, tuinmuren, steigers en andere voorkomende bouwwerken, gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- b. de vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht dan wel van de omringende bebouwing tot gevolg heeft. Hierover dient vooraf advies te zijn ingewonnen bij de Walcherse Monumenten- en welstandcommissie.

Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden 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, het Landfront Vlissingen, de geleidingszone en vliedbergen.

30.2 Bouwregels

- a. indien een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden conform de Verordening inzake monumenten en archeologie van de gemeente Veere noodzakelijk is, mag het bouwen op de in artikel 30.1 bedoelde gronden ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen uitsluitend geschieden nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning heeft verleend;
- b. op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 30.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 meter.

30.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

30.3.1 Verbod

Het is verboden bouwwerken die zich op gronden met de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie bevinden zonder, of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) te slopen.

30.3.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 30.3.1 is niet van toepassing indien de sloopwerkzaamheden:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan en waarvoor vergunning is verleend;
- b. het normale onderhoud betreffen;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

30.3.3 Regels

In het belang van de bescherming van de cultuurhistorische waarden kan het bevoegd gezag regels verbinden aan een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 30.3.1.

Artikel 31 Waterstaat - Waterkering

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor:

- a. waterstaatkundige voorzieningen, zoals waterkering, waterbeheersing, kaden, dijksloten, opslag en onderhoud ten behoeve van vaar- en waterwegen, wegen, paden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal hoofdbadposten': maximaal het aantal aangeduide hoofdbadposten.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend hoofdstrandposten en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

31.2.2 Hoofdstrandpost

- a. de oppervlakte van een hoofdbadpost mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- b. de bouwhoogte per hoofdbadpost mag niet meer bedragen dan 6 meter.

31.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3,5 meter.

31.2.4 Andere bestemmingen

- a. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

31.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 31.2.4 onder a met inachtneming van de volgende regels:

- a. bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen;
- b. de waterstaatkundige belangen worden door de bouwactiviteiten niet onevenredig geschaad;
- c. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering over de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 32 Waterstaatwerken

32.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waterstaatwerken' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de waterkering en de waterbeheersing, alsmede ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' voor verkeersdoeleinden indien dit uit oogpunt van de waterstaatsbelangen toelaatbaar is, met dien verstande dat wegen uit ten hoogste twee rijstroken mogen bestaan;
- alsmede:
- b. ter plaatse van de aanduiding 'sluis': een sluis;
- c. ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van horeca – strandpaviljoen': uitsluitend een horecavestiging in de vorm van een strandpaviljoen;
- d. ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van waterstaat - opslag tbv onderhoud waterschap': uitsluitend een steunpunt voor opslag van weg- en waterbouwmaterialen en grond;
- e. ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van waterstaat - sluisdeurenopslag': een sluisdeuren opslagplaats;
- f. ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van waterstaat - vuurtoren': uitsluitend een vuurtoren;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal hoofdbadposten': maximaal het aantal aangeduide hoofdbadposten.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

32.2.2 Gebouwen

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – strandpaviljoen' gelden de volgende regels:
1. gebouwen en overkappingen worden gebouwd in het bouwvlak;
 2. de oppervlakte van een strandpaviljoen mag niet meer bedragen dan 300 m²;
 3. in aansluiting op een strandpaviljoen is een terras toegestaan met een oppervlakte van maximaal 300 m²;
 4. de bouwhoogte van een strandpaviljoen mag ten hoogste 6 meter bedragen, met dien verstande dat beneden de vloerhoogte slechts bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zonder wanden zijn toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waterstaat - sluisdeurenopslag': een sluisdeuren opslagplaats;
- c. de oppervlakte van de opslagloods ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waterstaat - sluisdeurenopslag' mag ten hoogste 230 m² bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 4,5 meter;
- d. de oppervlakte van een hoofdbadpost mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- e. de bouwhoogte per hoofdbadpost mag niet meer bedragen dan 6 meter.

32.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 2 meter;
- b. ter plaatse van de 'specifieke vorm van waterstaat - vuurtoren' bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 6 meter.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 32.2.3 onder a tot een hoogte van maximaal 10 meter.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 33 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 34 Algemene bouwregels

34.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande dakhelling, afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringsbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt:
1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In geval van herbouw is artikel 34.1 onder a.1 en a.2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het bepaalde in 38.1 niet van toepassing.

34.2 Bestaande maten en afstanden

34.2.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

34.2.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, bouwhoogten, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

Artikel 35 Algemene gebruiksregels

35.1 Strijdig gebruik

35.1.1 Strijdig gebruik (onbebouwde gronden)

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van onbebouwde gronden als:

- a. de opslagplaats voor bagger, grondspecie en slib;
- b. de opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
- c. de uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeermiddelen;
- d. de opslag van mest in mestopslagruimten, anders dan tijdelijk opslag van mest en voor zover deze opslag niet plaatsvindt binnen de bouwvlakken met de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden', al dan niet voorzien van een aanduiding.

35.1.2 Strijdig gebruik (bebouwde gronden)

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van bebouwde gronden als:

- a. ter plaatse van een benzineservicestation als al dan niet zelfstandige supermarktafdeling of daarmee vergelijkbare detailhandel alsmede een tankshop met een oppervlakte van meer dan 50 m²;
- b. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van prostitutie, escortbedrijf, prostitutiebedrijf en/of seksinrichting;
- c. voor de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk.

35.2 Niet strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval niet het volgende gebruik van de gronden en bouwwerken gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen;
- b. vormen van gebruik als bedoeld in 35.1 die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de bestemmingsomschrijving en/of de overige regels mag worden gebruikt;
- c. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;
- d. uitoefenen van detailhandel voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening tot ten hoogste 50 m² bedrijfsvloeroppervlak;
- e. de stalling van caravans en boten in bestaande gebouwen;
- f. het tijdelijk plaatsen van motorvoertuigen ter plaatse van de op de kaart opgenomen bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden' met de aanduiding 'parkeerterrein' in de periode tussen 15 maart en 31 oktober;
- g. het ter plaatse van de bestemming Recreatie met de aanduiding 'kampeerterrein' geplaatst hebben maximaal 50 kampeermiddelen met bijbehorende sanitaire voorzieningen;
- h. de aanleg van recreatieve fietspaden op de gronden met de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden', al dan niet voorzien van een aanduiding;
- i. het tijdelijk inrichten en gebruiken van gronden als bedoeld in artikel 3 en artikel 4 als kampeerterrein ten behoeve van een evenement.

35.3 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden

gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.

- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Artikel 36 Algemene aanduidingsregels

36.1 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

De gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in relatie tot de waterwinning.

36.1.1 Bouwregels

Op de in 36.1 bedoelde gronden mogen ten behoeve van de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in relatie tot de waterwinning, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

36.1.2 Bouwregels voor bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke gebouwd mogen worden ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen zijn uitsluitend toelaatbaar, indien en voor zover de belangen van de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in relatie tot de waterwinning, niet onevenredig worden geschaad.

Alvorens omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de milieudeskundige omtrent de vraag of het bouwplan ter plaatse aanvaardbaar is in verband met de belangen van de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in relatie tot de waterwinning.

36.1.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de gebiedsaanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van ondergrondse transportleidingen voor gassen en vloeibare stoffen;
- b. het aanleggen van ondergrondse constructies, installaties, leidingen of apparatuur;
- c. de aanleg van bestratingen of andere oppervlakteverhardingen;
- d. egalisatie of andere vormen van ophoging of afgraving van gronden;
- e. het aanleggen van foliemestbassins;
- f. het uitvoeren van grondboringen;
- g. het storten van voor de drinkwatervoorziening schadelijke stoffen.

De werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover het belang van de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in relatie tot de waterwinning, hierdoor niet onevenredig wordt of kan worden benadeeld.

Alvorens omgevingsvergunning te verlenen wint bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de milieudeskundige, omtrent de vraag of het bouwplan ter plaatse aanvaardbaar is in verband met de belangen van de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in relatie tot de waterwinning.

36.1.4 Uitzondering verbod

Het verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden welke de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in relatie tot de waterwinning betreffen, alsmede het normale onderhoud en beheer ten behoeve van de andere bestemmingen.

36.2 Vrijwaringszone - molenbiotoop

36.2.1 Bouwregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' mogen bouwwerken en beplantingen worden opgericht, met dien verstande dat:

- a. binnen 100 meter van de molen zijn geen bouwwerken en/of beplanting hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek (maat + NAP) toegestaan;
- b. binnen het gebied tussen de 100 meter en 400 meter van de molen mag, voor zover er sprake is van een op grond van de Erfgoedwet beschermde traditionele windmolen, de bouwhoogte van bouwwerken en/of beplanting niet meer bedragen dan:
 1. tussen de molen en de grens tussen buitengebied en stedelijk gebied: 1/100 van de afstand tussen bouwwerk en het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek (maat + NAP);
 2. vanaf de grens tussen buitengebied en stads- en dorpsgebied tot in het stads- en dorpsgebied: 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de grens van stedelijk gebied, gerekend vanaf de maximaal toegestane bebouwings- en /of beplantingshoogte op deze grens;
- c. het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder b. teneinde een hogere bouwhoogte toe te staan mits daardoor de windvang en/of het functioneren en/of de zichtbaarheid van de molen niet in onevenredige mate wordt en/of kan worden aangetast.

36.2.2 *Verbod bouwregels*

- a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' is het, verboden binnen het gebied tussen de 100 meter en 400 meter van de molen bomen in te planten, die in volwassen toestand een grotere hoogte kunnen bereiken dan de maximale bouwhoogte voor bouwwerken binnen deze zone is bepaald in artikel 36.2.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag;
- b. de onder a vervatte verboden gelden niet voor het uitvoeren van werkzaamheden, welke uit een oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn;
- c. het planten van bomen als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de molenbiotoop (windvang);
- d. alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld onder a te beslissen, wint het bevoegd gezag advies in bij Vereniging De Zeeuwse Molen.

36.3 **Vrijwaringszone - Straalpad**

36.3.1 *Bouwregels*

Onverminderd het bepaalde in hoofdstuk 2 is ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - Straalpad' het oprichten van bouwwerken niet toegestaan.

36.3.2 *Afwijken van de bouwregels*

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 36.3.1 voor het oprichten van bouwwerken met dien verstande dat daardoor geen verstoring optreedt van de veiligheid van het luchtvaartverkeer;
- b. alvorens te beslissen omtrent het afwijken als bedoeld onder a wint bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de Luchtverkeersleiding Nederland.

~~36.4 **Karakteristieke of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing**~~

~~1. vervallen~~

36.5 **Specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol 1t/m 46**

36.5.1 *Bouwregels*

Voor bouwwerken die zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol 1 t/m 46', zoals opgenomen in Bijlage 7 geldt:

- a. Het is verboden de bestaande hoofdvorm (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en kapvorm), gevelindeling en karakteristieke elementen van bouwwerken met de 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol x' te wijzigen.

-
- b. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een bouwwerk met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol x' geheel of gedeeltelijk te slopen;
 - c. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder b voor het geheel of gedeeltelijk slopen van een bouwwerk met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol x', met dien verstande dat:
 - 1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
 - 2. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
 - 3. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.
 - 4. Indien het bevoegd gezag voornemens is om de omgevingsvergunning voor het slopen te verlenen wordt vooraf advies ingewonnen bij de gemeentelijke monumentencommissie.
 - d. Het bepaalde onder b. is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:
 - 1. van ondergeschikte betekenis, indien door het bevoegd gezag schriftelijk is medegedeeld, dat daarvoor geen sloopvergunning is vereist;
 - 2. voort vloeit uit het normale onderhoud;
 - 3. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;
 - 4. waarmee wordt voldaan aan een aanschrijving of een besluit van het bevoegd gezag.
 - e. Het bevoegd gezag kan na sloop van een gebouw met de 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol x', bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 38.1 en artikel 34.2 voor het bouwen van een nieuw gebouw, met dien verstande dat:
 - 1. naar evenredigheid rekening wordt gehouden met de oorspronkelijke hoofdvorm en de oorspronkelijke nokrichting van het voorheen bestaande karakteristieke of beeldbepalende pand;
 - 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en/of bebouwingsbeeld;
 - 4. zulks ter beoordeling van de gemeentelijke monumentencommissie.
 - f. Bouwwerken met de 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol x', zoals opgenomen in Bijlage 7 mogen:
 - 1. op onderdelen worden vernieuwd of veranderd, zulks ter beoordeling van de gemeentelijke monumentencommissie;
 - 2. worden uitgebreid, voor zover binnen de bestemmingsgrenzen en de voorschriften uit dit bestemmingsplan toelaatbaar, mits het betrokken bouwplan mede strekt tot behoud van het uitwendige karakter van het gebouw in bestaande toestand, zulks ter beoordeling van de gemeentelijke monumentencommissie.
 - g. Onder het uitwendig karakter van een bouwwerk in bestaande toestand wordt verstaan de op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande totaliteit van:
 - 1. bouwmassa, naar hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen;
 - 2. dakvorm, nokrichting en dakhelling;
 - 3. de gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers;
 - 4. karakteristieke elementen
 - h. onder dat uitwendige karakter kunnen mede worden verstaan:
 - 1. dakoverstekken, goot- en daklijsten;
 - 2. stoepen, plinten, pilasters en gevellijsten.

36.5.2 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen teneinde in bouwwerken met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol 1 t/m 43', zoals die zijn opgenomen in Bijlage 7 woningen toe te staan, met dien verstande dat:

1. het aantal woningen per complex niet meer dan drie mag bedragen met inbegrip van eventueel reeds aanwezige bedrijfswoning(en);
 2. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van aangrenzende percelen;
 3. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en functies.
- b. Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen teneinde in bouwwerken met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol 1 t/m 43 ', zoals die zijn opgenomen in Bijlage 7 kleinschalige (intramurale) woonzorginstellingen toe te staan, met dien verstande dat:
1. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van aangrenzende percelen;
 2. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en functies.

36.6 Specifieke bouwaanduiding - rijksmonument 1 t/m 62

36.6.1 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen teneinde in bouwwerken die zijn opgenomen in Bijlage 7 woningen toe te staan, met dien verstande dat:
1. het aantal woningen per complex niet meer dan drie mag bedragen met inbegrip van eventueel reeds aanwezige bedrijfswoning(en);
 2. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van aangrenzende percelen;
 3. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en functies.
- b. Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen teneinde in bouwwerken die zijn opgenomen in Bijlage 7 kleinschalige (intramurale) woonzorginstellingen toe te staan, met dien verstande dat:
1. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van aangrenzende percelen;
 2. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en functies.

36.7 Zone nieuwe landgoederen en landschapscampings

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden', 'Bedrijf', 'Wonen', 'Maatschappelijk', 'Detailhandel', 'Horeca' en 'Recreatie' te wijzigen in de bestemming 'Wonen - Landgoed' met de aanduiding 'wonen', 'natuur' en 'water' teneinde de vestiging van een landgoed mogelijk te maken, met dien verstande dat:

- a. het terrein is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'Zone nieuwe landgoederen en landschapscampings';
- b. de minimale oppervlakte privéterrein 0,55 hectare bedraagt;
- c. de minimale aaneengesloten oppervlakte bos en natuurterrein (inclusief paden) 5 hectare bedraagt;
- d. de minimale oppervlakte bos 2,5 hectare;
- e. het bos hoofdzakelijk bestaat uit streekeigen soorten;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied waterhouderij' het te realiseren natuurterrein in overwegende mate bestaat uit natuurlijke waterpartijen met als doel wateropvang ten behoeve van de landbouw in de omgeving;
- g. aangetoond dient te zijn dat het bosgebied en natuurgebied openbaar toegankelijk is en over ten minste 250 meter doorgaande paden beschikt;

-
- h. landgoederen niet mogen worden doorsneden door openbare wegen;
 - i. de minimale afstand tussen landgoederen onderling bedraagt minimaal 250 meter;
 - j. ten hoogste één hoofdgebouw (woning) met maximaal drie wooneenheden is toegestaan met een inhoud van minimaal 1.500 m³ en maximaal 4.500 m³, met een voorgevel van minimaal 20 meter breedte en een goothoogte van minimaal 6 meter;
 - k. per hoofdgebouw ten hoogste drie bijgebouwen zijn toegestaan, waarbij per bijgebouw een maximale oppervlakte geldt van 150 m²;
 - l. planwijziging niet mag leiden tot:
 - 1. onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en niet-agrarische bouwvlakken;
 - 2. onevenredige verstening en versnippering van de agrarische gronden;
 - 3. onevenredige schade aan infrastructuur, met name gelet op de capaciteit van de ontsluitingsweg, wat betreft de breedte en draagkracht hiervan en onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid;
 - 4. onevenredige aantasting van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden;
 - 5. onevenredige schade aan de landschapsstructuur en het landschapsbeeld;
 - 6. strijdigheid met wetgeving op het gebied van bescherming van natuurwaarden;
 - 7. negatieve effecten op de waterhuishouding;
 - 8. onevenredige schade aan de archeologische waarden zoals bedoeld in Artikel 26 tot en met Artikel 28;
 - 9. een strijdigheid met het Besluit externe veiligheid buisleidingen;
 - m. het verzoek om planwijziging ter toetsing wordt voorgelegd aan de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige omtrent de vraag of aan de voorwaarden als bedoeld in de nummers 4 en 5 onder l.

36.8 Waarborgzone

Voor de gronden met de gebiedsaanduiding 'Waarborgzone' gelden, behalve de regels in verband met de daar voorkomende bestemming(en), de volgende regels:

- a. gebouwen mogen niet worden gebouwd:
 - 1. binnen een afstand van 40 meter van beide zijden van rijks- of provinciale wegen met een gebiedsverbindende en een gebiedsontsluitende functie gemeten vanaf de as van de dichtstbij gelegen hoofdrijbaan;
 - 2. binnen een afstand van 20 meter van beide zijden van wegen met een doorgaande plattelandsfunctie gemeten vanaf de as van de dichtstbij gelegen hoofdrijbaan.
- b. burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde onder a, met dien verstande dat ontwikkelingen binnen de waarborgzone geen afbreuk doen aan de verkeersplanologische functie van de betreffende weg;
- c. alvorens te beslissen omtrent het afwijken als bedoeld onder b winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de wegbeheerder.

36.9 Besloten, nagenoeg onbebouwd gebied

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Besloten, nagenoeg onbebouwd gebied' het benutten van de bouw mogelijkheden op grond van de daar voorkomende bestemming(en), met uitzondering van de ter plaatse aanwezige bouwvlakken, rekening wordt gehouden met het besloten, nagenoeg onbebouwde karakter van het gebied.

36.10 Broedgebied weidevogels

Voor de gronden met de gebiedsaanduiding 'Broedgebied weidevogels' zijn de volgende regels van toepassing.

36.10.1 Omgevingsvergunning voor activiteit aanleggen

-
- a. het is verboden op de gronden met de gebiedsaanduiding 'Broedgebied weidevogels' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het aanbrengen van verhardingen boven een oppervlaktemaat van 100 m² en het aanleggen van paden;
 2. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen;
 3. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 4. het graven, verbreden, dempen van sloten, aanleggen van ondergrondse drainage;
 5. het wijzigen van houtwalprofielen;
 6. het aanleggen of aanbrengen van kaden en aanlegplaatsen;
 7. het beplanten van gronden met houtgewassen die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
 8. het blijvend omzetten van grasland in bouwland;
 9. het diepploegen (meer dan 50 cm);
- b. het is uit oogpunt van de milieuhygiënische situatie verboden op of in de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders boomgaarden aan te planten binnen 50 meter van een aangrenzende woonkern of verblijfsrecreatief gebied.

36.10.2 Voorwaarden omgevingsvergunning

- a. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien het besloten, nagenoeg onbebouwde karakter van het gebied niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en de werken geen onevenredig nadelige gevolgen voor de naast liggende gebieden hebben.
- b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in 36.10.2 onder a winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een vergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de genoemde waarden van het gebied met dien verstande dat het inwinnen van advies niet vereist is indien planvorming op basis van het Natuurbeheerplan Zeeland plaatsvindt of indien planvorming door de Dienst Landelijk Gebied, Staatsbosbeheer of de Stichting het Zeeuws Landschap is voorbereid.

36.10.3 Uitzondering op verbod

Het verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden als bedoeld in 36.10.1 welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreft;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. waarvoor krachtens de Wet natuurbescherming een vergunning is vereist;
- d. ter plaatse van een bouwvlak waarvoor ingevolge de Wabo een omgevingsvergunning is vereist.

36.11 Grasland met bijzondere vegetatie

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Grasland met bijzondere vegetatie' dient bij het benutten van de bouw mogelijkheden op grond van de daar voorkomende bestemming(en) rekening ten worden gehouden met het aanwezige grasland met bijzondere vegetatie besloten, nagenoeg onbebouwde karakter van het gebied.

36.11.1 Omgevingsvergunning voor activiteit aanleggen

- a. Het is verboden op de gronden met de gebiedsaanduiding 'Grasland met bijzondere vegetatie' onder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanbrengen van verhardingen boven een oppervlaktemaat van 100 m² en het aanleggen van paden;
 2. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen;
 3. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 4. het graven, verbreden, dempen van sloten, aanleggen van ondergrondse drainage;
 5. het wijzigen van houtwalprofielen;
 6. het aanleggen of aanbrengen van kaden en aanlegplaatsen;
 7. het verwijderen (vellen, rooien) van houtgewassen;
 8. het beplanten van gronden met houtgewassen die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
 9. het blijvend omzetten van grasland in bouwland;
 10. het diepploegen (meer dan 50 cm).
- b. Het is uit oogpunt van de milieuhygiënische situatie verboden op of in de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders boomgaarden aan te planten binnen 50 meter van een aangrenzende woonkern of verblijfsrecreatief gebied.

36.11.2 Voorwaarden omgevingsvergunning

- a. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien het besloten, nagenoeg onbebouwde karakter van het gebied niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en de werken geen onevenredig nadelige gevolgen voor de naast liggende gebieden hebben.
- b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in 36.11.2 onder a innen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een vergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de genoemde waarden van het gebied met dien verstande dat het inwinnen van advies niet vereist is indien planvorming op basis van het Natuurbeheerplan Zeeland plaatsvindt of indien planvorming door de Dienst Landelijk Gebied, Staatsbosbeheer of de Stichting het Zeeuws Landschap is voorbereid.

36.11.3 Uitzondering op verbod

Het verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden als bedoeld in 36.11.1 welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreft;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. waarvoor krachtens de Wet natuurbescherming een vergunning is vereist;
- d. ter plaatse van een bouwvlak waarvoor ingevolge de Wabo een omgevingsvergunning is vereist.

36.12 Kreekrukken, gebied met kenmerkend bebouwingspatroon

De gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Kreekrukken, gebied met kenmerkend bebouwingspatroon' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor kreekbruggen.

36.12.1 Omgevingsvergunning voor activiteit aanleggen

- a. Het is verboden op de gronden met de gebiedsaanduiding 'Kreekrukken, gebied met kenmerkend bebouwingspatroon' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem.

- b. Het is uit oogpunt van de milieuhygiënische situatie verboden op of in de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders boomgaarden aan te planten binnen 50 meter van een aangrenzende woonkern of verblijfsrecreatief gebied.

36.12.2 Voorwaarden omgevingsvergunning

- a. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien het besloten, nagenoeg onbebouwde karakter van het gebied niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en de werken geen onevenredig nadelige gevolgen voor de naast liggende gebieden hebben.
- b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in 36.12.2 onder a innen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een vergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de genoemde waarden van het gebied met dien verstande dat het inwinnen van advies niet vereist is indien planvorming op basis van het Natuurbeheerplan Zeeland plaatsvindt of indien planvorming door de Dienst Landelijk Gebied, Staatsbosbeheer of de Stichting het Zeeuws Landschap is voorbereid.

36.12.3 Uitzondering op verbod

Het verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden als bedoeld in 36.12.1 welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreft;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. waarvoor krachtens de Wet natuurbescherming een vergunning is vereist;
- d. ter plaatse van een bouwvlak waarvoor ingevolge de Wabo een omgevingsvergunning is vereist.

36.13 Open, nagenoeg onbebouwd gebied

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Open, nagenoeg onbebouwd gebied' dient bij het benutten van de bouwmogelijkheden op grond van de daar voorkomende bestemming(en) rekening ten worden gehouden met het open, nagenoeg onbebouwde karakter van het gebied.

36.13.1 Omgevingsvergunning

- a. Het is verboden op de gronden met de gebiedsaanduiding 'Open, nagenoeg onbebouwd gebied' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het beplanten van gronden met houtgewassen die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan niet reeds met houtgewassen waren beplant.
- b. Het is uit oogpunt van de milieuhygiënische situatie verboden op of in de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders boomgaarden aan te planten binnen 50 meter van een aangrenzende woonkern of verblijfsrecreatief gebied.

36.13.2 Voorwaarden omgevingsvergunning

- a. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien het besloten, nagenoeg onbebouwde karakter van het gebied niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en de werken geen onevenredig nadelige gevolgen voor de naast liggende gebieden hebben.
- b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in 36.13.2 onder a innen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een vergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de genoemde waarden van het gebied met dien verstande dat het inwinnen van advies niet vereist is indien planvorming op basis van het Natuurbeheerplan Zeeland plaatsvindt of indien planvorming door de Dienst Landelijk Gebied, Staatsbosbeheer of de Stichting het Zeeuws Landschap is voorbereid.

36.13.3 Uitzondering op verbod

Het verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden als bedoeld in 36.13.1 welke:

- a. het normale onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreft;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. waarvoor krachtens de Wet natuurbescherming een vergunning is vereist;
- d. ter plaatse van een bouwvlak waarvoor ingevolge de Wabo een omgevingsvergunning is vereist.

36.14 Zone Paardenstallen

Binnen de aangegeven 'Zone Paardenstallen' is het oprichten van paardenstallen met in achtneming van het bepaalde in 3.4.5, 3.5.1, 4.4.5 en 4.5.1 toelaatbaar.

36.15 Veiligheidszone - lpg

Binnen de aangegeven 'Veiligheidszone - lpg' mogen geen (dienst)woningen, of andere krachtens het Besluit LPG-tankstations milieubeheer niet toegestane objecten, worden gebouwd.

36.16 Veiligheidszone - Bevi

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - Bevi' zijn geen kwetsbare objecten toegestaan.

36.17 Geluidzone - weg

Woningen en andere, krachtens de Wet geluidhinder als geluidsgevoelige objecten aan te merken gebouwen, waaronder begrepen gebouwen voor verblijfsrecreatie, recreatiewoningen en kampeermiddelen die toelaatbaar zijn ingevolge de regels van hoofdstuk II, mogen worden gebouwd binnen de aangeduide geluidzones.

36.18 Wetgevingszone - wijzigingsgebied

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de gronden met de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' de bestemmingen wijzigen in de bestemming 'Wonen', met inachtneming van de volgende regels:

- a. in het gebied zijn woningen toegestaan;
- b. de goothoogte van een woning bedraagt ten hoogste 6 m en de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 11 m;
- c. in de nieuwe situatie is sprake van een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- e. de samenstelling van de woningvoorraad in de kern wordt niet onevenredig verstoord;
- f. het gebied dient adequaat te worden ontsloten waarbij een relatie wordt gelegd met het aantal woningen.

Artikel 37 Overige regels

37.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit bestemmingsplan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 38 Overgangsrecht

38.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

38.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 39 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan '5e herziening Buitengebied Veere'
Regels van het bestemmingsplan '4e herziening Buitengebied Veere'
Regels van het bestemmingsplan '3e herziening Buitengebied Veere'

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

RHO ADVISEURS



Bijlage 1 Intensieve veehouderijen

Bijlage 1 Intensieve veehouderij			
Bedrijfsvloeroppervlak > 500 m²/aanduiding (iv)			
Kern	Straat, huisnummer	Aard bedrijf	bedrijfsvloeroppervlak dierenverblijven voor i.v. in m²
Aagtekerke	Herenweg 4	varkensmesterij	3.562 4601
Biggekerke	Hogelandseweg 4	varkensmesterij	4.330
Grijpskerke	Middelburgseweg 42	kippenhouderij	919
Grijpskerke	Molembaixweg 2	kippenhouderij	8.732
Grijpskerke	Rorikshilweg 1	varkensfokkerij	1.170
Grijpskerke	Steengrachtsweg 8	varkensfokkerij	982
Meliskerke	Mariekerkseweg 23	kippenhouderij	3.776
Oostkapelle	Domburgseweg 68	kippenhouderij	714
Oostkapelle	Zwanenburgseweg 6	kippenhouderij	3.660
Zoutelande	Boudewijnskerke 5	varkensfokkerij	1.222
Zoutelande	Boudewijnskerke 56	kippenhouderij	2.118

Bijlage 2 Bedrijven

Bijlage 2 Bedrijven

			Maximale oppervlakte bestaand		Na eventuele uitbreiding	
Kern	Straat, huisnummer	Aard bedrijf	oppervlakte bestaande bedrijfsgebouwen (incl. evt. dienstwoning) in m²	oppervlakte bedrijfs perceel in m²	maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen (incl. evt. dienstwoning) inclusief 20% in m² na afwijking	maximale oppervlakte bedrijfsperceel inclusief 20% in m² na wijziging
Aagtekerke	Burg. Bosselaarstraat 22	aannemersbedrijf	650	1.612	780	1.934
Aagtekerke	Pekelingseweg 2a	op- en overslag graan en kunstmeststoffen, handel in bestrijdingsmiddelen, verkoop motorbrandstoffen	2.021	8.136	2.425	9.763
Aagtekerke	Prelaatweg 60-62	kraanverhuur / loonbedrijf	2.280	13.050	2.736	15.660
Aagtekerke	Prelaatweg 64	aannemersbedrijf	350	2.607	420	3.128
Aagtekerke	Kalfhoeksepad	opslag gemeentewerken		5.823		6.988
Aagtekerke	Zuidweg 1	keukeninstallatiebedrijf	100	1.500	120	1.800
Aagtekerke	Zuidweg 4	hoveniersbedrijf	1.260	4.621	1.512	5.545
Aagtekerke	Pekelingseweg 8	opslag en verkoop maaimachines	1.200	6.000	1.440	7.200
						0
Gapinge	Schellachseweg 4	aannemersbedrijf, kraan-verhuurbedrijf	940	6.848	1.128	8.218
Gapinge	Schellachseweg 4	opslag kraan- en hijs- voertuigen	0	4.019		4.823
Gapinge	Schellachseweg (N 2089-2090)	aannemer	960	2.162	1.152	2.594
Gapinge	Schellachseweg (N1299)	caravanstalling	425	1.352	510	1.622
						0
Grijpskerke	Hondegemsweg 25	aannemersbedrijf	4.309	2.005	4.669	2.406
Grijpskerke	Baaijnhovenseweg 4	steunpunt waterschap met kantoor en opslag van weg- en waterbouwmaterialen en grond	1.121	12.753	1.345	15.304
Grijpskerke	Kelderweg 1	dierenkennel	360	20.382	432	24.458
Grijpskerke	Middelburgseweg 9	olie / gashandel	1.190	10.931	1.428	13.117
Grijpskerke	Middelburgseweg 25	auto- en staalhandel	210	876	252	1.051
Grijpskerke	Molenstraat 24	schildersbedrijf	325	2.380	390	2.856
Grijpskerke	Pioniersweg 3	hoveniersbedrijf	216	5.300	259	6.360
Grijpskerke	Ravesteinweg 2	aardappelschilbedrijf	540	2.815	648	3.378
Grijpskerke	Steengrachtsweg 10	opslag en handelsdoeleinden	2.345	11.184	2.814	13.421
Grijpskerke	Middelburgsestrazt 120 b	opslag materiaal we-gebouw en - onderhoud	80	970	96	1.164
Grijpskerke	Baaijnhovenseweg 4	steunpunt waterschap met kantoor en opslag van weg- en waterbouwmaterialen en grond	265	12.753	318	15.304
						0
Koudekerke	Braamweg 15	hoveniersbedrijf	200	11.012	240	13.214
Koudekerke	Galweg 5	tuincentrum Intratuin	13.800	0	16.560	0
						0
Meliskerke	Blauwpoortseweg 1	aannemersbedrijf	355	4.376	426	5.251
Meliskerke	Molenweg 2		521	625		
Meliskerke	Rapenburgseweg 1	garagebedrijf	450	1.379	540	1.655
Serooskerke	Viasstraat 6 (19)	aannemersbedrijf	230	350	276	420
Serooskerke	Vrouwenpolderseweg 55a	maaldery	595	9.440	714	11.328
Serooskerke	Wilgenhoekweg (G 1857)	opslag materiaal wegenbouw en - onderhoud	80	38.210	96	45.852
Oostkapelle	Duinbeekseweg 22, 22a	hoveniersbedrijf	2.950	7.926	3.540	9.511
Oostkapelle	Grijpskerkseweg (K 2264)	opslag bouwmaterialen	255	1.172	306	1.406
Oostkapelle	Noordweg 38	sloopbedrijf	1.000	4.665	1.200	5.598
Oostkapelle	Vroonweg 7a	stalling caravans	1.326	2.625	1.591	3.150
Vrouwenpolder	Vrouwenpolderseweg 44	Hoveniersbedrijf	730	8.235	876	9.882
Vrouwenpolder	Koningin Emmaweg 20-20A-22	Waterleidingbedrijf	561		673	
Westkapelle	Pauluswegelling (B 5466)	opslag bouwmaterialen	0	1.591	0	1.909
Westkapelle	Poppekerkseweg 11	autoherstelbedrijf	415	710	498	852
Westkapelle	Prelaatweg 9	opslag- en transportbedrijf	6.680	13.230	8.016	15.876
Westkapelle	Prelaatweg 1	aannemersbedrijf /kraanverhuurbedrijf	1.050	± 10000	1.260	12.000
Biggekerke	Valkenisseweg 41A		221	2.098	265	2.517
Koudekerke	Braamweg 15	hoveniersbedrijf	200	11.012	240	13.214
Grijpskerke	Kelderweg 1	dierenkennel	2.006	20.382	2.460	24.458

Bijlage 3 Semi - agrarische bedrijven

Bijlage 3 Semi-Agrarische Bedrijven

			Maximale oppervlakte bestaand		Na eventuele uitbreiding	
Kern	Straat, huisnummer	Aard bedrijf	oppervlakte bestaande bedrijfsgebouwen (excl. evt. dienstwoning) in m ²	oppervlakte bedrijfs perceel in m ²	maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen (excl. evt. dienstwoning) inclusief 20% in m ² <u>na afwijking</u>	maximale oppervlakte bedrijfsperceel inclusief 20% in m ² <u>na wijziging</u>
Oostkapelle	Noordweg 33a	kwekerij	4.155	12.183	4.986	14.620
Veere	Veerseweg 68a (nabij Schone Walweg)	kwekerij	400	9.720	480	11.664

Bijlage 4 Detailhandel

Bijlage 4 Detailhandel						
			Maximale oppervlakte bestaand		Na eventuele uitbreiding	
Kern	Straat, huisnummer	Aard bedrijf	oppervlakte bestaande bedrijfsgebouwen (incl. evt. dienstwoning) in m ²	oppervlakte bedrijfsperceel in m ²	maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen (incl. evt. dienstwoning) inclusief 20% in m ² <u>na afwijking</u>	maximale oppervlakte bedrijfsperceel inclusief 20% in m ² <u>na wijziging</u>
Gapinge	Bieweg 2	woninginrichtingartikelen	365	6.460	438	7.752
Grijpskerke	Hondegemsweg	kringloopwinkel	300	300	360	360
Biggekerke	Oostweg 2 (13)	dierversorgungsproducten	690	9.730	828	11.676
Koudekerke	Groeneweg 5 (14)	gebruikte meubelen, voedings- en verzorgungsproducten	610	10.000	732	12.000
	Vlissingestraat 23	antiek	1.250	12.400	1.500	14.880
Oostkapelle	Noordweg 54	caravanhandel	1.490	6.110	1.788	7.332

Bijlage 5 Horeca

Bijlage 5 Horeca

Kern	Straat, huisnummer	Aard bedrijf	oppervlakte bestaande bedrijfsgebouwen (incl. evt. dienstwoning) in m²	oppervlakte bedrijfsperceel in m²	maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen (incl. evt. dienstwoning) inclusief 20% in m² na afwijking	maximale oppervlakte bedrijfsperceel inclusief 20% in m² <u>na wijziging</u>
Biggekerke	Kaasboerweg 2 (15)	hotel / café / restaurant / pension met sportvoorzieningen	8.390	20.978	10.068	25.174
Biggekerke	Valkenisseweg (G 903)	café-restaurant	195	300	234	360
Biggekerke	Valkenisseweg 28	snackbar	36	110	43	132
Koudekerke	Vlissingestraat 38-40 (16)	restaurant	3.500	10.900	4.200	13.080
Koudekerke	Westduin 1	hotel	3.434	9.650	4.121	11.580
Koudekerke	Zwaanweg 14	restaurant / snackbar	390	3.430	468	4.116
Serooskerke	Vrouwenpolderseweg 55a (17)	café-restaurant	370	9.440	444	11.328
Oostkapelle	Oude Domburgseweg 20	hotel	670	2.780	804	3.336
Oostkapelle	Oude Domburgseweg 26	hotel	520	1.240	624	1.488
Oostkapelle	Duinbeekseweg 24	pension	624	2.400	749	2.880
Vrouwenpolder	Kon. Emmaweg 26 (18)	Restaurant	150	10.000	180	12.000
Vrouwenpolder	Kon. Emmaweg 4	Centrum voor bruiloften, partijen en trainingen	430 m²	PM	516	PM
Westkapelle	Hogeweg 1	hotel	680	3.970	816	4.764
Westkapelle	Grindweg 6	discotheek	1.081	25.486	1.297	30.583
Zoutelande	Duinweg 36	hotel	280	1.450	336	1.740
Zoutelande	Duinweg 44	hotel	720	4.000	864	4.800
Zoutelande	Duinweg 48	hotel-restaurant	300	5.745	360	6.894
Zoutelande	Melsesweg 2	restaurant / snackbar	100	815	120	978
Zoutelande	Westkapelseweg 17	restaurant	340	1.915	408	2.298

Bijlage 6 Recreatie en sport

Bijlage 6 Recreatie en Sport				
Kern	Straat, huisnummer	Aard bedrijf	oppervlakte bestaande bedrijfsgebouwen (excl. eventuele dienstwoning) in m²	maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen (excl. eventuele dienstwoning) inclusief 20% in m² na afwijking
Aagtekerke	Geschieresweg 5	manege	2.350	2.820
Biggekerke	Koudekerkseweg 12	gebruiksgerichte paardenhouderij	590	708
Domburg	Schelpweg 26	golfterrein	515	618
Grijpskerke	Poppendamseweg 3	imkerij Poppendamme	2.000	2.400
Koudekerke	Dishoekseweg 41	groepsaccommodatie	330	396
Koudekerke	Zwaanweg 6	manege De Zwaanhoek	1.485	1.782
Koudekerke	Wielemakersbaan 6	Manege Ride by the sea	890	1.068
Serooskerke	Capingseweg 1 Kadetweg 1	manege De Gouwe Reijers	1.145-1.436	1.374-1.436
Serooskerke	Wilgenhoekweg 32	manege	305	366
Oostkapelle	Dunoweg 5	manege Duno	725	870
Oostkapelle	Noordweg 50	groepsaccommodatie	465	558
Veere	Landschuurweg 5	groepsaccommodatie	290	348
Veere	Oude Middelburgse Haven	kampeerterrein scouts	80	96
Veere	Wulpenburgseweg 4	groepsaccommodatie (Buiten- centrum)	550	660
Veere	Wulpenburgseweg 6	groepsaccommodatie scouts scoutingterrein	637	764
Veere	oever Veersemeer nabij zeilschool Het Veerse Gat Polredijk 21	10 trekkershutten	233	280
Vrouwenpolder	Rijkebuurtweg 8	manege De Eendracht	3.675	4.410
Vrouwenpolder	Vrouwenpolderseweg	tropische tuin	71	85
Westkapelle	Domineeshofweg 4	manege / bedrijfsruimte camping	450	540
Westkapelle	Oude Zandweg 31	manege De Zandbooi	2.374	2.849
Westkapelle	Poppekerkseweg 1-3-5	groepsaccommodatie Duinzicht	470	564
Zoutelande	Duinweg (vóór nr. 48)	midgetgolfterrein	55	66

Bijlage 7 Monumenten en karakteristieke panden

Cultuurhistorische panden in het buitengebied

Nummer	gemeente	plaats	postcode	straat	nummer	toevoeging	div. huisnr	eenheden	situering bijz.	ligging	naam	hoofdcat.	subcat.	functie oorspr.	functie huidig	typologie
1	Veere	Aagtekerke		Kloosterweg	6			1		buitengebied	Waterloze Werve	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledenboerderij
2	Veere	Aagtekerke		Krommeweg	3			1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledenboerderij
3	Veere	Aagtekerke		Rapenburgweg	15			2		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	boerderij
4	Veere	Biggekerke		Klaassesweg	1			1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledenboerderij
5	Veere	Biggekerke		Koudekerkseweg	31			1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij, minicamping	losse ledenboerderij
6	Veere	Biggekerke		Lageweg	2			1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	kop-rompboerderij
7	Veere	Biggekerke		Noordweg	3			1		buitengebied	Hofwel	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij, minicamping	losse ledenboerderij
8	Veere	Biggekerke		Noordweg	5			1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij, minicamping	losse ledenboerderij
9	Veere	Biggekerke		Tolweg	7			1		buitengebied	De Tollenaar	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	woning	kop-rompboerderij
10	Veere	Biggekerke		Vroonweg	4			1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	woning	kop-rompboerderij
11	Veere	Biggekerke		Zoutelandseweg	19			1		buitengebied	t Zelve Anders	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledenboerderij
12	Veere	Grijskerke		Middelburgseweg	37			1		buitengebied	Ruimzicht	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	boerderij
13	Veere	Grijskerke		Pioniersweg	4			1		buitengebied	Welgelegen	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	-	losse ledenboerderij
14	Veere	Grijskerke		Ravensteinweg	2			1		buitengebied	t Hof Ravenstein	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	-	boerderij
15	Veere	Koudekerke		Breeweg	11			1		buitengebied	De Blauwe Hof	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	woning	losse ledenboerderij
16	Veere	Koudekerke		Dishoekseweg	28			1		buitengebied	Zuiderhoeve	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	woning	losse ledenboerderij
17	Veere	Koudekerke		Middelburgsestraat	116					buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	boerderij
18	Veere	Koudekerke		Viissingestraat	16			1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	woning	kop-rompboerderij
19	Veere	Meliskerke		Kelderweg	5			1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	kop-rompboerderij
20	Veere	Meliskerke		Mariekerke	1			1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij, minicamping	losse ledenboerderij
21	Veere	Meliskerke		Molenweg	5		5,5a	1	wagenschuur, bakhuisje, schuurtje	buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	boerderij
22	Veere	Meliskerke		Poppendamseweg	16			1		buitengebied	Parelvljet	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledenboerderij
23	Veere	Oostkapelle		Baayenhovenseweg	2			2	oprijlaan	buitengebied	Baayen Hove	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	kop-rompboerderij
24	Veere	Oostkapelle		Oranjezonweg	5 en 7			2		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	woning en pensioen	kop-rompboerderij
25	Veere	Oostkapelle		Westhovenseweg	5			3		buitengebied	t Hof De Dankbare	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledenboerderij
26	Veere	Oostkapelle		Wijkhuysweg	8			1		buitengebied	Heulzicht	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledenboerderij
27	Veere	Serooskerke		Kievitshoekweg	1			1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	woning	losse ledenboerderij
28	Veere	Serooskerke		Oostkapelseweg	40			1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	woning	kop-rompboerderij
29	Veere	Serooskerke		Van Vollenhovenweg	11			1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	boerderij
30	Veere	Vrouwenpolder		Kon. Emmaweg	4			1		buitengebied	Landgoed Twistvljet	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij, minicamping	losse ledenboerderij
31	Veere	Vrouwenpolder		Kon. Emmaweg	12			1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij, minicamping	boerderij
32	Veere	Vrouwenpolder		Kon. Emmaweg	30			1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	boerderij
33	Veere	Vrouwenpolder		Lepelstraat	16			1		buitengebied	Veldzicht	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledenboerderij
34	Veere	Vrouwenpolder		Liebertsweg	3			1		buitengebied	t Hof Christina	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	woning	losse ledenboerderij
35	Veere	Vrouwenpolder		Lijdijkweg	5			1		buitengebied	Klein-Zeeduin	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij, minicamping	losse ledenboerderij
36	Veere	Vrouwenpolder		Rijkebuurtweg	3			1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	kop-rompboerderij
37	Veere	Vrouwenpolder		Rijkebuurtweg	12			1		buitengebied	Arendsrust	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	woning	losse ledenboerderij
38	Veere	Vrouwenpolder		Rijkebuurtweg	14			1		buitengebied	Nieuw Arendsrust	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij, minicamping	losse ledenboerderij
39	Veere	Westkapelle		Prelaatweg	21			1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledenboerderij
40	Veere	Zoutelande		Boudewijnskerke	21			1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	zomerhuisje	losse ledenboerderij
41	Veere	Zoutelande		Paulusweg	10			1		buitengebied						
42	Veere	Zoutelande		Werendijkseweg	12			1		buitengebied						
43	Veere	Grijskerke		Middelburgseweg	25			1		buitengebied						
44	Veere	Koudekerke		Viissingestraat	32			1		buitengebied						
45	Veere	Oostkapelle		Domburgseweg	61			1		buitengebied						
46	Veere	Vrouwenpolder		Koningin Emmaweg	20a en 22			2	werkplaats (nr 20A) woning (nr 22)	buitengebied						

Rijksmonumenten in het buitengebied

nummer	gemeente	plaats	kadastral straat	nummer	monument nr	hoofdcategorie	subcategorie
1	Veere	Aagtekerke	Prelaatweg	84	13206	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
2	Veere	Aagtekerke	Kloosterweg	4	28109	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
3	Veere	Aagtekerke	Prelaatweg	81	28110	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
4	Veere	Aagtekerke	Roosjesweg	8	508356/7/8/9	Woningen Wooncomplex /Boerderij, molen, bedrijf	Woonhuis / Boerderij
5	Veere	Biggekerke	Oostweg	4	36859	Boerderij, molen, bedrijf	Industrie- en poldermolen
8	Veere	Domburg	Schelpweg	11	13204	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
9	Veere	Domburg	Domburgseweg	48	42155	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
10	Veere	Domburg	Domburgseweg	44	508070	Woningen en woningbcomplx	Woonhuis
11	Veere	Domburg	Burgemeester van Teylingenpark	18	508068	Woningen en woningbcomplx	Woonhuis
12	Veere	Grijpskerke	Mariekerkseweg	26	28111	Woningen en woningbcomplx	Woonhuis
14	Veere	Grijpskerke	Middelburgseweg	42	28114	Woningen en woningbcomplx	Woonhuis
15	Veere	Grijpskerke	Poppendamseweg	4	28116	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
16	Veere	Grijpskerke	Jacob Catsweg	2	28125	Kastelen,landh., parken ed	Kasteel, buitenplaats
17	Veere	Grijpskerke	Jacob Catsweg	8	508361	Woningen en woningbcomplx	Woonhuis
16	Veere	Grijpskerke	Jacob Catsweg	4	508364/5/6	Woningen Wooncomplex /Boerderij, molen, bedrijf	Woonhuis / Boerderij
18	Veere	Koudekerke	Dishoekseweg	30	36860	Woningen en woningbcomplx	Woonhuis
19	Veere	Koudekerke	Middelburgsestraat	110	36862	Boerderij, molen, bedrijf	Industrie- en poldermolen
20	Veere	Koudekerke	Vlissingsestraat	23	507646/8/9	Woningen Wooncomplex /Boerderij, molen, bedrijf	Woonhuis / Boerderij
21	Veere	Koudekerke	Vlissingsestraat	40	507650	Woningen en woningbcomplx	Dienstwoning
22	Veere	Koudekerke	Vlissingsestraat	28	519309/11	Kastelen,landh., parken ed	Kasteel, buitenplaats / Bijgebouwen kastelen enz.
25	Veere	Meliskerke	Molenweg	3	28120	Boerderij, molen, bedrijf	Industrie- en poldermolen
26	Veere	Meliskerke	Poppendamseweg	13	28121	Woningen en woningbcomplx	Woonhuis
27	Veere	Oostkapelle	Aagtekerkseweg	5	42156	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
28	Veere	Oostkapelle	Wijkhuisweg	10	42160	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
29	Veere	Oostkapelle	Molenweg	36	42162	Kastelen,landh., parken ed	Kasteel, buitenplaats
30	Veere	Oostkapelle	Noordweg	39	42164	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
31	Veere	Oostkapelle	Noordweg	54	42165	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
32	Veere	Oostkapelle	Dunoweg	12	409334	Kastelen,landh., parken ed	Kasteel, buitenplaats
33	Veere	Oostkapelle	Dunoweg	10	409340	Woningen en woningbcomplx	Dienstwoning
35	Veere	Oostkapelle	Dunoweg	14	409339	Kastelen,landh., parken ed	Bijgebouwen kastelen enz.
36	Veere	Oostkapelle	Duinvlietweg	8	507929/34-35	Kastelen,landh., parken ed	Kasteel, buitenplaats / Bijgebouwen kastelen enz.
37	Veere	Oostkapelle	Duinvlietweg	10	507937	Kastelen,landh., parken ed	Bijgebouwen kastelen enz.
38	Veere	Oostkapelle	Duinbeekseweg	25	509727	Kastelen,landh., parken ed	Kasteel, buitenplaats
39	Veere	Oostkapelle	Duinbeekseweg	29	509730	Kastelen,landh., parken ed	Bijgebouwen kastelen enz.
40	Veere	Oostkapelle	Duinbeekseweg	19	509760/65	Kastelen,landh., parken ed / Boerderij, molen, bedrijf	Kasteel, buitenplaats/ Boerderij
41	Veere	Oostkapelle	Duinbeekseweg	17	513263	Woningen en woningbcomplx	Dienstwoning
42	Veere	Oostkapelle	Duinbeekseweg	21	513264	Woningen en woningbcomplx	Dienstwoning
43	Veere	Oostkapelle	Dunoweg	3	528733/4	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
44	Veere	Oostkapelle	Dunoweg	2	530002/3/8	Kastelen,landh., parken ed	Kasteel, buitenplaats/Bijgebouwen kastelen enz.
45	Veere	Oostkapelle	Dunoweg	4	530004	Kastelen,landh., parken ed	Bijgebouwen kastelen enz.
46	Veere	Oostkapelle	Dunoweg	8	530005/6 + 530641	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
47	Veere	Oostkapelle	Munnikweg	1	53007	Kastelen,landh., parken ed	Tuin, park en plantsoen
48	Veere	Serooskerke	Vrouwenpolderseweg	55	37031	Boerderij, molen, bedrijf	Industrie- en poldermolen
49	Veere	Veere	Kruisweg	6	507816/8	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
50	Veere	Veere	Kanaalweg O.Z.	9	507830	Weg- en waterbouwk.werken	Bedieningsgebouw
50	Veere	Veere	Kanaalweg O.Z.	7	507836	Weg- en waterbouwk.werken	Waterkering en -doorlaat
51	Veere	Veere	Kanaalweg W.Z.	16	507832/5	Weg- en waterbouwk.werken	Bedieningsgebouw
52	Veere	Veere	Kanaalweg W.Z.	18	507833	Handel,kant.,opsl, transp.	Opslag
53	Veere	Veere	Kanaalweg W.Z.	11	507834	Handel,kant.,opsl, transp.	Opslag
54	Veere	Vrouwenpolder	Koningin Emmaweg	26	37010	Woningen en woningbcomplx	Woonhuis
55	Veere	Westkapelle	Prelaatweg	1	38852	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
56	Veere	Westkapelle	Zeedijk	5	38853	Weg- en waterbouwk.werken	Scheepshulpmiddel

57	Veere	Westkapelle	Prelaatweg	5	38854	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
58	Veere	Zoutelande	Boomweg	13	36866	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
59	Veere	Zoutelande	Sint Janskerke	1	36867	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
60	Veere	Zoutelande	Sint Janskerke	8	36868	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
61	Veere	Zoutelande	Werendijke	12	36869	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
62	Veere	Zoutelande	Duinweg	24	507651	Sport,recreatie, horeca ed	Sport en recreatie

Bijlage 8 Molens

Bijlage 8: Molens

Kern	Straat, huisnummer	Aard bedrijf	oppervlakte bestaande bedrijfsgebouwen (incl. evt. dienstwoning) in m²	maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen (incl. evt. dienstwoning) inclusief 20% in m² na afwijking
Koudekerke	Middelburgsestraat 110	Stellingmolen	150	180
Meliskerke	Molenweg 3 (25) Molenweg 2	Molen Meliskerke	391 30	469 36

Bijlage 9 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 9: Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2
0112	0	Tuinbouw:						
0112	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2
0112	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2
0112	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:						
0125	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2
0125	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:						
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10	30	2
014	4	- plantsoendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2
0142		Kl-stations	30	10	30 C	0	30	2
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:						
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2
1583	0	Suikerfabrieken:						
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:						
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:						
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:						
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:						
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN						
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:						
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:						
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:						
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:						
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	A	Kantoor machines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2
40	D0	Gasdistributiebedrijven:						
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:						
40	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER						
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:						
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:						
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2
45	-	BOUWNIJVERHEID						
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2

Bijlage 9: Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
505	0	Benzineservisestations:						
505	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135		Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:						
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30	30	2
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:						
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2
5153.4	4	zand en grind:						
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:						
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1
5211/2,5246/9		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1
5224		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1
5246/9		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2
5249		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING						
5511, 5512		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congressentra	10	0	10	10	10	1
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijsalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1
554	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1
554	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2
5551		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1
5552		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2
60	-	VERVOER OVER LAND						
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT						
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
6321	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1
633		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1
642	B0	zendinstallaties:						
642	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1
642	B3	- GSM en UMTS-steunzenders	0	0	0 C	10	10	1
65, 66, 67	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN						
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED						
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	0	0	10	0	10	1
72	B	Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN						
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1
80	-	ONDERWIJS						
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2

Bijlage 9: Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG						
8511		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1
8514, 8515		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1
853	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2
853	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING						
9001	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:						
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2
91	-	DIVERSE ORGANISATIES						
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1
9131		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE						
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2
9213		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2
9234.1		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1
9261.2	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2
9261.2	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1
9262	0	Schietinrichtingen:						
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2
9271		Casino's	10	0	30 C	0	30	2
9272.1		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1
9303	0	Begrafenisondernemingen:						
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1
9304		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1

Bijlage 10 Staat van horeca-activiteiten

Bijlage 10: Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1 "lichte horeca"

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken.

Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en / of afhaalservice);

1c. Bedrijven met een logiesfunctie

- hotel.

1d. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en / of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 "middelzware horeca"

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma / grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 "zware horeca"

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Bijlage 11 Overzicht van streekeigen beplanting

Bijlage 11: Erfbeplanting Zeeland

		Kleigrond	(Dek)zandgrond
BOMEN			
Acer pseudoplatanus (*)	Gewone esdoorn	X	X
Aesculus hippocastanum (*)	Witte paardekastanje	X	X
Alnus glutinosa	Zwarte els	X	X
Betula pendula	Ruwe berk		X
Betula pubescens	Zachte berk		X
Carpinus betules	Haagbeuk (ook als haag)	X	X
Castanea sativa	Tamme kastanje		X
Fagus sylvatica	Beuk (ook als haag)		X
Fraxinus excelsior (*)	Gewone es	X	X
Juglans regia (*)	Okkernoot	X	X
Malus domestica (*)	Appel (hoogstam) beperkt	X	X
Platanus x acerifolia	Plataan	X	X
Populus x canadensis (*)	Euramerikaanse populier	X	X
Populus x canescens (*)	Grauwe abeel	X	X
Populus nigra (*)	Zwarte populier	X	X
Prunus avium	Zoete kers	X	X
Pyrus communis (*)	Peer (hoogstam) beperkt	X	X
Quercus petraea	Wintereik		X
Quercus robur	Zomereik	X	X
Salix alba (*)	Schietwilg (ook al knot)	X	X
Salix fragilis	Kraakwilg (ook als knot)	X	X
Tilia cordata	Winterlinde	X	X
Tilia platyphyllos	Zomerlinde	X	X
Tilia x vulgaris	Hollandse linde	X	X
Ulmus cultivars	Iep	X	X

		Kleigrond	(Dek)zandgrond
STRUIKEN			
Acer campestre	Veldesdoorn (ook als haag)	X	X
Amelanchier lamarckii (r)	Drents krenteboompje		X
Cornus sanguinea (r)	Rode kornoelje	X	X
Corylus avellana	Hazelaar	X	X
Crataegus monogyna (r)(**)	1 st. meidoorn (ook als haag)	X	X
Euonymus europaeus (r)	Wilde kardinaalsmuts	X	X
Ilex aquifolium	Hulst		X
Ligustrum vulgare	Wilde liguster (ook als haag)	X	X
Populus tremula	Ratelpopulier		X
Prunus padus	Vogelkers	X	X
Prunus spinosa (r)	Sleedoorn	X	X
Rhamnus catharticus (r)	Wegedoorn	X	X
Rhamnus frangula	Vuilboom		X
Rosa canina (r)	Hondsroos	X	X
Rosa rubiginosa	Egelantier	X	X
Salix aurita (r)	Geoorde wilg		X
Salix caprea	Boswilg		X
Salix cinerea (r)	Grauwe wilg	X	X
Sambucus nigra	Gewone vlier	X	X
Sorbus aucuparia	Wilde lijsterbes		X
Viburnum opulus	Gelderse roos	X	X

(r) Deze soorten overwegend in de randen te gebruiken.

(*) Van deze soorten zijn geschikte cultuur variëteiten in de handel.

(**) Hiervoor gelden wettelijke voorschriften.

Bijlage 12 Leidraad Landschappelijke Inpassing

Leidraad Landschappelijke Inpassing

Samenwerken aan een mooier landschap



G E M E E N T E



V E E R E

Colofon

Leidraad Landschappelijke Inpassing
Samenwerken aan een mooier landschap

Definitief

Oisterwijk, 17 december 2012

Projectnummer: 222239

In opdracht van:
Gemeente Veere
Traverse 1
4357 ET Domburg
t: 0118 555 444
f: 0118 555 443
mail: gemeente@veere.nl
website: www.veere.nl



Opgesteld door:
BTL Advies B.V.
Tuin- en landschapsarchitecten & omgevingsadviseurs
Parklaan 1
Postbus 385
5060 AJ OISTERWIJK
t: 013 52 99 555
f: 013 52 99 550
mail: advies@btl.nl
www.btladvies.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
2	Doel, gebruik- en leeswijzer	9
2.1	Doel	9
2.2	Gebruik	9
2.3	Leeswijzer.....	9
3	Verankering in huidig beleid, implementatie en definities	11
3.1	Landschapsvisie	11
3.2	Implementatie	11
3.3	Deelgebieden	13
3.4	Definities	13
4	Leidraad.....	15
4.1	Stap voor stap	15
4.2	Leidraad landschappelijke inpassing	19
5	Aanbevelingen.....	29
5.1	Communicatie.....	29
5.2	Implementatie van de leidraad	29

1. Inleiding

De gemeente Veere stelt een nieuw bestemmingsplan buitengebied op. Dit nieuwe bestemmingsplan is in hoofdlijnen gelijk aan het voorgaande bestemmingsplan maar bevat een paar belangrijke wijzigingen in het kader van dereguleringen en het streven naar meer flexibiliteit en veerkracht in planvorming, zeker voor de agrarische sector. Daarbij vormt een integrale aanpak de sleutel tot succes. Maar een integrale aanpak vraagt om een zekere flexibiliteit in regelgeving zodat bij iedere situatie maatwerk kan worden geleverd.

Daarom is in het nieuwe bestemmingsplan geen standaardbepaling voor de juiste landschappelijke inpassing opgenomen, zoals nu het geval is. In plaats daarvan dient ieder plan dat vergunning plichtig is te worden voorzien van een plan voor landschappelijke inpassing. Dit plan wordt door de gemeente Veere beoordeeld en meegenomen in de vergunningaanvraag. Om te zorgen voor een eenduidige en consequente beoordeling van al deze plannen is deze leidraad opgesteld.

Deze leidraad staat niet op zichzelf maar vormt een tandem met de folder landschappelijke inpassing. De folder is bedoeld voor burgers en bedrijven met plannen in het buitengebied. In deze folder staat per deelgebied beschreven waar een goede landschappelijke inpassing aan moet voldoen. De folder maakt gebruik van zo veel mogelijk beeldende taal en voorbeelden maar kan uiteraard niet uitputtend zijn. De folder dient vooral ter inspiratie en om initiatiefnemers te enthousiasmeren.

Voor de concrete toetsing van de plannen dient deze leidraad. De leidraad en de folder vormen de concrete vertaalslag tussen de landschapsvisie van de gemeente Veere en het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. De landschapsvisie van de gemeente Veere is een strategisch document. Het beschrijft de wensen van de gemeente op het gebied van landschap. Het bestemmingsplan is een normstellend document dat bindend is voor zowel burgers als overheid. In het bestemmingsplan staat de functie van de grond beschreven en de regels over gebruik en inrichting van de grond. Het al dan niet verlenen van een omgevingsvergunning wordt getoetst aan het bestemmingsplan. Vandaar dat in het bestemmingsplan aanvullende voorwaarden voor het verlenen van een omgevingsvergunning vermeld staan. Zoals bijvoorbeeld de eis om een plan te voorzien van een "adequate landschappelijke inpassing".

Maar hoe die landschappelijke inpassing er uit moet zien en aan welke eisen die moet voldoen staat niet specifiek vermeld. Dat is op zich ook logisch, omdat landschappelijke inpassing altijd een kwestie van maatwerk is. Om willekeur te voorkomen en als gemeente een duidelijk en helder beleid te kunnen voeren is deze leidraad opgesteld. De folder landschappelijke inpassing dient voor al ter inspiratie en om burgers te enthousiasmeren om meer werk te maken van een adequate landschappelijke inpassing.

2. Doel, gebruik- en leeswijzer

Een goede “landschappelijke inpassing” is niet eenvoudig te kwantificeren of in cijfers of regels te vangen. Goede landschappelijke inpassing is altijd een kwestie van maatwerk. Toch wil de gemeente Veere duidelijkheid over wat goede landschappelijke inpassing is. Zowel intern voor de eigen organisatie als naar buiten toe, in de communicatie naar burgers en bedrijven.

2.1 Doel

Daarom is deze leidraad en de bijbehorende folder Landschappelijke inpassing opgesteld.

De leidraad heeft tot doel de ambtenaar van de gemeente Veere in staat te stellen om te komen tot een goed gefundeerde en onderbouwde beoordeling van het aspect de landschappelijke inpassing in het kader van de omgevingsvergunning. Door de leidraad als basis te nemen wordt iedere aanvraag op dezelfde manier en op basis van dezelfde aspecten beoordeeld.

2.2 Gebruik

Deze leidraad is van toepassing voor de beoordeling van:

- Plannen die passen binnen het bestemmingsplan maar die moeten voldoen aan een compensatieverplichting en/of aantoonbare landschappelijke inpassing
- Plannen die passen binnen de afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan met bijbehorende compensatieverplichting en/of aantoonbare landschappelijke inpassing
- Plannen die passen binnen de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan met bijbehorende compensatieverplichting en/of aantoonbare landschappelijke inpassing
- Plannen om de omgevingskwaliteit te verbeteren bij intensieve veehouderij bedrijven
- Plannen voor de ontwikkeling van minicampings en landschapscampings
- Plannen voor de ontwikkeling van landgoederen

2.3 Leeswijzer

De leidraad bestaat uit zes onderdelen. Hoofdstuk 1 en 2 bevatten de inleiding, het doel en de gebruiks- en leeswijzer. Hoofdstuk 3 bevat de definities zoals gehanteerd in deze leidraad en de gaat kort in op de wisselwerking tussen, landschapsvisie, bestemmingsplan en leidraad. Hoofdstuk 4 bevat de feitelijke leidraad. Hoofdstuk 5 en 6 bevatten de toelichting en de aanbevelingen.

3. Verankering in het huidig beleid, implementatie en definities

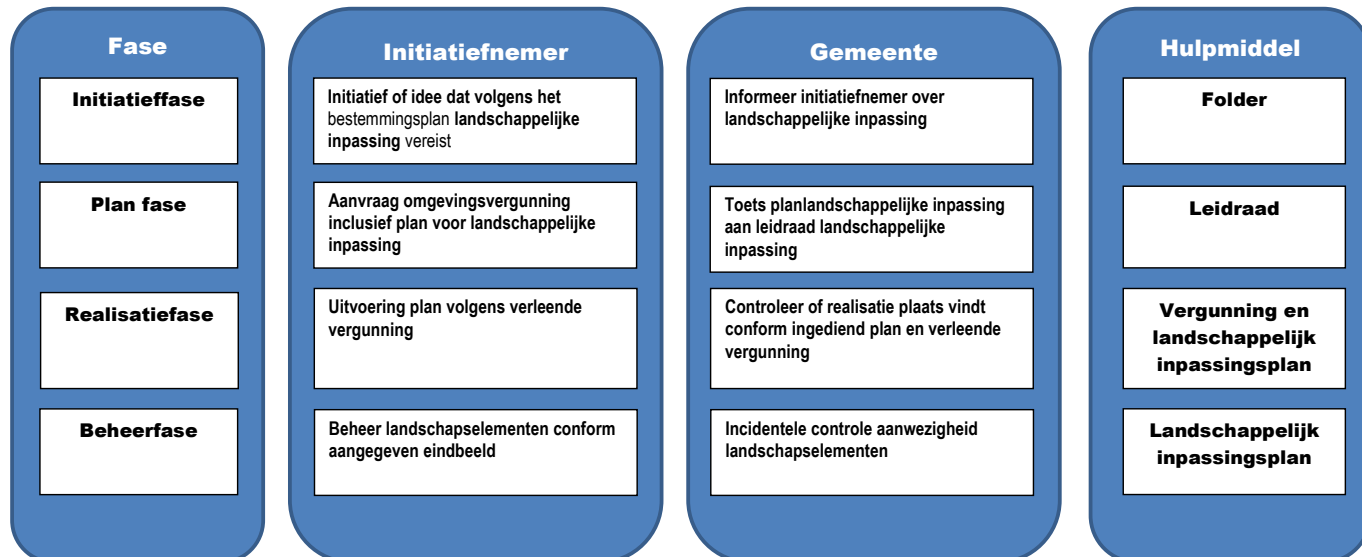
Deze leidraad staat niet op zichzelf. Procesmatig is de leidraad gelieerd aan het bestemmingsplan buitengebied en het proces van de omgevingsvergunningen. Inhoudelijk is de leidraad een uitwerking van de landschapsvisie uit 2009. Gekoppeld aan deze leidraad is ook een folder landschappelijke inpassing opgesteld voor initiatiefnemers in het buitengebied. Deze folder vindt u in de bijlage.

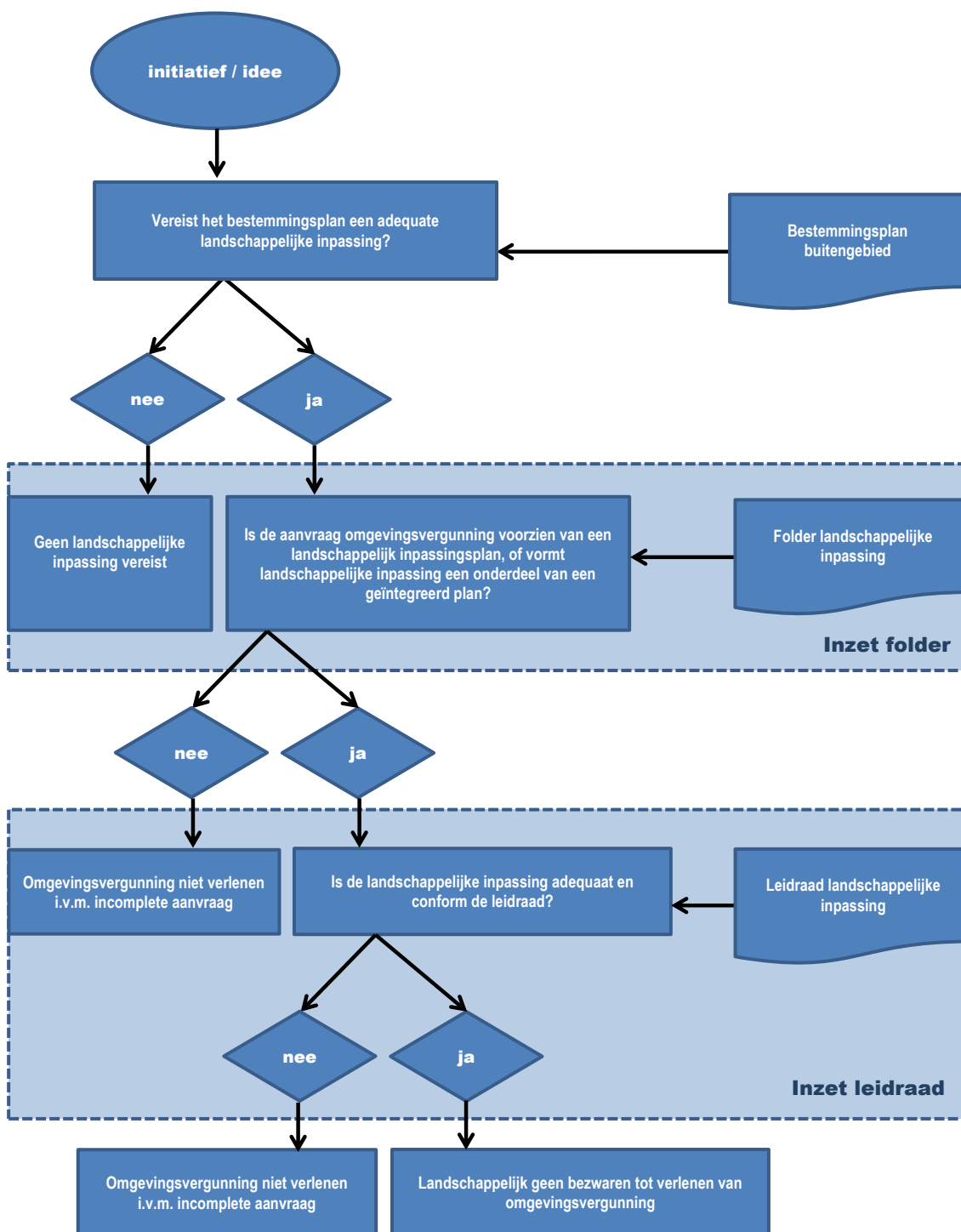
3.1 Landschapsvisie

De landschapsvisie uit 2009 vormt de basis voor deze leidraad. De deelgebieden, de landschappelijke onderdelen, de bijzondere elementen komen allemaal direct uit de landschapsvisie. Versterking van de landschappelijke kernkwaliteiten vormt het uitgangspunt bij landschappelijke inpassing in de gemeente Veere. In de landschapsvisie zijn de kernkwaliteiten van het landschap per deelgebied omschreven en aangegeven op de kaart. Daarnaast zijn de mogelijke ontwikkelingen per kernkwaliteit beoordeeld op wenselijkheid. Dit is uiteraard een uitspraak op globaal niveau. Voor de beoordeling van specifieke plannen en ontwikkelingen is het bestemmingsplan leidend, aangevuld met deze leidraad landschappelijke inpassing. Op visieniveau zijn de landschapsvisie en de structuurvisie belangrijke toetsende elementen voor toekomstige ontwikkelingen.

3.2 Implementatie

De leidraad landschappelijke inpassing en de folder zijn twee gekoppelde instrumenten die ieder op een eigen moment in het planproces worden ingezet. Waar de leidraad een hulpmiddel is voor de gemeente om plannen voor landschappelijke inpassing te kunnen beoordelen, is de folder een instrument om de initiatiefnemer te informeren en te inspireren over landschappelijke inpassing. In onderstaand schema staat de taakverdeling tussen gemeente en initiatiefnemer aangegeven, gespecificeerd naar verschillende planfasen en voorzien van de benodigde hulpmiddelen.





In het bestemmingsplan buitengebied staat aangegeven bij welke ruimtelijke ingrepen een landschappelijke inpassing vereist is voor het verlenen van een omgevingsvergunning. In het onderstaande schema is aangegeven hoe het proces van idee tot verlening van de omgevingsvergunning verloopt in relatie tot de landschappelijke inpassing. Hierbij is aangegeven in welke fase de folder en in welke fase de leidraad wordt ingezet. Uiteraard is de folder ook geschikt om alle initiatiefnemers te inspireren ook wanneer de initiatieven niet vergunning plichtig zijn of het bestemmingsplan geen landschappelijke inpassing vereist.

3.3 Deelgebieden

De deelgebieden uit de landschapsvisie dienen ook als basis voor de gebieden indeling in deze leidraad. Met een uitzondering; het deelgebied Veerse Meer vormt geen onderdeel van de leidraad. Dit komt omdat dit deelgebied grotendeels uit oppervlakte water bestaat. Eventuele ontwikkelingen op het Veerse Meer passen niet binnen de geboden ontwikkelingsruimte van het bestemmingsplan buitengebied en vallen daarmee buiten de scope van deze leidraad.

De enkele stukken buitengebied in het deelgebied Veerse Meer worden ondergebracht in de deelgebieden Kleiplaatgronden en Nieuwland.

Voor de verder beschrijving van kenmerken en eigenschappen van de landschappelijke deelgebieden van de gemeente Veere wordt verwezen naar de landschapsvisie uit 2009.

3.4 Definities

In deze paragraaf worden de gebruikte definities in de leidraad nader toegelicht. Hierbij vormt de leesrichting van de leidraad de basis, van boven naar beneden en van links naar rechts.

Deelgebied: Landschappelijk deelgebied op basis van de landschapsvisie uit 2009. Voor de leidraad wordt onderscheid gemaakt tussen de deelgebieden, Kustzone, Oudland, Nieuwland, Kleiplaatgronden.

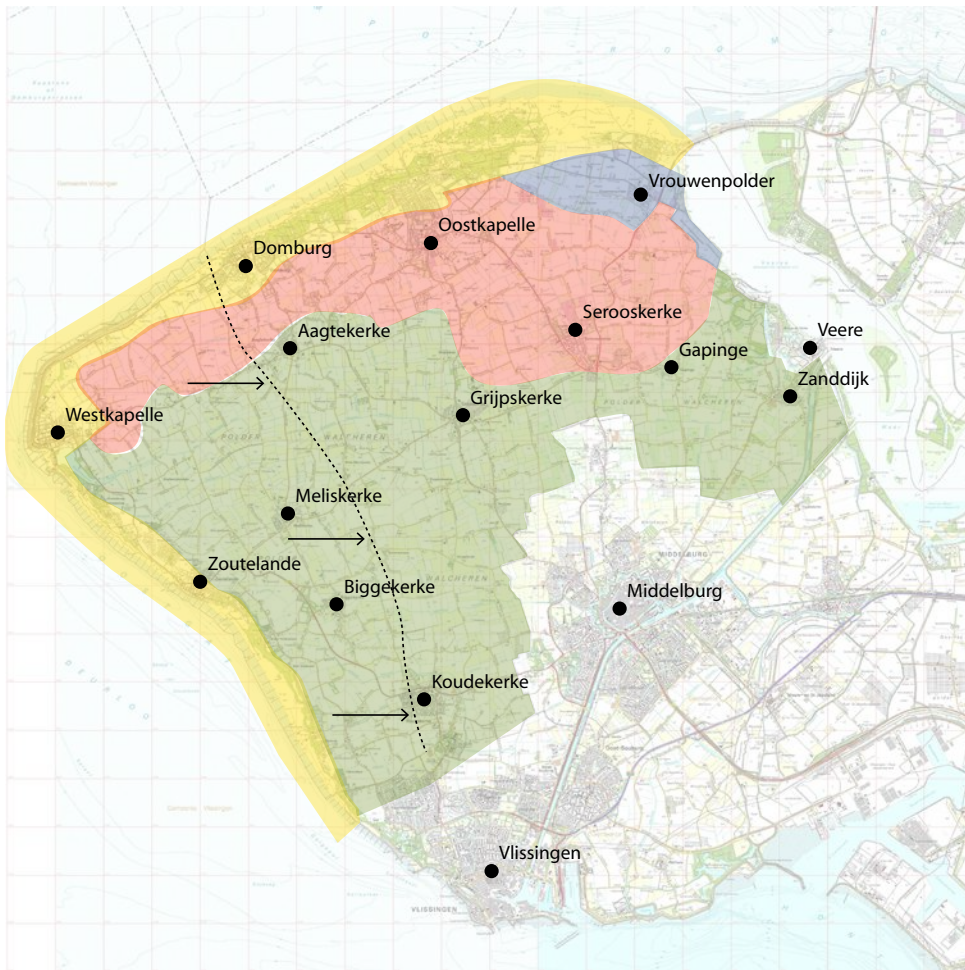
Onderdeel: Verwijst naar de specifieke locatie van het te beoordelen plan in het deelgebied. Voor het deelgebied Kustzone worden drie onderdelen onderscheiden, voor het deelgebied Oudland en de Kleiplaatgronden bestaan uit twee onderdelen en voor het deelgebied Nieuwland wordt geen apart onderdeel onderscheiden. Het “onderdeel” is te zien als een deelgebied binnen het landschappelijk deelgebied. Een deel van de “onderdelen” komt overeen met de kernkwaliteiten zoals genoemd in de landschapsvisie, zoals de kreekruggen, poelgronden, binnenduinrand en mantelingen. Maar het onderdeel “achterland en polder” is geen kernkwaliteit.

Bijzondere elementen: De bijzondere elementen bestaan uit de kernkwaliteiten zoals beschreven in de landschapsvisie, met uitzondering van die kernkwaliteiten die als zijn opgenomen als “onderdeel”. Het gaat hierbij om object in het landschap zoals:

- vroongronden
- vliedbergen
- gekrompen dorpen
- paalhoofden
- voormalig fort De Haak
- het landfront Vlissingen
- Kanaal door Walcheren

Ook markante bebouwing vormt een onderdeel van de bijzondere elementen. Hieronder vallen de bouwwerken die als dusdanig staan aangegeven in de landschapsvisie

- rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten conform Monumentenwet en Monumentenverordening; zowel individuele gebouwen als complexen (landgoederen)
- monumentale en karakteristieke boerderijen
- molens
- vuurtorens



DEELGEBIEDEN

- Kustzone
- Oudland
- Nieuwland
- Kleiplaatgronden

→ invloedsfeer zeevind

Landschappelijke deelgebieden gemeente Veere

4. Leidraad

De leidraad landschappelijke inpassing dient ter beoordeling van plannen die omgevingsvergunning plichtig zijn. Het bestemmingsplan stelt voorwaarden aan het verlenen van een omgevingsvergunning. Een van deze voorwaarden kan zijn dat het plan moet voorzien in een “adequate landschappelijke inpassing.” Maar wat die landschappelijke inpassing inhoud of aan welke regels die moet voldoen staat niet (meer) in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. Daarvoor is deze leidraad. De leidraad vormt de concrete koppeling tussen de landschapsvisie en bestemmingsplan buitengebied. Met deze leidraad kan de gemeente Veere beoordelen of aan de **landschappelijke** voorwaarden voor het verlenen van een omgevingsvergunning is voldaan.

In de toelichting op het bestemmingsplan staat “*De landschappelijke kwaliteiten worden met name geborgd door de landschappelijke inpassing die voor verschillende activiteiten en wijzigingen moet worden aangetoond.*”

Het realiseren van een goede landschappelijke inpassing is niet altijd even eenvoudig. Een oplossing die in de ene situatie tot een goede landschappelijke inpassing leidt, kan in een andere situatie een totaal ongewenst beeld tot gevolg hebben. Een goede landschappelijke inpassing is altijd een kwestie van maatwerk. Er is dus een grote diversiteit aan potentiële oplossingen, waarbij het voor de burger niet altijd vanzelf duidelijk is wat in zijn specifieke situatie de juiste oplossing is.

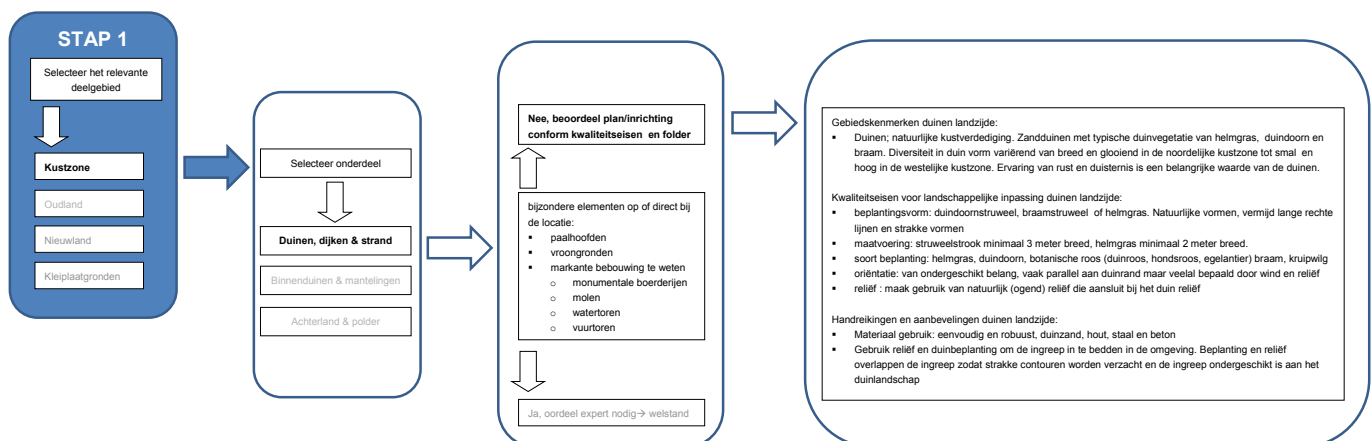
De gemeente Veere hecht veel belang aan een goede landschappelijke inpassing maar ook aan de eenduidige en heldere communicatie naar haar burgers. Om vanuit de gemeente een goede, eenduidige en consequente beoordeling te kunnen leveren van de verschillende voorstellen, is deze leidraad ontwikkeld.

4.1 Stap voor stap

Bij de gemeente Veere komt een verzoek binnen voor een ingreep of ontwikkeling die formeel niet past binnen de in het bestemmingsplan maar gebruik maakt van de wijzigingsbevoegdheid. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn verschillende voorwaarden gekoppeld waaronder een goede landschappelijke inpassing. Met deze leidraad is het mogelijk het voorgestelde plan te toetsen en eventueel aanbevelingen te geven voor verbetering.

Eerste stap is het bepalen van het landschappelijke deelgebied waarin de ingreep of ontwikkeling plaats vindt. De indeling zoals weergegeven in afbeelding 1 dient als basis. De deelgebieden zijn:

- Kustzone
- Oudland
- Nieuwland
- Kleiplaatgronden



Tweede stap is selectie van het relevante landschappelijk onderdeel van het deelgebied. Afhankelijk van het deelgebied zijn nul, twee tot drie onderdelen te selecteren. De selectie van het juiste landschappelijke onderdeel bepaalt voor een belangrijk deel de gewenste landschappelijke inpassing. De selectie van het relevante landschappelijke onderdeel vindt plaats op basis van de landschapsvisie. Bij het deelgebied Kustzone is onderscheid gemaakt tussen:

- Duinen, dijken en strand
- Binnenduinrand en mantelingen
- Achterland en polder.

Wanneer een locatie volgens de landschapsvisie buiten de eerste twee onderdelen valt, behoort de locatie automatisch tot het derde onderdeel.

Bij het deelgebied Oudland is onderscheidt gemaakt tussen de onderdelen:

- Besloten kreekruigen
- Open poelgronden

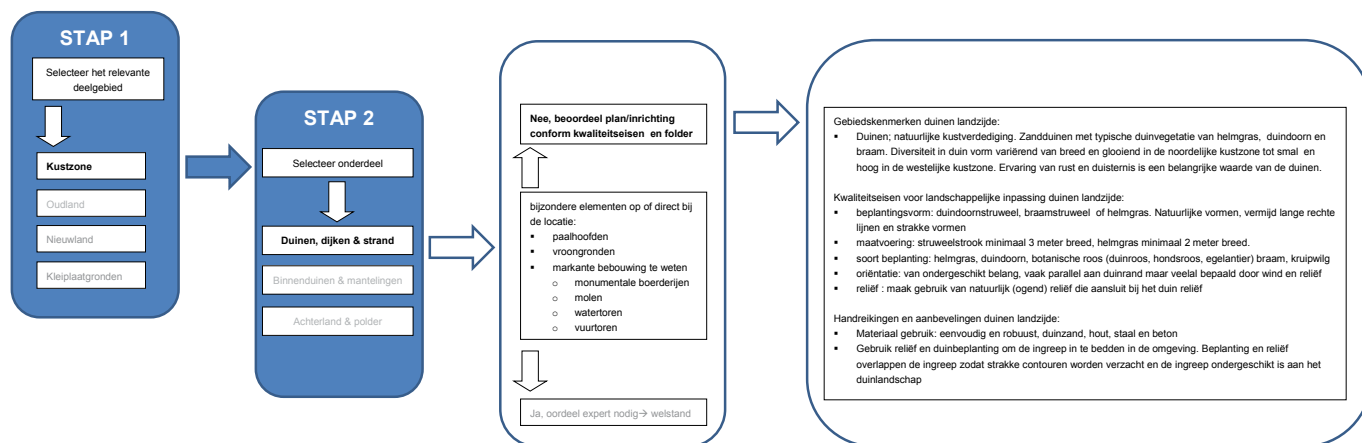
Beide onderdelen hebben specifieke landschappelijke kwaliteiten wat resulteert in specifieke kwaliteitseisen voor een landschappelijke inpassing. Om te beoordelen of een locatie op de besloten kreekruig of in de open poelgrond ligt dient de landschapsvisie uit 2009 als basis.

Voor het deelgebied Kleiplaatgronden is eveneens een onderscheid gemaakt in twee onderdelen:

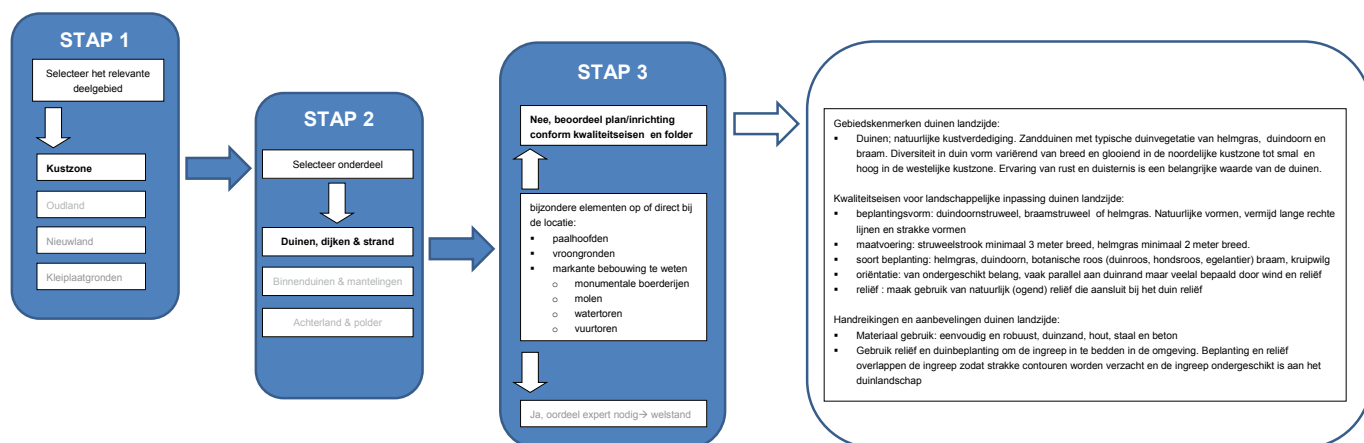
- Besloten kreekruigen
- Achterland en polder

Locaties die volgens de landschapsvisie niet op de kreekruigen liggen horen bij het onderdeel “achterland en polder”.

Voor het deelgebied Nieuwland wordt stap 2 van de leidraad overgeslagen. Dit compacte deelgebied vormt een geheel waarbij overal dezelfde kwaliteitseisen voor landschappelijke inpassing gelden.



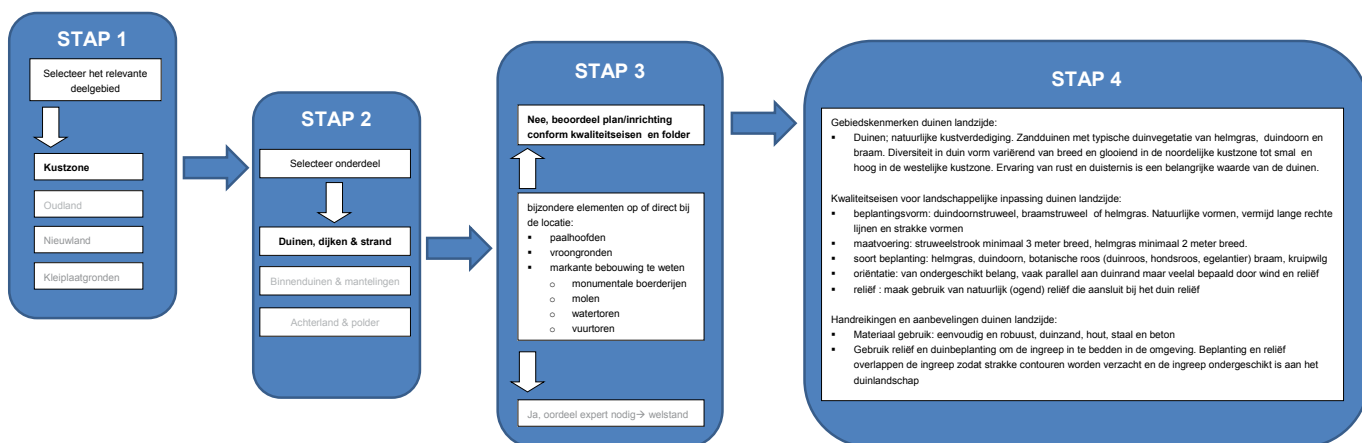
Derde stap van de leidraad richt zich op de eventuele aanwezigheid van bijzondere elementen op of direct nabij de locatie. Als een van de bijzondere elementen op de locatie aanwezig is geeft Welstand een advies over het plan en de voorgestelde landschappelijke inpassing. Deze bijzondere elementen stemmen overeen met een groot deel van de kernkwaliteiten van het Veerse landschap zoals genoemd in de landschapsvisie Veere en het provinciale uitvoeringsprogramma Nationaal Landschap Zuidwest Zeeland. Voor de definitie en een nadere beschrijving van de individuele bijzondere elementen zie de landschapsvisie uit 2009, hoofdstuk 4, Kernkwaliteiten.

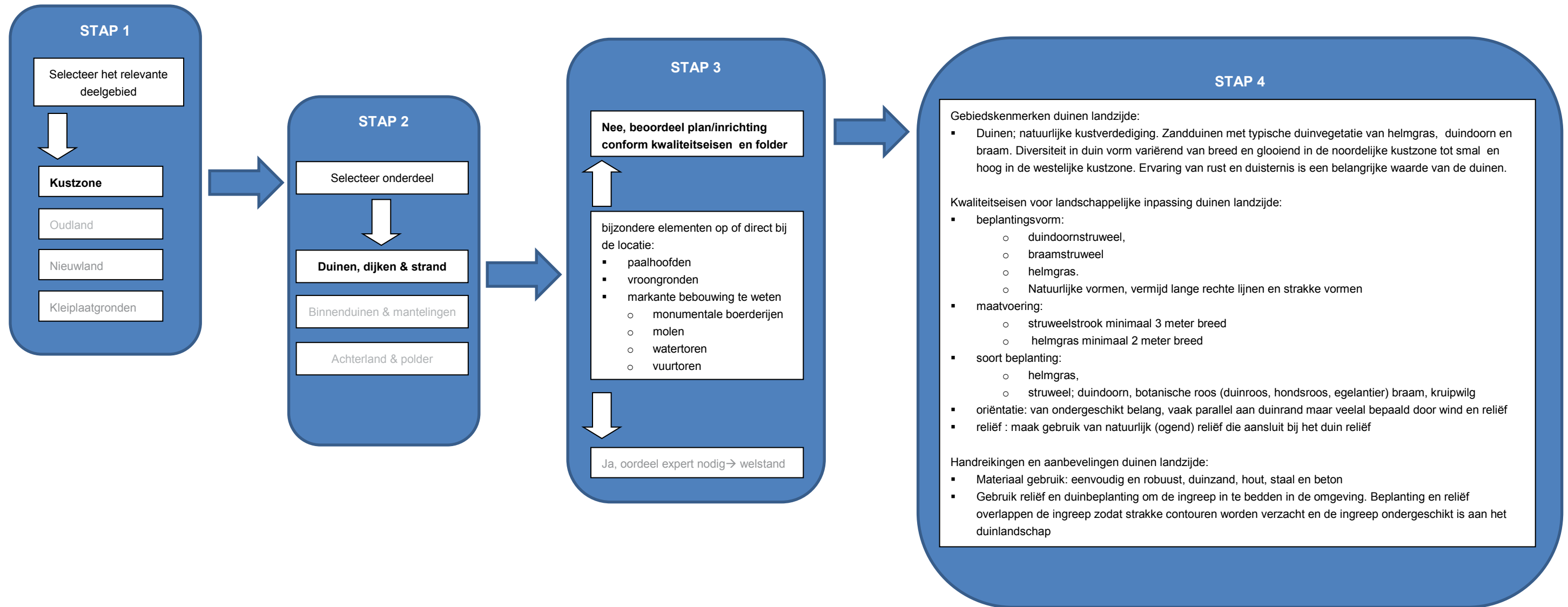


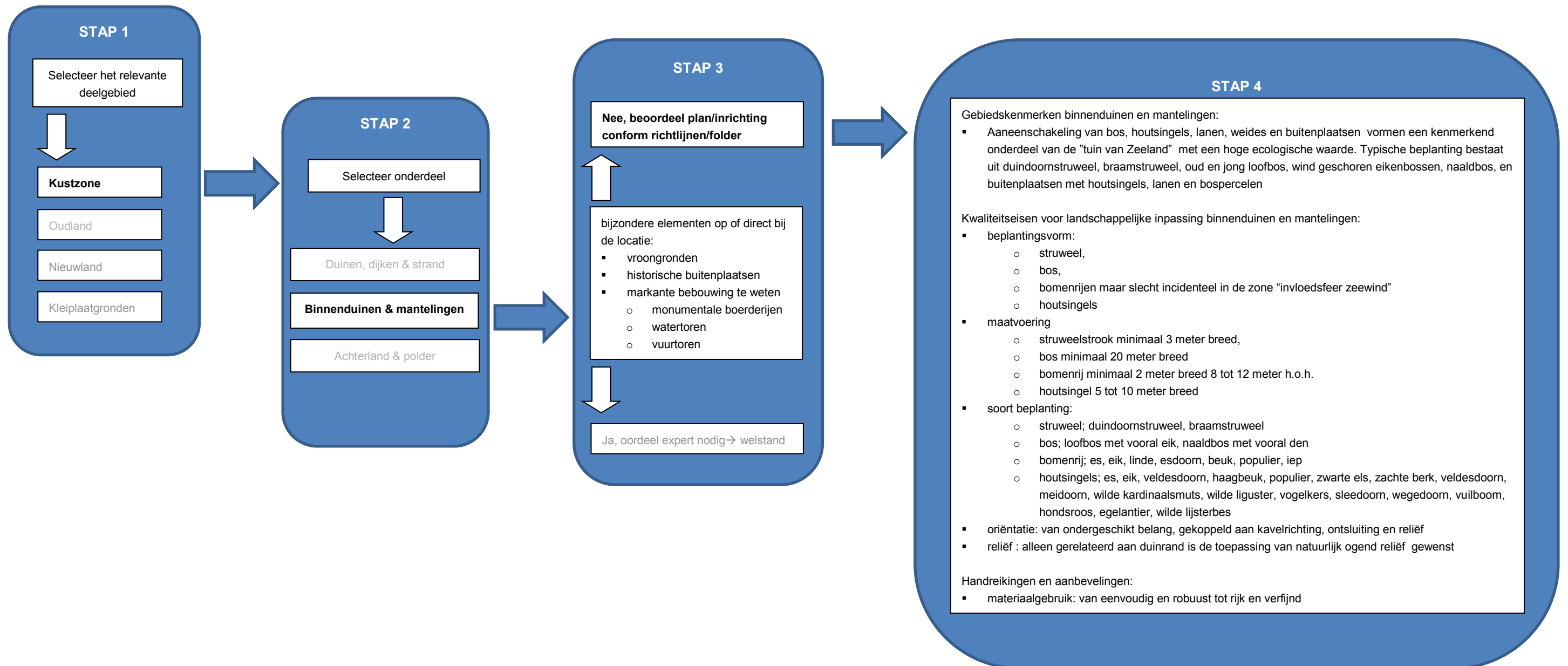
Vierde en laatste stap bestaat uit het beoordelen van het voorstel. Per deelgebied en landschappelijk onderdeel worden kwaliteitseisen omschreven waaraan het voorstel moet voldoen. De kwaliteitseisen specificeren:

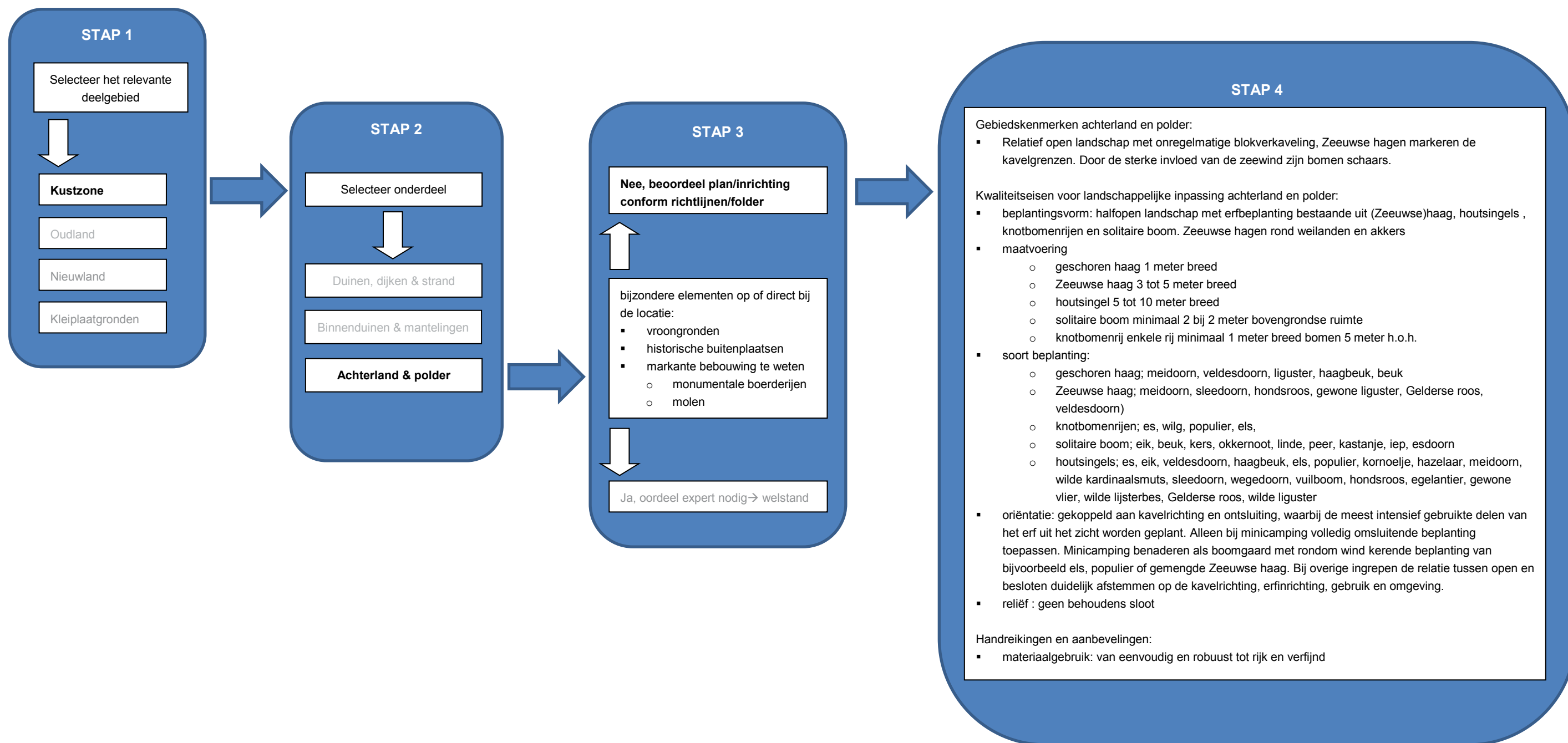
- de gewenste beplantingsvormen die kunnen worden toegepast,
- de (minimale) gewenste schaal, omvang en afmeting van de beplantingselementen,
- de mogelijke soorten
- eisen m.b.t. de oriëntatie
- eisen m.b.t. toepassing van reliëf

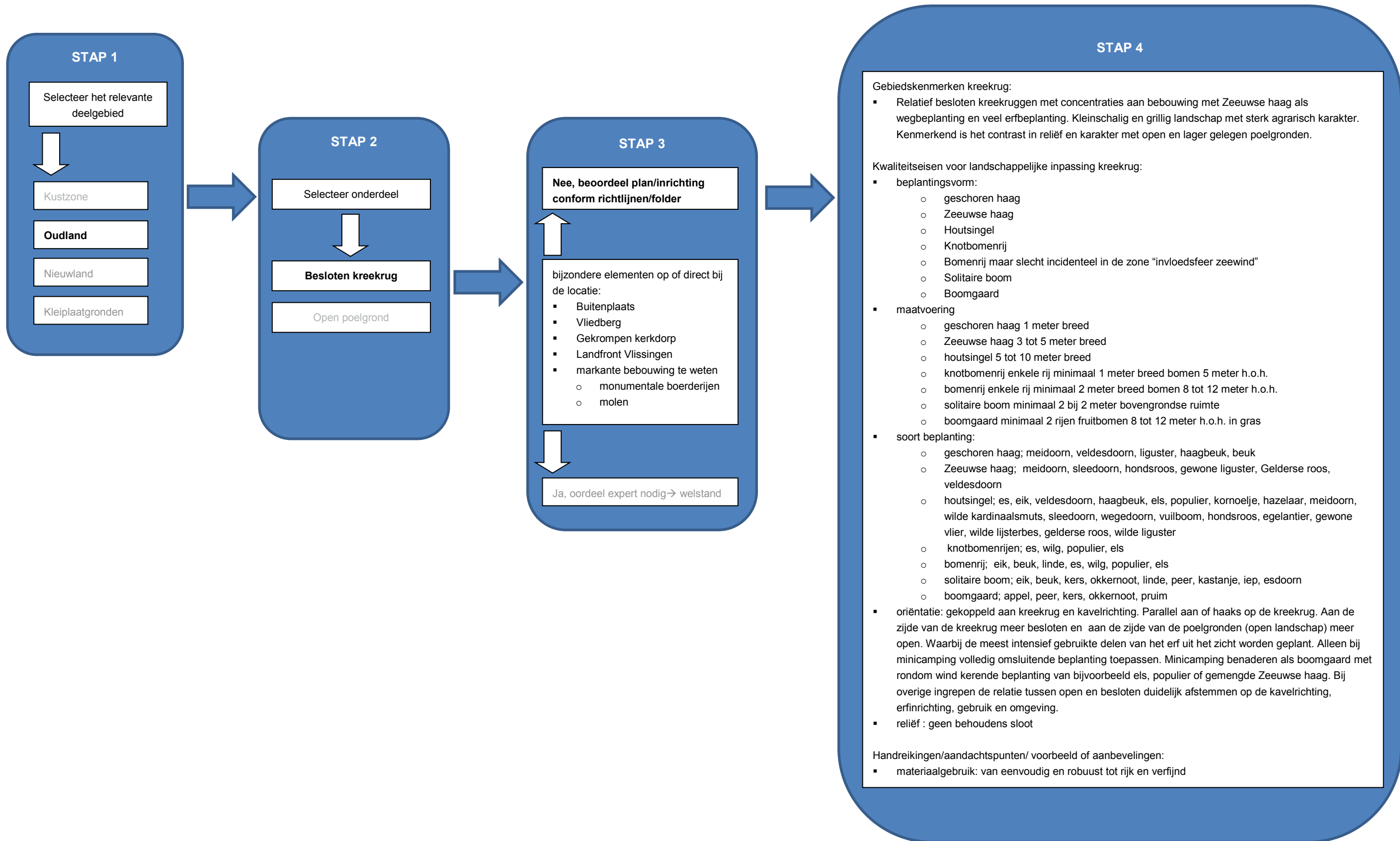
Naast de kwaliteitseisen bevat deze stap ook enkele handreikingen en aanbevelingen voor een goede landschappelijke inpassing. Hier staan bijvoorbeeld suggesties voor materiaalgebruik, enkel voorbeelden maar ook handreikingen voor beheer.

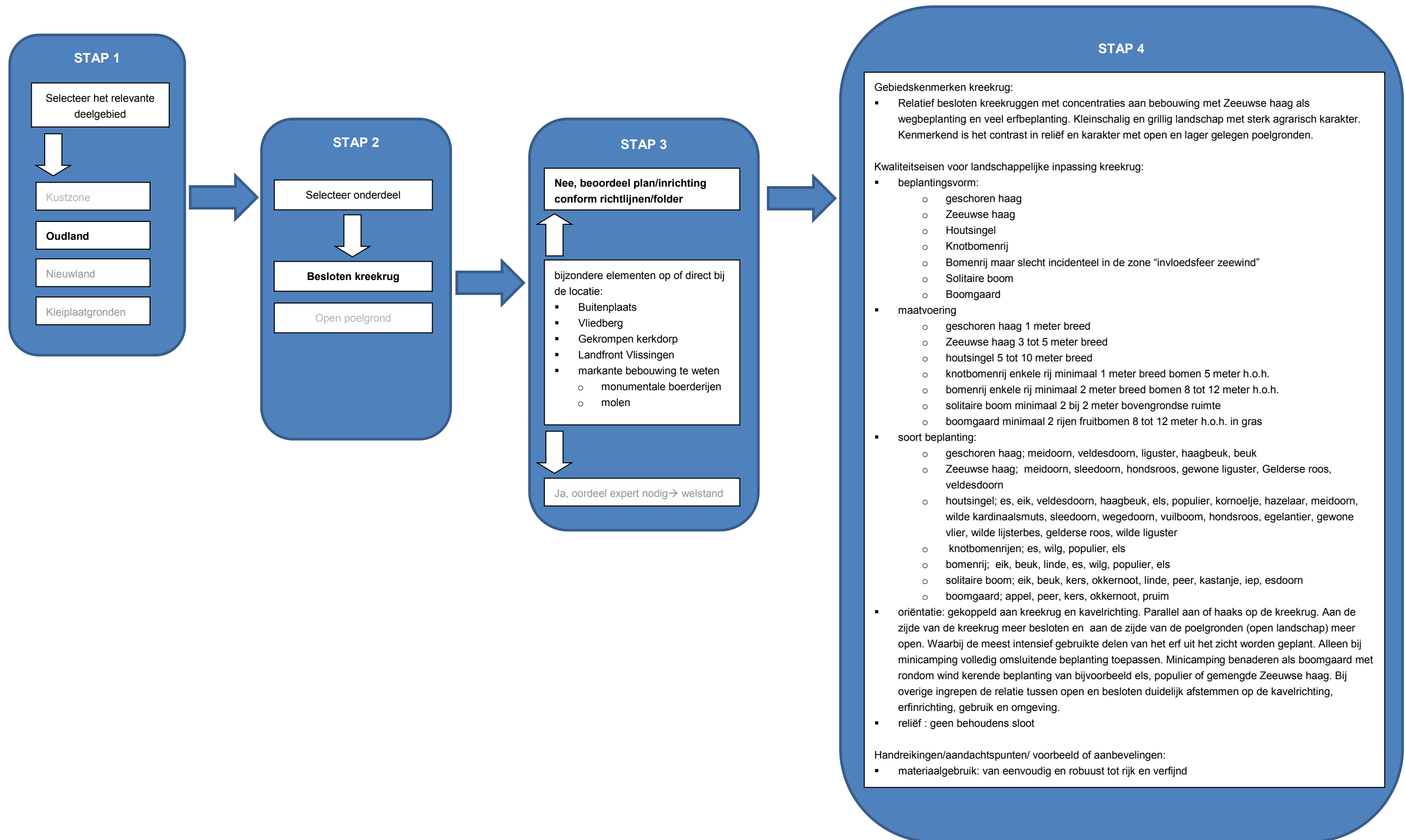


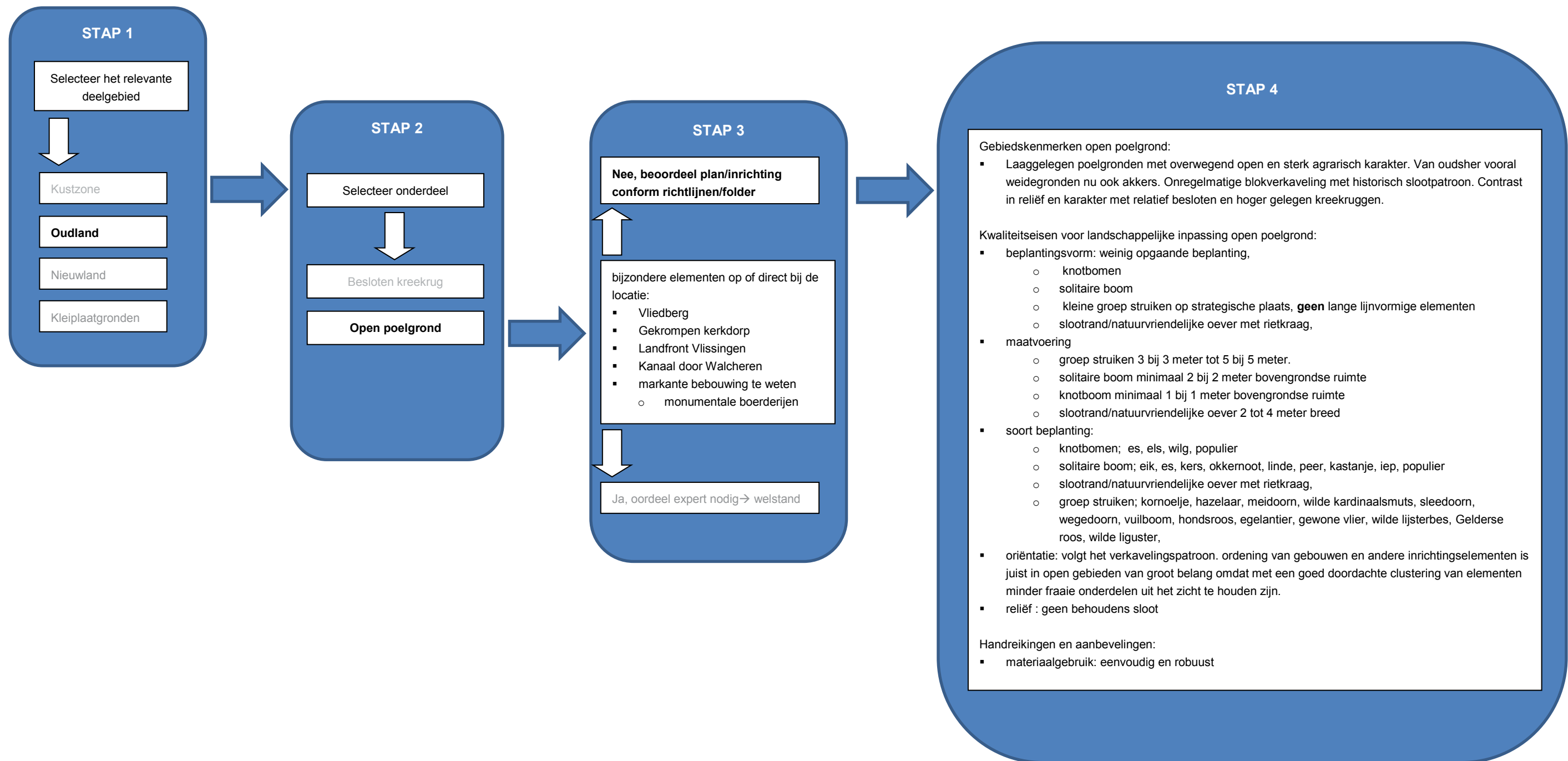


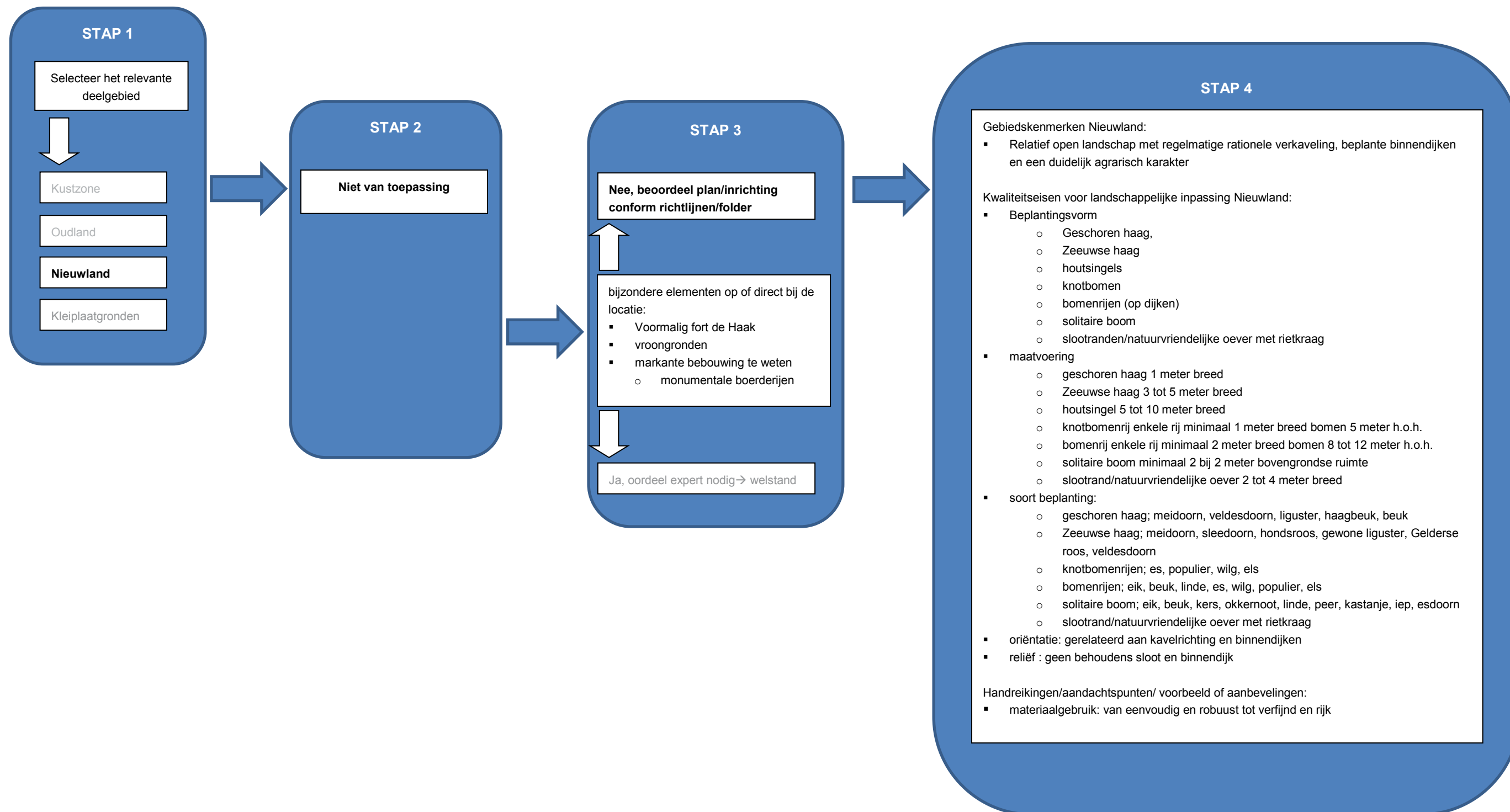


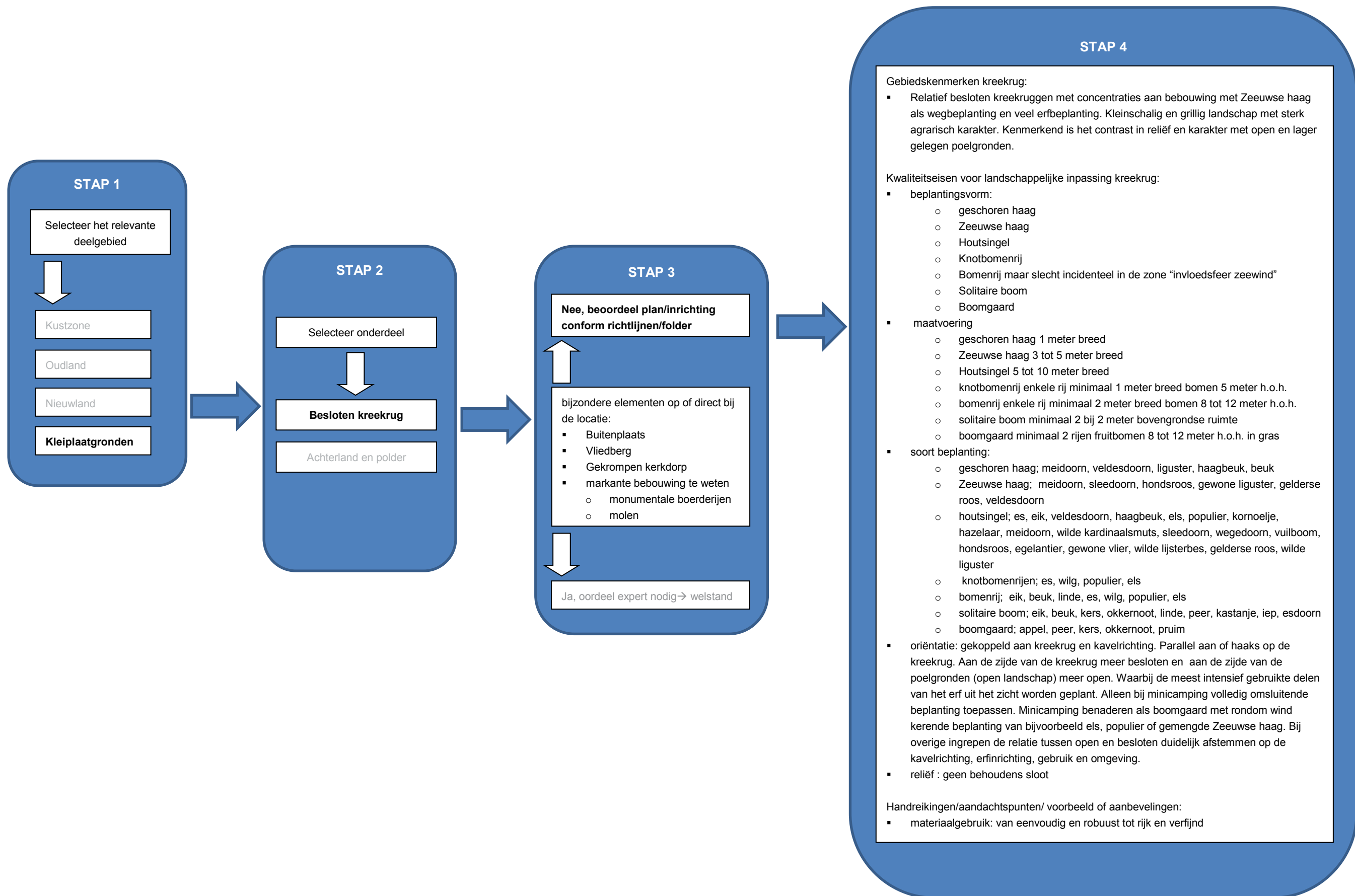


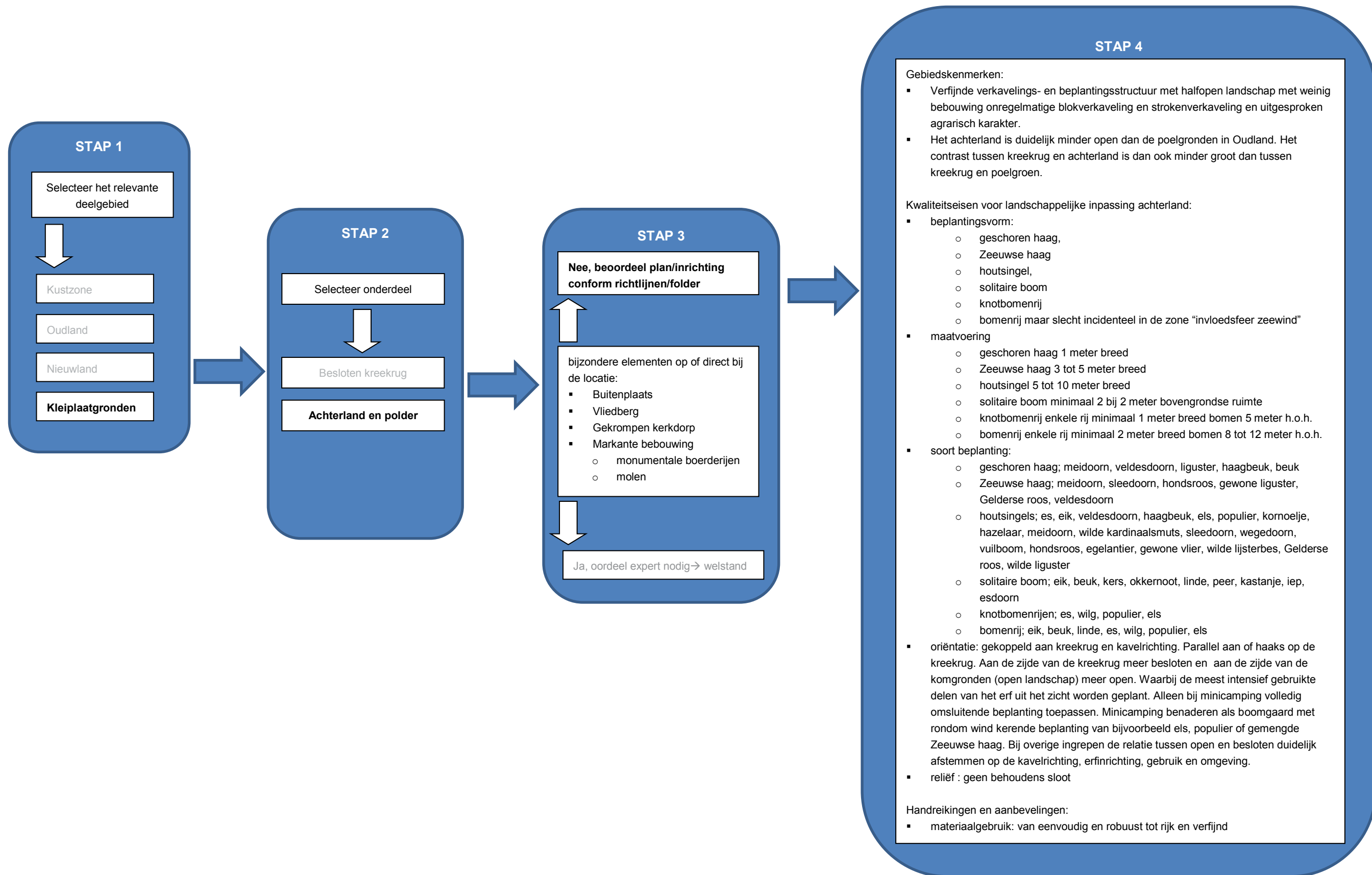












5. Aanbevelingen

De gemeente Veere wil serieus werk maken van een goede landschappelijke inpassing van diverse functies in het buitengebied. Niet in de laatste plaats omdat het landschap voor Veere een belangrijke inkomstenbron is. Met deze leidraad en de bijbehorende folder toont de gemeente Veere haar ambitie op het gebied van landschappelijke inpassing.

5.1 Communicatie

Voor een succesvolle uitvoering van beleid is een goede communicatie van belang.

Allereerst dient intern in de gemeentelijke organisatie bekendheid te worden gegeven aan de folder. Vooral die medewerkers waar initiatiefnemers als eerste contact mee hebben, zowel frontoffice als backoffice. Dus behalve de baliemedewerkers dienen ook de medewerkers op de afdeling ruimtelijke ordening bekend te zijn met de folder.

De introductie van de folder is een goed moment om met een krantenartikel en een item op de gemeentelijke website extra aandacht te vragen voor landschappelijke inpassing. Zo wordt de folder en het thema landschappelijke inpassing extra onder de aandacht gebracht van burgers.

5.2 Implementatie van de leidraad

Het opstellen van deze leidraad is niet het eindstation van het proces. De volgende stap in het proces is de implementatie van de leidraad binnen de gemeente Veere. De implementatie begint bij het informeren van de betrokken ambtenaren. Informeren over de inhoud van de leidraad en de folder leidt tot meer aandacht en meer draagvlak voor het thema landschappelijke inpassing. Daarnaast dienen de betrokken ambtenaren te worden geïnformeerd over hoe de gemeente Veere die taken binnen haar ambtelijke organisatie wil verdelen.

Naast een informatieronde voor een bredere groep betrokken ambtenaren is een concrete instructie gewenst voor die ambtenaren die met de leidraad gaan werken. Dit kan bijvoorbeeld door onder begeleiding van een landschapsarchitect aan de hand van voorbeelden de leidraad toe te passen. De laatste stap voor een succesvolle implementatie bestaat uit evalueren en het eventueel bijstellen van de leidraad aan de hand van de ervaringen in de praktijk. Pas als deze drie stappen volledig zijn doorlopen kan men spreken van een succesvolle implementatie van de leidraad landschappelijke inpassing. Daarnaast is het mogelijk de leidraad zoals opgenomen in dit rapport te vertalen naar een digitale leidraad. Dit kan helpen om de toetsing van vraagstukken en het toepassen van hulpmiddelen eenduidig te laten verlopen.

Bijlage 13 Lijst Nieuwe economische dragers

Bijlage 13 Lijst Nieuwe Economische Dragere

LANDBOUW VERWANTE FUNCTIES	
Verkoop (eigen) agrarische producten	
Agrarische hulpbedrijven	Loonbedrijven Drainage bedrijven Veehandelsbedrijven Toeleverende bedrijven Spermabank Foeragehandel Zaaizaad en pootgoed Opslag agrarische producten Hoefmederij
Semi-agrarische bedrijven	Hoveniersbedrijven Boomverzorgingsbedrijven Natuur- en landschapsbeheer Tuincentrum Vis/escargot/wormkwekerij
Huisvesting arbeidsmigranten	
Zorgboerderij; sociale nevenfunctie op agrarisch bedrijf bv. resocialisatie, therapie, gehandicapten, dagbesteding	
Zorgwoning behorend bij agrarisch bedrijf1	
OPSLAG:	Caravans, boten, inboedel en overige opslag
RECREATIE:	
Verblijfsrecreatie	Kampeerboerderij Appartementen(verhuur) Hotelaccommodatie Logies met ontbijt
Dagrecreatie	Horeca (restaurant, eethuis, ijssalon, theeschenkerij, partycentrum, bezoekerscentrum, paardenpension/-stalling, sauna) Verhuur (paarden, fietsen, kano's, trapauto's) Manege Overige dagrecreatieve voorzieningen
AAN HUIS-GEBONDEN-BEROEPEN:	Individuele (para) medische of therapeutische praktijk Dierenarts Atelier Overige aan huis gebonden beroepen
MEDISCHE (VERWANTE) DIENSTVERLENING:	Privékliniek Kuuroord Dierenkliniek Groepspraktijk
OVERIGE DIENSTVERLENING:	Cursuscentrum Crèche/Peuterspeelzaal Museum/Tentoonstellingsruimte Dierenasiel/-pension Kapper Computerservicebedrijf Adviesbureau Geluidsstudio Antiekhandel Kunsthandel
AMBACHTELIJKE LANDBOUWPRODUCTVERWERKENDE BEDRIJVEN:	Slachterij Vleesverwerking Zuivelverwerking Plantaardige productverwerking Imkerij Palingrokerij Wijnmakerij Bierbrouwerij Riet- en vlechtwerk
OVERIGE AMBACHTELIJKE BEDRIJVEN:	Bouwbedrijven Schilderbedrijven Installatiebedrijven Elektrotechnisch installatiebedrijf Dakdekkersbedrijf Rietdekkersbedrijf Houtzagerij en -schaverij Speeltoestellenfabricage Lasinrichtingen/bankwerkerijen Vervaardiging medische instrumenten en orthopedische artikelen Meubelmakerij/restauratie Meubelstoffeerderijen Vervaardigen en reparatie sieraden Vervaardigen en reparatie muziekinstrumenten Spel- en speelgoedfabricage Spinnen en weven van textiel Vervaardigen van textielwaren Kledingvervaardiging Reparatiebedrijven en gebruiksgoederen Pottenbakkerij Natuursteenbewerking/beeldhouwerij Zeefdrukkerij

Bijlage 14 Lijst Nevenactiviteiten strandpaviljoens

Bijlage 14 Lijst Nevenactiviteiten bij strandpaviljoens binnen bestemming Recreatie-Strand met een oppervlakte van maximaal 60m²

wellnessactiviteiten

verkoop en verhuur watersportartikelen

kinderopvang

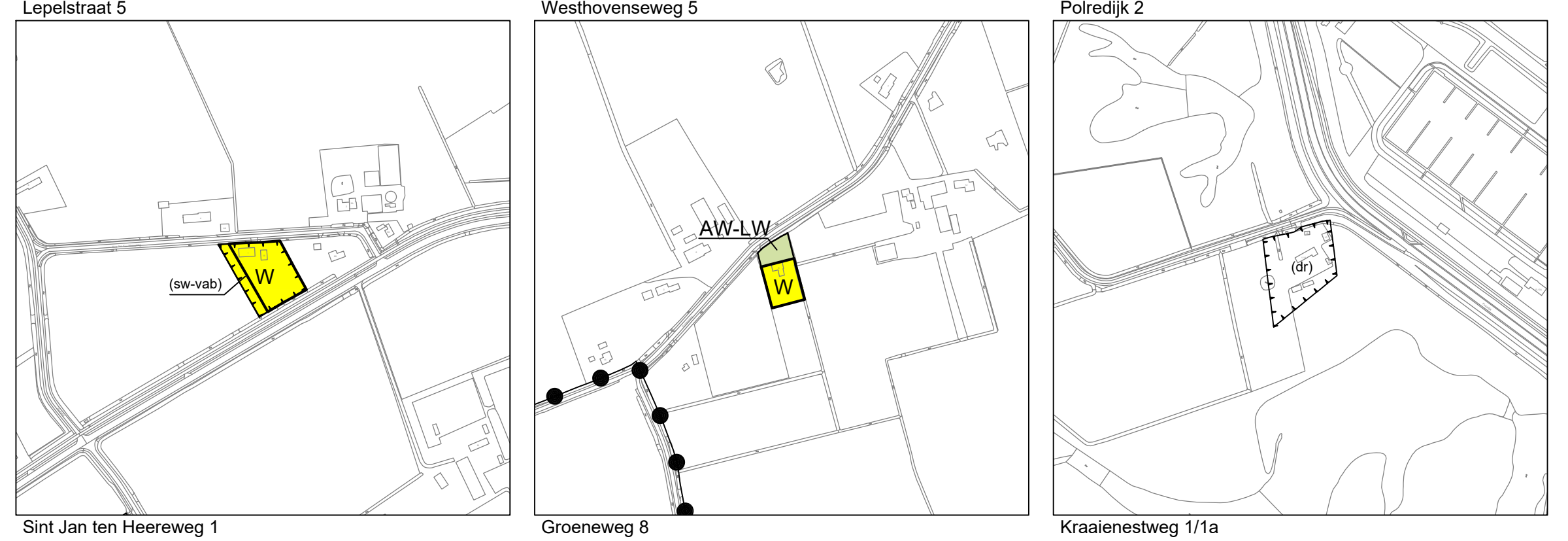
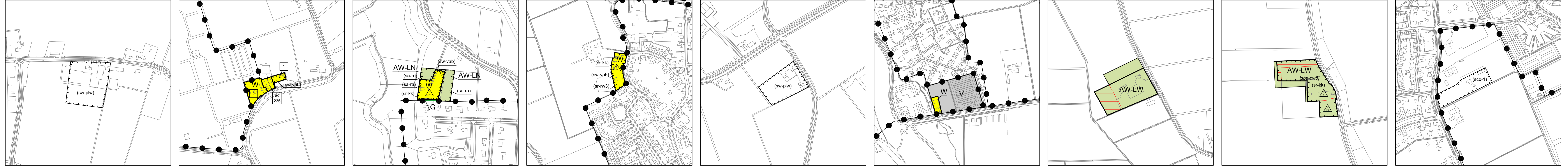
bibliotheek

naar aard vergelijkbare activiteiten zoals hierboven genoemd

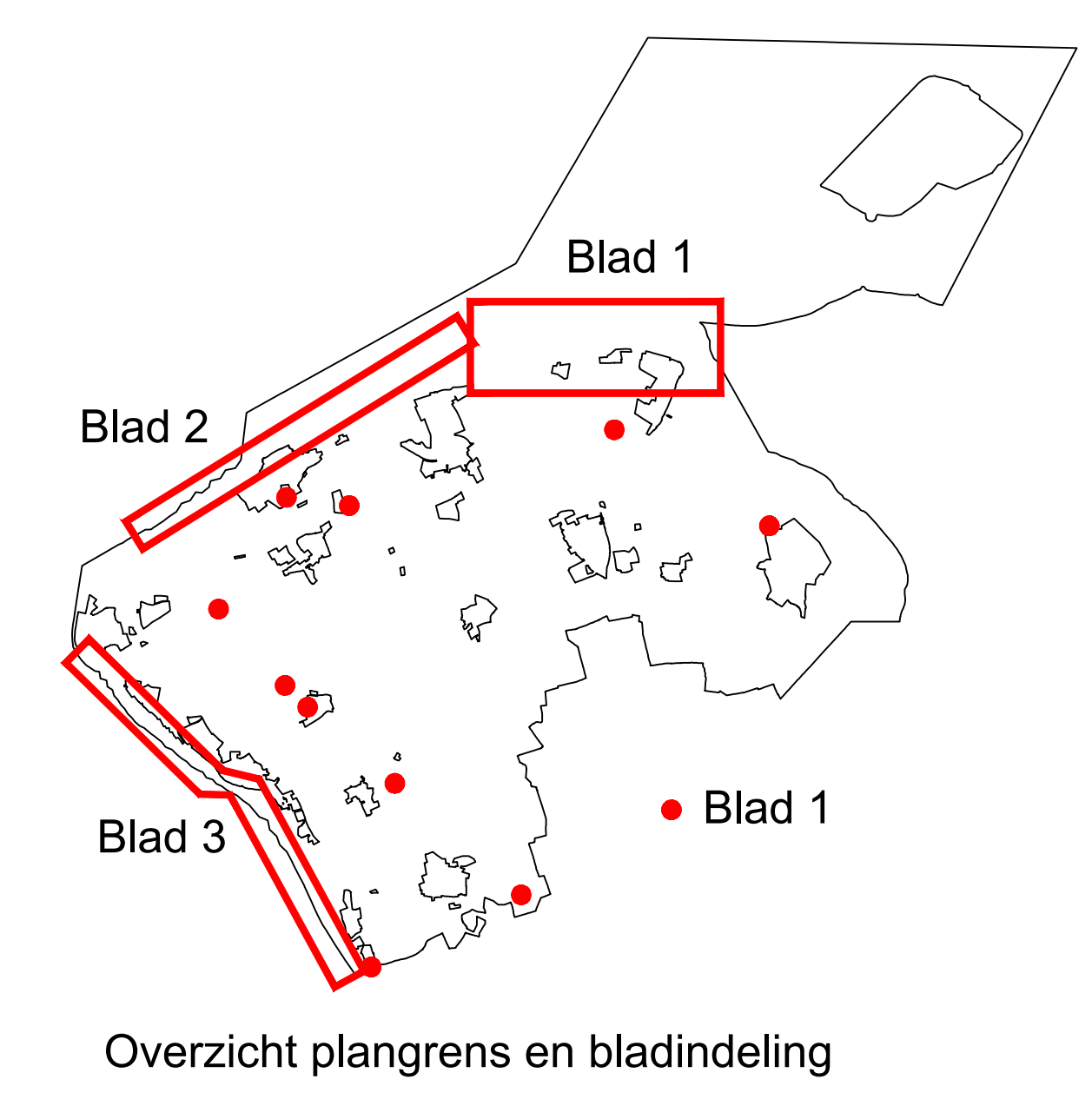
VERBEEELDING

RHO ADVISEURS





- Plangebied**
- Plangrens
- Enkelbestemmingen**
- AW-LN Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden
 - AW-LW Agrarisch met waarden - Landschapswaarden
 - G Groen
 - N-STR Natuur - Strand
 - R-STR Recreatie - Strand
 - V Verkeer
 - WW Waterstaatswerken
 - W Wonen
- Gebiedsaanduidingen**
- welgevingzone - afwijking vergroten bouwvlak
- Functieaanduidingen**
- (gr) dagrecreatie
 - (sh-ra) specifieke vorm van agrarisch - randzone
 - (scop-1) specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 1
 - (sh-rp) specifieke vorm van horeca - strandpaviljoen
 - (sh-rc) specifieke vorm van recreatie - kleedcabine
 - (sh-rc1) specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen
 - (sh-rc2) specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 3
 - (sh-rc3) specifieke vorm van wonen - plattelandswoning
 - (sh-rc4) specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf
 - (sh) strandhuis
- Bouwwakken**
- bouwvlak
- Bouwaanduidingen**
- (sh-rc48) specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol 8
- Maatvoeringen**
- 2 maximum aantal badposten
 - 1 maximum aantal hoofdbadposten
 - 1 maximum aantal permanente standplaatsen
 - 25 maximum aantal standplaatsen
 - 1 maximum aantal wooneenheden
 - 235 maximum oppervlakte bijgebouwen (m²)



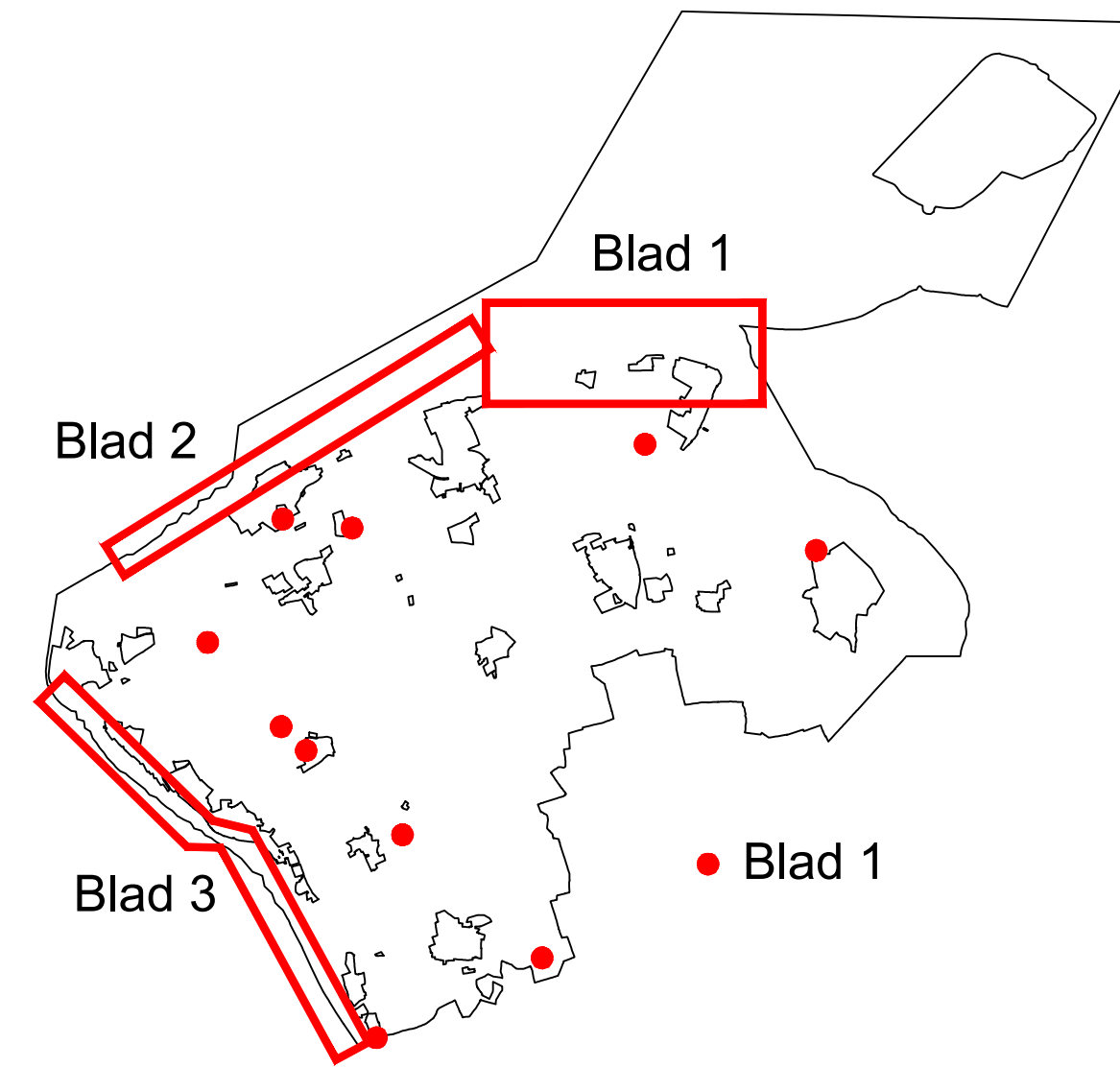
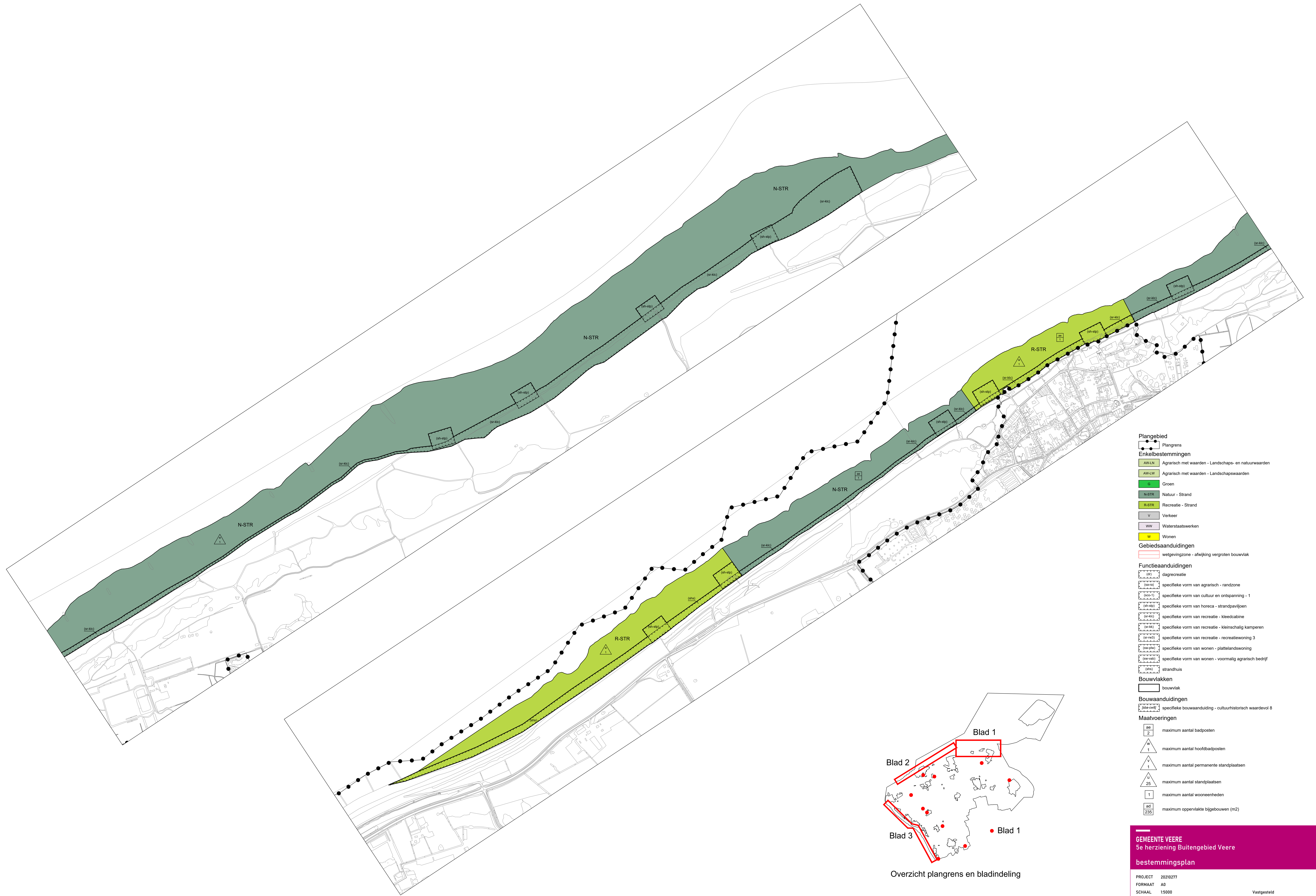
GEMEENTE VEERE
5e herziening Buitengebied Veere

bestemmingsplan

PROJECT 20210277
FORMAAT A0
SCHAAL 1:5000
KAART 1/3
GETEKEND f.l.
IDN NL.IMRO.0717.0174BPBgHS-0W01

Vastgesteld 06-04-2021
Ontwerp ---
Voorontwerp ---
Concept 24-03-2021

RHO ADVISEURS
info@rho.nl
www.rho.nl



Overzicht plangrens en bladindeling

- Plangebied**
- Plangrens
- Enkelbestemmingen**
- AW-LN Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden
 - AW-LW Agrarisch met waarden - Landschapswaarden
 - G Groen
 - N-STR Natuur - Strand
 - R-STR Recreatie - Strand
 - V Verkeer
 - WW Waterstaatswerken
 - W Wonen
- Gebiedsaanduidingen**
- wetgevingzone - afwijking vergroten bouwvlak
- Functieaanduidingen**
- (D1) dagrecreatie
 - (RA) specifieke vorm van agrarisch - randzone
 - (SO-1) specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 1
 - (SH-AP) specifieke vorm van horeca - strandpaviljoen
 - (SR-KC) specifieke vorm van recreatie - kleedcabine
 - (SR-KC) specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen
 - (SR-WB) specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 3
 - (SR-WW) specifieke vorm van wonen - plattelandswoning
 - (SR-WB) specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf
 - (SH) strandhuis
- Bouwvlakken**
- bouwvlak
- Bouwaanduidingen**
- (BWA-OW) specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol 8
- Maatvoeringen**
- ad 2 maximum aantal badposten
 - 1 maximum aantal hoofdposten
 - 1 maximum aantal permanente standplaatsen
 - 25 maximum aantal standplaatsen
 - 1 maximum aantal wooneenheden
 - ad 235 maximum oppervlakte bijgebouwen (m²)

GEMEENTE VEERE
5e herziening Buitengebied Veere
bestemmingsplan

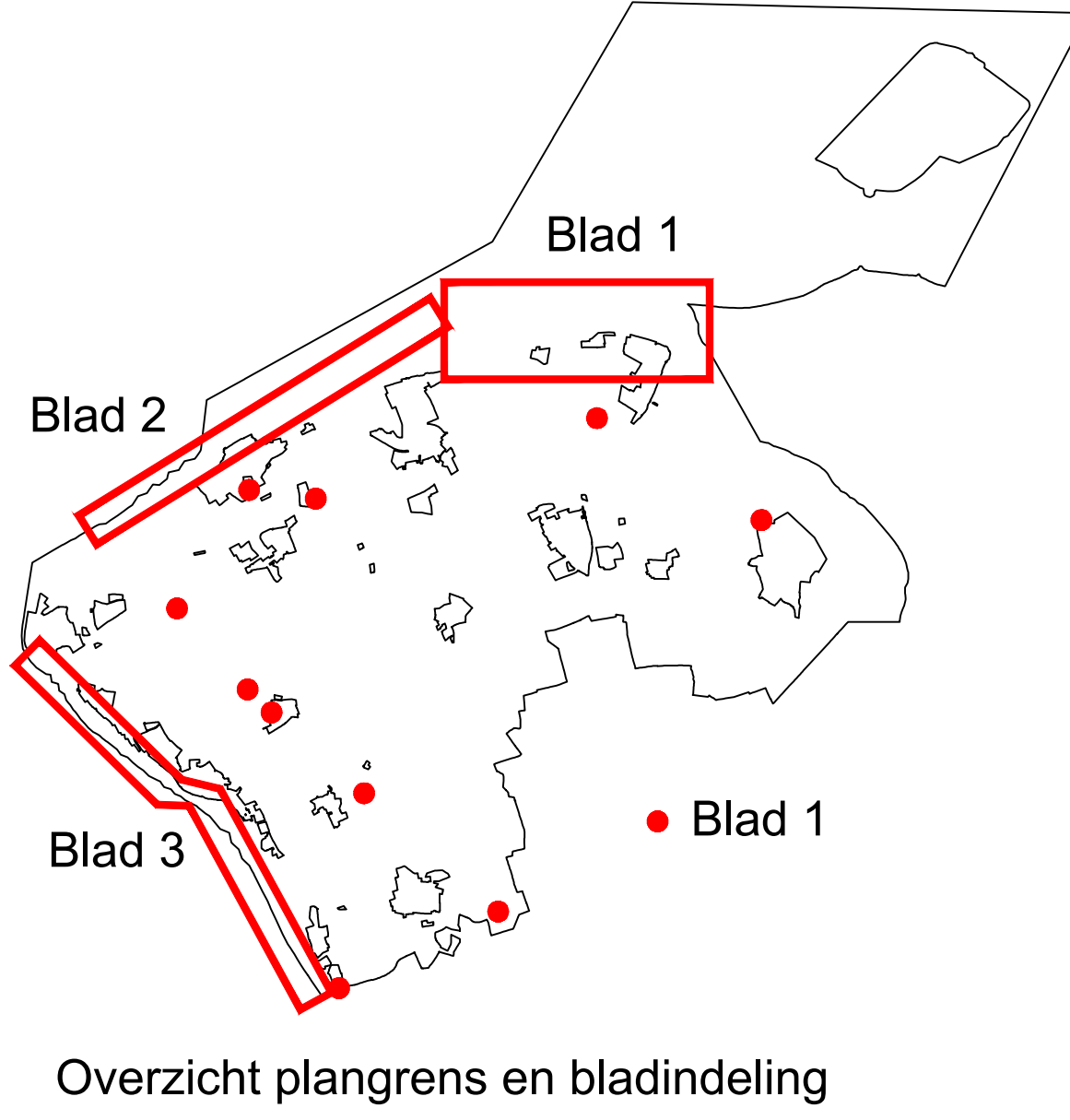
PROJECT	20210277	Vastgesteld	06-04-2021
FORMAAT	A0	Ontwerp	---
SCHAAL	1:5000	Voorontwerp	---
KAART	2/3	Concept	24-03-2021
GETEKEND	f.l.		
IDN	NL.IMRO.0717.0174BPBgHS-0W01		

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl



- Plangebied**
- Plangrens
- Enkelbestemmingen**
- AW-LN Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden
 - AW-LW Agrarisch met waarden - Landschapswaarden
 - G Groen
 - N-STR Natuur - Strand
 - R-STR Recreatie - Strand
 - V Verkeer
 - WW Waterstaatswerken
 - W Wonen
- Gebiedsaanduidingen**
- wetgevingzone - afwijking vergroten bouwvlak
- Functieaanduidingen**
- (di) dagrecreatie
 - (nr-800) specifieke vorm van agrarisch - randzone
 - (nr-801) specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 1
 - (nr-802) specifieke vorm van horeca - strandpaviljoen
 - (nr-803) specifieke vorm van recreatie - kleedcabine
 - (nr-804) specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen
 - (nr-805) specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 3
 - (nr-806) specifieke vorm van wonen - plattelandswoning
 - (nr-807) specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf
 - (nr-808) strandhuis
- Bouwvlakken**
- bouwvlak
- Bouwaanduidingen**
- (nr-809) specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol 8
- Maatvoeringen**
- ao 2 maximum aantal badposten
 - 1 maximum aantal hoofdposten
 - 1 maximum aantal permanente standplaatsen
 - 25 maximum aantal standplaatsen
 - 1 maximum aantal wooneenheden
 - ad 235 maximum oppervlakte bijgebouwen (m2)



GEMEENTE VEERE
5e herziening Buitengebied Veere
bestemmingsplan

PROJECT	20210277	Vastgesteld	06-04-2021
FORMAAT	A0	Ontwerp	---
SCHAAL	1:5000	Voorontwerp	---
KAART	3/3	Concept	24-03-2021
GETEKEND	ft.		
IDN	NL.IMRO.0717.01748PBgbHS-0W01		

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl

RHO ADVISEURS

