



bestemmingsplan

# 6e herziening Buitengebied Veere

Veere



# 6e herziening Buitengebied Veere

Veere

bestemmingsplan

## identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0717.0202BPPgbH6-OW01

projectnummer:

20220060

opdrachtleider:

ir.C.A. Louws

## planstatus

datum:

11-11-2022

16-01-2023

PM

status:

concept

ontwerp

vastgesteld

# RHO ADVISEURS

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



# Inhoudsopgave

## Toelichting

|                    |   |           |
|--------------------|---|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleiding</b>                              | <b>9</b>  |
| 1.1                | Aanleiding                                    | 9         |
| 1.2                | Opzet plan                                    | 10        |
| 1.3                | Plangebied                                    | 10        |
| 1.4                | Naamgeving plan                               | 10        |
| 1.5                | Leeswijzer                                    | 10        |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Juridische planopzet</b>                   | <b>11</b> |
| 2.1                | Algemene opzet van een bestemmingsplan        | 11        |
| 2.2                | Opzet herziening                              | 12        |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Aanpassingen verbeelding en planregels</b> | <b>15</b> |
| 3.1                | Algemeen                                      | 15        |
| 3.2                | Aanpassing van de plangrens                   | 16        |
| 3.3                | Ontwikkelingen                                | 17        |
| 3.4                | Ambtshalve wijzigingen                        | 24        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>                        | <b>51</b> |
| 4.1                | Maatschappelijke uitvoerbaarheid              | 51        |
| 4.2                | Financiële uitvoerbaarheid                    | 52        |

## Bijlagen bij de toelichting

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Bijlage 1</b> | <b>B&amp;W Advies Kraaienestweg 1 Veere</b>                            |
| <b>Bijlage 2</b> | <b>B&amp;W Advies Gapingsdreef, Serooskerke</b>                        |
| <b>Bijlage 3</b> | <b>Ruimtelijke onderbouwing Vrouwenpolderseweg 46-48 Vrouwenpolder</b> |
| <b>Bijlage 4</b> | <b>Ruimtelijke onderbouwing Strandweg 5 Koudekerke</b>                 |
| <b>Bijlage 5</b> | <b>Concept raadsvoorstel</b>   |

## Regels

|                    |  |           |
|--------------------|--|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleidende regels</b>                             | <b>67</b> |
| Artikel 1          | Begrippen  | 67        |
| Artikel 2          | Wijze van meten                                      | 82        |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Bestemmingsregels</b>                             | <b>85</b> |
| Artikel 3          | Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden | 85        |
| Artikel 4          | Agrarisch met waarden - Landschapswaarden            | 107       |
| Artikel 5          | Bedrijf  | 129       |
| Artikel 6          | Beschermde dijk                                      | 137       |
| Artikel 7          | Detailhandel   | 139       |
| Artikel 8          | Groen  | 144       |
| Artikel 9          | Horeca   | 145       |
| Artikel 10         | Maatschappelijk                                      | 149       |
| Artikel 11         | Natuur   | 155       |
| Artikel 12         | Natuur - Buitenplaats                                | 160       |
| Artikel 13         | Natuur - Strand                                      | 166       |
| Artikel 14         | Paardenbak   | 168       |
| Artikel 15         | Recreatie  | 169       |
| Artikel 16         | Recreatie - Strand                                   | 175       |
| Artikel 17         | Sport  | 178       |
| Artikel 18         | Verkeer  | 185       |
| Artikel 19         | Verkeer - 1  | 187       |
| Artikel 20         | Water  | 188       |
| Artikel 21         | Wonen  | 189       |
| Artikel 22         | Wonen - Landgoed                                     | 198       |
| Artikel 23         | Leiding - Gas  | 201       |
| Artikel 24         | Leiding - Riool                                      | 203       |
| Artikel 25         | Leiding - Water                                      | 204       |
| Artikel 26         | Waarde - Archeologie - 1                             | 205       |
| Artikel 27         | Waarde - Archeologie - 2                             | 208       |
| Artikel 28         | Waarde - Archeologie - 3                             | 211       |
| Artikel 29         | Waarde - Archeologie - 4                             | 214       |
| Artikel 30         | Waarde - Beschermd Stadsgezicht                      | 217       |
| Artikel 31         | Waarde - Cultuurhistorie                             | 220       |
| Artikel 32         | Waterstaat - Waterkering                             | 221       |
| Artikel 33         | Waterstaatwerken                                     | 222       |

|                               |   |            |
|-------------------------------|---|------------|
| <b>Hoofdstuk 3</b>            | <b>Algemene regels</b>                          | <b>225</b> |
| Artikel 34                    | Anti-dubbelregel                                | 225        |
| Artikel 35                    | Algemene bouwregels                             | 226        |
| Artikel 36                    | Algemene gebruiksregels                         | 228        |
| Artikel 37                    | Algemene aanduidingsregels                      | 230        |
| Artikel 38                    | Overige regels                                  | 241        |
| <b>Hoofdstuk 4</b>            | <b>Overgangs- en slotregels</b>                 | <b>243</b> |
| Artikel 39                    | Overgangsrecht                                  | 243        |
| Artikel 40                    | Slotregel                                       | 244        |
| <b>Bijlagen bij de regels</b> |   |            |
| <b>Bijlage 1</b>              | <b>Intensieve veehouderijen</b>                 |            |
| <b>Bijlage 2</b>              | <b>Bedrijven</b>                                |            |
| <b>Bijlage 3</b>              | <b>Semi - agrarische bedrijven</b>              |            |
| <b>Bijlage 4</b>              | <b>Detailhandel</b>                             |            |
| <b>Bijlage 5</b>              | <b>Horeca</b>                                   |            |
| <b>Bijlage 6</b>              | <b>Recreatie en sport</b>                       |            |
| <b>Bijlage 7</b>              | <b>Monumenten en karakteristieke panden</b>     |            |
| <b>Bijlage 8</b>              | <b>Molens</b>                                   |            |
| <b>Bijlage 9</b>              | <b>Staat van Bedrijfsactiviteiten</b>           |            |
| <b>Bijlage 10</b>             | <b>Staat van Horeca-activiteiten</b>            |            |
| <b>Bijlage 11</b>             | <b>Overzicht van streekeigen beplanting</b>     |            |
| <b>Bijlage 12</b>             | <b>Leidraad Landschappelijke Inpassing</b>      |            |
| <b>Bijlage 13</b>             | <b>Lijst Nieuwe Economische Dragers</b>         |            |
| <b>Bijlage 14</b>             | <b>Lijst Nevenactiviteiten strandpaviljoens</b> |            |





---

# TOELICHTING

**RHO ADVISEURS**

---





# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Naar aanleiding van een aantal feitelijke veranderingen in het buitengebied van Veere, ontwikkelingen waaraan de gemeente medewerking wil verlenen en de aanstaande invoering van de Omgevingswet wordt het bestemmingsplan Buitengebied herzien. Hierdoor ontstaat een zo actueel mogelijk bestemmingsplan Buitengebied Veere voorafgaand aan de invoering van de Omgevingswet. Met de voorliggende 6<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Veere (hierna: voorliggend bestemmingsplan) wordt daarin voorzien. Daarnaast wordt met voorliggend bestemmingsplan een aantal andere wenselijke aanpassingen van de juridische regeling in het bestemmingsplan Buitengebied Veere, zoals dat luidt na de 5e 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 uitspraak in het kader van de beroepsprocedure met betrekking tot dit basisplan waardoor het bestemmingsplan "Buitengebied Veere" grotendeels onherroepelijk is.

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

- In de '1<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> herziening gewijzigd vastgesteld.
- In de '2<sup>e</sup> 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.
- 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. Tegen de 4<sup>e</sup> herziening is beroep ingesteld. Op dit moment heeft de Raad van State nog geen uitspraak gedaan. Deze uitspraak is dan ook nog niet verwerkt in het basisplan.
- In de '5e herziening Buitengebied Veere' vastgesteld op 7 juli 2021, zijn de planologische mogelijkheden voor het realiseren van recreatie-appartementen in het kader van de regeling voor Nieuwe Economische Draggers binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Veere beperkt. Daarnaast is een aantal ontwikkelingen waar de gemeente medewerking aan wilde verlenen en zijn verbeterpunten verwerkt. Tegen de 5e herziening is beroep ingesteld. Op 30 november 2022 heeft de Raad van State hier uitspraak over gedaan. De Raad van State heeft zelf voorzien in een aantal aanpassingen.

Naast deze herzieningen 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 6<sup>e</sup> herziening.

## **1.2 Opzet plan**

In deze 6e herziening Buitengebied Veere blijven de uitgangspunten van het oorspronkelijke plan, het bestemmingsplan Buitengebied Veere, inclusief vastgestelde herzieningen, 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<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> en 5<sup>e</sup> 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 6e herziening bestaat 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 "6e 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 een bestemmingsplan bestaan 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 '6e herziening Buitengebied Veere' is een gedeeltelijke herziening van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Veere', inclusief de 1e, 2e, 3e, 4e en 5e herziening. In deze 6e herziening Buitengebied Veere zijn de aan te passen onderdelen van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' op de verbeelding en in de planregels weergegeven. Voor het raadplegen van de geldende juridisch-planologische regeling binnen het plangebied, is het noodzakelijk om naast voorliggende 6e herziening Buitengebied Veere ook het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' en de 1e, 2e, 3e, 4e en 5e herziening te raadplegen.

### Verbeelding

Op de verbeelding zijn alleen de percelen opgenomen waar in het kader van deze 6e herziening een aanpassing plaatsvindt. Ten aanzien van de verbeelding wordt ten behoeve van de raadpleegbaarheid van het (juridisch) bindende planologische regime in de 6e herziening gebruik gemaakt van de volgende methoden voor de verschillende te onderscheiden situaties:

1. Toevoegen van een bouwvlak, bouwaanduiding, functieaanduiding of maatvoeringsaanduiding binnen een ongewijzigd bestemmingsvlak: op de betreffende locatie wordt alleen het bouwvlak, bouwaanduiding, functieaanduiding of maatvoeringsaanduiding met begrenzing opgenomen.
2. Verwijderen van een bouwvlak, bouwaanduiding, functieaanduiding of maatvoeringsaanduiding binnen een ongewijzigd bestemmingsvlak: Op de betreffende locatie wordt de volledige regeling op perceelsniveau opgenomen exclusief dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen tenzij een gebiedsaanduiding zaken op perceelsniveau regelt (uitbreidingsrichting bouwvlak).
3. Wijzigen begrenzing van een bouwvlak, bouwaanduiding, functieaanduiding of maatvoeringsaanduiding binnen een ongewijzigd bestemmingsvlak: op de betreffende locatie wordt de volledige regeling op perceelsniveau opgenomen exclusief dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen, tenzij een gebiedsaanduiding zaken op perceelsniveau regelt (uitbreidingsrichting bouwvlak). Als begrenzing in de herziening wordt de oude/vervallen begrenzing gehanteerd zowel ter plaatse van de resterende aanduidingen, als ter plaatse van de gronden waar de betreffende aanduidingen zijn vervallen.
4. Wijzigingen van een enkelbestemming zonder dat begrenzing wijzigt (omzetten gehele bestemmingsvlak naar een andere bestemming): op de betreffende locatie wordt de volledige regeling op perceelsniveau opgenomen, inclusief alle aanduidingen op perceelsniveau, exclusief dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen tenzij een gebiedsaanduiding zaken op perceelsniveau regelt (uitbreidingsrichting bouwvlak).
5. Wijzigingen van begrenzing van een enkelbestemming: op de betreffende locatie wordt de volledige regeling op perceelsniveau opgenomen exclusief dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen tenzij een gebiedsaanduiding zaken op perceelsniveau regelt (uitbreidingsrichting bouwvlak). De begrenzing van de herziening bestaat uit alle gronden waar de bestemming wijzigt.
6. Toevoegen van een gebiedsaanduiding of dubbelbestemming: nieuwe gebiedsaanduiding of dubbelbestemming wordt in de verbeelding en in de regels opgenomen.
7. Wijzigen van begrenzing van een gebiedsaanduiding of dubbelbestemming: de gehele nieuwe gebiedsaanduiding of dubbelbestemming wordt in de verbeelding opgenomen.
8. Vervallen gebiedsaanduiding of dubbelbestemming: in planregels opnemen dat regeling in voorgaande plannen is vervallen.

## Planregels

De basis/onderlegger voor de regels van de 6<sup>e</sup> herziening wordt gevormd door de regels van het basisplan, inclusief de in het kader van de 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> en 5<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> herziening. Om de bij de 6<sup>e</sup> 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) regel, zoals die luiden na genoemde herzieningen en uitspraken. Daardoor kunnen de regels in hun context worden gelezen. De niet gemarkeerde delen van de regels maken geen deel uit van de 6<sup>e</sup> herziening.

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 6e herziening Buitengebied Veere zijn in de planregels - met een doorhaling in roze ('regel') of een toevoeging in roze ('regel') - opgenomen. Alleen de roze 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.

De nummering van de artikelen is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied Veere (zoals dat luidt tot en met de 5e herziening). Daar waar leden of subleden zijn toegevoegd, is de nummering dienovereenkomstig aangepast. Daar waar leden of subleden zijn verwijderd, zijn de nummering van de regels waar relevant aangepast. De planregels zijn in hoofdstukken geplaatst, conform het geldende bestemmingsplan.





## Hoofdstuk 3      Aanpassingen verbeelding en planregels

### 3.1      Algemeen

In de 6e herziening Buitengebied Veere worden de volgende categorieën-onderwerpen opgenomen:

- Nieuwe ontwikkelingen die nog niet planologisch mogelijk zijn gemaakt: aanpassing van de verbeelding en mogelijk van de regels. Voor deze ontwikkelingen heeft positieve besluitvorming plaatsgevonden. Deze ontwikkelingen worden in 3.3 paragraaf beschreven;
- Nieuwe ontwikkelingen die al met een buitenplanse afwijking mogelijk zijn gemaakt, maar nog niet juridisch in het bestemmingsplan zijn geregeld: aanpassing van de verbeelding en mogelijk van de regels. Deze aanpassingen worden eveneens in paragraaf 3.3 beschreven;
- Aanpassingen aan de feitelijke situatie (herstellen van foutjes in de verbeelding): aanpassing van de verbeelding en mogelijk van de regels. Deze aanpassingen worden in paragraaf 3.4.6 beschreven;
- Beleidsmatige aanpassingen: verwerken van nieuw beleid in de regels. Het gaat daarbij primair om nieuw gemeentelijk beleid. Deze aspecten worden in paragraaf 3.4.7 beschreven;
- Plangrensaanpassingen: Het kan gaan daarbij om 'grenscorrecties' aan de randen van kernen. Dit wordt in paragraaf 3.2 beschreven;
- Verbeterpunten in de regels worden in paragraaf 3.4.1 t/m 3.4.5 beschreven.

De nummering van artikelen in de onderstaande paragrafen verwijst naar de nummering van de artikelen in onderhavige 6<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Deze is gebaseerd op de nummering uit het basisplan (het bestemmingsplan Buitengebied Veere), inclusief de 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> en 5<sup>e</sup> herziening.

## 3.2 Aanpassing van de plangrens

Op een aantal locaties is de plangrens van het bestemmingsplan niet logisch. Dit is een onwenselijke situatie. In onderstaande tabel is weergegeven welke adressen zijn gewijzigd in de 6e herziening Buitengebied Veere.

**Tabel 3.1**

| <b>Adres</b>                       | <b>Toelichting</b>  | <b>Aanpassing</b>   |
|------------------------------------|---|---|
| Dorpsdijk 67 t/m 75, Vrouwenpolder | De percelen Dorpsdijk 67 t/m 75 zijn opgenomen in het bestemmingsplan Kom Vrouwenpolder. Het is logischer deze percelen op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied. De percelen worden opgenomen in de onderhavige herziening. | De percelen Dorpsdijk 67 t/m 75 te Vrouwenpolder zijn opgenomen in de 6 <sup>e</sup> herziening Buitengebied Veere. Daarnaast is de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 5' opgenomen. |
| Noorddijk 4, Vrouwenpolder         | Het kadastrale perceel VRE00-N-3479 is foutief opgenomen bij de woonbestemming.   | Het kadastrale perceel VRE00-N-3479 is aangepast conform het bestaande recreatieterrein. Het foutief opgenomen kadastrale perceel is hersteld en heeft de bestemming 'Recreatie' gekregen.  |
| Prinseweg 5, Domburg               | Een deel van het perceel is ten onrechte opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.   | De grens van het bestemmingsplan Buitengebied Veere is aangepast conform het bestemmingsplan Kom Domburg.   |

### 3.3 Ontwikkelingen

Na vaststelling van het bestemmingsplan '5<sup>e</sup> herziening Buitengebied Veere' hebben meerdere ontwikkelingen plaatsgevonden. Deze ontwikkelingen worden opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. In onderstaande tabellen is weergegeven op welke adressen nieuwe ontwikkelingen hebben plaatsgevonden en welke ontwikkelingen op basis van juridisch planologisch geborgde omgevingsvergunning zijn gerealiseerd in de 6e herziening Buitengebied Veere.

#### 3.3.1 Nieuwe ontwikkelingen

Tabel 3.2

| Adres   | Toelichting  | Aanpassing   |
|---|--|--|
| Middelburgseweg 33 Grijpkerke                             | Op dit adres heeft uitbreiding van het bouwvlak plaatsgevonden.  | Het bouwvlak is uitgebreid.  |
| Molenweg 11 Meliskerke                                    | Op dit adres is gebleken dat het aanwezige bouwvlak gedeeltelijk over een perceel ligt dat eigendom is van derden. Aangezien er geen agrarisch bedrijf meer is, is een bestemmingswijziging noodzakelijk.  | De bestemming met bouwvlak 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' is gewijzigd naar 'Wonen', ook wordt het bouwvlak conform de feitelijke situatie aangepast. De aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' wordt toegevoegd. De gebiedsaanduiding 'wro-zone – afwijking vergroten bouwvlak' vervalt. |
| Van 't Hoffweg, Gapinge, kadastraal perceel VRE00-E- 3585 | Het perceel is gebruiksvrij verworven door St. Het Zeeuws Landschap in 2019 en ingericht als natuurgebied in 2020. Het agrarisch gebruik is vervallen, het perceel is in de Omgevingsverordening begrensd als bestaande natuur.                          | De bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' is gewijzigd naar 'Natuur'.  |
| Oude Veerseweg, Veere, kadastraal perceel VRE00-E- 1091   | Het perceel is gebruiksvrij verworven door St. Het Zeeuws Landschap in 2015 en ingericht in 2017/2018. Het agrarisch gebruik is vervallen, het perceel heeft inmiddels een natuurfunctie en is in de Omgevingsverordening begrensd als bestaande natuur. | De bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' is gewijzigd naar 'Natuur'.  |
| Zanddijkseweg, Veere, kadastraal perceel VRE00-E- 1255    | Het perceel is gebruiksvrij verworven door St. Het Zeeuws Landschap in 2018. Het agrarisch gebruik is vervallen, het perceel heeft inmiddels een natuurfunctie en is in de Omgevingsverordening begrensd als bestaande natuur.                           | De bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' is gewijzigd naar 'Natuur'.  |

|  |  |   |
|--|--|---|
| Zanddijkseweg, Veere, kadastraal perceel VRE00-E- 1259   | Het perceel is gebruiksvrij verworven door St. Het Zeeuws Landschap in 2019. Het agrarisch gebruik is vervallen, het perceel heeft inmiddels een natuurfunctie en is in de Omgevingsverordening begrensd als bestaande natuur.   | De bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' is gewijzigd naar 'Natuur'. |
| Zanddijkseweg, Veere, kadastraal perceel VRE00-E- 1260   | Het perceel is gebruiksvrij verworven door St. Het Zeeuws Landschap in 2018. Het agrarisch gebruik is vervallen, het perceel heeft inmiddels een natuurfunctie en is in de Omgevingsverordening begrensd als bestaande natuur.   | De bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' is gewijzigd naar 'Natuur'. |
| Kievitshoekweg, Mariekerke kadastraal perceel N1131  | Het perceel is gebruiksvrij verworven door St. Het Zeeuws Landschap in 2017/2018. Het agrarisch gebruik is vervallen, het perceel heeft inmiddels een natuurfunctie en is in de Omgevingsverordening begrensd als bestaande natuur.  | De bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' is gewijzigd naar 'Natuur'. |
| St. Laurensse Weihoek/Zandvoortseweg: Kadastrale percelen Mariekerke L 1911, L 1912, L 2286, L 1903, L 1902, L 1909, (uitgezonderd deel bestemming Water), M 1189. | Het perceel is gebruiksvrij verworven door St. Het Zeeuws Landschap (met uitzondering van perceel L 1909). Het agrarisch gebruik is vervallen, het perceel heeft inmiddels een natuurfunctie en is in de Omgevingsverordening begrensd als bestaande natuur. De verwerving en inrichting van de percelen heeft plaatsgevonden in de periode 2014-2016/2017.                  | De bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' is gewijzigd naar 'Natuur'. |
| Noorderweg, Serooskerke, kadastraal perceel VRE00-G-2140   | Het perceel heeft de bestemming 'Maatschappelijk' met de functieaanduiding 'baggerspeciedepot'. Het is noodzakelijk de functieaanduiding aan te passen zodat ook de aanleg van een waterbassin mogelijk wordt. Het is namelijk noodzakelijk om water te kunnen vasthouden ten behoeve van de camping Olmenveld, agrarische bedrijven in de omgeving en divers ander gebruik. | De functieaanduiding 'water bassin is toegevoegd.                                     |

|                               |  |   |
|-------------------------------|--|---|
| Noordweg 35, Oostkapelle      | Een deel van het perceel (wat vroeger de toegangsweg was naar de achter het perceel gelegen kwekerij) heeft de bestemming Agrarisch. Deze bestemming is achterhaald omdat het agrarisch bedrijf is beëindigd   | De bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' van het toegangspad is gewijzigd in 'Wonen'.  |
| Paulusweg 24, Zoutelande      | Op het perceel is een schuur aanwezig, gelegen buiten het bouwvlak, op agrarische gronden. Het is gewenst de schuur in het bouwvlak op te nemen. Hierdoor is een aanpassing van het bouwvlak noodzakelijk.   | Het bouwvlak Wonen is zodanig verruimd dat de schuur binnen het bouwvlak is gesitueerd.   |
| Pioniersweg 1a -2 Grijpskerke | De percelen Pioniersweg 1a en 2 te Grijpskerke zijn eigendom van één eigenaar. De eigenaar gebruikt de schuur op het perceel aan de Pioniersweg 2 te Grijpskerke al jaren als opslag ten behoeve van een drankhandel. De eigenaar heeft de gemeente verzocht het huidige gebruik van de schuur aan de Pioniersweg 2 te Grijpskerke als drankhandel, opslag van caravans en evenementenmaterialen te legaliseren. Daarnaast wil hij ook zijn schuur op nummer 1a gebruiken voor opslag van caravans. Het gebruik van de schuur op zowel nummer 1a als 2 voor opslag is kleinschalig van aard en voldoet aan de voorwaarden van de NED-regeling. | Er is een relatieteken toegevoegd zodat er een planologische link ontstaat tussen de Pioniersweg 1a en 2 zodat opslag van strandhuisjes en caravans in de schuur aan de Pioniersweg 1a als NED bij de woning op nummer 2 kan worden vergund.  |
| Rorikshilweg 1, Grijpskerke   | Op het perceel is een agrarisch bedrijf aanwezig. In verband met de toekomstige bedrijfsvoering is aanpassing van het bouwvlak gewenst.  | Het bouwvlak 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' is in westelijke en zuidelijke aangepast. Daarnaast verplaatst de gebiedsaanduiding 'wro-zone - afwijking vergroten bouwvlak' van de noordzijde naar de zuidzijde.<br>De oppervlakte van het bouwvlak is ongewijzigd gebleven. |

|                                |  |  |
|--------------------------------|--|--|
| Breeweg 6, Koudekerke          | Op dit perceel is medewerking verleend aan het oprichten van een bijgebouw, waarbij het bouwvlak en waterpartij aangepast worden op de verbeelding.  | De functieaanduiding 'water' is aangepast naar de bestemming 'Water' conform de feitelijke situatie. Het bouwvlak is in westelijke richting vergroot conform de feitelijke situatie.<br><br>Tevens is door het aanpassen van de waterbestemming overige bestemmingen en aanduidingen daarop aangepast. |
| Gapingsdreef, Serooskerke      | Op het perceel net voorbij Gapingsdreef 4 is een mestbassin aanwezig. Bij de controle is gebleken dat dit mestbassin ten onrechte niet geregeld is in het bestemmingsplan Buitengebied. Het is gewenst deze illegale situatie aan te passen (zie bijlage 2). | De functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – mestopslag' is toegevoegd. Het mestbassin is conform de algemene regels die van toepassing zijn op mestbassins (Besluit mestbassins en Activiteitenbesluit). Ook de afstanden zoals genoemd in deze regels zijn conform de regelgeving.          |
| Duinbeekseweg 116, Oostkapelle | Op dit perceel is medewerking verleend aan het oprichten van een tweede sterrenwacht.  | De functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - sterrenwacht' is toegevoegd.   |
| Zwagermanweg 8, Grijpskerke    | Op het perceel wordt de bestaande ligboxenstal uitgebreid en wordt een kleinschalig kampeerterrein gerealiseerd. Hiervoor dient het bouwvlak verlegd te worden.  | Het bouwvlak is conform de beoogde ontwikkeling verlegd. De oppervlakte van het bouwvlak is ongewijzigd gebleven.  |
| Steengrachtsweg 2, Grijpskerke | Op dit perceel is medewerking verleend aan het slopen van de bestaande bebouwing op het kadastrale perceel MRK02-L-1506 en het realiseren van een nieuwe woning elders op het kadastrale perceel MRK02-L-1506.   | Het bestaande bouwvlak met de bestemming 'Wonen' is aangepast conform de locatie van de nieuwe woning.   |

|                               |   |   |
|-------------------------------|---|---|
| Strandweg 5, Koudekerke       | <p>Op het perceel is medewerking verleend om één bedrijfsloods te slopen, een nieuwe opslagloods te bouwen en 6 recreatieappartementen te realiseren in de op het perceel aanwezige historische landbouwschuur. De nieuwe opslagloods zal gebruikt worden voor aardappelen, uien en werktuigenberging. Daarvoor moet het bouwvlak van het agrarische bedrijf aan de ene (west-)kant uitgebreid worden en aan de andere (zuid-)kant verkleind.</p> <p>Ten behoeve van deze ontwikkeling is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld (zie Bijlage 4).</p> | <p>Het bouwvlak is conform de beoogde ontwikkeling aangepast. De aanduidingen voor het kleinschalig kamperen zijn afgestemd op het nieuwe bouwvlak. De Wro-zone voor vergroting van het bouwvlak is vervallen. Daarnaast is de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - appartementen in de schuur' met een specifieke bouwaanduiding maximaal aantal recreatie-appartementen' toegevoegd. In het verlengde daarvan is in de regels de regeling in 4.2.2. onder f verduidelijkt, in die zin dat de regeling voor de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - appartementen in de schuur 1' tot en met 'specifieke vorm van recreatie - appartementen in de schuur 6' aangescherpt is, waardoor het begrip 'specifieke vorm van recreatie - appartementen in de schuur' voor Strandweg 5 gebruikt kan worden.</p> |
| Kalfhoeksepad 8, Aagtekerke   | Op het perceel is medewerking verleend om ter plaatse van het kadastrale perceel MRK02-H-1280 de woonbestemming met bouwvlak uit te breiden.  | Het bouwvlak en de bestemming 'Wonen' is conform de beoogde ontwikkeling aangepast.   |
| Sint Janskerke 31, Zoutelande | Op dit perceel is medewerking verleend om ter plaatste van het kadastrale perceel VKN00-E-2130 de agrarische bestemming naar een woonbestemming te wijzigen.  | De bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' voor een gedeelte van het naastgelegen agrarisch bouwvlak is gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'.  |
| Gapingseweg 12, Gapinge       | Op dit perceel is medewerking verleend om aan de Gapsingseweg 12 te Gapinge een aanbouw te realiseren. Daarvoor moet het bouwvlak aangepast worden.   | Het bouwvlak is conform de beoogde ontwikkeling aangepast.  |

|   |  |  |
|---|--|--|
| <p>Vrouwenpolderseweg 46 en 48,<br/>Vrouwenpolder</p> | <p>Op het perceel Vrouwenpolderseweg 46 is medewerking verleend om bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning (inclusief aanbouw) te slopen en een nieuwe, grotere burgerwoning terug te bouwen.</p> <p>Voor een goede onderlinge afstemming wordt het naastgelegen perceel, Vrouwenpolderseweg 48, meegenomen. Dat gedeelte heeft nu nog een agrarische bestemming, dat wordt gewijzigd naar een woonbestemming.</p> <p>Op beide percelen is het agrarisch bedrijf inmiddels beëindigd.</p> <p>Ten behoeve van deze ontwikkeling is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld (zie bijlage 3).</p> | <p>De huiskavels waarop de huidige gebouwen staan, met de bijbehorende tuinen en erven zijn aangepast naar de bestemming 'Wonen' met de functieaanduidingen 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' en 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen'. Voor de aansluitende gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' vervalt het bouwvlak en de gebiedsaanduiding 'Wro-zone afwijking vergroten bouwvlak'.</p> <p>Conform de feitelijke situatie heeft de paardenstal aan de noordoostzijde van het perceel Vrouwenpolderseweg 48 de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- paardenstallen' gekregen en het toiletgebouw behorend bij de minicamping (Vrouwenpolderseweg 48) de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - sanitairgebouw'.</p> |
|---|--|--|



### 3.3.2 Ontwikkelingen juridisch planologisch borging verleende omgevingsvergunningen

Tabel 3.3

| Adres                                   | Toelichting   | Aanpassing  |
|---|---|---|
| Bieweg 8, Veere                         | Er is vergunning verleend voor het aanleggen en exploiteren van een kleinschalig kampeerterrein en het aanleggen van daartoe noodzakelijke landschappelijke inpassing. Het kleinschalige kampeerterrein omvat 25 standplaatsen, waarvan 5 permanente standplaatsen. | De maatvoering 'maximum aantal permanente standplaatsen: 5' is toegevoegd. In de nieuwe situatie zijn er 25 standplaatsen mogelijk, waarvan 5 permanente standplaatsen. |
| Gronden achter Brouwerijweg 41, Domburg | Op dit adres is een omgevingsvergunning verleend voor het in afwijking van het bestemmingsplan gebruiken van een terrein als parkeerterrein. Dit terrein is ook gerealiseerd.   | De bestemming op het kadastrale perceel DBG03-G-1306 is gewijzigd naar Verkeer met de functieaanduiding 'parkeerterrein'.   |
| Kraaienestweg 1, Veere                  | Op dit adres is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een paardenbak (zie bijlage 1).  | De bestemming 'Wonen' met bouwvlak is uitgebreid ter plaatse van de te realiseren paardenbak met de aanduiding 'dagrecreatie'.  |
| Pompstation 2, Biggekerke               | Er is een omgevingsvergunning verleend voor het aanbrengen van een tussenmuur in de woning Pompstation 2. Om recht te doen aan de jarenlange feitelijke situatie wordt de maatvoeringsaanduiding aangepast van 4 naar 5 woningen.                                   | De maatvoering 'maximaal aantal wooneenheden: 4' is aangepast naar 'maximaal aantal wooneenheden: 5'.   |
| Grindweg 4, Westkapelle                 | Op dit perceel is medewerking verleend om een voormalig boerderijtje te slopen en op het zelfde terrein op een andere locatie één nieuw gebouw met twee woningen te bouwen.   | De bestemming 'Wonen' is gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Landgoed'. Ook is de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 2' toegevoegd.                              |

## 3.4 Ambtshalve wijzigingen

### 3.4 Ambtshalve wijzigingen

De ambtelijk geconstateerde omissies en verbeterpunten/toevoegingen van het bestemmingsplan Buitengebied Veere die in het kader van de 6<sup>e</sup> herziening worden verwerkt, worden in de hierna volgende tabellen weergegeven.

#### 3.4.1 Algemeen

De aanpassingen en aanvullingen hebben er toe geleid dat deze zijn aangepast ten opzichte van de nummering van de artikelen (sub)leden in het moederplan 'Buitengebied Veere' of eerdere herzieningen. als basis is een ingewerkte versie van de 5e herziening gebruikt.

In de regeling zijn kleine redactionele/ tekstuele verbeteringen doorgevoerd die niet hierna worden vermeld. Hieronder wordt ook verstaan verwijzingen die door het hernummeren zijn aangepast.

#### 3.4.2 Aanpassingen Hoofdstuk 1 Inleidende regels

##### 3.4.2.1 Artikel 1 - inhoudelijke/ redactionele aanpassingen begrippen

| Artikel/ lidnummer       | Toelichting  | Aanpassing   |
|--------------------------|--|--|
| 1.12 appartement:        | Begrip definieert niet direct wat een appartement is.  | Het begrip 1.12 appartement: is komen te vervallen.  |
| 1.123 woning             | Het begrip woning en wooneenheid wordt opgesplitst.  | In het begrip 1.123 woning is de zinsnede ", dan wel een onderdeel van een hoofdgebouw, "komen te vervallen.   |
| 1.23 bestaande situatie: | Redactionele aanvulling.   | De hierna in <i>cursief</i> aangegeven zinsneden zijn toegevoegd aan artikel 1.23<br>"bij <i>bestaande bouwwerken en gebouwen</i> : legale bouwwerken <i>en gebouwen</i> die aanwezig of in uitvoering zijn op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, dan wel bouwwerken zoals die mogen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, dan wel bouwwerken die krachtens overgangsrecht aanwezig mogen zijn op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;" |
| 1.27 bijgebouw:          | Het verschil tussen een aan- en uitbouw versus een bijgebouw is niet omschreven in de begrippen en dit leidt uiteindelijk tot onduidelijkheid bij de toetsing van een bouwinitiatief. Voor een duidelijker onderscheid is besloten dat een bijgebouw vrijstaand moet zijn en ook functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. | In begrip "1.27 bijgebouw:" is de zinsnede "...al dan niet..." vervallen is toegevoegd "en functioneel".   |

|   |  |  |
|---|--|--|
| 1.32 bouwvlak:                            | Begrip is conform SVBP aangepast.  | Het begrip "1.32 bouwvlak:" wordt als volgt gedefinieerd: "een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;" |
| 1.35 centrale bedrijfsmatige exploitatie: | Voor de duidelijkheid is toegevoegd dat het gaat om appartementen die worden gebruikt voor verblijfsrecreatie. | De volgende zinsnede is toegevoegd "..voor verblijfsrecreatie..."  |
| 1.56 hotel:                               | Voor de duidelijkheid is toegevoegd dat het gaat om appartementen die worden gebruikt voor verblijfsrecreatie. | De volgende zinsnede is toegevoegd "..voor verblijfsrecreatie..."  |
| 1.69 landschapsdeskundige                 | Aan het begrip is ook natuurbeschermingsdeskundige toegevoegd  | Aan begrip 1.69 is "- en natuurbeschermingsdeskundige" toegevoegd.   |
| 1.71 logeergebouw:                        | Dit begrip komt te vervallen aangezien het nieuwe begrip groepsaccommodatie beter passend is.                  | Begrip "1.71 logeergebouw:" komt te vervallen .  |
| 1.89 peil:                                | Sub c is verduidelijkt   | De volgende zinsnede is aan lid artikel 1.89 sub c toegevoegd "zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 6 <sup>e</sup> herziening buitengebied Veere;"                           |
| Begrip 1.91 permanente bewoning:          | Het begrip permanente bewoning is anders geformuleerd.   | In begrip 1.91 is "de niet tijdelijke bewoning van een ruimte" vervangen door "de bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;"  |
| 1.111 verblijfsrecreatie:                 | Begrip 1.111 is zodanig aangepast dat dit van toepassing is op alle typen van recreatief nachtverblijf.        | In artikel 1.111 vervalt de zinsnede "zoals...of kampeermiddel".   |
| 1.116 voorgevelrooilijn:                  | Redactionele aanpassing voorgevel in voorgevellijn.  | In 1.116 voorgevelrooilijn: is "voorgevellijn" vervangen door "voorgevelrooilijn:"   |

| Artikel/ lidnummer                         | Toelichting  | Aanpassing  |
|--|--|---|
| 1.13 appartementen voor verblijfsrecreatie | Er is een nieuw begrip opgenomen wat moet worden verstaan onder een verblijfsrecreatief appartement. | Er is een nieuw begrip "1.13 appartementen voor verblijfsrecreatie" opgenomen, luidende "boven dan wel onder of naast elkaar gesitueerde eenheden in één gebouw bestemd voor verblijfsrecreatie door personen die hun hoofdverblijf elders hebben, waarbij per eenheid een zelfstandige toegankelijkheid, gewaarborgd is. Daarnaast is ieder appartement voorzien van een eigen keukenblok, sanitair e.d.;" |
| 1.16 badpost:                              | Gedefinieerd is wat een badpost is.  | Er is een nieuw begrip "1.16 badpost:" toegevoegd, luidende "een voorziening c.q. bebouwing van waaruit het strand en de zee wordt bewaakt en waarbij ook ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van strandrecreatie zoals de verhuur van strandparasols en strandstoelen is toegestaan;"   |
| 1.19 bedrijfsperceel:                      | Er is een nieuw begrip opgenomen voor bedrijfsperceel.   | Er is een nieuw begrip "1.19 bedrijfsperceel:" een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten;"   |
| 1.121 wonen                                | Er is een begripsbepaling wonen opgenomen..  | Er is een nieuw begrip "1.121 wonen" opgenomen luidende "het gebruiken van een woning;"   |
| 1.122 wooneenheid                          | Het begrip woning, wooneenheid is gesplitst. Voor wooneenheid is een eigen begrip opgenomen.         | Er is een nieuw begrip "1.122 wooneenheid" opgenomen luidende "en onderdeel van een hoofdgebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;"   |
| 1.24 bestemmingsvlak:                      | Er was geen begrip opgenomen van bestemmingsvlak. Dit is niet conform SVBP.                          | Er is een nieuw begrip "1.24 bestemmingsvlak:" opgenomen, luidende "een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;"   |
| 1.30 bouwen:                               | Er is geen begrip voor bouwen opgenomen. Dit is niet conform SVBP.                                   | Er is een nieuw begrip "1.30 bouwen:" opgenomen, luidende "het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk".   |
| 1.33 bouwwerk:                             | Begripsbepaling 'bouwwerk' is conform SVBP toegevoegd.   | Er is een nieuw begrip "1.33 bouwwerk:" opgenomen, luidende "elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;"   |
| 1.34 bruto vloeroppervlak:                 | Er is een begripsbepaling opgenomen voor 'bruto vloeroppervlak'.                                     | Er is een nieuw begrip "1.34 bruto vloeroppervlak:" de bruto vloeroppervlakte zoals gemeten volgens de NEN 2580; "  |

|   |  |  |
|---|--|--|
| 1.41 duurzaam gemeenschappelijke huishouding: | Er is een begrip opgenomen wat wordt verstaan onder een duurzaam gemeenschappelijke huishouding. | Er is een nieuw begrip "1.41 duurzaam gemeenschappelijke huishouding:" opgenomen, luidende "een vaste groep van personen tussen wie een band bestaat die het enkel gezamenlijk bewonen van bepaalde woonruimte te boven gaat en die de bedoeling heeft om bestendig voor onbepaalde tijd een huishouden te vormen. Er is sprake van een economisch-consumptieve eenheid en bloedverwantschap, huwelijksbinding of een daaraan in intensiteit en continuïteit gelijk te stellen mate van binding tussen de bewoners;" |
| 1.43 extensieve recreatie:                    | Er is gedefinieerd wat wordt verstaan onder extensieve recreatie.                                | Er is een nieuw begrip "1.43 extensieve recreatie:" toegevoegd luidende "die vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur en landschapsbeleving en waarbij het ruimtebeslag beperkt is, zoals wandelen, fietsen en vissen;"  |
| 1.44 gebouw:                                  | Er is een nieuw begrip gebouw opgenomen  | Er is een nieuw begrip "1.44 gebouw:" opgenomen, luidende "elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;"   |
| 1.47 groepsaccommodatie                       | Een begrip wat wordt verstaan onder een groepsaccommodatie ontbreekt.                            | Er is een nieuw begrip "1.47 groepsaccommodatie" een deel van een gebouw dat bestemd is voor recreatief nachtverblijf door groepen waarbij wordt overnacht in slaapzalen en/ of slaapkamers en waar een gemeenschappelijke ruimte beschikbaar is waarin de gasten mede huishoudelijke werkzaamheden kunnen verrichten;"  |
| 1.49 hobbymatig houden van dieren             | Er is een begrip opgenomen wat wordt verstaan onder hobbymatige houden van dieren.               | Er is een nieuw begrip "1.49 hobbymatig houden van dieren" het houden van dieren van soorten, in het bijzonder evenhoevigen (zoals runderen, varkens, schapen, geiten) maar ook paarden en pluimvee, voor educatieve en/of recreatieve doeleinden en/of terreinonderhoud en/of uit pure liefhebberij voor eigen gebruik en waarbij geen sprake is van economisch gewin."   |
| 1.51 hoofdbadpost                             | Er is een begrip toegevoegd wat wordt verstaan onder een hoofdbadpost.                           | een badpost met daarbij extra voorzieningen voor minder-validen.   |
| 1.54 hoofdverblijf:                           | Er is een begrip hoofdverblijf opgenomen   | Er is een nieuw "1.54 hoofdverblijf:" opgenomen, luidende: "het adres waarop iemand ingeschreven staat in de Wet gemeentelijke Basisregistratie personen en/of de centrale levensplaats van een persoon, waar zich naar omstandigheden het middelpunt van zijn persoonlijke belangen bevinden."  |

|   |   |  |
|---|---|--|
| 1.58 huishouden;                                | Er is een begrip opgenomen wat wordt verstaan onder een huishouden  | Er is een nieuw begrip "1.58 huishouden;" opgenomen, luidende "een alleenstaande of twee of meer personen die een duurzaam gemeenschappelijke huishouding voeren";   |
| 1.62 kap:                                       | Er is een begrip voor 'kap' opgenomen.  | Er is een nieuw begrip "1.62 kap:" opgenomen, luidende "een bouwkundige constructie, uitwendig bestaande uit twee of meer hellende dakvlakken onder een hellingshoek van elk tenminste 15° en ten hoogste 75° ten opzichte van het horizontale vlak, bedoeld om een gebouw aan de bovenzijde af te dekken; "   |
| 1.66 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten: | In het bestemmingplan ontbreekt een begrip kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Waardoor onduidelijk is wat hier onder wordt verstaan | Er is een nieuw begrip "1.66 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:" opgenomen, luidende "activiteiten die in een woning of bij de woning behorende aan- of uitbouw, bijgebouw of bestaande gebouwen door de bewoner op bedrijfsmatige wijze worden uitgeoefend, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) of diens opvolger waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past; ". |
| 1.98 regionale mestopslag                       | Er is een begrip opgenomen wat wordt verstaan onder regionale mestopslag.   | Er is een nieuw artikel "1.98 regionale mestopslag" opgenomen luidende "een mestopslag waarin mest wordt opgeslagen die niet afkomstig is van het eigen bedrijf en die op de gronden van meerdere bedrijven wordt uitgereden."   |
| 1.112 verblijfsrecreatieve eenheden:            | Er is een nieuw begrip opgenomen wat wordt verstaan onder een verblijfsrecreatieve eenheid  | Er is een nieuw artikel "1.112 verblijfsrecreatieve eenheden:" opgenomen, luidende : " ruimten die zijn bestemd voor verblijfsrecreatie: zoals een recreatiewoning, appartementen voor verblijfsrecreatie, bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, een kampeermiddel, strandhuis, groepsaccommodatie, hotel of pension, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben; ".  |
| 1.119 waterhuishoudkundige voorzieningen:       | Het nieuwe begrip geeft aan water er onder waterhuishoudkundige voorzieningen wordt verstaan.   | er is een nieuw artikel "1.119 waterhuishoudkundige voorzieningen: "toegevoegd luidende " voorzieningen ten behoeve van de wateraanvoer, afvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit, zoals watergangen, waterbassins (voor eigen gebruik) , wadi's, infiltratievoorzieningen;"   |
| 1.125 zonnepark                                 | Er is een nieuw begrip toegevoegd wat moet worden verstaan onder een zonnepark.   | Er is een nieuw artikel "1.125 zonnepark" opgenomen luidende "perceel met een opstelling van zonnepanelen, inclusief de daarbij behorende voorzieningen, bedoeld voor het opwekken van energie door middel van het omzetten van zonlicht in elektriciteit en/of warmte, waarbij sprake is van economisch gewin."   |

| Artikel/<br>lidnummer                      | Overweging   | Aanpassing   |
|--|--|--|
| 2.2  | Voor de duidelijkheid is nu ook opgenomen hoe de hoogte van een strandhuis wordt bepaald.  | In artikel 2.2 is de volgende zinsnede toegevoegd "met dien verstande dat de hoogte van een strandhuis gemeten wordt vanaf de bovenzijde van de vloer van het strandhuis."   |
| 2.3  | Conform SVBP wordt voor windturbines een eigen wijze van meten opgenomen in artikel 2.3.<br>Daarnaast is opgenomen hoe de bouwhoogte moet worden bepaald bij een strandhuis.   | In artikel 2.3 vervallen de zinsneden "windturbines en" en "de rotor of" en is toegevoegd de zinsnede " met dien verstande dat de hoogte van een strandhuis gemeten wordt vanaf de vloer van het strandhuis".                        |
| 2.8  | Redactionele aanpassing, overkapping is vervangen door afdekking.  | In artikel 2.8 is overkapping vervangen door "afdekking".  |
| 2.10                                       | Voor onderdelen waaronder balkons en overstekende daken geldt een overschrijding van 3 meter van het bouwvlak. Gezien de ruimtelijke impact hiervan is ervoor gekozen om overschrijding van het bouwvlak toe te staan van ten hoogste 1,5 meter. | In artikel 2.10 is de zinsnede "...overschrijding van het bouwvlak met maximaal 3 meter..." vervallen en is de volgende zinsnede hiervoor in de plaats gekomen " overschrijding van het bouwvlak met maximaal 1,5 meter alsmede...." |
| Nieuw artikel 2.11<br>gebruiksoppervlakte: | Er is een nieuw artikel opgenomen wat moet worden verstaan onder gebruiksoppervlakte.  | Er is een nieuw artikel "2.11 gebruiksoppervlakte:" toegevoegd luidende "de gebruiksoppervlakte gemeten volgens de rekenmethode van NEN 2580;"   |
| Nieuw artikel 2.12 windturbine:            | Conform SVBP is de wijze van meten voor een windturbine afzonderlijk opgenomen.  | Er is een nieuw artikel "2.12 windturbine:" opgenomen, luidende "vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;".  |

### 3.4.3 Aanpassingen Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

| Artikel/<br>lidnummer                                    | Overweging  | Aanpassing   |
|--|---|--|
| artikel 3.1 sub b.2                                      | In de regeling was niet opgenomen dat regionale mestopslagruimten of mestbassins bij een agrarisch hulp- en nevenbedrijf niet zijn toegestaan.  | De volgende zinsnede is toegevoegd aan artikel 3.1 sub b.2“...met uitzondering van regionale mestopslagruimten of mestbassins;”  |
| artikel 3.1 sub d.5<br>bullet 1                          | Redactionele aanpassing   | In artikel 3.1 sub d.5 bullet 1 is "binnen" vervangen door "in".   |
| artikel:<br>3.2.2 sub h<br>3.2.5<br>4.2.2 sub m<br>4.2.5 | Het artikellid is verplaatst naar overige bepalingen behorende bij een kleinschalig kampeerterrein. De plek van de regel is hier passender. Daarnaast waren de leden in beide artikelen niet gelijk, dit is gelijk getrokken. | artikel 3.2.2 sub h is verplaatst naar artikel 3.2.5 onder een nieuw sub "l".<br>artikel 4.2.2 sub m is verplaatst naar onder een nieuw sub "l" onder artikel 4.2.5, en is de zinsnede "ten behoeve van het kamperen op een kleinschalig kampeerterrein met een maximale oppervlakte van 200 m <sup>2</sup> ." toegevoegd.   |
| artikel 3.4.6 sub b                                      | Redactionele aanpassing.  | Aan artikel 3.4.6 sub b wordt toegevoegd" met dien verstande dat:<br>- 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;<br>- de landschappelijke inpassing dient te waarborgen dat de betreffende ontwikkelingen ook in de winterperiode grotendeels aan het zicht worden onttrokken." |
| artikel 3.4.7 sub b                                      | Sub b is redactioneel verduidelijkt.  | Aan artikel 3.4.7 sub b is de zinsnede “/of” toegevoegd.   |
| artikel 3.5.2 sub c                                      | Redactionele aanvulling ter verduidelijking.  | Aan artikel 3.5.2 sub c is toegevoegd de zinsnede "mits de betreffende".   |
| artikel 3.5.3 sub a                                      |   | In artikel 3.5.3 sub a is "x" vervangen door "3.1 sub c onder 9".  |
| artikel 3.6.2 sub e<br>en f                              | Voor de leesbaarheid zijn de leden e en f omgewisseld.  | Sub e en f zijn in artikel 3.6.2 omgewisseld.  |



|   |  |  |
|---|--|--|
| artikel:<br>3.6.2 sub f<br>(nieuw)<br>4.6.2 sub f | In de 5e herziening was de regeling niet goed verwerkt. Dit is hersteld.                 | In artikel 3.6.2 sub f (nieuw) en artikel 4.6.2 sub f is het volgende aangepast:<br>f.1: komt te vervallen;<br>f.2: de zinsnede "verblijfsrecreatieve eenheden zijn toegestaan in maximaal 2 bedrijfsgebouwen;" wordt vervangen door "verblijfsrecreatieve eenheden zijn toegestaan in maximaal 2 cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, met een maximum van 2 per gebouw;"<br>f.3: komt te vervallen.                  |
| artikel 3.7.9 sub a                               | Redactionele aanpassing, bebouwingsvlak moet bouwvlak zijn.                              | In artikel 3.7.9 sub a is "bebouwingsvlak" vervangen door "bouwvlak".  |
| artikel 3.8.3 sub b                               | Redactionele aanpassing in verband met dubbele tekst.                                    | De volgende zinsnede wordt in artikel 3.8.3 geschrapt.<br>"met dien verstande dat het inwinnen van advies niet vereist is indien planvorming op basis van het Natuurbeheerplan Zeeland plaatsvindt"  |
| artikel 4.2.2 sub 3                               | Deze regel is geen bouwregels maar een gebruiksregel.                                    | artikel 4.2.2 sub 3 wordt geschrapt en aan de gebruiksregels wordt een nieuw artikel 4.5.6 toegevoegd "Aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - appartementen in schuur'" luidende "Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - appartementen in schuur' zijn twee verblijfsrecreatieve appartementen in de schuur toegestaan met een oppervlakte van maximaal 70 m <sup>2</sup> per appartement." |
| artikel 4.2.2 sub f                               | Het betreft geen zomerwoning maar een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf             | In artikel 4.2.2 sub f is zomerwoning vervangen door "bouwwerk voor recreatief nachtverblijf"  |
| artikel 4.4.7 sub d                               | De verwijzing klopt niet dit moet zijn 4.4.7 sub f.                                      | In artikel 4.4.7 wordt sub "d" vervangen in "f"  |
| artikel 4.7.11                                    | De wijzigingsbevoegdheid is in de 5e herziening komen te vervallen maar niet verwijderd. | artikel 4.7.11 is in haar geheel komen te vervallen.   |
| artikel 4.8.3 sub b                               | Redactionele aanpassing.   | In artikel 4.8.3 sub b komt de volgende zinsnede te vervallen "met dien verstande dat het inwinnen van advies niet vereist is indien planvorming op basis van het Natuurbeheerplan Zeeland plaatsvindt."   |
| artikel 5.1 sub l                                 | Hier moet aan worden toegevoegd of maalterij.  | Aan artikel 5.1 sub l wordt toegevoegd "of een maalterij".   |
| Nieuw artikel 5.1 sub z                           |  | Aan artikel 5.1 wordt een nieuw sub 'y' toegevoegd luidende "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - sterrenwacht': een sterrenwacht;"  |

|                     |  |  |
|---------------------|--|--|
| artikel 5.5.1 sub a | Voor het tegengaan van permanente bewoning van kampeermiddelen is een algemene gebruiksregel opgenomen.  | artikel 5.5.1 sub a komt te vervallen.   |
| artikel 5.7.3       | Bij de omzetting naar een woonbestemming ontbreekt een toetsing of de omzetting gevolgen heeft voor eventuele omliggende bedrijven. De regeling is hierop aangevuld. | Aan artikel 5.7.3 is een nieuw sub c toegevoegd luidende "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."   |
| artikel 6.1         | De aanhef is aangepast.  | In artikel 6.1 is in de aanhef de zinsnede "gronden op de kaart aangewezen" komen te vervallen en is toegevoegd "aangewezen gronden"   |
| artikel 10.1 sub i  | Een aantal aanduidingen komt niet voor op de verbeelding en komt dan ook in de regels te vervallen.  | artikel 10.1 sub i: de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk – verpleegtehuis"   |
| artikel 10.2.1      | Redactionele aanvulling  | In artikel 10.2.1 wordt de zinsnede "Op deze gronden mogen bouwwerken worden gebouwd, met inachtneming van het volgende." vervangen door:<br>"Op deze gronden mogen worden gebouwd:<br>a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;<br>b. per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;<br>c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;<br>d. overkappingen." |
| artikel 10.2.2      | Redactionele aanvulling  | Aan artikel 10.2.2 wordt een nieuw sub d toegevoegd, luidende "gebouwen en overkappingen worden gebouwen in het bouwvlak."   |
| artikel 12.2.1      | Redactionele aanvulling  | In artikel 12.2.1 wordt de zinsnede "Op deze gronden mogen bouwwerken worden gebouwd, met inachtneming van het volgende." vervangen door:<br>"Op deze gronden mogen worden gebouwd:<br>a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;<br>b. per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning;<br>c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;<br>d. overkappingen."  |

|                      |   |   |
|----------------------|---|---|
| artikel 12.2.2 sub c | Redactioneel aangepast zodat deze leesbaarder is  | in artikel 12.2.2 sub c zijn de zinsneden “binnen het bestaande gebouw” en “betrokken bouwplan mede strekt tot behoud van het “ komen te vervallen en is toegevoegd “blijft behouden”.  |
| Nieuw artikel 12.5.3 | Er is expliciet geregeld dat zonneparken niet zijn toegestaan binnen de bestemming natuur.  | Er is een nieuw artikel "12.5.3 Strijdiggebruik" toegevoegd, luidende "het is verboden zonneparken te realiseren."  |
| artikel 13.1         | Het aspect strandbeleving mist in de aanhef.  | Aan de aanhef van artikel 13.1 is “strandbeleving” toegevoegd   |
| artikel 13.1         | Naar aanleiding van een overleg wat heeft plaatsgevonden met de Stichting Strandexploitatie Veere en de gemeente is de verbeelding voor de stranden in de gemeente op diverse punten aangepast. Voor een beschrijving van deze aanpassingen wordt verwezen naar wordt verwezen naar 3.4.6. Daarmee samenhangend zijn ook enkele aanvullingen in de regels doorgevoerd zoals aangegeven in de kolom hiernaast. | In artikel 13.1 is een nieuw sub "f" toegevoegd luidende: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - sanitaire voorzieningen': sanitaire voorzieningen;" en een nieuw sub "g", luidende "ter plaatse van de aanduiding 'badpost': een badpost;". |
| artikel 15.1 sub b   | Deze aanduiding had betrekking de Melsesweg 1 in Zoutelande. Het bedrijf is verkocht. er is dan ook geen sprake meer van een bedrijfswoning waardoor de aanduiding kan komen te vervallen.  | artikel 15.1 sub b komt te vervallen.   |
| artikel 15.2.1       | Redactionele aanvulling overkapping   | Aan artikel 15.2.1 is een nieuw sub “f” toegevoegd, luidende “overkappingen”.   |
| artikel 15.2.1 sub a | Aanduiding komt te vervallen.   | In artikel 15.2.1 sub a komt de aanduiding " 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie'" te vervallen.  |
| artikel 15.2.1       | Er is een nieuw sub g toegevoegd ter plaatse van welke aanduidingen een bedrijfswoning is toegestaan.   | Aan artikel 15.2.1 is een nieuw sub g toegevoegd luidende "maximaal 1 bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie' en 'specifieke vorm van recreatie - imkerij'."                             |

|                              |   |  |
|------------------------------|---|--|
|                              |   |  |
| artikel 15.2.1               | Bij eerdere herziening is de zinsnede weggefallen dat per bedrijf ten hoogste 1 bedrijfswoning is toegestaan. Dit is hersteld.  | De ontbrekende zinsnede is toegevoegd "alsmede per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning;"  |
| artikel 16.1                 | Naar aanleiding van een overleg wat heeft plaatsgevonden met de Stichting Strandexploitatie Veere en de gemeente is de verbeelding voor de stranden in de gemeente op diverse punten aangepast. Voor een beschrijving van deze aanpassingen wordt verwezen naar wordt verwezen naar 3.4.6. Daarmee samenhangend zijn ook enkele aanvullingen in de regels doorgevoerd zoals aangegeven in de kolom hiernaast. | In artikel 16.1 is een nieuw sub "h" toegevoegd luidende: "ter plaatse van de aanduiding 'badpost': een badpost;" en een nieuw sub "i" luidende "ter plaatse van de aanduiding 'hoofdbadpost': een hoofdbadpost;". |
| artikel 17.2 aanhef          | Redactionele aanpassing   | artikel 17.2 aanhef "Op deze gronden mogen bouwwerken worden gebouwd, met inachtneming van het volgende." Wordt vervangen door ".  |
| artikel: 17.2.2 17.2.3 sub j | Deze regeling hoort onder de bouwregels te staan.   | artikel 17.2.3 sub j komt wordt verplaatst naar artikel 17.2.2 en wordt onder een nieuw sub "f" toegevoegd en de zinsnede "logeergebouw" geschrapt.  |
| Artikel 19 Verkeer - 1       | Voor de gronden is een uitwerkingsplan opgesteld voor het tankstation aan de Gapingseweg 1D in Gapinge. De bestemming Verkeer-1 uit dit uitwerkingsplan is in voorliggend plan opgenomen. De inhoud van de regeling is hetzelfde gebleven.  | De naam van Artikel 19 is aangepast in "Verkeer - 1" hierin is de regeling uit het uitwerkingsplan opgenomen.  |

|                      |  |   |
|----------------------|--|---|
|                      |  |   |
| artikel 20.1         | De opgenomen verwijzing in de aanhef klopt niet meer en is aangepast.  | In artikel 20.1 is de zinsnede "... <del>PDN/N-2010-119</del> ..." vervangen door "PDN/2013-011".   |
| artikel 20.2 aanhef  | Redactionele aanvulling  | In artikel 20.2 ontbreekt de aanhef, deze is toegevoegd luidende "Voor het bouwen gelden de volgende regels:".  |
| artikel 21.1 onder b | Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – appartement' zijn recreatieappartementen toegestaan. De titel van de aanduiding komt niet overeen met de feitelijke situatie. | In artikel 21.1 onder b is de aanduiding "specifieke vorm van wonen – appartement" aangepast in "specifiek vorm van recreatie – appartementen voor verblijfsrecreatie".   |
| artikel 21.1         | In de 5e herziening is per abuis de aanduiding 'dagrecreatie' niet opgenomen in de regels. Deze is hersteld.   | Aan artikel 21.1 een nieuw sub "p" toegevoegd luidende "ter plaatse van de aanduiding dagrecreatie: dagrecreatie."  |
| artikel 21.1         | Naar aanleiding van een omissie zijn de aanduidingen opgenomen voor kantoor en ene opbaar ruimte. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar 3.4.6                           | Aan artikel 21.1 is een nieuw sub "q" toegevoegd luidende "'kantoor': tevens een kantoor;" en tevens een nieuw sub "r" luidende "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - opbaar ruimte ten behoeve van uitvaartzorg': tevens een opbaar ruimte ten behoeve van de uitvaartzorg." |
| artikel 21.2 aanhef  | Redactionele aanpassing aanhef.  | artikel 21.2 aanhef "Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels." wordt vervangen door "Voor het bouwen gelden de volgende regels:".   |
| artikel 22.1 sub f   | In de regeling ontbreekt dat wandel- en fietspaden op een landgoed toegankelijk zijn.  | Aan artikel 22.1 sub f is de zinsnede "openbaar toegankelijke" toegevoegd.  |
| artikel 21.2.2 sub j | Het artikel is redactioneel aangepast zodat dit leesbaarder is.  | In artikel 21.2.2 sub j zijn de zinsneden "de gezamenlijke oppervlakte" en "de volgende regels bedraagt" komen te vervallen. Daarnaast is er een nummer 1 t/m 3 aangebracht ter verduidelijking.  |
| artikel 21.5.4       | Redactionele aanpassing.   | In artikel 21.5.4 is in de aanhef de volgende zinsnede geschrapt "(bedrijfs)".  |

|                             |   |   |
|-----------------------------|---|---|
| 29 Waarde - Archeologie - 4 | Sinds 2016 maakt de maritieme archeologie een van de hoofdthema's uit die in de Nota Archeologische monumentenzorg Walcheren zijn opgenomen. Bij deze herziening van het bestemmingsplan wordt de aandacht voor de maritieme archeologie dan ook vertaald in een 'nieuwe' dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 4'. Het bepalen van een vrijstelling in de watergebieden is moeilijk en daarom afhankelijk gemaakt van de mate van impact van geplande werken in en op waterbodems. Ook is hierin een afstemming met de water(bodem)beheerder van belang. | Er is een nieuw Artikel 29 Waarde - Archeologie - 4 " opgenomen. Gezien de omvang van het artikel is de inhoudelijke uitwerking hiervan niet opgenomen in deze tabel. Ter plaatse van het Veerse Meer en de Noordzee is rekening gehouden met rijksinpassingsplan Net op zee IJmuiden Ver Alpha. Hiervoor is een vergunningenstelsel opgenomen. |
| artikel 31.2                | Redactionele aanpassing .   | de volgende zinsnede komt in artikel 31.2 te vervallen "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 " daarnaast wordt toegevoegd "mag".                                   |
| artikel 31.3.1              | Redactionele aanpassing.  | In artikel 31.3.1 vervalt "schriftelijk".   |
| artikel 31.1 sub a          | De regel is redactioneel aangepast zodat deze beter leesbaar is.  | In artikel 31.1 sub a is de zinsnede "Indien....het" komen te vervallen en is "mag" toegevoegd.   |

|   |  |  |
|---|--|--|
| <p>artikel 33.1</p>                             | <p>Naar aanleiding van een overleg wat heeft plaatsgevonden met de Stichting Strandexploitatie Veere en de gemeente is de verbeelding voor de stranden in de gemeente op diverse punten aangepast. Voor een beschrijving van deze aanpassingen wordt verwezen naar wordt verwezen naar 3.4.6. Daarmee samenhangend zijn ook enkele aanvullingen in de regels doorgevoerd zoals aangegeven in de kolom hiernaast.</p> | <p>In artikel 33.1 zijn de hierna genoemde nieuwe subleden toegevoegd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "h", luidende: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleedcabine': kleedcabines;"</li> <li>- "i", luidende: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - sanitaire voorzieningen': sanitaire voorzieningen;"</li> <li>- "j", luidende: "ter plaatse van de aanduiding 'badpost': een badpost."</li> </ul> <p>In artikel 33.2.2 zijn de hierna genoemde nieuwe subleden toegevoegd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>"f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleedcabine' zijn kleedcabines met een maximale oppervlakte van 4 m<sup>2</sup> en een maximale hoogte van 2,7 meter toegestaan;</li> <li>g. 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 m<sup>2</sup>;</li> <li>h. de bouwhoogte voor sanitaire voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m;</li> <li>i. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal badposten': maximaal het aantal aangeduide badposten;</li> <li>j. de oppervlakte van een badpost mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;</li> <li>k. de bouwhoogte per badpost mag niet meer bedragen dan 3,5 meter."</li> </ul> |
| <p>artikel 33.2.2 sub b</p>                     | <p>Is ten overvloede hier genoemd. Hoort onder bestemmingsomschrijving en is daar ook geregeld.</p>  | <p>artikel 33.2.2 sub b komt te vervallen</p>  |
| <p>artikel:<br/>3.1</p>                         | <p>De regeling is aangevuld dat het is toegestaan om dieren hobbymatig te houden.</p>  | <p>Aan artikel 3.1 en 4.1 is een nieuw sub "f" toegevoegd luidende "het hobbymatig houden van dieren."</p>   |
| <p>artikel:<br/>3.2.1 sub b.2 en<br/>b.3</p>    | <p>Voor de leesbaarheid is de zin in sub b.2 geknipt. Dit betekent dat er eveneens een henummering heeft plaatsgevonden van dit artikel.</p>   | <p>In artikel 3.1 sub b.2 vervalt "met dien verstande dat" en verplaatst de zinsnede : "ter plaatse....aantal bedrijfswoningen" naar sub b.3 en sub b.3 wordt b.4.</p>   |
| <p>artikel:<br/>3.2.1 sub b<br/>4.2.1 sub b</p> | <p>Bestemmingsvlak moet bouwvlak zijn.</p>   | <p>In artikel 3.2.1 sub b en 4.2.1 sub b is "bestemmingsvlak" vervangen door "bouwvlak".</p>   |

|  |   |  |
|--|---|--|
| artikel:<br>3.1 sub d onder 5<br>punt 1<br><br>4.1 sub d onder 5<br>punt 1 | Redactionele aanpassing.<br>Binnen moet in zijn.  | In artikel 3.1 en 4.1 sub d onder 5 punt 1 artikel 4.1 is “Binnen” vervangen door “in”.  |
| artikel:<br>3.2.2 sub b<br>4.2.2 sub b                                     | Voor alle bedrijfswoningen is eenzelfde inhoudsmaat opgenomen. Dit zal overeenkomstig de bestemming Wonen gelijk worden getrokken naar 750 m <sup>3</sup> . | In artikel 3.2.2 onder b is de zinsnede “..., inclusief aan – en uitbouwen,...” komen te vervallen.<br><br>In artikel 4.2.2 onder b is de zinsnede “..., inclusief aan – en uitbouwen,...” Komen te vervallen  |
| artikel:<br>3.2.2 sub c<br>4.2.2 sub c<br>3.2.3 sub i<br>4.2.3 sub i       | Een mestverzamelsilo is geen gebouw maar een bouwwerk, geen gebouw zijnde.  | Leden 3.2.2 sub c en 4.2.2 sub c worden geschrapt en aan 3.2.3 sub i en 4.2.3 sub i wordt een nieuw lid toegevoegd luidende “de bouwhoogte en gezamenlijke inhoud van mestverzamelsilo's mag niet meer bedragen dan respectievelijk 5 meter en 2.500 m <sup>3</sup> ,” |
| artikel:<br>3.2.1 sub d<br>4.2.1 sub f<br>5.2.1<br>7.2.1<br>9.2.1          | Ter verduidelijking is ook opgenomen dat overkappingen toelaatbaar zijn en gebouwd moeten worden in het bouwvlak  | Aan de volgende leden is “overkapping” toegevoegd:<br>3.2.1 sub b, 4.2.1 sub f, 5.2.1 nieuw sub “d”, 7.2.1 nieuw sub “d”, 9.2.1 nieuw sub “e”.   |



|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>artikel:<br/>3.2.1 sub d<br/>3.4.7<br/>4.2.1 sub f<br/>4.4.7</p>  | <p>Regeling wordt redactioneel ter verduidelijking aangepast en wordt een nieuwe regel toegevoegd.</p>                               | <p>In artikel 3.2.1 sub d vervalt de zinsnede “met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijking vergroten bouwvlak”</p> <p>In artikel 4.2.1 sub f vervalt de zinsnede “met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijking vergroten bouwvlak' of de aanduiding 'wetgevingszone - afwijking vergroten bouwvlak zonder gebouwen”</p> <p>Aan artikel 3.2.1 wordt een nieuw sub “h” toegevoegd, luidende “ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijking vergroten bouwvlak' zijn gebouwen en overkappingen niet toegestaan.”</p> <p>Aan artikel 4.2.1 wordt een nieuw sub “h” toegevoegd luidende “ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijking vergroten bouwvlak' of de aanduiding 'wetgevingszone - afwijking vergroten bouwvlak zonder gebouwen' zijn gebouwen niet toegestaan.”</p> <p>artikel 3.4.7 en artikel 4.4.7 aanhef “sub d” wordt vervangen door “sub h” .</p> |
| <p>artikel:<br/>3.2.3 sub a<br/>3.2.4 sub a<br/>4.2.3 sub a<br/>4.4.4 sub a<br/>5.2.4 sub a<br/>7.2.3 sub a<br/>9.2.3 sub a<br/>12.2.3 sub a<br/>15.2.2 sub e onder 4<br/>15.2.3 sub a<br/>21.2.2 sub a<br/>22.2.3 sub a</p> | <p>Het begrip voorgevellijn is aangepast in voorgevelrooilijn. In de regeling is voorgevellijn vervangen door voorgevelrooilijn.</p> | <p>Het begrip "voorgevellijn:" is vervangen door "voorgevelrooilijn:" in de artikelen:</p> <p>3.2.3 sub a, 3.2.4 sub a, 4.2.3 sub a, 4.4.4 sub a, 5.2.4 sub a<br/>7.2.3 sub a, 9.2.3 sub a, 12.2.3 sub a, 15.2.2 sub e onder 4, 15.2.3 sub a, 21.2.2 sub a, 22.2.3 sub a.</p>   |
| <p>artikel:<br/>3.4.6<br/>4.4.6<br/>5.7.2<br/>6.1</p>  | <p>Redactionele aanpassing. Kaart moet verbeelding zijn.</p>   | <p>In de hierna genoemde artikelen is "kaart" vervangen door "verbeelding:</p> <p>3.4.6, 4.4.6, 5.7.2, 6.1.</p>   |

|  |  |  |
|--|--|--|
| <p>artikel:<br/>3.4.8 sub e<br/>4.4.8 sub e</p>  | <p>In de 5<sup>e</sup> herziening is niet goed geregeld dat nieuwbouw of uitbreiding van gebouwen bij een NED ten behoeve van een verblijfsrecreatieve functie niet is toegestaan.</p>   | <p>In artikel 3.4.8 sub e en 4.4.8 sub e: is de zinsnede "...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" komen te vervallen en is toegevoegd "...niet toegestaan."</p>                                      |
| <p>artikel:<br/>3.4.9<br/>3.6.1<br/>4.4.9<br/>4.6.1<br/>5.4.3<br/>5.6.1<br/>7.4.3<br/>7.6.1<br/>9.4.3<br/>9.6.1<br/>10.4.1<br/>10.6.1<br/>12.4.3<br/>12.6.1<br/>15.4.3<br/>15.6<br/>17.6.1</p> | <p>In de huidige regeling is het niet toegestaan een bijgebouw bij een bedrijfswoning te hebben. De regeling is hierop aangepast.</p>  | <p>In de hierna genoemde artikelen zijn de volgende zinsnede komen te vervallen "of een bijgebouw" en/of "of het bijgebouw" en/of : en bijgebouwen" .<br/>3.4.9, 3.6.1, 4.4.9, 4.6.1, 5.4.3, 5.6.1, 7.4.3, 7.6.1, 9.4.3, 9.6.1, 10.4.1, 10.6.1, 12.4.3, 12.6.1, 15.4.3, 15.6, 17.6.1.</p>  |
| <p>artikel:<br/>3.4.9<br/>4.4.9<br/>5.4.3<br/>7.4.3<br/>9.4.3<br/>10.4.1<br/>15.4.1<br/>17.4.1<br/>21.4.2</p>  | <p>Toegevoegd is dat bij de beëindiging van mantelzorg de aan- of uitbouw moet worden verwijderd, tenzij de maximale inhoud van de woning niet wordt overschreden. Hiermee wordt voorkomen dat er permanente extra bebouwing in het buitengebied wordt toegestaan.</p> | <p>Aan de hierna genoemde leden is is een nieuw sub "e" toegevoegd luidende "er wordt een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente afgesloten waarin is vastgelegd dat de aan- of uitbouw na afloop van de zorgperiode wordt verwijderd ,ten zij de toegestane maatvoering op basis van de bouwregels niet wordt overschreden. "<br/>Het betreft de leden:<br/>3.4.9, 4.4.9, 5.4.3, 7.4.3, 9.4.3, 15.4.3, 17.4.1, 21.4.2.</p> |
| <p>artikel:<br/>3.5.1 sub f<br/>4.5.1 sub f</p>  | <p>Sub f komt te vervallen. Hiervoor is in de algemene gebruiksregels een algemene regeling voor opgenomen.</p>  | <p>artikel 3.5.1 sub f en artikel 4.5.1 komen te vervallen.</p>  |

|  |  |  |
|--|--|--|
| artikel:<br>3.5.1<br>4.5.1   | Er is expliciet opgenomen dat zonneparken niet zijn toegestaan binnen een agrarische bestemming.   | Aan de artikelen 3.5.1 en 4.5.1 is een nieuw sublid toegevoegd, luidende "het is verboden zonneparken te realiseren."  |
| artikel:<br>3.5.5<br>4.5.4<br>5.5.2<br>7.5.1<br>9.5.1<br>10.5.1<br>12.5.1<br>15.5.1<br>17.5.2  | De regeling staat geen bijgebouwen toe bij een bedrijfswoning . De regeling is zodanig aangepast dat een recreatief nachtverblijf behalve in aan- en uitbouwen ook is toegestaan in een bestaand (bedrijfs)gebouw, mits dat niet een stalen damwandloods betreft.  | In de hierna genoemde leden is "bijgebouw" vervangen door "bestaand gebouw". Naar aanleiding hiervan is de regeling zodanig aangepast dat het toegestaan brutovloer oppervlak ten behoeve van het recreatief nachtverblijf ten minste 22 en ten hoogste 60 m2 bedraagt en dat dit niet is toegestaan in gebouwen met hoofdzakelijk stalen wanden.<br>De koppen van de leden zijn hierop aangepast. Het betreft de hierna genoemde leden:<br>3.5.5, 4.5.4, 5.5.2, 7.5.1, 9.5.1, 10.5.1, 12.5.1, 15.5.1, 17.5.2. |
| artikel:<br>3.5.6<br>4.5.5<br>5.5.3<br>7.5.2<br>9.5.2<br>10.5.2<br>12.5.2<br>15.5.2<br>17.5.3  | In de huidige regeling is het niet toegestaan een bijgebouw bij een bedrijfswoning te hebben. De regeling is zodanig aangepast dat aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten behalve in een (bedrijfs)woning met aan- en uitbouwen ook zijn toegestaan in een bestaand gebouw. | In de hierna genoemde leden is "bijgebouw" vervangen door "bestaand gebouw". De koppen van de leden zijn hierop aangepast. Het betreft artikel:<br>3.5.6, 4.5.5, 5.5.3, 7.5.2, 9.5.2, 10.5.2, 12.5.2, 15.5.2, 17.5.3   |
| artikel:<br>3.5.6 sub g<br>4.5.5 sub g<br>5.5.3 sub g<br>7.5.2 sub g<br>9.5.2 sub g<br>10.5.2 sub g<br>12.5.2 sub g<br>15.5.2 sub g<br>17.5.3 sub g<br>21.5.4 sub g<br>22.5.1 sub g, | Reclame-uitingen aan de gevel die betrekking hebben op de uitoefening aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten worden toegestaan.   | In de hierna genoemde artikelen is de zinsnede "is reclame-uitingen aan de gevel mogen niet zichtbaar zijn;" komen te vervallen. Het betreft de artikelen:<br>3.5.6 sub g, 4.5.5 sub g, 5.5.3 sub g, 7.5.2 sub g, 9.5.2 sub g, 10.5.2 sub g, 12.5.2 sub g, 15.5.2 sub g, 17.5.3 sub g, 21.5.4 sub g, 22.5.1 sub g,   |

|   |   |  |
|---|---|--|
| artikel:<br>3.6.1 sub h<br>4.6.1 sub h<br>5.6.1 sub g<br>7.6.1 sub g<br>9.6.1 sub g<br>10.6.1 sub g<br>12.6.1 sub g<br>15.6 sub g<br>17.6.1 sub g<br>21.6.1 sub g | Toegevoegd is dat bij beëindiging van de mantelzorg de aangebrachte voorzieningen verwijderd moeten worden.   | In de hierna genoemde artikelen is de volgende zinsnede toegevoegd "en de aangebrachte voorzieningen ten behoeve van de mantelzorg worden verwijderd."<br>3.6.1 sub h, 4.6.1 sub h, 5.6.1 sub g, 7.6.1 sub g, 9.6.1 sub g, 10.6.1 sub g, 12.6.1 sub g, 15.6 sub g, 17.6.1 sub g, 21.6.1 sub g  |
| artikel:<br>3.6.2<br>4.6.2<br>21.6.2  | In de artikelen is de verwijzing naar de bijlagen redactioneel aangepast  | In de hierna genoemde artikelen zijn redactionele aanpassingen doorgevoerd naar aanleiding van de naamswijziging van bijlage 13:<br>3.6.2, 4.6.2, 21.6.2.  |
|   |   |  |
| artikel:<br>3.8.2 sub a.1<br>4.8.2 sub a.1<br>6.3.1 sub a.1<br>8.4.1 sub a<br>10.7.1 sub a.1<br>11.6.1 sub a<br>12.7.1 sub a<br>22.6.2 sub 1.a                    | In de regeling is aangevuld dat het zowel paden als onverharde paden betreft.   | Aan de hierna genoemde artikelen is de volgende zinsnede toegevoegd "...verhard en onverharde...":<br>3.8.2 sub a.1, 4.8.2 sub a.1, 6.3.1 sub a.1, 8.4.1 sub a, 10.7.1 sub a.1, 11.6.1 sub a, 12.7.1 sub a, 22.6.2 sub 1.a.  |
| artikel:<br>3.6.2<br>4.6.2 sub f  | De uitwerking van de regeling van verblijfsrecreatieve functies bij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in de agrarische bestemmingen is in de 5 <sup>e</sup> herziening niet geregeld. Hier geldt hetzelfde beleid als opgenomen in de bestemming Wonen. | In artikel 3.6.2 en 4.6.2 sub f is in de aanhef "geldt" toegevoegd en:<br>- komt sub f.1 te vervallen;<br>- vervalt in sub f.2 de zinsnede "verblijfsrecreatieve eenheden zijn toegestaan in maximaal 2 bedrijfsgebouwen;" deze wordt vervangen door "verblijfsrecreatieve eenheden zijn toegestaan in maximaal 2 cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, met een maximum van 2 per gebouw;"<br>- vervalt sub f.3. |

|  |  |  |
|--|--|--|
| <p>Nieuw artikel 3.7.14 en 4.7.16 vormverandering bouwvlak</p> | <p>In de regeling ontbrak de mogelijkheid om de vorm van een agrarisch bouwvlak te wijzigen.</p>   | <p>Er zijn nieuwe artikelen "3.7.14 Wijzigen vorm bouwvlak" en "4.7.16 Wijzigen vorm bouwvlak" toegevoegd, luidende " Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen met inachtneming van het volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. het wijzigingsplan dient betrekking te hebben op een volgens de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden' toelaatbaar bedrijf;</li> <li>b. wijziging van het bouwvlak dient noodzakelijk te zijn in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;</li> <li>c. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot:</li> <li>d. onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven en overige functies;</li> <li>e. onevenredige verstening, verglazing en versnippering van de agrarische gronden;</li> <li>f. onevenredige aantasting van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden;</li> <li>g. de totale oppervlakte van het bouwvlak mag niet toenemen;</li> </ul> |
| <p>artikel: 3.8.4 sub c<br/>4.8.4 sub c</p>                    | <p>Redactionele aanpassing, vereist moet verleend zijn.</p>  | <p>"Vereist" is vervangen door "verleend" in artikel: 4.8.4 sub c en d en 3.8.4 sub c en d.</p>  |
| <p>artikel : 6.3.2 sub b 12.7.2 sub b, 22.6.4 sub b</p>        | <p>Vanaf 2013 is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aangepast in Natuurnetwerk Nederland</p>  | <p>In de artikelen 6.3.2 sub b, 112.7.2 sub b, 22.6.4 sub b is EHS vervangen door "Natuurnetwerk Zeeland of diens opvolger"</p>  |
| <p>artikel: 11.1<br/>12.1<br/>13.1</p>                         | <p>In de regeling mist dat de gronden voor extensief recreatief medegebruik kunnen worden gebruikt.</p>  | <p>Aan artikel 11.1 is een nieuw sub "s", aan artikel 12.1 een nieuw sub "h" en aan artikel 13.1 een nieuw sub "e" toegevoegd allen luidende "extensief recreatief medegebruik van de gronden en andere voorzieningen"</p>   |
| <p>artikel: 21.1 sub a 22.1 sub a<br/><br/>Welstandsnota</p>   | <p>Er is explicieter geformuleerd wat moet worden verstaan onder het wonen in een woning. Dit te samen met de toegevoegde nieuwe begrippen.<br/><br/>De welstandsnota is inmiddels vervangen door de Nota ruimtelijke kwaliteit,</p> | <p>In artikel 21.1 sub a en artikel 22.1 sub a is de zinsnede "de huisvesting van personen" komen te vervallen en is toegevoegd "het wonen".<br/><br/>In de regeling is daar waar relevant welstandsnota vervangen door Nota Ruimtelijke kwaliteit of diens opvolger.</p>  |

### 3.4.4 Aanpassingen Hoofdstuk 3 Algemene regels

| Artikel/ lidnummer  | Overweging  | Aanpassing   |
|---|---|--|
| Nieuw artikel 35.4<br>Ondergronds bouwen  | In het bestemmingsplan ontbrak een regeling voor ondergronds bouwen. Hiervoor is nu een regeling opgenomen.                             | Er is een nieuw artikel "35.4 Ondergronds bouwen" opgenomen luidende: "<br>Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:<br>a. de bouwdiepte mag maximaal 4 meter bedragen;<br>b. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan onder bovengrondse gebouwen ter plaatse van het bouwvlak, niet zijnde gebouwen met een verblijfsrecreatieve functie;<br>c. bij het bepalen van de krachtens het bestemmingsplan toelaatbare inhouds- en oppervlaktematen , wordt de inhoud en oppervlakte van ondergrondse gebouwen niet in aanmerking genomen. |
| artikel36.2   | Redactionele aanpassing.<br>Kaart moet verbeelding zijn.  | In artikel 36.2 is "kaart" vervangen door "verbeelding".   |
| Nieuw artikel 36.4<br>Permanente bewoning van verblijfsrecreatieve eenheden35.4 | Er is een nieuw artikel 35.4 toegevoegd waarin is geregeld dat permanente bewoning van verblijfsrecreatieve eenheden niet is toegestaan | Er is een nieuw artikel "36.4 Permanente bewoning van verblijfsrecreatieve eenheden" toegevoegd, luidende "permanente bewoning van verblijfsrecreatieve eenheden en kampeermiddelen is niet toegestaan;"   |
| artikel 37.4.1sub c.4   | De zin is redactioneel aangepast  | In artikel 37.4.1sub c.4 komen de zinsneden "indien" en "gezag...ingewonnen" komt te vervallen en wordt "en wint" toegevoegd.  |
| artikel 37.4.1sub d.4   | Heeft geen toegevoegde waarde kan komen te vervallen.   | artikel 37.4.1 sub d.4 komt te vervallen.  |
| artikel 37.5  | Er zijn extra rijksmonumenten toegevoegd.   | De nummering van rijksmonumenten is in de kop aangepast.   |
| artikel 37.6 sub j  | Redactionele aanpassing om te verduidelijken dat in totaal maximaal 4.500 m3 mag worden gebouwd en niet per wooneenheid.                | Aan artikel 37.6 sub j is de zinsnede "gezamenlijke" toegevoegd.   |
| artikel:<br>37.9.3 sub c en d<br>37.11.3 sub c en d<br>37.12.3 sub c en d       | Redactionele aanpassing, vereist moet verleend zijn.  | "Vereist" is vervangen door "verleend" in de artikelen: 37.9.3 sub c en d, 37.11.3 sub c en d, 37.12.3 sub c en d.   |

|   |   |  |
|---|---|--|
| Artikel 37.16   | Het is toegestaan geluidsgevoelige objecten te bouwen binnen de aangeduide geluidszones, echter in de regeling ontbreekt dat dit op dezelfde plek of op grotere afstand van de weg moet plaatsvinden. | In artikel 37.16 hebben de volgende redactionele aanvullingen plaatsgevonden. "Bestaande" , "alsmede" wordt de zinsnede "mogen worden gebouwd binnen de aangeduide geluidszones" wordt vervangen door "mogen worden herbouwd op dezelfde plek of op grotere afstand gelegen vanaf de weg." |
| Nieuw artikel 37.18<br>Overige zone - strandpaviljoen | Er is geregeld dat ter plaatse van de genoemde zone (die is gelegen over twee bestemmingen: recreatie - Strand en Waterstaatswerken) ten hoogste 1 strandpaviljoen is toegestaan.                     | Er is een nieuw artikel '37.18 Overige zone - strandpaviljoen' toegevoegd luidende "In de gebiedsaanduiding 'overige zone - strandpaviljoen' is ten hoogste 1 strandpaviljoen toegestaan."   |

### 3.4.5 Aanpassingen bijlagen

| Artikel/ lidnummer | Overweging                            | Aanpassing   |
|--------------------|---------------------------------------|--|
| <b>Bijlage 2</b>   | De bijlage is aangepast.              | Braamweg 3 te Koudekerke is aan de lijst toegevoegd.   |
| Bijlage 5          | De bijlage is aangepast.              | De oppervlakte bij het perceel Koningin Emmaweg 4 te Vrouwenpolder is in de bijlage aangepast.                       |
| Bijlage 6          | De bijlage is aangepast.              | De oppervlaktes bij de percelen Strandweg 15 te Koudekerke en Landschuurweg 5 te Veere zijn in de bijlage aangepast. |
| Bijlage 7          | De lijst is aangevuld met monumenten. | In Bijlage 7 is de lijst aangevuld op rijksmonumenten.   |

### 3.4.6 Aanpassing verbeelding naar aanleiding van omissies

Tabel 3.3

|                                   |  |  |
|-----------------------------------|--|--|
| Landschuurweg 9A, Veere           | Op deze locatie is een mantelzorgwoning aanwezig. De mantelzorgwoning had binnen het bouwvlak gerealiseerd moeten worden. Dit is echter niet gebeurd, en de mantelzorgwoning staat dus op gronden met een agrarische bestemming zonder bouwvlak. | De bestemming 'Wonen' met bijbehorend bouwvlak is zodanig verruimd dat de mantelzorgwoning er binnen valt. |
| Valkenisseweg 61, Biggekerke      | Op het perceel is het bouwvlak foutief weergegeven.  | Het bouwvlak is conform de feitelijke situatie aangepast.  |
| Valkenisseweg 89 en 79 Biggekerke | Op het perceel is het bouwvlak foutief weergegeven.  | Het bouwvlak is conform de feitelijke situatie aangepast.  |

|                                   |   |   |
|-----------------------------------|---|---|
| Middelburgseweg 13<br>Grijpskerke | Op de verbeelding is (deels) abusievelijk de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument 17' op het kadastrale perceel opgenomen (MRK02-M-1124).  | De bouwaanduiding 'specifieke – bouwaanduiding' is aangepast conform het kadastrale perceel MRK02-M-1125 en is tevens het bouwvlak teruggelegd.   |
| Schelpweg 17a, Domburg            | Voor het perceel is op 29 augustus 2018 een wijzigingsplan vastgesteld. Op het perceel is destijds de agrarische bestemming omgezet naar een woonbestemming. Nadat de bestemming is gewijzigd is een recreatiewoning gerealiseerd.<br><br>Op de verbeelding ontbreken binnen de bestemmingen Wonen en Agrarisch meerdere aanduidingen. Ook een deel van de aanduidingen is foutief opgenomen. | Bestemming Wonen: de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie-kleinschalig kampeerterrein' is toegevoegd. De maatvoering 'maximum aantal parkeerplaatsen: 15' aangepast naar 'maximum aantal standplaatsen: 15'. De maatvoering 'aantal: 1' is aangepast in 'maximum aantal permanente standplaatsen 1'.<br><br>Bestemming Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden: de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie-kleinschalig kampeerterrein' en maatvoeringen 'maximum aantal parkeerplaatsen: 15' en 'aantal 1' zijn vervallen. |
| Herenweg 1, Aagtekerke            | Op het perceel is het bouwvlak op de verkeerde plek weergegeven.  | Het bouwvlak is conform de feitelijke situatie aangepast.   |
| Prinseweg 5 Domburg               | De eigenaar woont op het perceel met een agrarische bestemming. Op het perceel is geen agrarisch bedrijf aanwezig, en ook nooit aanwezig geweest. Hierdoor dient de bestemming aangepast te worden naar een woonbestemming.   | De bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' is gewijzigd in 'Wonen'.  |
| Melsesweg 1, Zoutelande           | Het perceel heeft de bestemming Recreatie met de functieaanduiding "bedrijfswoning". Ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning is uitsluitend een bedrijfswoning ten dienste van een elders gelegen verblijfsrecreatief bedrijf toegestaan. Het verblijfsrecreatieve bedrijf is verkocht waardoor de bestemming Recreatie met de functieaanduiding bedrijfswoning is achterhaald.          | De bestemming 'Recreatie' is gewijzigd naar 'Wonen'. Daarbij is de specifieke aanduiding 'opbaarruimte ten behoeve van uitvaartzorg' en 'kantoor' toegevoegd. Daarnaast vervalt de aanduiding 'bedrijfswoning' zowel op de verbeelding als in de regels (artikel 14.1 onder b).   |



|  |   |   |
|--|---|---|
| <p>Koningin Emmaweg 4,<br/>Vrouwenpolder</p> | <p>In bijlage 5 Horeca bij de bijlage bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied is voor dit perceel 430 m<sup>2</sup> (inclusief bedrijfswoning) opgenomen als maximale toelaatbare oppervlakte voor het horecabedrijf. Dit is niet juist, de bedrijfswoning op het perceel betreft een agrarische bedrijfswoning ten behoeve van het agrarisch bedrijf. De oppervlakte van 430 m<sup>2</sup> horeca (exclusief bedrijfswoning) is wel juist.</p>  | <p>In bijlage 5 Horeca is in de bijlage een voetnoot toegevoegd dat het om 430 m<sup>2</sup> exclusief bedrijfswoning gaat.</p> |
| <p>Strand</p>                                | <p>Naar aanleiding van een overleg dat heeft plaatsgevonden met de Stichting Strandexploitatie Veere en de gemeente zijn de volgende (algemene) wijzigingen doorgevoerd.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Opnemen van een bouwvlak voor paviljoen De Dam aan de Veersedam.</li> <li>- Verschuiven van functieaanduidingen voor strandhuisjes en kleedcabines, naar aanleiding van feitelijke verschuiving van de duinvoet in het terrein, in sommige gevallen zeewaarts, in andere gevallen landwaarts.</li> <li>- Afstemming van de ligging van functieaanduidingen van strandcabines en strandhuisjes op de aanwezige embryonale duintjes bij De Veerse Dam en Oranjezon.</li> <li>- Aanpassen begrenzing tussen strandslaaphuisjes en kleedcabines aan feitelijke situatie op diverse plaatsen.</li> <li>- Afstemmen ligging bouwvlakken op feitelijke locatie strandpaviljoens.</li> <li>- Opnemen bouwvlak voor catamaracentrum bij Breezand.</li> <li>- Opnemen aanduidingen voor zelfstandige sanitairunits bij strandpaviljoen Aloha.</li> <li>- Zeewaarts verplaatsen van bouwvlak voor strandpaviljoen Zeecafé.</li> <li>- Aanpassen van het aantal badposten aan de feitelijke situatie bij Domburg.</li> <li>- Aanpassen van de plangrens bij Domburg; opnemen van een stukje strand uit het bestemmingsplan Kom Domburg in bestemmingsplan Buitengebied, waardoor een logischer plangrens ontstaat en het hele strand in het bestemmingsplan Buitengebied is opgenomen.</li> <li>- Aanpassen begrenzing Wro-zone wijzigingsgebied – 2 tussen Domburg en Westkapelle ten behoeve van nieuw strandpaviljoen en slaaphuisjes.</li> <li>- Aanpassen bestemmingsplangrens bij Westkapelle (ter plaatse van de westelijke aansluiting van het strand op de dijk), waardoor alle strandcabines daar worden opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Daarnaast is een aanduidingsvlak opgenomen voor kleedcabines binnen de bestemming Waterstaatswerken. Enkele kleedcabines zijn binnen deze bestemming gelegen.</li> <li>- De aanduiding ten behoeve van kleedcabines bij de Boulevard Westkapelle, ter hoogte van de Westkapelse kreek, vervalst. Hier worden geen kleedcabines geplaatst.</li> <li>- Aanpassen ligging bouwvlak strandpaviljoen Bluv (tussen Westkapelle en Zoutelande) aan feitelijke situatie.</li> <li>- Verschuiven bouwvlak strandpaviljoen De Branding (Zoutelande) op basis van feitelijke situatie, in bestemming Recreatie-Strand en Waterstaatswerken. Met een</li> </ul> |   |

|                                       |  |   |
|---------------------------------------|--|---|
|                                       | gebiedsaanduiding wordt geregeld dat slechts één paviljoen is toegestaan.<br>- Het aantal badposten en hoofdbadposten is afgestemd op de feitelijke situatie.  |   |
| Boshoekweg 3,<br>Oostkapelle          | Boshoekweg 1 en 3 hebben samen één agrarisch bouwvlak. Op het perceel is nog wél een agrarisch bedrijf aanwezig. De woning Boshoekweg 3 is al jarenlang niet meer in gebruik als bedrijfswoning, maar als burgerwoning. De aanduiding 'plattelandswoning' wordt toegevoegd conform het feitelijk gebruik.                  | De aanduiding 'plattelandswoning' is toegevoegd.  |
| Middelburgsestraat 83B,<br>Koudekerke | De eigenaar woont op het perceel Middelburgsestraat 83B Koudekerke (kadastraal bekend DBG03-K-3450) heeft een agrarische bestemming. Op het perceel is geen agrarisch bedrijf en is al jarenlang in gebruik als burgerwoning. De aanduiding 'plattelandswoning' wordt toegevoegd conform het feitelijk gebruik.            | De functieaanduiding 'plattelandswoning' is toegevoegd.   |
| Vlissingsestraat 18,<br>Koudekerke    | De plangrens van deze ontwikkeling is onjuist opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Veere. Daarnaast is ook de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol 18' onjuist opgenomen.  | De plangrens en de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol 18' zijn conform de feitelijke situatie aangepast. |
| Dunoweg 12A,<br>Oostkapelle           | Op het kadastrale perceel DGB03-K-3854 is een oranjerie aanwezig met bouwvlak. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan '3e herziening Buitengebied Veere' is (conform de overige monumentale bebouwing binnen het kadastrale) vergeten de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument 32' toe te voegen. | De bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument 32' is conform de feitelijke situatie toegevoegd.                                |

### 3.4.7 Beleidsmatige wijzigingen

| Artikel/ lidnummer                  | Overweging  | Aanpassing  |
|-------------------------------------|---|---|
| Artikel 26 Waarde - Archeologie - 1 | In de regels zijn gelijklopende bouwregels opgenomen onder de bestemmingen  | In artikel 26.2 sub c is toegevoegd "b1" en is artikel 26.2 sub c.4 komen te vervallen. |
| Artikel 27 Waarde - Archeologie - 2 | 'Waarde-Archeologie' (1, 2, 3). In artikel 26.2, sub c, van de planregels behorende bij   | In artikel 27.2 sub c is toegevoegd "b1" en is artikel 27.2 sub c.4 komen te vervallen. |
| Artikel 28 Waarde - Archeologie - 3 | <p>de 5<sup>e</sup> herziening is - kort samengevat - bepaald dat het bepaalde onder b2 en b3 niet van toepassing is als het plan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken: (...). De intentie van sub c was dat een archeologische verklaring niet nodig is als het gaat om activiteiten of bouwwerken die worden opgesomd onder c. Door de wijze van formulering van sub c is echter altijd een archeologische verklaring nodig. Sub c stelt namelijk alleen dat b2 en b3 niet van toepassing is. B1 is dan nog altijd van toepassing. Om onnodige adviesaanvragen te voorkomen is dit aangepast in de regels.</p> <p>Daarnaast is in het belang van de archeologische waarden er voor gekozen dat ook bij een bouwwerk dat geplaatst kan worden zonder heiwerkzaamheden dit niet per definitie betekent dat er geen onderzoek moet plaatsvinden.</p> | In artikel 28.2 sub c is toegevoegd "b1" en is artikel 28.2 sub c.4 komen te vervallen. |

|  |  |  |
|--|--|--|
| <p>Artikel 29 Waarde - Archeologie - 4</p> | <p>Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar 3.4.3 onder Artikel 29 Waarde - Archeologie - 4.</p>                   | <p>Ter plaatse van het Veerse Meer en de Noordzee is rekening gehouden met rijksinpassingsplan Net op zee IJmuiden Ver Alpha.<br/>Dit betekent dat de waarde niet is opgenomen voor de gronden waarvoor het inpassingsplan geldt.</p>  |
| <p>Zonnepanelen in het buitengebied</p>    | <p>Naar aanleiding van de vraag naar het realiseren van zonnepanelen in het buitengebied is hiervoor een regeling opgenomen.</p> | <p>Er is een nieuw artikel "35.3 Zonnepanelen bij woningen en landhuizen op maaiveldniveau" opgenomen luidende:"</p> <p>35.3.1 Bouwregel<br/>Zonnepanelen bij een (bedrijfs)woning en/of landhuis ten behoeve van de opwekking van eigen elektriciteit zijn alleen toegestaan op daken van de gebouwen.</p> <p>35.3.2 Afwijken van de bouwregels<br/>Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 35.3.1 voor het realiseren van zonnepanelen op maaiveld niveau met inachtneming van de volgende regels:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. alleen als daken op een bouwperceel niet geschikt zijn voor het plaatsen van zonnepanelen is het toegestaan om zonnepanelen op het maaiveld te plaatsen;</li> <li>b. plaatsing is alleen toegestaan ten behoeve van het eigen elektriciteitsverbruik;</li> <li>c. de maximale hoogte bedraagt 1.8 m;</li> <li>d. de zonnepanelen zijn niet zichtbaar vanaf de openbare weg;</li> <li>e. de plaatsing gaat gepaard met een goede landschappelijke inpassing waarbij: <ul style="list-style-type: none"> <li>1. een inrichtings- en beplantingsplan ter advisering voorgelegd aan de landschapsdeskundige van de gemeente;</li> <li>2. inpassing plaatsvindt conform de Leidraad Landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 11;</li> <li>3. de realisatie van een grondwal niet is toegestaan.</li> </ul> </li> </ul> |

## 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;
- Rijkwaterstaat;
- Provincie Zeeland;
- Waterschap Scheldestromen;
- Veiligheidsregio Zeeland;
- ZLTO Walcheren;
- Stichting Strandexploitatie Veere;
- Dorpsraad Aagtekerke;
- Dorpsraad Biggekerke;
- Stadsraad Domburg;
- Dorpsraad Gapinge;
- Dorpsraad Koudekerke
- Dorpsraad Meliskerke;
- Dorpsraad Oostkapelle;
- Dorpsraad Serooskerke;
- Stadsraad Veere;
- Dorpsraad Vrouwenpolder;
- Dorpsraad Westkapelle;
- Dorpsraad Zoutelande.

#### *Overleg en ter visie legging*

Het ontwerpbestemmingsplan is ter visie gelegd, waarop een ieder de gelegenheid heeft gehad een zienswijze in te dienen op het plan.

#### *Reacties vooroverleg en tervisielegging*

Op het plan zijn **PM** zienswijzen ontvangen. De samenvatting van deze zienswijzen en overlegreacties en de beantwoording hiervan is opgenomen in een zienswijzen rapport (**PM**). In deze nota is aangegeven of en zo ja, op welke wijze het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende reacties is gewijzigd.

#### *Ambtshalve aanpassingen*

Behalve de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze wijzigingen zijn opgenomen in het zienswijzenrapport (**bijlage PM**).

## **4.2 Financiële uitvoerbaarheid**

Het bestemmingsplan 6e 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 B&W Advies Kraaienestweg 1 Veere**



**B en W Advies**

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

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

**Openbaar**

[REDACTED]  
 [REDACTED]

[REDACTED]  
 [REDACTED]  
 [REDACTED]

**Onderwerp:**

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

**Concept besluit:**

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



Burgemeester  
R.J. van der Zwaag

Wethouder  
L.A. de Visser

Wethouder  
J.Y.W. Steketee

Wethouder  
R. van Houten

Wethouder  
E. Tuk

Besluit B en W van:11/10/2022

## **Samenvatting**

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

## **Inleiding**

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

## **Wat willen we bereiken?**

Aanpassing van het bouwvlak zodat de ontwikkeling kan plaatsvinden.

## **Argumenten**

1. *De aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan.*

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

## **Duurzaamheid**

Geen.



## **Geld**

*Investering*

*Structureel*

*Incidenteel*

## **Uitvoering**

-

## **Communicatie**

Aanvrager weet dat dit in de 6<sup>e</sup> herziening opgenomen wordt.

## **Bijlage 2 B&W Advies Gapingsdreef, Serooskerke**



**B en W Advies**

N.v.t.

Ingekomen op :

Behandeld door :

Registratie code

Doorkiesnummer :

Datum

: 4 oktober 2022

Afdeling:

Portefeuillehouder : L.A. de Visser

Commissie

Naar Raad

Datum

:

Datum

:

**Openbaar**

[Redacted]

[Redacted]

**Onderwerp:**

het legaliseren van een mestbassin in het buitengebied

**Concept besluit:**

1. het mestbassin legaliseren door het op te nemen in de 6<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Veere."

[Redacted]

Burgemeester  
R.J. van der Zwaag

Wethouder  
L.A. de Visser

Wethouder  
J.Y.W. Steketee

Wethouder  
R. van Houten

Wethouder  
E. Tuk

[Redacted]

Besluit B en W van:04/10/2022

## **Samenvatting**

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

## **Inleiding**

Tijdens een controle van een RUD-bedrijf, werden de toezichthouders gewezen op dit mestbassin. Gesteld werd dat dit mestbassin niet aan de regels voldeed. De RUD heeft het betreffende mestbassin niet betrokken in hun controles, omdat die controle waarschijnlijk niet is doorgezet bij het overdragen van de dossiers. Het betreft een vergunningplichtig mestbassin qua milieu (37 m x 37 m (buitenzijde gemeten), ongeveer 1.053 m<sup>2</sup> groot en daarmee vergunningplichtig voor milieu).

## **Wat willen we bereiken?**

Rechtszekerheid voor eigenaren en naastgelegen gronden.

## **Argumenten**

### *1.1. Bestemmingsplan Buitengebied.*

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

### *1.2. Legaliseringsonderzoek.*

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

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

Als bewijsstuk is de acceptatiebrief bijgevoegd.

En

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



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

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

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

- De opslag van dunne mest plaats zal hebben in mestopslagplaatsen op het bouwperceel, met dien verstande dat de gezamenlijke inhoud per bedrijf maximaal 2500m<sup>3</sup> zal bedragen en de hoogte ten hoogste 5 m. zal bedragen.

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

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

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

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

### *1.3. Legaliseren door opname in het bestemmingsplan.*

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

## **Duurzaamheid**

-



[Redacted text block]

[Redacted text block]

**Geld**

*Investering*

*Structureel*

*Incidenteel*

Lift mee in budget voor 6<sup>e</sup> herziening.

**Uitvoering**

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

**Communicatie**

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

**Bijlage 3 Ruimtelijke onderbouwing Vrouwenpolderseweg 46-48  
Vrouwenpolder**



---

# **BUITENGEBIED VEERE**

## **VROUWENPOLDERSEWEG 46-48**

**Veere**

**23 december 2022**

**RHO ADVISEURS**

---



# RHO ADVISEURS

---

**DATUM** 23 december 2022  
**KENMERK** NL.IMRO.0717.0100OVVrouw46Vrp-0001

**PROJECT** Buitengebied Veere – Vrouwenpolderseweg 46-48  
**PROJECTLEIDER** Ir. C.A. Louws

**OPDRACHTGEVER** Gemeente Veere  
**PROJECTNUMMER** 20190855

**AUTEUR** J. Dingemanse  
**STATUS** Vastgesteld



# Inhoudsopgave

## Ruimtelijke onderbouwing

|                    |  |           |
|--------------------|--|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleiding</b>                             | <b>7</b>  |
| 1.1.               | Aanleiding                                   |           |
| 1.2.               | Ligging projectgebied                        |           |
| 1.3.               | Geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' |           |
| 1.4.               | Leeswijzer                                   |           |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Beschrijving van het project</b>          | <b>13</b> |
| 2.1.               | Huidige situatie                             |           |
| 2.2.               | Toekomstige situatie                         |           |
| 2.3.               | Voorstel bestemmingsregeling                 |           |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Beleidskader</b>                          | <b>19</b> |
| 3.1.               | Rijksbeleid                                  |           |
| 3.2.               | Provinciaal beleid                           |           |
| 3.3.               | Gemeentelijk beleid                          |           |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Omgevingsaspecten verplaatsen woning</b>  | <b>23</b> |
| 4.1.               | Stedenbouwkundige inpassing nieuwe woning    |           |
| 4.2.               | Bedrijven- en milieuzonering                 |           |
| 4.3.               | Niet-gesprongen explosieven                  |           |
| 4.4.               | Archeologie en cultuurhistorie               |           |
| 4.5.               | Ecologie                                     |           |
| 4.6.               | Geluid                                       |           |
| 4.7.               | Verkeer en parkeren                          |           |
| 4.8.               | Afstand tot N57                              |           |
| 4.9.               | Luchtkwaliteit                               |           |
| 4.10.              | Bodemkwaliteit                               |           |
| 4.11.              | Water  |           |
| 4.12.              | Kabels en leidingen                          |           |
| 4.13.              | Duurzaamheid                                 |           |
| 4.14.              | Externe veiligheid                           |           |
| 4.15.              | Vormvrije mer-beoordeling                    |           |

|                    |   |           |
|--------------------|---|-----------|
| <b>Hoofdstuk 5</b> | <b>Financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid</b> | <b>39</b> |
| 5.1.               | Economische uitvoerbaarheid                           |           |
| 5.2.               | Maatschappelijke uitvoerbaarheid                      |           |

**Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing**

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Bijlage 1</b> | <b>Locatiestudie herbouw woning Vrouwenpolderseweg 46</b>    |
| <b>Bijlage 2</b> | <b>Beplantingsplan</b>                                       |
| <b>Bijlage 3</b> | <b>Voorstel verwerking initiatief in het bestemmingsplan</b> |
| <b>Bijlage 4</b> | <b>Stikstofberekening aanlegfase</b>                         |
| <b>Bijlage 5</b> | <b>Quickscan flora en fauna</b>                              |
| <b>Bijlage 6</b> | <b>Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï</b>                |
| <b>Bijlage 7</b> | <b>Verkennd bodemonderzoek Vrouwenpolderseweg 46</b>         |
| <b>Bijlage 8</b> | <b>Aanmeldformulier watertoets</b>                           |



---

# RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

**RHO ADVISEURS**

---



**© 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.



# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1. Aanleiding

Voor het perceel aan de Vrouwenpolderseweg 46 in Vrouwenpolder is de wens om de bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning (inclusief aanbouw) te slopen en een nieuwe, grotere burgerwoning terug te bouwen. De nieuwe woning wordt daarbij op een meer zuidelijke locatie gebouwd ten opzichte van de huidige woning en (verder van de N57 af).

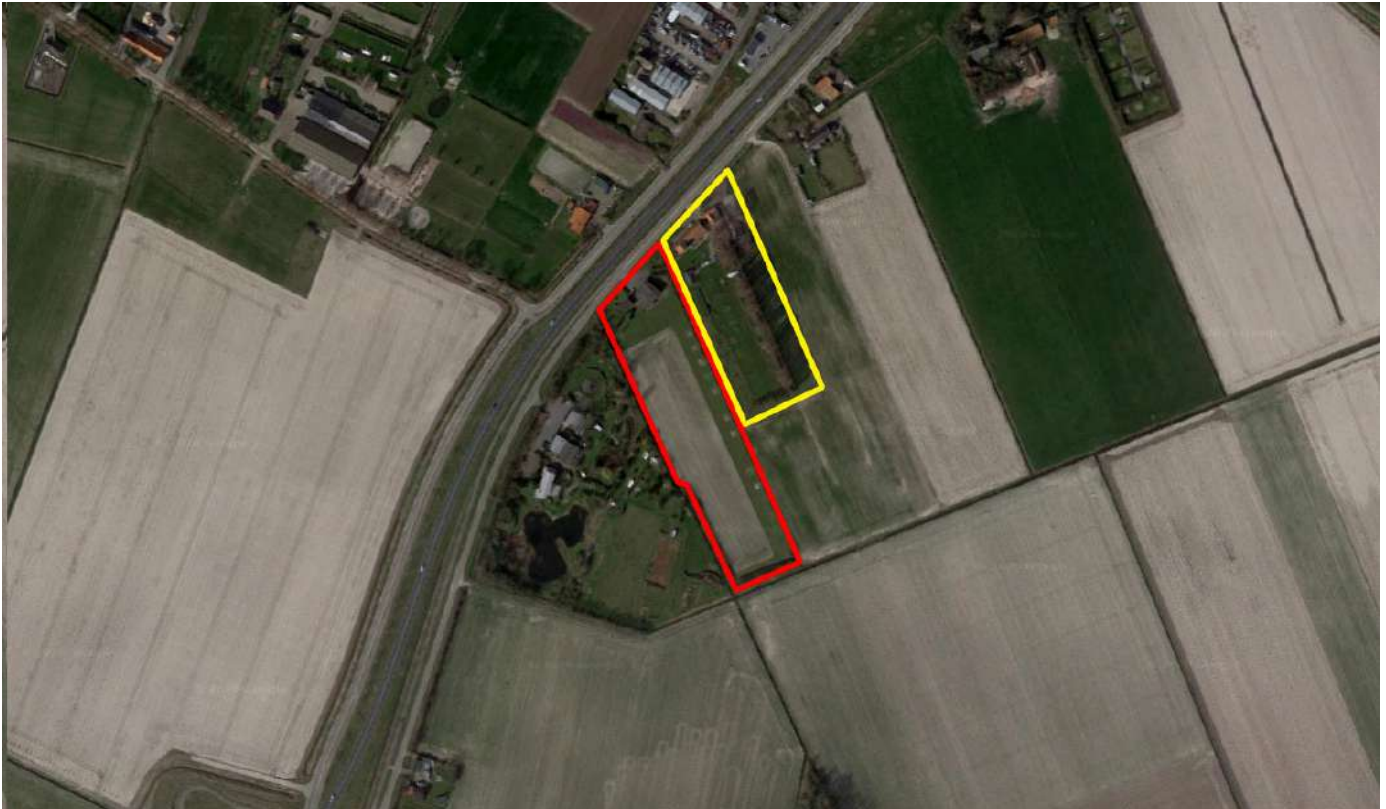
De beoogde ontwikkeling is echter niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan Buitengebied. Daarin heeft het betreffende adres nog een agrarische bestemming, terwijl het huidige gebruik wonen is. Dat betekent dat de bestemming dient te worden gewijzigd naar de bestemming Wonen. De gemeente Veere heeft aangegeven mee te willen werken aan het project. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, wordt het plan meegenomen in de 6<sup>e</sup> partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' die wordt voorbereid. Het is de bedoeling om deze ruimtelijke onderbouwing daarin te verwerken.

Voor een goede onderlinge afstemming wordt het naastgelegen perceel, Vrouwenpolderseweg 48, in deze ruimtelijke onderbouwing meegenomen. Dat gedeelte heeft nu nog een agrarische bestemming maar zal in de partiële herziening van het bestemmingsplan ook een woonbestemming moeten krijgen.

## 1.2. Ligging projectgebied

Het projectgebied omvat aldus de percelen Vrouwenpolderseweg 46 (geheel) en 48 (gedeeltelijk), in die zin dat het projectgebied de agrarische bouwvlakken van beide adressen beslaat. Het projectgebied bevat de kadastrale percelen VRE00-G-2204, VRE00-G-2450, VRE00-G-2451, VRE00-G-2822, VRE00-G-2201, VRE00-G-3106 en (deels) VRE00-G-3105. Beide percelen liggen aan de parallelweg van de rijksweg N57, op korte afstand van het dorp Vrouwenpolder. Zowel de N57 als de parallelwegen aan weerszijden hebben de naam Vrouwenpolderseweg. Aan de westzijde van het perceel Vrouwenpolderseweg 46 ligt het zo genoemde 'Landgoed 't Vierendeel'. Tot ongeveer 2005/2007 was hier een hoveniersbedrijf gevestigd. Sindsdien is het een minicamping in een parkachtige setting. De gronden aan de zuid- en oostzijde behoren tot het open agrarisch buitengebied en zijn in gebruik voor akkerbouw.

In figuur 1.1 zijn de ligging van de percelen weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging Vrouwenpolderseweg 46 (rood omlijnd) en 48 (geel omlijnd) (foto: Google Maps)

### 1.3. Geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Veere'

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. Daarnaast is een ontwerp van een 5<sup>de</sup> partiële herziening gepubliceerd.

- De 1<sup>ste</sup> herziening is een reparatieherziening die is opgesteld naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State op het basisplan. In die uitspraak is onder andere geoordeeld dat een aantal van de bestaande kleinschalige kampeerterreinen niet voldoet aan de voorwaarde dat de aan het bouwvlak aansluitende gronden, die deel uitmaken van het agrarisch bedrijf, een oppervlakte (moeten) hebben van minimaal 4 hectare. In de herziening is vastgelegd dat bestaande kleinschalige kampeerterreinen niet aan deze voorwaarde hoeven te voldoen. Voor de nu beoogde omzetting van de agrarische bestemming in de bestemming Wonen is de herziening niet relevant. De huidige kleinschalige kampeerterreinen (minicampings) mogen worden voortgezet.
- In de 2<sup>de</sup> herziening (vastgesteld 20 april 2017) is een regeling opgenomen (artikel 35 lid 35.2) waarmee voldoende parkeergelegenheid moet zijn gegarandeerd. Hoewel er op dit punt niets verandert, wordt in paragraaf 4.7 ingegaan op het parkeren en geconcludeerd dat aan de parkeereis wordt voldaan.
- In de 3<sup>de</sup> 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<sup>de</sup> herziening als een afwijking van de gebruiksregels. In die herziening zijn de voorwaarden ook enigszins aangepast.
- In de 4<sup>de</sup> 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 is en in gebruik is en van waaruit de permanente bewoner van die woning de dagelijkse exploitatie van en toezicht op de NED uitoefent.

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 5e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Veere wordt daarin voorzien.

Hierna wordt ingegaan op de regeling in het basisplan.

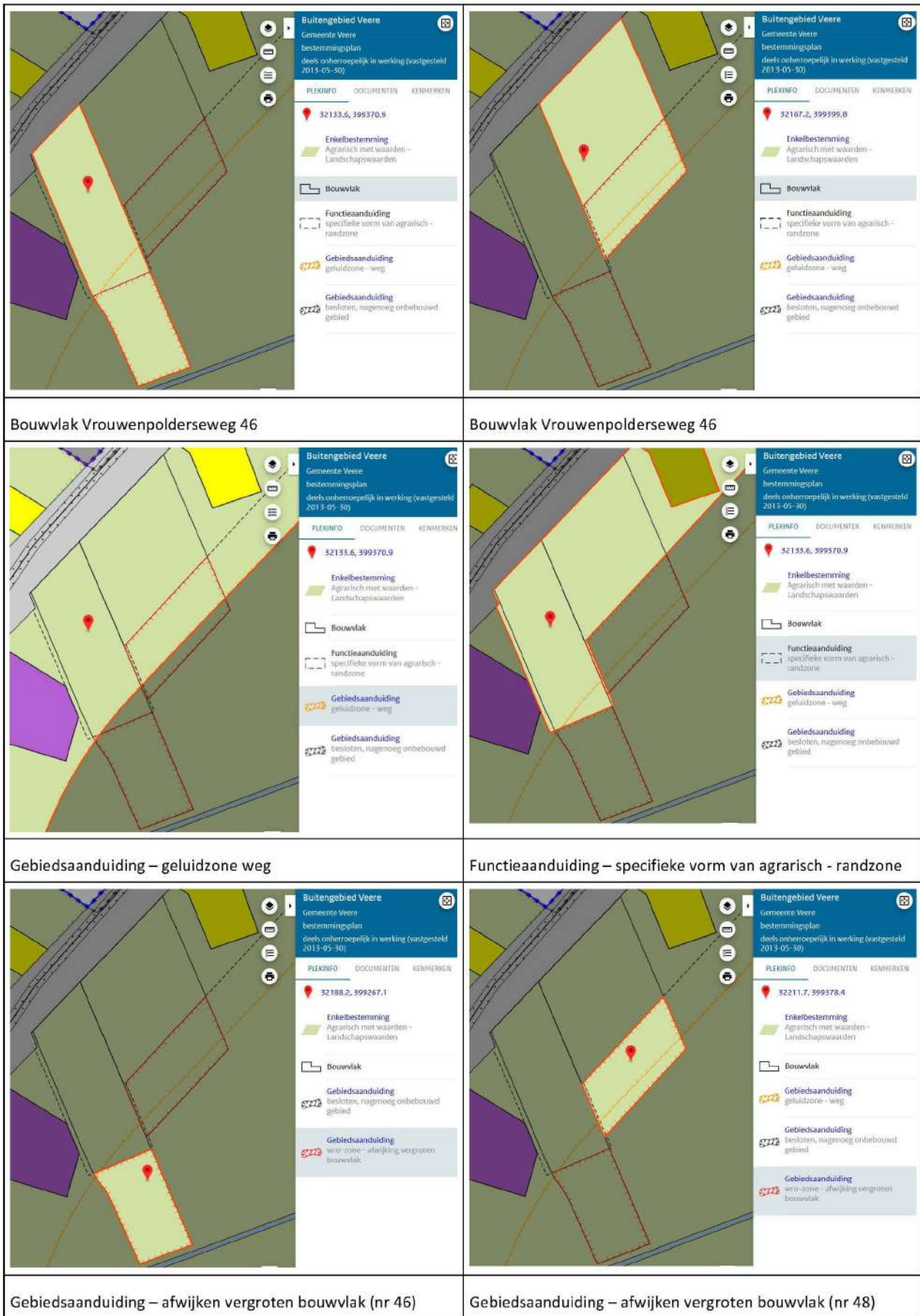
Beide percelen hebben hierin de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', Afgaande op de regeling in het ontwerp van de 5<sup>de</sup> herziening mogen de gronden met deze bestemming worden gebruikt voor:

- grondgebonden agrarische bedrijven; met - onder voorwaarden - verschillende neventakken en diverse voorzieningen,
- het behoud, herstel en/of versterking van de aanwezige landschapswaarden, natuurwaarden en/of cultuurhistorische waarden;

Het in gebruik nemen van de bestaande (voormalige) bedrijfswoningen als burgerwoning en/of het slopen van de bestaande woning en herbouw als burgerwoning (waarbij de woning wat wordt verplaatst) is niet toegestaan.

Daarnaast gelden voor (delen van) beide percelen verschillende aanduidingen die zijn weergegeven in figuur 1.2. Het betreft de aanduidingen 'bouwvlak', 'geluidzone - weg', 'specifieke vorm van agrarisch - randzone'.

- De aanduiding 'bouwvlak' regelt waarbinnen de gebouwen en overkappingen zijn toegestaan. Het gaat om grote bouwvlakken waarbinnen de situering van bouwwerken, waaronder de bedrijfswoning, in grote mate is vrijgelaten. Binnen het bouwvlak bedraagt de goot- en bouwhoogte van gebouwen ten hoogste 8 meter respectievelijk 12 meter en de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen, bedraagt ten hoogste 750 m<sup>3</sup>.
- Met de aanduiding geluidzone-weg wordt eigenlijk niet veel geregeld. Geluidgevoelige objecten, zoals woningen, maar ook gebouwen voor verblijfsrecreatie, recreatiewoningen en kampeermiddelen, mogen worden gebouwd binnen de aangeduide geluidzones, mits de onderliggende bestemmingen dit mogelijk maken.
- Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - randzone' zijn de gronden tevens bestemd voor 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 aanduiding is van belang voor de toepassing van verschillende afwijkingbevoegdheden van de bouwregels en van wijzigingsbevoegdheden. Voor het aanpassen van de agrarisch bestemming in Wonen is de aanduiding niet van belang.

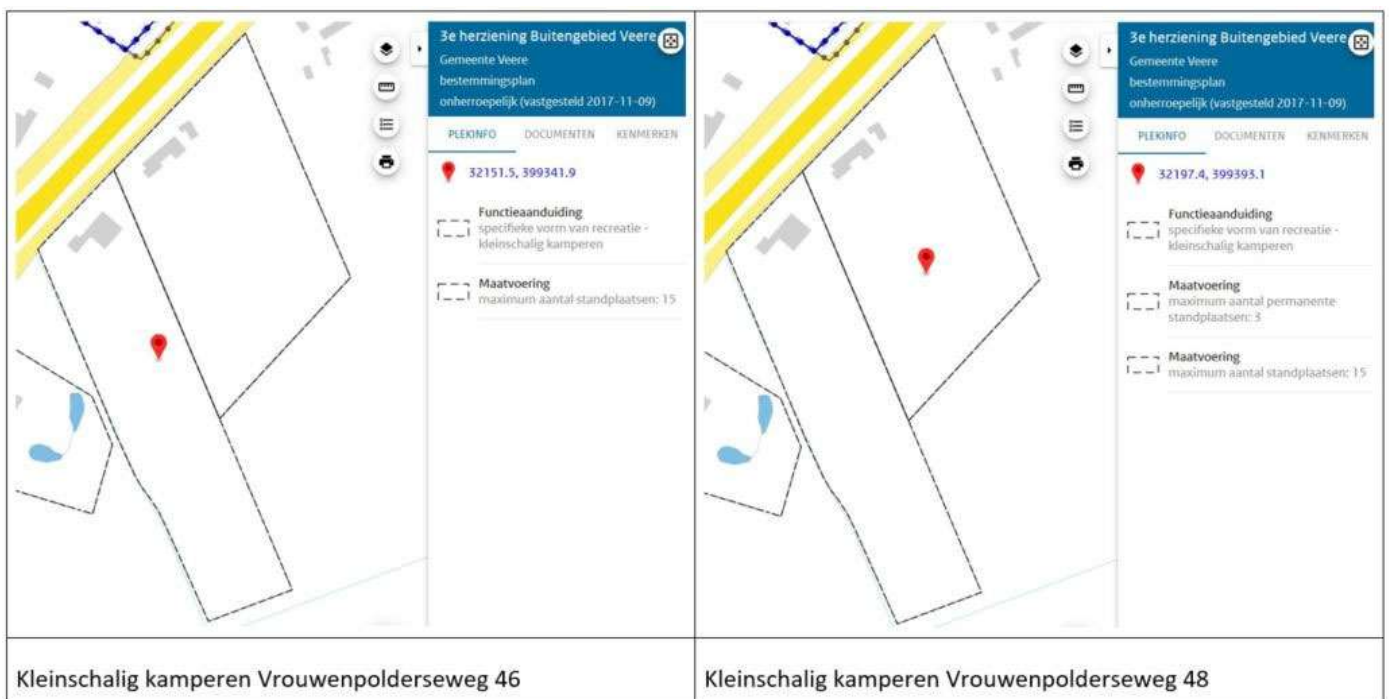


Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Veere, basisplan 2013 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Daarboven geldt de gebiedsaanduiding 'besloten - nagenoeg onbebouwd gebied'. Deze aanduiding is voor de aan de orde zijnde gewenste bestemmingsverandering niet relevant.

Daarnaast geldt de gebiedsaanduiding 'waarborgzone'. Gebouwen mogen niet worden gebouwd binnen een afstand van 40 meter van beide zijden van rijks- of provinciale wegen met een gebiedsontsluitende functie gemeten vanaf de as van de dichtstbij gelegen hoofdrijbaan.

Op beide percelen is een minicamping aanwezig. In het bestemmingsplan zijn minicampings binnen de huidige bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden en de toekomstige bestemming Wonen of voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen' (verbeelding en regels) of aangemerkt als een bestaand kleinschalig kampeerterrein (alleen regels). Het verschil in regeling houdt verband met de oppervlakte (zie ook de hiervoor opgenomen toelichting op de 1<sup>ste</sup> herziening).



Figuur 1.3: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Veere, 3<sup>de</sup> herziening 2017 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In de regels van beide bestemmingen (lid 4.2.5 en lid 21.2.4) is bepaald:

- hoeveel (permanente) standplaatsen op de minicamping aanwezig mogen zijn;
- zijn maximum maatvoeringen voor bouwwerken opgenomen;
- dat de afstand van een kleinschalig kampeerterrein tot gronden met de bestemming 'Wonen' minimaal 50 meter moet bedragen.

#### 1.4. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in Hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkelingen en ruimtelijke inpassing daarvan. In Hoofdstuk 3 wordt de beoogde verplaatsing van de woning Vrouwenpolderseweg 46 getoetst aan het, voor het project relevante, beleid op de verschillende niveaus. In Hoofdstuk 4 wordt de verplaatsing van de woning getoetst aan de diverse omgevingsaspecten.





## Hoofdstuk 2 Beschrijving van het project

### 2.1. Huidige situatie

#### Vrouwenpolderseweg 46

Dit perceel is circa 245 tot 270 meter diep en circa 65 meter breed en ligt enigszins schuin op de Vrouwenpolderseweg. Op het perceel zijn een bedrijfsgebouw en een voormalige bedrijfswoning aanwezig. De gebouwen zijn met elkaar verbonden door een lage aanbouw. De voorgevel van de woning staat circa 12 meter uit de voorste perceelsgrens. De voorgevel van het bedrijfsgebouw ligt een kleine 2 meter daarachter. De woning is gebouwd in 2 bouwlagen met daarop een kap en dateert uit 1961. Woontechnisch is de woning sterk verouderd; de woning voldoet niet aan de hedendaagse woonwensen en eisen ten aanzien van energiezuinigheid.

Op circa 15 tot 20 meter achter het bedrijfsgebouw eindigt het erf bij de bebouwing. Het gedeelte daarachter is agrarisch in gebruik (wordt verhuurd aan een agrariër) en een strook langs het perceel Vrouwenpolderseweg 48 is in gebruik als kleinschalig kampeerterrein (minicamping De Groene Strook). Langs de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen is afschermdende beplanting aanwezig. Voor een deel ligt deze op het perceel zelf en voor het overige op de aangrenzende percelen. Afbeeldingen van de huidige situatie zijn te zien in de figuren 2.1. tot en met 2.3.



Figuur 2.1: Huidige situatie



Figuur 2.2: Huidige situatie; camping de Groene Strook



Figuur 2.3 Aanwezige beplanting en bebouwing en kadastrale percelen (Infraroodfoto: provincie Zeeland)

### **Vrouwenpolderseweg 48**

Het perceel is het huiskavel van een voormalig agrarisch bedrijf. De agrarische activiteiten zijn enige tijd geleden beëindigd. De al lang aanwezige minicamping is nog volop in gebruik. De bebouwing op dit perceel bestaat uit een voormalig agrarisch gebouw die tegen de voormalige bedrijfswoning is gebouwd en een kleiner losstaand gebouw aan de noordzijde daarvan dat wordt gebruikt voor de stalling van enkele paarden. Het geheel is goed landschappelijk ingepast (zie foto in figuur 2.3).

In figuur 2.4 is het aanzicht van Vrouwenpolderseweg 48 te zien.



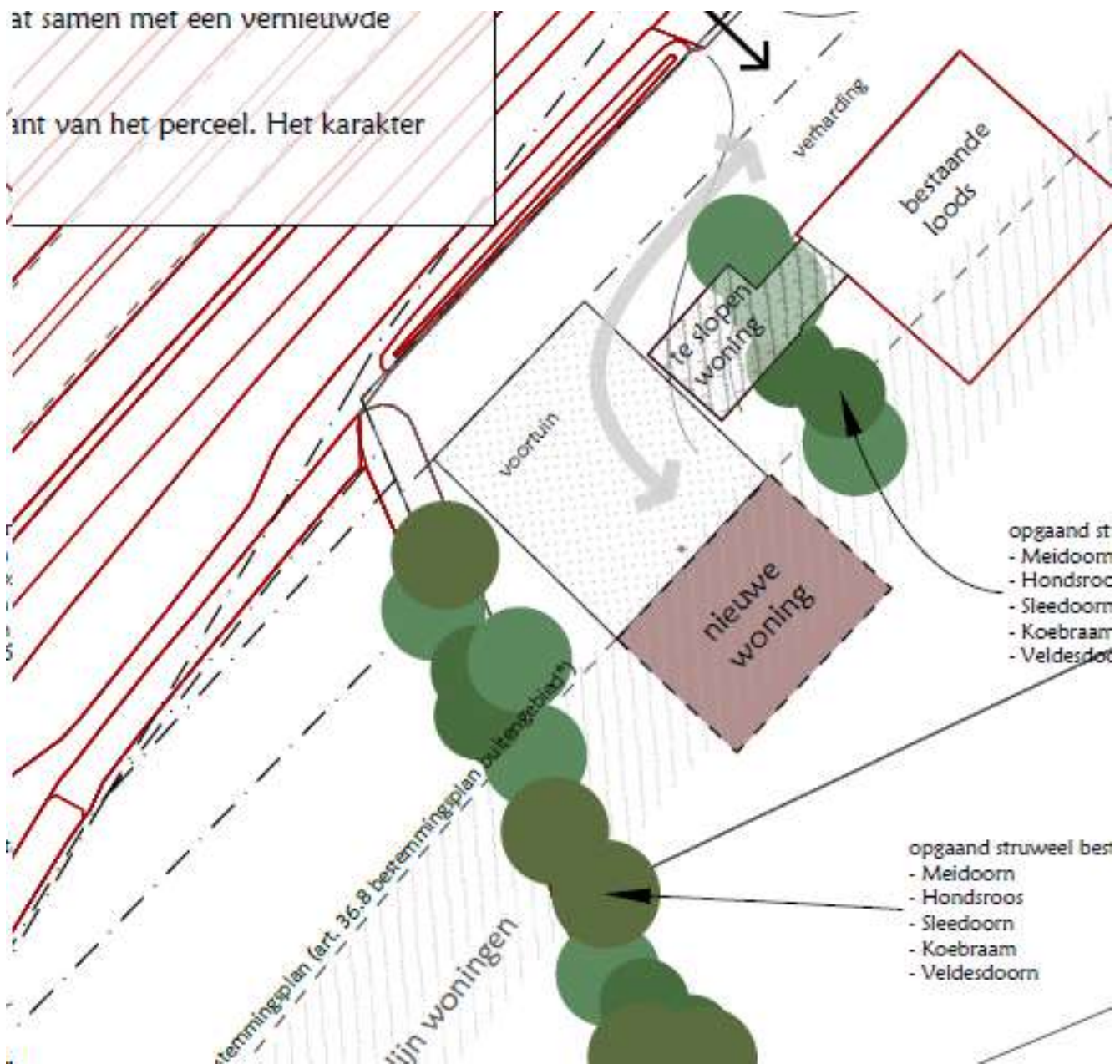
Figuur 2.4: Huidige situatie Vrouwenpolderseweg 48

## 2.2. Toekomstige situatie

De nieuwe eigenaar van het perceel Vrouwenpolderseweg 46 wenst de bestaande bedrijfswoning met aanbouw te slopen en in plaats daarvan een nieuwe burgerwoning te bouwen. De nieuwe woning wordt op een grotere afstand van de N57 gebouwd ten opzichte van de huidige woning, achter de rooilijn van de bestaande schuur. Voor de realisatie van deze woning is nog geen uitgewerkt bouwplan beschikbaar. Wel is een locatiestudie opgesteld, deze is opgenomen in bijlage 1. De beoogde woning betreft een levensloopbestendige woning. Daarbij zal op de begane grond van de woning een volwaardig woonprogramma worden gerealiseerd. In de toekomstige situatie in de bestemming Wonen is de woning het hoofdgebouw op het perceel. De bestemmingsregels bepalen dat de woning dan als functioneel belangrijkste gebouw op het perceel voor de schuur dient te worden gepositioneerd. Met een goede positionering van de woning en voldoende aandacht voor de beeldkwaliteit, kan de gemeente instemmen met deze positionering van de woning. Een groot voordeel is dat de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeerslawaai op de N57 op de gevel van de woning lager is dan wanneer de woning verder naar voren zou worden gebouwd.

Als de woning wordt herbouwd op de nieuwe locatie, dan zal een nieuwe afweging moeten worden gemaakt, waarin wegverkeerslawaai afkomstig van de hoofdrijbaan van de N57 en van de parallelwegen en milieuzonering ten opzichte van andere niet-woonfuncties moeten worden meegenomen. In hoofdstuk 4 is deze afweging opgenomen. De bedoeling is dat in het bestemmingsplan waarin deze ontwikkeling wordt verwerkt, de nieuwe locatie mogelijk maakt.

De nieuwe woning zal net als de huidige woning worden gebouwd in 2 lagen met een kap. Het voormalige agrarische hoofdgebouw wordt gehandhaafd en zal in gebruik worden genomen voor de stalling van materieel voor het beheer en onderhoud van het perceel, waaronder de minicamping. De schuur zal gebruikt worden ten behoeve van de woonfunctie en de minicamping op het perceel.



Figuur 2.5: De beoogde locatie van de nieuwe woning t.o.v. de te slopen woning (en aanbouw) en afscheidende beplantingsstrook tussen de nieuwe woning en bestaande schuur (Bron: Veldman Architecten)

### 2.3. Voorstel bestemmingsregeling

Met de gemeente is afgesproken dat de gewenste bestemmingswijziging wordt verwerkt in de 6<sup>de</sup> partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Veere. Deze ruimtelijke onderbouwing wordt daarin als bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan opgenomen. Voor een goede planologisch vertaling van de bestemmingswijziging is een concept verbeelding vervaardigd, die is opgenomen in bijlage 3 van deze ruimtelijke onderbouwing. Aangezien beide percelen het agrarisch bedrijf inmiddels hebben beëindigd, wordt de bestemming gewijzigd in Wonen, met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf'. Alleen de huiskavels waarop de huidige gebouwen staan, met de bijbehorende tuinen en erven, worden bestemd voor Wonen. Voor de aansluitende gronden met de bestemming Agrarisch met waarden – landschapswaarden die in het bestemmingsplan Buitengebied zijn voorzien van een agrarisch bouwvlak vervalt het bouwvlak en de gebiedsaanduiding 'Wro-zone afwijking vergroten bouwvlak'. Daarmee wordt de bestemming Wonen verkleind ten opzichte van de geldende agrarische bouwvlakken.

Beide bestemmingsvlakken met de bestemming Wonen worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen'. Daarmee worden beide bestaande minicampings planologisch geregeld. De functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen' op de gronden die bestemd blijven als 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' vervalt. In de regels van de bestemming Wonen is bepaald dat minicampings ook op aangrenzende gronden zijn toegestaan. Daarmee hoeft geen aanduiding voor de minicampings opgenomen te worden op de agrarische gronden. Als dat wel zou worden gedaan, zouden per minicamping twee aanduidingsvlakken gelden, zowel binnen de bestemming Wonen als binnen de agrarische bestemming.

Overeenkomstig de systematiek van het geldende bestemmingsplan zullen de locaties van de gebouwen, waaronder de woningen, niet exact worden vastgelegd. Deze kunnen vrijelijk binnen de woonbestemming worden gesitueerd. Wel zullen de bouwvlakken zodanig worden vormgegeven dat wordt voldaan aan bepaalde randvoorwaarden. Zo zal de voorste grens van het bouwvlak worden afgestemd op de bestaande voorgevels van de woningen. Dichter bouwen van de woning op de N57 en de parallelweg is uit oogpunt van wegverkeerslawaai en de eisen die Wet geluidhinder daaromtrent stelt, niet gewenst. Aan de westzijde wordt rekening gehouden met de milieuzonering ten opzichte van de bedrijfsbestemming op het perceel Vrouwenpolderseweg 44 (zie ook paragraaf 4.2.2). De paardenstal aan de noordoostzijde van het perceel Vrouwenpolderseweg 48 behoudt eveneens de huidige agrarische bestemming en krijgt de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- paardenstallen' (met strak omlijd bouwvlak) omdat voor dit gedeelte geen bodemonderzoek is uitgevoerd. Het toiletgebouw behorend bij de minicamping (Vrouwenpolderseweg 48) krijgt de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - sanitairgebouw'. De regeling in de 3<sup>de</sup> herziening voor het kleinschalig kamperen (zie paragraaf 1.3 en daarbinnen figuur 1.3) wordt voor deze agrarische gronden niet gewijzigd. Omdat de bouwvlakken worden ingetrokken, zullen hier op grond van lid 4.2.1 onder f geen bouwwerken meer mogen worden gebouwd, met uitzondering van bepaalde bouwwerken die in lid 4.2.4 zijn vermeld en de mobiele of plaatsgebonden kampeermiddelen (kunnen ook bouwwerken zijn) die op de minicampings ingevolge lid 4.2.5. (Overige bepalingen bij een kleinschalig kampeerterrein) juncto 1.50 (kleinschalig kampeerterrein), 1.66 (niet permanente standplaats) en 1.75 (permanente standplaats) zijn toegestaan.

In genoemde voorwaarde uit artikel 4.2.5. onder k is vermeld dat de afstand van een kleinschalig kampeerterrein tot gronden met de bestemming 'Wonen' minimaal 50 meter moet bedragen. Het bouwvlak voor de nieuwe woning is ingetekend op een afstand van 50 meter ten opzichte van het bestemmingsvlak hoveniersbedrijf en de aanduiding voor het kleinschalig kampeerterrein. Aan de voorwaarde uit artikel 4.2.5 onder k wordt aldus voldaan.



## Hoofdstuk 3    Beleidskader

### 3.1.   Rijksbeleid

#### 3.1.1   Nationale omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Aan de hand van een toekomstperspectief 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit zijn de 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

#### Toetsing en conclusie

De herbouw van een bestaande woning op grotere afstand van de N57 raakt geen rijksbelang. De NOVI verzet zich daar niet tegen.

#### 3.1.2   Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (artikel 3.1.6) is geregeld dat een toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voorzien in duurzame verstedelijking. Het doel van deze instructieregel is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Uit jurisprudentie blijkt dat de indicatieve ondergrens voor een stedelijke ontwikkeling het toevoegen van meer dan 11 woningen of een functiewijziging of toename van 500 m<sup>2</sup> bebouwing betreft. De geldende planologische mogelijkheden zijn vertrekpunt bij de beoordeling of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hieruit blijkt dat de voorgenomen bestemmingswijziging geen nieuwe stedelijke ontwikkeling is en dat de ladder niet hoeft te worden toegepast.

Binnen de gemeente Veere wordt hard gewerkt aan het uitbreiden van het woningbestand. Het toevoegen van een nieuwe woning aan het woningbestand is daarom wenselijk. In dit geval gaat het om het omzetten van een bedrijfswoning naar een 'burger' woning. Er wordt een nieuwe woning gebouwd welke veel duurzamer (energiegebruik) is dan de bestaande bedrijfswoning. De herplaatsing van de nieuw te bouwen woning biedt een betere woonkwaliteit met betrekking tot geluid en daarmee gezondheid.

#### 3.1.3   Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is de juridische vertaling op rijksniveau van het beleid dat geschetst is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die met de vaststelling van het NOVI grotendeels is vervallen. Dit voormalige beleidsdocument bevatte regels die moesten doorwerken naar lagere overheden. Zoals hiervoor geschreven, geldt het Barro nog steeds totdat de Omgevingswet in werking is getreden. Dit betekent dat de regels uit het Barro ook geïmplementeerd moeten worden in provinciale en gemeentelijke ruimtelijke plannen. Evenals de SVIR (en inmiddels het NOVI) wordt het Barro gekenmerkt door een hoog abstractie- en schaalniveau.

## **Toetsing en conclusie**

Voor het projectgebied geldt dat bij de ontwikkeling van het voorgenomen plan geen nationale belangen uit het Barro in geding zijn.

### **3.1.4 Conclusie rijksbeleid**

Het project is niet in strijd met het rijksbeleid en wetgeving op het gebied van ruimtelijke ordening. Toetsing aan de Ladder van duurzame verstedelijking is niet van toepassing.

## **3.2. Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Zeeuwse Omgevingsvisie**

De Zeeuwse Omgevingsvisie is een strategische langetermijnvisie voor Zeeland en beschrijft de uitdagingen voor de periode tot 2050, de Zeeuwse ambities voor 2050 en tussendoelen voor 2030.

De Zeeuwse Omgevingsvisie beschrijft vier Zeeuwse Ambities voor 2050:

1. Uitstekend wonen, werken en leven in Zeeland;
2. Balans in de grote wateren en het landelijk gebied;
3. Een duurzame en innovatieve economie;
4. Klimaatbestendig en CO<sub>2</sub>-neutraal Zeeland;

In 2050 is er voor ieder een passende woning beschikbaar. In de omgeving van je huis kun je je veilig voelen. De verandering van de bevolkingssamenstelling en de noodzaak voor toegankelijke voorzieningen heeft tot vernieuwing van de Zeeuwse woningmarkt geleid. Hierbij is de noodzaak om barrières weg te nemen zodat alle Zeeuwen gemakkelijk deel kunnen nemen aan de samenleving. Hierbij draagt een schone, gezonde en veilige woonomgeving aan mee.

### **Toetsing**

Het verzoek richt zich op het omzetten van een agrarische bestemming naar de bestemming Wonen en het verplaatsen van een bestaande woning op het betreffende perceel. De bestemmingswijziging voorkomt leegstand en verkrotting en draagt in zoverre bij aan behoud van ruimtelijke kwaliteit.

Er is geen sprake van een nieuwe ruimtelijk ontwikkeling en dus zijn aspecten als regionale behoefte, landschappelijke waarden en eventuele natuurwaarden niet in het geding of relevant.

### **Conclusie**

De Zeeuwse Omgevingsvisie staat deze ontwikkeling niet in de weg.



### **3.2.2 Ontwerp Omgevingsverordening Zeeland**

Provinciale Staten moeten op grond van de Omgevingswet één omgevingsverordening vaststellen, waarin alle provinciale regels over de fysieke leefomgeving zijn opgenomen. De invulling hiervan is de Omgevingsverordening Zeeland. Op 21 december 2021 hebben Gedeputeerde Staten een ontwerp Omgevingsverordening Zeeland vastgesteld voor inspraak. De ontwerp Omgevingsverordening Zeeland heeft vanaf 11 januari tot en met 21 februari 2022 ter inzage gelegen. Tot het moment van vaststelling van deze Omgevingsverordening is de Omgevingsverordening uit 2018 van kracht, zie paragraaf 3.2.3.

### **3.2.3 Provinciale omgevingsverordening 2018**

Een aantal onderwerpen uit het Omgevingsplan is juridisch vertaald in de Provinciale Omgevingsverordening 2018 (inclusief wijzigingen). De volgende artikelen zijn voor de beoordeling van de voorgenomen bestemmingswijziging relevant.

#### **Bufferzones**

In artikel 2.17 van de verordening is bepaald dat in een bestemmingsplan waarin voor de eerste maal woonbestemmingen worden aangewezen, nieuwe woonfuncties niet worden toegelaten binnen een afstand van:

- 100 meter tot buiten de bebouwde kom gesitueerde gronden waarop agrarische gebouwen anders dan kassen zijn toegelaten.
- 50 meter vanaf buiten de bebouwde kom gesitueerde kassen en, primair, vanaf daarvoor aangewezen bouwvlakken alsmede vanaf buiten de bebouwde kom gesitueerde gronden waarop fruitteelt is toegelaten.

Een kleinere afstand kan worden gehanteerd indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat geen:

- of nagenoeg geen hinder optreedt bij woonfuncties en de kleinere afstand niet leidt tot onevenredige beperkingen in de bedrijfsvoering van de betrokken agrarische bedrijven.
- schadelijke gevolgen voor de volksgezondheid zullen optreden en de kleinere afstand niet leidt tot onevenredige beperkingen in de bedrijfsvoering van de betrokken agrarische bedrijven.

#### Toetsing

Na wijziging van de agrarische bestemmingen van de percelen Vrouwenpolderseweg 46 en 48 in woonbestemmingen zijn er aan dit deel van de Vrouwenpolderseweg geen agrarische bedrijven meer aanwezig. Het dichtstbij gelegen agrarisch bedrijf met een bouwvlak bevindt zich op een afstand van meer dan 200 meter. Binnen een afstand van 50 meter van de woonbestemming liggen agrarische percelen die van de eigenaren van de percelen Vrouwenpolderseweg 46 en 48 zijn. Het beperken van het gebruik van bestrijdingsmiddelen op die gronden is dan ook eenvoudig te effectueren.

#### **Landschap en erfgoed**

In artikel 2.28 lid 2 is bepaald dat in een bestemmingsplan geen bestemmingen worden aangewezen of regels gesteld die, ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan, mogelijk maken dat bepaalde landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de gronden of elementen significant worden aangetast. Ook mogen de bestemming en de regeling niet leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte van de gronden of tot een significante aantasting van de samenhang tussen de gronden of elementen.

### Toetsing

De in de verordening bedoelde landschappelijke en cultuurhistorische waarden zijn niet ter plaatse aanwezig of in de directe omgeving daarvan. De nieuwe woonbestemming met bijbehorende bouwregels zorgt aldus niet voor een aantasting en vermindering van deze waarden.

## **3.3. Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1 Structuurvisie Veere**

De gemeenteraad heeft op 13 september 2012 de structuurvisie 'Gemeente Veere 2025' vastgesteld. In deze visie stelt de gemeente dat zij wat betreft de ruimtelijke opgave zuinig en efficiënt omgaat met haar ruimte. Dit betekent dat er richting wordt gegeven aan de herontwikkeling van onder andere voormalige agrarische bebouwing. 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. Woonopgaven in het buitengebied zijn niet aan de orde. Een van de uitzonderingen daarop is transformatie naar wonen door hergebruik van bestaande gebouwen waarvan het agrarisch gebruik beëindigd is. De bestemmingswijzigingen sluiten hier goed op aan.

## **Hoofdstuk 4      Omgevingsaspecten verplaatsen woning**

### **4.1.    Stedenbouwkundige inpassing nieuwe woning**

Het geldende bestemmingsplan Buitengebied Veere maakt verplaatsing van de woning Vrouwenpolderseweg 46 niet zonder meer mogelijk. De reden daarvoor is gelegen in de verschillende juridische positie van de woning in de geldende bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' in vergelijking met de bestemming 'Wonen'. In de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' is de agrarische schuur het hoofdgebouw. In die bestemming is geen regeling opgenomen met betrekking tot de positie van de woning in relatie tot de schuur. In de bestemming Wonen is echter bepaald dat de bijgebouwen minimaal 3 meter achter de voorgevel van de woning worden gebouwd. Dat betekent dat krachtens deze regels (art. 23.2.2.3 onder 'met dien verstande dat') de woning dichterbij de weg zou moeten worden gebouwd. Hoewel deze regeling vanuit stedenbouwkundig oogpunt in beginsel de voorkeur verdient, levert dat in deze situatie een spanning op met de woon- en leefkwaliteit, met het oog op het wegverkeerslawaai. Door de woning dichterbij de weg te plaatsen, neemt de geluidbelasting op de gevel toe, in een toch al overbelaste situatie.

Na overleg met de gemeente is besloten onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de verplaatsing van de woning naar achteren. Daarbij heeft de gemeente als voorwaarde gesteld, dat er met een groenstrook een visuele scheiding wordt gecreëerd tussen de woning en de schuur. De beplantingsstrook krijgt een breedte van 3 meter en wordt ingericht als 'Zeeuwse Haag' met boomvormers conform de 'Handreiking landschappelijke inpassing' van de gemeente Veere.

Het beplantingsplan is opgenomen in bijlage 2.

### **4.2.    Bedrijven- en milieuzonering**

#### **4.2.1    Toetsingskader**

##### **Milieuzonering**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Deze afstemming gebeurt in eerste instantie door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Voor het bepalen van de richtafstanden wordt onderscheid gemaakt tussen rustige woonomgevingen en gemengde gebieden. Het hanteren van kleinere richtafstanden is aanvaardbaar, indien uit onderzoek blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waarbij milieuhinder wordt voorkomen.

Het gaat hierbij uitdrukkelijk om indicatieve afstanden. In een concrete situatie dient de werkelijk aan te houden afstand nader te worden bepaald. De richtafstanden worden gemeten van de bestemmingsgrens van de milieuhinderlijke inrichting ten opzichte van de gevels van de woningen van derden.

### **Gebruik bestrijdingsmiddelen**

Op de aangrenzende agrarische gronden zijn volgens het bestemmingsplan fruитеelt en akkerbouw toegestaan. Zowel in de fruитеelt als in de akkerbouw worden bestrijdingsmiddelen toegepast. Afhankelijk van de weersomstandigheden kan drift (overwaaien) van bestrijdingsmiddelen optreden. Daarom worden aan de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen in het Activiteitenbesluit milieubeheer eisen gesteld.

Om risico's voor de volksgezondheid te beperken, moet op grond van jurisprudentie een afstand van 50 meter aangehouden worden tussen een gevoelige functie (zoals woningen) en een boomgaard of akker. Deze afstand kan alleen worden verkleind als uit een locatiespecifiek onderzoek blijkt dat dit verantwoord is.

Voor het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen (en overigens ook van meststoffen) naast oppervlaktewater gelden extra eisen. Zo geldt dat een strook land naast oppervlaktewater niet mag worden bespoten of bemest. Deze teeltvrije zone mag men ook niet gebruiken voor het telen van een gewas. Afhankelijk van het gewas is de teeltvrije zone breder of smaller.

#### **4.2.2 Toetsing**

##### **Milieuozonerings**

In de directe omgeving van deze locatie zijn geen agrarische bedrijven aanwezig waarmee rekening moet worden gehouden. Voor het perceel Vrouwenpolderseweg 44, aan de westzijde van het perceel Vrouwenpolderseweg 46, geldt een bedrijfsbestemming waarbinnen bedrijven categorie 1 en 2 alsmede een hovenier zijn toegestaan. Het hoveniersbedrijf is al lange tijd hier niet meer gevestigd en niet meer actief (zie paragraaf 1.2) en het is zo goed als uitgesloten dat hier nog een hoveniersbedrijf zal worden uitgeoefend. Niettemin is dit planologisch toegestaan en dient daarom rekening te worden gehouden met een richtafstand van 50 meter. In het bestemmingsplan zal deze afstand van de nieuwe woning tot het hoveniersbedrijf worden aangehouden. Voor het overige zijn er geen bedrijven of bedrijfsmatige activiteiten waarmee rekening moet worden gehouden.

### **Gebruik bestrijdingsmiddelen**

Ten aanzien van het gebruik van bestrijdingsmiddelen op naastgelegen agrarische percelen wordt opgemerkt dat die gronden die eigendom zijn van de eigenaren van de percelen Vrouwenpolderseweg 46 en 48, geen gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Het beperken van het gebruik van bestrijdingsmiddelen op die gronden is dan ook eenvoudig te effectueren. Bovendien zijn er ook waterlopen die beperkingen opleggen. Dit alles leidt tot de conclusie dat het gebruik van bestrijdingsmiddelen geen belemmering vormt.

## **4.3. Niet-gesprongen explosieven**

### **4.3.1 Toetsingskader**

In een bestemmingsplan dat een nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt, dient rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van conventionele explosieven (CE) uit de Tweede Wereldoorlog (WO II).

### **4.3.2 Toetsing en conclusie**

Van de gebieden die wit zijn op de explosievenkaart is het uit historisch oogpunt niet bekend dat hier oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden (zie figuur 4.1). Uit historisch oogpunt is het aannemelijk dat hier geen vliegtuigbommen liggen. Maar het is niet uit te sluiten dat er geen conventionele explosieven kunnen liggen.

Wanneer er binnen deze gebieden grondroerende werkzaamheden moeten worden uitgevoerd, hoeft vooraf geen vooronderzoek te worden uitgevoerd conform de bestaande regelgeving. Het protocol "Toevalstreffer CE uit de WOII" is wel van toepassing op deze gebieden.



Figuur 4.1 Uitsnede uit beleidskaart niet-gesprongen explosieven, rood omcirkeld het projectgebied (Bron: gemeente Veere, bewerking Rho adviseurs)

## 4.4. Archeologie en cultuurhistorie

### 4.4.1 Toetsingskader

#### Archeologie

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn behoud en beheer van het bodemarchief integraal verankerd in de ruimtelijke werkprocessen van de gemeenten. Vanaf 1 juli 2016 vormt de Erfgoedwet hier het wettelijk kader voor. Bij de vaststelling van een ruimtelijk plan moet met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten rekening worden gehouden. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan bij een ruimtelijk plan worden bepaald dat de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen of voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport dient te overleggen, waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoende is vastgesteld.

Op 23 april 2009 heeft de gemeenteraad van Veere de 'Nota Archeologische Monumentenzorg Walcheren, evaluatie 2008' (NAMW 2008) vastgesteld. In het archeologiebeleid wordt onderscheid gemaakt tussen AMK-gebieden (beschermde monumenten, historische plaatsen, vindplaatsen met vastgestelde begrenzingen op basis van onderzoek, vindplaatsen als puntlocaties op basis van (voornamelijk) vondstmeldingen en de verwachtingsgebieden). Op basis hiervan zijn vier verschillende archeologische verwachtingszones onderscheiden. De archeologische verwachtingszones zijn in het bestemmingsplan Buitengebied vertaald naar archeologische dubbelbestemmingen.

## Cultuurhistorie

Ook op grond van het Bro (artikel 3.6.1. lid 2) moet in de toelichting van het bestemmingsplan (of van een ruimtelijke onderbouwing) een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hiervoor beschikt de gemeente over een Structuurvisie Cultuurhistorie Veere (juli 2015) en een Beleidswaardenkaart Veere (gedateerd 27 augustus 2015). In het gemeentelijk beleid wordt ingezet op het behoud van cultuurhistorisch erfgoed.

### 4.4.2 Toetsing

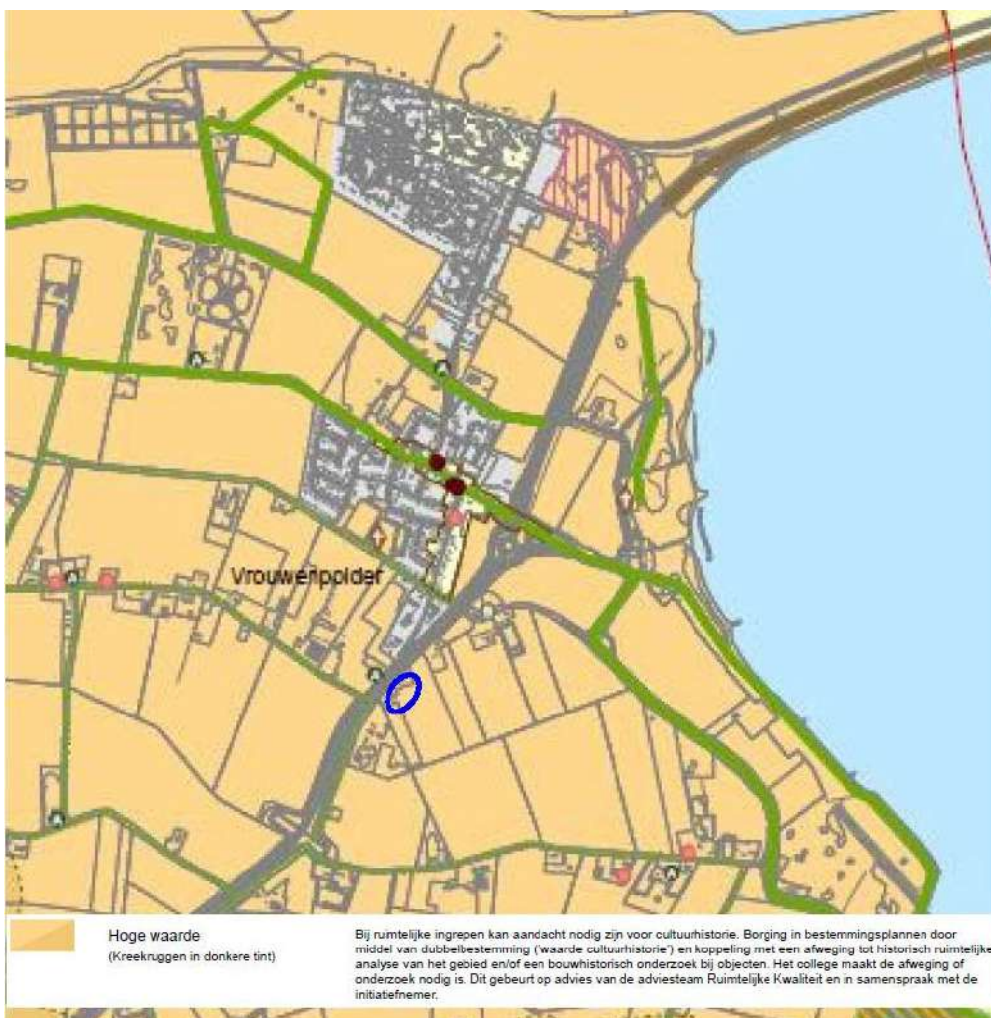
#### Archeologie

De percelen liggen niet in een gebied dat is voorzien van een dubbelbestemming Waarde-Archeologie.

#### Cultuurhistorie

De Structuurvisie Cultuurhistorie geeft het cultuurhistorische erfgoed een duidelijke plek in de ruimtelijke planvorming met als uitgangspunt 'behoud door ontwikkeling'. Om dit uitgangspunt gestalte te geven moet dat vorm krijgen in verdere beleids- en/of planuitwerking. In bestemmingsplannen worden de kenmerken van het cultureel erfgoed benoemd en gekoppeld aan nader onderzoek. Hiermee zijn de cultuurhistorische kernkwaliteiten planologisch gewaarborgd.

Uit de Beleidswaardenkaart Veere blijkt dat de percelen liggen in een gebied met hoge cultuurhistorische waarde.



Figuur 4.2 Uitsnede Beleidswaardenkaart Veere met aanduiding projectgebied

Deze hoge waarden zijn in het bestemmingsplan Buitengebied Veere vertaald in bestemmingen met landschappelijke waarden. De voorgenomen bestemmingswijziging zorgt niet voor een aantasting van het landschap van kreekruigen en poelgronden van de jongere nieuwlandpolder waarin de projectlocatie ligt. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

## **4.5. Ecologie**

### **4.5.1 Toetsingskader**

#### **Inleiding**

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan of besluit dient te worden onderzocht of de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) en het beleid van de provincie ten aanzien van de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten de uitvoering van het plan niet in de weg staan. In elk geval moet aannemelijk zijn dat vergunning of ontheffing van de bij of krachtens deze wet geldende verbodsbepalingen kan worden verkregen voor de activiteiten die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Bij de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht tot één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrictlijn in de Nederlandse wetgeving.

#### **Gebiedsbescherming**

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- a. Natura-2000 gebieden;
- b. Bijzondere nationale natuurgebieden;
- c. NatuurNetwerk Nederland (NNN).

Daarvan zijn de Natura-2000-gebieden en het NatuurNetwerk Zeeland (als onderdeel van het NatuurNetwerk Nederland) van belang.

#### *Natura-2000 gebieden*

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europees netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen voor leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en voor natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrictlijn) opgesteld. De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

De voorgenomen sloop van de voormalige bedrijfswoning met aanbouw en de bouw van een nieuwe woning kunnen zorgen voor stikstofdepositie op overbelaste stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden. Voor de aanlegfase met grond-, sloop en bouwwerkzaamheden zal echter volgens de huidige verwachtingen rond de zomer geen vergunningplicht meer gelden voor tijdelijke deposities in de aanlegfase. Op 9 maart 2021 is namelijk de Wet stikstofreductie en natuurverbetering aangenomen door de Eerste Kamer (de tekst is op 24 maart 2021 gepubliceerd in het Staatsblad). Deze wet regelt een vrijstelling van de vergunningplicht in artikel 2.7 lid 2 Wnb voor de aanlegfase van bouwwerkzaamheden. Deze vrijstelling geldt alleen voor de effecten als gevolg van stikstofdepositie en niet voor eventuele andere effecten als gevolg van het project op Natura-2000 gebieden. De vrijstelling is verder uitgewerkt in het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering.

## **Soortenbescherming**

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- a. soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- b. soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn; en
- c. de bescherming van overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In de provincie Zeeland geldt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden en bestendig beheer en onderhoud een vrijstelling voor een groot deel van de "overig" beschermde soorten. Deze lijst is in de provincie Zeeland ongeveer vergelijkbaar met de "Tabel 1-soorten", dus de meest algemene soorten amfibieën en zoogdieren. Voor de Europees beschermde soorten (Vogel- en Habitatrichtlijn) is er overigens geen beleidsruimte en blijft de bescherming onveranderd.

### **4.5.2 Toetsing**

#### **Gebiedsbescherming**

Het plangebied ligt niet in Natura 2000-gebied, effecten als areaalverlies en versnippering kunnen daarom worden uitgesloten. Gezien de grote afstand (ten minste circa 800 meter) tot het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied Oosterschelde en de voorgenomen werkzaamheden kunnen ook effecten als verstoring en effecten op de waterhuishouding en daarmee op beschermde soorten worden uitgesloten.

De voorgenomen bestemmingswijziging zal niet zorgen voor een toename van het verkeer in de gebruiksfase. Het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening voor de gebruiksfase is voor deze locatie dan ook niet nodig.

Uit de berekeningen voor aanlegfase blijkt dat geen sprake is van enige stikstofdepositie binnen de Natura 2000-gebieden. Zie hiervoor bijlage 4. Dit betekent dat geen significante gevolgen optreden en dat de instandhoudingsdoelstelling van de omliggende Natura 2000-gebieden niet in gevaar komen. Voor projecten die niet leiden tot een toename van depositie is geen vergunning conform de Wet natuurbescherming nodig. De ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de natuurwaarden Natura-2000 gebied.





Figuur 4.3: Ligging projectgebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden (bron: atlasleefomgeving.nl)

### Soortenbescherming

Voor de ontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 5. Het volgende is geconcludeerd.

De te slopen bebouwing is mogelijk geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen en huismus. Het is niet bekend of deze daadwerkelijk voorkomen op de onderzoekslocatie. In de beplanting in de omgeving van de sloop- en nieuwbouwlocatie zijn geen huismusnesten aangetroffen (Bron: Adviesbureau Wieland). De beplanting kan mogelijk wel een functie hebben in het leefgebied van de huismus. Om negatieve effecten voor de huismus te voorkomen worden komende winter nieuwe hagen op het perceel aangelegd als vervangende leefruimte. Het rooien van de bestaande hagen zal buiten het broedseizoen plaatsvinden.

In 2023 zal een ecologisch onderzoek plaatsvinden naar verblijfsplaatsen van vleermuizen en nesten van huismussen in de te slopen woning met aanbouw. Op voorhand zullen mitigerende maatregelen worden genomen, door het plaatsen van zes vleermuiskasten en vier nestkasten voor mussen. Als beschermde soorten aanwezig zijn in de woning en aanbouw, zal daarvoor een ontheffing van de Wet natuurbescherming worden aangevraagd. Pas als deze is verleend (of als is gebleken dat een ontheffing niet nodig is) zal de bestaande woning met aanbouw worden gesloopt. De bouw van de beoogde woning zal naar verwachting in 2023 plaatsvinden. Tot deze woning is opgeleverd en nader onderzoek heeft uitgewezen dat er geen nesten voor huismussen en verblijfsplaatsen van vleermuizen zijn waargenomen dan wel een ontheffing door de provincie is verleend als deze wel voorkomen zal de huidige woning en aanbouw niet gesloopt worden. Aanvullend zullen in de winter 2022-2023 mitigerende maatregelen getroffen worden door het plaatsen van vleermuiskasten en nestkasten voor mussen op het perceel. Deze vleermuiskasten en nestkasten voor mussen zullen onder ecologische begeleiding opgehangen te worden (op minimaal 4 meter hoogte, met verschillende microklimaten, met een vrije uitvliegruimte, en onbereikbaar voor predatoren).

Ten behoeve van de beoogde woning wordt er niet geheid. Daarnaast zal er gebouwd gaan worden in de dagperiode waardoor er geen verlichting aanwezig is. Indien er incidenteel verlicht gaat worden, zal de verlichting op de bouwplaats gericht zijn en niet op de bestaande woning.

Overigens is initiatiefnemer verantwoordelijk om zich aan de regels van de Wet Natuurbescherming te voldoen, als deze niet worden nageleefd is initiatiefnemer in overtreding. Wanneer overtreding van de Wet natuurbescherming plaatsvindt of aantoonbaar niet conform de zorgplicht wordt gewerkt kan het bevoegd gezag (provincie) het werk stilleggen, waarna eerst de situatie gerectificeerd dient te worden. Ook kunnen strafrechtelijke sancties worden opgelegd. Dit kan betekenen dat de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk worden stilgelegd totdat weer wordt voldaan aan het bij of krachtens de Wnb bepaalde voorwaarden.

## **4.6. Geluid**

### **4.6.1 Inleiding**

Het aspect geluid kan betrekking hebben op:

- wegverkeerslawaai;
- industrielawaai;
- inrichtingslawaai.

De locatie valt niet binnen de geluidzone van een gezoneerd bedrijventerrein. Het aspect industrielawaai is daarom niet relevant. Evenmin is in de omgeving van beide deellocaties een inrichting aanwezig die lawaai produceert. Blijft over het aspect wegverkeerslawaai. Daarop wordt in deze paragraaf ingegaan.

### **4.6.2 Toetsingskader**

#### **Algemeen**

Een belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging is de Wet geluidhinder. Deze wet biedt geluidgevoelige functies (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van o.a. wegverkeerslawaai. Indien een bestemmingsplan een nieuwe geluidgevoelige functie mogelijk maakt, dan is volgens de Wet geluidhinder akoestisch onderzoek verplicht indien deze worden geprojecteerd binnen de geluidzone van een weg. Daarnaast dient op basis van jurisprudentie in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing aannemelijk te worden gemaakt dat sprake is van een aanvaardbaar geluidniveau.

#### **Geluidszones langs wegen**

Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/u-wegen en woonerven - bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder geluidzones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidzone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen- of buitenstedelijke ligging. De geluidbelasting wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat  $L_{den}$  (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidniveau over een etmaal.

#### **Wettelijke normen**

Als de Wet geluidhinder van toepassing is dan dient een nieuwe geluidgevoelige functie te voldoen aan bepaalde wettelijke normen. Voor de geluidbelasting aan de buitengevels van woningen binnen de wettelijke geluidzone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk (53 dB voor een buitenstedelijke autoweg). De geluidwaarde binnen de geluidgevoelige bestemming (binnenwaarde) dient in alle gevallen te voldoen aan de in het Bouwbesluit neergelegde norm van 33 dB(A).

### 4.6.3 Toetsing

Op de hoofdrijbaan van de Vrouwenpolderseweg (rijksweg N57) geldt een maximum snelheid van 80 km/uur en op de parallelwegen 60 km/uur. Op de nabijgelegen Lepelstraat geldt eveneens een maximum snelheid van 60 km/uur. Dat betekent dat langs al deze wegen geluidzones van kracht zijn. Gelet hierop is akoestisch onderzoek naar het aspect wegverkeerslawaai voor nieuwe situaties verplicht.

Op het perceel Vrouwenpolderseweg 48 wordt geen nieuwe geluidgevoelige functie mogelijk gemaakt. De bestaande woning is weliswaar een geluidgevoelige functie, maar deze blijft gehandhaafd en in gebruik als woning. Voor een bestemmingswijziging van een bedrijfs- naar een burgerwoning is in het kader van de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek nodig.

In paragraaf 2.2 is al vermeld dat de nieuwe woning op een meer zuidelijke locatie gebouwd wordt ten opzichte van de huidige woning. Dit houdt in dat de nieuwe woning op een grotere afstand van de Vrouwenpolderseweg (rijksweg N57) wordt gebouwd.

In de uitgevoerde locatiestudie en het akoestisch onderzoek zijn meerdere locaties onderzocht. De uiteindelijke keuze is gevallen op de realisatie van de woning meer naar achteren toe. Het akoestisch onderzoek is opgenomen in bijlage 6.

In de locatiestudie is de locatie van de nieuwe woning 13 meter naar achteren geprojecteerd. Door de grotere afstand ten opzichte van de N57 wordt de gevelbelasting als gevolg van het wegverkeerslawaai van de N57 verbeterd ten opzichte van de bestaande situatie. Bovendien is de gevelisolatie van de woning veel beter dan van de bestaande woning en zal daardoor het binnenklimaat in de woning verbeteren.

In het kader van de planologische procedure is aanvullend akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het terugleggen van de woning als resultaat heeft dat er geen hogere waarde meer dient te worden aangevraagd voor de parallelwegen van de Vrouwenpolderseweg. Voor de hoofdrijbaan van de Vrouwenpolderseweg (N57) geldt dat de geluidbelasting zowel de voorkeursgrenswaarde als de maximale ontheffingswaarde toch nog overschrijdt. Om woningbouw binnen de kaders van de Wet geluidhinder alsnog mogelijk te maken zijn er twee opties:

1. De volledige voorgevel en beide zijgevels op de eerste verdieping doof uitvoeren.
2. Het toepassen van maatregelen waardoor de geluidbelasting op specifieke geveldelen tot onder de maximale ontheffingswaarde wordt gereduceerd. Hierbij kan worden gedacht aan het creëren van afgesloten balkons of loggia's, vliesgevels of gevelschermen voor te openen delen.

Wanneer op geen enkel toetspunt (conform de Wgh) de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden is het mogelijk om voor de hoofdrijbaan van de Vrouwenpolderseweg (N57) een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente. Dat kan indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet.

Dat is inderdaad het geval:

- Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde is stedenbouwkundig en landschappelijk ongewenst.
- Het verder vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is evenmin een reële optie omdat de woning heel ver naar achteren zou moeten worden verplaatst. Ook dit is stedenbouwkundig en landschappelijk ongewenst.
- Het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) is niet doeltreffend. De voorkeursgrenswaarde wordt nog altijd overschreden. Het toepassen van een stiller wegdek is bovendien een financiële investering die niet in verhouding staat tot het doel.

Er is gekozen voor de variant, waarbij de woning op een meer zuidelijke locatie gebouwd wordt ten opzichte van de huidige woning. Hiervoor zal in het kader van het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een hogere waarde moeten worden verleend conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Als niet aan de hiervoor genoemde voorwaarden kan worden voldaan, kunnen burgemeester en wethouders in specifieke situaties een hogere waarde verlenen, op grond van de volgende argumenten:

- het aantal geluidgehinderden neemt niet toe;
- de geluidbelasting op de gevel neemt af door de grotere afstand tot de weg;
- de gevelisolatie van de nieuwe woning neemt toe en het geluidniveau in de woning af.

Daarvoor is een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

## **4.7. Verkeer en parkeren**

### **4.7.1 Toetsingskader**

Op het gebied van verkeer en vervoer is er geen specifieke wetgeving die relevant is voor de voorgenomen activiteit. Wel dient in het kader van het ruimtelijk plan dat de activiteit mogelijk maakt, te worden onderbouwd dat het geheel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt onder meer in dat er in de gebruiksfase de eventuele verkeerstoename niet leidt tot knelpunten in de verkeersafwikkeling en dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. Het gemeentelijk beleid is gericht op het opvangen van de parkeerbehoefte op eigen terrein.

Voor nieuwe ruimtelijke-functionele ontwikkelingen kunnen de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte worden berekend op basis van kencijfers uit CROW publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen). Hiervan kan worden afgeweken mits dit goed kan worden gemotiveerd. Als de kencijfers van het CROW worden gehanteerd, dan zijn de stedelijkheidsgraad van de gemeente en de ligging van de locatie van belang. Het CROW onderscheidt volgens de systematiek van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) vijfstedelijkheidsgraden aflopend van "zeer sterk stedelijk" tot "niet stedelijk". Binnen elke stedelijkheidsklasse wordt door het CROW onderscheid gemaakt in centrum, schil/overloopgebied en rest bebouwde kom. De gemeente Veere is gekarakteriseerd als niet-stedelijk. De ligging van de locatie is rest bebouwde kom.

#### **4.7.2 Ontsluiting**

Het projectgebied wordt aan de noordwestzijde ontsloten door de Vrouwenpolderseweg. De weg sluit in noordelijke richting aan op de Dorpsdijk, via de Dorpsdijk kan Vrouwenpolder bereikt worden. Daarnaast bevindt zich evenwijdig aan de Vrouwenpolderseweg de rijksweg N57 (eveneens de Vrouwenpolderseweg). De Vrouwenpolderseweg is een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom en maakt onderdeel uit van een 60 km/uur-gebied waar fietsers en voetgangers de rijbaan delen met het autoverkeer. De rijksweg N57 is een 80 km/uur-weg. In de toekomstige situatie neemt de verkeersgeneratie niet toe door de beoogde functiewijzigingen en de verplaatsing van de woning op Vrouwenpolderseweg 46. Bovendien worden de percelen via de Vrouwenpolderse weg (een voormalige gebiedsontsluitingsweg) goed ontsloten. De ontsluiting is dan ook goed.

#### **4.7.3 Parkeren**

Op basis van de kengetallen van de CROW zijn gemiddeld 2,8 parkeerplaatsen per vrijstaande woning nodig. Het gaat in dit plan om één woning, dit betekent dat er 2,8 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Afgerond dienen er 3 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd te worden. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig. Ook in de huidige situatie wordt op het perceel geparkeerd. De parkeerplaatsen zijn in het beplantingsplan ingetekend, zie hiervoor bijlage 2.

#### **4.7.4 Conclusie**

Door de ontwikkeling binnen het projectgebied neemt de verkeersintensiteit op de ontsluitingswegen niet toe, aangezien het gaat om de herbouw van een woning. Er zullen geen problemen op het gebied van de verkeersafwikkeling ontstaan. De toekomstige parkeerbehoefte wordt opgevangen binnen het projectgebied. Het aspect verkeer en parkeren staat de ontwikkeling dan ook niet in de weg.

### **4.8. Afstand tot N57**

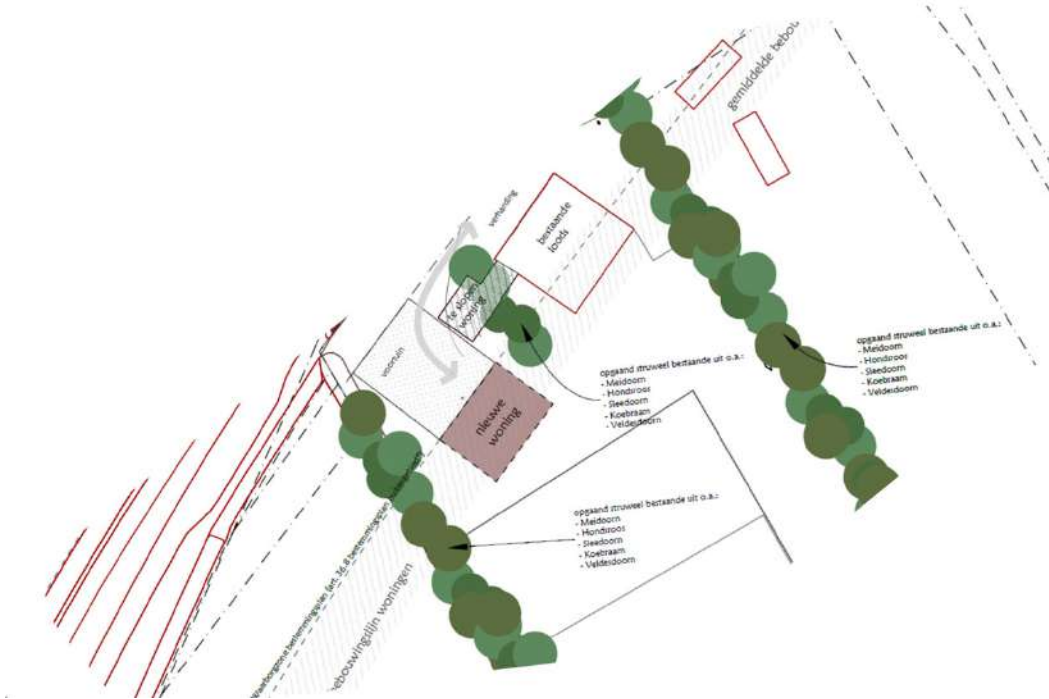
#### **4.8.1 Toetsingskader**

In paragraaf 1.3 is aangegeven dat beide percelen de gebiedsaanduiding 'Waarborgzone' hebben. 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.

## 4.8.2 Toetsing

In figuur 4.4 is te zien dat de voorgevel van de nieuwe woning ongeveer 26 meter van de Vrouwenpolderseweg en buiten de aanduiding 'Waarborgzone' wordt gerealiseerd. De gemiddelde afstand bij andere woningen bedraagt 25 a 35 meter. Hiermee wordt voldaan aan de waarborgzone en geeft ruimtelijk een betere positionering ten opzichte van de omliggende woningen. Gezien de afstand t.o.v. de huidige woning groter wordt, wordt de situatie ter plaatse beter. Daarnaast ontstaat er ruimte voor een grotere voortuin, wat samen met een vernieuwde woning het aanzicht sterk zal verbeteren.



Figuur 4.4: Afstand tot de aanduiding 'Waarborgzone' van de nieuwe woning t.o.v. de te slopen woning (en aanbouw) (Bron: Veldman Architecten)

## 4.9. Luchtkwaliteit

### 4.9.1 Toetsingskader

In de Wet milieubeheer zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te gaan. Als maatgevend voor de luchtkwaliteit worden de gehalten fijnstof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) gehanteerd.

Plannen die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan luchtverontreiniging zijn op grond van het besluit 'niet in betekende mate' (NIBM) vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Een plan voldoet hieraan als het een toename van minder dan 3% van de grenswaarden tot gevolg heeft. Bij woningbouwplannen van minder dan 1.500 woningen is dit het geval.

### 4.9.2 Toetsing

Omdat er geen woningen worden toegevoegd, is er geen bijdrage aan luchtverontreiniging en zijn de normen voor luchtkwaliteit niet van toepassing.

## **4.10. Bodemkwaliteit**

### **4.10.1 Toetsingskader**

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. Voor een wijziging van de bestemming moet minimaal een historisch vooronderzoek conform de NEN 5725 worden uitgevoerd. Hierbij moet worden gekeken naar voormalige bodembedreigende activiteiten zoals olietanks, boomgaarden en opslag bestrijdingsmiddelen en dergelijke. Op locaties waar bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden moet aanvullend een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 worden uitgevoerd. Ook moet worden gekeken naar de eventuele aanwezigheid van asbest op of in de bodem. Bij het aantreffen van asbestverdachte materialen (puin, beton en sloopafval) moet een verkennend asbestonderzoek conform de NEN 5707 (asbest in grond) of NEN 5897 (asbest in puin) worden uitgevoerd.

In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

### **4.10.2 Toetsing**

Er is sprake van een functiewijziging naar een gevoelige functie.

Voor het perceel Vrouwenpolderseweg 48 geldt dat het huidige gebruik als burgerwoning planologisch wordt geregeld. Er verandert in feite niets, de bestaande woning wordt gehandhaafd. Uit een luchtfoto uit 1970 (zie figuur 4.2) blijkt dat het grootste gedeelte van het perceel in gebruik was als boomgaard. Dit gebruik is circa 30 jaar geleden beëindigd. De gronden waarop de boomgaard heeft gestaan, behouden echter de huidige agrarische bestemming zodat daarvoor geen bodemonderzoek nodig is.

Voor de boomgaard werden bestrijdingsmiddelen toegepast. De opslag daarvan vond plaats in het gebouwtje aan de noordoostkant van de woonboerderij, in een afgesloten kast die op een dichte betonvloer. Omdat het gebouw een agrarische bestemming behoudt, is met de gemeente afgestemd dat ter plaatse geen bodemonderzoek nodig is. Op het gebouwtje lag voorheen een asbestdak. Dit dak is in 2019 echter gesaneerd. Rondom de locatie is een klinkerverharding aanwezig. Dat valt onder een duurzame verharding. Risico's voor de mens vanwege de eventuele aanwezigheid van asbesthoudend puin zijn daarmee niet aanwezig.

Ruim 35 jaar geleden heeft op ongeveer 4 meter uit de kop van de sloot die langs de oostrand van de minicamping ligt, een bovengrondse 1.200 liter dieselolietank gestaan. Op deze plek staat nu een kippenhok. De agrarische bestemming van deze plek wijzigt niet.



Figuur 4.5 Luchtfoto 1970 met gebied dat woonbestemming krijgt (foto: provincie Zeeland)

Voor het perceel Vrouwenpolderseweg 46 is wel een verkennend bodemonderzoek nodig voor de nieuwe locatie van de woning ten zuiden van de huidige woning. Het bodemonderzoek is opgenomen in bijlage 7. Daaruit blijkt dat de onderzoekslocatie wordt beschouwd als een onverdachte locatie. In maart 2021 zijn 13 boringen uitgevoerd en is het grondwater uit een peilbuis bemonsterd. In de onderzochte bodemmengmonsters van zowel de boven als de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond die een belemmering kunnen zijn voor de beoogde bestemmingswijziging. In het grondwater zijn slechts licht verhoogde gehalten barium, xylenen en naftaleen aanwezig. In het grondwater zijn echter alleen enkele zeer licht verhoogde gehalten aangetoond, maar deze vormen evenmin een belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging.

## 4.11. Water

### 4.11.1 Toetsingskader

Voor ruimtelijke plannen en besluiten dient met een watertoets aangetoond te worden dat dit geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding. De initiatiefnemer dient in dat kader in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen. Hieruit moet blijken of de beoogde functiewijziging strijdig is met waterdoelstellingen c.q. noodzaakt tot waterhuishoudkundige maatregelen. De waterbeheerder is het Waterschap Scheldestromen. Deze instantie is verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer binnen het plangebied en de omgeving daarvan. Het waterschap zal het wateradvies geven in het kader van het vooroverleg.

### 4.11.2 Toetsing

Om na te gaan of het voorliggend bestemmingsplan niet in strijd is met duurzaam waterbeheer, voldoet aan de waterdoelstellingen c.q. noodzaakt tot waterhuishoudkundige maatregelen, zijn de beoogde ontwikkelingen getoetst aan de criteria uit de Zeeuwse Handreiking Watertoets. Deze criteria zijn bijeengezet in de watertoetstabel die door het Waterschap wordt gehanteerd en die in bijlage 8 is opgenomen. Uit toetsing aan deze criteria blijkt dat het aspect water geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.



## **4.12. Kabels en leidingen**

### **4.12.1 Toetsingskader**

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdverbindingen en -leidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een KLIC-melding in kaart gebracht.

### **4.12.2 Toetsing**

Er lopen geen planologisch relevante kabels en leidingen in of nabij het projectgebied. Dit aspect vormt daarom geen belemmering voor het project.

## **4.13. Duurzaamheid**

### **Toetsingskader**

Het Bouwbesluit stelt eisen aan energiezuinigheid van nieuwe gebouwen. De maat voor energiezuinigheid heet Bijna Energieneutraal Gebouwen (BENG). Hierbij kan op verschillende manieren omgegaan worden met energie zuinigheid.

### **Toetsing en conclusie**

Voor alle nieuwbouw geldt dat aanvragen van de omgevingsvergunning vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Per 1 juli 2018 is het daarnaast verplicht gasloos te bouwen. De beoogde woning wordt bijna energieneutraal en wordt zonder gasaansluiting gebouwd.

## **4.14. Externe veiligheid**

### **4.14.1 Toetsingskader**

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Het toetsingskader wordt gevormd door verschillende besluiten en documenten (Bevi, Bevb, Bevt). Risico's zijn inzichtelijk gemaakt op de risicokaart die per provincie wordt bijgehouden.

### **4.14.2 Toetsing**

#### *Risicovolle inrichtingen*

Uit informatie van de professionele risicokaart blijkt dat in het projectgebied of de directe omgeving hiervan geen overige risicovolle inrichtingen aanwezig zijn die met hun plaatsgebonden risicocontour, of het invloedsgebied ten gevolge van het groepsrisico over het plangebied liggen. Er zijn geen buisleidingen aanwezig die vallen onder het Bevb in of in de directe omgeving van het plangebied.

#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen*

Het plangebied grenst aan de route gevaarlijke stoffen over de N57. Echter bevindt het plangebied zich niet direct binnen een zone waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Conform het Basisnet Weg blijkt dat ter hoogte van het traject N287 (Serooskerke) - Middelburg geen veiligheidsafstand en geen plasbrandaandachtsgebied geldt. Aangezien de woning naar achteren wordt geplaatst en daardoor verder van de N57 wordt gebouwd en de geringe vervoersaantallen is de risicobron niet van belang voor de externe veiligheidssituatie ter plaatse. Ook zijn er in de directe omgeving geen bedrijven die risico geven (Bevibedrijven).

Geconcludeerd kan worden dat het plan voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

## **4.15. Vormvrije mer-beoordeling**

### **4.15.1 Toetsingskader**

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.

Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt, moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.

### **4.15.2 Toetsing**

De voorgenomen sloop van de woning en aanbouw is geen activiteit die is vermeld in de bijlage van het Besluit m.e.r. Voor de herbouw van de woning is de vraag of de dit kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Gelet op de aard en het beperkte ruimtebeslag en bebouwing op het perceel is dit niet het geval. Het plan is daarmee niet rechtstreeks planmer-, projectmer of mer-beoordelingsplichtig.

Uit de sectorale toetsen die in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen blijkt dat belangrijke negatieve milieueffecten niet zijn te verwachten.

In de directe omgeving van het projectgebied zijn geen ontwikkelingen of plannen in voorbereiding. Met het aspect cumulatie behoeft dan ook geen rekening te worden gehouden.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen er geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Het plan is daarom niet planmer-, projectmer of mer-beoordelingsplichtig.

## **Hoofdstuk 5 Financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **5.1. Economische uitvoerbaarheid**

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

Er is sprake van een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan (zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening), zodat sprake is van verplicht kostenverhaal.

Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal voor de onderzoeks- en onderbouwingkosten is vastgelegd. De overige kosten worden via de reguliere legesverordening op de opdrachtgever verhaald en zijn dus anderszins verzekerd.

### **5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het ruimtelijk plan maatschappelijk draagvlak heeft. Conform de wettelijke eisen zal het ontwerp van de omgevingsvergunning met de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing voor een ieder ter inzage worden gelegd.



---

# BIJLAGEN BIJ RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

**RHO ADVISEURS**

---





## **Bijlage 1 Locatiestudie herbouw woning Vrouwenpolderseweg 46**







# Locatiestudie

Woning Vrouwenpolderseweg 46, Vrouwenpolder



**VELDMAN**  
Architecten

Nieuwe Kleverskerkweg 15  
4338 PP Middelburg

0118 - 233333  
info@veldmanarchitecten.nl  
www.veldmanarchitecten.nl

Veldman Architecten is onderdeel van Bouwteam Proso. Met dit team van experts brengen wij onszelf en onze projecten tot een hoger niveau!



## PROJECT: Woning Vrouwenpolderseweg 46, Vrouwenpolder

LOCATIE  
Vrouwenpolderseweg 46, Vrouwenpolder

OPDRACHTGEVER  
Dhr. Geertse

PROJECTNUMMER  
V1906206

DNR-STB FASE  
Locatiestudie

STATUS:  
Concept

Versie: 3  
Formaat: A3  
Schaal: 1:100  
Getekend: EV

DATUM: 22-12-2022

Rev. A: 29-01-2021  
Rev. B: 15-10-2021  
Rev. C: 29-10-2021



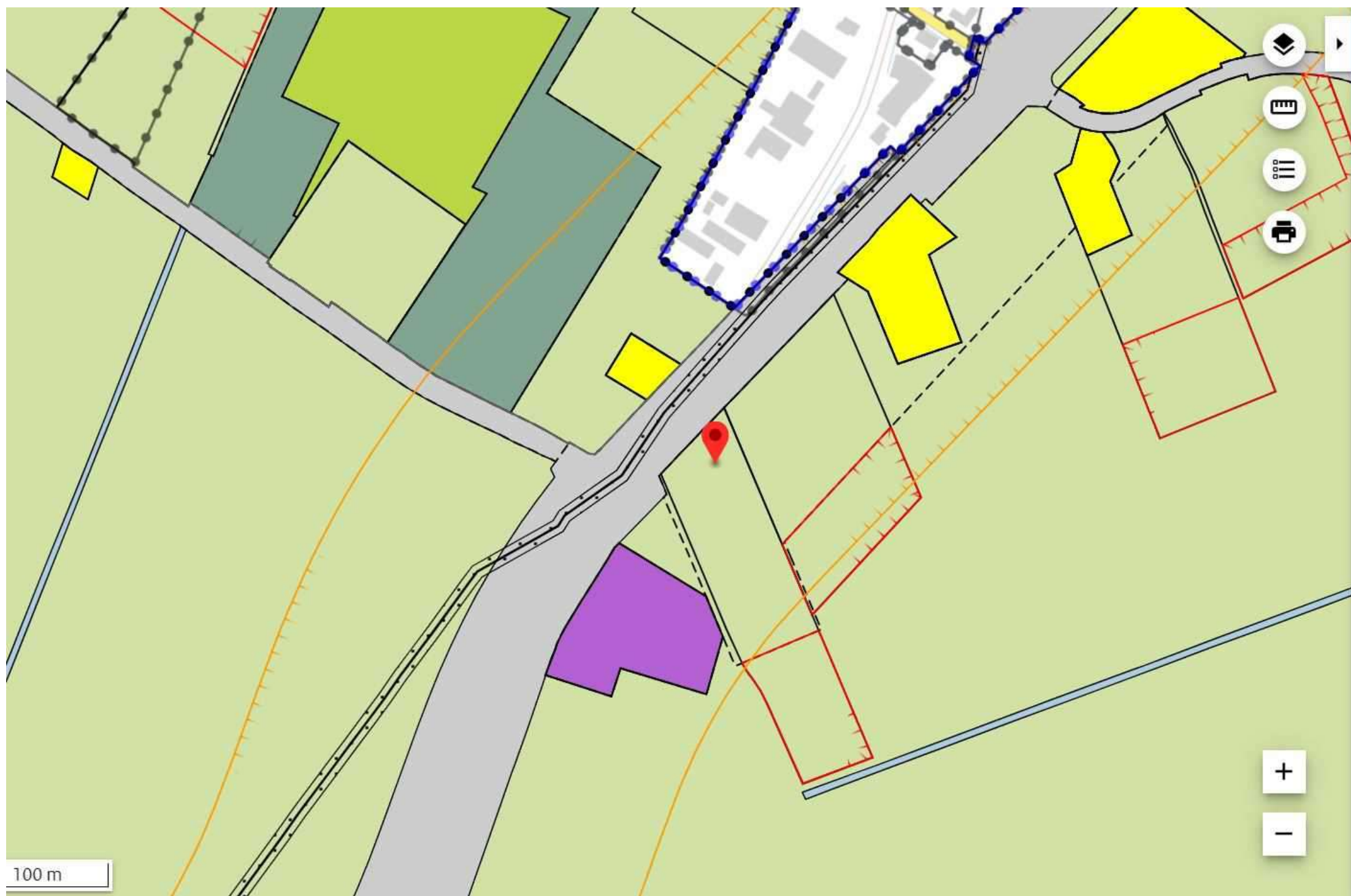
## Kavelgegevens

Adres: Vrouwenpolderseweg 46  
Gemeente: Veere  
Sectie: G  
Nummer: 2204 en 2450  
Perceeloppervlak: 15.185 m<sup>2</sup> en 433 m<sup>2</sup>



Situatie





**Buitengebied Veere**  
Gemeente Veere  
bestemmingsplan  
deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2013-05-30)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

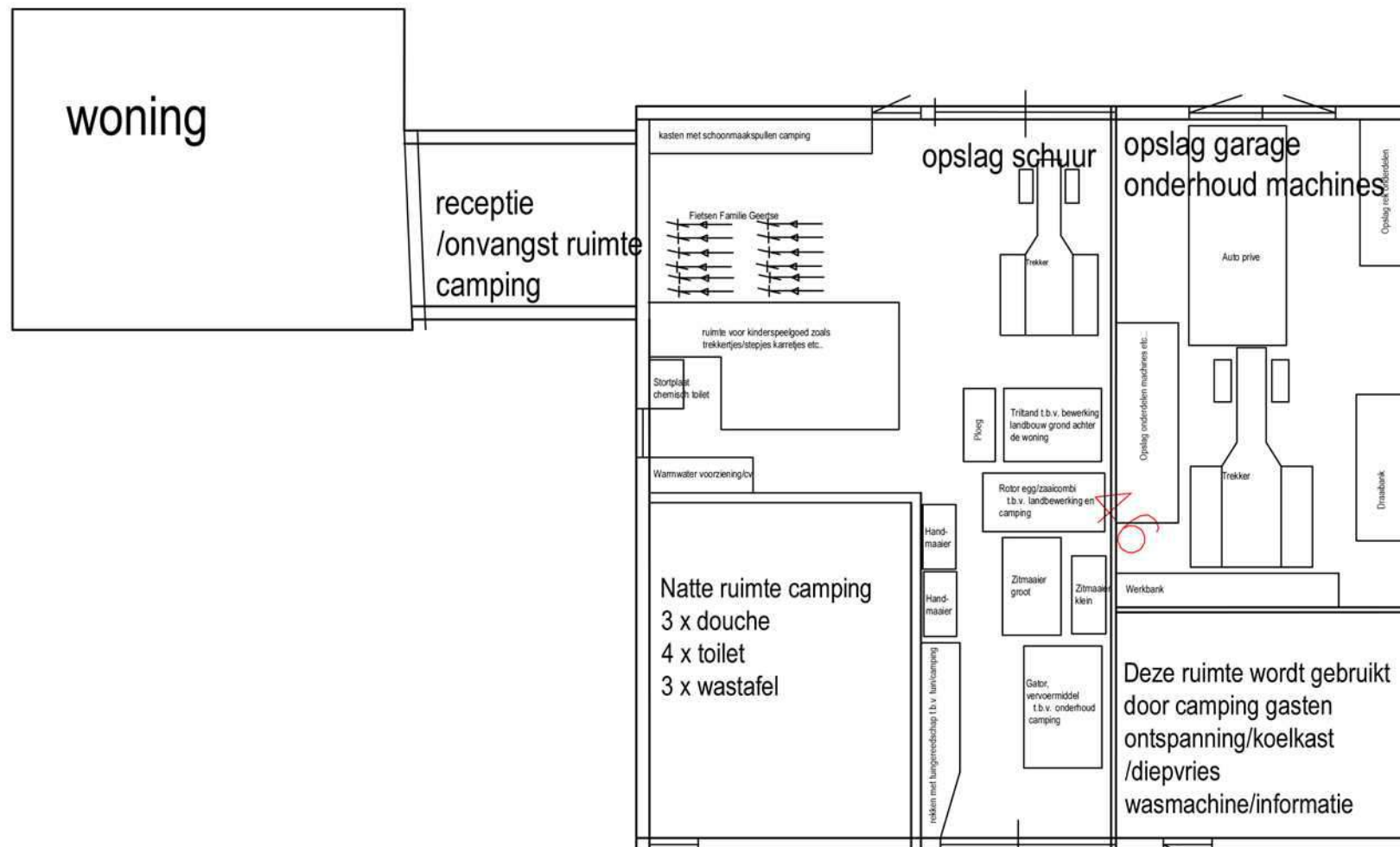
32119.2, 399413.8

- Enkelbestemming**  
Agrarisch met waarden - Landschapswaarden
- Bouwvlak**
- Functieaanduiding**  
specifieke vorm van agrarisch - randzone
- Gebiedsaanduiding**  
geluidzone - weg
- Gebiedsaanduiding**  
besloten, nagenoeg onbebouwd gebied

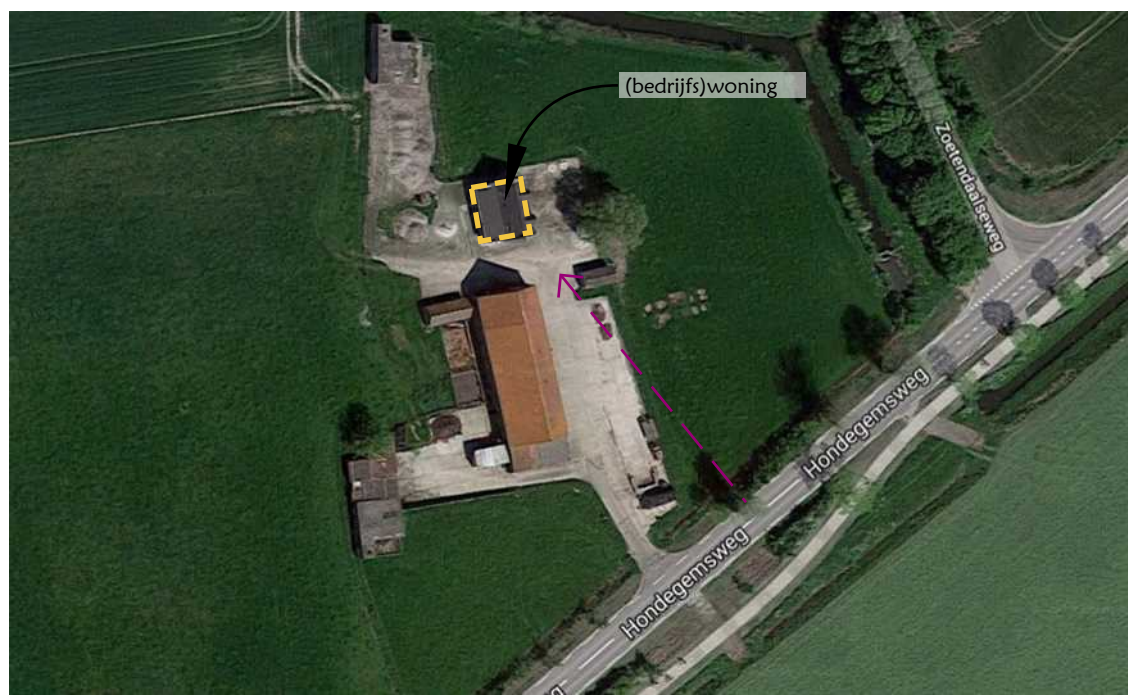
100 m



Foto's bestaande situatie



**260 m2 bruto oppervlakte schuur, incl. de indeling van schuur, in grote lijnen het gebruik weergegeven, met daarbij nog een heleboel niet vernoemde zaken die in de schuur worden opgeslagen voor prive/camping/landbouw**



Hondengemsweg 31



Gapingseweg 2

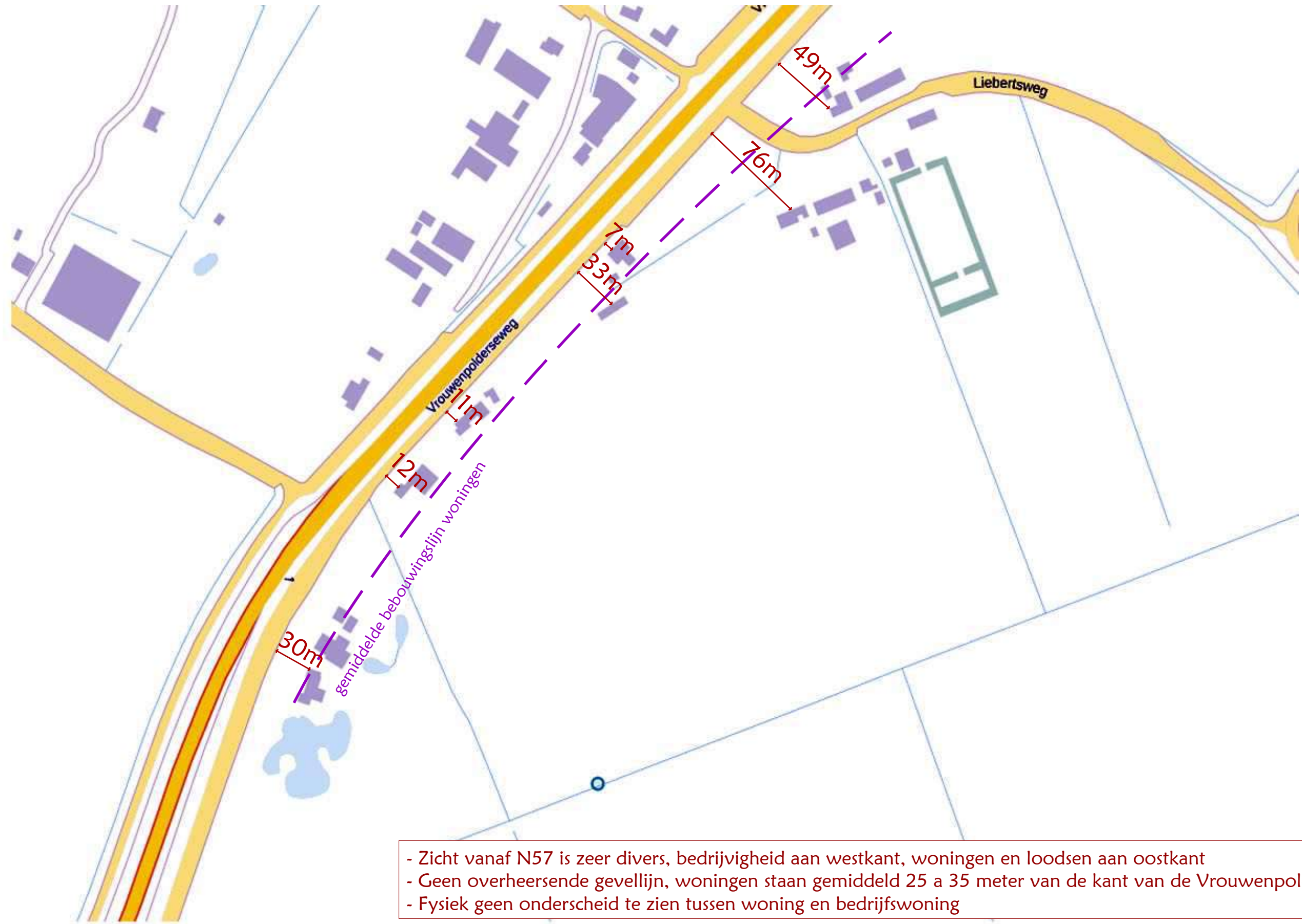


Gapingseweg 2

(bedrijfs)woningen in de directe omgeving bevinden zich niet altijd aan de wegw kant



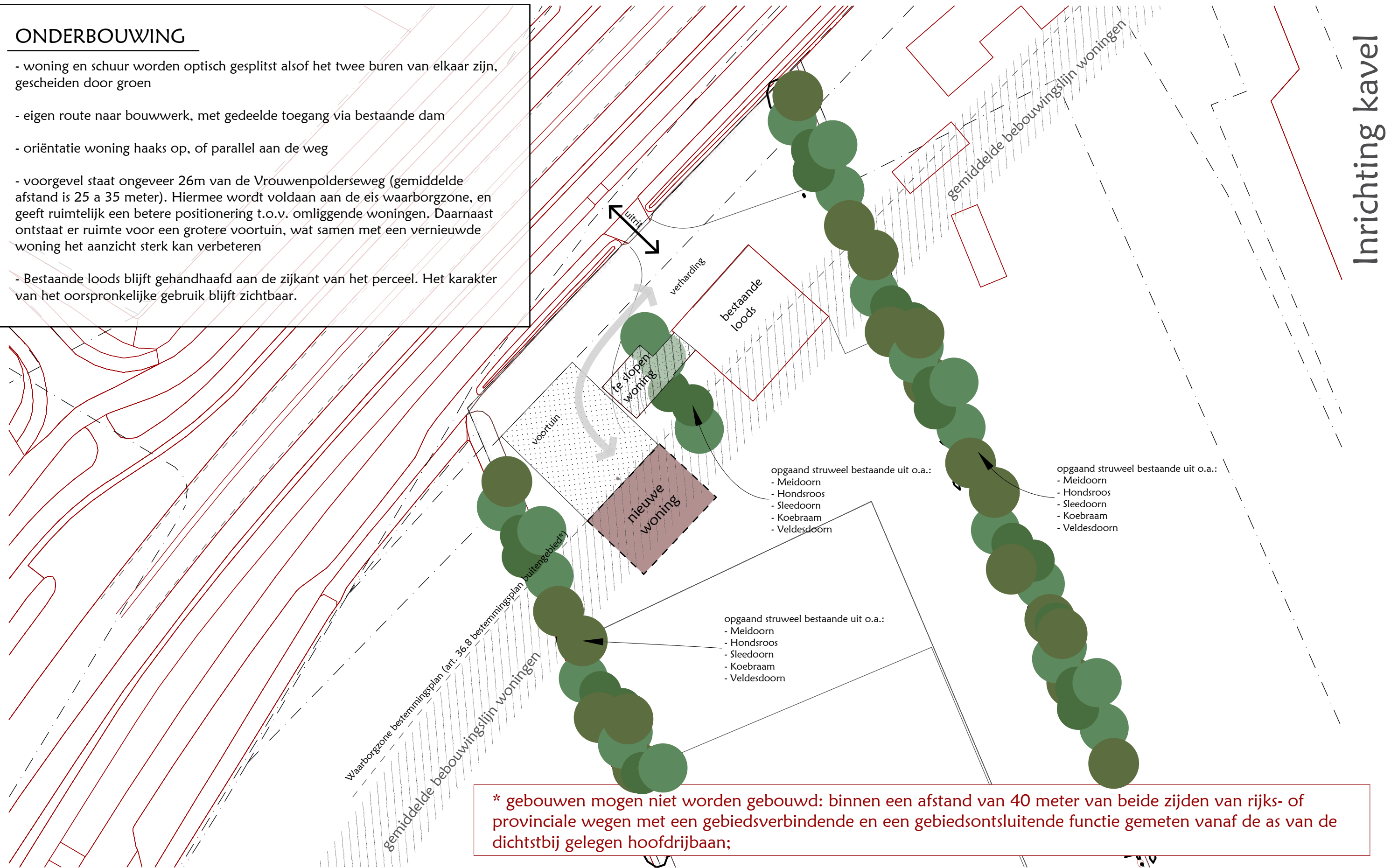
Rijkebuurtweg 4



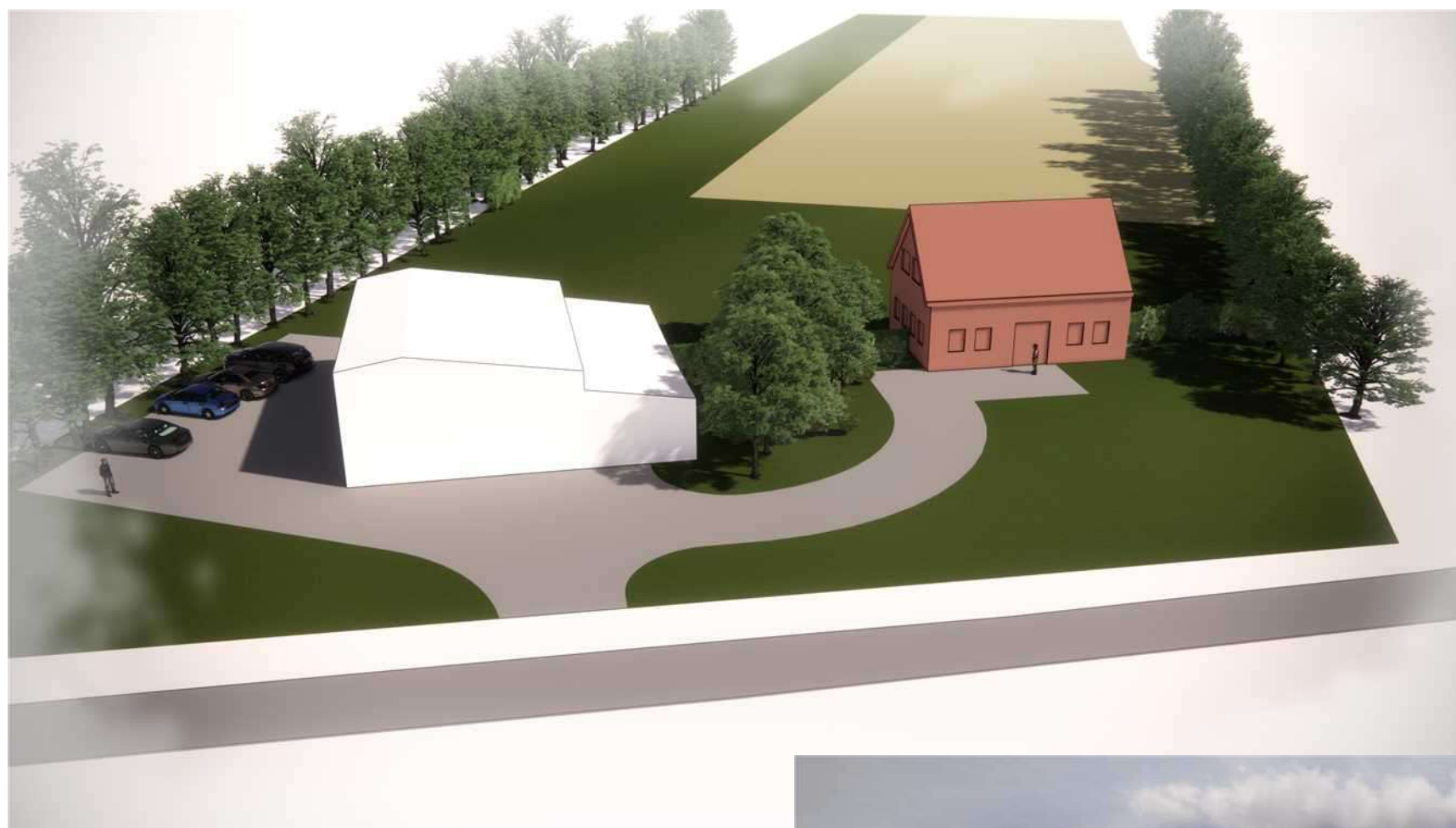


## ONDERBOUWING

- woning en schuur worden optisch gesplitst alsof het twee burens van elkaar zijn, gescheiden door groen
- eigen route naar bouwwerk, met gedeelde toegang via bestaande dam
- oriëntatie woning haaks op, of parallel aan de weg
- voorgevel staat ongeveer 26m van de Vrouwenpolderseweg (gemiddelde afstand is 25 a 35 meter). Hiermee wordt voldaan aan de eis waarborgzone, en geeft ruimtelijk een betere positionering t.o.v. omliggende woningen. Daarnaast ontstaat er ruimte voor een grotere voortuin, wat samen met een vernieuwde woning het aanzicht sterk kan verbeteren
- Bestaande loods blijft gehandhaafd aan de zijkant van het perceel. Het karakter van het oorspronkelijke gebruik blijft zichtbaar.



\* gebouwen mogen niet worden gebouwd: 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;





Denkrichtingen architectuur

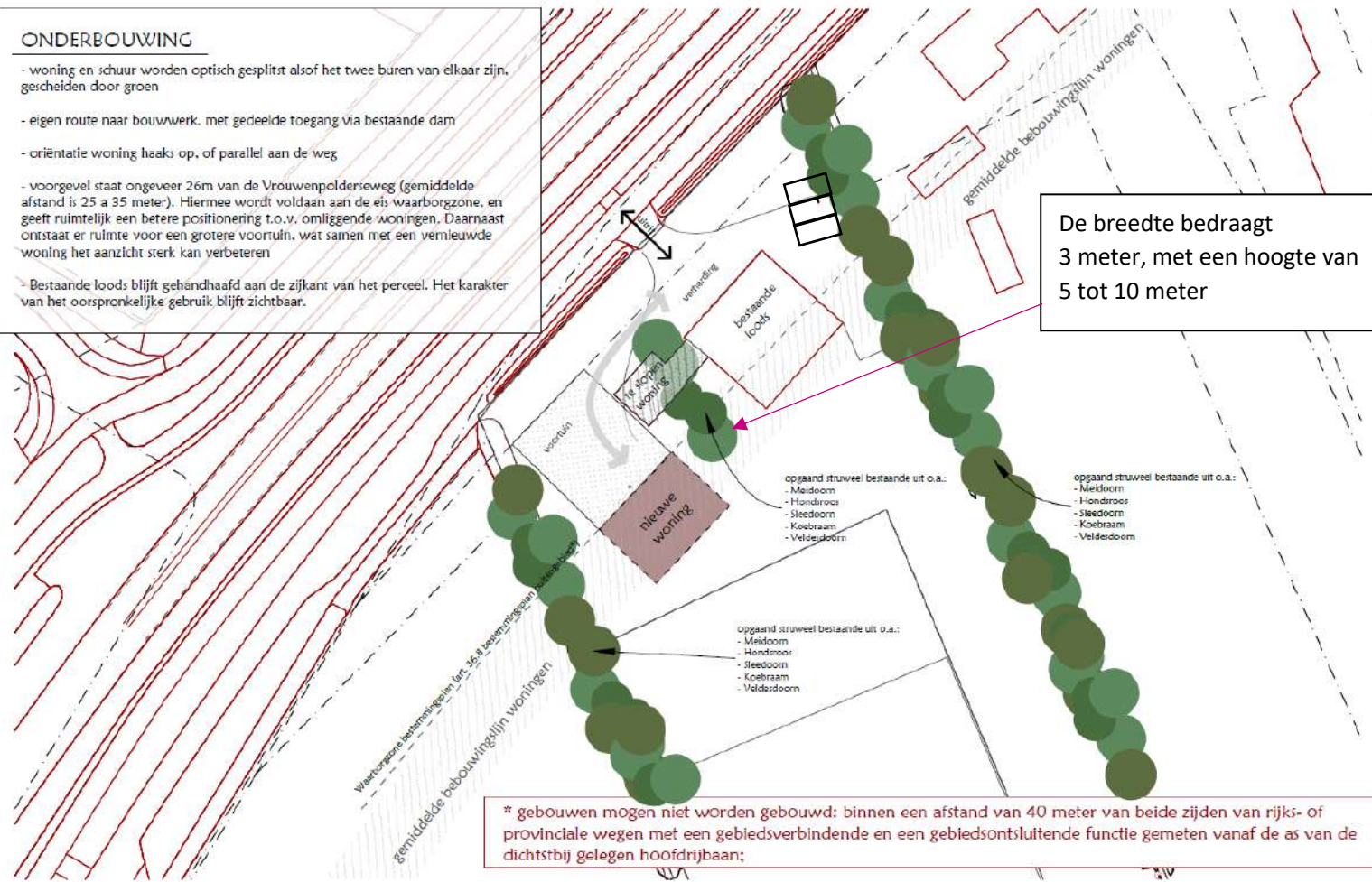


## **Bijlage 2 Beplantingsplan**



## ONDERBOUWING

- woning en schuur worden optisch gesplitst alsof het twee burens van elkaar zijn, gescheiden door groen
- eigen route naar bouwwerk, met gedeelde toegang via bestaande dam
- oriëntatie woning haaks op, of parallel aan de weg
- voorgevel staat ongeveer 26m van de Vrouwenpolderseweg (gemiddelde afstand is 25 a 35 meter). Hiermee wordt voldaan aan de eis waarborgzone, en geeft ruimtelijk een betere positionering t.o.v. omliggende woningen. Daarnaast ontstaat er ruimte voor een grotere voorruin, wat samen met een vernieuwde woning het aanzicht sterk kan verbeteren
- Bestaande loods blijft gehandhaafd aan de zijkant van het perceel. Het karakter van het oorspronkelijke gebruik blijft zichtbaar.



De breedte bedraagt 3 meter, met een hoogte van 5 tot 10 meter

\* gebouwen mogen niet worden gebouwd: 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;

**Meidoorn**  
*Crataegus leavigata*



**Hondsroos**  
*Rosa canina*



**Sleedoorn**  
*Prunus spinosa*



**Koebraam**  
*Rubus ulmifolius*



**Veldesdoorn**  
*Acer campestre*

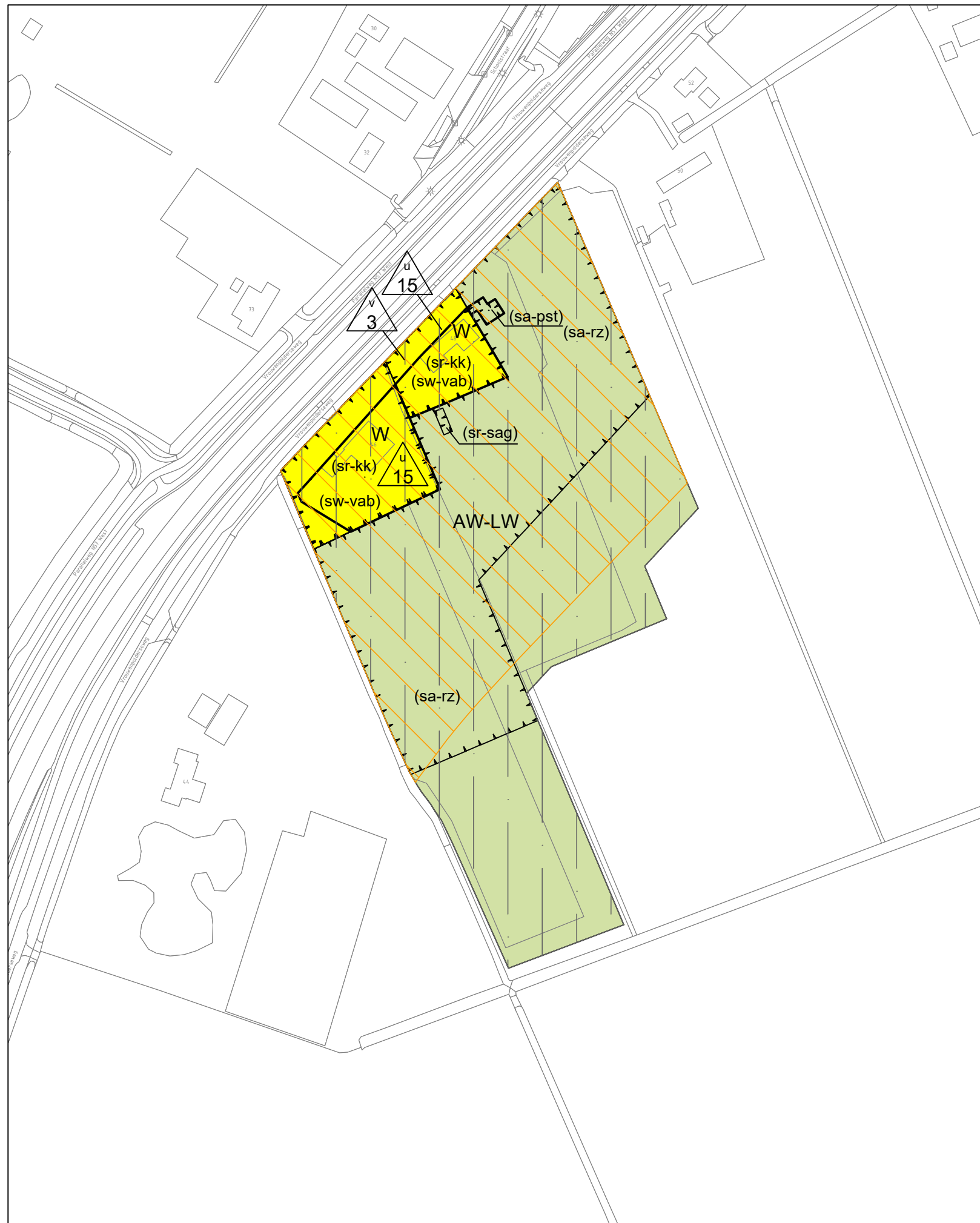






## **Bijlage 3 Voorstel verwerking initiatief in het bestemmingsplan**





### Enkelbestemmingen

**AW-LW** Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

**W** Wonen

### Gebiedsaanduidingen

geluidzone - weg

overige zone - besloten, nagenoeg onbebouwd gebied

### Functieaanduidingen

specifieke vorm van agrarisch - paardenstallen

specifieke vorm van agrarisch - randzone

specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen

specifieke vorm van recreatie - sanitairgebouw

specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf

### Bouwvlakken

bouwvlak

### Maatvoeringen

maximum aantal permanente standplaatsen

maximum aantal standplaatsen

## GEMEENTE VEERE

Vrouwenpolderseweg 46 en 48

## Voorstel bestemmingsplanherziening

PROJECT 20210225

FORMAAT A3

SCHAAL 1:2000

KAART 1/1

GETEKEND P. Fijneman

Definitief

23-12-2022

**RHO ADVISEURS**

info@rho.nl  
www.rho.nl





## **Bijlage 4 Stikstofberekening aanlegfase**



# RHO ADVISEURS - MEMO

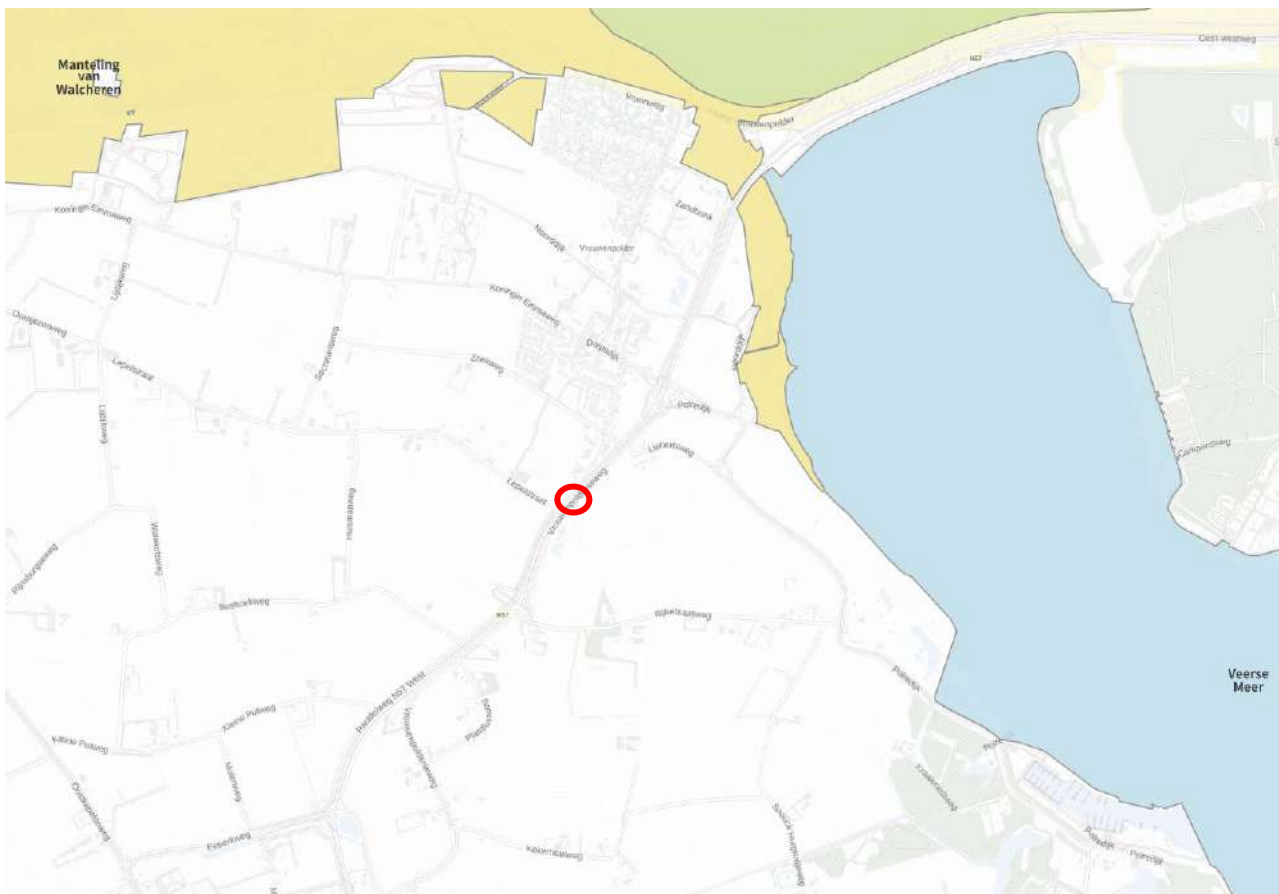
**DATUM** 18-11-2022  
**KENMERK** 20210225  
**VAN** B.J. Versteeg

**PROJECT** Vrouwenpolderseweg 46-48 Vrouwenpolder  
**OPDRACHTGEVER** Bouwbedrijf Geertse  
**ONDERWERP** Berekening stikstofdepositie

## MEMO STIKSTOFBEREKENING VROUWENPOLDERSEWEG 46-48

### INLEIDING

Aan de Vrouwenpolderseweg 46 in Vrouwenpolder ligt het voornemen om de bestaande voormalige agrarische bedrijfswooning te slopen en een nieuwe, grotere burgerwoning terug te bouwen. De nieuwe woning wordt ten opzichte van de huidige woning verder van de Vrouwenpolderseweg gebouwd. De sloop- en bouwwerkzaamheden kunnen leiden tot een toename van stikstofdepositie in het nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied "Manteling van Walcheren" (zie figuur 1). Met het programma AERIUS Calculator zijn er berekeningen uitgevoerd om de gevolgen qua stikstofdepositie in beeld te brengen en te toetsen of de eventuele toename past binnen de eisen die gelden op grond van de Wet natuurbescherming. De berekeningen zijn opgenomen als bijlagen bij deze memo.



Figuur 1 Ligging plangebied t.o.v. omliggende Natura 2000-gebieden

---

## TOETSINGSKADER

### Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming:

- verankert de Europese gebiedsbescherming van Natura 2000, bestaande uit Speciale Beschermingszones (SBZ's) op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, in de Nederlandse wetgeving;
- vormt de wettelijke basis voor de aanwijzingsbesluiten met instandhoudingsdoelstellingen;
- legt de rol van bevoegd gezag voor verlening van vergunningen meestal bij de provincies.

Voor Natura 2000-gebieden gelden onder meer de volgende verplichtingen:

- De overheid dient ervoor te zorgen dat de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de speciale beschermingszones niet verslechtert. Tevens mag er geen verstoring optreden voor de soorten waarvoor de zones zijn aangewezen.
- Voor elk plan of project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van het gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor zo'n gebied, wordt een passende beoordeling gemaakt van de gevolgen voor het gebied. Bevoegde nationale instanties geven slechts toestemming voor het plan of project nadat zij de zekerheid hebben verkregen dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast.
- Als een plan of project om dwingende reden van groot openbaar belang toch moet worden gerealiseerd, terwijl significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten, moeten alle nodige compenserende maatregelen worden genomen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Europees ecologisch netwerk (Natura 2000) bewaard blijft.

Bij de beoordeling van de gevolgen van plannen, projecten en handelingen voor de instandhoudingsdoelstellingen spelen onder andere de ecologische effecten van verzuring en vermesting door een eventuele toename van stikstofdepositie een rol. Uit jurisprudentie volgt dat in een overbelaste situatie al bij een kleine toename van stikstofdepositie sprake kan zijn van significante negatieve effecten. In dat geval is een passende beoordeling noodzakelijk.



## UITGANGSPUNTEN

### Aanlegfase

Tijdens de aanlegfase ontstaan NO<sub>x</sub>-emissies door de inzet van materieel, auto's en vrachtwagens, als gevolg van de sloop van de bestaande woning en de bouw van de nieuwe woning. Met AERIUS Calculator is een berekening uitgevoerd om de gevolgen van de stikstofdepositie op reeds overbelaste habitattypen en leefgebieden in beeld te brengen. Daarbij mag de stikstoftoename niet groter zijn dan 0,00 mol/ha/jr.

De nieuwe woning zal eerst worden gebouwd waarna de bestaande woning pas gesloopt zal worden. Hierdoor wordt de aanlegfase in twee onderdelen gesplitst. In 2023 wordt de bouwfase uitgevoerd en in 2024 vindt de sloopfase plaats. Er zijn dus twee aparte berekeningen uitgevoerd.

### Uitgangspunten aanlegfase

- Om de maximaal toelaatbare jaargemiddelde emissie te bepalen zijn de emissies door verkeer en materieel toegerekend aan 1 jaar;
- Het wegverkeer is gemodelleerd als lijnbron. Verkeersaantallen zijn weergegeven als aantallen per jaar;
- 50% van het verkeer is gemodelleerd tot aan de rotonde aan de Polredijk/N57 en 50% van het verkeer is gemodelleerd tot aan de rotonde Parallelweg N57 Oost/N57. Hier gaat het verkeer op in het heersende verkeersbeeld;
- Het materieel op de bouwplaats is als oppervlaktebron gemodelleerd.

### Bouwfase (rekenjaar 2023)

1. Voor de aanlegfase wordt uitgegaan van 28 verkeersbewegingen (zware motorvoertuigen) per jaar voor de aan- en afvoer van materiaal. Daarnaast zijn er 12 verkeersbewegingen (middelzware motorvoertuigen) en 960 (lichte motorvoertuigen) opgenomen per jaar.
2. In de berekening is ook het literverbruik van Adblue in dieselmotoren gespecificeerd. In combinatie met SCR-technologie (selectieve katalytische reductie) zorgt dit voor reductie van de emissie van stikstofoxide (NO<sub>x</sub>). Het Adblue verbruik bedraagt ongeveer 4% van het dieselverbruik.

In de bouwfase wordt gebruik gemaakt van het materieel weergegeven in tabel 1. De inzet van dit materieel is evenredig verdeeld over de betreffende locatie.

| Activiteit   | Klasse                | Dieselverbruik (l/j) | Uren/jaar | Adblue verbruik (l/j) |
|--------------|-----------------------|----------------------|-----------|-----------------------|
| Graafmachine | Stage-IIIB, 75-560 kW | 204                  | 12        | 8                     |
| Kraan        | Stage-IIIB, 75-560 kW | 510                  | 30        | 20                    |
| Betonstorter | Stage-IIIB, 75-560 kW | 136                  | 8         | 5                     |

Tabel 1 Materieelinzet tijdens bouwfase

## Sloofase (rekenjaar 2024)

1. Voor de sloofase wordt uitgegaan van 30 verkeersbewegingen (zware motorvoertuigen) per jaar voor de aanvoer van materieel en afvoer van puin. Daarnaast zijn er ten behoeve van werkverkeer 40 (lichte motorvoertuigen) opgenomen per jaar.
2. In de berekening is ook het literverbruik van Adblue in dieselmotoren gespecificeerd. In combinatie met SCR-technologie (selectieve katalytische reductie) zorgt dit voor reductie van de emissie van stikstofoxide (NO<sub>x</sub>). Het Adblue verbruik bedraagt ongeveer 4% van het dieselverbruik.

In de sloofase wordt gebruik gemaakt van het materieel weergegeven in tabel 1. De inzet van dit materieel is evenredig verdeeld over de betreffende locatie.

| Activiteit   | Klasse                | Diesilverbruik (l/j) | Uren/jaar | Adblue verbruik (l/j) |
|--------------|-----------------------|----------------------|-----------|-----------------------|
| Graafmachine | Stage-IIIB, 75-560 kW | 510                  | 30        | 20                    |
| Kraan        | Stage-IIIB, 75-560 kW | 510                  | 30        | 20                    |

Tabel 1 Materieelinzet tijdens sloofase

## RESULTATEN EN CONCLUSIE

AERIUS Calculator geeft aan dat er voor zowel de sloop- als de bouwphase geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/jr. voor de aanlegfase. Op grond van de Wet natuurbescherming voor het onderdeel Natura 2000-gebieden zijn er qua stikstofdepositie geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit project. De berekening is als bijlage bij deze memo gevoegd.

---

## Bijlage 1

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op 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, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*



## Contactgegevens

Rechtspersoon  
Inrichtingslocatie

## Activiteit

Omschrijving  
Toelichting

## Berekening

AERIUS kenmerk  
Datum berekening  
Rekenconfiguratie

## Totale emissie

Aanlegfase - bouw - Beogd

## Resultaten

Aanlegfase - bouw - Beogd  
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)  
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)  
Grootste toename van depositie  
Grootste afname van depositie

Rho adviseurs voor leefruimte  
Vrouwenpolderseweg 46,  
4354 KL Vrouwenpolder

Vrouwenpolderseweg 46-48  
Aanlegfase - bouwfase

RkLRCP6ypBJG  
21 november 2022, 15:28  
Wnb-rekengrid



| Rekenjaar | Emissie NH <sub>3</sub> | Emissie NO <sub>x</sub> |
|-----------|-------------------------|-------------------------|
| 2023      | 0,2 kg/j                | 6,7 kg/j                |

| Hoogste depositie | Hexagon | Gebied |
|-------------------|---------|--------|
| -                 |         |        |
| -                 |         |        |
| -                 |         |        |
| -                 |         |        |
| -                 |         |        |







Aanlegfase - bouw (Beoogd), rekenjaar 2023

**Emissiebronnen**

|   | Emissie NH <sub>3</sub> | Emissie NO <sub>x</sub> |
|---|-------------------------|-------------------------|
|  Mobiele werktuigen   Consumenten mobiele werktuigen  <br>Aanlegfase | 0,2 kg/j                | 6,3 kg/j                |
|  Verkeersnetwerk   | 34,9 g/j                | 0,4 kg/j                |

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- |  |  |
|--|--|
|  Habitrichtlijn                 |  Grootste afname van depositie  |
|  Vogelrichtlijn                 |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitrichtlijn |  Hoogste totale depositie       |
|  Niet bepaald                   |  |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase - bouw" (Beoogd)  
incl. saldering e/o referentie**

|        | Berekend (ha<br>gekarteerd) | Hoogste totale<br>depositie (mol<br>N/ha/jr) | Met toename (ha<br>gekarteerd) | Grootste toename<br>(mol N/ha/jr) | Met afname (ha<br>gekarteerd) | Grootste afname<br>(mol N/ha/jr) |
|--------|-----------------------------|--|--------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| Totaal | -                           | -  | -                              | -                                 | -                             | -                                |



## Aanlegfase - bouw, Rekenjaar 2023

**1** Mobiele werktuigen | Consumenten mobiele werktuigen

| Naam         | Aanlegfase  | NO <sub>x</sub>   | 6,3 kg/j  |                 | 0,2 kg/j        |          |
|--------------|---|-------------------|-----------|-----------------|-----------------|----------|
| Naam         | Stageklasse                                       | Brandstofverbruik | Draaiuren | AdBlue verbruik | Stof            | Emissie  |
| Graafmachine | Stage-IIIB, 2011-2013, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 204 l/j           | 12 u/j    | 8 l/j           | NO <sub>x</sub> | 1,5 kg/j |
|              |   |                   |           |                 | NH <sub>3</sub> | 49,0 g/j |
| Kraan        | Stage-IIIB, 2011-2013, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 510 l/j           | 30 u/j    | 20 l/j          | NO <sub>x</sub> | 3,7 kg/j |
|              |   |                   |           |                 | NH <sub>3</sub> | 0,1 kg/j |
| Betonstorter | Stage-IIIB, 2011-2013, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 136 l/j           | 8 u/j     | 5 l/j           | NO <sub>x</sub> | 1,1 kg/j |
|              |   |                   |           |                 | NH <sub>3</sub> | 32,6 g/j |

**2** Wegverkeer | Weg

| Naam                    | Verkeer - noord           |                    | Links      | Rechts | NO <sub>x</sub> | 0,1 kg/j |
|-------------------------|---------------------------|--------------------|------------|--------|-----------------|----------|
| Wegtype                 | Buitenweg                 | Type scherm        | -          | -      | NO <sub>2</sub> | 18,1 g/j |
| Rijrichting             | Beide richtingen          | Hoogte             | -          | -      | NH <sub>3</sub> | 8,8 g/j  |
| Tunnelfactor            | 1                         | Afstand tot de weg | -          | -      |                 |          |
| Type hoogte ligging     | Normaal                   |                    |            |        |                 |          |
| Weghoogte               | 0 m                       |                    |            |        |                 |          |
| Beschrijving            | Voertuigtype/euroklasse   |                    | Voertuigen |        | In file         |          |
| Voorgeschreven factoren | Licht verkeer             |                    | 480 p/jaar |        | 0,0 %           |          |
| Voorgeschreven factoren | Middelzwaar vrachtverkeer |                    | 6 p/jaar   |        | 0,0 %           |          |
| Voorgeschreven factoren | Zwaar vrachtverkeer       |                    | 14 p/jaar  |        | 0,0 %           |          |
| Voorgeschreven factoren | Busverkeer                |                    | 0 p/jaar   |        | 0,0 %           |          |

**3** Wegverkeer | Weg

| Naam                    | Verkeer - zuid            |                    | Links      | Rechts | NO <sub>x</sub> | 0,3 kg/j |
|-------------------------|---------------------------|--------------------|------------|--------|-----------------|----------|
| Wegtype                 | Buitenweg                 | Type scherm        | -          | -      | NO <sub>2</sub> | 53,6 g/j |
| Rijrichting             | Beide richtingen          | Hoogte             | -          | -      | NH <sub>3</sub> | 26,1 g/j |
| Tunnelfactor            | 1                         | Afstand tot de weg | -          | -      |                 |          |
| Type hoogte ligging     | Normaal                   |                    |            |        |                 |          |
| Weghoogte               | 0 m                       |                    |            |        |                 |          |
| Beschrijving            | Voertuigtype/euroklasse   |                    | Voertuigen |        | In file         |          |
| Voorgeschreven factoren | Licht verkeer             |                    | 480 p/jaar |        | 0,0 %           |          |
| Voorgeschreven factoren | Middelzwaar vrachtverkeer |                    | 6 p/jaar   |        | 0,0 %           |          |
| Voorgeschreven factoren | Zwaar vrachtverkeer       |                    | 14 p/jaar  |        | 0,0 %           |          |
| Voorgeschreven factoren | Busverkeer                |                    | 0 p/jaar   |        | 0,0 %           |          |

**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   | 2021.2_20221004_3d4bf05159 |
| Database versie | 2021.2_3d4bf05159          |

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:  
<https://www.aerius.nl/>

---

## Bijlage 2

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op 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, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*



## Contactgegevens

Rechtspersoon  
Inrichtingslocatie

## Activiteit

Omschrijving  
Toelichting

## Berekening

AERIUS kenmerk  
Datum berekening  
Rekenconfiguratie

## Totale emissie

Aanlegfase - sloop - Beogd

## Resultaten

Aanlegfase - sloop - Beogd  
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)  
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)  
Grootste toename van depositie  
Grootste afname van depositie

Rho adviseurs voor leefruimte  
Vrouwenpolderseweg 46,  
4354 KL Vrouwenpolder

Vrouwenpolderseweg 46-48  
Aanlegfase - sloopfase

S6SmPvSPuhgJ  
21 november 2022, 14:47  
Wnb-rekengrid

| Rekenjaar | Emissie NH <sub>3</sub> | Emissie NO <sub>x</sub> |
|-----------|-------------------------|-------------------------|
| 2024      | 0,2 kg/j                | 7,5 kg/j                |

| Hoogste depositie | Hexagon | Gebied |
|-------------------|---------|--------|
| -                 |         |        |
| -                 |         |        |
| -                 |         |        |
| -                 |         |        |
| -                 |         |        |










Aanlegfase - sloop (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen

|  | Emissie NH <sub>3</sub> | Emissie NO <sub>x</sub> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <b>1</b> Mobiele werktuigen   Consumenten mobiele werktuigen   Sloopfase | 0,2 kg/j                | 7,4 kg/j                |
| Verkeersnetwerk  | 4,9 g/j                 | 0,1 kg/j                |

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- |  |  |
|--|--|
|  Habitrichtlijn                 |  Grootste afname van depositie  |
|  Vogelrichtlijn                 |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitrichtlijn |  Hoogste totale depositie       |
|  Niet bepaald                   |  |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase - sloop" (Beoogd)  
incl. saldering e/o referentie**

|        | Berekend (ha<br>gekarteerd) | Hoogste totale<br>depositie (mol<br>N/ha/jr) | Met toename (ha<br>gekarteerd) | Grootste toename<br>(mol N/ha/jr) | Met afname (ha<br>gekarteerd) | Grootste afname<br>(mol N/ha/jr) |
|--------|-----------------------------|--|--------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| Totaal | -                           | -  | -                              | -                                 | -                             | -                                |



## Aanlegfase - sloop, Rekenjaar 2024

**1** Mobiele werktuigen | Consumenten mobiele werktuigen

| Naam         | Sloopfase   | NO <sub>x</sub>   | 7,4 kg/j  |                 |                 |          |
|--------------|---|-------------------|-----------|-----------------|-----------------|----------|
|              |   | NH <sub>3</sub>   | 0,2 kg/j  |                 |                 |          |
| Naam         | Stageklasse                                       | Brandstofverbruik | Draaiuren | AdBlue verbruik | Stof            | Emissie  |
| Graafmachine | Stage-IIIB, 2011-2013, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 510 l/j           | 30 u/j    | 20 l/j          | NO <sub>x</sub> | 3,7 kg/j |
|              |   |                   |           |                 | NH <sub>3</sub> | 0,1 kg/j |
| Kraan        | Stage-IIIB, 2011-2013, 75-560 kW, diesel, SCR: ja | 510 l/j           | 30 u/j    | 20 l/j          | NO <sub>x</sub> | 3,7 kg/j |
|              |   |                   |           |                 | NH <sub>3</sub> | 0,1 kg/j |

**2** Wegverkeer | Weg

| Naam                   | Verkeer - noord           |                    | Links      | Rechts | NO <sub>x</sub> | 36,1 g/j |
|------------------------|---------------------------|--------------------|------------|--------|-----------------|----------|
| Wegtype                | Buitenweg                 | Type scherm        | -          | -      | NO <sub>2</sub> | 2,2 g/j  |
| Rijrichting            | Beide richtingen          | Hoogte             | -          | -      | NH <sub>3</sub> | 1,2 g/j  |
| Tunnelfactor           | 1                         | Afstand tot de weg | -          | -      |                 |          |
| Type hoogte ligging    | Normaal                   |                    |            |        |                 |          |
| Weghoogte              | 0 m                       |                    |            |        |                 |          |
| Beschrijving           | Voertuigtype/euroklasse   |                    | Voertuigen |        | In file         |          |
| Voorgescreven factoren | Licht verkeer             |                    | 20 p/jaar  |        | 0,0 %           |          |
| Voorgescreven factoren | Middelzwaar vrachtverkeer |                    | 0 p/jaar   |        | 0,0 %           |          |
| Voorgescreven factoren | Zwaar vrachtverkeer       |                    | 15 p/jaar  |        | 0,0 %           |          |
| Voorgescreven factoren | Busverkeer                |                    | 0 p/jaar   |        | 0,0 %           |          |

**3** Wegverkeer | Weg

| Naam                   | Verkeer - zuid            |                    | Links      | Rechts | NO <sub>x</sub> | 0,1 kg/j |
|------------------------|---------------------------|--------------------|------------|--------|-----------------|----------|
| Wegtype                | Buitenweg                 | Type scherm        | -          | -      | NO <sub>2</sub> | 6,4 g/j  |
| Rijrichting            | Beide richtingen          | Hoogte             | -          | -      | NH <sub>3</sub> | 3,7 g/j  |
| Tunnelfactor           | 1                         | Afstand tot de weg | -          | -      |                 |          |
| Type hoogte ligging    | Normaal                   |                    |            |        |                 |          |
| Weghoogte              | 0 m                       |                    |            |        |                 |          |
| Beschrijving           | Voertuigtype/euroklasse   |                    | Voertuigen |        | In file         |          |
| Voorgescreven factoren | Licht verkeer             |                    | 20 p/jaar  |        | 0,0 %           |          |
| Voorgescreven factoren | Middelzwaar vrachtverkeer |                    | 0 p/jaar   |        | 0,0 %           |          |
| Voorgescreven factoren | Zwaar vrachtverkeer       |                    | 15 p/jaar  |        | 0,0 %           |          |
| Voorgescreven factoren | Busverkeer                |                    | 0 p/jaar   |        | 0,0 %           |          |

**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 2021.2\_20221004\_3d4bf05159

Database versie 2021.2\_3d4bf05159

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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

## **Bijlage 5 Quicksan flora en fauna**



# Quickscan natuurwetgeving project

Sloop bebouwing en vervangende nieuwbouw  
Vrouwenpolderseweg 46 Vrouwenpolder



# **Quickscan natuurwetgeving project**

## **Sloop bebouwing en vervangende nieuwbouw Vrouwenpolderseweg 46 Vrouwenpolder**

**Datum: 14 oktober 2022 (een quickscan is in principe 3 jaar actueel tenzij het plangebied, of de directe omgeving landschappelijk sterk is veranderd)**

**Uitgevoerd en opgesteld door:**

**Adviesbureau Wieland  
Liniestraat 13  
4561 ZS Hulst  
0612352169**

## INHOUD

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 1     | Inleiding.....   | 4  |
| 1.1   | Aanleiding en doel onderzoek.....  | 4  |
| 1.2   | Kader.....   | 4  |
| 1.3   | Afbakening plangebied en werkwijze.....  | 8  |
| 1.4   | Opzet beoordeling.....   | 9  |
| 2     | Beschrijving huidige situatie en voorgenomen activiteiten.....   | 10 |
| 3     | Soortenbescherming.....  | 13 |
| 3.1   | Zoogdieren.....  | 13 |
| 3.2   | Vogels.....  | 14 |
| 3.2.1 | Broedvogels.....   | 14 |
| 3.2.2 | Watervogels.....   | 15 |
| 3.3   | Reptielen en Amfibieën.....  | 15 |
| 3.4   | Vissen.....  | 16 |
| 3.5   | Ongewervelden.....   | 16 |
| 3.6   | Vaatplanten.....   | 16 |
| 4     | Toetsing Natura 2000 (Vogelrichtlijn / Habitatrichtlijn) en Natuurbeschermingswet en<br>Natuurnetwerk Zeeland (NNZ)..... | 18 |
| 5     | Conclusies en aanbevelingen mbt de uitvoering.....   | 19 |

|           |  |
|-----------|--|
| Bijlage 1 | Kaart Natuurbeheerplan, Natura 2000      |
| Bijlage 2 | Informatie Wet natuurbescherming Zeeland |

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel onderzoek

Gepland is om op de locatie Vrouwenpolderseweg 46 te Vrouwenpolder bebouwing te slopen en nieuwbouw te realiseren.

De te slopen bebouwing betreft een woonhuis. Een vervangend huis wordt nabij het te slopen huis gebouwd. Een quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming is noodzakelijk om te bepalen of hierbij beschermde natuurwaarden een nadelig effect ondervinden. Deze rapportage bevat de resultaten van een voorstudie van beschikbare kennis op het gebied van beschermde natuurwaarden. Op basis van de gevonden resultaten kan op voorhand bepaald worden of significante effecten op de huidige (beschermde) natuurwaarden al dan niet uit te sluiten zijn en wat eventueel nog nader onderzocht dient te worden.

In deze beoordeling worden dan ook de volgende vragen, voor zover mogelijk, beantwoord:

- Tot welke (mogelijke) effecten leidt de sloop van bebouwing en de vervangende nieuwbouw op beschermde natuurwaarden?
- Wat is de reikwijdte van de mogelijke effecten?
- Hoe beïnvloeden de effecten de jaarrond beschermde soorten en de kwalificerende natuurwaarden, gelet op de instandhoudingsdoelen?
- Zijn mogelijke negatieve effecten significant? Al of niet in combinatie met andere projecten in de omgeving?
- Op welke wijze kunnen negatieve effecten voorkomen of gemitigeerd worden?

## 1.2 Kader

### Soortbescherming

De soortbescherming is per 01/01/2017 ook opgenomen in de Wet natuurbescherming. Deze wet omvat ook de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000-gebieden. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. Conform deze wet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit deze kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming.

Onder de werking van de soortbescherming vallen circa 930 dier- en plantensoorten. Alle inheemse zoogdieren, vogels, amfibieën, en reptielen zijn beschermd. Tevens hebben een aantal planten, vissen, insecten en ongewervelden een beschermd status. Voor de in het wild voorkomende planten en dieren geldt bovendien de algemene zorgplicht (art. 1.11). Volgens de Wet natuurbescherming mogen beschermde dier- en plantensoorten niet worden, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting- of vaste rust of verblijfplaatsen mogen niet opzettelijk worden beschadigd



of vernield. Habitatrichtlijnsoorten mogen tevens niet opzettelijk worden verstoord. Beschermden planten mogen niet opzettelijk van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. De verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming (Wnb) staan vernoemd in onderstaand kader.

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming (Wnb)

| Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn   | Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn  | Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn  |
|--|---|---|
| Art 3.1 lid 1<br>Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.   | Art 3.5 lid 1<br>Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen   | Art 3.10 lid 1a<br>Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen  |
| Art 3.1 lid 2<br>Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen                                 | Art 3.5 lid 4<br>Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen  | Art 3.10 lid 1b<br>Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen  |
| Art 3.1 lid 3<br>Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben  | Art 3.5 lid 3<br>Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen  | Niet van toepassing   |
| Art 3.1 lid 4 en lid 5<br>Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort | Art 3.5 lid 2<br>Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren  | Niet van toepassing   |
| Niet van toepassing  | Art 3.5 lid 5<br>Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen | Art 3.10 lid 1c<br>Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen |

Bron: Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen, Ministerie van Economische Zaken

De werkingssfeer van de Wet natuurbescherming is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft de beschermde soorten overal in Nederland bescherming. In o.a. artikelen 3.3, 3.8 en 3.10 van de Wet natuurbeschermingswet worden de ontheffings- en vrijstellingsmogelijkheden weergegeven. Welke voorwaarden verbonden zijn aan de ontheffing- of vrijstelling (zoals werken met een goedgekeurde gedragscode) hangt af van de dier- of plantensoorten die voorkomen in het plangebied.

### **Beschermden soorten – met (Provinciale) vrijstelling:**

Voor deze soorten geldt een vrijstelling van een of meerdere verbodsbepalingen (zoals bijvoorbeeld het vangen van dieren en/of het vernielen van vaste verblijfsplaatsen). Voor deze soorten is derhalve in veel gevallen geen ontheffing nodig. Wel geldt ten aanzien van deze soorten de zorgplicht, die eveneens van de Wet natuurbescherming uitgaat. Soorten die vallen onder de vrijstelling betreft over het algemeen (en dus per Provincie verschillend) onder andere algemene zoogdiersoorten, zoals algemene muizen- en spitsmuizen, de woelrat, de egel, ree en vos, algemene amfibiesoorten, waaronder de bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander.

### **Overige 'nationaal beschermde' soorten:**

Voor deze soorten geldt voor ruimtelijke ontwikkeling en bestendig beheer een mogelijkheid voor ontheffing, welke aan drie criteria wordt getoetst: er is sprake van een in of bij wet genoemd belang, er is geen alternatief en 'doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort'. Voor deze soorten is derhalve een ontheffing nodig of kan gewerkt worden met een goedgekeurde gedragscode.

Soorten die vallen onder dit nationale beschermingsregime vallen betreft onder andere algemene zoogdiersoorten, zoals das, boomarter, algemene amfibieën en reptielen alpenwatersalamander, hazelworm, flora als schubvaren en bokkenorchis en vissoorten waaronder de grote modderkruiper. Daarnaast geldt ook voor deze soorten de algemene zorgplicht.

### **Habitatrichtlijnsoorten:**

Voor deze soorten geldt het zwaarste beschermingsregime en is voor ruimtelijke ontwikkeling geen vrijstelling mogelijk van de ontheffingsplicht. Voor deze soorten dient een ontheffing te worden aangevraagd, welke aan drie criteria wordt getoetst: er is sprake van een in of bij wet genoemd belang, er is geen alternatief en 'doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort'. Wel kan als voldaan wordt aan een in de wet genoemd belang ook bij ruimtelijke ontwikkeling gewerkt worden met een goedgekeurd gedragscode. Daarnaast geldt ook voor deze soorten de algemene zorgplicht. Tot dit beschermingsregime horen o.a. alle vleermuissoorten, de bever, otter, noordse woelmuis, verschillende amfibiesoorten waaronder rugstreeppad en kamsalamander.

### **Vogelrichtlijnsoorten:**

Alle vogels zijn in Nederland gelijk beschermd. Voor deze soorten geldt het zwaarste beschermingsregime en is voor ruimtelijke ontwikkeling ook geen vrijstelling mogelijk van de ontheffingsplicht. Voor deze soorten dient een ontheffing te worden aangevraagd, welke aan drie criteria wordt getoetst: er is sprake van een in of bij wet genoemd belang, er is geen alternatief en 'doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort'. Wel kan als voldaan wordt aan een in de wet genoemd belang ook bij ruimtelijke ontwikkeling gewerkt worden met een goedgekeurd gedragscode. Daarnaast geldt ook voor deze soorten de algemene zorgplicht.

### **Zorgplicht**

Voor alle in het wild voorkomende plant- en diersoorten, dus ook voor onbeschermd en beschermde soorten die zijn vrijgesteld geldt wel de ook 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wet natuurbescherming). Deze zorgplicht houdt in dat initiatiefnemer passende maatregelen moet nemen om schade aan beschermde gebieden en in het wild voorkomend plant en diersoorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden voor de verschillende soortgroepen zijn niet allen gelijk. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en diersoorten als vleermuizen, overige zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien een locatie in die periode bouwrijp wordt gemaakt, kan daarna gedurende het winterseizoen en het daarop volgende voorjaar probleemloos worden gewerkt.

Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen kort gemaaid worden, zodat er geen vogels gaan broeden en het tegen de winter ook ongeschikt is voor kleine zoogdieren of amfibieën die in winterslaap gaan. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen genomen te worden om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen of terreindelen af te zetten en het werk ter plaatse stil te leggen). Ecologische begeleiding kan hierin voorzien.

## **Gebiedenbescherming**

### **Natura 2000**

De Europese Vogelrichtlijn (1979) regelt de bescherming van leefgebieden van Europees bedreigde en kwetsbare vogelsoorten. Met de Europese Habitatrichtlijn (1992) worden Europese (half-) natuurlijke habitats en bedreigde en kwetsbare dier- (andere dan vogels) en plantensoorten beschermd. De Natura 2000-gebieden zijn de gebieden die zijn aangewezen als speciale beschermingszones (SBZ's) in het kader van de EU Vogel- en/of Habitatrichtlijn. Deze gebieden samen vormen het omvangrijke Europese netwerk Natura 2000. Het hoofddoel van Natura 2000 is het stoppen van de achteruitgang en de waarborging van de biodiversiteit in Europa.

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Wet natuurbescherming (Wnb) overgenomen. Vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn belangrijke bepalingen overgenomen. Eén van die bepalingen is het afwegingskader, incl. compenserende maatregelen, zoals dat in artikel 6 van de Habitatrichtlijn staat. Het afwegingskader geeft aan op welke wijze besluitvorming plaats moet vinden voor plannen en projecten met mogelijke gevolgen voor beschermde natuurgebieden.

Binnen Nederland zijn er, in de periode 1986-2005, 79 belangrijke vogelgebieden als speciale beschermingszone (SBZ) van de Vogelrichtlijn aangewezen. In het kader van de Habitatrichtlijn zijn in 2003 141 gebieden aangemeld bij de Europese Commissie. Ongeveer 87% van het oppervlak van deze Habitatrichtlijngebieden heeft overlap met de gebieden die als Vogelrichtlijngebied zijn aangewezen. In Aanwijzingsbesluiten wordt door de minister van EZ de bescherming van de Natura 2000-gebieden juridisch vastgelegd. Centraal in de Aanwijzingsbesluiten staan de instandhoudingsdoelstellingen ten aanzien van leefgebieden, natuurlijke Habitats en populaties van in het wild levende plant- en diersoorten, waarvoor het betreffende gebied is aangewezen.

Het toetsingskader van de Wet natuurbescherming kent de volgende procedurevarianten:

1. Er is zeker geen kans op effecten: geen vergunningplicht;
2. Er een kans op effecten, maar zeker niet significant:  
vergunningaanvraag via een verstoringstoets/  
verslechteringstoets;
3. Er is een kans op significante effecten:  
vergunningaanvraag via Passende Beoordeling  
(alternatiewaarderingstoets + dwingende redenen van groot openbaar  
belang).

Het referentiekader voor de toetsing wordt gevormd door de instandhoudingsdoelen voor de habitats en soorten waarvoor het Natura 2000gebied is aangewezen.

### **Natuurnetwerk**

Het Natuurnetwerk Zeeland, vroeger de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is het Zeeuwse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het maakt onderdeel uit van het Nederlandse netwerk. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

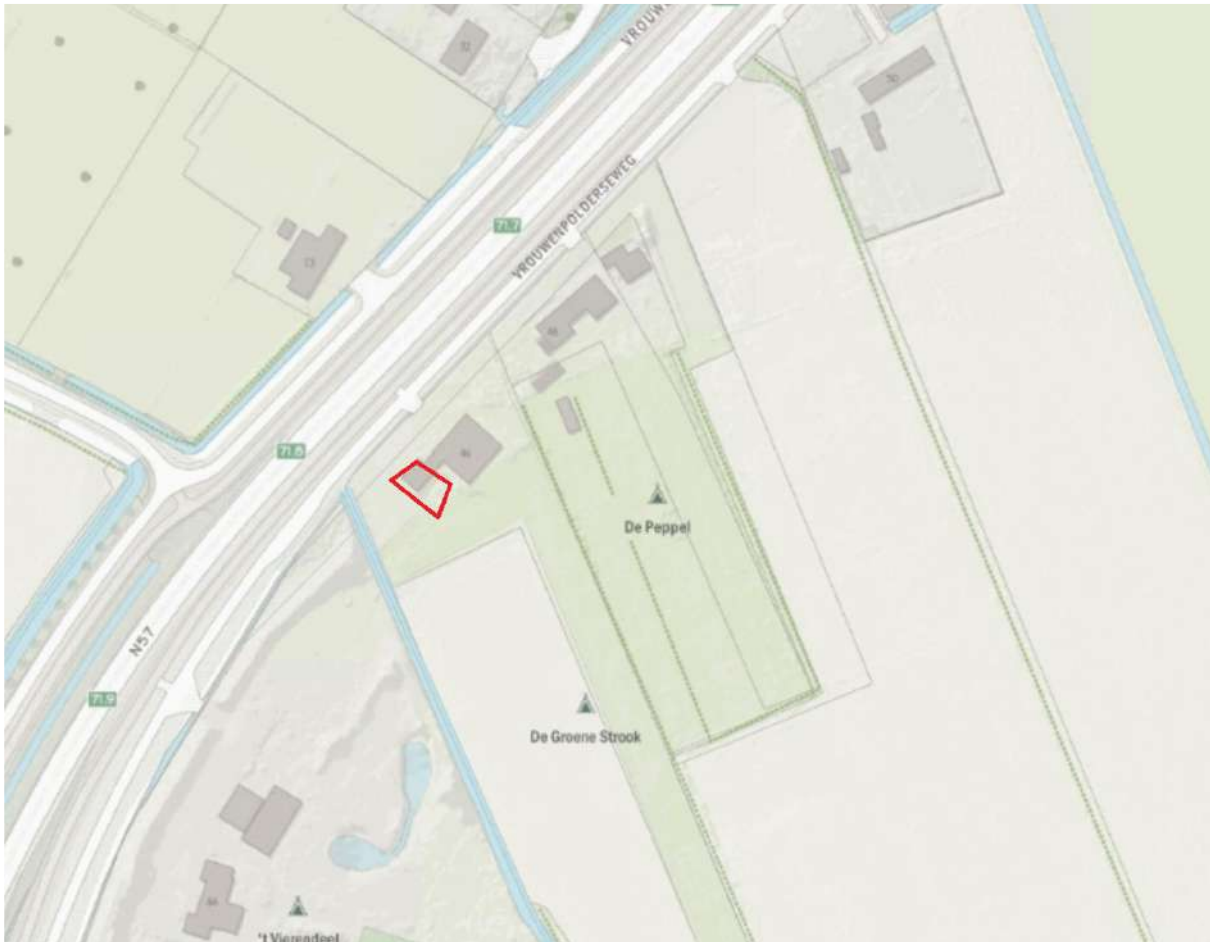
- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid hiervoor verantwoordelijk. In het Natuurpact hebben de provincies met het rijk afgesproken om tot 2027 80.000 hectare natuur in te richten. Het Natuurnetwerk Nederland moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen het aaneengesloten pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

### **1.3 Afbakening plangebied en werkwijze**

Het plangebied is weergegeven in figuur 1. Het plangebied is het gebied waar de werkzaamheden zullen plaatsvinden (rood aangegeven).

Figuur 1. Plangebied.



Het plangebied is bezocht op 26 september 2022. Daarnaast zijn lokale verspreidingsatlassen geraadpleegd, zijn gegevens opgevraagd en zijn openbare websites geraadpleegd.

#### **1.4 Opzet beoordeling**

De opzet van deze beoordeling is als volgt. In hoofdstuk 2 is een korte beschrijving gegeven van het studiegebied, het plangebied en de voorgenomen activiteit. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de te verwachten en de aangetroffen natuurwaarden in het gebied. Deze gegevens zijn vervolgens geïnterpreteerd en beoordeeld in relatie tot de voorgenomen activiteit.

## 2 Beschrijving huidige situatie en voorgenomen activiteiten

In dit hoofdstuk wordt een korte beschrijving gegeven van de huidige situatie. Het plangebied waar deze quickscan op van toepassing is, is gelegen ten zuiden van het dorp Vrouwenpolder. Het betreft een woonhuis gelegen op een erf met camping. Ten westen van het plangebied ligt de N57. De omgeving bestaat uit agrarisch gebied. Het is gepland om een het woonhuis te slopen en in de nabijheid van het te slopen woonhuis nieuwbouw te realiseren.

Figuur 2. Luchtfoto van het plangebied.



Foto 1. Plangebied, te slopen woning.



Foto 2. Plangebied, potentiële locatie nieuwbouw.



Foto 3. Openingen tussen kantpannen (vleermuizen).



Foto 4. Openingen tussen dakranden (vleermuizen).





### 3 Soortenbescherming

Hieronder worden soorten vernoemd die in de omgeving van het plangebied voorkomen. Vervolgens wordt uitgewerkt of deze soorten ook in het plangebied voorkomen en of er eventueel nadelige effecten te verwachten zijn.

#### 3.1 Zoogdieren

Overige soorten: egel, bosmuis, huisspitsmuis, rosse woelmuis, ree, vos, ree.

Beschermde soorten: Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Laatvlieger, haas, konijn, wezel, hermelijn, bunzing.

|  |
|--|
| <b>Voorkomen / functie van het plangebied:</b>   |
| Bron: Bekker 2009, Zoogdieren in Zeeland, NDFP 29 september 2022. Voor grondgebonden zoogdieren is de te slopen bebouwing niet geschikt. Er zijn geen schuilplaatsen aanwezig. Voor vleermuizen is de te slopen bebouwing geschikt. Er zijn enkele openingen tussen kantpannen en er is ruimte tussen dakbeplating. De aanwezigheid van vleermuizen kan niet uitgesloten worden. |
| <b>Uit te voeren maatregelen:</b>  |
| Slopen van bebouwing, vervangende nieuwbouw.   |
| <b>Verboden handelingen (doden, vernielen, verstoren van beschermde soorten):</b>  |
| Nog niet bekend.   |
| <b>Mitigerende maatregelen / Worden er maatregelen uitgevoerd om eventuele schade tot een minimum te beperken:</b>   |
| Nog niet bekend.   |
| <b>Conclusie:</b>  |
| De te slopen bebouwing, is niet geschikt als verblijfplaats voor grondgebonden zoogdieren. De te slopen bebouwing is wel geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Of deze voorkomen en wat de functie is dient nader onderzocht te worden.  |

## 3.2 Vogels

### 3.2.1 Broedvogels

De volgende broedvogels zijn in de omgeving van het plangebied vastgesteld: Houtduif, Holenduif, Merel, Zanglijster, *Koolmees*, *Pimpelmees*, Kauw, *Ekster*, *Zwarte kraai*, *Spreeuw*, Turkse Tortel, *Boerenwaluw*, *Zwarte roodstaart*, Groenling, Putter, Kneu, Grasmus, Winterkoning, Heggenmus, Kleine karekiet, Bosrietzanger, Waterhoen, Wilde eend, Witte kwikstaart, Fazant, Zwartkop, Tuinfluiter, **Kerkuil**, **Huismus**,

*Cursief* zijn soorten die zijn opgenomen in categorie 5.

**Vet** gedrukt soorten zijn soorten waarvan het leefgebied jaarrond beschermd is.

|  |
|--|
| <b>Voorkomen / functie van het plangebied:</b>   |
| Bron: veldinspectie, vogelatlas van Nederland, NDFF versie 29 september 2022.<br>De te slopen bebouwing is niet geschikt voor uilen. Het dak is potentieel geschikt als broedplaats voor huismussen. De beplanting rondom de bebouwing heeft mogelijk ook een functie voor huismussen. Voor die gierzwaluw en uilen is de bebouwing niet geschikt. Er zijn geen broedmogelijkheden |
| <b>Uit te voeren maatregelen:</b>  |
| Slopen van bebouwing, vervangende nieuwbouw.   |
| <b>Verboden handelingen (doden, vernielen, verstoren van beschermde soorten):</b>  |
| Nog niet bekend. Een nader onderzoek dient uit te wijzen of de te slopen bebouwing geschikt is broedplaats voor huismussen en of de eventueel te verwijderen beplanting een functie heeft voor huismussen.   |
| <b>Worden er maatregelen uitgevoerd om eventuele schade tot een minimum te beperken:</b>   |
| Nog niet bekend. Een nader onderzoek dient uit te wijzen of de te slopen bebouwing geschikt is broedplaats voor huismussen en of de eventueel te verwijderen beplanting een functie heeft voor huismussen.   |
| <b>Conclusie:</b> De te slopen bebouwing is niet geschikt als broedlocatie voor uilen en gierzwaluwen. Het is mogelijk wel geschikt als broedlocatie voor de huismus. De aanwezige beplanting naast de te slopen bebouwing is eveneens potentieel geschikt als dekking voor huismussen. Of huismussen hier voorkomen dient nader onderzocht te worden.                             |
|  |

### 3.2.2 Watervogels

Er komen geen watervogels voor in het plangebied.

Trekvogels en watervogels

|  |
|--|
| <b>Voorkomen / functie van het plangebied:</b>   |
| <i>(Ministerie van Verkeer en Waterstaat e.a., Deltavogelatlas, atlas van vogelconcentraties en vliegbewegingen in het Deltagebied, digitale versie 29 september 2022.; SOVON Vogelonderzoek Nederland &amp; Ganzenwerkgroep Zeeland.2019; Omdat het een erf betreft met bebouwing en opgaande bomen en er geen water aanwezig is, is het ongeschikt voor watervogels. Geschikte gebieden voor watervogels liggen op meer dan 200 meter.</i> |
| <b>Uit te voeren maatregelen:</b>  |
| Slopen van bebouwing, vervangende nieuwbouw.   |
| <b>Verboden handelingen (doden, vernielen, verstoren van beschermde soorten):</b>  |
| <i>Niet te verwachten</i>  |
| <b>Worden er maatregelen uitgevoerd om eventuele schade tot een minimum te beperken:</b>   |
| <i>Niet van toepassing.</i>  |
| <b>Conclusie:</b>  |
| <i>Geen nadelig effect te verwachten. Het plangebied is ongeschikt voor watervogels. De afstand tot belangrijke watervogel gebieden is voldoende groot.</i>  |

### 3.3 Reptielen en Amfibieën

Amfibieën die kunnen voorkomen in de ruimere omgeving van het plangebied zijn:

Algemene beschermde soorten: Bruine kikker, Groene kikker, Kleine watersalamander, Gewone pad.

|   |
|---|
| <b>Voorkomen en functie van het plangebied:</b>   |
| Bron: website <a href="http://www.ravon.nl">www.ravon.nl</a> , NDFD datum 29 september 2022.<br>De genoemde soorten komen voor in de omgeving van het plangebied. Het plangebied heeft geen waarde voor de beschermde soorten omdat er geen voortplantingswateren aanwezig zijn. Het habitat is niet geschikt voor reptielen. |
| <b>Uit te voeren maatregelen:</b>   |
| Slopen van bebouwing, vervangende nieuwbouw.  |
| <b>Verboden handelingen (doden, vernielen, verstoren van beschermde soorten):</b>   |
| Niet van toepassing. Het betreffende plangebied is niet geschikt als leefgebied.  |
| <b>Gunstige staat van instandhouding / effect op populatieniveau (lokaal):</b>  |
| <i>Niet in het geding.</i>  |
| <b>Worden er maatregelen uitgevoerd om eventuele schade tot een minimum te beperken:</b>  |
| Niet van toepassing.  |
| <b>Conclusie:</b>   |
| Geen nadelige effecten te verwachten. Het biotoop is ongeschikt voor amfibieën en reptielen.  |
|   |

### 3.4 Vissen

|  |
|--|
| <b>Voorkomen en functie van het plangebied:</b><br><i>Bron: website Ravon versie 29 september 2022.<br/>Er komen geen vissen voor. Er is geen water.</i> |
| <b>Uit te voeren maatregelen:</b><br>Slopen van bebouwing, vervangende nieuwbouw.  |
| <b>Verboden handelingen (doden, vernielen, verstoren van beschermde soorten):</b><br>Niet van toepassing.  |
| <b>Worden er maatregelen uitgevoerd om eventuele schade tot een minimum te beperken:</b><br><i>Niet van toepassing.</i>                                  |
| <b>Conclusie:</b><br><i>Geen negatieve effecten te verwachten. Er is geen water.</i>   |
|  |

### 3.5 Ongewervelden

|  |
|--|
| <b>Voorkomen en functie van het plangebied:</b> Vlinder- en Libellenwerkgroep 2003; Geene et al. 2007; Wagenaar 2007, NDFF 29 september 2022.<br>In het plangebied komen geen dagvlinders, nachtvinders, libellen, sprinkhanen en overige ongewervelden voor die beschermd worden door de Wet natuurbescherming. Het plangebied is ongeschikt omdat het bestaat uit verhard gebied. Ook zijn er geen populaties van beschermde soorten gelegen binnen 1 kilometer afstand. |
| <b>Uit te voeren maatregelen:</b><br>Slopen van bebouwing, vervangende nieuwbouw.  |
| <b>Verboden handelingen (doden, vernielen, verstoren van beschermde soorten):</b><br>Niet van toepassing. Er komen geen beschermde soorten voor.   |
| <b>Worden er maatregelen uitgevoerd om eventuele schade tot een minimum te beperken:</b><br>Niet van toepassing.   |
| <b>Conclusie:</b> het biotoop is ongeschikt voor beschermde ongewervelden.<br><br><i>Geen negatieve effecten te verwachten. Er komen geen beschermde soorten voor.</i>   |

### 3.6 Vaatplanten

In het plangebied komen geen beschermde soorten voor.

|  |
|--|
| <b>Voorkomen en functie van het plangebied:</b><br><i>Flora Zeelandica en veldbezoek. NDFF versie 29 september 2022<br/>In het plangebied komen geen beschermde soorten voor. Tijdens het veldbezoek zijn deze niet vastgesteld. Beschermde vaatplanten komen vooral voor in kalkrijke (vochtige) biotopen, voedselarme akkers en schraallanden. Deze zijn in het plangebied niet aanwezig. Op de muren van het te slopen gebouw zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde muurplanten aangetroffen.</i> |
| <b>Uit te voeren maatregelen</b>   |

|   |
|---|
| Slopen van bebouwing, vervangende nieuwbouw.  |
| <b>Verboden handelingen (doden, vernielen, verstoren van beschermde soorten):</b><br>Niet van toepassing.                   |
| <b>Worden er maatregelen uitgevoerd om eventuele schade tot een minimum te beperken:</b><br><i>Niet van toepassing.</i>     |
| <b>Conclusie:</b><br><i>Er komen geen beschermde soorten voor in het plangebied. Geen negatieve effecten te verwachten.</i> |

## **4 Toetsing Natura 2000 (Vogelrichtlijn / Habitatrichtlijn) en Natuurbeschermingswet en Natuurnetwerk Zeeland (NNZ)**

Natura 2000/Natuurbeschermingswet

Het plangebied is geen Beschermd Natuurmonument of Natura 2000 gebied, zie bijlage 1.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn de gebieden Manteling van Walcheren en Veerse Meer. Beiden gelegen op meer dan 1 kilometer afstand. De afstand tussen het plangebied en Natura 2000 gebieden is groot genoeg om geen negatieve effecten van trilling, geluid of optische verstoring te veroorzaken. Er wordt ook geen grondwater onttrokken dus er zijn geen verdrogingseffecten. De instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebieden worden niet aangetast.

Natuurnetwerk Zeeland (NNZ)

Het plangebied is niet begrensd in het kader van de Natuurnetwerk Zeeland (NNZ, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), zie bijlage 1. Gebieden die begrensd zijn in het kader van het NNZ liggen op meer dan 800 meter. Dit betreft weilanden en de Veerse duintjes. De werkzaamheden zijn kleinschalig van aard en op ruime afstand gelegen van een NNZ gebied. Er zijn geen nadelige effecten te verwachten.

Er wordt minder dan 10 are beplanting gekapt. Het onderdeel houtopstanden in de Wet natuurbescherming is niet van toepassing.

*Conclusie:*

Er is geen negatief effect te verwachten op een Natura 2000 gebied. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten op gebieden die zijn aangewezen in het kader van het NNZ. De gebieden zijn op voldoende afstand gelegen en de maatregelen zijn kleinschalig van aard.

## **5 Conclusies en aanbevelingen mbt de uitvoering**

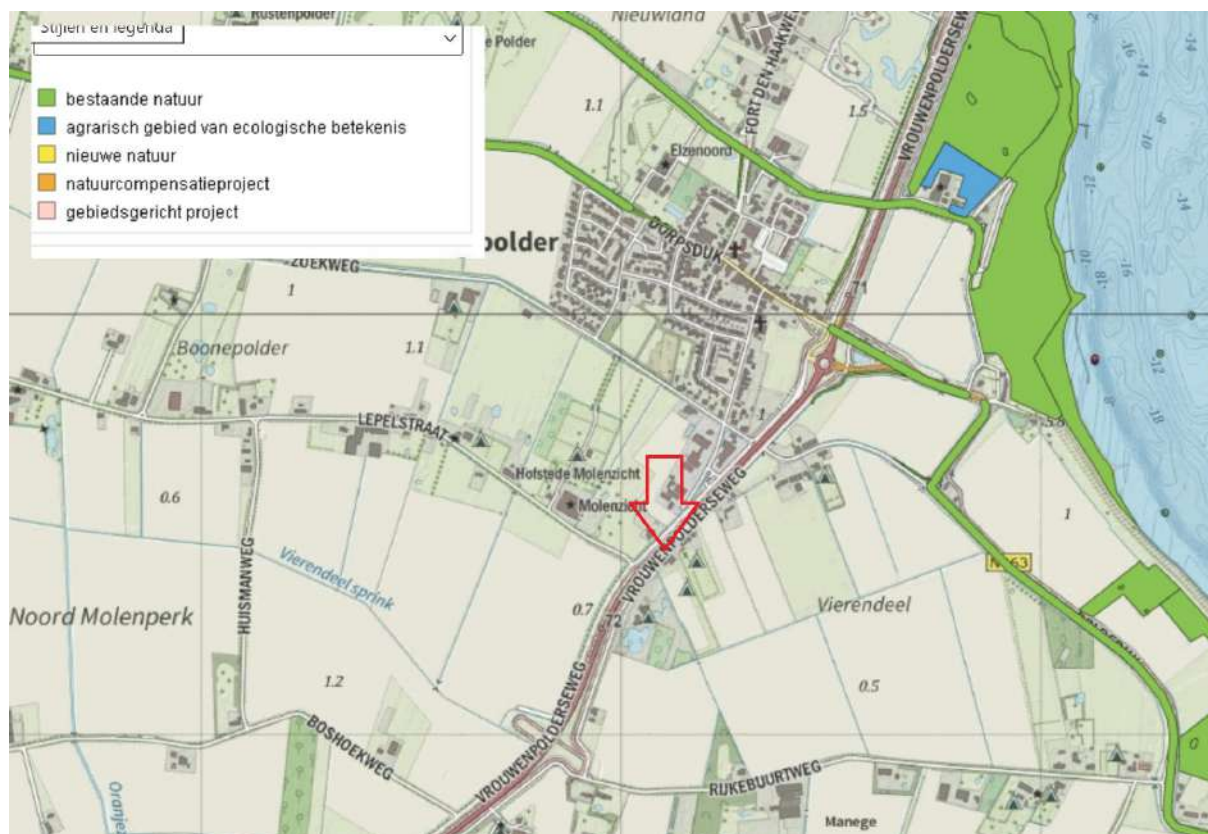
Op de Vrouwenpolderseweg 46 te Vrouwenpolder wordt bebouwing gesloopt. Hiervoor inde plaats zal vervangende nieuwbouw plaatsvinden in de directe omgeving van het te slopen woonhuis. De te slopen bebouwing bestaat uit een woonhuis met een pannendak. Deze is geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen en huismus. Het is niet bekend of deze voorkomen en wat de functie van het gebied is (inclusief beplanting in de omgeving van de nieuwbouwlocatie). Een nader onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen en huismussen dient uit te wijzen of deze soorten hier voorkomen, wat de functie van het plangebied is en wat de mogelijke effecten zijn.

Het plangebied is niet geschikt voor andere beschermde soorten.

Er is geen negatief effect te verwachten op een Natura 2000 gebied. Er is ook geen negatief effect te verwachten op de natuurkwaliteiten van terreinen die zijn aangemerkt in het kader van het natuurnetwerk Zeeland. Het plangebied is op voldoende afstand gelegen van deze gebieden en de werkzaamheden zijn kleinschalig van aard.

## Bijlage 1

Natuurnetwerk Zeeland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur), rood is plangebied.





Natura 2000 (rood is plangebied).



## **Bijlage 2**

Informatie Wet natuurbescherming Zeeland

## Checklist ontheffing soortenbescherming Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb) regelt de bescherming van planten en dieren op het gehele grondgebied van Nederland (artikelen 3.1 t/m 3.11). Dit betekent dat als u werkzaamheden gaat uitvoeren in een omgeving waar een of meerdere beschermde dieren en/of planten aanwezig zijn, u deze checklist dient te doorlopen om een antwoord te krijgen op de vraag of u een ontheffing nodig heeft.

### 1. Komen er binnen de invloedzone van het plangebied beschermde dier- en/of plantensoorten voor?

In de artikelen 3.1 t/m 3.4 Wnb is het beschermingsregime van de soorten die onder de Vogelrichtlijn (VR) vallen geregeld. De artikelen 3.5 tot en met 3.9 regelen het beschermingsregime van soorten uit de Habitatrichtlijn (HR) en in de artikelen 3.10 en 3.11 is het beschermingsregime van de overige soorten geregeld. U dient na te gaan of binnen de invloedzone van het plangebied waar u de werkzaamheden gaat verrichten, soorten voorkomen die onder een van deze beschermingsregimes vallen. De invloedzone van het plangebied kan ruimer zijn dan het plangebied. Denk bijvoorbeeld aan het aanleggen en/of gebruik van een industrieterrein, waarbij door bijvoorbeeld licht een vliegrouete van beschermde vleermuizen buiten het plangebied wordt verstoord. Een hulpmiddel bij het vaststellen van beschermde soorten in uw omgeving is de Effectenindicator soorten van de Rijksoverheid (Zie [www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/effectenindicatorsoorten.aspx?subj=soorten](http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/effectenindicatorsoorten.aspx?subj=soorten)).

JA: ga door naar de volgende vraag

NEE: er is geen ontheffing nodig

### 2. Hebben uw activiteiten/handelingen (tijdelijk) negatieve effecten op beschermde dier- en/of plantensoorten?

Denk hierbij bijvoorbeeld aan het doden, vangen of opzettelijk (ver)storen van een soort of in geval van planten het beschadigen of vernielen hiervan. Maar ook vernietiging van het leefgebied of kwaliteitsverlies van het leefgebied van de soort door bijvoorbeeld geluid, versnippering of belichting, kan een effect veroorzaken.

JA: ga door naar de volgende vraag

NEE: er is geen ontheffing nodig

### 3. Geldt voor al deze soorten en handelingen een vrijstelling en/of een gedragscode?

Bij deze vraag is het van belang dat u nagaat of voor alle soorten waarop een effect te verwachten is, een vrijstelling volgens de Verordening Wet natuurbescherming Zeeland 2107 (zie [www.zeeland.nl](http://www.zeeland.nl)) en/of een goedgekeurde gedragscode (zie <https://mijn.rvo.nl/flora-en-faunawet-ontheffing-en-vrijstelling>) van toepassing is. In veel gevallen zal dit voor slechts een deel van de soorten gelden en dient u naar de volgende vraag te gaan.

JA: u heeft geen ontheffing nodig

Nee: ga door naar de volgende vraag

### Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1)

In artikel 3.1 zijn een aantal verboden opgenomen, waaronder het opzettelijk storen en doden van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn en het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten. Onder opzet wordt ook voorwaardelijke opzet verstaan, dat wil zeggen dat een handeling wordt verricht waarbij bewust de aannemelijke kans wordt aanvaard dat deze handeling schadelijke gevolgen kan hebben voor de soort. In artikel 3.1 is ook geregeld dat het verbod om vogels opzettelijk te storen, niet van toepassing is indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de soort. Het verjagen en/of storen van niet-broedende vogels -voor zover het niet gaat om jaarrond beschermde verblijfplaatsen- wordt niet als storing beschouwd, omdat vogels kunnen vliegen en verderop kunnen gaan zitten, zonder dat dit van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding. Voor de vraag wanneer er sprake is van een storing die van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de soort verwijzen wij u naar de toelichting van het aanvraagformulier ruimtelijke ingrepen soortbescherming ([www.zeeland.nl](http://www.zeeland.nl))

#### 4. Zijn er binnen de invloedssfeer van het plangebied (ecologische functies die essentieel zijn voor de functionaliteit van) voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van vogels?

Tot voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen worden gerekend nesten van vogels gedurende de broedperiode en de jaarrond beschermde verblijfplaatsen. Onder nesten van vogels moet ook de functionele omgeving daarvan worden begrepen, voor zover het broedsucces daarvan afhankelijk is. Het gaat dan om essentiële ecologische functies zoals een goed foerageergebied nabij de nestplaats welke bepalend is voor het broedsucces. Indien dit foerageergebied verdwijnt of wordt aangetast kan dit resulteren in het verlaten van de nestplaats of een lagere overleving van het aantal jongen daar de oudervogels verder moeten vliegen en minder profijt hebben van het foerageren zelf (kosten wegen niet op tegen de baten). Zie voor de lijst van jaarrond beschermde vogelnesten: [www.odh.nl](http://www.odh.nl)

Zie voor de wijze waarop dit dient te worden beschouwd, de toelichting op vraag 2 van het aanvraagformulier.

JA: ga door naar de volgende vraag

NEE: ga door naar vraag 6

#### 5. Voorkomt u door het nemen van maatregelen dat de in artikel 3.1 genoemde verboden worden overtreden?

Kunt u aannemelijk maken en verzekeren dat door het tijdig treffen van maatregelen voorafgaand aan de activiteit(en) geen verboden worden overtreden? U kunt hierbij denken aan het afstemmen van de werkzaamheden op de biologische ritmes en seizoencycli van de soort maar het kan ook gaan om maatregelen waardoor (de functionaliteit van) voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen in het geheel niet worden aangetast.

JA: ga door naar de volgende vraag

NEE: u dient in ieder geval voor vogels een ontheffing aan te vragen

## Beschermingsregime diersoorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5) en overige diersoorten (artikel 3.10 )

In de artikelen 3.5 en 3.10 Wnb zijn een aantal verboden opgenomen, waaronder het opzettelijk doden, vangen en verstoren van de diersoort, maar ook het opzettelijk beschadigen of vernielen van de (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de dieren. Onder opzet wordt ook voorwaardelijke opzet verstaan, dat wil zeggen dat een handeling wordt verricht waarbij bewust de aannemelijke kans wordt aanvaard dat deze handeling schadelijke gevolgen kan hebben voor de soort.

6. Zijn er binnen de invloedssfeer van het plangebied (ecologische functies die essentieel zijn voor de functionaliteit van) voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van diersoorten?

Tot voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen worden bijvoorbeeld locaties gerekend waarin zich kraamkolonies, paarverblijven en overwinteringsplaatsen bevinden, afhankelijk van de soort. Daarnaast vallen ook tijdelijke, seizoensgebonden, verblijfplaatsen (bijvoorbeeld holen, burchten) of standplaatsen die van belang zijn voor de gunstige staat van instandhouding van een soort onder de reikwijdte van artikel 3.5 Wnb. Bij essentiële ecologische functies gaat het bijvoorbeeld om migratie- en vliegroutes of foerageergebieden, die van groot belang zijn voor het functioneren van een voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaats.

JA: ga door naar de volgende vraag

NEE: ga door naar vraag 8.

7. Voorkomt u door het nemen van maatregelen dat de in artikel 3.5 en/of artikel 3.10 genoemde verboden worden overtreden?

Kunt u aannemelijk maken en verzekeren dat door het tijdig treffen van maatregelen voorafgaand aan de activiteit(en) geen verboden worden overtreden? U kunt hierbij denken aan het afstemmen van de werkzaamheden op de biologische ritmes en seizoencycli van de soort maar het kan ook gaan om maatregelen waardoor (de functionaliteit van) voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen in het geheel niet worden aangetast.

Ja, ga door naar de volgende vraag

Nee, u dient in ieder geval voor diersoorten (van de Habitatrichtlijn) een ontheffing aan te vragen

## Beschermingsregime plantensoorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5) en overige plantensoorten (artikel 3.10)

In de artikelen 3.5 en 3.10 Wnb zijn een aantal verboden opgenomen, te weten het opzettelijk plukken, verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van plantensoorten die vallen onder de Habitatrichtlijn en vaatplanten van soorten die in de bijlage, onderdeel B, bij de Wnb zijn genoemd. Onder opzet wordt ook voorwaardelijke opzet verstaan, dat wil zeggen dat een handeling wordt verricht waarbij bewust de aannemelijke kans wordt aanvaard dat deze handeling schadelijke gevolgen kan hebben voor de soort.

8. Zijn er binnen (de invloedssfeer van) het plangebied plantensoorten aanwezig die onder het beschermingsregime van de artikelen 3.5 en/of 3.10 vallen?

Naast het fysiek wegnemen of beschadigen van individuele plantensoorten is ook aantasting van de kwaliteit van de groeiplaats van beschermde soorten relevant. Gedacht kan worden aan verdroging of vernatting wat maakt dat de soorten in hun voortbestaan worden belemmerd.

Ja, ga door naar de volgende vraag

Nee, u heeft geen ontheffing nodig

9. Voorkomt u door het nemen van maatregelen dat de in artikel 3.5 en/of artikel 3.10 genoemde verboden worden overtreden?

Kunt u aannemelijk maken en verzekeren dat door het tijdig treffen van maatregelen voorafgaand aan de activiteit(en) geen verboden worden overtreden? U kunt hierbij denken aan het ontzien van de groeiplaats, werken buiten de bloeiperiode en periode van zaadzetting of, afhankelijk van welke soort en/of het beschermingsregime van toepassing is.

Ja, u heeft geen ontheffing nodig

Nee, u dient in ieder geval voor plantensoorten een ontheffing aan te vragen

Indien u een ontheffing nodig heeft, dient u bij het aanvragen hiervan in alle gevallen aan te tonen dat:

- 1) er geen andere bevredigende oplossing bestaat en
- 2) dat de activiteit nodig is in één van de voor de soort van toepassing geachte belangen.

Daarnaast gelden voor Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn soorten specifieke randvoorwaarden m.b.t. de staat van instandhouding. Voor een nadere uitleg over deze voorwaarden dient u toelichting op het aanvraagformulier soortbescherming te raadplegen. Het aanvraagformulier vindt u op

<https://www.zeeland.nl/vergunningen-en-ontheffingen/soortenbescherming>.

## **Bijlage 6 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai**





**Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai  
Vrouwenpolderseweg 46 te Vrouwenpolder**  
(2101/261/SH-01, versie 0)



## **Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (toetsing Wet geluidhinder)**

### **in opdracht van**

Rho Adviseurs BV  
T.a.v. de heer B. Lap  
Postbus 150  
3000 AD ROTTERDAM

### **betreffende locatie**

Vrouwenpolderseweg 46  
Vrouwenpolder

### **documentkenmerk**

2101/261/SH-01

### **versie**

0

### **vestiging**

Nuenen

### **datum**

17 maart 2021

### **opgesteld door:**

ing. C.P. Kuijken  
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](mailto:info@tritium.nl)

I. [www.tritium.nl](http://www.tritium.nl)

KvK-nr. 17108024

Tritium Advies is gevestigd in:

Arkel >> Neer >> Nuenen >>

Prinsenbeek >> Rijkevoort

# Inhoudsopgave

|  | pagina    |
|--|-----------|
| <b>1 Inleiding</b>   | <b>1</b>  |
| <b>2 Uitgangspunten</b>  | <b>2</b>  |
| 2.1 Locatiegegevens  | 2         |
| 2.2 Gegevens wegverkeer  | 2         |
| 2.3 Modellerings   | 3         |
| <b>3 Wet- en regelgeving</b>                                       | <b>5</b>  |
| 3.1 Berekeningsmethode   | 5         |
| 3.2 Randvoorwaarden Wgh  | 5         |
| 3.2.1 Inleiding  | 5         |
| 3.2.2 Geluidzones  | 5         |
| 3.2.3 Artikel 110g   | 5         |
| 3.2.4 Stedelijk en buitenstedelijk gebied                          | 6         |
| 3.2.5 Artikel 3.5 Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG 2012) | 6         |
| 3.2.6 Normen geluidbelasting                                       | 7         |
| <b>4 Rekenresultaten en toetsing</b>                               | <b>8</b>  |
| 4.1 Geluidbelasting wegverkeerslawaaï variant 1                    | 8         |
| 4.2 Geluidbelasting wegverkeerslawaaï variant 2                    | 9         |
| 4.3 Bronmaatregelen  | 11        |
| 4.4 Overdrachtsmaatregelen   | 11        |
| 4.5 Cumulatieve geluidbelasting                                    | 12        |
| 4.6 Geluidwering gevels ( $G_{A;k}$ )                              | 12        |
| <b>5 Samenvatting en conclusie</b>                                 | <b>13</b> |

## Bijlagen

|            |   |
|------------|---|
| Bijlage 1: | Situatietekeningen van de varianten                   |
| Bijlage 2: | Verkeersgegevens wegverkeer                           |
| Bijlage 3: | Invoergegevens akoestisch model wegverkeerslawaaï     |
| Bijlage 4: | Grafische weergave akoestisch model wegverkeerslawaaï |
| Bijlage 5: | Rekenresultaten geluidbelasting wegverkeer variant 1  |
| Bijlage 6: | Rekenresultaten geluidbelasting wegverkeer variant 2  |
| Bijlage 7: | Aanvullend onderzoek: stiller wegdek                  |

# 1 Inleiding

In opdracht van Rho Adviseurs is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd ten behoeve van de beoogde nieuwbouw van een woning op de locatie Vrouwenpolderseweg 46 te Vrouwenpolder. Beoogd wordt om de reeds op de locatie aanwezige woning te slopen en een nieuwe woning terug te bouwen op een andere locatie. Het akoestisch onderzoek is 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 Vrouwenpolder, gemeente Veere en is kadastraal bekend als sectie G, nummer 2204 van de kadastrale gemeente Veere. In bijlage 1 zijn situatietekeningen van twee mogelijke varianten van het plan opgenomen.

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Vrouwenpolderseweg (N57), de Lepelstraat en de parallelwegen van de Vrouwenpolderseweg.

### 2.2 Gegevens wegverkeer

De verkeersgegevens van de Lepelstraat en de parallelwegen van de Vrouwenpolderseweg zijn verstrekt door het Waterschap Scheldestromen. Van deze wegen zijn geen tel- of prognosegegevens beschikbaar. Derhalve is hiervoor door het waterschap een schatting gedaan voor de etmaalintensiteit van het 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 Lepelstraat en de parallelwegen van de Vrouwenpolderseweg zijn hierbij als een streekweg beschouwd.

De toekomstige verkeersgegevens voor de N57 zijn afkomstig uit het Geluidregister Hoofdwegennet (SWUNG-1), zoals deze beschikbaar is gesteld door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu. Hierbij is gebruik gemaakt van de versie van het Geluidregister Hoofdwegennet met downloaddatum 19-01-2021. Ten behoeve van de modellering zijn deze gegevens direct overgenomen in het akoestisch rekenmodel.

Alle verstrekte verkeersgegevens zijn opgenomen in bijlage 2. De verkeersinvoergegevens inclusief de maximumsnelheid en wegdektype worden gepresenteerd in navolgende tabellen 2.1 tot en met 2.3.

**Tabel 2.1: gegevens wegverkeer Lepelstraat**

| <b>Lepelstraat</b>                |       |                             |       |
|-----------------------------------|-------|-----------------------------|-------|
| maximumsnelheid: 60 km/uur        |       |                             |       |
| wegdek: asfalt (referentiewegdek) |       |                             |       |
| jaar: 2031                        |       | etmaalintensiteit: 200 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 |

**Tabel 2.2: gegevens wegverkeer hoofdrijbaan Vrouwenpolderseweg (N57)**

| hoofdrijbaan Vrouwenpolderseweg (N57)* |               |              |  |              |               |              |
|--|---------------|--------------|--|--------------|---------------|--------------|
| maximumsnelheid: 80 km/uur             |               |              |  |              |               |              |
| wegdek: 1-laags ZOAB                   |               |              |  |              |               |              |
| jaar: 2031                             |               |              | etmaalintensiteit ri. noordoost: 7773 mvt. |              |               |              |
|  |               |              | etmaalintensiteit ri. zuidwest: 7776 mvt.  |              |               |              |
|  | dag           |              | avond                                      |              | nacht         |              |
|  | ri. noordoost | ri. zuidwest | ri. noordoost                              | ri. zuidwest | ri. noordoost | ri. zuidwest |
| gemiddeld per uur (%)                  | 6,81          | 6,90         | 3,12                                       | 3,06         | 0,72          | 0,62         |
| lichte mvt. (%)                        | 91,39         | 91,61        | 95,78                                      | 95,30        | 90,25         | 89,11        |
| middelzware mvt. (%)                   | 6,01          | 5,89         | 2,86                                       | 2,99         | 5,32          | 6,33         |
| zware mvt. (%)                         | 2,60          | 2,50         | 1,36                                       | 1,71         | 4,43          | 4,56         |

\* De verkeersgegevens verschillen per wegvak. De hier opgenomen verkeersgegevens gelden voor het dichtst bij het plangebied gelegen wegvak.

**Tabel 2.3: gegevens wegverkeer parallelwegen Vrouwenpolderseweg**

| parallelwegen Vrouwenpolderseweg   |       |   |       |
|------------------------------------|-------|---|-------|
| maximumsnelheid: 60 km/uur         |       |   |       |
| wegdek: asphalt (referentiewegdek) |       |   |       |
| jaar: 2031                         |       | etmaalintensiteit zuidoostelijke parallelweg: 400 mvt.  |       |
|                                    |       | etmaalintensiteit noordwestelijke parallelweg: 500 mvt. |       |
|                                    | dag   |   | nacht |
|                                    |       |   |       |
| gemiddeld per uur (%)              | 6,41  |   | 1,05  |
| lichte mvt. (%)                    | 80,59 |   | 77,95 |
| middelzware mvt. (%)               | 12,53 |   | 9,41  |
| zware mvt. (%)                     | 6,88  |   | 12,64 |

## 2.3 Modellerings

Voor de locatie en afmetingen van de woning is uitgegaan van de in bijlage 1 opgenomen situatietekening van variant 1.

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 0,00 (akoestisch hard) aangehouden met uitzondering van de ingevoerde bodemgebieden. De ingevoerde bodemgebieden zijn als akoestisch zacht (bodemfactor 1,00) en akoestisch half hard/zacht (bodemfactor 0,50) gemodelleerd. De akoestisch zachte bodemgebieden betreffen groenvoorzieningen. De akoestisch half harde/zachte bodemgebieden betreffen tuinen. Bij wegdektypen welke significant absorberende eigenschappen hebben, zoals het ZOAB op de N57, is conform het 'Reken- en meetvoorschrift geluid 2012' een bodem factor van 0,50 aangehouden.

Gebouwhoogtes van de bestaande omliggende bebouwing en de hoogteverschillen in het maaiveld zijn gemodelleerd 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.

Voor de Lepelstraat en de noordwestelijke parallelweg van de Vrouwenpolderseweg geldt dat het kruispunt hiervan is verhoogd met 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.

De gemeente Veere heeft geen eigen geluidbeleid met betrekking tot het verlenen van hogere waarden vastgesteld.

## 4 Rekenresultaten en toetsing

### 4.1 Geluidbelasting wegverkeerslawaai variant 1

In de navolgende tabellen 4.1 tot en met 4.3 zijn per bron de berekeningsresultaten van de toetspunten samengevat weergegeven. De volledige rekenresultaten zijn opgenomen in bijlage 5. Aangezien de aftrek volgens artikel 110g Wgh voor de hoofdrijbaan van de Vrouwenpolderseweg (N57) 2, 3 of 4 dB betreft (afhankelijk van de geluidbelasting) is in bijlage 5 voor deze weg de geluidbelasting weergegeven exclusief deze aftrek.

**Tabel 4.1: geluidbelasting t.g.v. het wegverkeer op de Lepelstraat**

| toetspunt | toetshoogte (m) | geluidbelasting incl. artikel 110g Wgh (dB) | voorkeursgrenswaarde (dB) | maximale ontheffingswaarde (dB) |
|-----------|-----------------|---|---------------------------|---------------------------------|
| alle      | alle            | ≤48   | 48                        | 53                              |

**Tabel 4.2: geluidbelasting t.g.v. wegverkeer op de hoofdrijbaan van de Vrouwenpolderseweg (N57)**

| toetspunt | toetshoogte (m) | geluidbelasting incl. artikel 110g Wgh (dB) | voorkeursgrenswaarde (dB) | maximale ontheffingswaarde (dB) |
|-----------|-----------------|---|---------------------------|---------------------------------|
| t1        | 1,5             | <b>61</b>                                   | 48                        | 53                              |
|           | 4,5             | <b>62</b>                                   |                           |                                 |
| t2        | 1,5             | <b>58</b>                                   |                           |                                 |
|           | 4,5             | <b>60</b>                                   |                           |                                 |
| t3        | 1,5             | <b>56</b>                                   |                           |                                 |
|           | 4,5             | <b>58</b>                                   |                           |                                 |
| t4        | 1,5             | 53  |                           |                                 |
|           | 4,5             | <b>56</b>                                   |                           |                                 |
| t5 en t6  | alle            | ≤48   |                           |                                 |
| t7        | 1,5             | <b>56</b>                                   |                           |                                 |
|           | 4,5             | <b>58</b>                                   |                           |                                 |
| t8        | 1,5             | <b>56</b>                                   |                           |                                 |
|           | 4,5             | <b>58</b>                                   |                           |                                 |
| t9        | 1,5             | <b>57</b>                                   |                           |                                 |
|           | 4,5             | <b>59</b>                                   |                           |                                 |

**Tabel 4.3: geluidbelasting t.g.v. het wegverkeer op de parallelwegen Vrouwenpolderseweg (N57)**

| toetspunt | toetshoogte (m) | geluidbelasting incl. artikel 110g Wgh (dB) | voorkeursgrenswaarde (dB) | maximale ontheffingswaarde (dB) |
|-----------|-----------------|---|---------------------------|---------------------------------|
| t1        | 1,5             | ≤48   | 48                        | 53                              |
|           | 4,5             | 49  |                           |                                 |
| t2 t/m t9 | alle            | ≤48   |                           |                                 |

Voor de Lepelstraat 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.

Voor de hoofdrijbaan (N57) en de parallelwegen van de Vrouwenpolderseweg geldt dat de geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op respectievelijk een aantal toetspunten c.q één toetspunt overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied wordt ten gevolge van de parallelwegen nergens overschreden. Ten gevolge van de hoofdrijbaan (N57) wordt de maximale ontheffingswaarde met uitzondering van de achtergevel en een klein deel van de linkerzijgevel op alle toetspunten overschreden. De toetspunten waarop de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden zijn in tabel 4.2 dikgedrukt weergegeven. Een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde wordt in principe niet toegestaan door de Wgh. Om toch woningbouw te kunnen realiseren is het mogelijk de geveldelen ter plaatse van deze toetspunten als "dove gevel" conform artikel 1b, lid 4 van de Wgh uit te voeren. Een "dove gevel" is namelijk geen gevel volgens de Wgh. Dit betekent derhalve dat er geen te openen delen (ramen en deuren) in deze gevels zijn toegestaan, met uitzondering van eventuele incidenteel te openen delen (zoals een verhuisraam), mits deze delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte. Aangezien draaiende delen voor de vereiste spui ventilatie noodzakelijk zijn, dient hier in de plattegrond rekening mee te worden gehouden.

## 4.2 Geluidbelasting wegverkeerslawaai variant 2

Het is om verschillende redenen niet gewenst om de woning uit te voeren met drie volledig dove gevels. Derhalve is tevens een tweede variant van de woning getoetst. In deze tweede variant is de woning verder van de Vrouwenpolderseweg afgelegen. De rekenresultaten van de geluidbelasting van deze variant zijn opgenomen in bijlage 6. Aangezien de aftrek volgens artikel 110g Wgh voor de hoofdrijbaan van de Vrouwenpolderseweg (N57) 2, 3 of 4 dB betreft (afhankelijk van de geluidbelasting) is in bijlage 6 voor deze weg de geluidbelasting wederom weergegeven exclusief deze aftrek. In de navolgende tabellen 4.4 tot en met 4.6 zijn per bron de berekeningsresultaten van de toetspunten van de woning samengevat weergegeven.

**Tabel 4.4: geluidbelasting t.g.v. het wegverkeer op de Lepelstraat**

| toetspunt | toetshoogte (m) | geluidbelasting incl. artikel 110g Wgh (dB) | voorkeursgrenswaarde (dB) | maximale ontheffingswaarde (dB) |
|-----------|-----------------|---|---------------------------|---------------------------------|
| alle      | alle            | ≤48   | 48                        | 53                              |

**Tabel 4.5: geluidbelasting t.g.v. het wegverkeer op de parallelwegen Vrouwenpolderseweg (N57)**

| toetspunt | toetshoogte (m) | geluidbelasting incl. artikel 110g Wgh (dB) | voorkeursgrenswaarde (dB) | maximale ontheffingswaarde (dB) |
|-----------|-----------------|---|---------------------------|---------------------------------|
| alle      | alle            | ≤48   | 48                        | 53                              |

**Tabel 4.6: geluidbelasting t.g.v. wegverkeer op de hoofdrijbaan van de Vrouwenpolderseweg (N57)**

| toetspunt | toetshoogte (m) | geluidbelasting incl. artikel 110g Wgh (dB) | voorkeursgrenswaarde (dB) | maximale ontheffingswaarde (dB) |
|-----------|-----------------|---|---------------------------|---------------------------------|
| t1        | 1,5             | <b>58</b>                                   | 48                        | 53                              |
|           | 4,5             | <b>60</b>                                   |                           |                                 |
| t2        | 1,5             | 53  |                           |                                 |
|           | 4,5             | <b>57</b>                                   |                           |                                 |
| t3        | 1,5             | 53  |                           |                                 |
|           | 4,5             | <b>56</b>                                   |                           |                                 |
| t4        | alle            | 53  |                           |                                 |
| t5 en t6  | alle            | ≤48   |                           |                                 |
| t7        | 1,5             | 53  |                           |                                 |
|           | 4,5             | <b>56</b>                                   |                           |                                 |
| t8        | 1,5             | 53  |                           |                                 |
|           | 4,5             | <b>56</b>                                   |                           |                                 |
| t9        | 1,5             | 53  |                           |                                 |
|           | 4,5             | <b>57</b>                                   |                           |                                 |

Voor de Lepelstraat en de parallelwegen van de Vrouwenpolderseweg geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt. Het terugleggen van de woning heeft derhalve als resultaat dat er geen hogere waarde meer dient te worden aangevraagd voor de parallelwegen van de Vrouwenpolderseweg.

Voor de hoofdrijbaan van de Vrouwenpolderseweg (N57) geldt dat de geluidbelasting zowel de voorkeursgrenswaarde als de maximale ontheffingswaarde nog altijd overschrijdt. Hierdoor is woningbouw op deze locatie niet zondermeer mogelijk. Om woningbouw alsnog mogelijk te maken zijn er twee opties. De eerste optie is om bij deze tweede variant de volledige voorgevel en de eerste verdieping van beide zijgevels doof uit te voeren, zoals beschreven wordt in paragraaf 4.1. Als alternatief hiervoor zouden maatregelen kunnen worden toegepast waardoor de geluidbelasting op specifieke geveldelen tot de maximale ontheffingswaarde wordt gereduceerd. Hierbij kan worden gedacht aan het creëren van afgesloten balkons of loggia's, vliesgevels of gevelschermen voor te openen delen. De toepassing van al deze opties dient vooraf te worden overlegd met de gemeente.

Wanneer op geen enkel toetspunt (conform de Wgh) de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden, is het mogelijk om voor de hoofdrijbaan van de Vrouwenpolderseweg (N57) een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente, indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet.

## 4.3 Bronmaatregelen

Bij maatregelen aan de geluidbron wordt bekeken of het geluidniveau van de veroorzaker van het geluid kan worden gereduceerd. Er zijn twee oorzaken van geluidproductie bij voertuigen, namelijk de mechanische geluiden van de automobielen en het geluid dat de banden op het wegdek maken. Mogelijke maatregelen zijn stillere voertuigen, verlaging van de maximumsnelheid of een geluidreducerend wegdek.

- stillere voertuigen: een vermindering van mechanische geluiden kan alleen plaatsvinden door de ontwikkeling van nieuwe technieken en is zodoende niet realistisch;
- verlaging van de maximumsnelheid: op een verlaging van het snelheidsregime op een weg kan de initiatiefnemer van het bouwplan geen invloed uitoefenen;
- geluidreducerend wegdek: een vermindering van het geluid dat de banden op het wegdek veroorzaken is te realiseren door het toepassen van een geluidreducerend wegdek. De rekenresultaten na toepassing van een stiller wegdek (fijn 2-laags ZOAB) op de hoofdrijbaan van de Vrouwenpolderseweg (N57) in combinatie met variant 2 zijn in bijlage 7 opgenomen. Uit de rekenresultaten blijkt dat na toepassing van deze bronmaatregel de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg met circa 6 dB afneemt. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde nog altijd overschreden. Derhalve is deze maatregel niet erg doeltreffend. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet bovendien overwegende bezwaren van financiële aard. Vanuit financieel oogpunt is het namelijk niet realistisch dat het bouwplan de extra kosten van € 150,- per vierkante meter kan dragen. Bij een oppervlak van 8750 m<sup>2</sup> resulteert dit in een extra uitgave van circa € 1.300.000,-.

## 4.4 Overdrachtsmaatregelen

Bij overdrachtsmaatregelen wordt bekeken of de geluidoverdracht tussen geluidbron en ontvanger kan worden belemmerd. Het aanleggen van een geluidscherm gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Om doelmatig te zijn dient het scherm namelijk dicht bij de bron of dicht bij de ontvanger te worden geplaatst. Tevens dient het scherm relatief hoog te zijn om doelmatig te zijn voor de 1<sup>e</sup> verdieping. Het aanleggen van een geluidscherm ontmoet bovendien overwegende bezwaren van financiële aard. De kosten van een geluidscherm bedragen circa € 400,-/m<sup>2</sup> zodat het vanuit financieel oogpunt niet realistisch is dat het bouwplan deze extra kosten kan dragen. Bij een hoogte van 7 meter en een lengte van circa 80 meter resulteert dit reeds in een extra uitgave van circa € 225.000,-. Voor het aanleggen van een dergelijke geluidwal (in plaats van een geluidscherm) gelden dezelfde overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en financiële aard.

Een andere mogelijke overdrachtsmaatregel is normaal gesproken het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger. In de onderhavige situatie is echter al sprake van een afstand van circa 40 meter tot de weg van de N57 en de voorgevel van variant 2. Aangezien een verdubbeling van deze afstand slechts 3 dB reductie oplevert, is het vergroten van deze afstand niet erg doeltreffend als maatregel.

## 4.5 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 geluidsbelasting'). 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 en dat uitsluitend rekening dient te worden gehouden met de geluidbelasting ten gevolge van de N57. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatieve geluidbelasting echter alsnog bepaald voor alle gemodelleerde wegen. De cumulatieve geluidbelasting op de gevels van de beoogde nieuwe woning is tevens opgenomen in bijlage 5 en 6 en bedraagt bij variant 2 maximaal 63 dB, exclusief aftrek conform artikel 110g Wgh ter plaatse van de (dove) voorgevel.

## 4.6 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 sprake is van een procedure hogere waarde, is een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

## 5 Samenvatting en conclusie

In opdracht van Rho Adviseurs is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd ten behoeve van de beoogde nieuwbouw van een woning op de locatie Vrouwenpolderseweg 46 te Vrouwenpolder. Beoogd wordt om de reeds op de locatie aanwezige woning te slopen en een nieuwe woning terug te bouwen op een andere locatie. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de hiervoor noodzakelijke juridisch-planologische procedure.

Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Vrouwenpolderseweg (N57), de Lepelstraat en de parallelwegen van de Vrouwenpolderseweg.

Voor de Lepelstraat 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.

Voor de hoofdrijbaan (N57) en de parallelwegen van de Vrouwenpolderseweg geldt dat de geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op een aantal toetspunten c.q één toetspunt overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied wordt ten gevolge van de parallelwegen nergens overschreden. Ten gevolge van de hoofdrijbaan (N57) wordt de maximale ontheffingswaarde met uitzondering van de achtergevel en een klein deel van de linkerzijgevel op alle toetspunten overschreden.

Een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde wordt in principe niet toegestaan door de Wgh. Om toch woningbouw te kunnen realiseren is het mogelijk de geveldelen ter plaatse van deze toetspunten als "dove gevel" conform artikel 1b, lid 4 van de Wgh uit te voeren. Een "dove gevel" is namelijk geen gevel volgens de Wgh. Dit betekent derhalve dat er geen te openen delen (ramen en deuren) in deze gevels zijn toegestaan, met uitzondering van eventuele incidenteel te openen delen (zoals een verhuisraam), mits deze delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte. Aangezien draaiende delen voor de vereiste spuiventilatie noodzakelijk zijn, dient hier in de plattegrond rekening mee te worden gehouden.

Het is om verschillende redenen niet gewenst om de woning uit te voeren met drie volledig dove gevels. Derhalve is tevens een tweede variant van de woning getoetst. In deze tweede variant is de woning verder van de Vrouwenpolderseweg afgelegen.

Voor de Lepelstraat en de parallelwegen van de Vrouwenpolderseweg geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt. Het terugleggen van de woning heeft derhalve als resultaat dat er geen hogere waarde meer dient te worden aangevraagd voor de parallelwegen van de Vrouwenpolderseweg.

Voor de hoofdrijbaan van de Vrouwenpolderseweg (N57) geldt dat de geluidbelasting zowel de voorkeursgrenswaarde als de maximale ontheffingswaarde alsnog overschrijdt. Hierdoor is woningbouw op deze locatie niet zondermeer mogelijk. Om woningbouw alsnog mogelijk te maken zijn er twee opties. De eerste optie is om bij deze variant de volledige voorgevel en de eerste verdieping van beide zijgevels doof uit te voeren. Als alternatief hiervoor zouden maatregelen kunnen worden toegepast waardoor de geluidbelasting op specifieke geveldelen tot onder de maximale ontheffingswaarde wordt gereduceerd. Hierbij kan worden gedacht aan het creëren van afgesloten balkons of loggia's, vliesgevels of gevelschermen voor te openen delen.



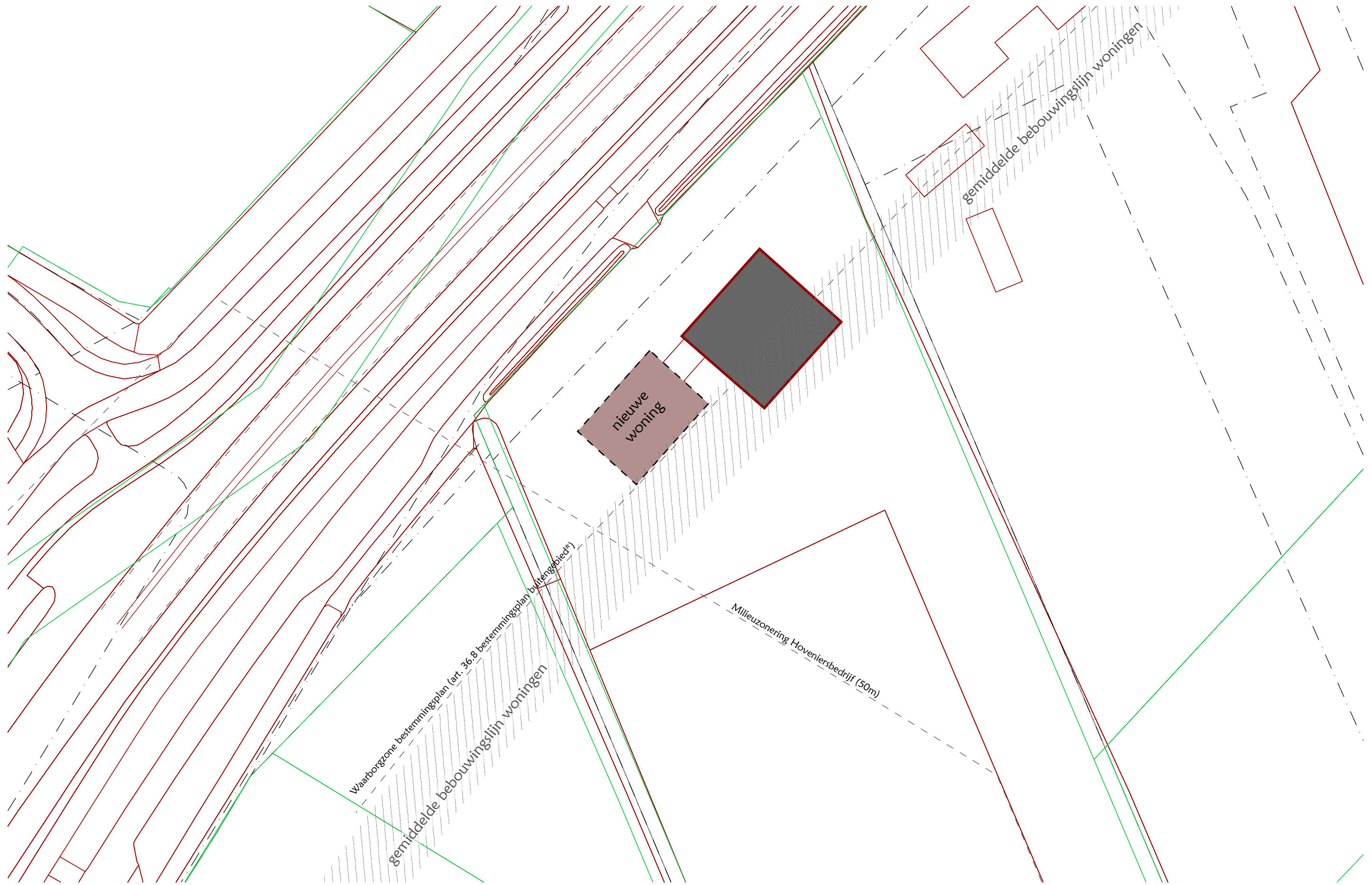
Wanneer op geen enkel toetspunt (conform de Wgh) de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden is het mogelijk om voor de hoofdrijbaan van de Vrouwenpolderseweg (N57) een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente, indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en financiële aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is in onderhavige situatie niet doeltreffend. Voor het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat de voorkeursgrenswaarde nog altijd wordt overschreden. Deze geluidreducerende maatregel is derhalve eveneens niet doeltreffend. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet bovendien overwegende bezwaren van financiële aard.

Derhalve wordt onderbouwd verzocht om voor variant 2 een hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

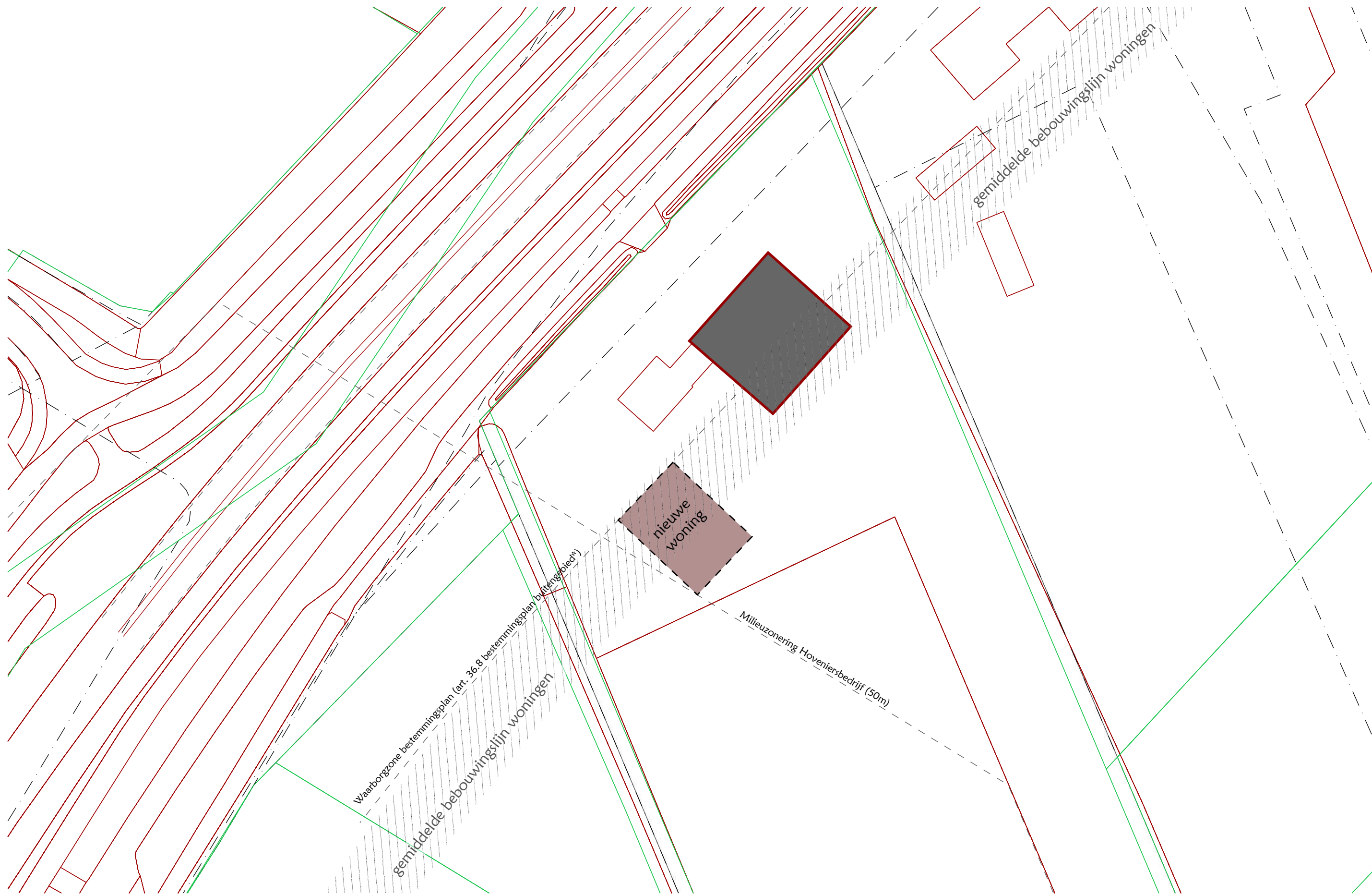
Aangezien voor onderhavige woning sprake is van een procedure hogere waarde, is een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

## Bijlage 1: Situatietekeningen van de varianten



Inrichting kavel - Variant 1





Inrichting kavel - Variant 2 (voorkeursvariant)

## Bijlage 2: Verkeersgegevens wegverkeer

Dag,

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.**
- voor de Vrouwenpolderseweg / N57 zijn de gegevens uit het geluidregister wegverkeer maatgevend?;
- er is geen etmaalintensiteit van de Kievietshoekweg en de Lepelstraat opgenomen in het model, kunt u hier een inschatting van doen?; **Ik schat max. 200 mvt/etmaal in. Limiet 60 km/uur, max. 10% zwaar verkeer.**
- aangezien er van de Kieviethoekweg geen telgegevens beschikbaar zijn, kunnen wij de telgegevens hanteren aan de Oostkapelseweg zoals aangeleverd door de gemeente Veere?;

Aangezien van de Polredijk, en de Lepelstraat 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 en de Lepelstraat zijn als een "streekweg" beschouwd. Hieruit volgt de volgende verdeling:

|        | % dag | % avond | % nacht |
|--------|-------|---------|---------|
| licht  | 6,41  | 3,67    | 1,05    |
| middel | 80,59 | 91,71   | 77,95   |
| zwaar  | 12,53 | 3,90    | 9,41    |
|        | 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.

Waterschap Scheldestromen

Geachte,

In navolging op de vragen van mijn collega heb ik ook nog een tweetal aanvullende vragen.

- kunt u een inschatting maken van de etmaalintensiteiten op de parallelstroken van de Vrouwenpolderseweg voor het jaar 2031?
- kunnen we voor het verkeer op deze parallelstroken gebruik maken van de onderstaande verkeersverdeling, passend bij een streekweg?

|        | % dag | % avond | % nacht |
|--------|-------|---------|---------|
| licht  | 6,41  | 3,67    | 1,05    |
| middel | 80,59 | 91,71   | 77,95   |
| zwaar  | 12,53 | 3,90    | 9,41    |
|        | 6,88  | 4,39    | 12,64   |

Ik zie graag spoedig uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Projectleider geluid en bouwfysica



Dag,

We zijn geen wegbeheerder van de parallelwegen N57 (Vrouwenpolderseweg). Dat is Rijkswaterstaat.

We zien voor de westelijke parallelweg veel schade aan de wegbermen. Dat duidt op overbelasting van deze 3,5 meter brede weg. Ik schat dat er tussen de 400-500 mvt/etm-werkdag op deze weg rijden.

Bij de oostelijke parallelweg is de bermschade minder, maar is er wel. Daar schat ik dat er 300-400 mvt/etm-werkdag rijden. Zoek voor nadere gegevens contact met [sandra.herlaar@rws.nl](mailto:sandra.herlaar@rws.nl).

Hartelijke groet,

Waterschap Scheldestromen

---

## Bijlage 3: Invoergegevens akoestisch model wegverkeerslawai



Rapport: Lijst van model eigenschappen  
Model: wvl

Model eigenschap

---

|  |   |
|--|---|
| Omschrijving                             | wvl   |
| Verantwoordelijke                        | CK  |
| Rekenmethode                             | #2 Wegverkeerslawaaï RMW-2012                     |
| Aangemaakt door                          | CK op 1-3-2021                                    |
| Laatst ingezien door                     | CK op 16-3-2021                                   |
| 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                 | 0,5   |
| 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                    | 0,00  |
| 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 CO                           | 3,50  |

Model: wvl  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

| Naam | Omschr.            | Type        | Hbron | Helling | Wegdek | Wegdek           | V(LV(D)) | V(LV(A)) | V(LV(N)) | Totaal aantal | %Int(D) |
|------|--------------------|-------------|-------|---------|--------|------------------|----------|----------|----------|---------------|---------|
| W1   | N57 ri. zuidwest   | Intensiteit | 0,75  | 0       | W1     | 1-laags ZOAB     | 80       | 80       | 80       | 7776,00       | 6,90    |
| W2   | N57 ri. noordoost  | Intensiteit | 0,75  | 0       | W1     | 1-laags ZOAB     | 80       | 80       | 80       | 7772,88       | 6,81    |
| W3   | N57 ri. zuidwest   | Intensiteit | 0,75  | 0       | W1     | 1-laags ZOAB     | 80       | 80       | 80       | 7776,00       | 6,90    |
| W4   | N57 ri. noordoost  | Intensiteit | 0,75  | 0       | W1     | 1-laags ZOAB     | 80       | 80       | 80       | 7772,88       | 6,81    |
| W5   | Vrouwenpolderseweg | Verdeling   | 0,75  | 0       | W0     | Referentiewegdek | 60       | 60       | 60       | 400,00        | 6,41    |
| W6   | Vrouwenpolderseweg | Verdeling   | 0,75  | 0       | W0     | Referentiewegdek | 60       | 60       | 60       | 500,00        | 6,41    |
| W7   | Lepelstraat        | Verdeling   | 0,75  | 0       | W0     | Referentiewegdek | 60       | 60       | 60       | 200,00        | 6,41    |

Model: wvl  
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 |
|------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|
| W1   | 3,06    | 0,62    | 91,61  | 95,30  | 89,11  | 5,89   | 2,99   | 6,33   | 2,50   | 1,71   | 4,56   | True  | 0,0   |
| W2   | 3,12    | 0,72    | 91,39  | 95,78  | 90,25  | 6,01   | 2,86   | 5,32   | 2,60   | 1,36   | 4,43   | True  | 0,0   |
| W3   | 3,06    | 0,62    | 91,61  | 95,30  | 89,11  | 5,89   | 2,99   | 6,33   | 2,50   | 1,71   | 4,56   | True  | 0,0   |
| W4   | 3,12    | 0,72    | 91,39  | 95,78  | 90,25  | 6,01   | 2,86   | 5,32   | 2,60   | 1,36   | 4,43   | True  | 0,0   |
| W5   | 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   |
| W6   | 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   |
| W7   | 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   |

Model: wvl  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaa - RMW-2012

| Naam | Omschr.   | Maaiveld | Hdef.    | Hoogte A | Hoogte B | Hoogte C | Hoogte D | Hoogte E | Hoogte F | Gevel | X        | Y         |
|------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-------|----------|-----------|
| t1   | toetspunt | 0,70     | Relatief | 1,50     | 4,50     | --       | --       | --       | --       | Ja    | 32098,55 | 399407,03 |
| t2   | toetspunt | 0,70     | Relatief | 1,50     | 4,50     | --       | --       | --       | --       | Ja    | 32104,53 | 399412,66 |
| t3   | toetspunt | 0,70     | Relatief | 1,50     | 4,50     | --       | --       | --       | --       | Ja    | 32108,07 | 399409,50 |
| t4   | toetspunt | 0,70     | Relatief | 1,50     | 4,50     | --       | --       | --       | --       | Ja    | 32112,00 | 399405,98 |
| t5   | toetspunt | 0,70     | Relatief | 1,50     | 4,50     | --       | --       | --       | --       | Ja    | 32111,54 | 399404,76 |
| t6   | toetspunt | 0,70     | Relatief | 1,50     | 4,50     | --       | --       | --       | --       | Ja    | 32102,98 | 399395,17 |
| t7   | toetspunt | 0,70     | Relatief | 1,50     | 4,50     | --       | --       | --       | --       | Ja    | 32101,57 | 399394,92 |
| t8   | toetspunt | 0,70     | Relatief | 1,50     | 4,50     | --       | --       | --       | --       | Ja    | 32097,90 | 399398,20 |
| t9   | toetspunt | 0,70     | Relatief | 1,50     | 4,50     | --       | --       | --       | --       | Ja    | 32094,38 | 399401,34 |

Model: wvl  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

| Naam | Omschr.          | Bf   |
|------|------------------|------|
| bg01 | tuin             | 0,50 |
| bg02 | tuin             | 0,50 |
| bg03 | tuin             | 0,50 |
| bg04 | tuin             | 0,50 |
| bg05 | tuin             | 0,50 |
| bg06 | tuin             | 0,50 |
| bg07 | groenvoorziening | 1,00 |
| bg08 | groenvoorziening | 1,00 |
| bg09 | groenvoorziening | 1,00 |
| bg10 | groenvoorziening | 1,00 |
| bg11 | groenvoorziening | 1,00 |
| bg12 | groenvoorziening | 1,00 |
| bg13 | groenvoorziening | 1,00 |
| bg14 | tuin             | 0,50 |
| bg15 | groenvoorziening | 1,00 |
| bg16 | groenvoorziening | 1,00 |
| bg17 | groenvoorziening | 1,00 |
| bg18 | ZOAB             | 0,50 |

Model: wvl  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

| Naam | Omschr.          | Hoogte | Maaiveld | Hdef.    | Cp   | Zwevend | Ref. 500 |
|------|------------------|--------|----------|----------|------|---------|----------|
| gb01 | Woning variant 1 | 6,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb02 | Schuur           | 5,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb03 | Pand in gebruik  | 7,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb04 | Pand in gebruik  | 3,50   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb05 | Pand in gebruik  | 3,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb06 | Pand in gebruik  | 3,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb07 | Pand in gebruik  | 6,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb08 | Pand in gebruik  | 3,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb09 | Pand in gebruik  | 3,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb10 | Pand in gebruik  | 5,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb11 | Pand in gebruik  | 6,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb12 | Pand in gebruik  | 7,50   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb13 | Pand in gebruik  | 3,50   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb14 | Pand in gebruik  | 5,50   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb15 | Pand in gebruik  | 3,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb16 | Pand in gebruik  | 6,50   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb17 | Pand in gebruik  | 3,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb18 | Pand in gebruik  | 6,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb19 | Pand in gebruik  | 4,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb20 | Pand in gebruik  | 4,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb21 | Pand in gebruik  | 6,50   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb22 | Pand in gebruik  | 7,50   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb23 | Pand in gebruik  | 3,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb24 | Pand in gebruik  | 3,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb25 | Pand in gebruik  | 4,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb26 | Pand in gebruik  | 6,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb27 | Pand in gebruik  | 3,50   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb28 | Pand in gebruik  | 6,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb29 | Pand in gebruik  | 6,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb30 | Pand in gebruik  | 5,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb31 | Pand in gebruik  | 4,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb32 | Pand in gebruik  | 7,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb33 | Pand in gebruik  | 10,50  | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb34 | Pand in gebruik  | 6,50   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb35 | Pand in gebruik  | 3,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb36 | Pand in gebruik  | 6,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb37 | Pand in gebruik  | 6,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb38 | Pand in gebruik  | 8,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb39 | Pand in gebruik  | 4,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb40 | Pand in gebruik  | 3,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb41 | Pand in gebruik  | 3,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb42 | Pand in gebruik  | 3,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb43 | Pand in gebruik  | 3,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb44 | Pand in gebruik  | 3,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb45 | Pand in gebruik  | 6,50   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb46 | Pand in gebruik  | 5,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb47 | Pand in gebruik  | 6,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb48 | Pand in gebruik  | 3,50   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb49 | Pand in gebruik  | 3,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb50 | Pand in gebruik  | 3,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb51 | Pand in gebruik  | 4,50   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb52 | Pand in gebruik  | 3,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb53 | Pand in gebruik  | 4,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb54 | Pand in gebruik  | 3,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb55 | Pand in gebruik  | 3,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb56 | Pand in gebruik  | 6,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb57 | Pand in gebruik  | 9,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb58 | Pand in gebruik  | 8,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb59 | Pand in gebruik  | 3,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb60 | Pand in gebruik  | 6,50   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb61 | Pand in gebruik  | 6,00   | 0,92     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb62 | Pand in gebruik  | 8,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb63 | Pand in gebruik  | 3,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb64 | Pand in gebruik  | 3,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb65 | Pand in gebruik  | 3,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb66 | Pand in gebruik  | 3,00   | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| gb67 | Pand in gebruik  | 10,00  | 0,70     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |

Model: wvl  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Obstakels, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

| Naam | Omschr.        |
|------|----------------|
| obs1 | verkeerplateau |
| obs2 | verkeerplateau |
| obs3 | verkeerplateau |

Model: wvl  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

| Naam | Omschr.   | ISO_H | ISO M. | Hdef.        | Cp   | Zwevend | Refl.L 500 | Refl.R 500 | Lengte |
|------|-----------|-------|--------|--------------|------|---------|------------|------------|--------|
| s1   |           | 3,00  | 0,10   | Eigen waarde | 2 dB | Nee     | 0,00       | 0,00       | 105,30 |
| s2   | geluidwal | 2,80  | --     | Absoluut     | 2 dB | Nee     | 0,20       | 0,20       | 177,03 |
| s3   | geluidwal | 2,80  | --     | Absoluut     | 2 dB | Nee     | 0,20       | 0,20       | 61,54  |



Model: wvl  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

| Naam | Omschr.   | ISO_H |
|------|-----------|-------|
| HL01 | maaiveld  | 0,70  |
| HL02 | maaiveld  | --    |
| HL03 | maaiveld  | --    |
| HL04 | maaiveld  | --    |
| HL05 | maaiveld  | --    |
| HL06 | maaiveld  | 0,70  |
| HL07 | maaiveld  | 0,70  |
| HL08 | maaiveld  | 0,70  |
| HL09 | maaiveld  | --    |
| HL10 | maaiveld  | --    |
| HL11 | maaiveld  | 0,70  |
| HL12 | maaiveld  | --    |
| HL13 | maaiveld  | --    |
| HL14 | maaiveld  | --    |
| HL15 | geluidwal | 2,80  |
| HL16 | geluidwal | 2,80  |
| HL17 | maaiveld  | --    |

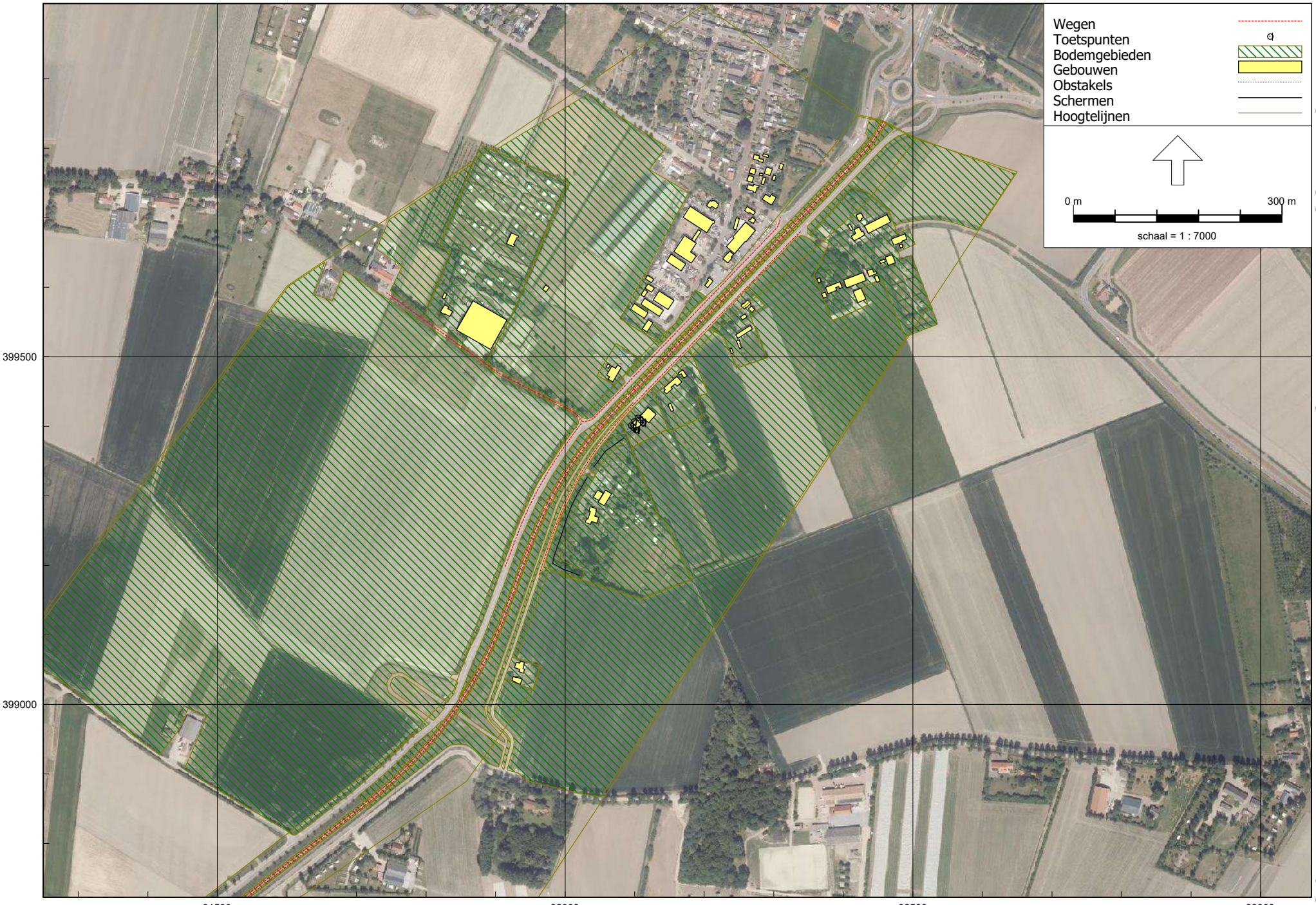
Rapport: Groepsreducties  
Model: wvl

| Groep                            | Reductie |       |       | Sommatie |       |       |
|----------------------------------|----------|-------|-------|----------|-------|-------|
|                                  | Dag      | Avond | Nacht | Dag      | Avond | Nacht |
| Lepelstraat                      | 5,00     | 5,00  | 5,00  | 5,00     | 5,00  | 5,00  |
| N57                              | 2,00     | 2,00  | 2,00  | 2,00     | 2,00  | 2,00  |
| Vrouwenpolderseweg (parallelweg) | 5,00     | 5,00  | 5,00  | 5,00     | 5,00  | 5,00  |

## Bijlage 4: Grafische weergave akoestisch model wegverkeerslawaa

Wegen  
Toetspunten  
Bodemgebieden  
Gebouwen  
Obstakels  
Schermen  
Hoogtelijnen

0 m 300 m  
schaal = 1 : 7000



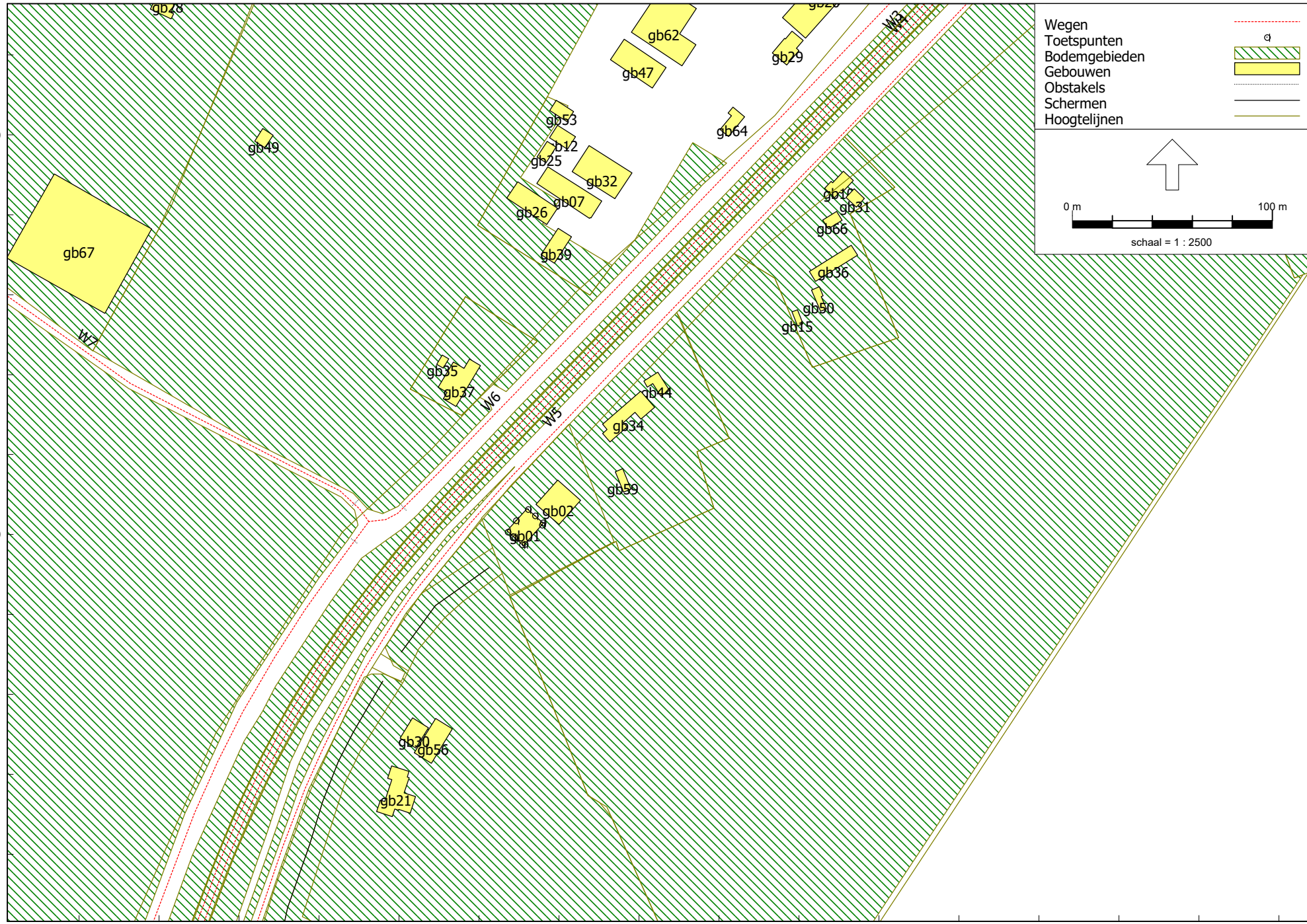
|               |  |
|---------------|--|
| Wegen         |  |
| Toetspunten   |  |
| Bodemgebieden |  |
| Gebouwen      |  |
| Obstakels     |  |
| Schermen      |  |
| Hoogtelijnen  |  |

0 m 300 m  
schaal = 1 : 7000

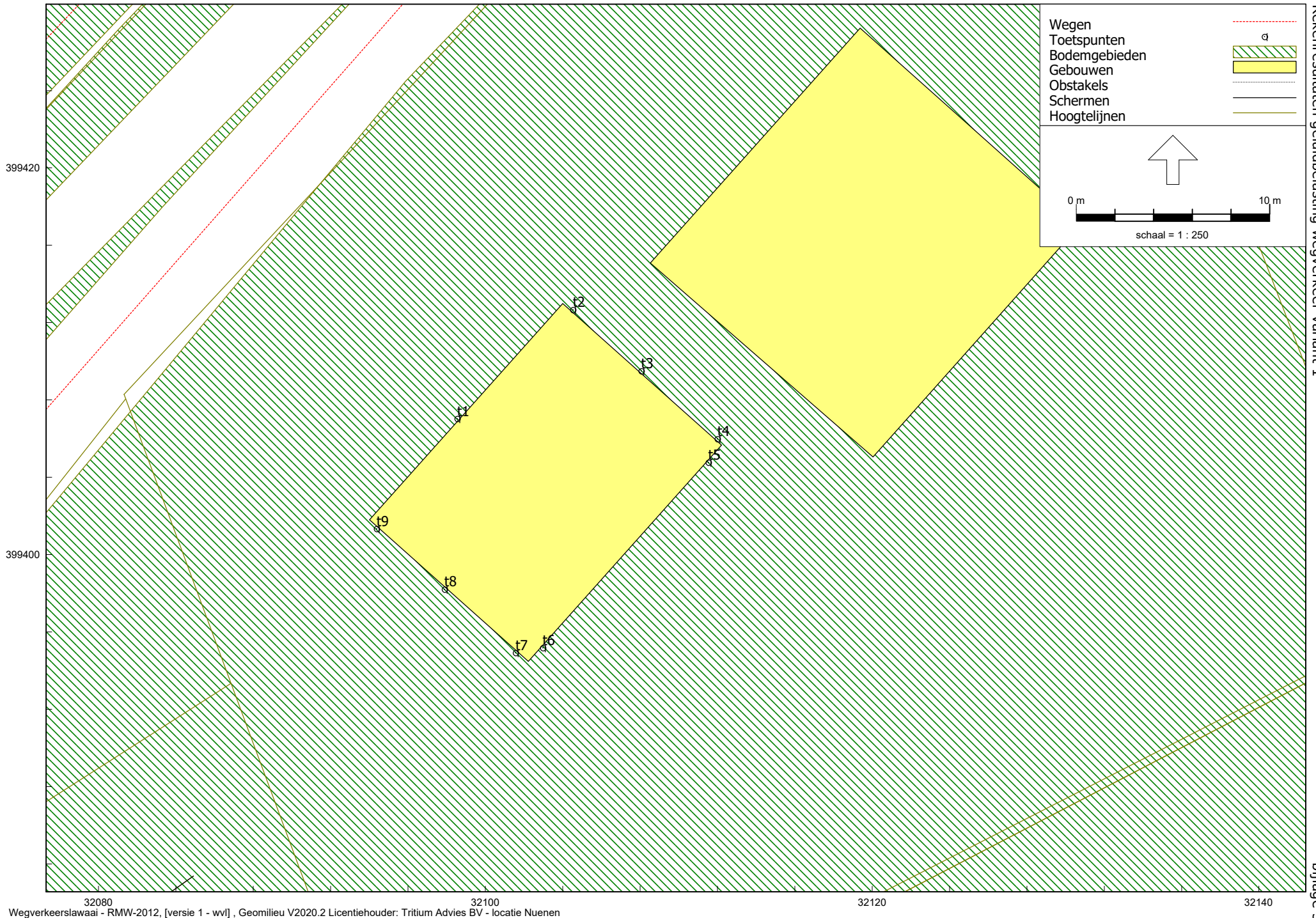


|               |  |
|---------------|--|
| Wegen         |  |
| Toetspunten   |  |
| Bodemgebieden |  |
| Gebouwen      |  |
| Obstakels     |  |
| Schermen      |  |
| Hoogtelijnen  |  |

0 m 100 m  
schaal = 1 : 2500



## Bijlage 5: Rekenresultaten geluidbelasting wegverkeer variant 1





Rapport: Resultatentabel  
 Model: wvl  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Lepelstraat  
 Groepsreductie: Ja

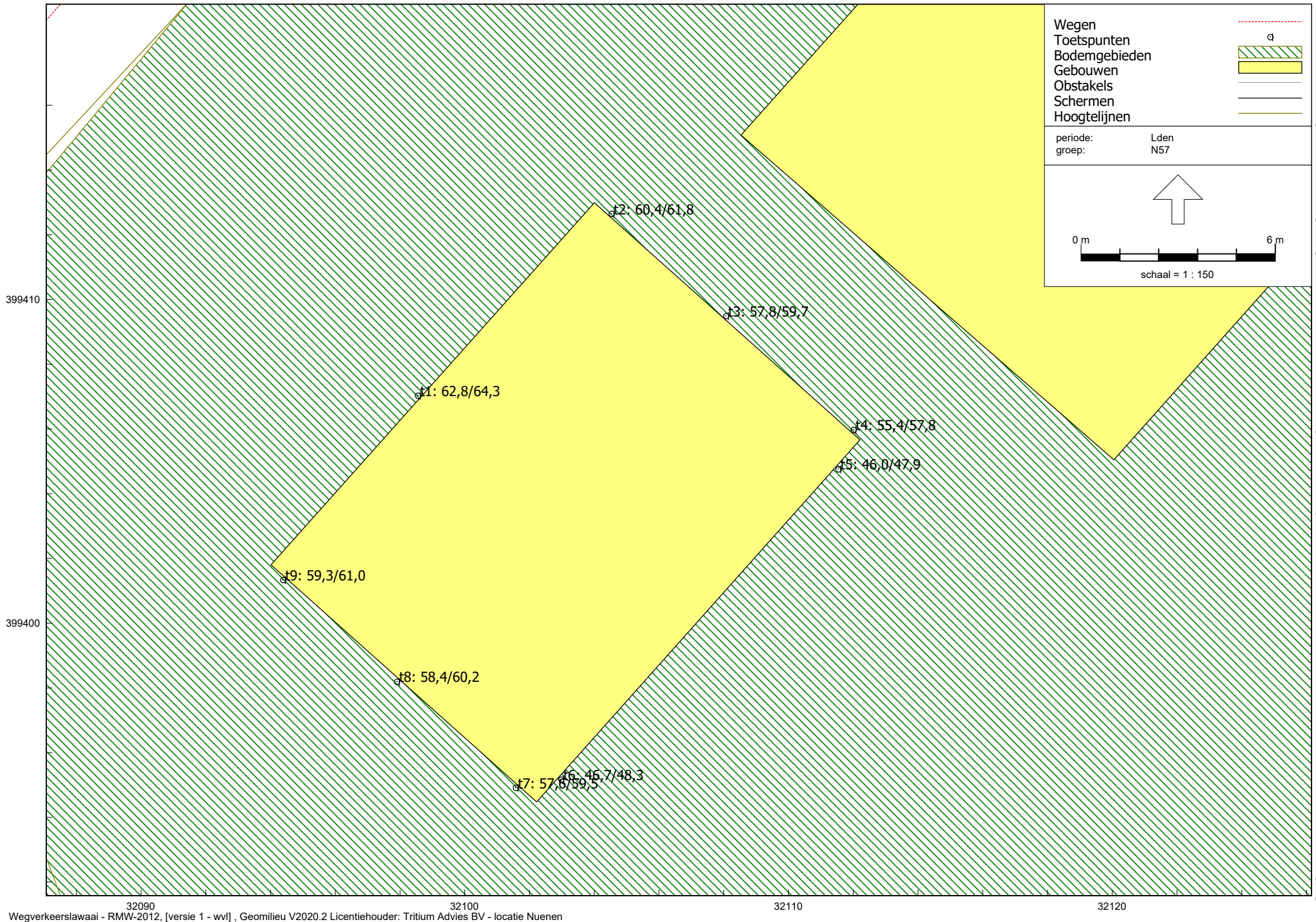
| Naam      |              |          |           |        |      |       |       |      |  |
|-----------|--------------|----------|-----------|--------|------|-------|-------|------|--|
| Toetspunt | Omschrijving | X        | Y         | Hoogte | Dag  | Avond | Nacht | Lden |  |
| t1_A      | toetspunt    | 32098,55 | 399407,03 | 1,50   | 26,5 | 23,3  | 19,1  | 27,8 |  |
| t1_B      | toetspunt    | 32098,55 | 399407,03 | 4,50   | 28,0 | 24,9  | 20,7  | 29,4 |  |
| t2_A      | toetspunt    | 32104,53 | 399412,66 | 1,50   | 13,4 | 10,3  | 6,1   | 14,8 |  |
| t2_B      | toetspunt    | 32104,53 | 399412,66 | 4,50   | 16,1 | 13,0  | 8,7   | 17,5 |  |
| t3_A      | toetspunt    | 32108,07 | 399409,50 | 1,50   | 13,7 | 10,5  | 6,3   | 15,0 |  |
| t3_B      | toetspunt    | 32108,07 | 399409,50 | 4,50   | 15,5 | 12,3  | 8,1   | 16,8 |  |
| t4_A      | toetspunt    | 32112,00 | 399405,98 | 1,50   | 20,8 | 17,7  | 13,4  | 22,1 |  |
| t4_B      | toetspunt    | 32112,00 | 399405,98 | 4,50   | 22,3 | 19,1  | 14,9  | 23,6 |  |
| t5_A      | toetspunt    | 32111,54 | 399404,76 | 1,50   | -5,9 | -9,6  | -13,2 | -4,6 |  |
| t5_B      | toetspunt    | 32111,54 | 399404,76 | 4,50   | -9,7 | -13,2 | -16,9 | -8,3 |  |
| t6_A      | toetspunt    | 32102,98 | 399395,17 | 1,50   | -1,1 | -4,6  | -8,4  | 0,2  |  |
| t6_B      | toetspunt    | 32102,98 | 399395,17 | 4,50   | -3,6 | -6,8  | -11,0 | -2,3 |  |
| t7_A      | toetspunt    | 32101,57 | 399394,92 | 1,50   | 25,9 | 22,7  | 18,5  | 27,2 |  |
| t7_B      | toetspunt    | 32101,57 | 399394,92 | 4,50   | 27,3 | 24,1  | 19,9  | 28,6 |  |
| t8_A      | toetspunt    | 32097,90 | 399398,20 | 1,50   | 26,3 | 23,1  | 18,9  | 27,6 |  |
| t8_B      | toetspunt    | 32097,90 | 399398,20 | 4,50   | 27,8 | 24,6  | 20,4  | 29,1 |  |
| t9_A      | toetspunt    | 32094,38 | 399401,34 | 1,50   | 26,6 | 23,4  | 19,2  | 27,9 |  |
| t9_B      | toetspunt    | 32094,38 | 399401,34 | 4,50   | 28,1 | 25,0  | 20,8  | 29,5 |  |

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel  
 Model: wvl  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: N57  
 Groepsreductie: Nee

| Naam      |              |          |           |        |      |       |       |      |  |
|-----------|--------------|----------|-----------|--------|------|-------|-------|------|--|
| Toetspunt | Omschrijving | X        | Y         | Hoogte | Dag  | Avond | Nacht | Lden |  |
| t1_A      | toetspunt    | 32098,55 | 399407,03 | 1,50   | 62,5 | 58,9  | 52,6  | 62,8 |  |
| t1_B      | toetspunt    | 32098,55 | 399407,03 | 4,50   | 64,0 | 60,4  | 54,1  | 64,3 |  |
| t2_A      | toetspunt    | 32104,53 | 399412,66 | 1,50   | 60,1 | 56,5  | 50,2  | 60,4 |  |
| t2_B      | toetspunt    | 32104,53 | 399412,66 | 4,50   | 61,6 | 58,0  | 51,6  | 61,8 |  |
| t3_A      | toetspunt    | 32108,07 | 399409,50 | 1,50   | 57,5 | 53,9  | 47,5  | 57,8 |  |
| t3_B      | toetspunt    | 32108,07 | 399409,50 | 4,50   | 59,5 | 55,9  | 49,5  | 59,7 |  |
| t4_A      | toetspunt    | 32112,00 | 399405,98 | 1,50   | 55,1 | 51,5  | 45,1  | 55,4 |  |
| t4_B      | toetspunt    | 32112,00 | 399405,98 | 4,50   | 57,5 | 53,9  | 47,6  | 57,8 |  |
| t5_A      | toetspunt    | 32111,54 | 399404,76 | 1,50   | 45,7 | 42,2  | 35,7  | 46,0 |  |
| t5_B      | toetspunt    | 32111,54 | 399404,76 | 4,50   | 47,6 | 44,1  | 37,7  | 47,9 |  |
| t6_A      | toetspunt    | 32102,98 | 399395,17 | 1,50   | 46,5 | 42,9  | 36,5  | 46,7 |  |
| t6_B      | toetspunt    | 32102,98 | 399395,17 | 4,50   | 48,0 | 44,5  | 38,1  | 48,3 |  |
| t7_A      | toetspunt    | 32101,57 | 399394,92 | 1,50   | 57,3 | 53,7  | 47,3  | 57,6 |  |
| t7_B      | toetspunt    | 32101,57 | 399394,92 | 4,50   | 59,2 | 55,6  | 49,2  | 59,5 |  |
| t8_A      | toetspunt    | 32097,90 | 399398,20 | 1,50   | 58,1 | 54,5  | 48,1  | 58,4 |  |
| t8_B      | toetspunt    | 32097,90 | 399398,20 | 4,50   | 59,9 | 56,3  | 49,9  | 60,2 |  |
| t9_A      | toetspunt    | 32094,38 | 399401,34 | 1,50   | 59,0 | 55,4  | 49,1  | 59,3 |  |
| t9_B      | toetspunt    | 32094,38 | 399401,34 | 4,50   | 60,7 | 57,1  | 50,7  | 61,0 |  |








Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen





Rapport: Resultatentabel  
 Model: wvl  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Vrouwenpolderseweg (parallelweg)  
 Groepsreductie: Ja

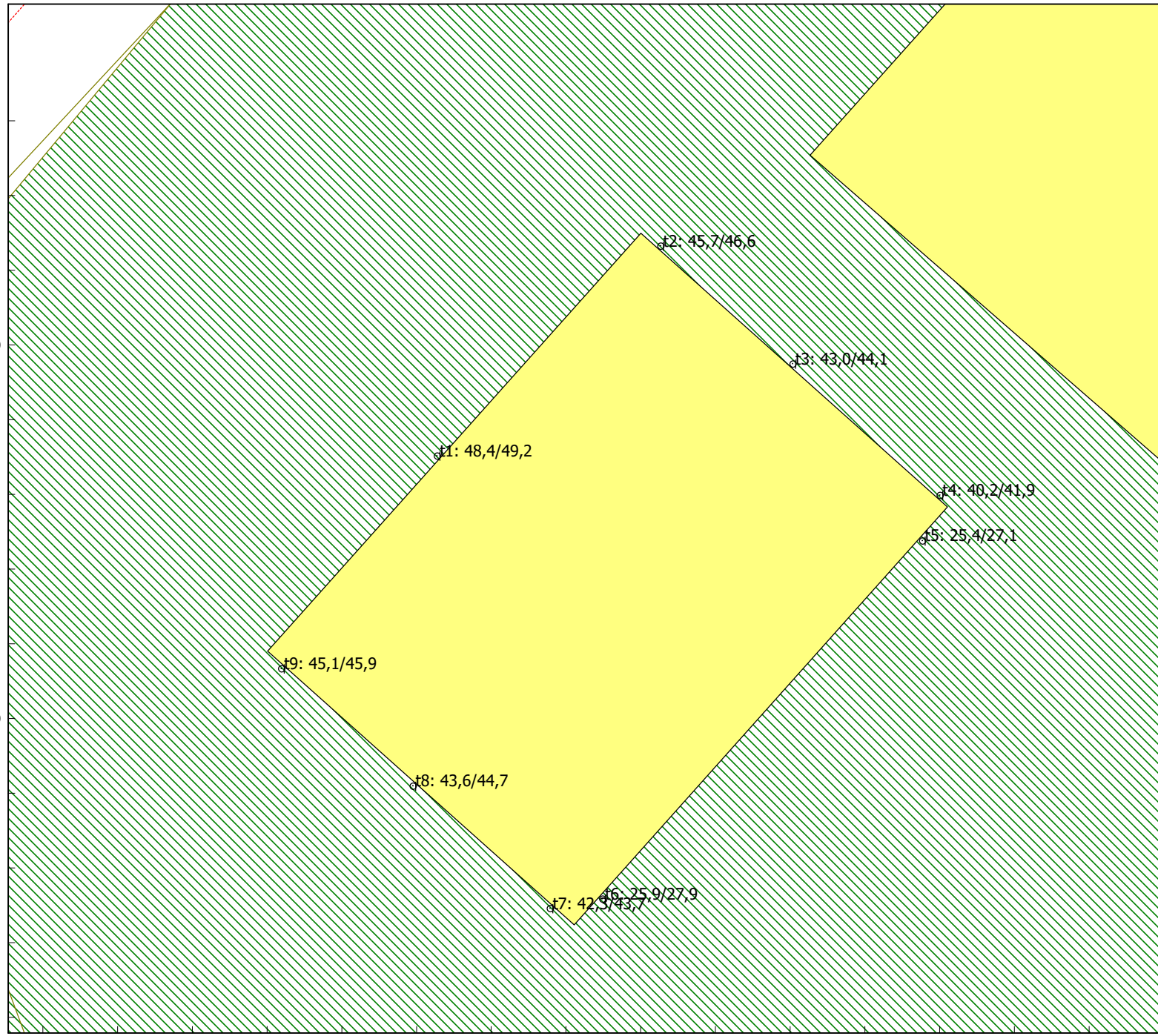
| Naam      |              |          |           |        |      |       |       |      |  |
|-----------|--------------|----------|-----------|--------|------|-------|-------|------|--|
| Toetspunt | Omschrijving | X        | Y         | Hoogte | Dag  | Avond | Nacht | Lden |  |
| t1_A      | toetspunt    | 32098,55 | 399407,03 | 1,50   | 47,1 | 43,9  | 39,7  | 48,4 |  |
| t1_B      | toetspunt    | 32098,55 | 399407,03 | 4,50   | 47,9 | 44,7  | 40,6  | 49,2 |  |
| t2_A      | toetspunt    | 32104,53 | 399412,66 | 1,50   | 44,3 | 41,2  | 37,0  | 45,7 |  |
| t2_B      | toetspunt    | 32104,53 | 399412,66 | 4,50   | 45,2 | 42,0  | 37,9  | 46,6 |  |
| t3_A      | toetspunt    | 32108,07 | 399409,50 | 1,50   | 41,6 | 38,5  | 34,3  | 43,0 |  |
| t3_B      | toetspunt    | 32108,07 | 399409,50 | 4,50   | 42,8 | 39,6  | 35,4  | 44,1 |  |
| t4_A      | toetspunt    | 32112,00 | 399405,98 | 1,50   | 38,9 | 35,7  | 31,5  | 40,2 |  |
| t4_B      | toetspunt    | 32112,00 | 399405,98 | 4,50   | 40,5 | 37,3  | 33,2  | 41,9 |  |
| t5_A      | toetspunt    | 32111,54 | 399404,76 | 1,50   | 24,0 | 20,8  | 16,6  | 25,4 |  |
| t5_B      | toetspunt    | 32111,54 | 399404,76 | 4,50   | 25,7 | 22,5  | 18,3  | 27,1 |  |
| t6_A      | toetspunt    | 32102,98 | 399395,17 | 1,50   | 24,6 | 21,4  | 17,2  | 25,9 |  |
| t6_B      | toetspunt    | 32102,98 | 399395,17 | 4,50   | 26,5 | 23,3  | 19,2  | 27,9 |  |
| t7_A      | toetspunt    | 32101,57 | 399394,92 | 1,50   | 41,0 | 37,8  | 33,6  | 42,3 |  |
| t7_B      | toetspunt    | 32101,57 | 399394,92 | 4,50   | 42,3 | 39,1  | 35,0  | 43,7 |  |
| t8_A      | toetspunt    | 32097,90 | 399398,20 | 1,50   | 42,3 | 39,1  | 34,9  | 43,6 |  |
| t8_B      | toetspunt    | 32097,90 | 399398,20 | 4,50   | 43,4 | 40,1  | 36,0  | 44,7 |  |
| t9_A      | toetspunt    | 32094,38 | 399401,34 | 1,50   | 43,7 | 40,5  | 36,4  | 45,1 |  |
| t9_B      | toetspunt    | 32094,38 | 399401,34 | 4,50   | 44,5 | 41,3  | 37,2  | 45,9 |  |

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

|               |   |
|---------------|---|
| Wegen         |   |
| Toetspunten   |  |
| Bodemgebieden |  |
| Gebouwen      |  |
| Obstakels     |  |
| Schermen      |  |
| Hoogtelijnen  |  |

periode: Lden  
groep: Vrouwenpolderseweg (parallelw...  
Inclusief groepsreducties

  
  
schaal = 1 : 150



399410

399400

32090

32100

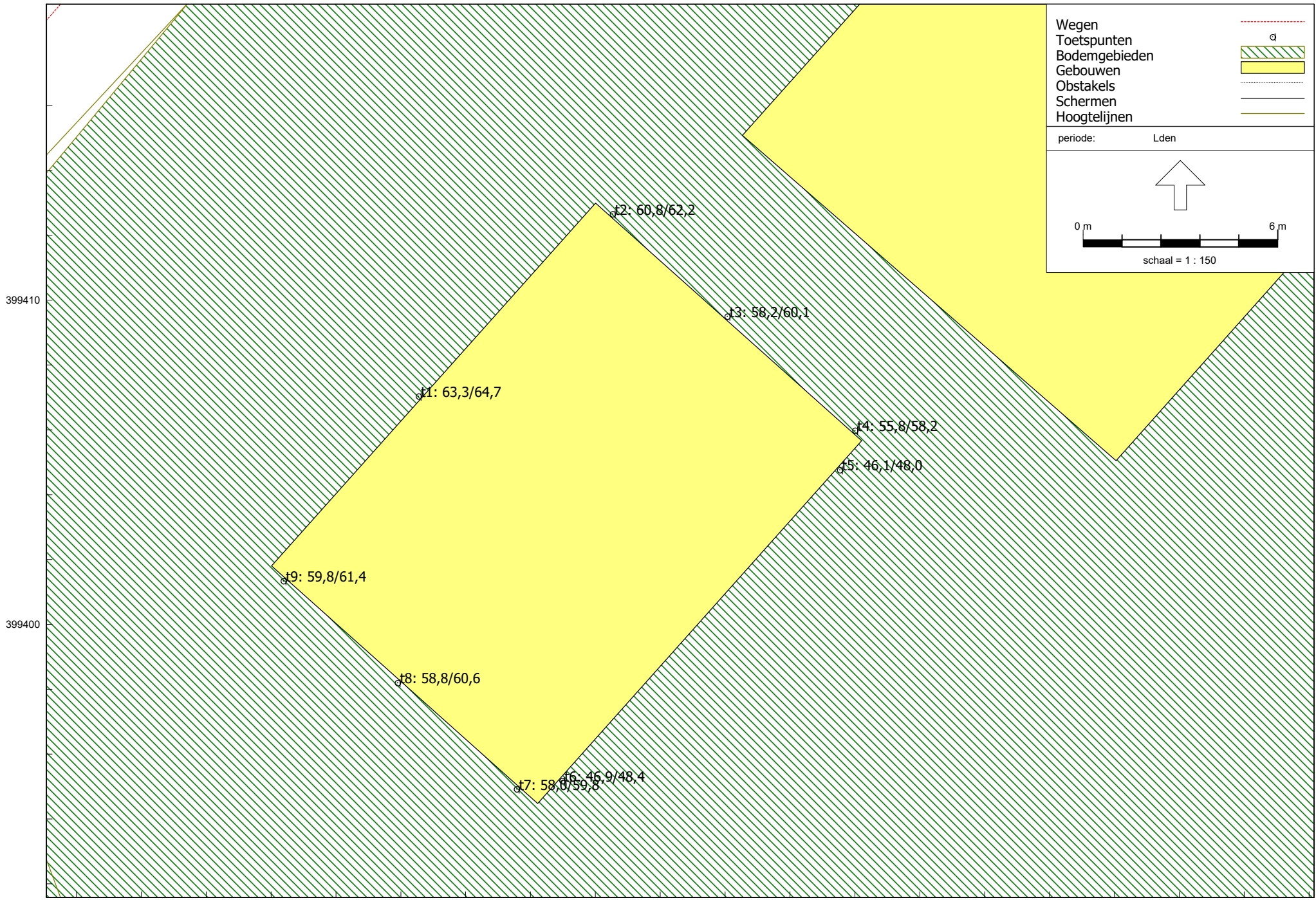
32110

32120

Rapport: Resultatentabel  
 Model: wvl  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 (hoofdgroep)  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Groepsreductie: Nee

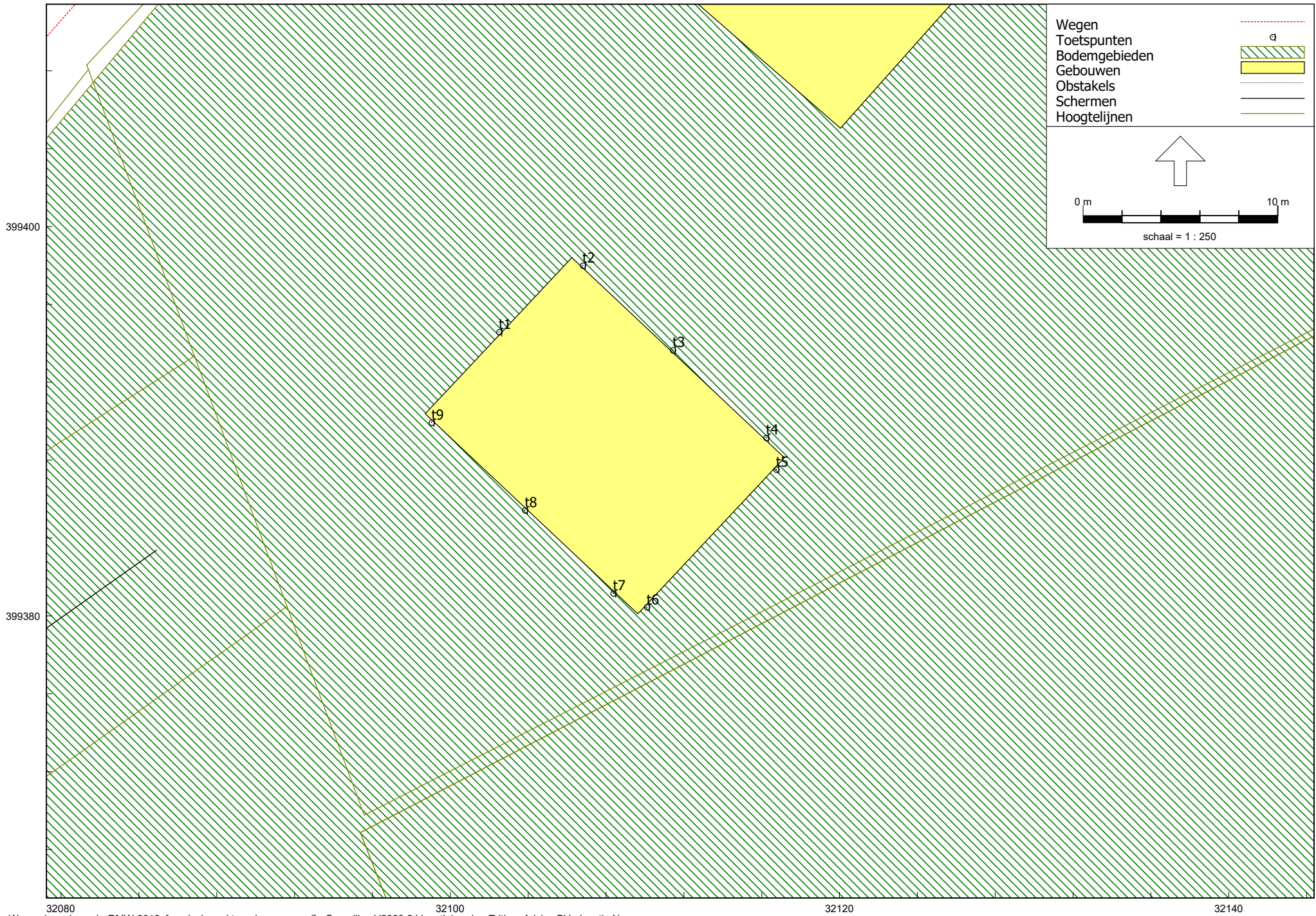
| Naam      |              |          |           |        |      |       |       |      |  |
|-----------|--------------|----------|-----------|--------|------|-------|-------|------|--|
| Toetspunt | Omschrijving | X        | Y         | Hoogte | Dag  | Avond | Nacht | Lden |  |
| t1_A      | toetspunt    | 32098,55 | 399407,03 | 1,50   | 62,9 | 59,4  | 53,2  | 63,3 |  |
| t1_B      | toetspunt    | 32098,55 | 399407,03 | 4,50   | 64,3 | 60,8  | 54,6  | 64,7 |  |
| t2_A      | toetspunt    | 32104,53 | 399412,66 | 1,50   | 60,5 | 56,9  | 50,8  | 60,8 |  |
| t2_B      | toetspunt    | 32104,53 | 399412,66 | 4,50   | 61,9 | 58,3  | 52,2  | 62,2 |  |
| t3_A      | toetspunt    | 32108,07 | 399409,50 | 1,50   | 57,8 | 54,3  | 48,1  | 58,2 |  |
| t3_B      | toetspunt    | 32108,07 | 399409,50 | 4,50   | 59,7 | 56,2  | 50,0  | 60,1 |  |
| t4_A      | toetspunt    | 32112,00 | 399405,98 | 1,50   | 55,4 | 51,9  | 45,7  | 55,8 |  |
| t4_B      | toetspunt    | 32112,00 | 399405,98 | 4,50   | 57,8 | 54,2  | 48,1  | 58,2 |  |
| t5_A      | toetspunt    | 32111,54 | 399404,76 | 1,50   | 45,8 | 42,3  | 35,9  | 46,1 |  |
| t5_B      | toetspunt    | 32111,54 | 399404,76 | 4,50   | 47,7 | 44,2  | 37,8  | 48,0 |  |
| t6_A      | toetspunt    | 32102,98 | 399395,17 | 1,50   | 46,5 | 43,0  | 36,6  | 46,9 |  |
| t6_B      | toetspunt    | 32102,98 | 399395,17 | 4,50   | 48,1 | 44,6  | 38,3  | 48,4 |  |
| t7_A      | toetspunt    | 32101,57 | 399394,92 | 1,50   | 57,6 | 54,1  | 47,9  | 58,0 |  |
| t7_B      | toetspunt    | 32101,57 | 399394,92 | 4,50   | 59,5 | 55,9  | 49,7  | 59,8 |  |
| t8_A      | toetspunt    | 32097,90 | 399398,20 | 1,50   | 58,4 | 54,9  | 48,7  | 58,8 |  |
| t8_B      | toetspunt    | 32097,90 | 399398,20 | 4,50   | 60,2 | 56,6  | 50,5  | 60,6 |  |
| t9_A      | toetspunt    | 32094,38 | 399401,34 | 1,50   | 59,4 | 55,9  | 49,7  | 59,8 |  |
| t9_B      | toetspunt    | 32094,38 | 399401,34 | 4,50   | 61,0 | 57,5  | 51,3  | 61,4 |  |

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



## Bijlage 6: Rekenresultaten geluidbelasting wegverkeer variant 2





Rapport: Resultatentabel  
 Model: wvl terugleggen gevel  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Lepelstraat  
 Groepsreductie: Ja








| Naam Toetspunt | Omschrijving | X        | Y         | Hoogte | Dag  | Avond | Nacht | Lden |
|----------------|--------------|----------|-----------|--------|------|-------|-------|------|
| t1_A           | toetspunt    | 32102,52 | 399394,58 | 1,50   | 26,0 | 22,9  | 18,7  | 27,4 |
| t1_B           | toetspunt    | 32102,52 | 399394,58 | 4,50   | 27,5 | 24,4  | 20,2  | 28,9 |
| t2_A           | toetspunt    | 32106,81 | 399398,00 | 1,50   | 12,3 | 9,1   | 4,9   | 13,6 |
| t2_B           | toetspunt    | 32106,81 | 399398,00 | 4,50   | 14,5 | 11,4  | 7,1   | 15,8 |
| t3_A           | toetspunt    | 32111,44 | 399393,65 | 1,50   | 16,9 | 13,8  | 9,6   | 18,3 |
| t3_B           | toetspunt    | 32111,44 | 399393,65 | 4,50   | 17,1 | 14,0  | 9,8   | 18,5 |
| t4_A           | toetspunt    | 32116,23 | 399389,15 | 1,50   | 20,6 | 17,5  | 13,2  | 22,0 |
| t4_B           | toetspunt    | 32116,23 | 399389,15 | 4,50   | 20,9 | 17,8  | 13,5  | 22,3 |
| t5_A           | toetspunt    | 32116,75 | 399387,53 | 1,50   | 4,5  | 1,3   | -2,8  | 5,9  |
| t5_B           | toetspunt    | 32116,75 | 399387,53 | 4,50   | -3,5 | -6,7  | -10,9 | -2,1 |
| t6_A           | toetspunt    | 32110,10 | 399380,45 | 1,50   | 4,9  | 1,6   | -2,5  | 6,2  |
| t6_B           | toetspunt    | 32110,10 | 399380,45 | 4,50   | -3,2 | -6,4  | -10,6 | -1,9 |
| t7_A           | toetspunt    | 32108,37 | 399381,16 | 1,50   | 25,6 | 22,5  | 18,3  | 27,0 |
| t7_B           | toetspunt    | 32108,37 | 399381,16 | 4,50   | 26,9 | 23,7  | 19,5  | 28,3 |
| t8_A           | toetspunt    | 32103,84 | 399385,42 | 1,50   | 25,7 | 22,5  | 18,3  | 27,0 |
| t8_B           | toetspunt    | 32103,84 | 399385,42 | 4,50   | 27,1 | 23,9  | 19,7  | 28,4 |
| t9_A           | toetspunt    | 32099,04 | 399389,93 | 1,50   | 26,2 | 23,0  | 18,8  | 27,5 |
| t9_B           | toetspunt    | 32099,04 | 399389,93 | 4,50   | 27,6 | 24,5  | 20,3  | 29,0 |

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



Rapport: Resultatentabel  
 Model: wvl terugleggen gevel  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: N57  
 Groepsreductie: Nee

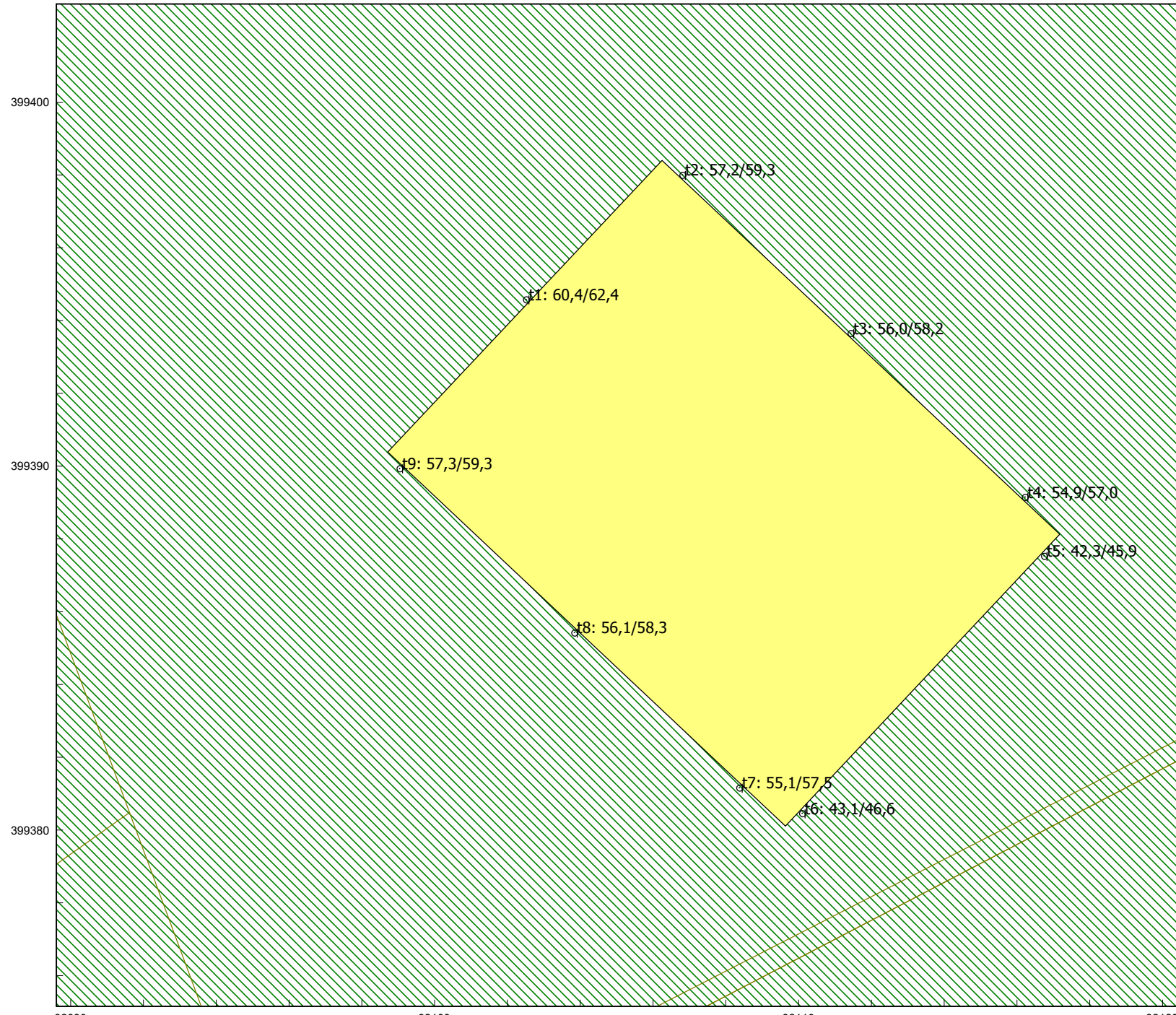
| Naam<br>Toetspunt | Omschrijving | X        | Y         | Hoogte | Dag  | Avond | Nacht | Lden |
|-------------------|--------------|----------|-----------|--------|------|-------|-------|------|
| t1_A              | toetspunt    | 32102,52 | 399394,58 | 1,50   | 60,1 | 56,5  | 50,1  | 60,4 |
| t1_B              | toetspunt    | 32102,52 | 399394,58 | 4,50   | 62,1 | 58,5  | 52,1  | 62,4 |
| t2_A              | toetspunt    | 32106,81 | 399398,00 | 1,50   | 56,9 | 53,4  | 47,0  | 57,2 |
| t2_B              | toetspunt    | 32106,81 | 399398,00 | 4,50   | 59,0 | 55,5  | 49,1  | 59,3 |
| t3_A              | toetspunt    | 32111,44 | 399393,65 | 1,50   | 55,7 | 52,2  | 45,7  | 56,0 |
| t3_B              | toetspunt    | 32111,44 | 399393,65 | 4,50   | 57,9 | 54,3  | 47,9  | 58,2 |
| t4_A              | toetspunt    | 32116,23 | 399389,15 | 1,50   | 54,6 | 51,0  | 44,6  | 54,9 |
| t4_B              | toetspunt    | 32116,23 | 399389,15 | 4,50   | 56,7 | 53,1  | 46,8  | 57,0 |
| t5_A              | toetspunt    | 32116,75 | 399387,53 | 1,50   | 42,0 | 38,5  | 32,1  | 42,3 |
| t5_B              | toetspunt    | 32116,75 | 399387,53 | 4,50   | 45,6 | 42,0  | 35,6  | 45,9 |
| t6_A              | toetspunt    | 32110,10 | 399380,45 | 1,50   | 42,8 | 39,2  | 32,8  | 43,1 |
| t6_B              | toetspunt    | 32110,10 | 399380,45 | 4,50   | 46,3 | 42,7  | 36,4  | 46,6 |
| t7_A              | toetspunt    | 32108,37 | 399381,16 | 1,50   | 54,8 | 51,3  | 44,9  | 55,1 |
| t7_B              | toetspunt    | 32108,37 | 399381,16 | 4,50   | 57,2 | 53,7  | 47,3  | 57,5 |
| t8_A              | toetspunt    | 32103,84 | 399385,42 | 1,50   | 55,8 | 52,2  | 45,8  | 56,1 |
| t8_B              | toetspunt    | 32103,84 | 399385,42 | 4,50   | 58,1 | 54,5  | 48,1  | 58,3 |
| t9_A              | toetspunt    | 32099,04 | 399389,93 | 1,50   | 57,0 | 53,4  | 47,0  | 57,3 |
| t9_B              | toetspunt    | 32099,04 | 399389,93 | 4,50   | 59,1 | 55,5  | 49,1  | 59,3 |

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

|               |   |
|---------------|---|
| Wegen         |   |
| Toetspunten   |  |
| Bodemgebieden |  |
| Gebouwen      |  |
| Obstakels     |  |
| Schermen      |  |
| Hoogtelijnen  |  |

periode: Lden  
groep: N57








  
  
 schaal = 1 : 150





Rapport: Resultatentabel  
 Model: wvl terugleggen gevel  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Vrouwenpolderseweg (parallelweg)  
 Groepsreductie: Ja

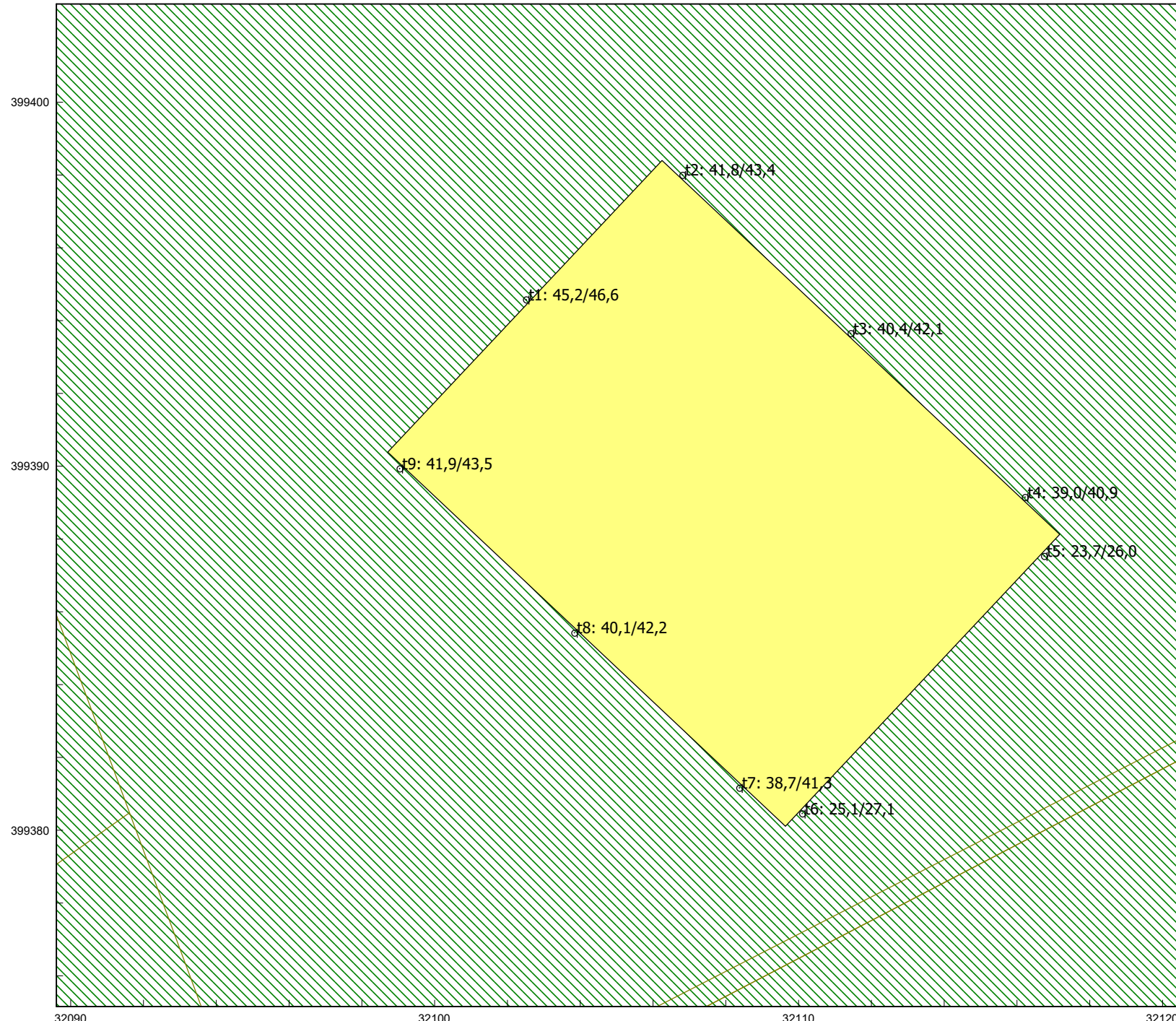
| Naam      |              |          |           |        |      |       |       |      |  |
|-----------|--------------|----------|-----------|--------|------|-------|-------|------|--|
| Toetspunt | Omschrijving | X        | Y         | Hoogte | Dag  | Avond | Nacht | Lden |  |
| t1_A      | toetspunt    | 32102,52 | 399394,58 | 1,50   | 43,8 | 40,7  | 36,5  | 45,2 |  |
| t1_B      | toetspunt    | 32102,52 | 399394,58 | 4,50   | 45,3 | 42,1  | 37,9  | 46,6 |  |
| t2_A      | toetspunt    | 32106,81 | 399398,00 | 1,50   | 40,5 | 37,3  | 33,1  | 41,8 |  |
| t2_B      | toetspunt    | 32106,81 | 399398,00 | 4,50   | 42,0 | 38,8  | 34,7  | 43,4 |  |
| t3_A      | toetspunt    | 32111,44 | 399393,65 | 1,50   | 39,0 | 35,8  | 31,6  | 40,4 |  |
| t3_B      | toetspunt    | 32111,44 | 399393,65 | 4,50   | 40,8 | 37,6  | 33,4  | 42,1 |  |
| t4_A      | toetspunt    | 32116,23 | 399389,15 | 1,50   | 37,7 | 34,5  | 30,3  | 39,0 |  |
| t4_B      | toetspunt    | 32116,23 | 399389,15 | 4,50   | 39,5 | 36,3  | 32,2  | 40,9 |  |
| t5_A      | toetspunt    | 32116,75 | 399387,53 | 1,50   | 22,3 | 19,1  | 15,0  | 23,7 |  |
| t5_B      | toetspunt    | 32116,75 | 399387,53 | 4,50   | 24,6 | 21,5  | 17,3  | 26,0 |  |
| t6_A      | toetspunt    | 32110,10 | 399380,45 | 1,50   | 23,7 | 20,5  | 16,3  | 25,1 |  |
| t6_B      | toetspunt    | 32110,10 | 399380,45 | 4,50   | 25,7 | 22,6  | 18,4  | 27,1 |  |
| t7_A      | toetspunt    | 32108,37 | 399381,16 | 1,50   | 37,3 | 34,2  | 30,0  | 38,7 |  |
| t7_B      | toetspunt    | 32108,37 | 399381,16 | 4,50   | 39,9 | 36,7  | 32,6  | 41,3 |  |
| t8_A      | toetspunt    | 32103,84 | 399385,42 | 1,50   | 38,7 | 35,6  | 31,4  | 40,1 |  |
| t8_B      | toetspunt    | 32103,84 | 399385,42 | 4,50   | 40,9 | 37,7  | 33,5  | 42,2 |  |
| t9_A      | toetspunt    | 32099,04 | 399389,93 | 1,50   | 40,5 | 37,4  | 33,2  | 41,9 |  |
| t9_B      | toetspunt    | 32099,04 | 399389,93 | 4,50   | 42,1 | 38,9  | 34,8  | 43,5 |  |

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

|               |   |
|---------------|---|
| Wegen         |   |
| Toetspunten   |  |
| Bodemgebieden |  |
| Gebouwen      |  |
| Obstakels     |  |
| Schermen      |  |
| Hoogtelijnen  |  |

periode: Lden  
 groep: Vrouwenpolderseweg (parallelw...  
 Inclusief groepsreducties

  
  
 schaal = 1 : 150



Rapport: Resultatentabel  
 Model: wvl terugleggen gevel  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 (hoofdgroep)  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Groepsreductie: Nee

| Naam Toetspunt | Omschrijving | X        | Y         | Hoogte | Dag  | Avond | Nacht | Lden |
|----------------|--------------|----------|-----------|--------|------|-------|-------|------|
| t1_A           | toetspunt    | 32102,52 | 399394,58 | 1,50   | 60,4 | 56,9  | 50,7  | 60,8 |
| t1_B           | toetspunt    | 32102,52 | 399394,58 | 4,50   | 62,4 | 58,8  | 52,6  | 62,7 |
| t2_A           | toetspunt    | 32106,81 | 399398,00 | 1,50   | 57,2 | 53,7  | 47,5  | 57,6 |
| t2_B           | toetspunt    | 32106,81 | 399398,00 | 4,50   | 59,3 | 55,7  | 49,6  | 59,7 |
| t3_A           | toetspunt    | 32111,44 | 399393,65 | 1,50   | 56,0 | 52,5  | 46,2  | 56,4 |
| t3_B           | toetspunt    | 32111,44 | 399393,65 | 4,50   | 58,2 | 54,6  | 48,4  | 58,5 |
| t4_A           | toetspunt    | 32116,23 | 399389,15 | 1,50   | 54,9 | 51,3  | 45,1  | 55,2 |
| t4_B           | toetspunt    | 32116,23 | 399389,15 | 4,50   | 57,0 | 53,4  | 47,2  | 57,3 |
| t5_A           | toetspunt    | 32116,75 | 399387,53 | 1,50   | 42,2 | 38,6  | 32,3  | 42,5 |
| t5_B           | toetspunt    | 32116,75 | 399387,53 | 4,50   | 45,7 | 42,2  | 35,8  | 46,0 |
| t6_A           | toetspunt    | 32110,10 | 399380,45 | 1,50   | 43,0 | 39,4  | 33,1  | 43,3 |
| t6_B           | toetspunt    | 32110,10 | 399380,45 | 4,50   | 46,4 | 42,9  | 36,6  | 46,8 |
| t7_A           | toetspunt    | 32108,37 | 399381,16 | 1,50   | 55,1 | 51,6  | 45,3  | 55,4 |
| t7_B           | toetspunt    | 32108,37 | 399381,16 | 4,50   | 57,5 | 54,0  | 47,7  | 57,9 |
| t8_A           | toetspunt    | 32103,84 | 399385,42 | 1,50   | 56,1 | 52,5  | 46,3  | 56,4 |
| t8_B           | toetspunt    | 32103,84 | 399385,42 | 4,50   | 58,3 | 54,8  | 48,6  | 58,7 |
| t9_A           | toetspunt    | 32099,04 | 399389,93 | 1,50   | 57,3 | 53,8  | 47,6  | 57,7 |
| t9_B           | toetspunt    | 32099,04 | 399389,93 | 4,50   | 59,3 | 55,8  | 49,6  | 59,7 |

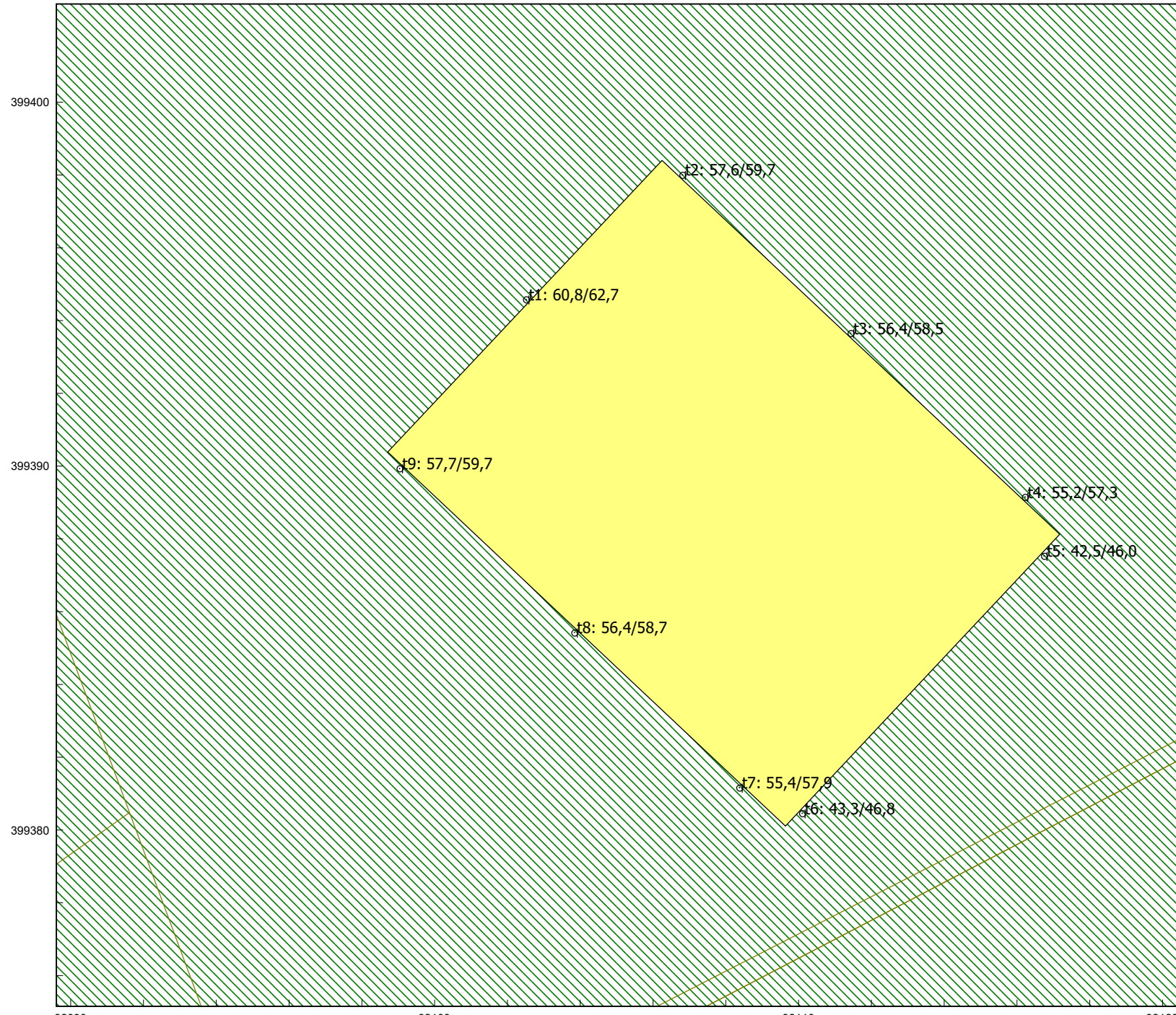
Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

|               |  |
|---------------|--|
| Wegen         |  |
| Toetspunten   |  |
| Bodemgebieden |  |
| Gebouwen      |  |
| Obstakels     |  |
| Schermen      |  |
| Hoogtelijnen  |  |

periode: Lden

0 m 6 m

schaal = 1 : 150





## Bijlage 7: Aanvullend onderzoek: stiller wegdek

Model: wvl terugleggen gevel + bronmtrgl  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

| Naam | Omschr.            | Type        | Hbron | Helling | Wegdek | Wegdek            | V(LV(D)) | V(LV(A)) | V(LV(N)) | Totaal aantal | %Int(D) |
|------|--------------------|-------------|-------|---------|--------|-------------------|----------|----------|----------|---------------|---------|
| W1a  | N57 ri. zuidwest   | Intensiteit | 0,75  | 0       | W1     | 1-laags ZOAB      | 80       | 80       | 80       | 7776,00       | 6,90    |
| W1b  | N57 ri. zuidwest   | Intensiteit | 0,75  | 0       | W3     | Fijn 2-laags ZOAB | 80       | 80       | 80       | 7776,00       | 6,90    |
| W2a  | N57 ri. noordoost  | Intensiteit | 0,75  | 0       | W1     | 1-laags ZOAB      | 80       | 80       | 80       | 7772,88       | 6,81    |
| W2b  | N57 ri. noordoost  | Intensiteit | 0,75  | 0       | W3     | Fijn 2-laags ZOAB | 80       | 80       | 80       | 7772,88       | 6,81    |
| W3   | N57 ri. zuidwest   | Intensiteit | 0,75  | 0       | W3     | Fijn 2-laags ZOAB | 80       | 80       | 80       | 7776,00       | 6,90    |
| W4   | N57 ri. noordoost  | Intensiteit | 0,75  | 0       | W3     | Fijn 2-laags ZOAB | 80       | 80       | 80       | 7772,88       | 6,81    |
| W5   | Vrouwenpolderseweg | Verdeling   | 0,75  | 0       | W0     | Referentiewegdek  | 60       | 60       | 60       | 400,00        | 6,41    |
| W6   | Vrouwenpolderseweg | Verdeling   | 0,75  | 0       | W0     | Referentiewegdek  | 60       | 60       | 60       | 500,00        | 6,41    |
| W7   | Lepelstraat        | Verdeling   | 0,75  | 0       | W0     | Referentiewegdek  | 60       | 60       | 60       | 200,00        | 6,41    |

Model: wvl terugleggen gevel + bronmtrgl  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - 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 |
|------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|
| W1a  | 3,06    | 0,62    | 91,61  | 95,30  | 89,11  | 5,89   | 2,99   | 6,33   | 2,50   | 1,71   | 4,56   | True  | 0,0   |
| W1b  | 3,06    | 0,62    | 91,61  | 95,30  | 89,11  | 5,89   | 2,99   | 6,33   | 2,50   | 1,71   | 4,56   | True  | 0,0   |
| W2a  | 3,12    | 0,72    | 91,39  | 95,78  | 90,25  | 6,01   | 2,86   | 5,32   | 2,60   | 1,36   | 4,43   | True  | 0,0   |
| W2b  | 3,12    | 0,72    | 91,39  | 95,78  | 90,25  | 6,01   | 2,86   | 5,32   | 2,60   | 1,36   | 4,43   | True  | 0,0   |
| W3   | 3,06    | 0,62    | 91,61  | 95,30  | 89,11  | 5,89   | 2,99   | 6,33   | 2,50   | 1,71   | 4,56   | True  | 0,0   |
| W4   | 3,12    | 0,72    | 91,39  | 95,78  | 90,25  | 6,01   | 2,86   | 5,32   | 2,60   | 1,36   | 4,43   | True  | 0,0   |
| W5   | 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   |
| W6   | 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   |
| W7   | 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: Vergelijkingstabel  
Map: C:\Users\CK\Desktop\V2020.2, Vrouwenpolderseweg te V.polder\  
Model Voorgrond: wvl terugleggen gevel + bronmtrgl  
Model Achtergrond: wvl terugleggen gevel  
Groep: Waarde=N57 / Referentie=N57  
Periode: Waarde=Lden / Referentie=Lden  
Toetswaarden: Waarde=Berekende waarden / Referentie=Berekende waarden

| Naam | Omschrijving | Hoogte | Waarde | Referentie | Vershil |
|------|--------------|--------|--------|------------|---------|
| t1_A | toetspunt    | 1,50   | 54,7   | 60,4       | -5,6    |
| t1_B | toetspunt    | 4,50   | 56,6   | 62,4       | -5,8    |
| t2_A | toetspunt    | 1,50   | 51,6   | 57,2       | -5,6    |
| t2_B | toetspunt    | 4,50   | 53,5   | 59,3       | -5,8    |
| t3_A | toetspunt    | 1,50   | 50,3   | 56,0       | -5,7    |
| t3_B | toetspunt    | 4,50   | 52,3   | 58,2       | -5,9    |
| t4_A | toetspunt    | 1,50   | 49,2   | 54,9       | -5,7    |
| t4_B | toetspunt    | 4,50   | 51,1   | 57,0       | -5,9    |
| t5_A | toetspunt    | 1,50   | 38,0   | 42,3       | -4,3    |
| t5_B | toetspunt    | 4,50   | 41,4   | 45,9       | -4,5    |
| t6_A | toetspunt    | 1,50   | 38,4   | 43,1       | -4,7    |
| t6_B | toetspunt    | 4,50   | 42,0   | 46,6       | -4,6    |
| t7_A | toetspunt    | 1,50   | 49,7   | 55,1       | -5,4    |
| t7_B | toetspunt    | 4,50   | 51,9   | 57,5       | -5,6    |
| t8_A | toetspunt    | 1,50   | 50,6   | 56,1       | -5,4    |
| t8_B | toetspunt    | 4,50   | 52,7   | 58,3       | -5,7    |
| t9_A | toetspunt    | 1,50   | 51,8   | 57,3       | -5,5    |
| t9_B | toetspunt    | 4,50   | 53,6   | 59,3       | -5,7    |

## **Bijlage 7 Verkennend bodemonderzoek Vrouwenpolderseweg 46**



# VERKENNEND BODEMONDERZOEK



## VROUWENPOLDERSEWEG 46 VROUWENPOLDER

Opdrachtgever Mini Camping De Groene Strook  
Vrouwenpolderseweg 46  
4354 KL Vrouwenpolder

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Projectnummer                 | 21MCG086.10                      |
| Status                        | Definitief                       |
| Versie                        | 01                               |
| Datum                         | 25 maart 2021                    |
| Projectleider<br>(Mede)auteur | Dhr. J.A. Booij<br>Dhr. M. Kwast |

MCG Zuidwest B.V.  
Schouwersweg 9  
4451 HS Heinkenszand  
T: 0113 567 926  
I: [www.mcgzuidwest.nl](http://www.mcgzuidwest.nl)  
E: [info@mcgzuidwest.nl](mailto:info@mcgzuidwest.nl)



MILIEU CONSULTANCY GROUP

## **INHOUD**

|  |   |
|--|---|
| SAMENVATTING   | 3 |
| 1 INLEIDING  | 4 |
| 1.1 Aanleiding en doel                               | 4 |
| 1.2 Kwaliteit  | 4 |
| 1.3 Betrouwbaarheid                                  | 4 |
| 2 VOORONDERZOEK                                      | 5 |
| 2.1 Bodemgebruik                                     | 5 |
| 2.2 Terreinverkenning                                | 5 |
| 2.3 Bodemkwaliteitskaart                             | 5 |
| 2.4 Boomgaardenkaart                                 | 5 |
| 2.5 Eerdere onderzoeken                              | 5 |
| 2.6 Conclusie vooronderzoek                          | 6 |
| 2.7 Onderzoeksstrategie                              | 6 |
| 3 VERRICHTE WERKZAAMHEDEN                            | 7 |
| 3.1 Veldwerkzaamheden                                | 7 |
| 3.2 Zintuiglijke waarnemingen en metingen grondwater | 7 |
| 3.3 Laboratoriumonderzoek                            | 7 |
| 4 RESULTATEN   | 8 |
| 4.1 Toetsingskader                                   | 8 |
| 4.2 Toetsing   | 8 |
| 5 CONCLUSIES EN ADVIES                               | 9 |
| 5.1 Conclusies                                       | 9 |
| 5.2 Advies   | 9 |

## **BIJLAGEN**

- 1: Kadastrale situatie
- 2: Situatietekening
- 3: Foto's
- 4: Profielbeschrijvingen
- 5: Analyseresultaten
- 6: Toetsingsresultaten



## SAMENVATTING

|   |   |
|---|---|
| <i>Onderzoekslocatie</i>                        | Vrouwenpolderseweg 46 te Vrouwenpolder<br>Kadastraal perceel G 2450 en 2204 (gedeeltelijk)  |
| <i>Soort onderzoek</i>                          | Verkennd bodemonderzoek cf. NEN 5740  |
| <i>Aanleiding</i>                               | Bestemmingswijziging  |
| <i>Doel</i>                                     | Verkennd onderzoek: bepalen bodemkwaliteit  |
| <i>Conclusie vooronderzoek</i>                  | Onverdachte locatie. Onderzoeken in de omgeving tonen slechts licht verhoogde gehalten in het grondwater aan.   |
| <i>Onderzoeksstrategie</i>                      | Onverdacht niet lijnvormig (ONV-NL)<br><br>Veldwerk:<br>- 10 boringen tot 0,5 m-mv<br>- 2 boringen tot 2,0 m-mv<br>- 1 peilbuis<br><br>Analyses:<br>- Grond NEN pakket<br>- Grondwater NEN pakket   |
| <i>Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen</i> | De boven- en ondergrond bestaan uit siltige klei. Ter plaatse van boring 3 ligt een grindlaag met daaronder tot 0,5 m-mv een zandlaag. Zintuiglijk zijn incidenteel sporen baksteen waargenomen.  |
| <i>Resultaten</i>                               | In de onderzochte mengmonsters van de boven- en ondergrond is voor geen van de onderzochte parameters een verhoging aangetoond.<br><br>In het grondwater worden slechts lichte verhogingen aan barium, xylenen en naftaleen aangetoond.   |
| <i>Conclusie en advies</i>                      | De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.<br><br>Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat er vanuit milieukundig oogpunt geen belemmeringen voor de geplande bestemmingswijziging zijn. |

## 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding en doel

In opdracht van Dhr. Geertse heeft MCG Zuidwest B.V. in maart 2021 een verkennend bodemonderzoek volgens de NEN 5740 uitgevoerd ter plaatse van Vrouwenpolderseweg 46 te Vrouwenpolder. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Veere, sectie G, nummer 2450 en 2204 (gedeeltelijk), zie Bijlage 1.

Aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek is de geplande bestemmingswijziging van 'agrarisch' naar 'wonen'.

Doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie en op basis hiervan na te gaan of de bodemkwaliteit een belemmering kan opleveren voor de bestemmingswijziging.

### 1.2 Kwaliteit

Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de BRL SIKB 2000: veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek. De volgende onderliggende protocollen zijn van toepassing:

- Protocol 2001: plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen;
- Protocol 2002: het nemen van grondwatermonsters.

Het procescertificaat van MCG Zuidwest B.V. en het daarbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever.

De analyses zijn uitgevoerd door een geaccrediteerd laboratorium. De analyseresultaten zijn getoetst aan de Circulaire bodemsanering d.d. 2013.

De onderzochte locatie is niet in eigendom van MCG Zuidwest B.V. of gerelateerde zusterbedrijven. Hierdoor is de wettelijk voorgeschreven functiescheiding geborgd.

### 1.3 Betrouwbaarheid

Het onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. MCG Zuidwest B.V. streeft bij elk onderzoek naar een optimale representativiteit. Het onderzoek is echter gebaseerd op een beperkt aantal boringen/gaten en monsters. Hierdoor blijft het mogelijk dat plaatselijke afwijkingen in de samenstelling van de bodem en/of puinlaag aanwezig zijn welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen. MCG Zuidwest B.V. is niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook.

Ondanks dit onderzoek kan achteraf aanvullende verontreiniging worden geconstateerd (restrisiko). Daarom dient bij sloop- en bouwactiviteiten en bij grondwerkzaamheden steeds aandacht gegeven te worden aan afwijkende kenmerken van de bodem zoals een afwijkende kleur, geur, bijmenging en onbekende obstakels zoals leidingwerken, putten en puinlagen.

Tevens wordt erop gewezen dat dit onderzoek een momentopname is. De bodem en/of puinlaag kan na het onderzoek van kwaliteit veranderen door bijvoorbeeld een calamiteit of aanvoer van grond. Om de aanvoer van verontreinigde grond te voorkomen, dient de leverancier van de grond en/of het ophoogzand een certificaat te overleggen van de herkomst en van de chemische kwaliteit van het materiaal.

In algemene zin wordt gesteld dat ongedefinieerd puin en funderingspuin waarvan de herkomst en tijdstip van productie en toepassing niet bekend is, verdacht zijn voor asbest, tenzij het materiaal is toegepast voor of nadat grootschalig met asbest werd gewerkt, of een asbestonderzoek conform de NEN 5707 en/of NEN 5897 is uitgevoerd.

## 2 VOORONDERZOEK

Voor het vooronderzoek volgens de NEN 5725 is gebruik gemaakt van gegevens verkregen uit:

- kadastrale, topografische en historische kaarten;
- een terreinverkenning;
- Geoloket Zeeuws Bodemvenster;
- Bodemloket;
- nazca-i provincie Zeeland;
- informatie van het bevoegd gezag (gemeente Veere, d.d. 8-3-2021);
- eerder onderzoek;
- informatie van de opdrachtgever.

### 2.1 Bodemgebruik

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Vrouwenpolderseweg ten zuiden van Vrouwenpolder. Uit kaartmateriaal van topotijdreis.nl blijkt dat de bebouwing stamt uit omstreeks jaren zestig van de vorige eeuw. Uit kaartmateriaal van topotijdreis.nl blijken verder geen aanwijzingen dat in het verleden veranderingen op de locatie hebben plaatsgevonden die invloed kunnen hebben op de bodemkwaliteit.

Er zijn geen historische gegevens bekend over bodembedreigende (bedrijfs)activiteiten of calamiteiten op de locatie, waardoor de bodem verontreinigd kan zijn geraakt.

### 2.2 Terreinverkenning

Uit de terreinverkenning die is uitgevoerd voorafgaand aan het veldwerk blijkt dat de locatie deels is bebouwd met aan de voorzijde een erf/parkeerterrein, verhard met tegels en een klein deel asfalt. Achter de bebouwing is het terrein begroeid met gras.

Er zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen op het maaiveld waargenomen. Ook zijn er geen asbestverdachte objecten aanwezig, waarvan door verwerking of beschadiging asbest in de bodem kan zijn gekomen.

Er zijn geen bovengrondse brandstof- of dieseltanks aangetroffen. Er zijn ook geen aanwijzingen waargenomen die duiden op ondergrondse tanks.

Verdachte deellocales of bodembedreigende activiteiten zoals illegale lozingen of stortingen zijn niet aangetroffen.

De foto's van de locatie zijn opgenomen in Bijlage 3.

### 2.3 Bodemkwaliteitskaart

Op basis van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Veere is de onderzoekslocatie gelegen in zone 'Buitengebied' en heeft de locatie de bodemfunctie 'Overig'. Zowel de boven- als ondergrond zijn te classificeren als bodemkwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde'.

### 2.4 Boomgaardenkaart

Op basis van de boomgaardenkaart, geraadpleegd op het Geoloket Zeeuws Bodemvenster, is de onderzoekslocatie niet gelegen in een voormalig fruitteeltgebied. Daarom is de locatie niet verdacht voor bestrijdingsmiddelen.

### 2.5 Eerdere onderzoeken

Op de onderzoekslocatie zelf zijn voor zover bekend geen bodemonderzoeken uitgevoerd. Voor de aanleg van de naast de onderzoekslocatie gelegen N57 zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd waaronder een onderzoek nabij de Vrouwenpolderseweg 46.

Verkennd bodemonderzoek, Centraal bodemkundig bureau, rapportnummer: 12500851, d.d. 23-06-2003;  
Melding, Gedeputeerde Staten van Zeeland, kenmerk: RMW0609105, d.d. 09-08-2006.

Uit dit onderzoek blijkt dat in de grond zintuiglijk en analytisch geen verontreinigingen zijn aangetroffen. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten arseen en chroom aangetoond.

## 2.6 Conclusie vooronderzoek

Op basis van het vooronderzoek is de hypothese gesteld dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bodemverontreiniging is te verwachten. De onderzoekslocatie is daarom beschouwd als een onverdachte locatie.

## 2.7 Onderzoeksstrategie

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 3000 m<sup>2</sup>. In het kader van de NEN 5740 is op basis van het vooronderzoek uitgegaan van de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV-NL).

In Tabel 1 is de onderzoeksstrategie samengevat weergegeven.

Tabel 1: Onderzoeksstrategie

| Deellocatie    | Strategie | Aantal boringen |          |          | Analyses                             |            |
|----------------|-----------|-----------------|----------|----------|--------------------------------------|------------|
|                |           | 0.5 m-mv        | 2.0 m-mv | Peilbuis | Grond                                | Grondwater |
| Gehele locatie | ONV-NL    | 10              | 2        | 1        | 2 NEN bovengrond<br>1 NEN ondergrond | 1 NEN gw   |

### 3 VERRICHTE WERKZAAMHEDEN

#### 3.1 Veldwerkzaamheden

Het veldwerk is uitgevoerd op 9 maart 2021 door dhr. A.P. de Jonge, gecertificeerd en erkend veldwerker van MCG Zuidwest B.V. De grondboringen 01 t/m 13 zijn verricht conform de onderzoeksstrategie; boring 01 is uitgevoerd met een peilbuis.

Op 16 maart 2021 is het grondwater uit de peilbuis bemonsterd.

De bodemprofielen van de uitgevoerde grondboringen zijn beschreven en de opgeboorde grond is zintuiglijk beoordeeld. De boven- en ondergrond bestaan uit siltige klei. Ter plaatse van boring 3 ligt een grindlaag met daaronder tot 0,5 m-mv een zandlaag. De bodemprofielen zijn opgenomen in Bijlage 4, de situatietekening is bijgevoegd in Bijlage 2.

De grond is bemonsterd per traject van maximaal 0,5 m, of gerelateerd aan de bodemsamenstelling.

#### 3.2 Zintuiglijke waarnemingen en metingen grondwater

Bij de uitgevoerde grondboringen zijn, anders dan incidenteel sporen baksteen zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen.

Tijdens het uitvoeren van het veldwerk is aandacht geschonken aan de aanwezigheid van asbestverdachte materialen op het maaiveld en in de opgeboorde grond. Dit materiaal is zintuiglijk niet waargenomen.

In Tabel 2 zijn de meetgegevens tijdens de peilbuisbemonstering weergegeven.

Tabel 2: Metingen grondwater

| Watermonster | Filterdiepte (m-mv) | Grondwaterstand (m-mv) | pH (-) | EC ( $\mu\text{S/cm}$ ) | Troebelheid (NTU) |
|--------------|---------------------|------------------------|--------|-------------------------|-------------------|
| 01-1-1       | 1,50 - 2,50         | 0,78                   | 6,8    | 350                     | 77,6              |

#### 3.3 Laboratoriumonderzoek

De grond- en grondwatermonsters zijn zo spoedig mogelijk na monsterneming aangeboden aan een door de Raad van Accreditatie erkend milieulaboratorium. Vooraf heeft door MCG Zuidwest B.V. conservering van de monsters plaatsgevonden.

Het laboratorium is verzocht de grond(meng)monsters en de het grondwatermonsters te analyseren volgens Tabel 3 en Tabel 4. De analysecertificaten zijn opgenomen in Bijlage 5.

Tabel 3: Mengmonsters grond

| Analysemonster | Deelmonsters   | Analysepakket   | Motivatie                    |
|----------------|--|-----------------|------------------------------|
| MM1            | 01 (0,05 - 0,55)<br>02 (0,50 - 1,00)<br>05 (0,00 - 0,50)<br>06 (0,00 - 0,50)<br>08 (0,00 - 0,50)                     | Standaardpakket | Bepalen kwaliteit bovengrond |
| MM2            | 04 (0,00 - 0,50)<br>09 (0,00 - 0,50)<br>10 (0,00 - 0,50)<br>11 (0,00 - 0,50)<br>12 (0,00 - 0,50)<br>13 (0,00 - 0,50) | Standaardpakket | Bepalen kwaliteit bovengrond |
| MM3            | 01 (1,00 - 1,50)<br>02 (1,00 - 1,50)<br>03 (0,50 - 1,00)   | Standaardpakket | Bepalen kwaliteit ondergrond |

Tabel 4: Grondwatermonsters

| Analysemonster | Filterstelling (m-mv) | Analysepakket    | Motivatie                 |
|----------------|-----------------------|------------------|---------------------------|
| 01-1-1         | 1,50 - 2,50           | Standaard pakket | Centraal gelegen peilbuis |

## 4 RESULTATEN

### 4.1 Toetsingskader

De analyseresultaten worden beoordeeld aan de hand van de achtergrond/streef- en interventiewaarden uit de Wet bodembescherming en de Circulaire bodemsanering 2013. Voor grondwater wordt in plaats van achtergrondwaarde de term streefwaarde gebruikt.

De betekenis van de richtwaarden is als volgt.

- Achtergrond-/streefwaarden (AW / S): de gehalten zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.
- Interventiewaarden (I): geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig dreigen te worden verminderd.

Bij de toetsing aan de achtergrond- en interventiewaarden worden de analyseresultaten omgerekend naar een gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD) aan de hand van het organische stof- en/of lutumgehalte. Bij het toetsingsresultaat is de zogeheten bodemindex van toepassing:

- index grond:  $GSSD - AW / (I - AW)$
- index grondwater:  $GSSD - S / (I - S)$

Bij de beoordeling van de gehalten in de grond en/of het grondwater wordt de volgende terminologie aangehouden:

- index = 0: gehalte < AW / S / detectiegrens
- $0 \leq \text{index} < 0,5$ : gehalte  $\geq$  AW / S (licht verhoogd gehalte)
- $0,5 \leq \text{index} < 1,0$ : gehalte  $\geq$  tussenwaarde T (matig verhoogd gehalte)
- Index  $\geq 1,0$ : gehalte  $\geq$  I (sterk verhoogd gehalte)

### 4.2 Toetsing

In Tabel 5 en Tabel 6 zijn de toetsingsresultaten voor grond en grondwater samengevat weergegeven. De volledige toetsingsresultaten zijn opgenomen in Bijlage 6.

Tabel 5: Toetsingsresultaten grond

| Analysemonster | Deelmonsters (m -mv)   | Visuele waarneming | Analyse pakket  | > AW (+index) | > I (+index) | Bbk conclusie indicatief |
|----------------|--|--------------------|-----------------|---------------|--------------|--------------------------|
| MM1            | 01 (0,05 - 0,55)<br>02 (0,50 - 1,00)<br>05 (0,00 - 0,50)<br>06 (0,00 - 0,50)<br>08 (0,00 - 0,50)                     | sporen baksteen    | Standaardpakket | -             | -            | Altijd toepasbaar        |
| MM2            | 04 (0,00 - 0,50)<br>09 (0,00 - 0,50)<br>10 (0,00 - 0,50)<br>11 (0,00 - 0,50)<br>12 (0,00 - 0,50)<br>13 (0,00 - 0,50) |                    | Standaardpakket | -             | -            | Altijd toepasbaar        |
| MM3            | 01 (1,00 - 1,50)<br>02 (1,00 - 1,50)<br>03 (0,50 - 1,00)   |                    | Standaardpakket | -             | -            | Altijd toepasbaar        |

Tabel 6: Toetsingsresultaten grondwater

| Watermonster | Filterdiepte (m -mv) | > S (+index)   | > I (+index) |
|--------------|----------------------|--|--------------|
| 01-1-1       | 1,50 - 2,50          | Barium (0,03)<br>Xylenen (som) (0,01)<br>Naftaleen (-) | -            |

## 5 CONCLUSIES EN ADVIES

### 5.1 Conclusies

In de onderzochte mengmonsters van zowel de boven als de ondergrond is voor geen van de onderzochte parameters een verhogingen aangetoond. In het grondwater worden slechts licht verhoogde gehalten barium, xylenen en naftaleen aangetoond.

Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek dient de gestelde hypothese “onverdachte locatie” formeel te worden verworpen. In het grondwater zijn echter alleen enkele zeer licht verhoogde gehalten aangetoond.

### 5.2 Advies

De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

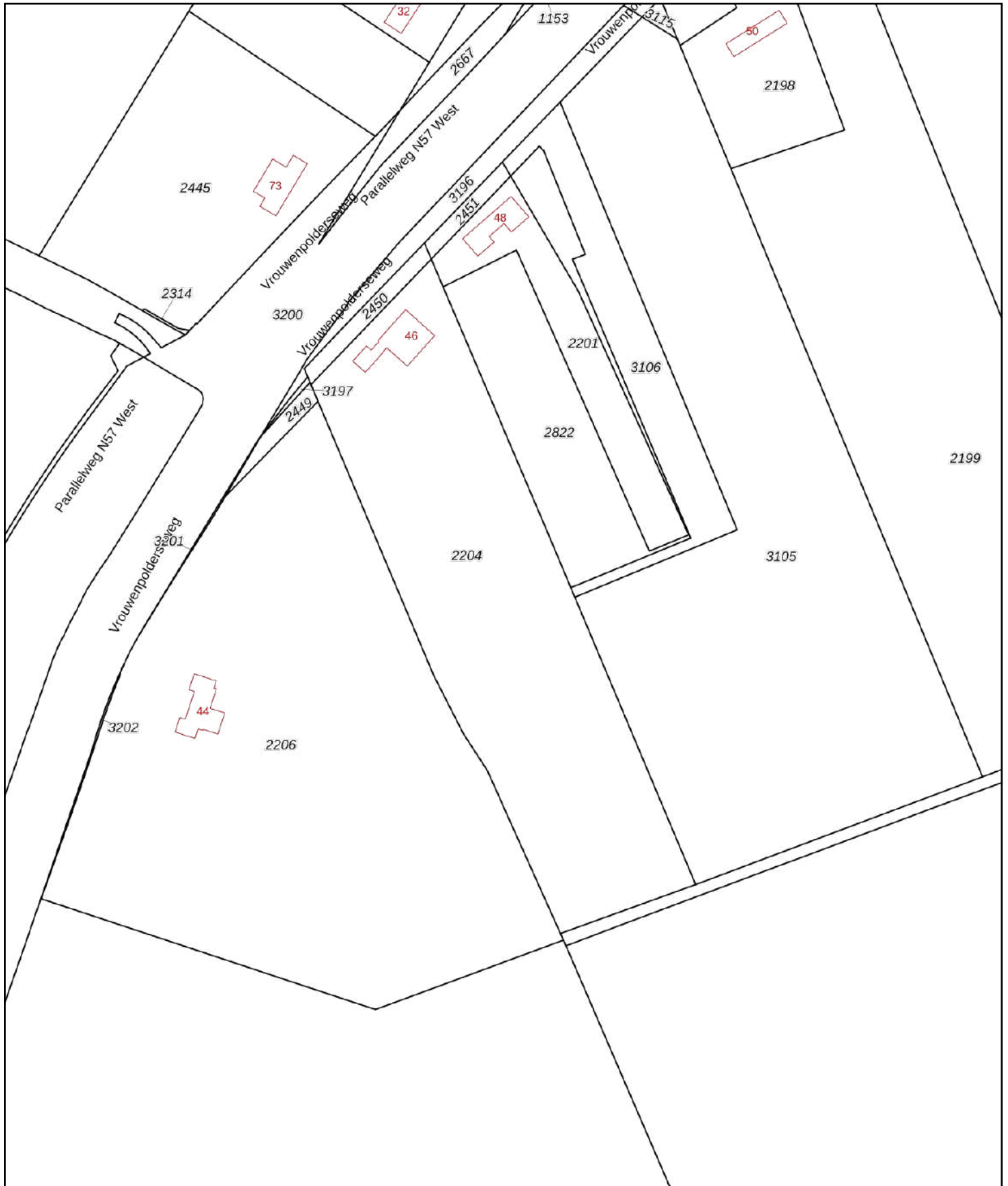
Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat er vanuit milieukundig oogpunt geen belemmeringen voor de geplande bestemmingswijziging zijn.


Aanbevolen wordt om vrijkomende grond te hergebruiken binnen de perceelsgrenzen. Dit onderzoek kan niet gebruikt worden om grond, afkomstig van de onderzoekslocatie, elders toe te passen. Hiervoor dienen de toepassingseisen van het Besluit bodemkwaliteit in acht genomen te worden.

# BIJLAGE 1

## Kadastrale situatie



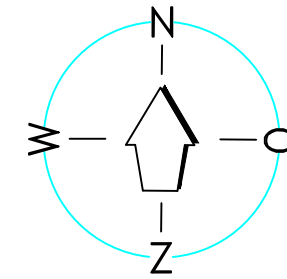
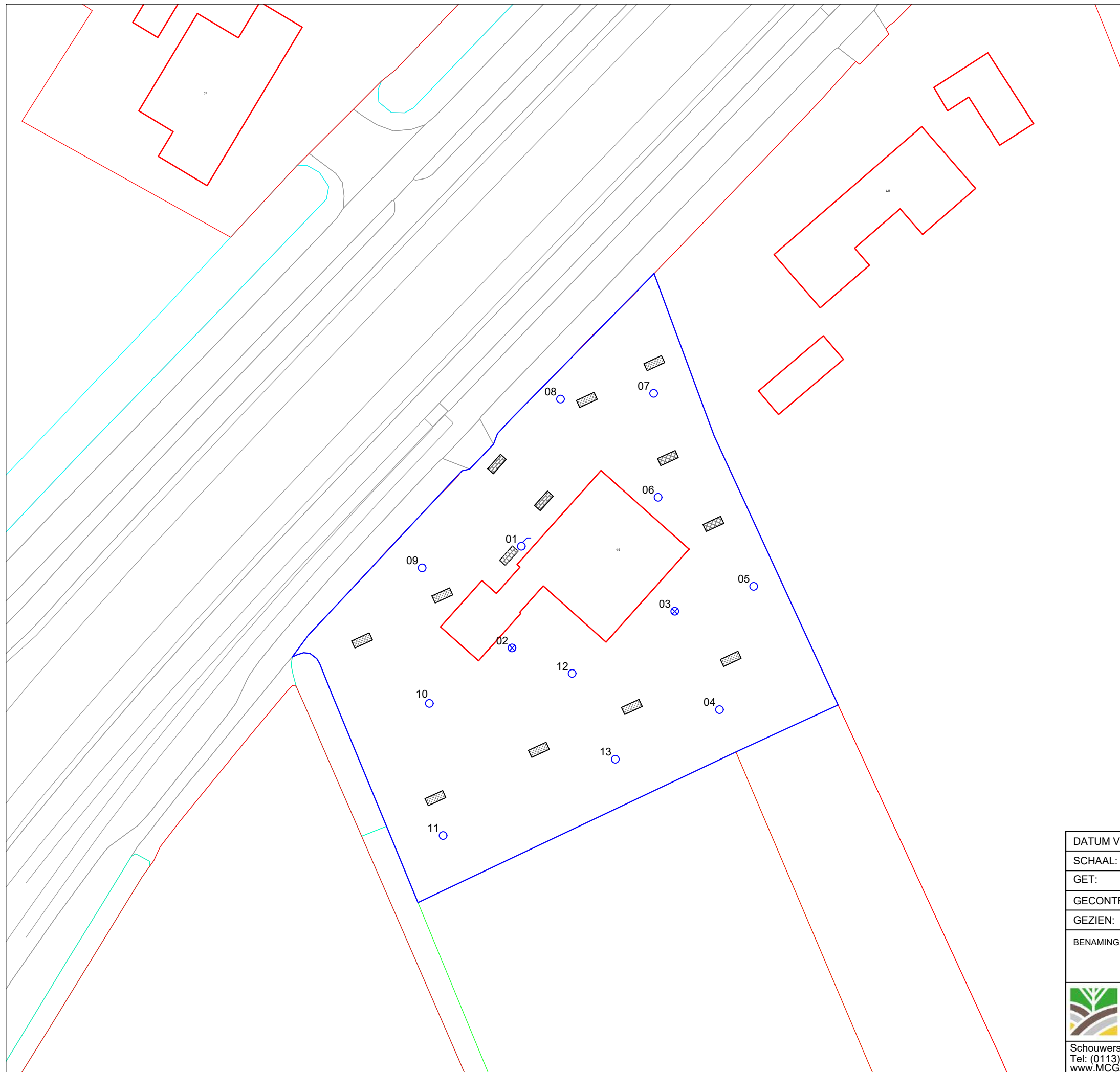


|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Veere</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2204</p> |  |
|--|--|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 maart 2021.  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers  
 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

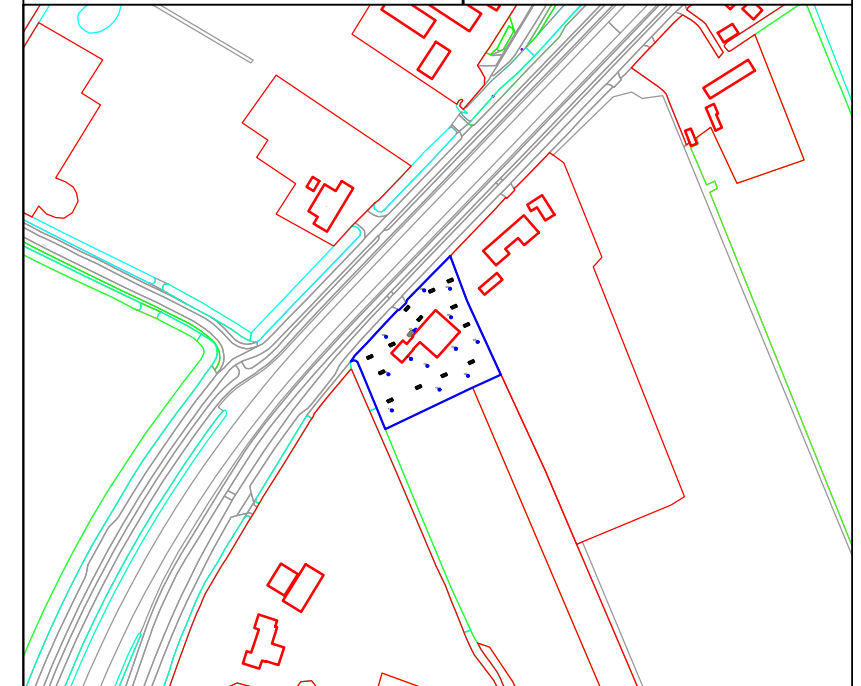
## BIJLAGE 2

### Situatietekening



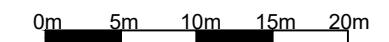
# -Overzicht-

Kaart niet op schaal



# -Legenda-

- Boring tot 0,5 m-mv
- ⊗ Boring tot 2,0 m-mv
- Boring afgewerkt met een peilbuis
- Contour onderzoekslocatie
- Bestaande gebouwen
- Klinkers
- Braak
- Asphalt
- Tegels



|                 |            |  |
|-----------------|------------|--|
| DATUM VELDWERK: | 09-03-2021 | NAAM VELDWERKER: JdJ                                       |
| SCHAAL:         | 1:500      | OPMERKINGEN:<br><br>Vrouwenpolderseweg 46<br>Vrouwenpolder |
| GET:            | JdJ        |  |
| GECONTR:        | 09-03-2021 |  |
| GEZIEN:         | 09-03-2021 |  |

BENAMING: Verkennend bodemonderzoek  
Situatieschets met boorpunten en peilbuis



Schouwersweg 9, 4451 HS Heinkenszand  
Tel: (0113) 56 79 26  
www.MCGzuidwest.nl Info@MCGzuidwest.nl

FORMAAT: **A3**  
WERKNUMMER: **21MCG086.10**  
TEKENINGNUMMER: **21MCG086.10/01**

|             |    |    |    |
|-------------|----|----|----|
| WIJZIGINGEN | A: | B: | C: |
|-------------|----|----|----|

## BIJLAGE 3

Foto's

## FOTOVERSLAG



Foto 1



Foto 2



Foto 3

## FOTOVERSLAG



Foto 4



Foto 5

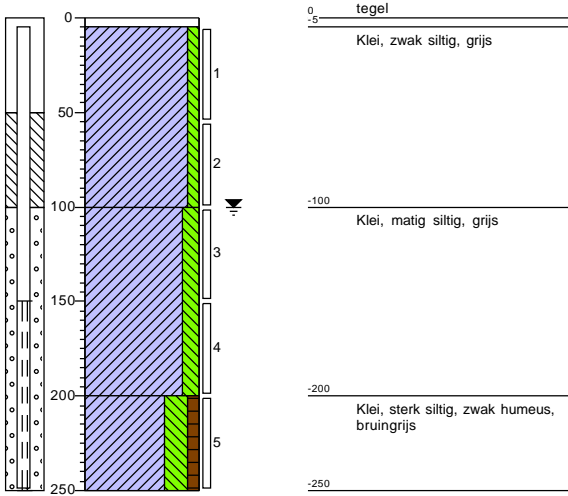


Foto 6

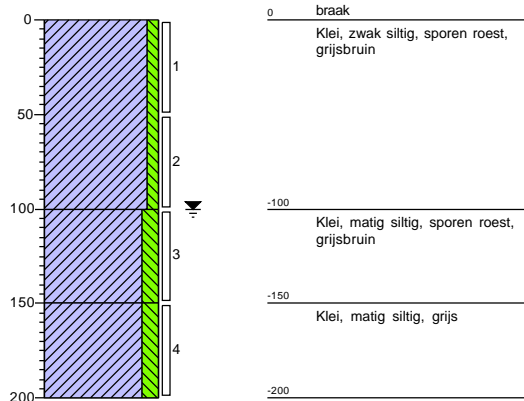
## BIJLAGE 4

### Profielbeschrijvingen

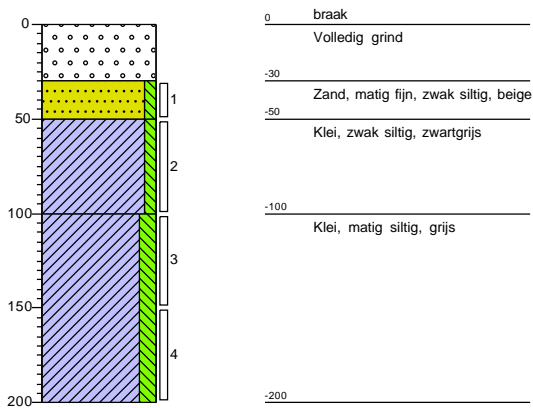
Schaal 1: 40  
Boring: 01



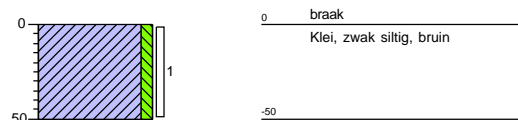
Boring: 02



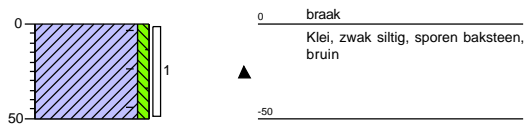
Boring: 03



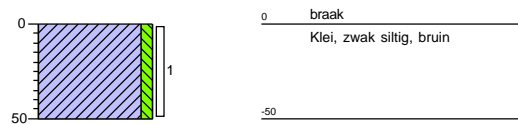
Boring: 04



Boring: 05

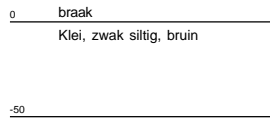
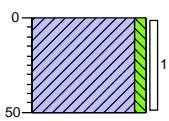


Boring: 06

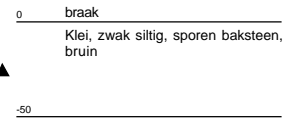
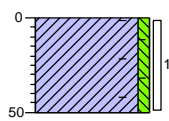




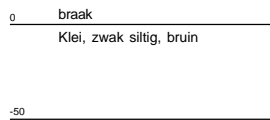
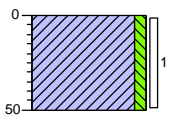
Schaal 1: 40  
Boring: 07



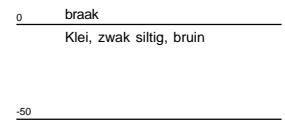
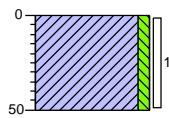
Boring: 08



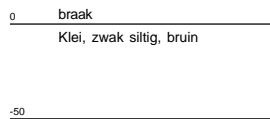
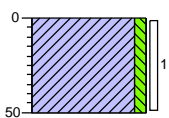
Boring: 09



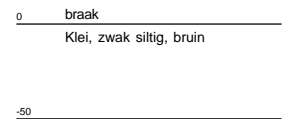
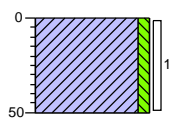
Boring: 10



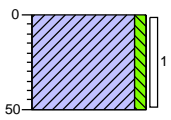
Boring: 11



Boring: 12



Schaal 1: 40  
Boring: 13

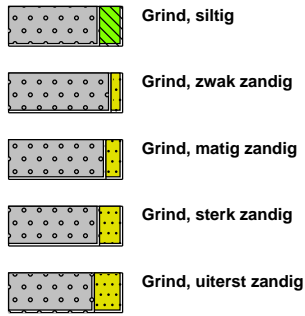


0 braak  
Klei, zwak siltig, bruin  
-50

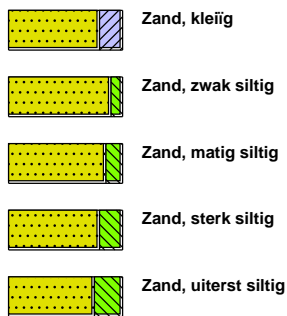
# Legenda (conform NEN 5104)

## Schaal 1: 40

### grind



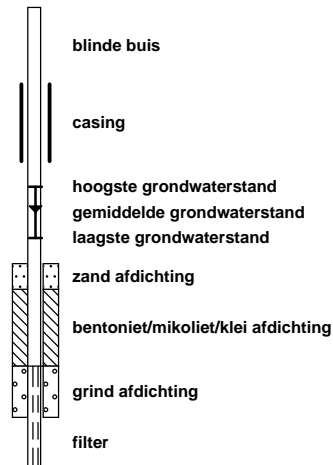
### zand



### veen



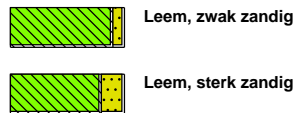
### peilbuis



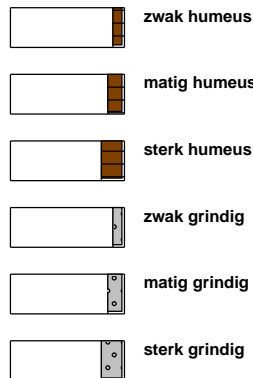
### klei



### leem



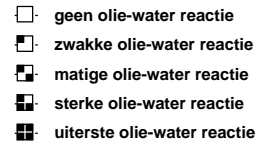
### overige toevoegingen



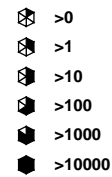
### geur



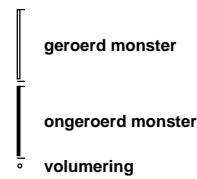
### olie



### p.i.d.-waarde



### monsters



### overig



# BIJLAGE 5

## Analyseresultaten

MCG Zuidwest B.V.  
Jaap Booij  
Schouwersweg 9  
4451 HS HEINKENSZAND

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Vrouwenpolderseweg 46  
Uw projectnummer : 21MCG086.10  
SYNLAB rapportnummer : 13418891, versienummer: 1.  
Rapport-verificatienummer : X3D4L62R

Rotterdam, 17-03-2021

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 21MCG086.10. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters zoals deze door SYNLAB ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SYNLAB is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter  
Technical Director

Projectnaam Vrouwenpolderseweg 46  
Projectnummer 21MCG086.10  
Rapportnummer 13418891 - 1

Orderdatum 10-03-2021  
Startdatum 10-03-2021  
Rapportagedatum 17-03-2021

| Nummer | Monstersoort   | Monsterspecificatie   |
|--------|----------------|---|
| 001    | Grond (AS3000) | MM1 MM1 01 (5-55) 02 (50-100) 05 (0-50) 06 (0-50) 08 (0-50)         |
| 002    | Grond (AS3000) | MM2 MM2 04 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50) 13 (0-50) |
| 003    | Grond (AS3000) | MM3 MM3 01 (100-150) 02 (100-150) 03 (50-100)                       |

| Analyse   | Eenheid | Q | 001                 | 002                 | 003                |
|---|---------|---|---------------------|---------------------|--------------------|
| monster voorbehandeling                           |         | S | Ja                  | Ja                  | Ja                 |
| droge stof  | gew.-%  | S | 80.7                | 81.3                | 77.2               |
| gewicht artefacten                                | g       | S | <1                  | <1                  | <1                 |
| aard van de artefacten                            | -       | S | geen                | geen                | geen               |
| organische stof (gloeiverlies)                    | % vd DS | S | 1.5                 | 2.0                 | 1.0                |
| <b>KORRELROOTTEVERDELING</b>                      |         |   |                     |                     |                    |
| lutum (bodem)                                     | % vd DS | S | 13                  | 13                  | 8.9                |
| <b>METALEN</b>                                    |         |   |                     |                     |                    |
| barium  | mg/kgds | S | <20                 | 20                  | <20                |
| cadmium   | mg/kgds | S | 0.21                | 0.23                | <0.2               |
| kobalt  | mg/kgds | S | 4.3                 | 4.7                 | 4.5                |
| koper   | mg/kgds | S | 8.1                 | 9.2                 | 6.0                |
| kwik  | mg/kgds | S | <0.05               | <0.05               | <0.05              |
| lood  | mg/kgds | S | 19                  | 16                  | 11                 |
| molybdeen   | mg/kgds | S | <0.5                | <0.5                | <0.5               |
| nikkel  | mg/kgds | S | 12                  | 13                  | 13                 |
| zink  | mg/kgds | S | 38                  | 42                  | 35                 |
| <b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b> |         |   |                     |                     |                    |
| naftaleen   | mg/kgds | S | <0.01               | <0.01               | <0.01              |
| fenantreen  | mg/kgds | S | 0.05                | 0.02                | <0.01              |
| antraceen   | mg/kgds | S | <0.01               | <0.01               | <0.01              |
| fluoranteen                                       | mg/kgds | S | 0.09                | 0.03                | <0.01              |
| benzo(a)antraceen                                 | mg/kgds | S | 0.04                | 0.01                | <0.01              |
| chryseen  | mg/kgds | S | 0.03                | 0.01                | <0.01              |
| benzo(k)fluoranteen                               | mg/kgds | S | 0.02                | 0.01                | <0.01              |
| benzo(a)pyreen                                    | mg/kgds | S | 0.03                | 0.01                | <0.01              |
| benzo(ghi)peryleen                                | mg/kgds | S | 0.03                | <0.01               | <0.01              |
| indeno(1,2,3-cd)pyreen                            | mg/kgds | S | 0.03                | <0.01               | <0.01              |
| pak-totaal (10 van VROM)<br>(0.7 factor)          | mg/kgds | S | 0.334 <sup>1)</sup> | 0.118 <sup>1)</sup> | 0.07 <sup>1)</sup> |
| <b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>                  |         |   |                     |                     |                    |
| PCB 28  | µg/kgds | S | <1                  | <1                  | <1                 |
| PCB 52  | µg/kgds | S | <1                  | <1                  | <1                 |
| PCB 101   | µg/kgds | S | <1                  | <1                  | <1                 |
| PCB 118   | µg/kgds | S | <1                  | <1                  | <1                 |
| PCB 138   | µg/kgds | S | <1                  | <1                  | <1                 |
| PCB 153   | µg/kgds | S | <1                  | <1                  | <1                 |
| PCB 180   | µg/kgds | S | <1                  | <1                  | <1                 |
| som PCB (7) (0.7 factor)                          | µg/kgds | S | 4.9 <sup>1)</sup>   | 4.9 <sup>1)</sup>   | 4.9 <sup>1)</sup>  |

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam Vrouwenpolderseweg 46  
Projectnummer 21MCG086.10  
Rapportnummer 13418891 - 1

Orderdatum 10-03-2021  
Startdatum 10-03-2021  
Rapportagedatum 17-03-2021

| Nummer | Monstersoort   | Monsterspecificatie   |
|--------|----------------|---|
| 001    | Grond (AS3000) | MM1 MM1 01 (5-55) 02 (50-100) 05 (0-50) 06 (0-50) 08 (0-50)         |
| 002    | Grond (AS3000) | MM2 MM2 04 (0-50) 09 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50) 13 (0-50) |
| 003    | Grond (AS3000) | MM3 MM3 01 (100-150) 02 (100-150) 03 (50-100)                       |

| Analyse               | Eenheid | Q | 001 | 002 | 003 |
|-----------------------|---------|---|-----|-----|-----|
| <i>MINERALE OLIE</i>  |         |   |     |     |     |
| fractie C10-C12       | mg/kgds |   | <5  | <5  | <5  |
| fractie C12-C22       | mg/kgds |   | <5  | <5  | <5  |
| fractie C22-C30       | mg/kgds |   | <5  | <5  | <5  |
| fractie C30-C40       | mg/kgds |   | <5  | <5  | <5  |
| totaal olie C10 - C40 | mg/kgds | S | <20 | <20 | <20 |

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam Vrouwenpolderseweg 46  
Projectnummer 21MCG086.10  
Rapportnummer 13418891 - 1

Orderdatum 10-03-2021  
Startdatum 10-03-2021  
Rapportagedatum 17-03-2021

---

### Monster beschrijvingen

---

- 001 \* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 002 \* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 003 \* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

---

### Voetnoten

---

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf : 



Projectnaam Vrouwenpolderseweg 46  
Projectnummer 21MCG086.10  
Rapportnummer 13418891 - 1

Orderdatum 10-03-2021  
Startdatum 10-03-2021  
Rapportagedatum 17-03-2021

| Analyse                               | Monstersoort   | Relatie tot norm   |
|---------------------------------------|----------------|--|
| monster voorbehandeling               | Grond (AS3000) | Grond: conform NEN-EN 16179. Grond (AS3000): conform NEN-EN 16179  |
| droge stof                            | Grond (AS3000) | Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934. Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 |
| gewicht artefacten                    | Grond (AS3000) | Conform AS3000   |
| aard van de artefacten                | Grond (AS3000) | Idem   |
| organische stof (gloeiverlies)        | Grond (AS3000) | Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3  |
| lutum (bodem)                         | Grond (AS3000) | Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4   |
| barium                                | Grond (AS3000) | Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-EN-ISO 17294-2)                                   |
| cadmium                               | Grond (AS3000) | Idem   |
| kobalt                                | Grond (AS3000) | Idem   |
| koper                                 | Grond (AS3000) | Idem   |
| kwik                                  | Grond (AS3000) | Idem   |
| lood                                  | Grond (AS3000) | Idem   |
| molybdeen                             | Grond (AS3000) | Idem   |
| nikkel                                | Grond (AS3000) | Idem   |
| zink                                  | Grond (AS3000) | Idem   |
| naftaleen                             | Grond (AS3000) | Conform AS3010-6   |
| fenantreen                            | Grond (AS3000) | Idem   |
| antraceen                             | Grond (AS3000) | Idem   |
| fluoranteen                           | Grond (AS3000) | Idem   |
| benzo(a)antraceen                     | Grond (AS3000) | Idem   |
| chryseen                              | Grond (AS3000) | Idem   |
| benzo(k)fluoranteen                   | Grond (AS3000) | Idem   |
| benzo(a)pyreen                        | Grond (AS3000) | Idem   |
| benzo(ghi)peryleen                    | Grond (AS3000) | Idem   |
| indeno(1,2,3-cd)pyreen                | Grond (AS3000) | Idem   |
| pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor) | Grond (AS3000) | Idem   |
| PCB 28                                | Grond (AS3000) | Conform AS3010-8   |
| PCB 52                                | Grond (AS3000) | Idem   |
| PCB 101                               | Grond (AS3000) | Idem   |
| PCB 118                               | Grond (AS3000) | Idem   |
| PCB 138                               | Grond (AS3000) | Idem   |
| PCB 153                               | Grond (AS3000) | Idem   |
| PCB 180                               | Grond (AS3000) | Idem   |
| som PCB (7) (0.7 factor)              | Grond (AS3000) | Idem   |
| totaal olie C10 - C40                 | Grond (AS3000) | Conform AS3010-7 en conform NEN-EN-ISO 16703   |

| Monster | Barcode  | Aanlevering | Monstername | Verpakking |
|---------|----------|-------------|-------------|------------|
| 001     | Y9032748 | 09-03-2021  | 09-03-2021  | ALC201     |
| 001     | Y9032759 | 09-03-2021  | 09-03-2021  | ALC201     |
| 001     | Y9032762 | 09-03-2021  | 09-03-2021  | ALC201     |

Paraaf :



Projectnaam Vrouwenpolderseweg 46  
Projectnummer 21MCG086.10  
Rapportnummer 13418891 - 1

Orderdatum 10-03-2021  
Startdatum 10-03-2021  
Rapportagedatum 17-03-2021

| Monster | Barcode  | Aanlevering | Monstername | Verpakking |
|---------|----------|-------------|-------------|------------|
| 001     | Y9032746 | 09-03-2021  | 09-03-2021  | ALC201     |
| 001     | Y9032750 | 09-03-2021  | 09-03-2021  | ALC201     |
| 002     | Y8974778 | 09-03-2021  | 09-03-2021  | ALC201     |
| 002     | Y8974799 | 09-03-2021  | 09-03-2021  | ALC201     |
| 002     | Y8974780 | 09-03-2021  | 09-03-2021  | ALC201     |
| 002     | Y8953204 | 09-03-2021  | 09-03-2021  | ALC201     |
| 002     | Y8974769 | 09-03-2021  | 09-03-2021  | ALC201     |
| 002     | Y9033403 | 09-03-2021  | 09-03-2021  | ALC201     |
| 003     | Y8973863 | 09-03-2021  | 09-03-2021  | ALC201     |
| 003     | Y8953239 | 09-03-2021  | 09-03-2021  | ALC201     |
| 003     | Y9032753 | 09-03-2021  | 09-03-2021  | ALC201     |

Paraaf : 

MCG Zuidwest B.V.  
Jaap Booij  
Schouwersweg 9  
4451 HS HEINKENSZAND

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Vrouwenpolderseweg 46  
Uw projectnummer : 21MCG086.10  
SYNLAB rapportnummer : 13423874, versienummer: 1.  
Rapport-verificatienummer : 84QJ4TBV

Rotterdam, 19-03-2021

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 21MCG086.10. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters zoals deze door SYNLAB ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SYNLAB is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter  
Technical Director

Projectnaam Vrouwenpolderseweg 46  
Projectnummer 21MCG086.10  
Rapportnummer 13423874 - 1

Orderdatum 17-03-2021  
Startdatum 17-03-2021  
Rapportagedatum 19-03-2021

| Nummer | Monstersoort           | Monsterspecificatie |
|--------|------------------------|---------------------|
| 001    | Grondwater<br>(AS3000) | 01-1-1 01           |

| Analyse | Eenheid | Q | 001 |
|---------|---------|---|-----|
|---------|---------|---|-----|

*METALEN*

|           |      |   |       |
|-----------|------|---|-------|
| barium    | µg/l | S | 65    |
| cadmium   | µg/l | S | <0.20 |
| kobalt    | µg/l | S | <2    |
| koper     | µg/l | S | <2.0  |
| kwik      | µg/l | S | <0.05 |
| lood      | µg/l | S | <2.0  |
| molybdeen | µg/l | S | <2    |
| nikkel    | µg/l | S | <3    |
| zink      | µg/l | S | 42    |

*VLUCHTIGE AROMATEN*

|                      |      |   |                    |
|----------------------|------|---|--------------------|
| benzeen              | µg/l | S | <0.2               |
| tolueen              | µg/l | S | 1.3                |
| ethylbenzeen         | µg/l | S | <0.2               |
| o-xyleen             | µg/l | S | 0.30               |
| p- en m-xyleen       | µg/l | S | 0.84               |
| xylenen (0.7 factor) | µg/l | S | 1.14 <sup>1)</sup> |
| styreen              | µg/l | S | <0.2               |
| naftaleen            | µg/l | S | 0.04               |

*GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN*

|   |      |   |                    |
|---|------|---|--------------------|
| 1,1-dichloorethaan                                | µg/l | S | <0.2               |
| 1,2-dichloorethaan                                | µg/l | S | <0.2               |
| 1,1-dichlooretheen                                | µg/l | S | <0.1               |
| cis-1,2-dichlooretheen                            | µg/l | S | <0.1               |
| trans-1,2-dichlooretheen                          | µg/l | S | <0.1               |
| som (cis,trans) 1,2-dichlooretheenen (0.7 factor) | µg/l | S | 0.14 <sup>1)</sup> |
| dichloormethaan                                   | µg/l | S | <0.2               |
| 1,1-dichloorpropaan                               | µg/l | S | <0.2               |
| 1,2-dichloorpropaan                               | µg/l | S | <0.2               |
| 1,3-dichloorpropaan                               | µg/l | S | <0.2               |
| som dichloorpropanen (0.7 factor)                 | µg/l | S | 0.42 <sup>1)</sup> |
| tetrachlooretheen                                 | µg/l | S | <0.1               |
| tetrachloormethaan                                | µg/l | S | <0.1               |
| 1,1,1-trichloorethaan                             | µg/l | S | <0.1               |
| 1,1,2-trichloorethaan                             | µg/l | S | <0.1               |
| trichlooretheen                                   | µg/l | S | <0.2               |
| chloroform  | µg/l | S | <0.2               |
| vinylchloride                                     | µg/l | S | <0.2               |
| tribroommethaan                                   | µg/l | S | <0.2               |

*MINERALE OLIE*

|                 |      |  |     |
|-----------------|------|--|-----|
| fractie C10-C12 | µg/l |  | <25 |
|-----------------|------|--|-----|

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam Vrouwenpolderseweg 46  
Projectnummer 21MCG086.10  
Rapportnummer 13423874 - 1

Orderdatum 17-03-2021  
Startdatum 17-03-2021  
Rapportagedatum 19-03-2021

| Nummer | Monstersoort           | Monsterspecificatie |
|--------|------------------------|---------------------|
| 001    | Grondwater<br>(AS3000) | 01-1-1 01           |

| Analyse               | Eenheid | Q | 001 |
|-----------------------|---------|---|-----|
| fractie C12-C22       | µg/l    |   | <25 |
| fractie C22-C30       | µg/l    |   | <25 |
| fractie C30-C40       | µg/l    |   | <25 |
| totaal olie C10 - C40 | µg/l    | S | <50 |

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam Vrouwenpolderseweg 46  
Projectnummer 21MCG086.10  
Rapportnummer 13423874 - 1

Orderdatum 17-03-2021  
Startdatum 17-03-2021  
Rapportagedatum 19-03-2021

---

### Monster beschrijvingen

---

001 \* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

---

### Voetnoten

---

1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf : 

Projectnaam Vrouwenpolderseweg 46  
Projectnummer 21MCG086.10  
Rapportnummer 13423874 - 1

Orderdatum 17-03-2021  
Startdatum 17-03-2021  
Rapportagedatum 19-03-2021

| Analyse  | Monstersoort        | Relatie tot norm                               |
|--|---------------------|--|
| barium   | Grondwater (AS3000) | Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2 |
| cadmium  | Grondwater (AS3000) | Idem   |
| kobalt   | Grondwater (AS3000) | Idem   |
| koper  | Grondwater (AS3000) | Idem   |
| kwik   | Grondwater (AS3000) | Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17852   |
| lood   | Grondwater (AS3000) | Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2 |
| molybdeen  | Grondwater (AS3000) | Idem   |
| nikkel   | Grondwater (AS3000) | Idem   |
| zink   | Grondwater (AS3000) | Idem   |
| benzeen  | Grondwater (AS3000) | Conform AS3130-1                               |
| tolueen  | Grondwater (AS3000) | Idem   |
| ethylbenzeen                                     | Grondwater (AS3000) | Idem   |
| o-xyleen   | Grondwater (AS3000) | Idem   |
| p- en m-xyleen                                   | Grondwater (AS3000) | Idem   |
| xyleen (0.7 factor)                              | Grondwater (AS3000) | Idem   |
| styreen  | Grondwater (AS3000) | Idem   |
| naftaleen  | Grondwater (AS3000) | Idem   |
| 1,1-dichloorethaan                               | Grondwater (AS3000) | Idem   |
| 1,2-dichloorethaan                               | Grondwater (AS3000) | Idem   |
| 1,1-dichlooretheen                               | Grondwater (AS3000) | Idem   |
| cis-1,2-dichlooretheen                           | Grondwater (AS3000) | Idem   |
| trans-1,2-dichlooretheen                         | Grondwater (AS3000) | Idem   |
| som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor) | Grondwater (AS3000) | Idem   |
| dichloormethaan                                  | Grondwater (AS3000) | Idem   |
| 1,1-dichloorpropaan                              | Grondwater (AS3000) | Idem   |
| 1,2-dichloorpropaan                              | Grondwater (AS3000) | Idem   |
| 1,3-dichloorpropaan                              | Grondwater (AS3000) | Idem   |
| som dichloorpropanen (0.7 factor)                | Grondwater (AS3000) | Idem   |
| tetrachlooretheen                                | Grondwater (AS3000) | Idem   |
| tetrachloormethaan                               | Grondwater (AS3000) | Idem   |
| 1,1,1-trichloorethaan                            | Grondwater (AS3000) | Idem   |
| 1,1,2-trichloorethaan                            | Grondwater (AS3000) | Idem   |
| trichlooretheen                                  | Grondwater (AS3000) | Idem   |
| chloroform                                       | Grondwater (AS3000) | Idem   |
| vinylchloride                                    | Grondwater (AS3000) | Idem   |
| tribroommethaan                                  | Grondwater (AS3000) | Idem   |
| totaal olie C10 - C40                            | Grondwater (AS3000) | Conform AS3110-5                               |

| Monster | Barcode  | Aanlevering | Monstername | Verpakking |
|---------|----------|-------------|-------------|------------|
| 001     | B1952886 | 16-03-2021  | 16-03-2021  | ALC204     |
| 001     | G6894688 | 16-03-2021  | 16-03-2021  | ALC236     |
| 001     | G6894674 | 16-03-2021  | 16-03-2021  | ALC236     |

Paraaf :



## BIJLAGE 6

### Toetsingsresultaten



Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

| Grondmonster                             |          | MM1                           |                    |       | MM2                           |                   |       | MM3                           |                    |       |
|--|----------|-------------------------------|--------------------|-------|-------------------------------|-------------------|-------|-------------------------------|--------------------|-------|
| Grondsoort                               |          | Klei                          |                    |       | Klei                          |                   |       | Klei                          |                    |       |
| Zintuiglijke bijmengingen                |          | sporen baksteen               |                    |       |                               |                   |       |                               |                    |       |
| Certificaatcode                          |          | 13418891                      |                    |       | 13418891                      |                   |       | 13418891                      |                    |       |
| Boring(en)                               |          | 01, 02, 05, 06, 08            |                    |       | 04, 09, 10, 11, 12, 13        |                   |       | 01, 02, 03                    |                    |       |
| Traject (m -mv)                          |          | 0,00 - 1,00                   |                    |       | 0,00 - 0,50                   |                   |       | 0,50 - 1,50                   |                    |       |
| Humus                                    | % ds     | 1,50                          |                    |       | 2,00                          |                   |       | 1,00                          |                    |       |
| Lutum                                    | % ds     | 13,00                         |                    |       | 13,00                         |                   |       | 8,90                          |                    |       |
| Datum van toetsing                       |          | 17-3-2021                     |                    |       | 17-3-2021                     |                   |       | 17-3-2021                     |                    |       |
| Monsterconclusie                         |          | Voldoet aan Achtergrondwaarde |                    |       | Voldoet aan Achtergrondwaarde |                   |       | Voldoet aan Achtergrondwaarde |                    |       |
|  |          | Meetw                         | GSSD               | Index | Meetw                         | GSSD              | Index | Meetw                         | GSSD               | Index |
| <b>OVERIG</b>                            |          |                               |                    |       |                               |                   |       |                               |                    |       |
| Organische stof (humus)                  | %        | 1,5                           |                    |       | 2,0                           |                   |       | 1,0                           |                    |       |
| Lutum                                    | %        | 13                            |                    |       | 13                            |                   |       | 8,9                           |                    |       |
| Droge stof                               | % w/w    | 80,7                          | 80,7               |       | 81,3                          | 81,3              |       | 77,2                          | 77,2               |       |
| Artefacten                               | g        | <1                            |                    |       | <1                            |                   |       | <1                            |                    |       |
| Aard artefacten                          | -        | 0                             |                    |       | 0                             |                   |       | 0                             |                    |       |
| <b>METALEN</b>                           |          |                               |                    |       |                               |                   |       |                               |                    |       |
| Barium                                   | mg/kg ds | <20                           | <23 <sup>(6)</sup> |       | 20                            | 33 <sup>(6)</sup> |       | <20                           | <29 <sup>(6)</sup> |       |
| Cadmium                                  | mg/kg ds | 0,21                          | 0,31               | -0,02 | 0,23                          | 0,34              | -0,02 | <0,2                          | <0,2               | -0,03 |
| Kobalt                                   | mg/kg ds | 4,3                           | 6,9                | -0,05 | 4,7                           | 7,5               | -0,04 | 4,5                           | 9,0                | -0,03 |
| Koper                                    | mg/kg ds | 8,1                           | 12,2               | -0,19 | 9,2                           | 13,8              | -0,17 | 6,0                           | 10,0               | -0,2  |
| Kwik                                     | mg/kg ds | <0,05                         | <0,04              | -0    | <0,05                         | <0,04             | -0    | <0,05                         | <0,05              | -0    |
| Molybdeen                                | mg/kg ds | <0,5                          | <0,4               | -0,01 | <0,5                          | <0,4              | -0,01 | <0,5                          | <0,4               | -0,01 |
| Nikkel                                   | mg/kg ds | 12                            | 18                 | -0,26 | 13                            | 20                | -0,23 | 13                            | 24                 | -0,17 |
| Lood                                     | mg/kg ds | 19                            | 25                 | -0,05 | 16                            | 21                | -0,06 | 11                            | 15                 | -0,07 |
| Zink                                     | mg/kg ds | 38                            | 58                 | -0,14 | 42                            | 64                | -0,13 | 35                            | 61                 | -0,14 |
| <b>OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN</b> |          |                               |                    |       |                               |                   |       |                               |                    |       |
| Minerale olie C10 - C12                  | mg/kg ds | <5                            | 18 <sup>(6)</sup>  |       | <5                            | 18 <sup>(6)</sup> |       | <5                            | 18 <sup>(6)</sup>  |       |
| Minerale olie (totaal)                   | mg/kg ds | <20                           | <70                | -0,02 | <20                           | <70               | -0,02 | <20                           | <70                | -0,02 |
| Minerale olie C12 - C22                  | mg/kg ds | <5                            | 18 <sup>(6)</sup>  |       | <5                            | 18 <sup>(6)</sup> |       | <5                            | 18 <sup>(6)</sup>  |       |
| Minerale olie C22 - C30                  | mg/kg ds | <5                            | 18 <sup>(6)</sup>  |       | <5                            | 18 <sup>(6)</sup> |       | <5                            | 18 <sup>(6)</sup>  |       |
| Minerale olie C30 - C40                  | mg/kg ds | <5                            | 18 <sup>(6)</sup>  |       | <5                            | 18 <sup>(6)</sup> |       | <5                            | 18 <sup>(6)</sup>  |       |
| <b>GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>     |          |                               |                    |       |                               |                   |       |                               |                    |       |
| PCB 28                                   | µg/kg ds | <1                            | <4                 |       | <1                            | <4                |       | <1                            | <4                 |       |
| PCB 52                                   | µg/kg ds | <1                            | <4                 |       | <1                            | <4                |       | <1                            | <4                 |       |
| PCB 101                                  | µg/kg ds | <1                            | <4                 |       | <1                            | <4                |       | <1                            | <4                 |       |
| PCB 118                                  | µg/kg ds | <1                            | <4                 |       | <1                            | <4                |       | <1                            | <4                 |       |
| PCB 138                                  | µg/kg ds | <1                            | <4                 |       | <1                            | <4                |       | <1                            | <4                 |       |
| PCB 153                                  | µg/kg ds | <1                            | <4                 |       | <1                            | <4                |       | <1                            | <4                 |       |
| PCB 180                                  | µg/kg ds | <1                            | <4                 |       | <1                            | <4                |       | <1                            | <4                 |       |
| PCB (som 7)                              | µg/kg ds |                               | <24,5              | 0     |                               | <24,5             | 0     |                               | <24,5              | 0     |
| <b>PAK</b>                               |          |                               |                    |       |                               |                   |       |                               |                    |       |
| Naftaleen                                | mg/kg ds | <0,01                         | <0,01              |       | <0,01                         | <0,01             |       | <0,01                         | <0,01              |       |
| Fenanthreen                              | mg/kg ds | 0,05                          | 0,05               |       | 0,02                          | 0,02              |       | <0,01                         | <0,01              |       |
| Anthraceen                               | mg/kg ds | <0,01                         | <0,01              |       | <0,01                         | <0,01             |       | <0,01                         | <0,01              |       |
| Fluorantheen                             | mg/kg ds | 0,09                          | 0,09               |       | 0,03                          | 0,03              |       | <0,01                         | <0,01              |       |
| Benzo(a)anthraceen                       | mg/kg ds | 0,04                          | 0,04               |       | 0,01                          | 0,01              |       | <0,01                         | <0,01              |       |
| Chryseen                                 | mg/kg ds | 0,03                          | 0,03               |       | 0,01                          | 0,01              |       | <0,01                         | <0,01              |       |
| Benzo(k)fluorantheen                     | mg/kg ds | 0,02                          | 0,02               |       | 0,01                          | 0,01              |       | <0,01                         | <0,01              |       |
| Benzo(a)pyreen                           | mg/kg ds | 0,03                          | 0,03               |       | 0,01                          | 0,01              |       | <0,01                         | <0,01              |       |
| Benzo(g,h,i)peryleen                     | mg/kg ds | 0,03                          | 0,03               |       | <0,01                         | <0,01             |       | <0,01                         | <0,01              |       |
| Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen                 | mg/kg ds | 0,03                          | 0,03               |       | <0,01                         | <0,01             |       | <0,01                         | <0,01              |       |
| PAK 10 VROM                              | mg/kg ds |                               | 0,33               | -0,03 |                               | 0,12              | -0,04 |                               | <0,070             | -0,04 |

< : kleiner dan de detectielimiet  
 8,88 : <= Achtergrondwaarde  
 <=T : Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde  
 8,88 : <= Interventiewaarde  
 8.88 : > Interventiewaarde  
 6 : Heeft geen normwaarde  
 # : verhoogde rapportagegrens  
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde  
 Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

**Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming**

|  |          | AW   | WO   | IND | I    |
|--|----------|------|------|-----|------|
| <b>METALEN</b>                           |          |      |      |     |      |
| Cadmium                                  | mg/kg ds | 0,6  | 1,2  | 4,3 | 13   |
| Kobalt                                   | mg/kg ds | 15   | 35   | 190 | 190  |
| Koper                                    | mg/kg ds | 40   | 54   | 190 | 190  |
| Kwik                                     | mg/kg ds | 0,15 | 0,83 | 4,8 | 36   |
| Molybdeen                                | mg/kg ds | 1,5  | 88   | 190 | 190  |
| Nikkel                                   | mg/kg ds | 35   | 39   | 100 | 100  |
| Lood                                     | mg/kg ds | 50   | 210  | 530 | 530  |
| Zink                                     | mg/kg ds | 140  | 200  | 720 | 720  |
| <b>OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN</b> |          |      |      |     |      |
| Minerale olie (totaal)                   | mg/kg ds | 190  | 190  | 500 | 5000 |
| <b>GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>     |          |      |      |     |      |
| PCB (som 7)                              | mg/kg ds | 0,02 | 0,04 | 0,5 | 1    |
| <b>PAK</b>                               |          |      |      |     |      |
| PAK 10 VROM                              | mg/kg ds | 1,5  | 6,8  | 40  | 40   |

Tabel 3: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

| Watermonster                             |      | 01-1-1                      |                         |       |
|--|------|-----------------------------|-------------------------|-------|
| Datum                                    |      | 16-3-2021                   |                         |       |
| Filterdiepte (m -mv)                     |      | 1,50 - 2,50                 |                         |       |
| Datum van toetsing                       |      | 19-3-2021                   |                         |       |
| Monsterconclusie                         |      | Overschrijding Streefwaarde |                         |       |
|  |      | Meetw                       | GSSD                    | Index |
| <b>METALEN</b>                           |      |                             |                         |       |
| Barium                                   | µg/l | 65                          | 65                      | 0,03  |
| Cadmium                                  | µg/l | <0,20                       | <0,14                   | -0,05 |
| Kobalt                                   | µg/l | <2                          | <1                      | -0,23 |
| Koper                                    | µg/l | <2,0                        | <1,4                    | -0,23 |
| Kwik                                     | µg/l | <0,05                       | <0,04                   | -0,06 |
| Molybdeen                                | µg/l | <2                          | <1                      | -0,01 |
| Nikkel                                   | µg/l | <3                          | <2                      | -0,22 |
| Lood                                     | µg/l | <2,0                        | <1,4                    | -0,23 |
| Zink                                     | µg/l | 42                          | 42                      | -0,03 |
| <b>OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN</b> |      |                             |                         |       |
| Minerale olie C10 - C12                  | µg/l | <25                         | 18 <sup>(6)</sup>       |       |
| Minerale olie (totaal)                   | µg/l | <50                         | <35                     | -0,03 |
| Minerale olie C12 - C22                  | µg/l | <25                         | 18 <sup>(6)</sup>       |       |
| Minerale olie C22 - C30                  | µg/l | <25                         | 18 <sup>(6)</sup>       |       |
| Minerale olie C30 - C40                  | µg/l | <25                         | 18 <sup>(6)</sup>       |       |
| <b>GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>    |      |                             |                         |       |
| cis + trans-1,2-Dichlooretheen           | µg/l |                             | <0,14                   | 0,01  |
| 1,1-Dichlooretheen                       | µg/l | <0,1                        | <0,1                    | 0,01  |
| cis-1,2-Dichlooretheen                   | µg/l | <0,1                        | <0,1                    |       |
| trans-1,2-Dichlooretheen                 | µg/l | <0,1                        | <0,1                    |       |
| Dichloormethaan                          | µg/l | <0,2                        | <0,1                    | 0     |
| Trichloormethaan (Chloroform)            | µg/l | <0,2                        | <0,1                    | -0,01 |
| Tribroommethaan (bromoform)              | µg/l | <0,2                        | <0,1 <sup>(14)</sup>    |       |
| Tetrachloormethaan (Tetra)               | µg/l | <0,1                        | <0,1                    | 0,01  |
| 1,1-Dichloorethaan                       | µg/l | <0,2                        | <0,1                    | -0,01 |
| 1,2-Dichloorethaan                       | µg/l | <0,2                        | <0,1                    | -0,02 |
| 1,2-Dichloorpropaan                      | µg/l | <0,2                        | <0,1                    |       |
| 1,1,1-Trichloorethaan                    | µg/l | <0,1                        | <0,1                    | 0     |
| 1,1,2-Trichloorethaan                    | µg/l | <0,1                        | <0,1                    | 0     |
| Trichlooretheen (Tri)                    | µg/l | <0,2                        | <0,1                    | -0,05 |
| Tetrachlooretheen (Per)                  | µg/l | <0,1                        | <0,1                    | 0     |
| Vinylchloride                            | µg/l | <0,2                        | <0,1                    | 0,03  |
| Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)  | µg/l | 0,42                        |                         |       |
| Dichloorpropaan                          | µg/l |                             | <0,42                   | -0    |
| 1,3-Dichloorpropaan                      | µg/l | <0,2                        | <0,1                    |       |
| 1,1-Dichloorpropaan                      | µg/l | <0,2                        | <0,1                    |       |
| <b>PAK</b>                               |      |                             |                         |       |
| Naftaleen                                | µg/l | 0,04                        | 0,04                    | 0     |
| PAK 10 VROM                              | -    |                             | 0,00057 <sup>(11)</sup> |       |
| <b>AROMATISCHE VERBINDINGEN</b>          |      |                             |                         |       |
| Benzeen                                  | µg/l | <0,2                        | <0,1                    | -0    |
| Ethylbenzeen                             | µg/l | <0,2                        | <0,1                    | -0,03 |
| Tolueen                                  | µg/l | 1,3                         | 1,3                     | -0,01 |
| Xylenen (som)                            | µg/l |                             | 1,14                    | 0,01  |
| meta-/para-Xyleen (som)                  | µg/l | 0,84                        | 0,84                    |       |
| ortho-Xyleen                             | µg/l | 0,30                        | 0,30                    |       |
| Styreen (Vinylbenzeen)                   | µg/l | <0,2                        | <0,1                    | -0,02 |
| Som 16 Aromatische oplosmiddelen         | µg/l |                             | 2,86 <sup>(2,14)</sup>  |       |

|       |  |
|-------|--|
| <     | : kleiner dan de detectielimiet                                  |
| 8,88  | : <= Streefwaarde  |
| 8,88  | : > Streefwaarde   |
| >I    | : Groter dan Tussenwaarde  |
| 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 3.1.0 -

Tabel 4: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

|  |      | S    | S Diep | Indicatief | I    |
|--|------|------|--------|------------|------|
| <b>METALEN</b>                           |      |      |        |            |      |
| Barium                                   | µg/l | 50   | 200    |            | 625  |
| Cadmium                                  | µg/l | 0,4  | 0,06   |            | 6    |
| Kobalt                                   | µg/l | 20   | 0,7    |            | 100  |
| Koper                                    | µg/l | 15   | 1,3    |            | 75   |
| Kwik                                     | µg/l | 0,05 | 0,01   |            | 0,3  |
| Molybdeen                                | µg/l | 5    | 3,6    |            | 300  |
| Nikkel                                   | µg/l | 15   | 2,1    |            | 75   |
| Lood                                     | µg/l | 15   | 1,7    |            | 75   |
| Zink                                     | µg/l | 65   | 24     |            | 800  |
| <b>OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN</b> |      |      |        |            |      |
| Minerale olie (totaal)                   | µg/l | 50   |        |            | 600  |
| <b>GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>     |      |      |        |            |      |
| cis + trans-1,2-Dichlooretheen           | µg/l | 0,01 |        |            | 20   |
| 1,1-Dichlooretheen                       | µg/l | 0,01 |        |            | 10   |
| Dichloormethaan                          | µg/l | 0,01 |        |            | 1000 |
| Trichloormethaan (Chloroform)            | µg/l | 6    |        |            | 400  |
| Tribroommethaan (bromoform)              | µg/l |      |        |            | 630  |
| Tetrachloormethaan (Tetra)               | µg/l | 0,01 |        |            | 10   |
| 1,1-Dichloorethaan                       | µg/l | 7    |        |            | 900  |
| 1,2-Dichloorethaan                       | µg/l | 7    |        |            | 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  |
| Tetrachlooretheen (Per)                  | µg/l | 0,01 |        |            | 40   |
| Vinylchloride                            | µg/l | 0,01 |        |            | 5    |
| Dichloorpropaan                          | µg/l | 0,8  |        |            | 80   |
| <b>PAK</b>                               |      |      |        |            |      |
| Naftaleen                                | µg/l | 0,01 |        |            | 70   |
| <b>AROMATISCHE VERBINDINGEN</b>          |      |      |        |            |      |
| 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  |
| Som 16 Aromatische oplosmiddelen         | µg/l |      |        | 150        |      |

**Tabel 1: Samenstellingwaarden en toetsing voor grond conform Besluit Bodemkwaliteit**

| Grondmonster                             |          | MM1               |                    | MM2               |                   | MM3               |                    |
|--|----------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Grondsoort                               |          | Klei              |                    | Klei              |                   | Klei              |                    |
| Zintuiglijke bijmengingen                |          | sporen baksteen   |                    |                   |                   |                   |                    |
| Humus (% ds)                             |          | 1,50              |                    | 2,00              |                   | 1,00              |                    |
| Lutum (% ds)                             |          | 13,00             |                    | 13,00             |                   | 8,90              |                    |
| Datum van toetsing                       |          | 17-3-2021         |                    | 17-3-2021         |                   | 17-3-2021         |                    |
| Monster getoetst als                     |          | partij            |                    | partij            |                   | partij            |                    |
| Bodemklasse monster                      |          | Altijd toepasbaar |                    | Altijd toepasbaar |                   | Altijd toepasbaar |                    |
|  |          | <b>Meetw</b>      | <b>GSSD</b>        | <b>Meetw</b>      | <b>GSSD</b>       | <b>Meetw</b>      | <b>GSSD</b>        |
| <b>OVERIG</b>                            |          |                   |                    |                   |                   |                   |                    |
| Organische stof (humus)                  | %        | 1,5               |                    | 2,0               |                   | 1,0               |                    |
| Lutum                                    | %        | 13                |                    | 13                |                   | 8,9               |                    |
| Droge stof                               | % w/w    | 80,7              | 80,7               | 81,3              | 81,3              | 77,2              | 77,2               |
| Artefacten                               | g        | <1                |                    | <1                |                   | <1                |                    |
| Aard artefacten                          | -        | 0                 |                    | 0                 |                   | 0                 |                    |
| <b>METALEN</b>                           |          |                   |                    |                   |                   |                   |                    |
| Barium                                   | mg/kg ds | <20               | <23 <sup>(6)</sup> | 20                | 33 <sup>(6)</sup> | <20               | <29 <sup>(6)</sup> |
| Cadmium                                  | mg/kg ds | 0,21              | 0,31               | 0,23              | 0,34              | <0,2              | <0,2               |
| Kobalt                                   | mg/kg ds | 4,3               | 6,9                | 4,7               | 7,5               | 4,5               | 9,0                |
| Koper                                    | mg/kg ds | 8,1               | 12,2               | 9,2               | 13,8              | 6,0               | 10,0               |
| Kwik                                     | mg/kg ds | <0,05             | <0,04              | <0,05             | <0,04             | <0,05             | <0,05              |
| Molybdeen                                | mg/kg ds | <0,5              | <0,4               | <0,5              | <0,4              | <0,5              | <0,4               |
| Nikkel                                   | mg/kg ds | 12                | 18                 | 13                | 20                | 13                | 24                 |
| Lood                                     | mg/kg ds | 19                | 25                 | 16                | 21                | 11                | 15                 |
| Zink                                     | mg/kg ds | 38                | 58                 | 42                | 64                | 35                | 61                 |
| <b>OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN</b> |          |                   |                    |                   |                   |                   |                    |
| Minerale olie C10 - C12                  | mg/kg ds | <5                | 18 <sup>(6)</sup>  | <5                | 18 <sup>(6)</sup> | <5                | 18 <sup>(6)</sup>  |
| Minerale olie (totaal)                   | mg/kg ds | <20               | <70                | <20               | <70               | <20               | <70                |
| Minerale olie C12 - C22                  | mg/kg ds | <5                | 18 <sup>(6)</sup>  | <5                | 18 <sup>(6)</sup> | <5                | 18 <sup>(6)</sup>  |
| Minerale olie C22 - C30                  | mg/kg ds | <5                | 18 <sup>(6)</sup>  | <5                | 18 <sup>(6)</sup> | <5                | 18 <sup>(6)</sup>  |
| Minerale olie C30 - C40                  | mg/kg ds | <5                | 18 <sup>(6)</sup>  | <5                | 18 <sup>(6)</sup> | <5                | 18 <sup>(6)</sup>  |
| <b>GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>     |          |                   |                    |                   |                   |                   |                    |
| PCB 28                                   | µg/kg ds | <1                | <4                 | <1                | <4                | <1                | <4                 |
| PCB 52                                   | µg/kg ds | <1                | <4                 | <1                | <4                | <1                | <4                 |
| PCB 101                                  | µg/kg ds | <1                | <4                 | <1                | <4                | <1                | <4                 |
| PCB 118                                  | µg/kg ds | <1                | <4                 | <1                | <4                | <1                | <4                 |
| PCB 138                                  | µg/kg ds | <1                | <4                 | <1                | <4                | <1                | <4                 |
| PCB 153                                  | µg/kg ds | <1                | <4                 | <1                | <4                | <1                | <4                 |
| PCB 180                                  | µg/kg ds | <1                | <4                 | <1                | <4                | <1                | <4                 |
| PCB (som 7)                              | µg/kg ds |                   | <24,5              |                   | <24,5             |                   | <24,5              |
| <b>PAK</b>                               |          |                   |                    |                   |                   |                   |                    |
| Naftaleen                                | mg/kg ds | <0,01             | <0,01              | <0,01             | <0,01             | <0,01             | <0,01              |
| Fenanthreen                              | mg/kg ds | 0,05              | 0,05               | 0,02              | 0,02              | <0,01             | <0,01              |
| Anthraceen                               | mg/kg ds | <0,01             | <0,01              | <0,01             | <0,01             | <0,01             | <0,01              |
| Fluorantheen                             | mg/kg ds | 0,09              | 0,09               | 0,03              | 0,03              | <0,01             | <0,01              |
| Benzo(a)anthraceen                       | mg/kg ds | 0,04              | 0,04               | 0,01              | 0,01              | <0,01             | <0,01              |
| Chryseen                                 | mg/kg ds | 0,03              | 0,03               | 0,01              | 0,01              | <0,01             | <0,01              |
| Benzo(k)fluorantheen                     | mg/kg ds | 0,02              | 0,02               | 0,01              | 0,01              | <0,01             | <0,01              |
| Benzo(a)pyreen                           | mg/kg ds | 0,03              | 0,03               | 0,01              | 0,01              | <0,01             | <0,01              |
| Benzo(g,h,i)peryleen                     | mg/kg ds | 0,03              | 0,03               | <0,01             | <0,01             | <0,01             | <0,01              |
| Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen                 | mg/kg ds | 0,03              | 0,03               | <0,01             | <0,01             | <0,01             | <0,01              |
| PAK 10 VROM                              | mg/kg ds |                   | 0,33               |                   | 0,12              |                   | <0,070             |

|      |                                 |
|------|---------------------------------|
| <    | : kleiner dan de detectielimiet |
| 8,88 | : <= Achtergrondwaarde          |
| 8,88 | : Wonen                         |
| 8,88 | : Industrie                     |
| 8,88 | : <= Interventiewaarde          |
| 8,88 | : Niet Toepasbaar > IW          |
| 6    | : Heeft geen normwaarde         |
| #    | : verhoogde rapportagegrens     |
| GSSD | : Gestandaardiseerde meetwaarde |

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

**Tabel 2: Normwaarden (mg/kg) conform Regeling Besluit Bodemkwaliteit**

|  |          | AW   | WO   | IND | I    |
|--|----------|------|------|-----|------|
| <b>METALEN</b>                           |          |      |      |     |      |
| Cadmium                                  | mg/kg ds | 0,6  | 1,2  | 4,3 | 13   |
| Kobalt                                   | mg/kg ds | 15   | 35   | 190 | 190  |
| Koper                                    | mg/kg ds | 40   | 54   | 190 | 190  |
| Kwik                                     | mg/kg ds | 0,15 | 0,83 | 4,8 | 36   |
| Molybdeen                                | mg/kg ds | 1,5  | 88   | 190 | 190  |
| Nikkel                                   | mg/kg ds | 35   | 39   | 100 | 100  |
| Lood                                     | mg/kg ds | 50   | 210  | 530 | 530  |
| Zink                                     | mg/kg ds | 140  | 200  | 720 | 720  |
| <b>OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN</b> |          |      |      |     |      |
| Minerale olie (totaal)                   | mg/kg ds | 190  | 190  | 500 | 5000 |
| <b>GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>     |          |      |      |     |      |
| PCB (som 7)                              | mg/kg ds | 0,02 | 0,04 | 0,5 | 1    |
| <b>PAK</b>                               |          |      |      |     |      |
| PAK 10 VROM                              | mg/kg ds | 1,5  | 6,8  | 40  | 40   |

## **Bijlage 8 Aanmeldformulier watertoets**






## Aanmeldformulier watertoets

De watertoets of waterschapstoets geeft inzicht in de consequenties van uw plan voor de taken van Waterschap Scheldestromen. Voorafgaand aan het overleg stuurt u ons een zo volledig mogelijk ingevuld aanmeldformulier). Dit formulier is de agenda voor ons contact met u (in persoon, per mail en/of telefonisch). De watertoetstabel met definitieve invullingen en eventueel aanvullende documenten is inhoudelijk gelijk aan de, wettelijk verplichte, waterparagraaf van het ruimtelijk plan. Het ruimtelijk plan vormt de basis voor ruimtelijke besluitvorming en vergunningverlening.

### Uw gegevens

|                           | Gegevens initiatiefnemer<br><i>(particulier/bedrijf)</i> | Formulier ingevuld door<br><i>(werkend voor initiatiefnemer, b.v. adviesbureau)</i> |
|---------------------------|--|---|
| <b>Naam:</b>              | De heer Geertse  | De heer B.M. Lap  |
| <b>Organisatie:</b>       |  | Rho adviseurs voor leefruimte   |
| <b>Adres:</b>             |  | Segeerssingel 6   |
| <b>Postcode + plaats:</b> | Vrouwenpolderseweg 46                                    | 4337 LG Middelburg  |
| <b>E-mailadres:</b>       | Jan@geertse.nl   | ben.lap@rho.nl  |
| <b>Telefoonnummer:</b>    |  | 0118-689050   |
| <b>Datum aanvraag:</b>    |  | 2 december 2022   |

### Gegevens van het plan

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>Wat is de (concept)plannaam:</b> | Buitengebied Veere - Vrouwenpolderseweg 46 en 48  |
| <b>Waar is het plan gelegen:</b>    |  <p>Vrouwenpolderseweg 46 en 48 (met voorstel bestemmingswijziging in Wonen)</p>  |
| <b>Beknopte planomschrijving</b>    | Voor het perceel aan de Vrouwenpolderseweg 46 in Vrouwenpolder is een plan opgesteld om de bestaande agrarische bedrijfswoning met aanbouw te slopen en een nieuwe, grotere burgerwoning terug te bouwen. De nieuwe woning wordt daarbij op een meer zuidelijke locatie gebouwd ten opzichte van de huidige woning. Er is nog geen uitgewerkt bouwplan. |

De beoogde ontwikkeling is echter niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan Buitengebied. De gemeente Veere heeft aangegeven mee te willen werken aan het project. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, wordt het plan meegenomen in de 6<sup>de</sup> partiele herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' die wordt voorbereid. Het is de bedoeling om dit plan daarin te verwerken. Voor een goede onderlinge afstemming wordt een deel van het naastgelegen perceel, Vrouwenpolderseweg 48, in de ruimtelijke onderbouwing meegenomen. Dat gedeelte heeft nu nog een agrarische bestemming maar zal in de partiele herziening van het bestemmingsplan ook een woonbestemming moeten krijgen.

## Watertoetstabel

De watertoetstabel ondersteunt de onderbouwing van de wateraspecten in een ruimtelijk plan.

| Thema en water(beheer)doelstelling  | Uitwerking   |
|---|--|
| <p><b>Veiligheid waterkeringen</b><br/>           Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.</p>   | Er zijn geen waterkeringen aanwezig.   |
| <p><b>Voorkomen overlast door oppervlaktewater</b><br/>           Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water.<br/>           Waarborgen van voldoende bouwpeil om overstroming vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen.<br/>           Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.<br/><br/>           Voor de berekening van de waterberging wordt uitgegaan van een neerslagsituatie die zich 1 x per 100 jaar voordoet. Een dergelijke bui moet in principe binnen het ruimtelijk plangebied kunnen worden geborgen. Als richtlijn wordt gerekend met een waterbergingsbehoefte van 75 mm neerslag.</p> | <p>De situatie verandert niet. De bestaande woning wordt gesloopt en daarvoor in de plaats wordt een nieuwe woning gebouwd. Er vindt geen substantiële toename aan verharding plaats.<br/>           De nieuwe woning krijgt hetzelfde bouwpeil als de huidige woning.<br/><br/>           Daarnaast realiseert de initiatiefnemer een ondergrondse tank van 10 m<sup>3</sup> voor onder andere het gebruik van het toiletgebouw ten behoeve van de camping.</p> |
| <p><b>Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater</b><br/>           Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen.<br/>           Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.</p>   | <p>Het hemelwater dat afkomstig is van schone oppervlakten (daken) wordt niet aangesloten op de riolering en zal worden afgekoppeld en via de tuin vertraagd op de waterloop van het waterschap geloosd.<br/>           Het ingezamelde afvalwater zal worden afgevoerd naar de bestaande riolering.</p>   |

|   |   |
|---|---|
| <p><b>Grondwaterkwantiteit en verdroging</b><br/>Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en -mogelijkheden.</p> | <p>In de huidige en toekomstige situatie wordt geen grondwater onttrokken.<br/>Volgens de provinciale waterkansenkaart is ter plaatse geen mogelijkheid voor (diepe) infiltratie van regenwater.</p>  |
| <p><b>Grondwaterkwaliteit</b><br/>Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.</p>  | <p>Het plangebied ligt evenmin in een grondwaterbeschermingsgebied, niet in een 'bufferzone' en niet in een gebied voor zoetwater voorkomens.</p> <p>Behalve dat is gewaarborgd dat nieuwbouw niet zal leiden tot verdroging, worden er zowel tijdens de bouwfase als de gebruiksfase geen uitloegende materialen gebruikt. Daarom heeft de ontwikkeling geen negatief effect op de grondwaterkwaliteit.</p>  |
| <p><b>Oppervlaktewaterkwaliteit</b><br/>Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.</p>             | <p>Zie hiervoor: tijdens de bouwfase en de gebruiksfase worden geen uitloegende materialen gebruikt.</p>  |
| <p><b>Volksgesondheid</b><br/>Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.</p>   | <p>Watergedragen ziekten verspreiden zich via besmet drinkwater dat menselijke of dierlijke fecaliën bevat. Er wordt geen oppervlaktewater verontreinigd met fecaliën (bijvoorbeeld door wegsijpeling van landbouwgrond, uit een septic tank of rioleringen).</p> <p>Er is nauwelijks risico op verdrinking. De sloten langs de west- en zuidzijde van de locatie zijn ondiep, worden deels afgeschermd door beplanting en liggen op grotere afstand van de woning.</p> |
| <p><b>Bodemdaling</b><br/>Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.</p>  | <p>Uit de provinciale waterkansenkaart blijkt dat het projectgebied weinig zettingsgevoelig is.</p>   |
| <p><b>Natte natuur</b><br/>Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.</p>  | <p>Er is geen aquatische natuur waarmee rekening moet worden gehouden.</p>  |
| <p><b>Onderhoud oppervlaktewater</b><br/>Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.</p>                          | <p>Langs de sloten langs de west- en zuidzijde van de locatie Vrouwenpolderseweg 46 liggen 7 meter brede onderhoudsstroken die in de afbeelding hierna zijn weergegeven. De situatie met betrekking tot deze onderhoudsstroken verandert niet.</p>  |

|   |   |
|---|---|
|   |  <p>Afbeelding 1 Onderhoudsstroken aanwezige waterlopen</p> |
| <p><b>Andere belangen waterbeheer</b></p>   |   |
| <p><b>Relatie met eigendom waterbeheerder</b><br/>Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.</p>   | <p>Aan de voorzijde van het perceel Vrouwenpoldersweg 46 ligt een duiker in de waterloop. Deze duiker wordt gehandhaafd.</p>                  |
| <p><b>Wegen in beheer bij het waterschap (alleen invullen voor zover van toepassing)</b></p> <p><b>* in de bouwfase:</b><br/><i>Vinden er transporten (grond/bouwmaterialen) plaats over waterschapswegen?</i></p> <p><b>* na realisatie: verkeersaantrekkende werking</b><br/><i>Veroorzaakt uw plan structureel extra verkeer?</i></p> <p><b>* na realisatie: bereikbaarheid</b><br/><i>Omschrijf hoe motorvoertuigen, fietsers en voetgangers uw plan kunnen bereiken.</i><br/><i>Worden er hiervoor uitwegen gewijzigd of nieuw aangelegd?</i></p> <p><b>* na realisatie: parkeren</b><br/><i>Wordt er op uw eigen terrein geparkeerd?</i></p> <p><b>* na realisatie: (ver)bouwen</b><br/><i>Bent u voornemens om binnen 20 meter van een waterschapsweg een bouwwerk te (ver)bouwen? (zoals een woning of afscheiding (gefundeerd)).</i></p> | <p>n.v.t</p>  |





## **Bijlage 4 Ruimtelijke onderbouwing Strandweg 5 Koudekerke**





---

# STRANDWEG 5 KOUDEKERKE

ruimtelijke onderbouwing

10 januari 2023

**RHO ADVISEURS**  
—





# RHO ADVISEURS

---

**DATUM** 10 januari 2023

**PROJECT** Strandweg 5 Koudekerke  
**PROJECTLEIDER** R. Louws

**OPDRACHTGEVER** Maatschap Francke-Leeftink  
**PROJECTNUMMER** 20190252.002

**AUTEUR** L. de Jong  
**STATUS** Ontwerp



**© RHO ADVISEURS BV**

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



# Inhoudsopgave

|                                 |   |           |
|---------------------------------|---|-----------|
| <b>Ruimtelijke onderbouwing</b> |   | <b>4</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1</b>              | <b>Inleiding</b>                                      | <b>5</b>  |
| 1.1                             | Aanleiding  | 5         |
| 1.2                             | Ligging projectgebied                                 | 5         |
| 1.3                             | Geldend bestemmingsplan                               | 6         |
| <b>Hoofdstuk 2</b>              | <b>Projectomschrijving</b>                            | <b>9</b>  |
| 2.1                             | Huidige situatie                                      | 9         |
| 2.2                             | Beoogde ontwikkeling                                  | 10        |
| 2.3                             | Afwijkingsmogelijkheden in geldend bestemmingsplan    | 16        |
| <b>Hoofdstuk 3</b>              | <b>Beleid</b>   | <b>18</b> |
| 3.1                             | Rijksbeleid   | 18        |
| 3.2                             | Provinciaal beleid                                    | 20        |
| 3.3                             | Gemeentelijk beleid                                   | 22        |
| <b>Hoofdstuk 4</b>              | <b>Omgevingsaspecten</b>                              | <b>26</b> |
| 4.1                             | Niet-gesprongen explosieven                           | 26        |
| 4.2                             | Watertoets  | 27        |
| 4.3                             | Ecologie  | 27        |
| 4.4                             | Cultuurhistorie en archeologie                        | 33        |
| 4.5                             | Bodem- en grondwaterkwaliteit                         | 37        |
| 4.6                             | Verkeer en parkeren                                   | 38        |
| 4.7                             | Bedrijven en milieuzonering                           | 43        |
| 4.8                             | Geluid  | 44        |
| 4.9                             | Luchtkwaliteit  | 47        |
| 4.10                            | Externe veiligheid                                    | 49        |
| 4.11                            | Duurzaamheid  | 50        |
| 4.12                            | Kabels en leidingen                                   | 51        |
| <b>Hoofdstuk 5</b>              | <b>Financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid</b> | <b>52</b> |
| 5.1                             | Economische uitvoerbaarheid                           | 52        |
| 5.2                             | Maatschappelijke uitvoerbaarheid                      | 52        |

|                             |   |           |
|-----------------------------|---|-----------|
| <b>Bijlagen Toelichting</b> |   | <b>53</b> |
| <b>Bijlage 1</b>            | <b>Principebesluit 6 recreatieappartementen Strandweg 5 Koudekerke</b>              | <b>55</b> |
| <b>Bijlage 2</b>            | <b>Inrichtingsplan huidige situatie Strandweg 5 Koudekerke</b>                      | <b>57</b> |
| <b>Bijlage 3</b>            | <b>Inrichtingsplan beoogde situatie Strandweg 5 Koudekerke</b>                      | <b>59</b> |
| <b>Bijlage 4</b>            | <b>Aanmeldformulier watertoets Waterschap Scheldestromen Strandweg 5 Koudekerke</b> | <b>61</b> |
| <b>Bijlage 5</b>            | <b>Quickscan ecologie Strandweg 5 Koudekerke</b>                                    | <b>63</b> |
| <b>Bijlage 6</b>            | <b>Memo stikstofberekening gebruiksfase Strandweg 5 Koudekerke</b>                  | <b>65</b> |
| <b>Bijlage 7</b>            | <b>Aerius berekening gebruiksfase Strandweg 5 Koudekerke</b>                        | <b>67</b> |
| <b>Bijlage 8</b>            | <b>Stikstofonderzoek realisatiefase Strandweg 5 Koudekerke</b>                      | <b>69</b> |
| <b>Bijlage 9</b>            | <b>Aanvullend ecologisch onderzoek Strandweg 5 Koudekerke</b>                       | <b>71</b> |
| <b>Bijlage 10</b>           | <b>Verkennend bodemonderzoek Strandweg 5 Koudekerke</b>                             | <b>73</b> |
| <b>Bijlage 11</b>           | <b>Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek Strandweg 5 Koudekerke</b>     |           |
|                             | <b>75</b>   |           |
| <b>Bijlage 12</b>           | <b>Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Strandweg 5 Koudekerke</b>                | <b>77</b> |
| <b>Bijlage 13</b>           | <b>Akoestisch onderzoek instellingslawaai Strandweg 5 Koudekerke</b>                | <b>79</b> |

---

# RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

**RHO ADVISEURS**

---







# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De initiatiefnemers bezitten een agrarisch bedrijf met minicamping 'Ons Weitje' aan de Strandweg in Koudekerke. Ze zijn voornemens om één bedrijfsloods te slopen, een nieuwe opslagloods te bouwen en 6 recreatieappartementen te realiseren in de op het perceel aanwezige historische landbouwschuur. De nieuwe opslagloods zal gebruikt worden voor aardappelen, uien en werktuigenberging.

Als voorbereiding op de planologische regeling hebben initiatiefnemers een principeverzoek ingediend bij de gemeente Veere, met de vraag of het college kan instemmen met de beoogde ontwikkeling. De gemeente Veere heeft door middel van twee brieven, gedateerd 14 december 2021 (verzonden op 21 december) naar aanleiding van het principeverzoek ingestemd met beide beschreven ontwikkelingen.

Daarbij heeft de gemeente aangegeven dat de appartementen in de schuur door middel van de door de gemeente op te stellen 6e herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' planologisch mogelijk gemaakt kan worden. Hiervoor dient voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Voor het mogelijk maken van de landbouwschuur heeft de gemeente aangegeven dat een (zelfstandige) partiële herziening opgesteld kan worden. Die herziening kan door u worden aangeleverd.

Mondeling is toegezegd dat beide ontwikkelingen in één herziening kunnen worden opgenomen, in beginsel de 6e herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere'. Dit is inhoudelijk met name nodig voor het mogelijk maken van de nieuwe loods. Daarvoor moet het bouwvlak van het agrarische bedrijf aan de ene (west-)kant uitgebreid worden en aan de andere (zuid-)kant verkleind. Dat verkleinen kan alleen door middel van een herziening van het bestemmingsplan.

## 1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt aan de Strandweg 5 ten westen van de kern Koudekerke en ten oosten van Dishoek. Direct ten westen van het projectgebied ligt vakantiepark Duinzicht, een kampeerterrein met jaar- en seizoensplaatsen en chalets. Ten oosten van het projectgebied ligt Ride by the Sea, een logiesaccommodatie in combinatie met een Westernranch met logiesaccommodatie voor paarden. De rest van de omgeving bestaat voornamelijk uit agrarische gronden. De ligging van het projectgebied is in figuur 1.1. weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging projectgebied ten westen van kern Koudekerke (Bron: *luchtfoto ruimtelijkeplannen.nl*)

### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan ter plaatse van het projectgebied is het op 30 mei 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Veere'. Ter plaatse van het projectgebied gelden de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden';
- Dubbelbestemming: 'Waarde - Archeologie - 3';
- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding:
  1. 'open, nagenoeg onbebouwd gebied';
  2. 'zone nieuwe landgoederen en landschapscampings';
  3. 'kreekruggen, gebied met kenmerkend bebouwingspatroon';
  4. 'wro-zone - afwijking vergroten bouwvlak';
- Functieaanduiding:
  1. 'specifieke vorm van agrarisch - randzone', dit geldt ter plaatse van de strook ten westen en ten zuiden van het bouwvlak;
  2. 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen';
- Maatvoering:
  1. 'maximum aantal permanente standplaatsen: 5';
  2. 'maximum aantal standplaatsen: 25.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' (*Bron: ruimtelijkeplannen.nl*)

### *Agrarisch met waarden - Landschapswaarden*

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven, kassen als neventak, intensieve tuinbouw in gebouwen als neventak, aquacultuur in gebouwen, de teelt van wormen of slakken, toeristisch-recreatief medegebruik zoals fietsen, wandelen en paardrijden en de hierbij behorende voorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### *Waarde - Archeologie - 3*

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. Voor bouwwerken groter dan 500 m<sup>2</sup>, dieper dan 40 cm of met heikwerkzaamheden is een archeologisch onderzoek verplicht.

### *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.

*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.

*kreekruggen, gebied met kenmerkend bebouwingspatroon*

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'kreekruggen, gebied met kenmerkend bebouwingspatroon' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor kreekruggen.

*wro-zone afwijking van vergroten bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning onder voorwaarden afwijken voor het vergroten van het bouwvlak.

## Hoofdstuk 2 Projectomschrijving

### 2.1 Huidige situatie

Het bedrijf op Strandweg 5 heeft 50 hectare agrarische gronden in gebruik, hoofdzakelijk voor de teelt van aardappelen en uien. Het perceel wordt ook ontsloten via deze weg. De westzijde van het perceel grenst aan camping Duinzicht. Tussen de camping en het agrarisch bedrijf is een beplantingsstrook aanwezig. De oostzijde van het perceel grenst aan een logiesaccommodatie annex Western Ranch met de mogelijkheid voor stalling van paarden (Ride by the Sea).

Op het perceel zijn een woonhuis en twee schuren aanwezig waarvan degene het dichtstbij de weg een historisch en beeldbepalend gebouw is. Achter de schuren bevindt zich de minicamping. De aansluitende agrarische gronden maken onderdeel uit van het bedrijf, zie figuur 2.1.



Figuur 2.1: Luchtfoto projectgebied

De bestaande beeldbepalende historische landbouwschuur dateert uit 1891. De schuur is een mooi voorbeeld van een traditionele Walcherse schuur. De schuur is geïnventariseerd in het kader van de provinciale cultuurhistorische inventarisatie van boerderijen in de provincie. Daarin heeft de schuur een relatief hoge waardering gekregen (Zeldzaamheid A, authenticiteit, architectuur, datering en eendoordeel B). De schuur heeft een aantal ongebruikelijke details, zoals de vijf hooiluiken boven de stallen, die authentiek zijn. Ook de ensemble-waarde is B. In de gemeentelijke Structuurvisie Cultuurhistorie is Strandweg 5 genoemd in de categorie historisch waardevolle gebouwen, gebaseerd op de MIP-lijst (waardering C). Het gaat daarbij om gemeentelijk waardevolle panden, met beeldbepalende kwaliteiten en cultuurhistorische waarden die van betekenis zijn voor de directe omgeving. In paragraaf 4.4 Cultuurhistorie en archeologie is de cultuurhistorische waarde van de schuur verder toegelicht.



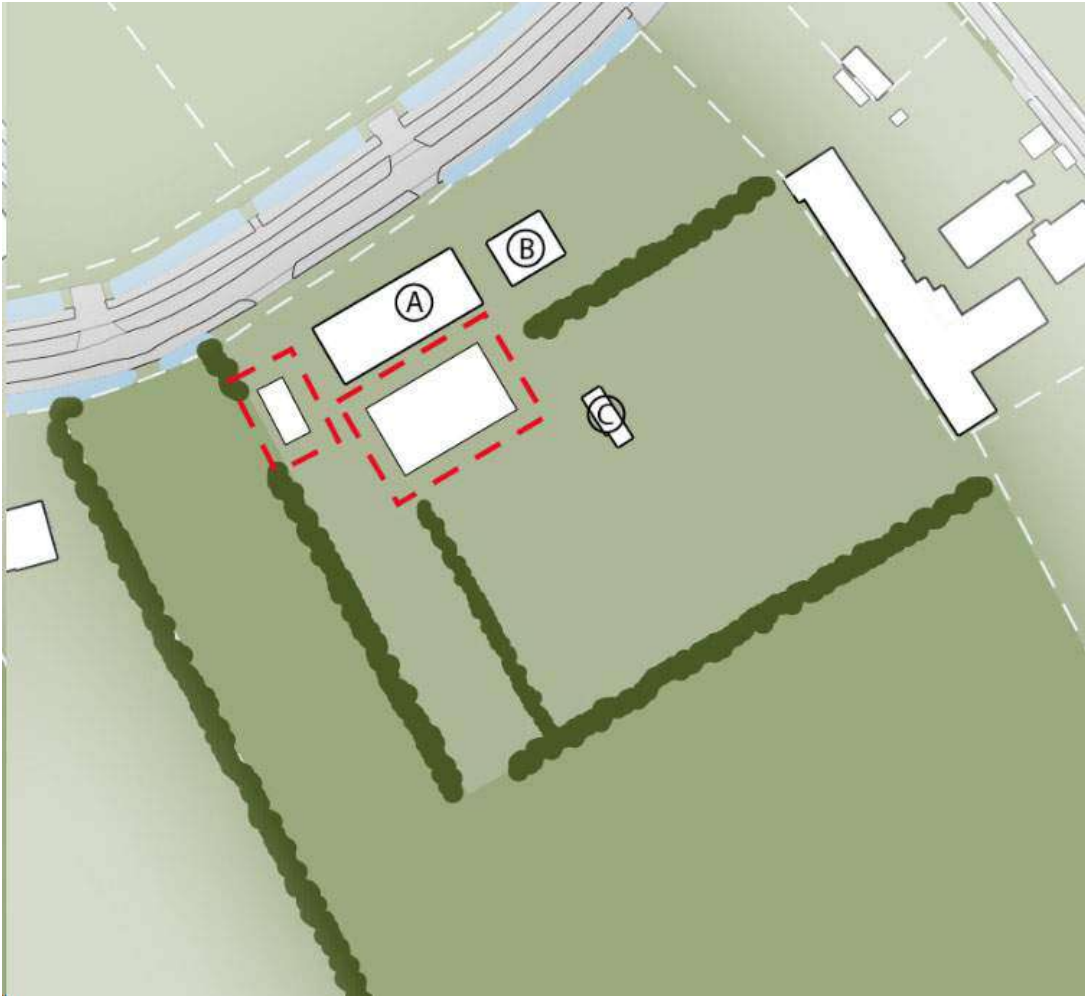
Figuur 2.2: Traditionele Walchere boerenschuur aan de Strandweg 5 (Bron: Google Maps, juli 2021)

#### *Wro-zone - afwijking vergroten bouwvlak*

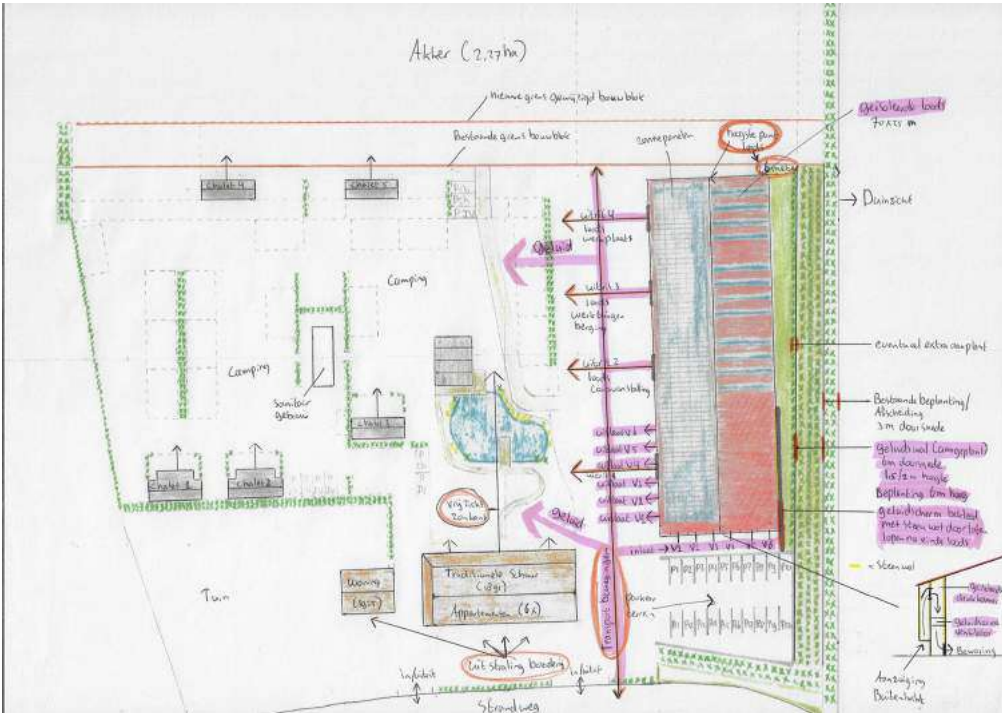
Deze locatie is door de initiatiefnemer zelf aangegeven bij de voorbereiding op het bestemmingsplan van 2013. De minicamping bestond toen al.

## **2.2 Beoogde ontwikkeling**

De initiatiefnemers zijn voornemens om één bedrijfsloods (damwandloods) en een oud houten wagenhuis te slopen, een nieuwe opslagloods te bouwen en 6 recreatieappartementen te realiseren in de op het perceel aanwezige historische landbouwschuur. De nieuwe opslagloods wordt landschappelijk ingepast.



Figuur 2.3: Bestaade situatie met rood gestreept omkaderd de te slopen bebouwing (Bron: Rho adviseurs, Bijlage 2)

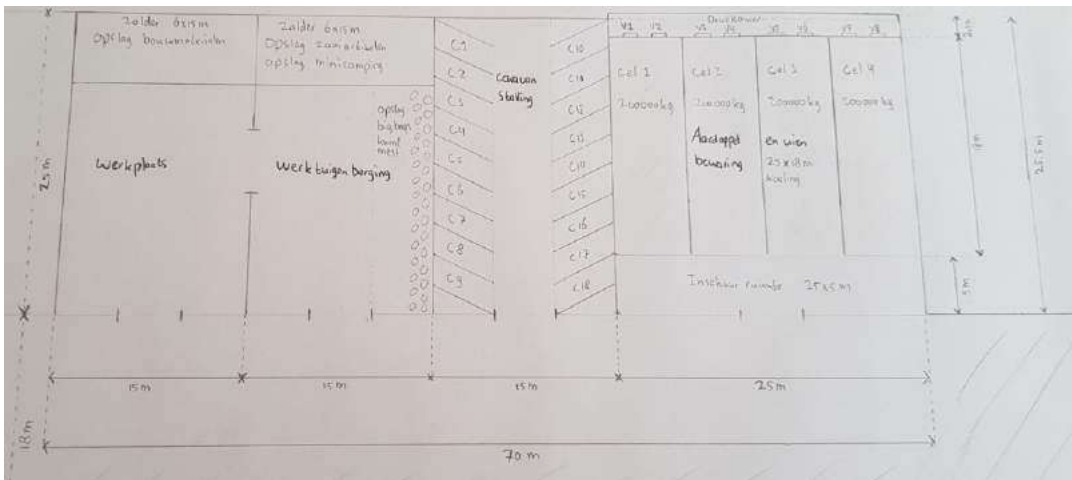


Figuur 2.4: Schets beoogde situatie

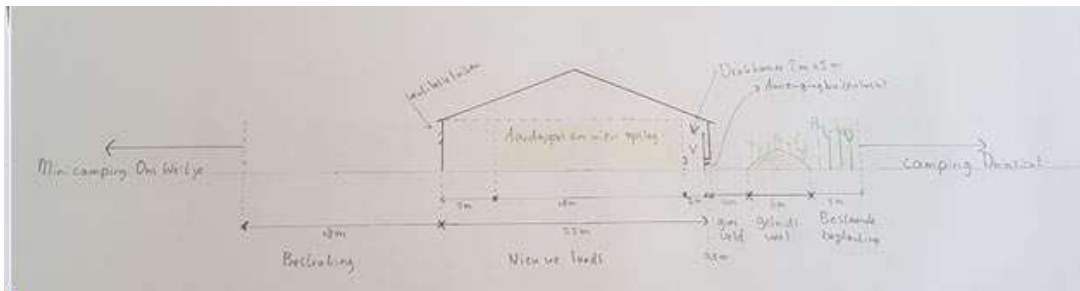
## Bedrijfsloods

Initiatiefnemer wenst de bestaande bedrijfsloods en het oude wagenhuis te slopen en een nieuwe loods te bouwen. De realisatie van een nieuwe loods is noodzakelijk, omdat de bestaande gebouwen niet meer geschikt zijn voor de opslag van aardappelen en uien, in totaal circa 800.000 kg. Met de nieuwe loods kan de bedrijfsvoering efficiënter worden uitgevoerd, kan voldaan worden aan de opslag- en kwaliteitseisen van de producten en wordt het energiegebruik verminderd. De uien en aardappelen worden in het najaar, na de oogst in de loods opgeslagen en worden in de loop van het jaar weer afgevoerd naar de afnemers.

Een deel van de loods zal worden gebruikt als werktuigenberging/werkplaats en caravanstalling. De figuren 2.5 en 2.6 geven een beeld van de nieuwe loods.



Figuur 2.5: Plattegrond nieuwe opslagloods



Figuur 2.6: Dwarsdoorsnede nieuwe opslagloods

De nieuwe loods heeft een omvang van 70 bij 25 meter. In de eerste fase is onderzocht of de nieuwe loods aan de zuidkant van de mini-camping ter plaatse van de 'wro-zone afwijking vergroten bouwvlak' zou passen. Dit is echter niet wenselijk. De grote landbouwvoertuigen zouden dan namelijk verder naar achteren moeten doorrijden langs de mini-camping, wat gevaarlijke situaties kan opleveren. Dit bevordert een efficiënte bedrijfsvoering niet. Als gevolg van deze positie aan de zuidzijde zou er een smalle lange strook aan de westzijde van het perceel overblijven, welke onhandig te bewerken is. Ook leidt een nieuwe loods ter plaatse van de wro-zone waarschijnlijk tot meer geluidsoverlast dan de beoogde locatie aan de westzijde, aangezien de ventilatoren dan pal naar de naast gelegen camping Duinzicht zouden wijzen.



Daarom is er voor gekozen de nieuwe loods ten westen van het bestaande bouwvlak te positioneren, in de strook agrarische grond tussen het agrarisch bouwvlak en camping Duinzicht. Tussen de loods en de camping zal een beplante grondwal worden gerealiseerd met een breedte van 6 meter, tegen de bestaande beplanting van camping Duinzicht aan. Dit als extra afscheiding en tevens als geluidsreductie (zie figuur 2.7). Aan de zijde van de Strandweg zal een beplantingsstrook met een breedte van 10 meter, in de vorm van een Zeeuwse haag worden gerealiseerd.

Om de uitbreiding van het bouwvlak aan de westzijde te compenseren, zal de 'wro-zone afwijking vergroten bouwvlak' verkleind worden.

#### *Appartementen in de schuur*

De historische Walcherse schuur heeft nu een beperkte functie voor de opslag van verschillende materialen. Deze traditionele schuur is echter niet meer geschikt om een functie te vervullen in de huidige agrarische bedrijfsvoering. De initiatiefnemers willen deze schuur graag in stand houden en in oude luister herstellen en daarmee een waardevol stuk erfgoed behouden voor de toekomst. Daarvoor is het nodig dat de schuur een nuttige gebruiksfunctie heeft en dat er een economische drager komt voor de kosten die met instandhouding samenhangen. In dat licht is de wens van de initiatiefnemers om – in het verlengde van de minicamping – 6 recreatieve appartementen in de schuur onder te brengen.

#### *Parkeerterrein*

Ten noorden van de nieuwe loods komt een parkeerterrein met 20 parkeerplaatsen voor de gasten van de recreatieappartementen en de camping.

### Landschappelijke inpassing

Bij de ontwikkeling van de nieuwe loods en de recreatieappartementen wordt zorg gedragen voor een goede landschappelijke inpassing. Dit is schematisch weergegeven in figuur 2.8 en Bijlage 3.

In de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling aan de Strandweg 5 wordt gebruik gemaakt van de elementen 'Geschoren haag' en 'Zeeuwse haag' uit de Handreiking landschappelijke inpassing van de gemeente Veere (figuur 2.7).



Figuur 2.7: Afmetingen en invulling van de Geschoren haag en de Zeeuwse haag (Bron: Handreiking landschappelijke inpassing, gemeente Veere)

### Landschappelijke inpassing loods

Aan de westzijde van het perceel tussen de nieuwe loods en het vakantiepark wordt een aardewal aangelegd met een hoogte van 2 meter en een breedte van 6 meter met daarbovenop een Zeeuwse haag van 3-4 meter hoog en 3-4 meter breed.

De zuidzijde van de nieuwe loods wordt ingepast met een Zeeuwse haag van 3-4 meter hoog en 7 meter breed op maaiveld.

### *Landschappelijke inpassing recreatieappartementen*

Doordat de oude loods aan de zuidzijde van de historische schuur wordt gesloopt, ontstaat er nieuwe ruimte. Deze wordt groen ingevuld door een grote tuin/park met veel gras, zand/schelpenpaden, een natuurvijver met verschillende grassen, kleinere bomen en hagen. Deze tuin is te bereiken via de achterdeuren van de appartementen en als onderdeel van de camping. De vijver krijgt een afmeting van circa 15 bij 15 meter.

Aan de voorkant (noordkant) van de historische schuur wordt het beton verwijderd en komt er gras en een waterdoorlatend materiaal (bijvoorbeeld grind) voor terug. In deze ruimte tussen de Strandweg en de schuur worden ook een aantal kleinere bomen her en der gepland. De coniferen haag als afscheiding tot de Strandweg wordt vervangen door een Geschoren haag van circa 0,8 meter hoog en 1 meter breed. Hierdoor behoudt de voorkant van de historische schuur een open uitstraling en kunnen de gasten vanuit de recreatieappartementen genieten van het open uitzicht aan de overkant van de Strandweg.

### *Landschappelijke inpassing parkeerterrein*

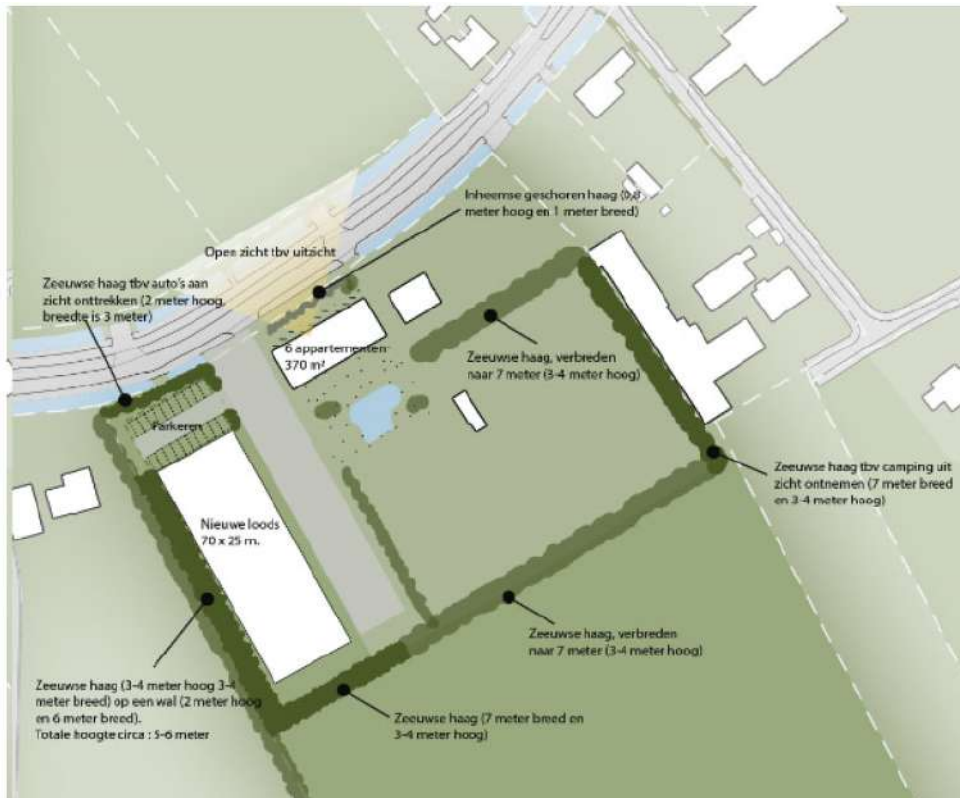
Ten westen van de nieuwe recreatieappartementen en aan de noordzijde van de nieuwe schuur komt een parkeerterrein met 20 parkeerplekken. Dit terrein wordt landschappelijk ingepast door een Zeeuwse haag van 2 meter hoog en 3 meter breed. Op deze manier worden de auto's aan het zicht onttrokken vanaf de Strandweg en vanaf de nieuwe recreatieappartementen.

### *Landschappelijke inpassing camping*

In de regels van het vigerende bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor een kleinschalig kampeerterrein. Een kleinschalig kampeerterrein mag uitsluitend in gebruik worden genomen en gehouden als voorzien is in een adequate 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 onttrokken wordt en deze ook duurzaam in stand wordt gehouden door een adequaat beheer.

Op de camping zijn 5 permanente standplaatsen toegestaan, daarom moet een beplantingsstrook van minimaal 7 meter worden aangehouden. Ten noorden en ten zuiden van de camping bevinden zich al hagen, deze worden verbreed tot minimaal 7 meter. Het hele perceel krijgt daarmee een minimaal 7 meter brede haag over de volle lengte aan de zuidzijde.

Aan de oostzijde van de camping wordt het kampeerterrein aan het zicht van de omgeving onttrokken door de bestaande bebouwing van de burens. Een paar meter van de oostzijde was nog niet afgeschermd, hier wordt de haag van 7 meter breed vanuit de zuidelijke haag doorgetrokken.



Figuur 2.8: Landschappelijke inpassing nieuwe loods (Bron: Rho adviseurs, Bijlage 3)

## 2.3 Afwijkingmogelijkheden in geldend bestemmingsplan

### *Recreatieve appartementen in de historische schuur*

Voor de realisatie van de 6 recreatieappartementen in de traditionele schuur is een afwijkingmogelijkheid opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' (artikel 21.6.2). In dit artikel is de mogelijkheid voor afwijking van het bestemmingsplan opgenomen ten behoeve van Nieuwe Economische Draggers (NED). De realisatie van recreatieappartementen is opgenomen in de positieve lijst van NED die als bijlage is opgenomen bij het bestemmingsplan. De NED wordt gevestigd in een bestaand gebouw in een bouwvlak. Er is geen bewoning in de recreatieappartementen toegestaan. De NED met de 6 recreatieappartementen blijft kleinschalig, de initiatiefnemers zullen dit zelf exploiteren. Zij wonen in het woonhuis op hetzelfde perceel. De buitenkant van de cultuurhistorisch waardevolle schuur zal niet veranderen. De verkeersaantrekkende werking is gering, zie paragraaf 4.6. De opslag van goederen ten behoeve van de NED wordt niet toegestaan.

Op 28 mei 2020 heeft de gemeenteraad over deze aanpassing van de NED-regeling een voorbereidingsbesluit genomen, met als doel het beleid voor recreatieve appartementen in het kader van de Nieuwe-Economische-Dragerregeling aan te passen. Aanleiding daarvoor vormde het onderzoek Leefbaarheid & Toerisme (december 2019). In het najaar van 2020 is het NED-beleid door de gemeente geëvalueerd. 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.

Naar aanleiding van deze evaluatie is de bestemmingsregeling voor de NED's aangepast. De nieuwe aanvulling op de NED regeling staat in de '5e herziening Buitengebied Veere' in lid 21.6.2 sub e. In de nieuwe regeling zijn nog maximaal 2 verblijfsrecreatieve eenheden per cultuurhistorisch waardevol gebouw toegestaan. De aanvraag van de initiatiefnemer aan de Strandweg 5 was echter al ingediend vóór de beleidswijziging. De gemeente heeft daarom het principeverzoek voor de realisatie van de 6 recreatieappartementen toch toegestaan, zie het principebesluit in Bijlage 1.

Geen van de afwijkingsvoorwaarden vormt daarom een belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Benadrukt wordt dat de realisatie van de 6 recreatieappartementen in de schuur noodzakelijk is om een nuttige hergebruiksfunctie te creëren van de historische schuur, een kostendrager te realiseren voor restauratie en onderhoud en zo instandhouding van de karakteristieke en waardevolle schuur te waarborgen. Binnen de moderne agrarische bedrijfsvoering kan geen nuttig agrarisch gebruik meer worden gemaakt van de schuur. In de context van het bedrijf is een beperkte verblijfsrecreatieve functie, door het mogelijk maken van enkele appartementen in de schuur, één van de weinige reële mogelijkheden om een kostendrager voor het onderhoud van de schuur te creëren.

#### *Opslagloods*

Het vergroten van het bouwvlak tot 2 hectare kan alleen mogelijk gemaakt worden als uit een advies van de Agrarische Adviescommissie Zeeland (AAZ) blijkt dat dat noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Een dergelijk vergroting kan niet aangetoond worden omdat een groot deel van het bouwvlak van 1,5 hectare nog onbebouwd is en een mincamping in ligt. Vandaar dat er voor gekozen wordt het bouwvlak aan te passen waarbij de totale oppervlakte van het huidige bouwvlak gelijk blijft. Omdat in het bestemmingsplan geen wijzigingsmogelijkheid is opgenomen voor het aanpassen van het bouwvlak, vindt de aanpassing bij de herziening van het bestemmingsplan plaats (6e herziening Buitengebied Veere).

De nieuwe opslagloods is noodzakelijk in verband met een doelmatige bedrijfsvoering, zoals in voorgaande paragraaf 2.3 is onderbouwd. De uitbreiding van het bouwvlak tast de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende camping niet aan. Uit het onderzoek naar instellingslawaai (Bijlage 13) blijkt dat er aan de geluidsnormen wordt voldaan. De enige voorwaarde is dat er geluidsdempende materialen worden gebruikt in de ventilatoren aan de buitenkant van de nieuwe loods. Het totaal oppervlak van het bouwvlak komt uit op circa 1,2 hectare en blijft hiermee onder de maximaal toegestane 2 hectare. De nieuwe loods wordt middels een aardewal vol begroeiing landschappelijk ingepast.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt zowel de afwijking als de wijziging van het bestemmingsplan onderbouwd door in te gaan op de aangegeven voorwaarden.



## Hoofdstuk 3    Beleid

### 3.1    Rijksbeleid

#### 3.1.1    Nationale omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Aan de hand van een toekomstperspectief 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld.

#### *In wat voor Nederland willen we graag leven in 2050*

Als alle wensen naast elkaar worden gelegd, ontstaat het volgende beeld. Het kabinet wil een land:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten;
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

#### *Nationale belangen*

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit zijn de 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

## **Toetsing**

Het planvoornemen is op nationaal niveau dermate kleinschalig dat het geen invloed heeft op de nationale belangen. De beoogde ontwikkeling is niet strijdig met de uitgangspunten van de NOVI.

### **3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent een aantal nationale belangen zoals genoemd in de NOVI. Dit initiatief raakt geen rijksbelangen uit het Barro.

### **3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening en de ladder voor duurzame verstedelijking**

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6 lid 2) is opgenomen dat bij een ruimtelijk plan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen moet worden. De reden hiervoor is om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte in Nederland te bevorderen. Een stedelijke ontwikkeling houdt in dat er nieuwe bebouwing wordt toegevoegd aan de huidige bebouwing. De ladder bestaat uit twee stappen: de eerste stap bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. De tweede stap omvat, indien de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

## **Toetsing**

Om te bepalen of een ladder voor duurzame verstedelijking moet worden opgesteld moeten twee vragen beantwoord worden: Is het een stedelijke ontwikkeling? En zo ja, is het een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

De vuistregel is dat ontwikkelingen vanaf 12 woningen, het toevoegen van meer dan 500 m<sup>2</sup> of een functiewijziging van meer dan 500 m<sup>2</sup> een stedelijke ontwikkeling zijn.

### *Appartementen*

Het realiseren van 6 recreatieappartementen blijft onder de drempel van 12 woningen en is daarmee geen stedelijke ontwikkeling. De behoefte hoeft niet onderbouwd te worden in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Aanvullend kan worden opgemerkt dat Zeeland in Nederland behoort tot de top 3 van toeristische regio's. Met de realisatie van recreatieve appartementen wordt ingespeeld op de toenemende vraag naar overnachtingen in Zeeland, de sterke en toenemende vraag vanuit buitenlands toerisme (in het bijzonder Duitsland) en de toenemende belangstelling en heropleving van het binnenlands toerisme tijdens en aansluitend op de coronapandemie.

### *Loods*

De bestaande loods is sterk verouderd en dient vervangen te worden. De nieuwe loods heeft een oppervlakte van circa 1.750 m<sup>2</sup>. Dat is meer dan de drempel van 500 m<sup>2</sup>, daarom dient de behoefte en de locatie onderbouwd te worden.

De initiatiefnemer heeft de grotere loods nodig voor een efficiënte bedrijfsvoering, om te voldoen aan de kwaliteitseisen en om het energieverbruik te verduurzamen. Door de nieuwe loods kan het agrarische bedrijf rendabel blijven door naast de opslag van aardappelen en uien en landbouwvoertuigen ook caravans te kunnen opslaan.



Een nieuwe loods van deze omvang past niet op de plaats van de huidige oude loods. Het is niet wenselijk om de nieuwe loods achter de minicamping te plaatsen, omdat dan de grote landbouwvoertuigen langs de camping moeten rijden, dit kan gevaarlijke situaties opleveren. Dus gelet op de omvang van de loods, de ontsluiting ervan vanaf de Strandweg, de wens om het agrarische bedrijfsgedeelte en de minicamping zo veel mogelijk van elkaar te scheiden en de wens om het erf zo compact mogelijk te houden, heeft de betreffende locatie ruimtelijk en vanuit de bedrijfsvoering nadrukkelijk de voorkeur. In hoofdstuk 4 is aangetoond dat de naastgelegen camping niet gehinderd wordt in zijn bedrijfsvoering, onder andere in paragraaf 4.7 Bedrijven en milieuzonering en 4.8 Geluid.

#### **3.1.4 Conclusie**

De beoogde ontwikkeling past binnen het rijksbeleid.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Inleiding**

Voor de realisatie van verblijfsrecreatieve appartementen in de cultuurhistorisch waardevolle schuur zijn de volgende onderdelen uit het provinciaal beleid van belang.

### **3.2.2 Zeeuwse Omgevingsvisie**

De Provinciale Staten hebben op 12 november 2021 de Zeeuwse Omgevingsvisie vastgesteld. De ambities voor 2050 en de doelen voor 2030 voor Zeeland liggen vast.

Er staan vier Zeeuwse ambities centraal in de Zeeuwse Omgevingsvisie. Deze vier ambities sluiten goed aan bij de uitdagingen die het Rijk genoemd heeft in zijn Nationale Omgevingsvisie, maar geven er wel een Zeeuwse invulling aan. De ambities zijn samen met organisaties en mensen uit onze omgeving gemaakt.

- Uitstekend wonen, werken en leven in Zeeland;
- Balans in de grote wateren en het landelijk gebied;
- Een duurzame en innovatie economie; en
- Klimaatbestendig en CO<sub>2</sub>-neutraal Zeeland

Bij het inspelen op ontwikkelingen binnen en buiten de provincie zijn deze afwegingsfactoren voor ons van groot belang:

- Doe meer met minder grond;
- Werk samen en deel kosten en baten;
- Maak gebruik van de Zeeuwse kernkwaliteiten; en
- Denk aan de toekomst en aan de rest van de wereld.

#### *Nieuwe Economische Drager*

Het is mogelijk om een nevenactiviteit bij een bestaand agrarische bedrijf te beginnen of een vervolgactiviteit op een vrijkomend agrarische bedrijf. Bij het ontwikkelen van zo'n zogenoemde Nieuwe Economische Drager (NED) dient rekening te worden gehouden met de aanwezige of te ontwikkelen faciliteiten, zodat voorkomen wordt dat de NED de waterkwaliteit verslechtert of de veilige doorstroming van verkeer belemmert.

## **Toetsing**

### 6 recreatieappartementen

Deze extra verblijfsaccommodaties in de mooie historische schuur zorgen er voor dat het heerlijk recreëren is in het mooie en waardevolle Zeeuwse landschap ('Balans in de grote wateren en het landelijk gebied'). De appartementen dragen bij aan een toekomstbestendige vrijetijdssector ('Een duurzame en innovatieve economie'), doordat er zo het hele jaar door toeristen kunnen verblijven. Dat maakt het een goede aanvulling op de minicamping.

Ze worden gerealiseerd in een bestaande schuur ('Doe meer met minder grond') en door de nieuwe invulling kan deze typisch Zeeuwse historische schuur behouden blijven ('Maak gebruik van de Zeeuwse kernkwaliteiten'). Deze ontwikkeling valt onder de Nieuwe Economische Drager regeling.

### Nieuwe loods

De bestaande loods is sterk verouderd en dient vervangen te worden om functioneel en veilig te kunnen blijven werken ('Uitstekend wonen, werken en leven in Zeeland'. Er worden voor de realisatie van de loods materialen hergebruikt, zie hiervoor ook paragraaf 4.11. Het energieverbruik wordt duurzamer in de nieuwe loods t.o.v. van de verouderde loods. Ook kunnen de producten beter worden opgeslagen, waardoor er minder oogst verloren gaat ('Duurzame en innovatieve economie').

### **3.2.3 Omgevingsverordening Zeeland 2018**

In de Omgevingsverordening worden regels gesteld met betrekking tot ruimte, milieu, water, wegen en vaarwegen, natuur, distelbeheer, landschapsbescherming en ontgrondingen.

De regels die betrekking hebben op het aspect ruimte, hebben voor een belangrijk deel betrekking op het buitengebied. Er zijn regels die betrekking (kunnen) hebben op zowel het buitengebied als het bestaand stedelijk gebied, zoals molenbiotoop en erfgoed. Een beperkt aantal regels heeft vooral betrekking op stedelijke functies, namelijk bedrijven en detailhandelsvoorzieningen en wonen.

Voor de ontwikkelingen in het projectgebied is het volgende artikel van belang:

- Artikel 2.3, tweede lid onder g (bijlage A).

Voor het vergroten van het bouwvlak zijn geen regels opgenomen in de provinciale verordening, dit is een gemeentelijke bevoegdheid. De afwijkingmogelijkheden zijn beschreven in paragraaf 2.3.

### *Nieuwe economische dragers in het landelijk gebied*

De verwachting bestaat dat in de planperiode een substantieel deel van de agrarische ondernemers de agrarische activiteiten zal beëindigen. Herbestemming of sanering van de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen is noodzakelijk om verpaupering te voorkomen. Nieuwe economische dragers leveren een bijdrage aan het behoud van de vitaliteit van het landelijk gebied.

De Provincie streeft naar voldoende ruimte voor nieuwe en uitbreiding van bestaande niet-agrarische en semi-agrarische activiteiten in het landelijk gebied. Voorwaarde is dat deze activiteiten qua aard, schaal, omvang en verkeer aantrekkende werking passen in het landelijk gebied. Bovendien wil de Provincie onnodige verstening van het landelijk gebied tegengaan. Een nieuwe activiteit dient daarom een bijdrage te leveren aan de herbestemming of sanering van vrijkomende bebouwing en het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Naast de ontwikkelingsruimte voor wonen en recreatie biedt de Provincie in het landelijk gebied ruimte voor de ontwikkeling van nieuwe economische dragers. Het gaat per definitie om kleinschalige activiteiten die qua aard, schaal, omvang en verkeer aantrekkende werking passen in het landelijk gebied.

De mogelijkheid tot het realiseren van een nieuwe economische drager is voorbehouden aan bebouwing op bestaande bouwvlakken en bebouwing bij bestaande woonfuncties in het landelijk gebied. Het volume van de bestaande bebouwing is daarbij maatgevend voor de maximale omvang van de activiteit.

## Toetsing

### 6 recreatieappartementen

Tabel 3.1: Uitsnede Lijst Nieuwe Economische Draggers (Bron: Omgevingsverordening Zeeland 2018)

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| RECREATIE:         |                        |
| Verblijfsrecreatie | Kampeertoederij        |
|                    | Appartementen; verhuur |

Verblijfsrecreatieve appartementen zijn onderdeel van de Lijst Nieuwe Economische Draggers in de Omgevingsverordening Zeeland 2018. De exploitatie van de recreatieappartementen zorgt er voor dat de cultuurhistorisch waardevolle schuur behouden kan blijven. De bestaande schuur wordt van binnen verbouwd en wordt niet uitgebreid.

### 3.2.4 Conclusie

De realisatie van de 6 recreatieappartementen en de bouw van de nieuwe duurzame loods passen binnen de Zeeuwse Omgevingsvisie.

Daarnaast passen de verblijfsrecreatieve appartementen binnen de NED regeling in de Omgevingsverordening Zeeland.

## 3.3 Gemeentelijk beleid

### 3.3.1 Structuurvisie gemeente Veere 2025

De gemeenteraad heeft op 13 september 2012 de structuurvisie 'Gemeente Veere 2025' vastgesteld. Deze structuurvisie maakt keuzes en geeft richting aan de duurzame en verantwoorde ruimtelijke toekomst van de gemeente Veere.

In de structuurvisie relevante thematische uitwerkingen zijn:

#### *Behoud door ontwikkeling*

Het motto voor het Nationaal Landschap is 'behoud door ontwikkeling'. Dit betekent dat de kernkwaliteiten van het landschap, de daarin liggende natuur, cultuurhistorie en het recreatief medegebruik moeten worden behouden en versterkt. Met inachtneming, versterking en ontwikkeling van de kernkwaliteiten van het landschap, zijn ontwikkelingen nog steeds mogelijk. In uitwerking hierop richt de visie voor de kustzone en Neetje Jans zich op: benutten en versterken. Voor het middengebied op: open en kleinschalig. Voor de kernen op: zuinig ruimtegebruik en primair inbreiden.

### *Cultuurhistorische waarden*

De kwaliteit van het landschap wordt voor een groot deel bepaald door de cultuurhistorische waarden, zoals het middeleeuws nederzettingen patroon, historische buitenplaatsen, vliedbergen, dijklandschappen, kreekruigen, ringwalburgen, vestingsteden, atlantikwal, historische boerderijen, stad- en dorpsgezichten en monumentale bebouwing in de kernen. Het is belangrijk deze waarden te blijven erkennen en herkennen. Een inventarisatie en analyse van deze waarden worden in kaart gebracht in een cultuurhistorische waardenkaart.



Figuur 3.3: Projectgebied in Nationaal Landschap Zuidwest Zeeland (blauw blokje) (Bron: *Visiekaart Landschap en Natuur*)

### *Verblijfsrecreatie*

De verblijfsrecreatie in Veere bestaat in totaal uit circa 18.560 eenheden (kampeerplaatsen, hotelkamers, zomerhuizen e.d.). (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 en levert wellicht nieuwe inwoners op.

### *Moeilijke tijden met nieuwe kansen*

De verwachting voor de agrarische sector is dat deze het moeilijker krijgt, maar ook nieuwe kansen grijpt. Vermindering van Europese subsidies, lage(re) prijzen, regelgeving en verplichte bedrijfsaanpassingen hebben de afgelopen jaren er toe geleid dat veel agrariërs naast het boeren ook andere economische activiteiten zijn gaan ontplooien. Minicampings, boerderijwinkels en zorgboerderijen zijn daarvan enkele voorbeelden. Voor een sterke en vitale landbouw en een aantrekkelijk open middengebied wil de gemeente Veere kleinschalige economische activiteiten stimuleren.

### *Landbouw en/met kleinschalige economische activiteiten*

De uitdaging in de komende jaren is om voor meerdere ontwikkelingen mogelijkheden te bieden, maar daar wel de juiste balans in te vinden. Landbouw (grootschalig of kleinschalig) blijft de primaire functie in het middengebied. Er liggen kansen voor (voormalige) agrariërs om meerdere functies uit te oefenen. Dit wordt mogelijk door bij de (voormalige) agrarische functie andersoortige commercieel-economische activiteiten toe te staan. Hierbij gaat het om:

1. Economische activiteiten als aanvulling op het agrarisch basisinkomen;
2. Duurzaam (her)gebruik van bestaande gebouwen waarvan het agrarisch gebruik beëindigd is (vab = voormalige agrarisch bedrijf).

### **Toetsing**

Door de cultuurhistorisch waardevolle schuur om te bouwen naar recreatieappartementen krijgt de schuur een nieuwe functie waardoor deze behouden kan blijven. Het hergebruik van bestaande bebouwing is een goed voorbeeld van duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Door naast de minicamping ook appartementen aan te bieden, kunnen jaarrond toeristen worden ontvangen.

De gemeente Veere wil een sterke en vitale landbouw behouden door kleinschalige economische activiteiten toe te staan onder voorwaarden.

### **3.3.2 Leefbaarheid en Toerisme**

De gemeente Veere heeft in 2019 in de dertien kernen onderzoek uitgevoerd naar de balans tussen leefbaarheid en toerisme. Het onderzoek vormt de basis van toekomstig beleid op het gebied van toerisme in de gemeente.

Op basis van dit onderzoek is een beeld van de factoren die een rol spelen bij de balans tussen leefbaarheid en toerisme ontstaan. Uit dit onderzoek komt het gevoel van de inwoners over de impact van het toerisme op de leefbaarheid naar voren. Ook is de verkeerintensiteit en de parkeerdruk in de kernen van de gemeente Veere gemeten en is het aanbod van de overnachtingsmogelijkheden en de ontwikkelingen in de toeristische overnachtingen in kaart gebracht.

## Toetsing en conclusie

De cijfers van het onderzoek naar de toeristische druk in Koudekerke staan weergegeven in onderstaande figuur.

| TOERISTISCHE DRUK |                 |                               |                     |                        |                  |                         |                                     | GEMETEN IMPACTS                   |             |                 | BELEEFDE IMPACTS (NETTO SCORE) |                     |                        | TOEKOMST |                           |                            |                      |                          |             |
|-------------------|-----------------|-------------------------------|---------------------|------------------------|------------------|-------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------|-----------------|--------------------------------|---------------------|------------------------|----------|---------------------------|----------------------------|----------------------|--------------------------|-------------|
| Kernen            | Aantal inwoners | Aantal overnachtingen (x1000) | Aantal slaapplekken | % particulier verhuurd | % binnen de kern | Aantal passanten (x100) | Toeristische intensiteit (verblijf) | Toeristische dichtheid (verblijf) | EINDOORDEEL | Laden en lossen | Parkeerproblemen               | Verkeersintensiteit | Meer verkeersproblemen | Te druk  | Verbeterd de leefbaarheid | Meer voordelen dan nadelen | Toerisme aanmoedigen | Groei leidt tot vrijving | EINDOORDEEL |
| Koudekerke        | 3.400           | 475                           | 7.732               | 31%                    | 3%               | X                       | 145                                 | 114                               | Matig       | 1               | 1                              | 1                   | 41                     | -3       | 46                        | 60                         | 36                   | -1                       |             |

Figuur 3.4: Overzicht parameters voor de integrale analyse van druk en draagkracht (Bron: Leefbaarheid en Toerisme)

Koudekerke heeft een middelmatige toeristische druk. De kernen Domburg, Zoutelande, Oostkappelle, Westkappelle, Vrouwenpolder en Veere zijn echter hoog. Op basis van dit onderzoek is bepaald dat nog maximaal 2 verblijfsrecreatieve eenheden per Nieuwe Economische Drager zijn toegestaan. Deze nieuwe NED-regeling is opgenomen in het bestemmingsplan '5e Herziening Buitengebied Veere'. In paragraaf 2.3 is aangegeven waarom voor deze ontwikkeling wel nog 6 recreatieve appartementen zijn toegestaan.

## Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

### 4.1 Niet-gesprongen explosieven

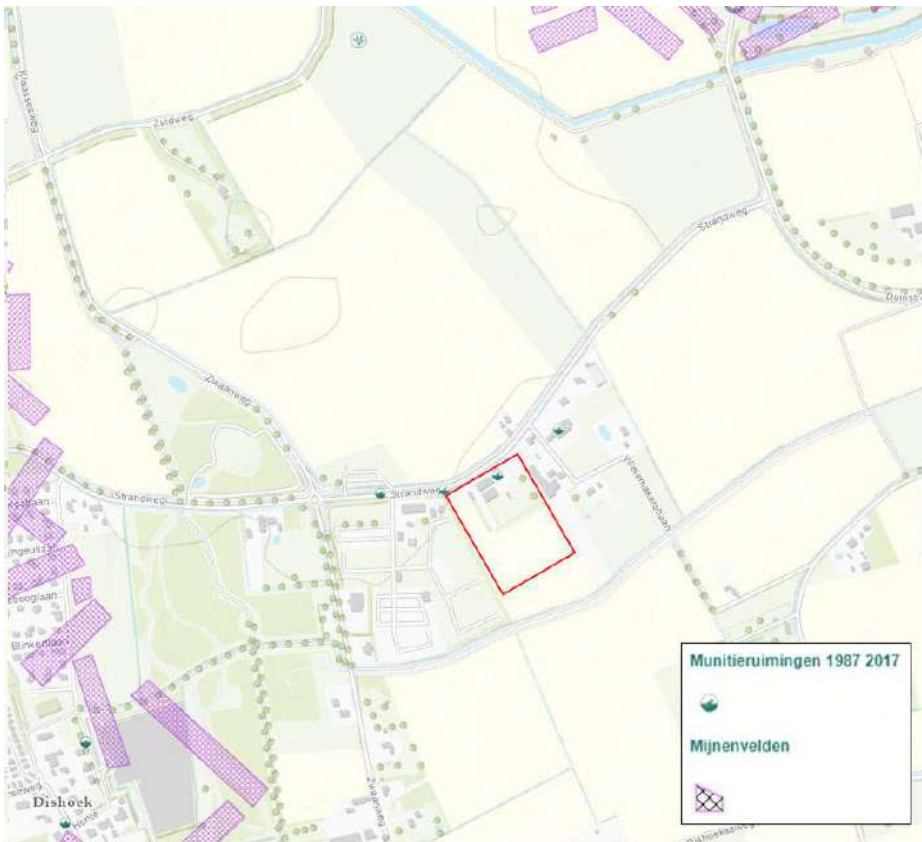
#### 4.1.1 Toetsingskader

In een bestemmingsplan dat een nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt, dient rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van conventionele explosieven (CE) uit de Tweede Wereldoorlog (WO II).

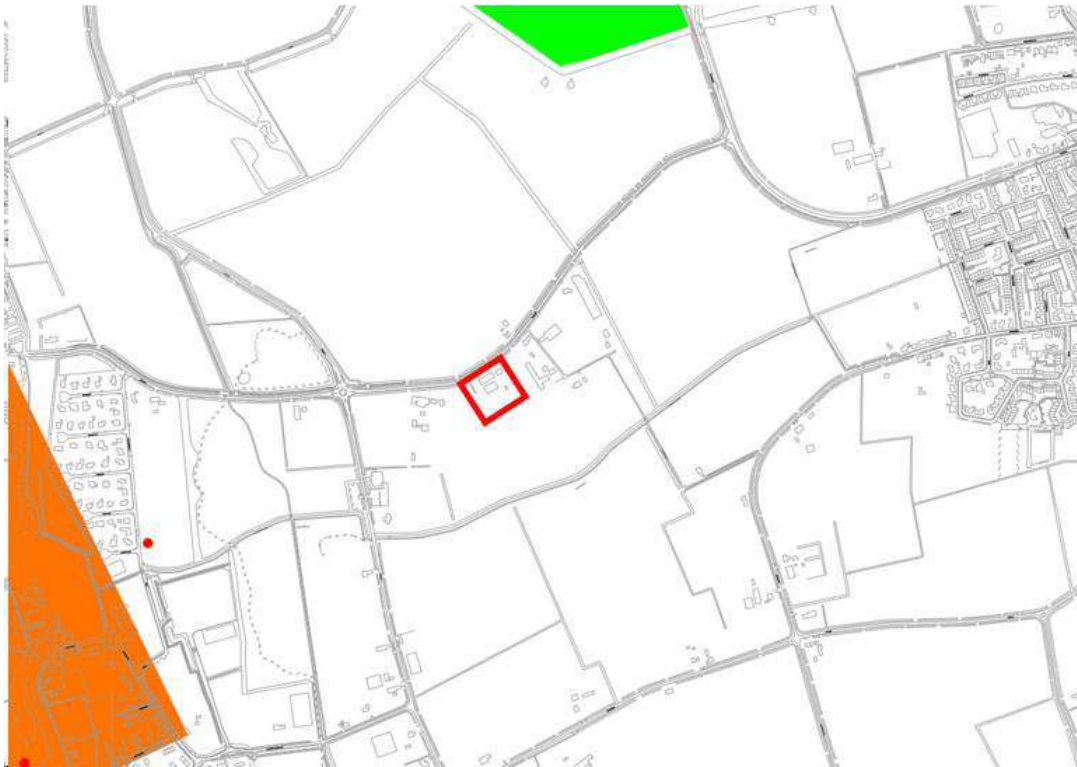
#### 4.1.2 Toetsing

Uit de Oorlogshandelingenkaart blijkt dat er in de nabijheid van het projectgebied geen voormalige mijnevelden liggen. Tussen 1987 en 2017 hebben er al munitieruimingen plaatsgevonden in het projectgebied.

Het plangebied is wit op de explosievenkaart, zie figuur 4.2. Uit historisch oogpunt is niet bekend dat hier oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden, het is aannemelijk dat hier geen vliegtuigbommen liggen. Echter is hier niet uit te sluiten dat er geen conventionele explosieven kunnen liggen. Wanneer er binnen deze gebieden grondroerende werkzaamheden moeten worden uitgevoerd, hoeft vooraf aan de werkzaamheden geen vooronderzoek te worden uitgevoerd conform de bestaande regelgeving. Het protocol "Toevalstreffer CE uit de WO II" is overigens wel van toepassing op deze gebieden.



Figuur 4.1 Aandachtsgebied niet-gesprongen explosieven, het projectgebied rood omkaderd (Bron: REAS Oorlogshandelingenkaart)



Figuur 4.2: Plangebied, rood omkaderd, op de explosievenkaart (Bron: Explosievenkaart Veere 2012)

#### 4.1.3 Conclusie

Niet-gesprongen explosieven vormen geen bedreiging voor het planvoornemen.

## 4.2 Watertoets

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Scheldestromen, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is het aanmeldformulier voor de watertoets ingevuld (zie Bijlage 4). Dit aanmeldformulier moet voorgelegd worden aan het waterschap.

## 4.3 Ecologie

### 4.3.1 Toetsingskader

#### Wet natuurbescherming

In de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht tot één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

#### Gebiedsbescherming

Bescherming van natuurgebieden wordt gewaarborgd door de Wet natuurbescherming (Wnb) en de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Natura 2000-gebieden worden beschermd door de Wnb en het Natuurnetwerk Nederland (NNN) wordt beschermd door de Wro.



### *Natura 2000-gebieden*

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

### *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. In de provincie Zeeland heten deze gebieden dan ook NNZ (Natuurnetwerk Zeeland). Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in het beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogen plaatsvinden.

### **Soortenbescherming**

In het Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. Bij de voorbereiding van de ruimtelijke onderbouw moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

#### *Uitwerking Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zeeland*

In de provincie Zeeland worden in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in bijlage IV bij deze verordening. Het betreft aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, hermelijn, huisspitsmuis, kleine watersalamander, meerkikker, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis, vos, wezel en woelrat.

### **4.3.2 Onderzoeksresultaten**

#### **Gebiedsbescherming**

##### *Natura 2000/Natuurbeschermingswet*

Het projectgebied is geen Beschermd Natuurmonument of Natura 2000-gebied. De afstand tot Natura 2000-gebied 'Westerschelde & Saeftinghe' bedraagt circa 1,5 kilometer, zie onderstaande figuur. Directe effecten van de bouw en het gebruik op beschermde natuurwaarden in Westerschelde & Saeftinghe kunnen gelet op de afstand worden uitgesloten.

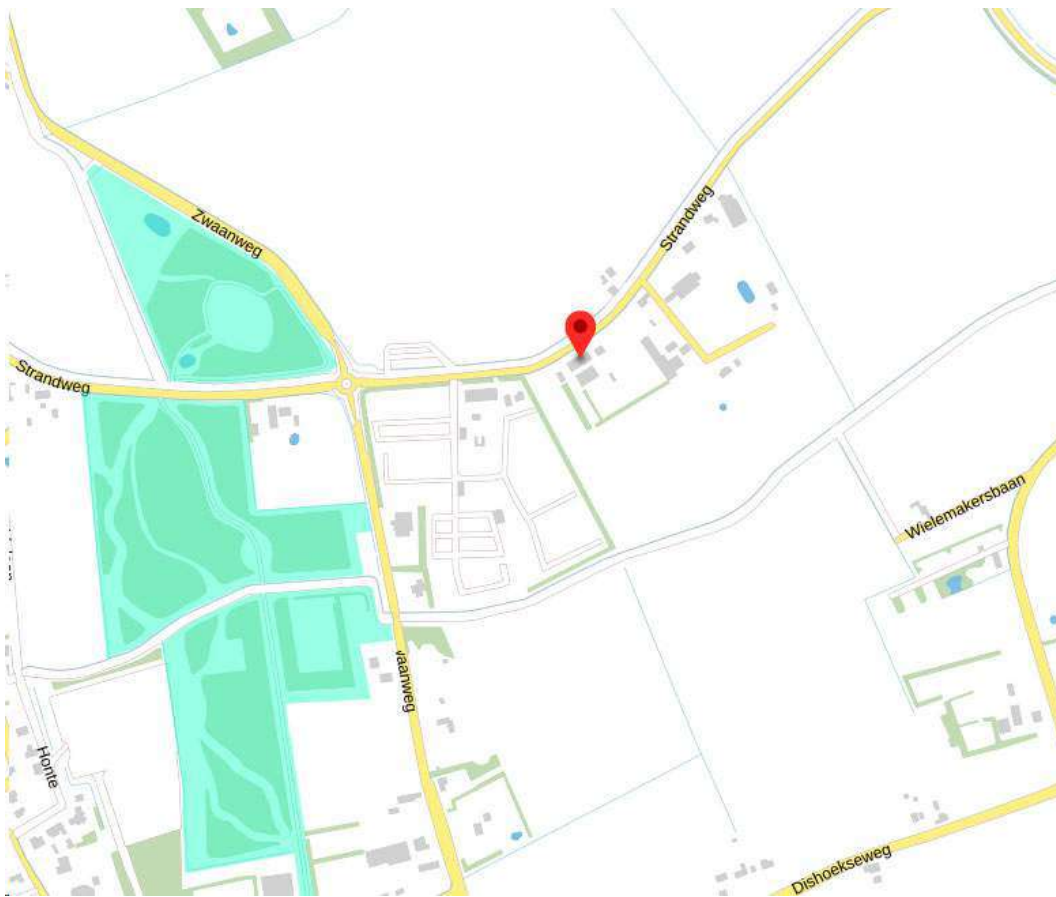


Figuur 4.3: Ligging projectlocatie (rood omkaderd) ten opzichte van Natura 2000-gebieden (Bron: [Natura2000.nl/gebieden](http://Natura2000.nl/gebieden))

De ontwikkelingen in het projectgebied kunnen wel indirect invloed hebben op de omliggende Natura 2000-gebieden door de extra stikstofuitstoot. In Bijlage 6 en Bijlage 7 is respectievelijk de memo en de Aeriusberekening van de stikstofberekening in de gebruiksfase opgenomen. De berekening toont aan dat de beoogde ontwikkeling geen stikstofdepositie geeft op omliggende Natura 2000-gebieden in de gebruiksfase. In Bijlage 8 is de memo en de Aeriusberekening van de realisatiefase opgenomen. Ook in de realisatiefase heeft het planvoornemen geen stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden.

#### *Natuurnetwerk Zeeland*

Het projectgebied ligt niet in een gebied dat begrensd is in het kader van het Natuurnetwerk Zeeland (NNZ). Het dichtstbijzijnde gebied dat deel uitmaakt van het NNZ ligt op ongeveer 360 meter. De geplande activiteit ligt op geruime afstand van het gebied. Het gebruik van de historische schuur ten behoeve van 6 recreatieve appartementen en de realisatie van de nieuwe loods heeft vanwege de afstand en de ligging geen negatief effect op de natuurwaarden van de gebieden die zijn begrensd in het kader van het Natuurnetwerk Zeeland.



Figuur 4.4: Ligging projectgebied ten opzichte van 'Bestaande natuur' (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

### **Soortenbescherming**

Bij sloopwerkzaamheden dient er altijd onderzocht te worden of er zich geen beschermde soorten bevinden die door de sloop verstoord kunnen worden. Tegelijk zal de historische schuur onderzocht worden ten behoeve van de verbouwing. De eerste stap in een ecologisch onderzoek is een quickscan flora en fauna. Tijdens een quickscan wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de Wet natuurbescherming. Indien na het onderzoek geen overtredingen worden verwacht, kan de ontwikkeling vanuit de ecologie zonder beperkingen doorgang vinden. Indien vervolgonderzoek geadviseerd wordt, kan een voorgenomen ontwikkeling doorgaans nog steeds plaatsvinden na het verkrijgen van een ontheffing of vergunning

Het onderzoeksrapport van de quickscan flora en fauna is opgenomen in Bijlage 5. Vervolgonderzoek wordt geadviseerd.

Volgens de quickscan ecologie zijn in het plangebied de volgende functies en overtredingen mogelijk:

- Vernietiging en verstoring van nesten van vogels zonder jaarrond beschermd nest;
- Vernietiging en verstoring van nesten van huismus;
- Vernietiging en verstoring van nesten van kerkuil;
- Vernietiging van verblijfplaatsen en essentieel leefgebied van steenmarter en bunzing;
- Vernietiging van verblijfplaatsen van rugstreepd;
- Vernietiging en verstoring van zomer- en paarverblijfplaatsen van vleermuizen.

En zijn in de omgeving van het plangebied de volgende functies en overtredingen mogelijk:

- Verstoring van nesten van vogels zonder jaarrond beschermd nest;
- Verstoring van nesten van huismus;
- Stikstofdepositie effecten op Natura 2000-gebied 'Westerschelde en Saeftinghe'.

In de quickscan worden de vervolg onderzoeken in tabel 4.1 voorgesteld.

Tabel 4.1: Voorgestelde vervolg onderzoeken in quickscan (*Bron: Habitus*)

| <b>Soort(groep)/gebied</b>                   | <b>Maatregel</b> | <b>Onderzoek</b> |
|--|------------------|------------------|
| <b>Vogels zonder jaarrond beschermd nest</b> | x                |                  |
| <b>Huismus</b>                               |                  | x                |
| <b>Kerkuil</b>                               |                  | x                |
| <b>Steenmarter en bunzing</b>                |                  | x                |
| <b>Rugstreepd</b>                            | x                | (x)              |
| <b>Vleermuizen</b>                           |                  | x                |
| <b>Natura 2000 (stikstofdepositie)</b>       |                  | x                |

De huidige kerkuilennestkast is in gebruik (dit is ook bevestigd tijdens het aanvullend onderzoek Bijlage 9). In deze uilennestkast hangt tevens een webcam in van de uilenstichting. De initiatiefnemer overweegt om een extra verdieping in de schuur te realiseren waardoor deze kast kan blijven staan. De uilen kunnen via een ronding in de muur bovenin de punt van de schuur de kist bereiken. Mocht het niet mogelijk zijn om de kast op dezelfde plaats te behouden dan zal de initiatiefnemer in goed overleg met de uilenstichting een nieuwe plaats overwegen. Dit zal dan in een andere schuur zijn of ergens op een hoge plek. Wanneer de leefomgeving van de kerkuilen wordt aangetast, is het verplicht om een nieuwe geschikte kast in de buurt op te hangen, anders is een ontheffing noodzakelijk.

Vervolg onderzoek naar de rugstreeppad is niet nodig, aangezien aan de maatregelen voldaan kan worden. De voorwaarden om vestiging van de rugstreeppad te voorkomen (pagina 18 Bijlage 5) zijn:

- Maatregel 1: voorkom dat er in de periode april t/m eind augustus ondiepe wateren ontstaan of zorg dat deze direct gedempt worden. Denk hierbij aan regenplassen en bandensporen. Deze maatregel is enkel toepasbaar om nieuwe vestiging in geschikt voortplantingsbiotoop te voorkomen.
- Maatregel 2: voorkom dat er in de periode april t/m eind november nieuwe zomer- en/of winterverblijfplaatsen ontstaan, zoals hopen vergraafbaar zand, bouw materiaal (bijv. puin), hopen houtafval of stenen. Verwijder dit direct uit het plangebied.

In Bijlage 6 en Bijlage 7 is aangetoond dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op Natura 2000 gebied.

#### *Resultaten aanvullend ecologisch onderzoek*

Tijdens het aanvullende onderzoek (Bijlage 9) naar de bunzing, steenmarter, vleermuis, huismus en kerkuil zijn de volgende conclusies getrokken:

- De bunzing en de steenmarter zijn niet vastgesteld. Er zijn geen effecten te verwachten van de voorgenomen activiteiten.
- Vleermuizen zijn niet vastgesteld in de bebouwing die gesloopt of gerenoveerd zal worden.
- Huismussen zijn niet vastgesteld als broedvogel in de bebouwing die gesloopt of gerenoveerd zal worden. Huismussen foerageren wel op de camping. Er is niet vastgesteld dat huismussen de te verwijderen houtwal gebruiken als schuilplaats.
- De Kerkuil is vastgesteld in de schuur. Het betrof telkens een solitair exemplaar in een kerkuilkast. De kast is in beheer bij de Kerkuilenwerkgroep Zeeland.

### *Kerkuil*

In de quickscan flora en fauna uitgevoerd door Habitus is beschreven dat effecten op het essentiële leefgebied van de kerkuil kunnen worden uitgesloten. In de directe omgeving zijn gelijkwaardige alternatieven aanwezig. De werkzaamheden zullen niet leiden tot verstoring van de betreffende functies. Compensatie van het leefgebied / foerageergebied is niet nodig.

Door de ontwikkeling van de recreatieappartementen zal de kerkuilenkast haar functionaliteit grotendeels verliezen, mitigerende maatregelen zijn daarom noodzakelijk. De benodigde mitigerende en compenserende maatregelen zullen worden getroffen conform het Soortenprofiel Kerkuil van BIJ12. Volgens deze leidraad zullen er twee nieuwe kasten opgehangen moeten worden binnen een straal van 500 meter van de oorspronkelijke verblijfsplaats en buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. De nieuwe kasten moeten minimaal 3 maanden voor de start van de werkzaamheden aanwezig zijn om de vogels te laten wennen aan de nieuwe voorzieningen. Door deze maatregelen zal de gunstige staat van instandhouding van de kerkuil niet in gevaar komen. De Wet natuurbescherming staat de uitvoerbaarheid van het plan dus niet in de weg.

#### **4.3.3 Conclusie**

De Wnb en het beleid van de Provincie Zeeland met betrekking tot beschermde natuurgebieden staan de ontwikkeling niet in de weg.

## **4.4 Cultuurhistorie en archeologie**

### **4.4.1 Beleid en normstelling**

Het cultureel erfgoed van Nederland wordt beschermt met de Erfgoedwet. Om te voorkomen dat de archeologische informatie ongezien verloren gaat, is het noodzakelijk dat gemeenten in het ruimtelijk beleid waarborgen voor de omgang met dit bodemarchief. Dit is een uitvloeisel van het Verdrag van Malta dan in 1992 door Nederland werd ondertekend.

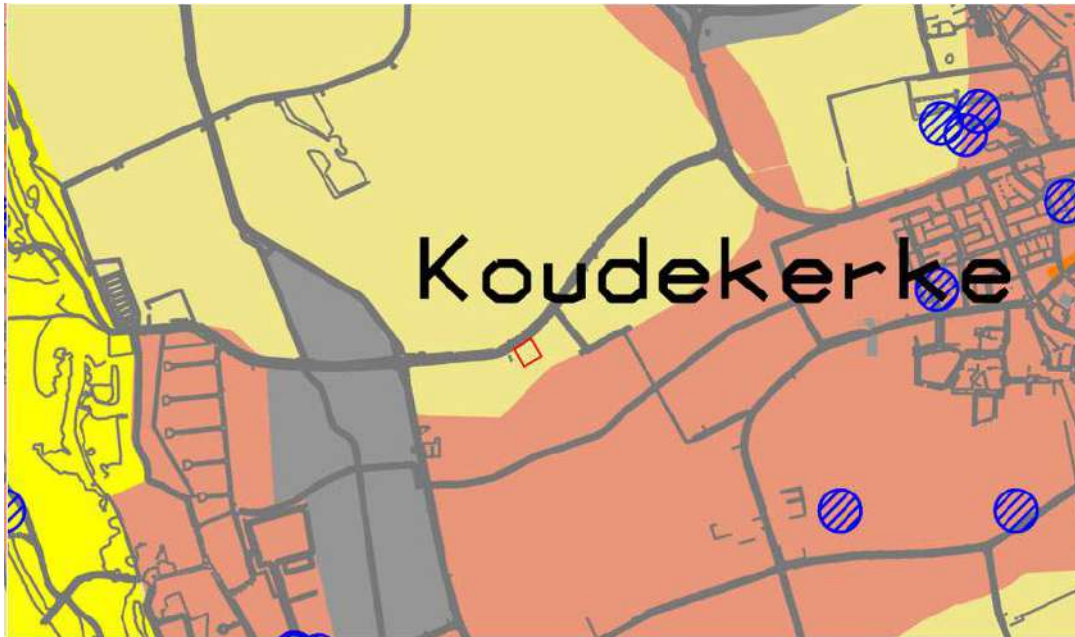
Op basis van de huidige wetgeving zijn de gemeenten in Nederland verantwoordelijk voor het behoud van het archeologisch bodemarchief. Omdat ruimtelijke ingrepen gevolgen kunnen hebben voor dit bodemarchief, moeten gemeenten bij de besluitvorming archeologie als volwaardige factor meenemen in de belangenafweging.

Door de gemeente Veere c.a. is het Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg opgesteld. Op basis van de archeologische beleidskaart, wordt de gemeente onderverdeeld in verschillende categorieën met daaraan gekoppelde voorschriften. In het plangebied komt de categorie 4 voor: Gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Om die reden is een vergunning vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper gaan dan 0,3 m–mv.

#### 4.4.2 Archeologie

In het vigerende bestemmingsplan ligt er over het projectgebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3', zie figuur 1.2.

Op de Archeologische beleidskaart van de gemeente Veere ligt het projectgebied in de zone met een middelhoge archeologische verwachting, zie figuur 4.5. Hier dient bij bodemverstoringen dieper dan 40 centimeter en met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. De nieuwe loods zal 1.750 m<sup>2</sup> groot worden, er is daarom een archeologisch onderzoek uitgevoerd, zie Bijlage 11.



### Landbodems

- Zone met een hoge archeologisch verwachting
- Zone met een middelhoge archeologisch verwachting
- Zone met een (zeer) lage archeologisch verwachting

|             | AMK-terreinen, historische locaties, begrensde vindplaatsen, binnen een straal van 50 meter rondom vindplaatsen (puntlocatie) | AMK-terreinen: stads- en dorpskernen (exclusief Middelburg, Vlissingen, Veere, Armemuiden en Domburg) | Verwachtingszone met verwachtingswaarde |                      |   |                         |                            |                                    |
|-------------|---|---|---|----------------------|---|-------------------------|----------------------------|------------------------------------|
|             |   |   | laag/ zeer laag                         | hoog/ middelhoog     | hoog binnen de komgrenzen van Domburg en Oost-Souburg | duin- en strandgebieden | Maritieme archeologie; zee | Maritieme archeologie; binnenwater |
| Diepte      | ≤ 40 cm   | ≤ 40 cm   | onbeperkt                               | ≤ 40 cm              | ≤ 40 cm   | nader overleg           | In overleg met RWS         | In overleg met RWS en/of WS        |
| Oppervlakte | ≤ 30 m <sup>2</sup>   | ≤ 60 m <sup>2</sup>   | onbeperkt                               | ≤ 500 m <sup>2</sup> | ≤ 100 m <sup>2</sup>                                  | nader overleg           | In overleg met RWS         | In overleg met RWS en/of WS        |

Figuur 4.5: Projectgebied (rood omkaderd) in zone met een middelhoge archeologische verwachting

## Onderzoeksresultaten

Uit het vooronderzoek kan worden geconcludeerd dat in het plangebied bewoningssporen en sporen van landgebruik uit de Vroege Middeleeuwen D – Nieuwe tijd A kunnen worden verwacht. Deze resten worden in de top van de aanwezige getijdeafzettingen, direct onder de bouwvoor verwacht, dus binnen 40 cm -mv. De resten worden voornamelijk in de vorm van grondsporen verwacht. Het archeologisch niveau wordt waarschijnlijk bedreigd door de voorgenomen werkzaamheden.

Het onderzoeksbureau adviseert om in het kader van de vergunningverlening een inventariserend veldonderzoek, karterende/waarderende fase, uit te voeren. Dit onderzoek heeft tot doel vindplaatsen op te sporen, te begrenzen en te waarderen. Omdat voornamelijk grondsporen worden verwacht, kan dit onderzoek het best worden uitgevoerd in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P). Dit onderzoek moet worden uitgevoerd op basis van een door de bevoegde overheid, de gemeente Veere, goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

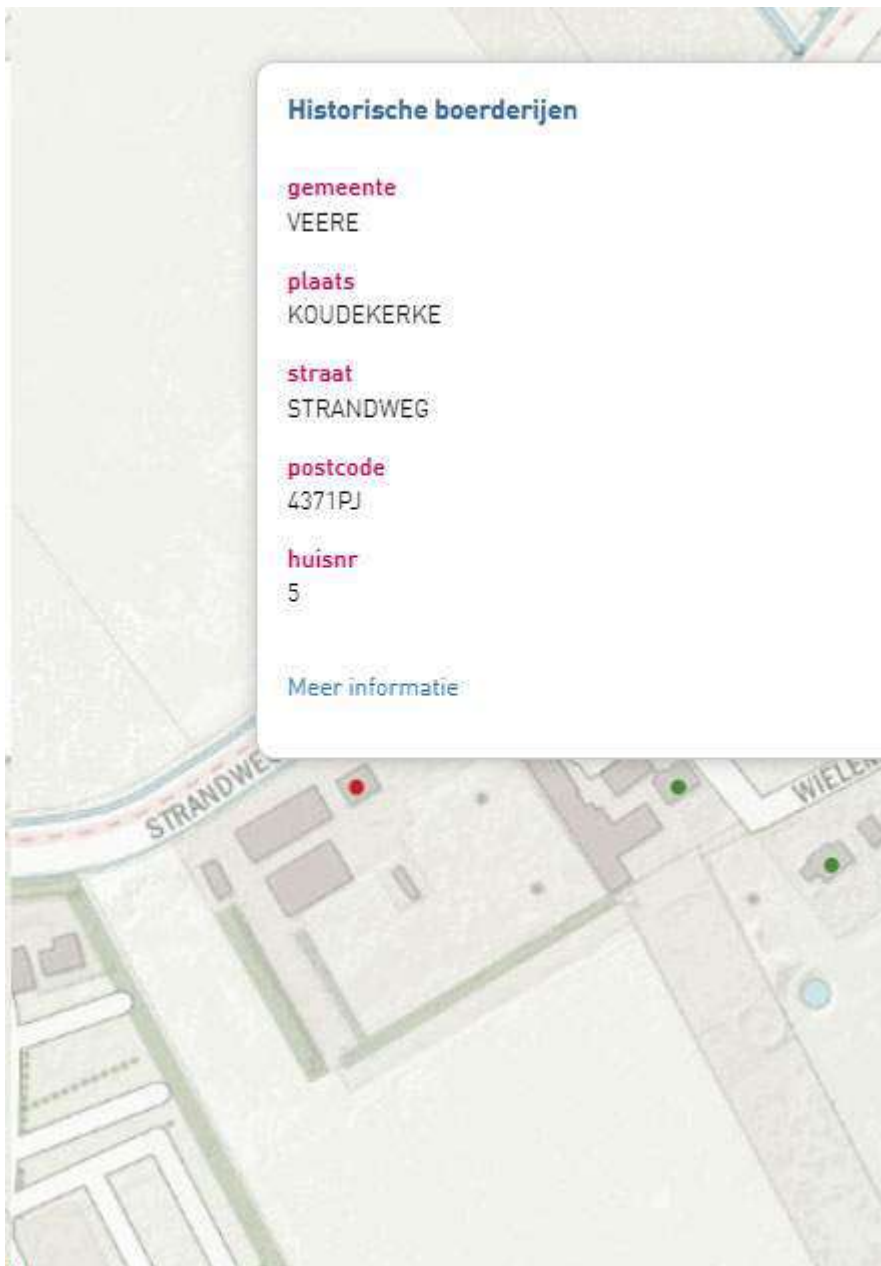
Gemeente Veere heeft in haar reactie van 13 september 2022 aangegeven dat een proefsleuvenonderzoek niet nodig is, wanneer de bodem niet dieper dan 40 cm wordt geroerd.

De loods wordt gebouwd op funderingsbalken die met poeren in de grond worden vastgezet. De poeren zullen circa 30 cm de grond in gaan. Hierdoor is een proefsleuvenonderzoek niet noodzakelijk.

### 4.4.3 Cultuurhistorie

Beschrijving van de schuur op de Kaart Cultuurhistorie Zeeland: *Deze boerderij met minicamping bestaat uit een woonhuis met vrijstaande schuur, een wagenschuur en een moderne schuur. De woning uit 1925 diende ter vervanging van een huis dat tegen de kopgevel van de schuur aangebouwd stond. Deuren en raamkozijnen van de woning zijn vernieuwd, maar verder is het huis nog redelijk authentiek. De schuur is van 1891 en heeft twee dwarsdelen. De wanden zijn deels van baksteen, deels van gepotdekselde delen. Aan de stalszijde is de lange gevel kennelijk na de Tweede Wereldoorlog vernieuwd, waarbij onder andere betonnen stalraampjes met houten ventilatiekleppen zijn aangebracht. Hierbij is de onderste helft van de wand versteend en gepleisterd, de bovenste helft heeft nog gepotdekselde delen. Boven de stallen bevindt zich een reeks van vijf hooiluiken. Voor Zeeland is dat ongebruikelijk, maar het lijkt bij deze schuur authentiek te zijn.*





Figuur 4.6: Uitsnede Kaart Cultuurhistorie Zeeland

#### 4.4.4 Conclusie

Archeologisch vervolgonderzoek wordt geadviseerd door het onderzoeksbureau. Gemeente Veere zal deze resultaten en conclusie moeten beoordelen.

Door exploitatie van de 6 recreatieappartementen kan de cultuurhistorisch waardevolle schuur behouden blijven. De buitenkant van de schuur zal niet aangepast worden, de verbouwingen zullen inpandig plaatsvinden.

## **4.5 Bodem- en grondwaterkwaliteit**

### **4.5.1 Toetsingskader**

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

### **4.5.2 Onderzoeksresultaten**

Ter plaatse van de historische schuur dient de kwaliteit van de bodem te worden bepaald in verband met de voorgenomen functiewijziging. Ter plaatse van de verdachte deellocaties (bovengrondse brandstoftanks en olieopslag) dient de eindsituatie te worden vastgelegd in verband met de beëindiging van de activiteiten op deze locaties. Dit is aangetoond middels een bodemonderzoek, zie Bijlage 10.

Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de tot vakantieappartementen om te vormen historische landbouwschuur in de bovengrond sprake is van een zeer licht verhoogd gehalte PCB's. In de ondergrond is voor geen van de onderzochte parameters een overschrijving van de achtergrondwaarde aangetoond. In het grondwater zijn, afgezien van enkele zeer licht verhoogde gehalten, geen bijzonderheden aangetroffen.

Ter plaatse van de huidige bovengrondse dieseltank, de bovengrondse olieopslag in de stalen loods en de voormalige bovengrondse dieseltank in houten wagenschuur is de eindsituatie vastgelegd ten behoeve van de beëindiging van de activiteiten op deze locaties. Zowel in de grond als het grondwater zijn geen aan deze activiteiten te relateren verontreinigingen aangetoond. De eindsituatie ter plaatse van de (voormalige) tanklocaties en olieopslag is vastgelegd.

Op basis van het historische onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen functiewijziging.

### **4.5.3 Conclusie**

De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

## 4.6 Verkeer en parkeren

### 4.6.1 Toetsingskader

Op het gebied van verkeer en vervoer bestaat geen specifieke wetgeving die relevant is voor de voorgenomen ontwikkeling. Wel dient in het kader van het bestemmingsplan te worden onderbouwd dat het geheel voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt onder meer in dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn en de eventuele verkeerstoename mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling of de verkeersveiligheid.

Voor de beoogde ontwikkeling wordt de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte berekend op basis van de CROW-publicatie 381. Voor de te hanteren kencijfers wordt voor gemeente Veere uitgegaan van een stedelijkheidsgraad van "niet stedelijk" (bron: CBS). Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom.

### 4.6.2 Verkeersontsluiting

#### *Gemotoriseerd verkeer*

Het plangebied is gelegen aan de Strandweg. Dit is in de huidige situatie een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom met een 60 km/uur-regime en een wegbreedte van circa 5,5 meter.

#### *Langzaam verkeer*

De Strandweg maakt deel uit een 60 km/h-gebied en is onderdeel van de route die gemotoriseerd verkeer vanaf de N288 naar één van de strandslagen van Dishoek leidt. In het zomerseizoen kan het daardoor druk zijn op deze route. Daarom ligt langs de hele route een vrijliggend fietspad, waarvan ook voetgangers gebruik maken.

#### *Openbaar vervoer*

Op circa 750 meter loopafstand van het plangebied ligt een bushalte aan de Duinstraat. Hier halteren meerdere buslijnen. Buslijn 53 tussen Middelburg Station en Domburg en buslijn 647 tussen Domburg en Krabbendijke. Buslijn 53 halteert minimaal 1x in het uur en buslijn 647 rijdt in de ochtend eenmalig.

### 4.6.3 Verkeersgeneratie

#### *Bestaande situatie*

De bestaande situatie betreft een historische schuur met een oppervlakte van circa 356 m<sup>2</sup>, een oude loods van circa 375 m<sup>2</sup> en een oude wagenschuur van circa 67 m<sup>2</sup>. De historische schuur wordt herontwikkeld tot 6 recreatieappartementen en de al bestaande loods wordt gesloopt en vervangen door een nieuwe loods. Door het vervallen van de bestaande functie komt de bestaande verkeersgeneratie ook te vervallen.

### Toekomstige situatie

De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 6 recreatieappartementen en een nieuwe loods met een oppervlakte van 1.750 m<sup>2</sup>. De verkeersgeneratie van de bestaande situatie is berekend aan de hand van kengetallen uit CROW-publicatie 381 voor gebied 'buitengebied' en stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk'. Hierbij is op basis van de omgevingsadressendichtheid en het autobezit, het gemiddelde van de bandbreedte gehanteerd. Voor de recreatieappartementen wordt het CROW-kengetal gehanteerd voor een bungalowpark, zijnde minimaal 2,6 en maximaal 2,8 mvt/etmaal per appartement. Voor de schuur en de loods wordt het CROW-kengetal gehanteerd voor bedrijf arbeidsextensief en bezoekersextensieve functies (loods, opslag, transportbedrijf), zijnde 4,8 mvt/etmaal per 100 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlak.

De schuur en de loods worden gebruikt voor de opslag van machines en caravans en niet voor een transportbedrijf. Genoemd kengetal betreft dan ook een worse casebenadering. In de praktijk zal de verkeersgeneratie aanzienlijk lager liggen (naar schatting 15-20% van het kengetal), met een grotere verkeersgeneratie rond de schoolvakanties als de caravans worden gehaald en gebracht.

Tabel 4.2: Verkeersgeneratie beoogde ontwikkeling in mvt / etmaal (Bron: Rho adviseurs)

| <b>Huidige situatie</b>                              |                                       |   |  |  |
|--|---------------------------------------|---|--|--|
| <b>Functie</b>                                       | <b>Oppervlakte in m<sup>2</sup></b>   | <b>Kengetal per 100 m<sup>2</sup> bvo</b> | <b>Weekdagintensiteit (mvt / etmaal)</b> | <b>Werkdagintensiteit (mvt / etmaal) *1,33</b> |
| Waardevolle schuur                                   | 356                                   | 4,8                                       | 17                                       | 22,6   |
| Oude loods   | 375                                   | 4,8                                       | 18                                       | 23,9   |
| Oude wagenschuur                                     | 67                                    | 4,8                                       | 3,2                                      | 4,3  |
| <b>Totale verkeersgeneratie bestaande situatie</b>   |                                       |   | <b>38,2</b>                              | <b>50,8</b>                                    |
| <b>Toekomstige situatie</b>                          |                                       |   |  |  |
| <b>Functie</b>                                       | <b>Aantal / opp. in m<sup>2</sup></b> | <b>Kengetal</b>                           | <b>Weekdagintensiteit (mvt / etmaal)</b> | <b>Werkdagintensiteit (mvt / etmaal) *1,33</b> |
| Recreatieappartement                                 | 6                                     | 2,7 p. woning                             | 16,2                                     | 16,2   |
| Nieuwe loods   | 1.750 m <sup>2</sup>                  | 4,8 per 100 m <sup>2</sup> bvo            | 84                                       | 111,7  |
| <b>Totale verkeersgeneratie toekomstige situatie</b> |                                       |   | <b>101</b>                               | <b>128</b>                                     |
| <b>Totale toename</b>                                |                                       |   | <b>63</b>                                | <b>77</b>                                      |

De beoogde ontwikkeling leidt tot een toename in verkeersgeneratie van 63 mvt/etmaal gedurende de gemiddelde weekdag. Voor het bepalen van de verkeersafwikkeling zijn de werkdagintensiteiten maatgevend. Conform CROW-publicatie 381 geldt voor de functie werken een omrekenfactor van 1,33. De verkeersgeneratie op een gemiddelde werkdag komt daarmee op 77 mvt/etmaal. Daarnaast dient bij het beoordelen van de verkeersafwikkeling gekeken te worden naar het maatgevende uur, waarin doorgaans 10% van de etmaalintensiteit wordt afgewikkeld. Gedurende het drukste uur zorgt de ontwikkeling van het plangebied voor een extra verkeersgeneratie van 8 mvt/uur.

#### 4.6.4 Verkeersafwikkeling

##### Verkeerstoedeling

Het plangebied zal in eerste instantie worden ontsloten op de Strandweg. Op basis van de navigatietool van Google Maps en expert judgement is een inschatting gemaakt van de toedeling van het verkeer vanaf het plangebied (zie onderstaande afbeelding). In de omgeving zijn het strand, Vlissingen en Koudekerke en Middelburg de voornaamste bestemmingen. Het verkeer richting het strand en Vlissingen zal in westelijke richting worden ontsloten. Het verkeer richting Koudekerke en Middelburg zal in oostelijke richting worden ontsloten.

Kijkend naar de voornaamste bestemmingen en op basis van expert judgement is bepaald dat het verkeer zich evenredig tussen deze bestemmingen zal verdelen. Echter rekening houdende met de aankomst en vertrek van de gasten zal een groter aandeel van het verkeer vanuit het oosten (via N288) naar het plangebied toe reizen dan vanuit het westen.

Op basis hiervan is bepaald dat 60% van het gegenereerde verkeer in oostelijke richting zal worden ontsloten. Op een gemiddelde werkdag gaat het hier om 47 mvt/etmaal. De overige 40% van het verkeer zal richting het westen rijden naar het strand en Vlissingen. Op een gemiddelde werkdag gaat het daarbij om circa 31 mvt/etmaal.



Figuur 4.7: Verkeerstoedeling beoogde ontwikkeling Strandweg 5 (Bron: Rho adviseurs)

##### Effecten verkeersafwikkeling

Voor beoordeling van de verkeersafwikkeling is de verkeersgeneratie tijdens het maatgevende uur van belang. Als vuistregel geldt dat de verkeersomvang tijdens het maatgevens uur circa 10% van de etmaalwaarde bedraagt. In dit geval gaat het in het drukste uur op werkdagen dan om (78 \* 10%) om 8 voertuigen. Deze geringe toename van verkeer kan zonder problemen worden afgewikkeld op de omliggende kruispunten en wegen.

### *Effecten verkeersveiligheid*

Voor de beoordeling van de verkeersveiligheid kan gesteld worden dat met de geringe toename van het verkeer na planontwikkeling (8 motorvoertuigen in het drukste uur) dit geen effect heeft op de verkeersveiligheid. De verkeersveiligheid wordt dan ook niet negatief beïnvloed als gevolg van het plan.

### **4.6.5 Parkeren**

Een aantal van de huidige parkeerplekken aan de westzijde van het perceel zijn in de nieuwe situatie niet altijd bruikbaar doordat de ingangen naar de nieuwe loods in gebruik zijn.

### *Parkeerbehoefte mini-camping*

De parkeerbehoefte van de ontwikkeling is berekend aan de hand van parkeerkcijfers uit CROW-publicatie 381. De parkeerbehoefte is opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel 4.3: Parkeerbehoefte beoogde ontwikkeling + camping (*Bron: Rho adviseurs*)

| <b>Functie</b>                  | <b>Aantal of oppervlakte</b> | <b>Kencijfer CROW (gemiddeld)</b> | <b>Parkeerbehoefte</b> |
|---------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| <b>Campingplaatsen</b>          | 25                           | 1,2 per kampeerplaats             | <b>30</b>              |
| <b>Recreatie- appartementen</b> | 6                            | 2,1 per recreatie- appartement    | <b>12,6</b>            |
| <b>Loods</b>                    | 1.750 m <sup>2</sup>         | 1,05 per 100 m <sup>2</sup>       | <b>18,4</b>            |
| <b>Totaal</b>                   |                              |                                   | <b>6</b>               |

Op basis van deze tabel hebben de nieuwe ontwikkelingen en de camping samen een parkeerbehoefte van 61 parkeerplaatsen.

De loods zal worden gebruikt voor het stallen van caravans en machines. Dit zal geen toename in de parkeerdruk veroorzaken. Indien er wordt uitgegaan van de parkeerkcijfers uit CROW-publicatie 381 zal de loods een parkeerbehoefte hebben van 18,4 parkeerplaatsen. Terwijl de loods in de praktijk weinig tot geen parkeerbehoefte zal ontstaan omdat de caravans en machines worden gebracht en gehaald en de gebruikers ervan direct weer zullen vertrekken. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de parkeerkcijfers niet toepasbaar zijn voor deze specifieke situatie.

Omdat de parkeerkcijfers niet toepasbaar zijn voor deze specifieke situatie, zal er alleen worden voorzien in de parkeerbehoefte voor de recreatieappartementen (13 parkeerplekken) en de camping 30 (parkeerplekken).

De parkeerplaatsen worden als volgt gerealiseerd:

- 20 nieuwe parkeerplekken ten noorden van de loods;
- 5 parkeerplekken voor de charlets op het campingterrein;
- 4 parkeerplekken voor mindervaliden op het campingterrein;
- De overige parkeerbehoefte van 14 wordt vervuld op de huidige parkeerplek tegen de nieuwe loods en aan de zuidzijde van de nieuwe loods.

#### **4.6.6 Conclusie**

Deze geringe toename van verkeer kan zonder problemen worden afgewikkeld op de omliggende kruispunten en wegen en er zijn al voldoende parkeerplaatsen aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte van de recreatieappartementen.

## **4.7 Bedrijven en milieuzonering**

### **4.7.1 Toetsingskader**

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies (waaronder wonen) is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

### **4.7.2 Toetsing**

De omgeving van het projectgebied wordt omschreven als een rustige woonwijk.

#### *6 recreatieappartementen*

Doordat er langere tijd mensen verblijven ter plaatse van de 6 recreatieappartementen, wordt getoetst of er ter plaatse sprake is van een prettig woon- en leefklimaat.

Ten westen van het projectgebied op 52 meter van de historische schuur ligt een vakantiepark en ten oosten van het projectgebied op 58 meter van de historische schuur ligt een recreatievoorziening met groepsaccommodaties.

Zowel de eigen ontwikkeling van de 6 recreatieappartementen als het omliggende vakantie park en de groepsaccommodaties hebben een richtafstand van 50 meter ten behoeve van geluid ('Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)').

De bedrijven liggen op voldoende afstand van elkaar.

#### *Nieuwe loods*

De agrarische opslagloods heeft een richtafstand van 30 meter ten behoeve van geluid. Het naastgelegen vakantiepark ligt op slechts een paar meter en ligt dus binnen deze richtafstand. In paragraaf 4.8 Geluid is met een akoestisch onderzoek aangetoond dat er na de komst van de loods nog steeds een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat heerst in de omgeving.

De agrarische loods is geen gevoelige functie, omliggende bedrijven zullen geen negatieve invloed op de loods hebben op het gebied van geur, stof, geluid en gevaar.

### **4.7.3 Conclusie**

Het aspect milieuhinder en bedrijven staat de realisatie van de ontwikkeling niet in de weg.



## **4.8 Geluid**

### **4.8.1 Toetsingskader**

Het aspect geluid kan betrekking hebben op:

- wegverkeerslawaai;
- industrielawaai;
- inrichtingslawaai

Recreatieappartementen zijn geen geluidgevoelige functie onder de Wet geluidhinder. Echter wordt nachtverblijf toegestaan, waardoor er langere tijd personen verblijven. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten recreatie woningen beschermt worden tegen geluidhinder.

De nieuwe agrarische loods is geen geluidgevoelige functie. De werkzaamheden in de loods veroorzaken wel geluid voor de omgeving.

### **4.8.2 Onderzoeksresultaten wegverkeerslawaai**

De geluidbelasting van de Strandweg op de recreatieappartementen wordt beoordeeld in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het rapport is bijgevoegd in Bijlage 12.

Voor de Strandweg geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de recreatieappartementen de richtwaarde met maximaal 9 dB overschrijdt. Aangezien de recreatieappartementen geen geluidgevoelige bestemming zijn, is een procedure hogere waarde niet van toepassing.

Normaliter zouden er voor het realiseren van nieuwe woonfuncties voorwaarden verbonden zijn aan het verkrijgen van een ontheffing voor dergelijke geluidbelastingen. Veel voorkomende voorwaarden zijn de noodzaak voor het beschikken over geluidluwe gevels en aanvullende eisen met betrekking tot de geluidswering van de gevels van nieuwe woningen. Aangezien met onderhavig bouwplan geen geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd zijn deze eisen formeel niet van toepassing.

In het kader van een goed verblijfsklimaat zullen echter bepaalde gevelisolerende maatregelen worden genomen om de binnenwaarde aan het Bouwbesluit te laten voldoen, zodat een goed akoestisch binnenklimaat kan worden gegarandeerd.

### **4.8.3 Toetsing industrielawaai en inrichtingslawaai**

#### *Geluidhinder op ontwikkeling*

De locatie valt niet binnen de geluidzone van een gezoneerd bedrijventerrein. Daarnaast is geen sprake van een geluidhinder producerend bedrijf in de omgeving. De aspecten industrielawaai en inrichtingslawaai zijn daarom niet relevant. Op het aspect wegverkeerslawaai wordt hierna ingegaan.

### *Geluidhinder door ontwikkeling*

Om uit te zoeken of de nieuwe loods voor de opslag van aardappelen en uien geluidhinder voor de omgeving veroorzaakt, is een akoestisch onderzoek naar inrichtingslawaai uitgevoerd, zie Bijlage 13.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat bij zowel de omliggende woningen als op de naastgelegen camping wordt voldaan aan de gehanteerde richtwaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau zoals die worden aanbevolen in een rustig buitengebied.

Er is daarom sprake van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat in de omgeving.

Voorwaarde hiervoor is dat een maatregel wordt getroffen om de geluiduitstraling van de ventilatoren te reduceren. Dit betreft het toepassen van geluidabsorberende materialen in de overstek/luchtgang.

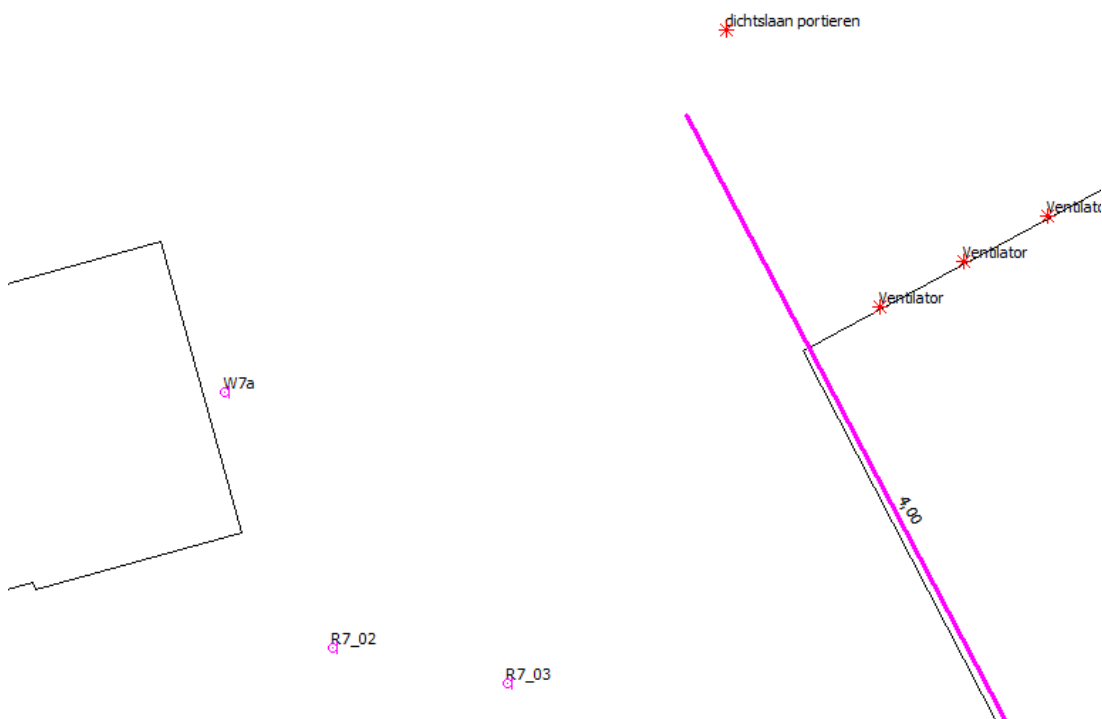
Daarnaast wordt ook voldaan aan de voor de camping gehanteerde richtwaarden. recreatieappartementen, kampeervoertuigen en tenten hebben slechts een geringe geluidwering. Om deze reden wordt in dit rapport voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voor de camping een 5 dB lagere richtwaarde aangehouden.

Als extra maatregel zullen de ventilatoren op ten hoogste 80% van het maximum toerental worden ingesteld. Dit levert een extra geluidreductie op van 5 dB. Hiermee zal overlast op de camping ten gevolge van de ventilatoren tot een minimum worden beperkt.

Het bedrijf kan voldoen aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

### *Verkeersaantrekkende werking appartementen*

Aan de noordzijde van de nieuwe loods komt een parkeerterrein waar ook de gebruikers van de 6 recreatieappartementen parkeren. De verkeersgeneratie is gering (zie paragraaf 4.6.3) en de equivalente geluidbijdrage vanwege dit parkeren kan als akoestisch minder relevant worden geacht voor de naastgelegen woning Strandweg 7a, op een afstand van circa 63 meter. Het dichtslaan van portieren kan maximale geluidniveaus (pieken) veroorzaken. Dit is ingevoerd in hetzelfde akoestisch rekenmodel dat is gebruikt in het onderzoek in Bijlage 13. Uit deze invoer blijkt dat er wordt voldaan aan de grenswaarde van 60 dB(A) in de nachtperiode. Daarbij is nog geen rekening gehouden met de afscherming door de grondwal met beplanting. Conclusie is dan ook dat dit parkeergedeelte akoestisch geen belemmering geeft voor het plan. Omdat deze berekening niet in Bijlage 13 is beschreven, maar als aanvullende berekening is uitgevoerd, is een grafische weergave van het rekenmodel hieronder weergegeven, samen met de berekende maximale geluidniveaus. De voor het dichtslaan van autoportieren gehanteerde bronsterkte bedraagt  $L_w = 99$  dB(A). De bronlocatie is zodanig gekozen dat er direct zicht is op het maatgevend waarneempunt Strandweg 7a (geen afscherming).



| Naam  | Omschrijving         | X        | Y         | Hoogte | Dag  | Avond | Nacht |
|-------|----------------------|----------|-----------|--------|------|-------|-------|
| W7a_B | Woning Strandweg 7a  | 26170,79 | 389340,81 | 5,00   | 62,5 | 62,5  | 60,3  |
| 1     | dichtslaan portieren | 26189,44 | 389354,28 | 1,00   | 60,3 | 60,3  | 60,3  |
| V5    | Ventilator           | 26198,25 | 389345,67 | 0,80   | 27,0 | 27,0  | 27,0  |
| V6    | Ventilator           | 26195,17 | 389344,00 | 0,80   | 26,1 | 26,1  | 26,1  |
| V2    | Ventilator           | 26207,19 | 389350,56 | 0,80   | 24,5 | 24,5  | 24,5  |
| V1    | Ventilator           | 26210,04 | 389352,06 | 0,80   | 24,5 | 24,5  | 24,5  |
| V3    | Ventilator           | 26204,06 | 389348,80 | 0,80   | 24,5 | 24,5  | 24,5  |

Figuur 4.8: Grafische weergave rekenmodel inclusief 'dichtslaan portieren'

#### 4.8.4 Conclusie

Uit het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect inrichtingslawaai geen belemmering vormt voor de ontwikkeling. Om aan de binnenwaarde van wegverkeerslawaai te voldoen, dienen maatregelen getroffen te worden.

## 4.9 Luchtkwaliteit

### 4.9.1 Toetsingskader

De gevolgen voor de luchtkwaliteit worden beoordeeld op basis van de Wet ruimtelijke ordening, de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk), de AMvB 'Niet in betekenende mate' (het besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM.

Er dient, ook na realisatie van het planvoornemen, sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij moet voldaan worden aan de geldende grenswaarden en luchtkwaliteitseisen.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.4. weergegeven.

Tabel 4.4. Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

| stof                               | toetsing van                  | grenswaarde                                     |
|------------------------------------|-------------------------------|---|
| stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> ) | jaargemiddelde concentratie   | 40 µg/m <sup>3</sup>                            |
| fijn stof (PM <sub>10</sub> )      | jaargemiddelde concentratie   | 40 µg/m <sup>3</sup>                            |
|                                    | 24-uurgemiddelde concentratie | max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m <sup>3</sup> |
| Fijn stof (PM <sub>2,5</sub> )     | jaargemiddelde concentratie   | 25 µg/m <sup>3</sup>                            |

#### *NIBM*

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

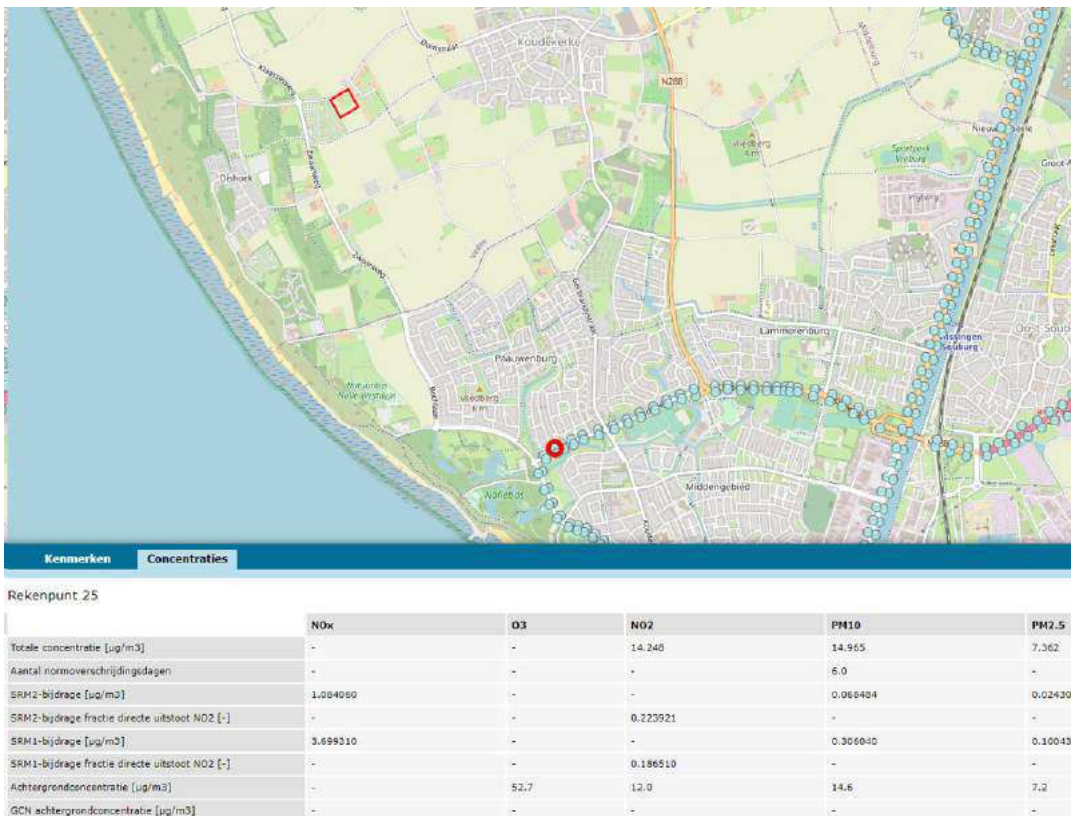
- een project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (= 1,2 µg/m<sup>3</sup>);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg of kantoorlocaties met maximaal 100.000 m<sup>2</sup> bvo bij één ontsluitingsweg.

## 4.9.2 Toetsing

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient het aspect luchtkwaliteit te worden onderzocht. De beoogde ontwikkeling behoort tot een vaste categorie waarvan vooraf bekend is dat deze ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is tevens een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2020 die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Sloeweg bij Vlissingen. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide fijnstof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn gelegen, zie figuur 4.9.

Omdat concentraties luchtverontreinigende stoffen afnemen naarmate een locatie verder van de weg ligt en gezien de ligging van het projectgebied is, ter plaatse van het projectgebied, sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Figuur 4.9: NSL-tool (Bron: NSL-monitoring.nl)

## 4.9.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

## 4.10 Externe veiligheid

### 4.10.1 Toetsingskader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

### 4.10.2 Toetsing

#### *Risicovolle inrichtingen*

Op het naastgelegen vakantiepark staat een propaantank met een inhoud van 8 m<sup>3</sup> aan de weg, zie figuur 4.10. De veiligheidsafstand is 25 meter. De 6 recreatieappartementen komen op een afstand van 80 meter van de propaantank. Dit is ruim voldoende.



Figuur 4.10: Risicocontour (rood) op naastgelegen vakantiepark (projectgebied in blauw) (Bron: risicokaart)

#### *Vervoer gevaarlijke stoffen*

Er zijn geen (spoor)wegen of buisleidingen in de omgeving van het projectgebied die zijn aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Over de Westerschelde vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De locatie ligt echter op ruime afstand van de scheepvaartroute zodat de transporten geen invloed hebben op de ontwikkeling. De locatie ligt niet binnen het invloedsgebied van deze vaartroute.

### **4.10.3 Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

## **4.11 Duurzaamheid**

### **4.11.1 Toetsingskader**

Het Bouwbesluit stelt eisen aan energiezuinigheid van nieuwe gebouwen. De maat voor energiezuinigheid heet Bijna Energieneutraal Gebouwen (BENG). Hierbij kan op verschillende manieren omgegaan worden met energie zuinigheid.

### **4.11.2 Toetsing**

Voor alle nieuwbouw geldt dat aanvragen van de omgevingsvergunning vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). Per 1 juli 2018 is het daarnaast verplicht gasloos te bouwen. De beoogde ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden van het Bouwbesluit.

Daarnaast worden de recreatieappartementen in een bestaande schuur gebouwd, waardoor gebruik wordt gemaakt van de bestaande materialen. Denk hierbij aan: hergebruik plaatmateriaal uit de zolders van de traditionele schuur, ledverlichting en oude betonplaten voor de ondergrond voor nieuwe bestrating. Dit is duurzaam gebruik van bouwmaterialen.

Het streven is om de energie die door middel van zonnepanelen (die zich op het dak van de loods bevinden) op te wekken om vervolgens de loods te verwarmen en van energie te voorzien (voor elektra/verwarming/koeling van de aardappels en uien bewaring). Dit zou kunnen door middel van een warmtepomp of elektrische vloerverwarming in combinatie met zonneboilers. Zodoende kunnen ook de appartementen in de schuur, de chalets en kampeerplekken gebruik maken hiervan. Dit wordt ter zijner tijd nader bekeken.

De appartementen in de traditionele schuur worden onder voorbehoud gasloos gebouwd. Indien er zonneboilers aangebracht gaan worden, dan zullen er warmte panelen geplaatst worden.

Op het parkeerterrein naast de te realiseren schuur worden oplaadvoorzieningen voor auto's gerealiseerd. Eventueel worden er in de toekomst nog oplaadvoorzieningen bij de parkeervakken van de chalets gerealiseerd.

### **4.11.3 Conclusie**

De 6 recreatieappartementen en de nieuwe loods worden duurzaam gerealiseerd, overeenkomstig de actuele eisen aan duurzaam bouwen.

## **4.12 Kabels en leidingen**

### **4.12.1 Toetsing**

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- a. gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- b. aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18 inch;
- c. defensiebrandstoffen;
- d. warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

De Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (WION) verplicht gravers (ook wel grondroerders genoemd) tot het melden van elke 'mechanische grondroering' bij het Kadaster. Doel van de wet is gevaar of economische schade door beschadiging van ondergrondse kabels of leidingen (water-, elektriciteit- en gasleidingen, telefoonlijnen en olie- en gasleidingen) te voorkomen. De wet heeft de (vrijblijvende) zelfregulering zoals die bestond in de vorm van het Kabels en Leidingen Informatie Centrum (KLIC) vervangen.

### **4.12.2 Toetsing**

Op 2,3 kilometer ten noordoosten van het projectgebied ligt een hogedruk gasleiding. Het projectgebied ligt op ruim voldoende afstand. Verder liggen er geen relevante kabels en leidingen.

### **4.12.3 Conclusie**

Het planvoornemen wordt niet belemmerd door kabels en leidingen in de nabije omgeving.



## **Hoofdstuk 5 Financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **5.1 Economische uitvoerbaarheid**

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenbetrekking op een particulier initiatief waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft.

#### **Grondexploitatie**

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 worden vastgelegd. Indien uit de beoogde wijziging planschade vloeit liggen de risico's eveneens bij de initiatiefnemer. Voor de gemeente Veere zijn er ten aanzien van de uitvoering geen financieel economische risico's te verwachten.

### **5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het definitieve ontwerp wordt ter inzage gelegd. De mogelijkheid bestaat dat tegen het planvoornemen zienswijzen worden ingediend.

Vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plaats vinden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan van geding zijn. Het plan wordt daartoe toegezonden aan de voor de gemeente Veere vaste vooroverlegpartners.



---

# BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

**RHO ADVISEURS**

---



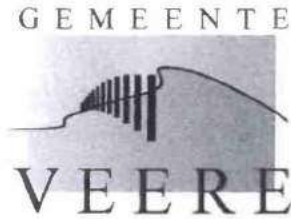


## **Bijlage 1 Principebesluit 6 recreatieappartementen Strandweg 5 Koudekerke**





21U.02715



VERZONDEN 21 DEC 2021

Rho Adviseurs voor Leefruimte  
t.a.v. de heer ir. C.A. Louws  
Postbus 150  
3000 AD ROTTERDAM

datum : 14 december 2021  
uw brief van :  
uw kenmerk :  
ons kenmerk : 21U.02715/  
behandeld door : Ella Louwerse  
doorkiesnummer : 0118555355  
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling

onderwerp: principeverzoek bouw recreatieappartementen Strandweg 5 te Koudekerke

Geachte heer Louws,

### **Inleiding**

U heeft in juli 2019 een principeverzoek ingediend namens de Maatschap Francke-Leeftink voor het bouwen van 6 recreatieappartementen in de bestaande schuur aan de Strandweg 5 te Koudekerke. Met deze brief geven wij daarop antwoord.

### **Bestemmingsplanregels ten tijde van indiening principeverzoek**

Het perceel Strandweg 5 heeft de bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden. De op het perceel aanwezige bebouwing is niet aangemerkt als rijksmonument of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Het realiseren van 6 recreatieappartementen in de bestaande schuur zoals door u is aangevraagd voldeed in principe aan de toen geldende bestemmingsplanregels.

### **Vorbereidingsbesluit NED recreatie-appartementen**

In december 2019 is het resultaat van het onderzoek naar de balans tussen Leefbaarheid en Toerisme gepresenteerd. Het onderzoek is uitgevoerd omdat wij kennis en inzicht wilden hebben in de mate waarin het toerisme de leefbaarheid beïnvloedt. Hieruit blijkt dat het evenwicht tussen leefbaarheid en toerisme in een aantal kernen verstoord is. Om het herstel van de balans tussen leefbaarheid en toerisme te bereiken, is het wenselijk terughoudend te zijn met het toestaan van de groei van toeristische accommodaties in de vorm van recreatie-appartementen. Op 28 mei 2020 heeft de gemeenteraad dan ook een voorbereidingsbesluit vastgesteld om de planologische mogelijkheid voor het realiseren van recreatie-appartementen in het kader van de Nieuwe Economische Draggers te blokkeren.

### **5<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan Buitengebied**

Op 1 oktober 2020 heeft de gemeenteraad de Evaluatie Regeling nieuwe economische dragers vastgesteld. Deze is verwerkt in de op 7 juli 2021 door de gemeenteraad vastgestelde 5e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. In de 5<sup>e</sup> herziening

zijn binnen de bestemming Agrarisch voor het onderdeel recreatieappartementen de volgende voorwaarden opgenomen:

- a. de recreatieappartementen moeten in bestaande schuren (niet zijnde gebouwen met in hoofdzaak stalen wanden) gerealiseerd worden;
- b. het brutovloeroppervlak van een recreatieappartement mag maximaal 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. op een perceel mogen niet meer dan 2 recreatieappartementen gerealiseerd worden/aanwezig zijn, tenzij sprake is van een rijksmonument of cultuurhistorisch waardevolle schuur.

Het door u ingediende principeverzoek voldoet niet aan de in de 5<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan Buitengebied opgenomen voorwaarden. Uw verzoek is dus in strijd met het door de gemeenteraad vastgestelde nieuwe beleid.

### **NED-pijplijnverzoek**

Uw verzoek is voor de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit ingediend, zodat uw verzoek bij de Evaluatie Regeling nieuwe economische dragers is aangemerkt als een zogenaamd NEDpijplijnverzoek.

Over uw verzoek is sprake geweest van een ambtelijke uitleg van de bestemmingsplanregels. Omdat het plan is ingediend voor de beleidswijziging hebben wij besloten in principe medewerking te verlenen aan het door u ingediende principeverzoek voor het realiseren van 6 recreatieappartementen in de bestaande schuur.

### **Procedure**

Wij stellen u in de gelegenheid in het kader van het vooroverleg een plan in te dienen dat wij ter advisering voor kunnen leggen aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het vooroverlegformulier met tekeningen kunnen via [www.olo.nl](http://www.olo.nl) ingediend worden.

Voorts stellen wij u in de gelegenheid een ruimtelijke onderbouwing met de daarbij behorende onderzoeken in te dienen. Nadat alle stukken door ons akkoord zijn bevonden, wordt er met de Maatschap Francke-Leeftink een grondexploitatieovereenkomst gesloten. In deze overeenkomst wordt o.a. geregeld dat de kosten (procedure, ambtelijke kosten, planschade e.d.) voor rekening komen van de Maatschap.

Nadat de overeenkomst is gesloten kan de procedure gestart worden. Dit kan door het opnemen van het plan voor het realiseren 6 recreatieappartementen in het ontwerp 6<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan Buitengebied. Ons voornemen is om het ontwerp 6<sup>e</sup> herziening het eind eerste/begin tweede kwartaal 2022 ter inzage te leggen. Indien dit qua tijd niet mogelijk blijkt te zijn, kan er een procedure gevoerd worden in de vorm van een uitgebreide omgevingsvergunning. Wij zullen u te zijner tijd nader informeren over de te voeren procedure.

Een afschrift van deze brief hebben wij gezonden naar Maatschap Francke-Leeftink.



## Informatie

Voor vragen over deze brief kunt u (behalve op woensdag) contact opnemen met Ella Louwerse van de afdeling Ruimtelijke ontwikkeling, tel. 0118-555355.

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders van Veere,  
namens het college,  
Afdelingshoofd Ruimtelijke Ontwikkeling,

Jacco Paardekooper







## **Bijlage 2 Inrichtingsplan huidige situatie Strandweg 5 Koudekerke**




## Huidige situatie



 Te slopen loodsen  
- Houten wagenshuur 65m<sup>2</sup>  
- Oude loods 380m<sup>2</sup>

 Historische schuur 370m<sup>2</sup>

 Woonhuis 109m<sup>2</sup>

 Sanitairgebouw 40m<sup>2</sup>



## **Bijlage 3 Inrichtingsplan beoogde situatie Strandweg 5 Koudekerke**





# Nieuwe situatie



Zeeuwse haag tbv auto's aan zicht onttrekken (2 meter hoog, breedte is 3 meter)

Open zicht tbv uitzicht

Inheemse geschoren haag (0,8 meter hoog en 1 meter breed)

6 appartementen 370 m²

Zeeuwse haag, verbreden naar 7 meter (3-4 meter hoog)

Nieuwe loods 70 x 25 m.

Zeeuwse haag tbv camping uit zicht ontnemen (7 meter breed en 3-4 meter hoog)

Zeeuwse haag (3-4 meter hoog 3-4 meter breed) op een wal (2 meter hoog en 6 meter breed).  
Totale hoogte circa : 5-6 meter

Zeeuwse haag, verbreden naar 7 meter (3-4 meter hoog)

Zeeuwse haag (7 meter breed en 3-4 meter hoog)

## Inrichting

Achterkant van de schuur komt een grote tuin/park met:

- veel gras,
- zand/schelpenpad
- natuurvijver met verschillende grassen,
- kleinere bomen en hagen

Voorkant van de schuur:

- gras en een waterdoortlatend materiaal (grind bijvoorbeeld)
- kleinere bomen her en der verspreid en
- de coniferen haag word vervangen als afscheiding tot aan de strandweg.

## Beplantingsvorm en soorten

De huidige groenstructuur aan de oostzijde zal versterkt worden met toevoeging van een Zeeuwse haag. Dit is een dichte groenstructuur met diverse struiken en bomen. Soorten die gebruikt worden zijn:

- 20% Meidoorn
- 20% Hondсроos
- 20% Gelderse roos
- 20% Veldesdoorn
- 20% Wilde liguster

Door de afwisseling van beplanting ontstaat er een natuurlijk beeld.

## Maatvoering

Het plantverband van de Zeeuwse haag zijn 3 rijen met een onderlinge afstand van 1 meter tussen de rijen en 1 meter in de rij.

## Legenda

- Huidige groenstructuur
- Nieuwe groenstructuur, Zeeuwse haag
- Nieuwe groene inheemse haag tbv afscheiding weg
- Landschapstuin met veel gras, schelpenpaden, kleinere bomen en hagen
- Natuurvijver (circa 15 x 15 meter)
- Gras, met deels half verharding (waterdoortlatend materiaal) en kleinere bomen verspreid



**Bijlage 4 Aanmeldformulier watertoets Waterschap Scheldestromen  
Strandweg 5 Koudekerke**




### Aanmeldformulier watertoets waterschap Scheldestromen

De watertoets of waterschapstoets geeft inzicht in de consequenties van uw plan voor de taken van Waterschap Scheldestromen. Voorafgaand aan het overleg stuurt u ons een zo volledig mogelijk ingevuld aanvraagformulier. Dit formulier is de agenda voor ons contact met u (in persoon, per mail en/of telefonisch). De watertoets tabel met definitieve invullingen en eventueel aanvullende documenten is inhoudelijk gelijk aan de, wettelijk verplichte, waterparagraaf van het ruimtelijk plan. Het ruimtelijk plan vormt de basis voor ruimtelijke besluitvorming en vergunningverlening.

#### Uw gegevens


|                           | Gegevens initiatiefnemer<br>(particulier/bedrijf) | Formulier ingevuld door<br>(werkend voor initiatiefnemer, b.v. adviesbureau) |
|---------------------------|---|--|
| <b>Naam:</b>              |   | Stephany Lie   |
| <b>Organisatie:</b>       |   | Rho Adviseurs  |
| <b>Adres:</b>             |   | Weena 505  |
| <b>Postcode + plaats:</b> |   | 3013 AL Rotterdam  |
| <b>E-mailadres:</b>       |   | stephany.lie@rho.nl  |
| <b>Telefoonnummer:</b>    |   | 010-2018632  |
| <b>Datum aanvraag:</b>    |   | 10-05-2022   |


#### Gegevens van het plan

|  |   |
|--|---|
| <b>Wat is de (concept)plannaam:</b>              | Strandweg 5 Koudekerke  |
| <b>Waar is het plan gelegen:</b>                 | <p>Het projectgebied ligt aan de Strandweg 5 ten westen van de kern Koudekerke en ten oosten van Dishoek. Direct ten westen van het projectgebied ligt een vakantiepark met bungalows. De rest van de omgeving bestaat voornamelijk uit agrarische gronden.</p>  <p>Figuur 1 Ligging projectgebied</p> |
| <b>Beknopte planomschrijving:</b>                | De initiatiefnemers zijn voornemens om één bedrijfsloods en een oude houten wagenschuur te slopen, een nieuwe opslagloods te bouwen en 6 recreatieappartementen te realiseren in de op het perceel aanwezige cultuurhistorisch waardevolle landbouwschuur.  |
| <b>Wie is de contactpersoon bij de gemeente?</b> | Ella Louwerse   |

## Watertoetstabel

De watertoetstabel ondersteunt de onderbouwing van de wateraspecten in uw ruimtelijk plan.

| Thema en water(beheer)doelstelling  | Uitwerking  |               |                       |               |  |              |     |       |                       |                        |       |       |                       |                             |   |   |   |                |   |     |   |
|---|---|---------------|-----------------------|---------------|--|--------------|-----|-------|-----------------------|------------------------|-------|-------|-----------------------|-----------------------------|---|---|---|----------------|---|-----|---|
| <p><b>Veiligheid waterkeringen</b><br/>           Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.</p>   | <p>Ten westen van het projectgebied is een waterkering gelegen. Het projectgebied bevindt zich niet in de beschermingszone hiervan.</p>  <p>Figuur 2 Uitsnede legger waterkeringen</p>  |               |                       |               |  |              |     |       |                       |                        |       |       |                       |                             |   |   |   |                |   |     |   |
| <p><b>Voorkomen overlast door oppervlaktewater</b><br/>           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.</p> | <p>Het totale verharde oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 3.950 m<sup>2</sup>.<br/>           Op het terrein staan in totaal 5 gebouwen met een gezamenlijke dakoppervlakte van 943 m<sup>2</sup>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Woonhuis 105 m<sup>2</sup></li> <li>- Cultuurhistorisch waardevolle schuur 356 m<sup>2</sup></li> <li>- Te slopen oude loods 375 m<sup>2</sup></li> <li>- Te slopen oude houten wagenschuur 67 m<sup>2</sup></li> <li>- Campinggebouw 40 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>De overige verharding bedraagt daarom circa 3.007 m<sup>2</sup>.</p> <p>In de beoogde situatie worden de oude loods (375 m<sup>2</sup>) en de oude houten wagenschuur (67 m<sup>2</sup>) met een totaal dakoppervlak van circa 442 m<sup>2</sup> gesloopt. De nieuwe loods heeft een dakoppervlak van 1.750 m<sup>2</sup>. Dit betekent een toename van dakoppervlak van circa 1.308 m<sup>2</sup> (1.750 – 442). Ook wordt een parkeerterrein van circa 400 m<sup>2</sup> toegevoegd.</p> <p>Aan de voorkant (noordzijde) van de cultuurhistorisch waardevolle schuur wordt een tuin / weide gecreëerd (circa 300 m<sup>2</sup>) en aan de achterkant (zuidzijde) wordt ook een tuin gecreëerd (circa 725 m<sup>2</sup>). Hiermee wordt 1.025 m<sup>2</sup> aan verharding weggehaald, inclusief de sloop van de oude loods (375 m<sup>2</sup>). Er wordt circa 300 m<sup>2</sup> aan wateroppervlak toegevoegd worden. In totaal neemt de verharding toe.</p> <table border="1" data-bbox="742 1630 1404 1980"> <thead> <tr> <th></th> <th>huidige situatie</th> <th>na realisatie</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>dakoppervlak</td> <td>943</td> <td>2.251</td> <td>1 (943 + 1.750 - 442)</td> </tr> <tr> <td>dichte bodemverharding</td> <td>3.007</td> <td>2.757</td> <td>2 (3.007 + 400 - 650)</td> </tr> <tr> <td>doorlatende bodemverharding</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>wateroppervlak</td> <td>0</td> <td>300</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table> <p>Compensatie wordt gerealiseerd door 2 grote vijvers.</p> |               | huidige situatie      | na realisatie |  | dakoppervlak | 943 | 2.251 | 1 (943 + 1.750 - 442) | dichte bodemverharding | 3.007 | 2.757 | 2 (3.007 + 400 - 650) | doorlatende bodemverharding | 0 | 0 | 3 | wateroppervlak | 0 | 300 | 4 |
|   | huidige situatie  | na realisatie |                       |               |  |              |     |       |                       |                        |       |       |                       |                             |   |   |   |                |   |     |   |
| dakoppervlak  | 943   | 2.251         | 1 (943 + 1.750 - 442) |               |  |              |     |       |                       |                        |       |       |                       |                             |   |   |   |                |   |     |   |
| dichte bodemverharding  | 3.007   | 2.757         | 2 (3.007 + 400 - 650) |               |  |              |     |       |                       |                        |       |       |                       |                             |   |   |   |                |   |     |   |
| doorlatende bodemverharding   | 0   | 0             | 3                     |               |  |              |     |       |                       |                        |       |       |                       |                             |   |   |   |                |   |     |   |
| wateroppervlak  | 0   | 300           | 4                     |               |  |              |     |       |                       |                        |       |       |                       |                             |   |   |   |                |   |     |   |

| Thema en water(beheer)doelstelling  | Uitwerking  |
|---|---|
| <p><b>Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater</b><br/>           Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rio-<br/>           leringen.<br/>           Afkoppelen van (schone) verharde oppervlak-<br/>           ken in verband met de reductie van hydrau-<br/>           lische belasting van de RWZI, het transport-<br/>           systeem en het beperken van overstorten.</p> | <p>Op dit moment is het terrein deels onverhard. Met de beoogde ontwikke-<br/>           ling is er sprake van een toename aan verharding. Er zijn voldoende infiltra-<br/>           tiemogelijkheden voor hemelwater.<br/>           De nieuwe loods zal niet aangesloten worden op het rioolsysteem. De<br/>           schuur is momenteel niet aangesloten op het rioolsysteem. Bij de realisatie<br/>           van de appartementen in deze schuur zal een gescheiden rioolsysteem aan-<br/>           gelegd worden, waarbij regenwater gescheiden wordt van het afvalwater.</p>   |
| <p><b>Grondwaterkwantiteit en verdroging</b><br/>           Voorkomen en tegengaan van grondwater-<br/>           overlast<br/>           en -tekort. Rekening houdend met de ge-<br/>           volgen<br/>           van klimaatverandering. Beschermen van<br/>           infiltratiegebieden en -mogelijkheden.</p>   | <p>Het projectgebied is niet gelegen binnen een zoetwatervoorkomen,<br/>           infiltratiegebieden, waterwingebieden en/of grondwaterbescher-<br/>           mingsgebieden. De beoogde ontwikkeling voorziet bovendien niet in<br/>           het onttrekken van grondwater en veroorzaakt evenmin mogelijke<br/>           grondwateroverlast. De beoogde ontwikkeling heeft zodoende geen<br/>           nadelige gevolgen voor de grondwaterkwaliteit.</p>  <p>Figuur 3 Uitsnede grondwaterbeschermingsgebieden ten opzichte van het projectgebied (rood omcirkeld)</p> |
| <p><b>Grondwaterkwaliteit</b><br/>           Behoud of realisatie van een goede grond-<br/>           waterkwaliteit. Denk aan grondwaterbe-<br/>           schermingsgebieden.</p>   | <p>Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het<br/>           van belang om duurzame, niet-uitlogbare materialen te gebruiken, zowel<br/>           gedurende de bouw- als de gebruiksfase.</p>  |
| <p><b>Oppervlaktewaterkwaliteit</b><br/>           Behoud of realisatie van goede oppervlakte-<br/>           waterkwaliteit. Vergroten van de veer-<br/>           kracht van het watersysteem. Toepassing<br/>           van de trits schoonhouden, scheiden, zuive-<br/>           ren.</p>  | <p>De beoogde ontwikkeling zal geen vervuild water produceren. Het he-<br/>           melwater betreft schoon hemelwater en zal worden geïnfiltreerd. De<br/>           beoogde ontwikkeling heeft zodoende geen nadelige gevolgen voor de<br/>           oppervlaktewaterkwaliteit.</p>  |
| <p><b>Volksgezondheid</b><br/>           Minimaliseren risico watergerelateerde<br/>           ziekten en plagen. Voorkomen van verdrin-<br/>           kingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor<br/>           benodigde ruimte.</p>   | <p>De beoogde ontwikkeling leidt niet tot veranderingen in het watersys-<br/>           teem/waterhuishouding. De ontwikkeling heeft zodoende geen water-<br/>           gerelateerde consequenties voor de volksgezondheid.</p>  |
| <p><b>Bodemdaling</b><br/>           Voorkomen van maatregelen die (extra)<br/>           maaiveldsdalingen in zettinggevoelige ge-<br/>           bieden kunnen veroorzaken.</p>   | <p>Op basis van de beoogde ontwikkeling zal geen bodemdaling plaats-<br/>           vinden.</p>   |

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Natte natuur</b><br/>Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.</p>   | <p>Het projectgebied maakt geen deel uit van natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde onderdeel van Natuurnetwerk Zeeland bevindt zich op circa 266 meter ten westen van het projectgebied.</p>  <p>Figuur 4 Projectgebied (rode cirkel) ten opzichte van Natuurnetwerk Zeeland</p> |
| <p><b>Onderhoud oppervlaktewater</b><br/>Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.</p> | <p>Ten noorden van het projectgebied grenst een secundaire en tertiaire watergang. Er vinden geen grondwerkzaamheden plaats in de beschermingszone van de watergangen.</p>  <p>Figuur 5 Projectgebied ten opzichte van watergangen</p>   |

#### Andere belangen waterbeheer

|   |   |
|---|---|
| <p><b>Relatie met eigendom waterbeheerder</b><br/>Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzone-ring) van de waterbeheerder niet belemmeren.</p>  | <p><i>Geef aan hoe U omgaat met objecten van waterbeheer voor zover aanwezig in de directe omgeving, zoals terreinen, milieucountouren, etc.</i></p>  |
| <p><b>Wegen in beheer bij het waterschap (alleen invullen voor zover van toepassing)</b><br/>* in de bouwfase:<br/><i>Vinden er transporten (grond/bouwmaterialen) plaats over waterschapswegen?</i><br/>* na realisatie: <b>verkeersaantrekkende werking</b><br/><i>Veroorzaakt uw plan structureel extra verkeer?</i></p> <p>* na realisatie: <b>bereikbaarheid</b></p> | <p><b>Ja/nee, welk soort transporten zijn dit?</b><br/>Transporten ten behoeve van de aanleg van de beoogde ontwikkeling.</p> <p><b>Ja/nee, waarom?</b><br/>De ontwikkeling van 6 recreatieappartementen ter vervanging van een schuur heeft een verkeersaantrekkende werking.</p> <p><b>Bestaande weg/nieuw pad/nieuwe oversteekplaats. Ja/nee, geef indien bekend de locatie aan op tekening.</b></p> |



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).

**Ja/Nee**, vermeld aantal parkeerplaatsen in het plan.

Er zullen 20 parkeerplaatsen gerealiseerd worden.

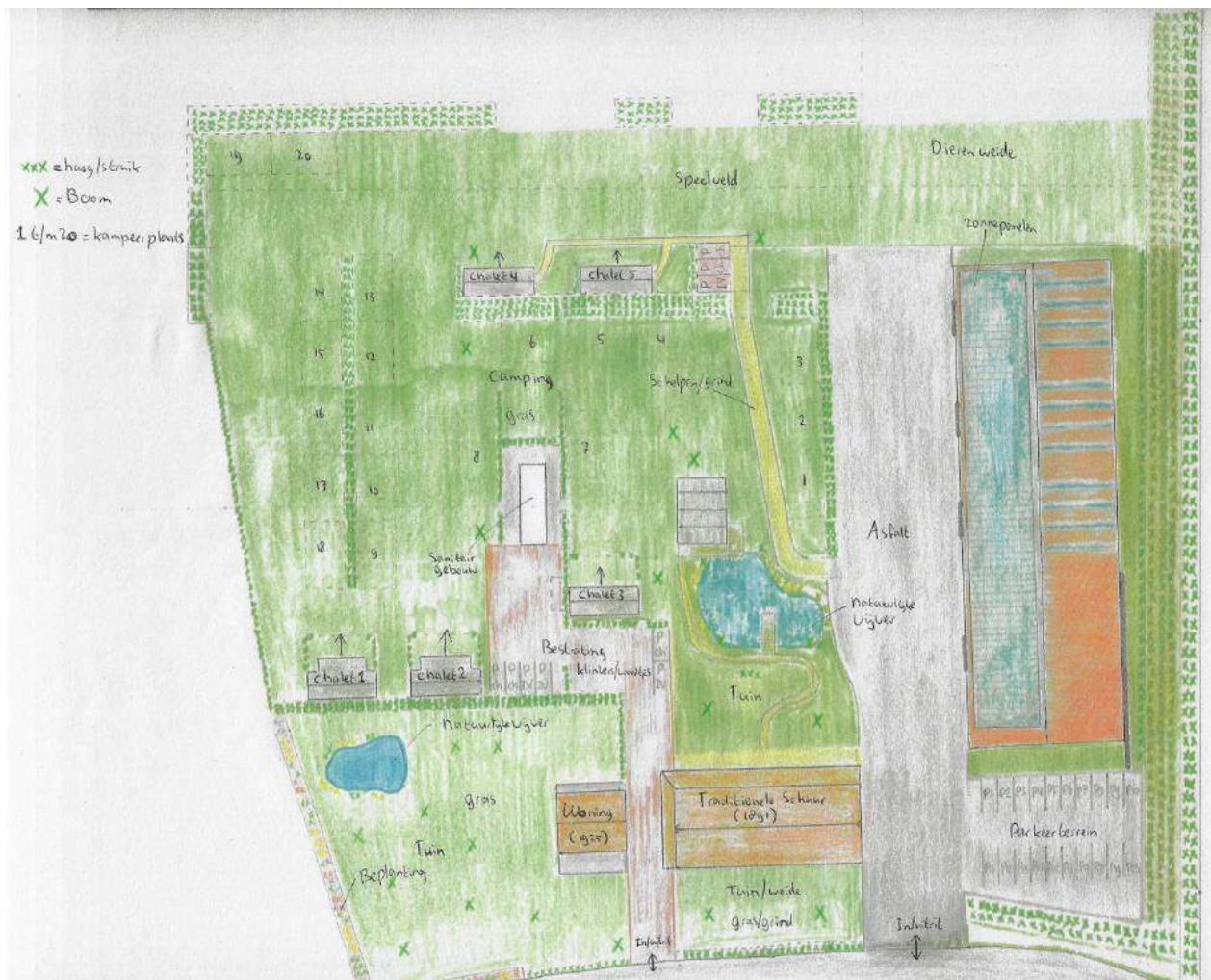
**Ja/nee**, noem het aantal bouwwerken (vast en demontabel) en geef indien bekend de locatie aan op tekening.

De bestaande schuur bevindt zich op circa 12 meter van de weg. De schuur zal intern verbouwd worden naar 6 recreatieappartementen.

### Tot slot

Wij verzoeken u het formulier zo volledig mogelijk plan te mailen naar waterschap Scheldestromer [info@scheldestromen.nl](mailto:info@scheldestromen.nl) of postbus 1000, 4330 ZW Middelburg.

### Bijlage 1 Schets toekomstige ontwikkeling





## **Bijlage 5 Quicksan ecologie Strandweg 5 Koudekerke**





Quicksan Wet natuurbescherming

---

## **Strandweg 5 te Koudekerke**

Rho Adviseurs

**Projectadviseur**

Isabelle Bense MSc  
[isabelle@habitus.nl](mailto:isabelle@habitus.nl)

0172-204060

**Rapportage**

Ank Lubberink BSc

**Documentcode**

RHOA2022-11-QS1-V1

**In opdracht van**

Rho Adviseurs

**Contactpersoon opdrachtgever**

mw. Linda de Jong

**Opleverdatum**

14 april 2022

**Kwaliteitscontrole**

Ruth van den Herik MSc

Overname, verveelvoudiging of openbaarmaking van dit rapport inclusief foto's is enkel toegestaan met toestemming van de eigenaar (de opdrachtgever) en onder vermelding van de bron.

Dit rapport is met de grootste zorg samengesteld. Desondanks aanvaardt Habitus geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of door toepassing van adviezen. Onze algemene voorwaarden zijn [hier](#) in te zien. Onze privacyverklaring is [hier](#) te vinden.

Een verklaring van onze documentcodes is te vinden op [onze website](#).

Adres: Tolnasingel 3 / 2411 PV / Bodegraven

Kvk-nummer: 78391385 / Btw-nummer: NL861372669B01

Rekeningnummer: NL80TRIO0320021483

<https://habitus.nl>



## INHOUDSOPGAVE

---

*Klik op de titel van een hoofdstuk om direct naar het betreffende hoofdstuk te gaan.*

|           |                                    |           |
|-----------|------------------------------------|-----------|
|           | <b>SAMENVATTING</b>                | <b>4</b>  |
| <b>1.</b> | <b>INLEIDING EN ONDERZOEK</b>      | <b>5</b>  |
| <b>2.</b> | <b>PLANGEBIED EN WERKZAAMHEDEN</b> | <b>7</b>  |
| <b>3.</b> | <b>RESULTATEN</b>                  | <b>8</b>  |
| <b>4.</b> | <b>CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN</b>  | <b>15</b> |
| <b>5.</b> | <b>MAATREGELEN</b>                 | <b>17</b> |
|           | <b>BRONVERMELDING</b>              |           |
|           | <b>BIJLAGEN</b>                    |           |

## SAMENVATTING

In dit hoofdstuk wordt een samenvatting van het rapport gegeven. Voor de volledigheid én om een verkeerde interpretatie te voorkomen, dient het gehele rapport gelezen te worden. Zo geeft hoofdstuk 1 belangrijke informatie over de opzet en afbakening van het onderzoek. In hoofdstuk 2 wordt informatie gegeven over de begrenzing van het plangebied en welke werkzaamheden getoetst zijn. Hoofdstuk 3 geeft nadere informatie over de aanwezigheid van soorten en gebieden. In hoofdstuk 4 wordt de conclusie toegelicht en worden de benodigde nader onderzoeken toegelicht. In hoofdstuk 5 staan de benodigde maatregelen beschreven. Ook de bijlagen zijn onlosmakelijk met de inhoud verbonden, met name Bijlage 4.

### Aanleiding

Deze quickscan is uitgevoerd omdat de opdrachtgever voornemens is de volgende werkzaamheden uit te voeren:

1. sloop oude loods;
2. realisatie van zes appartementen in schuur;
3. nieuwbouw loods op akker;
4. verplaatsen struweel van westzijde oude loods naar westzijde nieuwe loods.

### Onderzoeksvraag

In dit rapport wordt een voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de Wet natuur-bescherming. De centrale vraag luidt:

*Is de voorgenomen ontwikkeling in strijd met de soort- of gebiedsbescherming uit de Wet natuurbescherming (Wnb) of het provinciaal beleid? En welke vervolgstappen dienen genomen te worden voor met de uitvoering gestart kan worden?*

### Verwachte overtredingen en functies

In het plangebied zijn de volgende functies en overtredingen mogelijk:

- Vernietiging en verstoring van nesten van vogels zonder jaarrond beschermd nest;
- Vernietiging en verstoring van nesten van huismus;
- Vernietiging en verstoring van nesten van kerkuil;
- Vernietiging van verblijfplaatsen en essentieel leefgebied van steenmarter en bunzing;
- Vernietiging van verblijfplaatsen van rugstreeppad;
- Vernietiging en verstoring van zomer- en paarverblijfplaatsen van vleermuizen.

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende functies en overtredingen mogelijk:

- Verstoring van nesten van vogels zonder jaarrond beschermd nest;
- Verstoring van nesten van huismus;
- stikstofdepositie effecten op Natura 2000-gebied 'Westerschelde en Saeftinghe'.

### Conclusie

| Soort(groep)/gebied                   | Maatregel | Onderzoek | Overig/opmerking           |
|---------------------------------------|-----------|-----------|----------------------------|
| Vogels zonder jaarrond beschermd nest | x         |           | zie paragraaf 5.1.1        |
| Huisumus                              |           | x         | zie paragraaf 4.2          |
| Kerkuil                               |           | x         | zie paragraaf 4.2          |
| Steenmarter en bunzing                |           | x         | zie paragraaf 4.2          |
| Rugstreeppad                          | x         | (x)       | zie paragraaf 4.2 en 5.1.2 |
| Vleermuizen                           |           | x         | zie paragraaf 4.2          |
| Natura 2000 (stikstofdepositie)       |           | x         | zie paragraaf 4.2          |

x = maatregel of onderzoek is benodigd, (x) = onderzoek is enkel benodigd indien niet aan de maatregelen kan worden voldaan



# 1. INLEIDING & ONDERZOEK

## 1.1 Aanleiding

Deze toetsing wordt aangevraagd voor een ruimtelijke ontwikkeling. Er dient daarom onderzocht te worden of met de voorgenomen (ruimtelijke) ontwikkeling sprake is van overtreding van de geldende natuurwet en -regelgeving.

Indien na het onderzoek geen overtredingen worden verwacht, kan de ontwikkeling vanuit de ecologie zonder beperkingen doorgang vinden. Indien wij vervolgonderzoek adviseren, kan een voorgenomen ontwikkeling doorgaans nog steeds plaatsvinden na het verkrijgen van een ontheffing of vergunning.

## 1.2 Doel en centrale vraag

Dit rapport dient voor de initiatiefnemer als bewijsstuk dat een ecologisch onderzoek is verricht.

In dit rapport wordt een voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de Wet natuurbescherming. De centrale vraag luidt:

*Is de voorgenomen ontwikkeling in strijd met de soort- of gebiedsbescherming uit de Wet natuurbescherming (Wnb) of het provinciaal beleid? En welke vervolgstappen dienen genomen te worden voor met de uitvoering gestart kan worden?*

## 1.3 Criteria

*Op dit onderzoek zijn de volgende criteria van toepassing:*

- Het onderzoek is uitgevoerd door deskundige ecologen met een hbo of wo opleiding op ecologisch gebied, zoals, (toegepaste) biologie, dierecologie of bos -en natuurbeheer.
- Het onderzoek is uitgevoerd door een onafhankelijk adviesbureau. Habitus verklaart hierbij geen enkel belang te hebben bij de uitkomst van het onderzoek. Ook heeft iedere vaste medewerker de ethische gedragscode ondertekend en beloofd hiernaar te handelen.
- Het onderzoek voldoet aan onze eigen proces- en kwaliteitseisen. Bekijk deze hier.
- Dit onderzoek is maximaal drie jaar geldig na de opleverdatum (zie colofon) of zo lang dit realistisch is, gezien de ecologie van de betreffende soort(en).
- Voor het opsporen, vangen (met toegestane vangmiddelen) of bemachtigen van beschermde dier- of plantensoorten is een geldige ontheffing aanwezig.

## 1.4 Werkwijze

De werkwijze is te vinden op onze [website](#).



### Toelichting op de afbeelding

Vanwege recente stormschade worden er herstelwerkzaamheden aan de schuur uitgevoerd.



### Kader Omgevingswet (Ow)

Naar verwachting zal in de nabije toekomst de Omgevingswet (Ow) met de huidige Wet natuurbescherming verweven worden (Rijksoverheid, 2020). De datum van invoering is nu vastgesteld op 1 januari 2023.

Meer informatie over hoe dit voor flora- en fauna-activiteiten geregeld wordt, is hier te vinden.

Het bevoegd gezag is in de regel de provincie. Provincies regelen in de omgevingsverordening of en welke vrijstellingen van de omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit gelden. Dit zal in het aanvullingsbesluit Natuur worden geregeld.

## 1.5 Reikwijdte

Onderstaand is beschreven aan welke wetten, artikelen en aan welk beleid de voorgenomen ontwikkeling wordt getoetst in dit rapport.

### 1.5.1 Soortbescherming

Er wordt getoetst aan de volgende artikelen uit de Wet natuurbescherming:

- 3.1 Vogelrichtlijn ([soorten](#) en [nesten](#))
- 3.5 [Habitatrichtlijn\(soorten\)](#)
- 3.10 [Andere soorten](#)
- 1.11 [Zorgplicht](#)

[Vrijgestelde soorten](#) worden niet beoordeeld bij ruimtelijke ontwikkelingen, want door de vrijstelling is er geen kans op het overtreden van de Wet natuurbescherming. Bij (eenmalige) activiteiten vindt wel een effect beoordeling plaats, omdat de vrijstelling dan niet geldt. Indien van toepassing worden wel altijd maatregelen voorgesteld om rekening te houden met de vrijgestelde soorten.

### 1.5.2 Gebiedsbescherming

- Voor gebiedsbescherming wordt getoetst aan de volgende onderdelen van de Wet natuurbescherming:
- Natura 2000-gebieden (Wnb artikel 2.7, dit wordt vanaf 2023 de Omgevingswet met de artikelen 2.4 en 4.1).
- Bijzondere nationale gebieden. In de Omgevingswet die naar verwachting in gaat op 1 januari 2023 betreft dit: artikel 7.8 lid 2 Bkl.

### 1.5.3 Provinciaal beleid

Daarnaast wordt getoetst aan provinciaal beschermde gebieden, beschermd via de Wet Ruimtelijke Ordening. Het betreft gebieden die in de Verordening Ruimte zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN). Aan overige beleidsgebieden wordt in principe niet getoetst, tenzij dit specifiek overeengekomen is.

### 1.5.4 Toetsing

Indien uit de toetsing naar voren komt dat er mogelijk sprake is van een overtreding, dan is veelal vervolgonderzoek benodigd. Hierbij valt te denken aan een soortgericht onderzoek (soortbescherming), een NNN-toetsing of Voortoets Natura 2000 (gebiedsbescherming). Deze nadere onderzoeken zijn een vervolg op dit onderzoek. Zie [onze website](#) voor een processchema.

### 1.6 Potentie bepaling

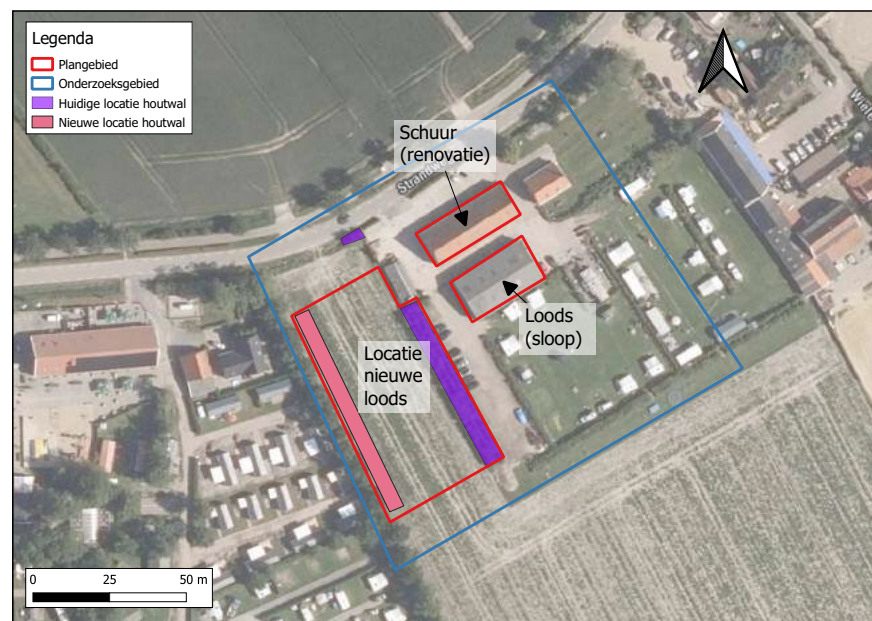
De weersomstandigheden tijdens het veldbezoek zijn niet van invloed op de potentiebepaling. Wel kunnen de weersomstandigheden van invloed zijn op de aangetroffen soorten. De potentiebepaling blijft daarom leidend. Omdat de omgeving ook beïnvloed kan worden door de voorgenomen ontwikkeling, wordt deze ook meegenomen in de beoordeling tot zo ver de invloedssfeer van het project reikt.

## 2. PLANGEBIED & WERKZAAMHEDEN

### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Strandweg 5 te Koudekerke en is gelegen in de provincie Zeeland. De begrenzing van het plangebied is weergegeven in Figuur 1. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een schuur, een loods en een akker. De loods en schuur zijn relatief hoog. De loods heeft een schuin dak van plaatmateriaal en muren van plaatmateriaal. De schuur heeft een schuin dak met dakpannen en muren van baksteen. Er is geen spouwmuur aanwezig.

De omgeving van het plangebied bestaat uit grasland, akkers, sloten, wegen, een minicamping, een vakantiepark en bebouwing.



Figuur 1: het plangebied is rood omrand en het onderzoeksgebied is blauw omrand (PDOK, 2022). Voor de volledigheid zijn ook de werkzaamheden ingetekend op de kaart.

### 2.2 Werkzaamheden en planning

In het plangebied worden de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

1. sloop oude loods;
2. realisatie van zes appartementen in schuur;
3. nieuwbouw loods op akker;
4. verplaatsen struweel van westzijde oude loods naar westzijde nieuwe loods.

Een kaart met de voorgenomen werkzaamheden is weergegeven in [Bijlage 1](#).

Op basis van de aangeleverde informatie (zie [Bijlage 2](#)) wordt verwacht dat er trillingen en harde geluiden zullen ontstaan tijdens de werkzaamheden. Er wordt in de uitvoerings- en gebruiksfase mogelijk extra verlichting geplaatst ten opzichte van de huidige situatie. Er wordt niet gewerkt tussen zonsopkomst en zonsopgang. Er zal geen water onttrokken worden of water worden opgespoten. Er wordt niet in het water of langs de oever gewerkt. Er kunnen zand- of gronddepots ontstaan.

De precieze planning van de werkzaamheden is ten tijde van de uitvoering van deze quickscan nog niet bekend.

#### Algemene opmerking:

In dit rapport maken we onderscheid tussen het plangebied en het onderzoeksgebied. Het plangebied is het gebied waar de te beoordelen ingrepen plaatsvinden. Het onderzoeksgebied is het gebied wat onderzocht is tijdens het veldbezoek en tevens het gebied tot waar de effecten van de ingreep kunnen reiken.

### 3. RESULTATEN

#### 3.1 Beschermd gebieden

In Europa is een netwerk van [beschermd gebieden](#) opgezet. Dit zijn de zogenoemde Natura 2000-gebieden. In Nederland zijn daarnaast gebieden aangewezen onder het Natuurnetwerk Nederland, in dit geval Natuurnetwerk Zeeland. Deze gebieden zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming of provinciale bescherming. In Tabel 1 zijn de afstanden van het plangebied tot de beschermde gebieden benoemd. In Figuur 2 op de volgende pagina, is de ligging van het plangebied weergegeven ten opzichte van de beschermde gebieden en wordt een nadere toelichting gegeven.

Tabel 1: afstanden van het plangebied tot beschermde gebieden

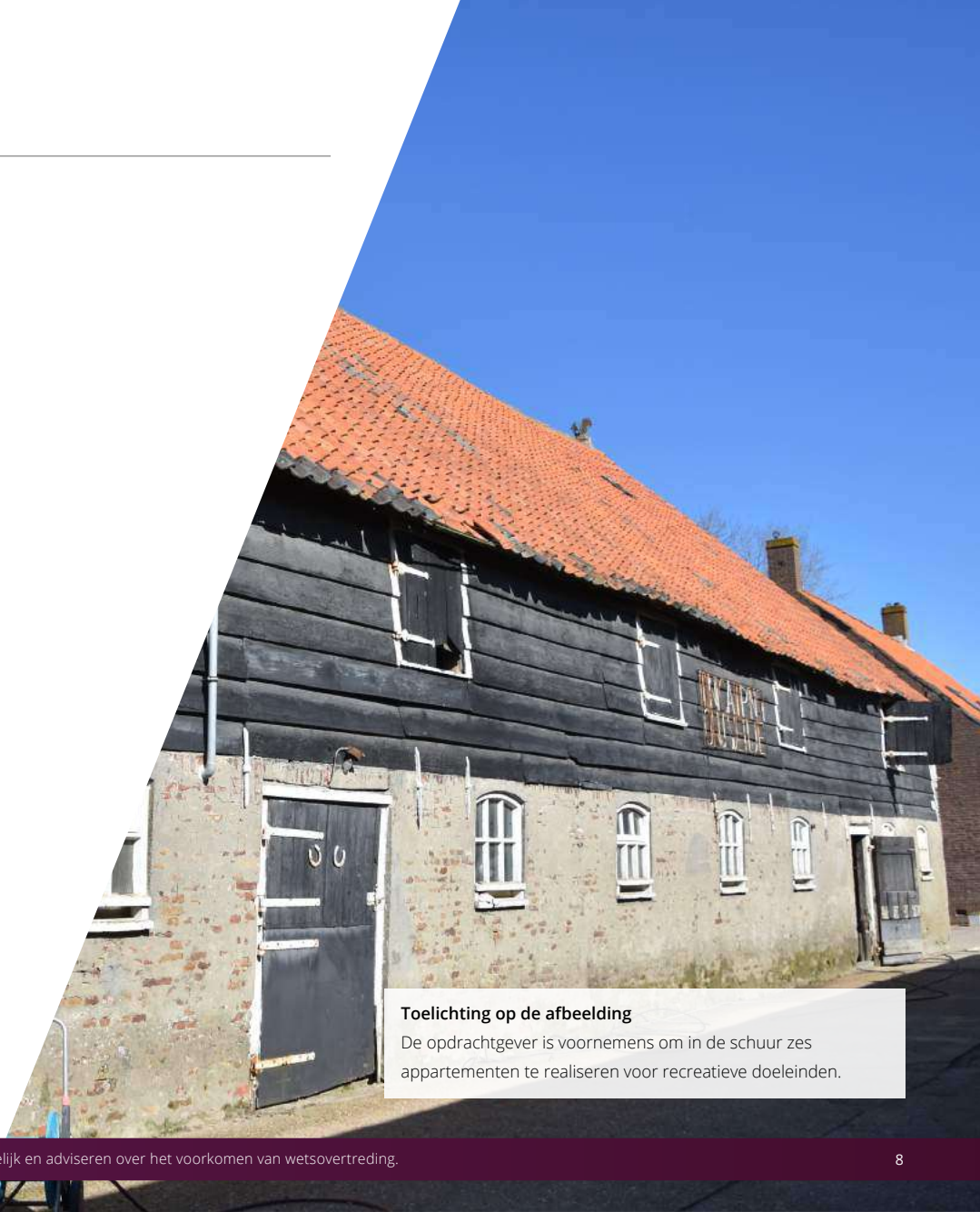
| Beschermd gebied   | Afstand tot plangebied (in meters) |
|--|------------------------------------|
| Natura 2000-gebied*: 'Westerschelde en Saeftinghe'<br>Dit gebied is gevoelig voor stikstofdepositie. | 1.440                              |
| Natuurnetwerk Zeeland  | 240                                |

*\*In paragraaf 3.1.1 is een hyperlink opgenomen naar de effectenindicator (Ministerie van Economische Zaken, 2017). Daar is ook meer informatie opgenomen over habitatsoorten en -typen én (niet-)broedvogelsoorten.*

Binnen het plangebied bevinden zich geen gebieden behorend tot Natura 2000. Alle Natura 2000-gebieden binnen vijf kilometer worden beoordeeld of tot zo ver de verwachte effecten reiken. Binnen het plangebied bevinden zich ook geen gebieden behorend tot Natuurnetwerk Zeeland (NNZ).

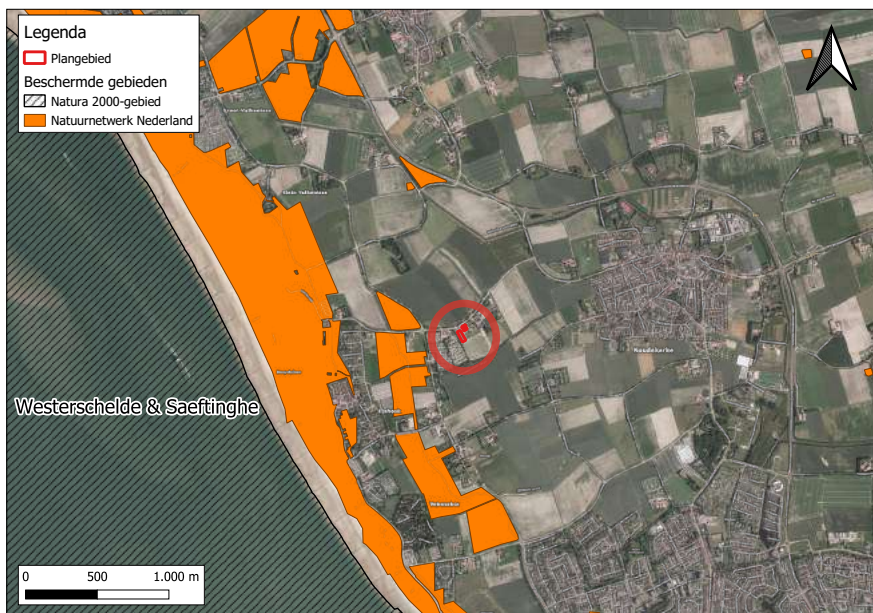
#### Algemene opmerking:

Een grote afstand tussen het plangebied en een beschermd gebied betekent niet dat negatieve effecten per definitie uitgesloten kunnen worden. Er kan bijvoorbeeld sprake zijn van een negatief effect op een soort die buiten een beschermd gebied verblijft óf van depositie. Ook de onttrekking van grondwater kan effecten veroorzaken op grote afstand.



#### Toelichting op de afbeelding

De opdrachtgever is voornemens om in de schuur zes appartementen te realiseren voor recreatieve doeleinden.



Figuur 2: ligging plangebied (rode aanduiding in cirkel) ten opzichte van Natura 2000-gebieden en Natuurnetwerk Nederland (PDOK, 2022; provincie Zeeland, 2022).

### 3.1.1 Effecttoetsing Natura 2000-gebieden

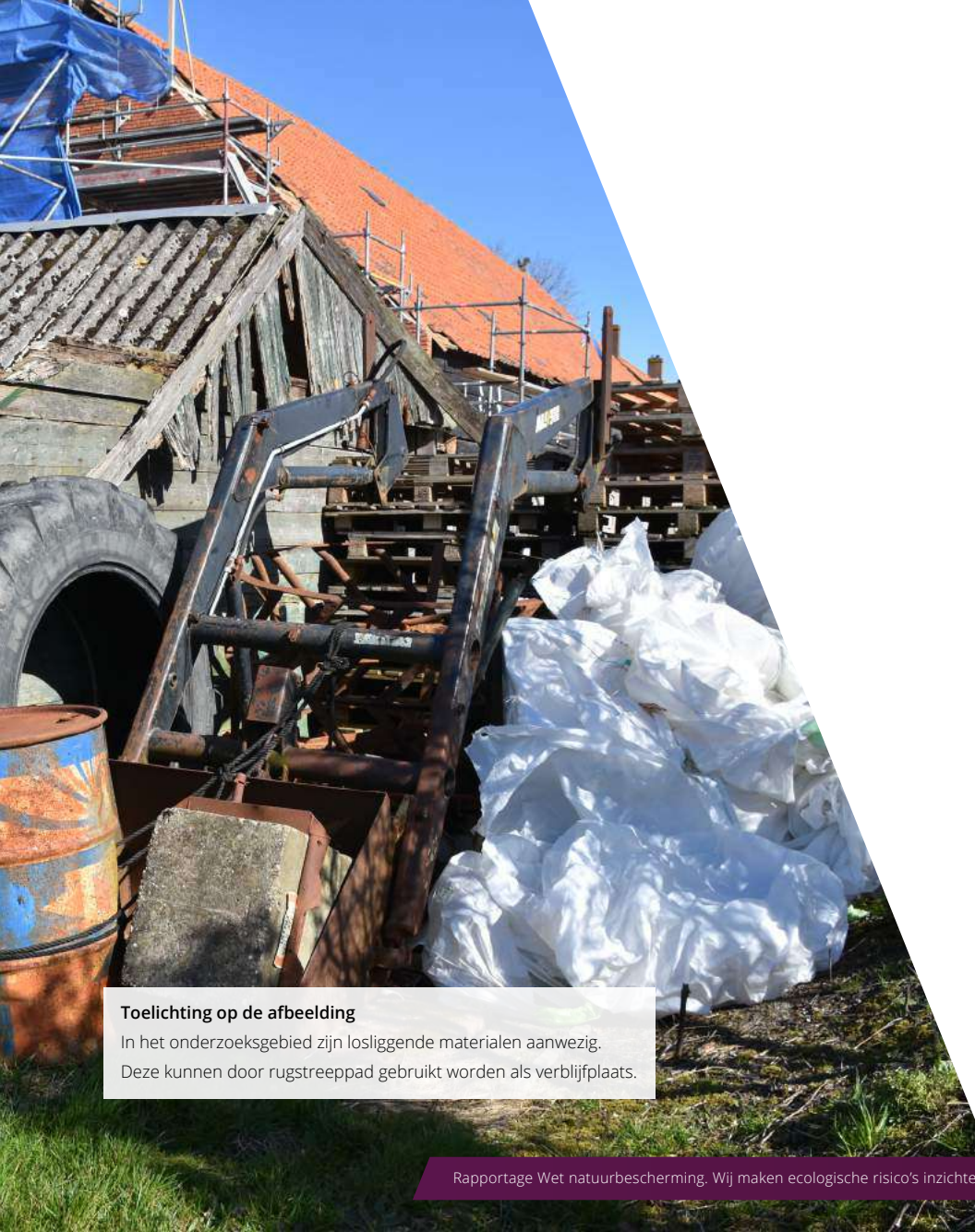
In de [effectenindicator](#) Natura 2000-gebieden (Ministerie van Economische Zaken, 2017) is gekozen voor de activiteit 'woningbouw', omdat deze activiteit het best vergelijkbaar is met de ontwikkeling. De effectenindicator geeft aan dat mogelijke effecten van 'woningbouw' op Natura 2000-gebied 'Westerschelde en Saeftinghe' worden veroorzaakt door oppervlakteverlies; versnippering; verontreiniging; verdroging; verstoring door geluid, licht en trilling; optische verstoring en verstoring door mechanische effecten. Van deze effecten is in het huidige project geen sprake, aangezien de effecten zeker niet tot het Natura 2000-gebied zullen reiken. Het Natura 2000-gebied ligt daarvoor op een te grote afstand met daarnaast tussenliggende demping van landschap en bebouwing. Vanwege de aanwezigheid van geschikt biotoop kunnen er nesten van scholekster aanwezig zijn in het plangebied, namelijk op het braakliggend terrein/de akker. Het gaat hier echter om een zeer klein gebied waar hoogstens één à twee broedparen aanwezig zouden kunnen zijn. Daarnaast is er voldoende alternatieve nestgelegenheid aanwezig in de omgeving van het plangebied. De ontwikkeling heeft daarom geen effect op de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende gebied. Overige habitatsoorten of (niet-)broedvogelsoorten worden niet verwacht.

### Effecttoetsing (stikstof)depositie

Negatieve effecten kunnen niet vooraf worden uitgesloten. De afstand tussen het plangebied en stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden bedraagt 1.440 meter, echter depositie-effecten kunnen niet worden uitgesloten enkel op basis van afstand. Op de ontwikkelfase van dit project is de [vrijstelling van vergunningsplicht](#) voor de bouwsector van 1 juli 2021 van toepassing. Voor de gebruiksfase is de vrijstelling echter niet van toepassing. Het bevoegd gezag kan daarom om een aeriusscalculatie vragen ter bevestiging van de beoordeling.

### 3.1.2 Effecttoetsing Natuurnetwerk Zeeland (NNZ)

Het dichtstbijzijnde NNZ-gebied ligt op 240 meter. Rond de natuurgebieden van het Natuurnetwerk Zeeland geldt een zone van 100 meter waarbinnen nieuwe ontwikkelingen worden beoordeeld op gevolgen voor de natuur. Het plangebied ligt niet binnen deze zone van een NNZ-gebied. Er vindt geen ruimtebeslag plaats op een NNZ-gebied. De werkzaamheden zullen niet leiden tot aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden. Er vindt geen externe werking plaats op het NNZ-gebied of op kwalificerende soorten vanwege de afstand en de demping van het tussengelegen landschap. De ontwikkeling leidt derhalve niet tot negatieve effecten op het Natuurnetwerk Zeeland.



#### Toelichting op de afbeelding

In het onderzoeksgebied zijn losliggende materialen aanwezig. Deze kunnen door rugstreeppad gebruikt worden als verblijfplaats.

### 3.2 Beschermd soorten

Het bureau-onderzoek is uitgevoerd op 10 maart 2022 voorafgaand aan het veldbezoek. Het veldbezoek is uitgevoerd op 17 maart 2022. Het veld- en het bureau-onderzoek zijn verricht door een deskundig ecooloog, namelijk Ank Lubberink BSc. Op [onze website](#) zijn alle cv's opgenomen van onze collega's om deze deskundigheid aantoonbaar te maken.

#### Volledigheid

Het plangebied kon geheel geïnspecteerd worden.

#### Aanwezige en verwachte soorten

In Tabel 2 op de volgende pagina is te zien welke soorten (mogelijk) in het plangebied voorkomen en welke functies er verwacht worden. Ook is weergegeven welke ecologische risico's dit project met zich meebrengt met betrekking tot de Wet natuurbescherming (Wnb). De soorten genoemd in de tabel worden zowel op basis van het bureau- als veldonderzoek verwacht. Een overzicht van de soorten die uit het bureau-onderzoek komen, zijn te zien in [Bijlage 3](#). Soorten die wel uit het bureau-onderzoek komen maar op basis van het veldbezoek zijn uitgesloten, zijn te vinden in [Bijlage 4](#).

### Toelichting op Tabel 2:

In deze tabel staan enkel de soorten waarvoor een overtreding verwacht wordt of een effect niet uitgesloten kan worden. Hier hebben we voor gekozen om de leesbaarheid van het rapport te vergroten. De soorten waarvoor geen effect wordt verwacht, zijn opgenomen in **Bijlage 4**. Daar is een nadere onderbouwing te vinden over waarom een soort of beschermde functie is uitgesloten.

### Legenda Tabel 2:

a = beschermde functie aangetroffen  
m = beschermde functie **mogelijk** aanwezig  
vm = vestiging van deze soort is mogelijk

### Verblijfplaatsen

n = nest (vogels)  
r = rust of verblijfplaats

**Tabel 2:** relevante resultaten bureau- en veldonderzoek. Zie [Bijlage 4](#) voor een totaaloverzicht van de uitgesloten soorten. Zie [Bijlage 5](#) voor relevante foto's. Zie [Figuur 3](#) voor een kaart met het plangebied, geschikte biotopen en relevante waarnemingen. Zie het vervolg van de tabel op de volgende pagina.

| Resultaten  |        |                        |  | Toetsing aan de Wnb       |  |
|---|--------|------------------------|--|---------------------------|--|
| Te verwachten soort op basis van bureau- en veldonderzoek   | a/m/vm | Te verwachten functies | Onderbouwing en locatie(s) in het plangebied   | Werkzaamheid <sup>1</sup> | Kans op overtreding Wnb <sup>2</sup>                                   |
| Vogels zonder jaarrond beschermd nest<br><br>Inclusief cat. 5-soorten zonder zwaarwegende ecologische redenen voor bescherming. | m, vm  | n                      | Negatieve effecten op vogels zonder jaarrond beschermd nest kunnen niet worden uitgesloten. In het plangebied kunnen vogels zonder jaarrond beschermd nest tot broeden komen. De volgende biotopen zijn daarvoor geschikt: bebouwing; braakliggend terrein, losliggende materialen en struweel/hagen (zie Figuur 3). Zolang een nest in gebruik is mag het niet vernietigd worden. Ook verstoring van een nest van een Vogelrichtlijnsoort is niet toegestaan, tenzij dit niet van wezenlijke invloed is op de <u>staat van instandhouding</u> van de betreffende soort. <ul style="list-style-type: none"><li>Er zijn geen vogels met nestindicerend gedrag aangetroffen binnen het plangebied tijdens het veldbezoek. Echter, het veldbezoek is uitgevoerd buiten het broedseizoen voor de meeste vogelsoorten. Wel is het mogelijk dat vogels zonder jaarrond beschermd nest zich binnen drie jaar (houdbaarheid quickscan) vestigen in of om het plangebied.</li><li>Er is een oud nest van een boerenzwaluw aangetroffen in het plangebied, zie Figuur 3.</li><li>Categorie 5-soorten met een 'matig ongunstige' staat van instandhouding zoals de spreeuw kunnen aanwezig zijn, omdat er ruimtes in het dak zijn. Omdat er voldoende alternatieve nestlocaties aanwezig zijn in de omgeving van het plangebied worden er geen significante effecten op deze soort verwacht. Huiszwaluw wordt niet verwacht omdat de bebouwing niet geschikt is.</li><li>Sommige soorten, zoals de houtduif, kunnen vrijwel het gehele jaar broeden in bomen en bosschages en daar dient rekening mee gehouden te worden. Zie paragraaf 5.1.1 voor de te nemen maatregelen.</li></ul> | 1 t/m 4                   | Artikel 3.1 lid 1, 2 en 4<br><br>en/of<br><br>Artikel 1.11             |
| Huismus   | m, vm  | n                      | <b>Nesten:</b> negatieve effecten op nestplaatsen van huismus kunnen niet worden uitgesloten. Er zijn openingen onder de dakpannen van het woonhuis en de schuur waar huismus in kan broeden. De potentiële nestplaatsen in de woning zullen intact blijven tijdens de werkzaamheden. Echter, er kan wel verstoring optreden, bijvoorbeeld door de aanwezigheid van mens en materieel. De potentiële nestplaatsen in de schuur zullen vernietigd worden tijdens de werkzaamheden.<br><b>Essentiële functionele leefomgeving:</b> negatieve effecten kunnen worden uitgesloten. Er zijn elementen aanwezig in en om het plangebied die onderdeel uit kunnen maken van de functionele leefomgeving van huismus, namelijk de houtwal en (wintergroen) struweel/hagen (schuilplaats) bij het woonhuis. De functionele leefomgeving nabij het woonhuis zal intact blijven en er zijn voldoende alternatieven aanwezig nabij het plangebied, maar buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden, waardoor er van verstoring ook geen sprake zal zijn. De houtwal kan ook onderdeel uitmaken van de functionele leefomgeving, deze is echter ook niet van essentiële waarde omdat er voldoende alternatieven aanwezig zijn. Deze alternatieve locaties zijn van vergelijkbare kwaliteit en liggen op vergelijkbare afstand van de potentiële nestplaatsen, waardoor de haag niet van essentiële waarde is.<br>Er zijn huismussen waargenomen op de projectlocatie tijdens het veldbezoek (zie Figuur 3), waardoor vestiging op korte termijn (binnen de houdbaarheid van dit rapport) niet uitgesloten kan worden.   | 1 t/m 3                   | Artikel 3.1 lid 1, 2 en 4<br><br>Vogel met een jaarrond beschermd nest |
| Kerkuil   | m, vm  | n, r                   | <b>Rust- en nestplaatsen:</b> negatieve effecten op rust- of nestplaatsen van kerkuil kunnen niet worden uitgesloten. Er is een kerkuilenkast aanwezig in de schuur waarin kerkuil tot broeden kan komen. Ten tijde van het veldbezoek waren er vermoedelijk kerkuilen aanwezig in de nestkast. Daarnaast zijn in de schuur op diverse locaties poepsporen aangetroffen. Ook is er een veer aangetroffen in de schuur van vermoedelijk kerkuil. De aangetroffen sporen duiden op aanwezigheid van ten minste één kerkuil.<br><b>Essentieel leefgebied:</b> negatieve effecten op het essentiële leefgebied van kerkuil kunnen worden uitgesloten. In het plangebied is geschikt leef- en jachtgebied van de kerkuil aanwezig, zoals boerenerven, agrarisch (gras)land, akkers, houtwallen, kruidenrijke akkerranden, bosjes, wegbermen en heggen. Er vinden werkzaamheden plaats die het leefgebied van de steenuil of kerkuil aantasten. Echter, er zijn gelijkwaardige alternatieven aanwezig in de directe omgeving. De werkzaamheden zullen niet leiden tot verstoring van de betreffende functie.<br><b>Waarnemingen:</b> er zijn diverse waarnemingen van kerkuil bekend uit de omgeving van het plangebied, waarvan één waarneming binnen het plangebied. Hier is in 2020 een roepende kerkuil waargenomen.   | 1 t/m 3                   | Artikel 3.1 lid 1, 2 en 4<br><br>Vogel met een jaarrond beschermd nest |

<sup>1</sup> Zoals omschreven in paragraaf 2.2.

<sup>2</sup> De beschermingsregimes zijn [hier](#) toegelicht.

### Toelichting op Tabel 2:

In deze tabel staan enkel de soorten waarvoor een overtreding verwacht wordt óf een effect niet uitgesloten kan worden. Hier hebben we voor gekozen om de leesbaarheid van het rapport te vergroten. De soorten waarvoor geen effect wordt verwacht, zijn opgenomen in **Bijlage 4**. Daar is een nadere onderbouwing te vinden over waarom een soort of beschermde functie is uitgesloten.

### Legenda Tabel 2:

a = beschermde functie aangetroffen  
m = beschermde functie **mogelijk** aanwezig  
vm = vestiging van deze soort is mogelijk

### Verblijfplaatsen

z = zomerverblijfplaats  
w = winterverblijfplaats

### Overig en omgeving

v = voortplantingsbiotoop  
r = rust of verblijfplaats  
lg = essentieel leefgebied

**Tabel 2:** relevante resultaten bureau- en veldonderzoek. Zie [Bijlage 4](#) voor een totaaloverzicht van de uitgesloten soorten. Zie [Bijlage 5](#) voor relevante foto's. Zie [Figuur 3](#) voor een kaart met het plangebied, geschikte biotopen en relevante waarnemingen. Zie het vervolg van de tabel op de volgende pagina.

| Resultaten  |        |                        |  | Toetsing aan de Wnb       |   |
|---|--------|------------------------|--|---------------------------|---|
| Te verwachten soort op basis van bureau- en veldonderzoek | a/m/vm | Te verwachten functies | Onderbouwing en locatie(s) in het plangebied   | Werkzaamheid <sup>1</sup> | Kans op overtreding Wnb <sup>2</sup>      |
| Steenmarter en bunzing                                    | m, vm  | r, lg                  | <b>Rust- of verblijfplaatsen:</b> negatieve effecten op rust- en verblijfplaatsen van steenmarter en/of bunzing kunnen niet worden uitgesloten. Er is geschikt biotoop aanwezig, zoals (hooi)zolders en losliggende materialen in de schuur én dit is toegankelijk. Tijdens de renovatie van de schuur kunnen verblijfplaatsen vernietigd worden.<br><b>Essentieel leefgebied:</b> negatieve effecten op het essentiële leefgebied van steenmarter en/of bunzing kunnen niet worden uitgesloten. Er zijn elementen aanwezig zoals groenstroken, heggen, bosjes, greppels en bermen waar steenmarter en bunzing naar voedsel zoeken. Het leefgebied zal tijdens de werkzaamheden vernietigd worden. Er is geen alternatief leefgebied aanwezig in of nabij het plangebied op dezelfde afstand van de potentiële verblijfplaatsen én van dezelfde kwaliteit. Het struweel kan daarom van essentiële waarde zijn.<br><b>Waarnemingen:</b> er zijn waarnemingen bekend van steenmarter en bunzing op respectievelijk 550 en 500 meter van het plangebied.  | 2 en 4                    | Artikel 3.10 lid 1a en 1b                 |
| Rugstreeppad  | vm     | z, w, v                | Negatieve effecten op rugstreeppad kunnen niet worden uitgesloten.<br>Aanwezigheid wordt uitgesloten. Er wordt <b>niet</b> voldaan aan alle onderstaande voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"><li>er is een geschikte combinatie van biotopen aanwezig (zomer-, voortplantings- én winterverblijfplaatsen) in of in de directe omgeving van het plangebied;</li><li>binnen maximaal 500 meter van zomerverblijfplaats ligt geschikt foerageergebied (onbeschaduwde, laagbegroeiende terreinen);</li><li>er is recente aanwezigheid van rugstreeppad aangetoond binnen één kilometer van het plangebied, in de afgelopen drie jaar (bron: Kennisdocument rugstreeppad).</li></ul> Vestiging is <b>wel</b> mogelijk, omdat voldaan wordt aan alle onderstaande voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"><li>barrières zijn afwezig tussen het plangebied en de bekende waarnemingen op 4.950 meter van het plangebied, zoals dubbelbaans wegen en bebouwing;</li><li>er zijn waarnemingen bekend binnen vijf kilometer van het plangebied in de afgelopen drie jaar;</li><li>er is een geschikte combinatie van biotopen aanwezig óf deze kan ontstaan tijdens de werkzaamheden. In de huidige situatie zijn losliggende materialen, braakliggend terrein/akker en struweel geschikt (zie Figuur 3).</li></ul> <b>Voortplantingsbiotoop:</b> (tijdelijke) ondiepe wateren, die snel opwarmen, zoals vegetatie-arme poeltjes, karrensporen, recent geschoonde sloten of ondiepe slootjes.<br><b>Terrestrisch biotoop:</b> (teelt)akkers, zandafgravingen, laagblijvend grasland in veenweidegebied.<br><b>Zomerverblijfplaatsen:</b> kassen, maizen- of konijnenholten, materialen (bijvoorbeeld pallets en tegels).<br><b>Winterverblijfplaatsen:</b> (vorstvrije) hopen vergraafbaar zand, bosschages/struwelen boven het grondwater. | 1 t/m 4                   | Artikel 3.5 lid 1, 2 en 4<br><br>HR-soort |

<sup>1</sup> Zoals omschreven in paragraaf 2.2.

<sup>2</sup> De beschermingsregimes zijn [hier](#) toegelicht.



### Toelichting op Tabel 2:

In deze tabel staan enkel de soorten waarvoor een overtreding verwacht wordt óf een effect niet uitgesloten kan worden. Hier hebben we voor gekozen om de leesbaarheid van het rapport te vergroten. De soorten waarvoor geen effect wordt verwacht, zijn opgenomen in **Bijlage 4**. Daar is een nadere onderbouwing te vinden over waarom een soort of beschermde functie is uitgesloten.

### Legenda Tabel 2:

a = beschermde functie aangetroffen  
m = beschermde functie **mogelijk** aanwezig  
vm = vestiging van deze soort is mogelijk

### Verblijfplaatsen

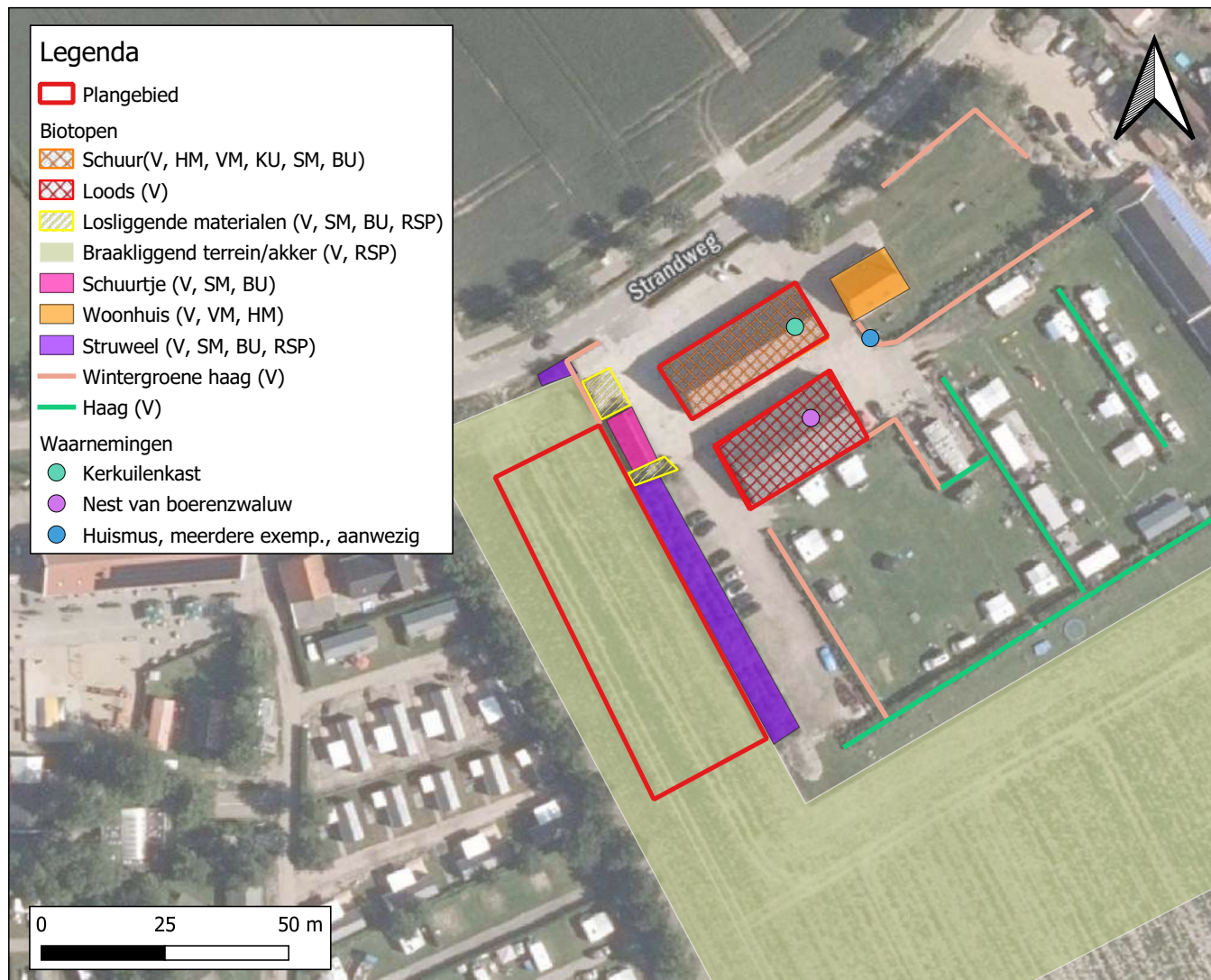
z = zomerverblijfplaats  
p = paarverblijfplaats

**Tabel 2:** relevante resultaten bureau- en veldonderzoek. Zie [Bijlage 4](#) voor een totaaloverzicht van de uitgesloten soorten. Zie [Bijlage 5](#) voor relevante foto's. Zie [Figuur 3](#) voor een kaart met het plangebied, geschikte biotopen en relevante waarnemingen.

| Resultaten  |        |                        |  | Toetsing aan de Wnb       |   |
|---|--------|------------------------|--|---------------------------|---|
| Te verwachten soort op basis van bureau- en veldonderzoek                       | a/m/vm | Te verwachten functies | Onderbouwing en locatie(s) in het plangebied   | Werkzaamheid <sup>1</sup> | Kans op overtreding Wnb <sup>2</sup>        |
| Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger | m      | z, p                   | <b>Verblijfplaatsen:</b> negatieve effecten op zomer- en paarverblijfplaatsen van vleermuizen kunnen niet worden uitgesloten. Er zijn verblijfplaatsen mogelijk in de schuur omdat er op diverse plaatsen losse dakpannen en openingen aanwezig zijn waar vleermuizen in kunnen verblijven. Omdat het gebouw gerenoveerd wordt, zullen de potentiële verblijfplaatsen vernietigd worden. Ook kunnen er sterke trillingen ontstaan, die kunnen leiden tot verstoring van verblijfplaatsen in omliggende bebouwing, namelijk het woonhuis.<br>Een <b>massawinterverblijf</b> van gewone dwergvleermuis kan zich bevinden in omvangrijke, robuuste gebouwen. Het is van belang dat er diepe, spleetvormige ruimten aanwezig zijn met veel potentie voor een grote diversiteit aan microklimaten. Ruimten met een temperatuurgradiënt (spouw, dilatatievoeg, holle vloerelementen en dergelijke) maken een gebouw geschikt. Het is belangrijk dat er veel geschikte invliegopeningen zijn in het gebouw. Dit biotoop is niet aanwezig. Negatieve effecten op een massawinterverblijf kunnen daarom uitgesloten worden.<br><b>Kraamverblijfplaatsen:</b> de eisen aan een kraamverblijf zijn, onder andere, een stabiele, warme temperatuur met gradiënt en buffermogelijkheden, instraling van zon en temperatuurlekage vanuit de woning. Aan deze eisen kan worden voldaan in een spouwmuur of boomholte. Omdat de schuur geen stabiele, warme temperatuur kan bieden, kunnen kraamverblijfplaatsen van de benoemde soorten worden uitgesloten.<br><b>Winterverblijfplaatsen:</b> de eisen aan een winterverblijf zijn onder andere een stabiele temperatuur met gradiënt, vorstvrij (wel koud/koel) en buffermogelijkheden. Instraling van zon en temperatuurlekage vanuit een woning maken een verblijfplaats extra geschikt als winterverblijf. Aan deze eisen kan worden voldaan in een spouwmuur of boomholte, welke beide niet aanwezig zijn binnen het plangebied. Daarom kunnen winterverblijfplaatsen van de benoemde soorten worden uitgesloten.<br><b>Essentiële vliegroute:</b> Effecten op een essentiële vliegroute kunnen worden uitgesloten. Er is geen lijnvormig, houtig element, bomenrij of watergang aanwezig in het plangebied die onderdeel uit kan maken van een (essentiële) vliegroute.<br><b>Essentieel foerageergebied:</b> Effecten op een essentieel foerageergebied kunnen worden uitgesloten. Er is geen groot oppervlak aan houtige beplanting of moeras aanwezig in het plangebied, wat kan dienen als foerageergebied. | 1 en 2                    | Artikel 3.5 lid 1, 2 en 4<br><br>HR-soorten |

<sup>1</sup> Zoals omschreven in paragraaf 2.2.

<sup>2</sup> De beschermingsregimes zijn [hier](#) toegelicht.



**Figuur 3:** kaart met weergave van relevante waarnemingen en biotopen. Zie Tabel 2 op de vorige bladzijde voor de effectbeoordeling (PDOK, 2022).

#### Vogels zonder jaarrond beschermd nest

In de ingetekende biotopen kunnen diverse vogels aanwezig zijn en een nest hebben. In bebouwing kunnen soorten als boerenwaluw, spreeuw en kauw aanwezig zijn. In het struweel zijn soorten mogelijk zoals merel, roodborst en winterkoning. In losliggende materialen kunnen zwarte roodstaart en witte kwikstaart tot broeden komen. In de biotopen grasland en akker worden soorten verwacht zoals scholekster. Scholekster is een soort waarvoor Natura 2000-gebied 'Westerschelde en Saeftinghe' is aangewezen. Er worden echter geen effecten op de instandhoudingsdoelstellingen verwacht, zie paragraaf 3.1.1.

#### Rugstreepd

Vanwege het ontbreken van recente waarnemingen van rugstreepd in de nabije omgeving van het plangebied wordt aanwezigheid van rugstreepd uitgesloten. Echter, vestiging is wel mogelijk. Er zijn geschikte biotopen aanwezig in en om het plangebied, namelijk losliggende materialen, braakliggend terrein, en struweel. Ook kan er tijdens de werkzaamheden geschikt biotoop ontstaan.

Gebruikte afkortingen: V = vogels zonder jaarrond beschermd nest, VM = vleermuizen, HM = huismus, KU = kerkuil, SM = steenmarter, BU = bunzing, RSP = rugstreepd.

### 3.3 Zorgplicht

In de Wet natuurbescherming is een [zorgplicht](#) opgenomen. Uit de zorgplicht volgt dat nadelige gevolgen voor flora of fauna voorkomen worden of dat noodzakelijke maatregelen getroffen worden.

#### Planten

De volgende plantensoorten zijn onder andere binnen het plangebied aangetroffen: eenstijlige meidoorn, grote ereprijs, haagliguster, madeliefje, kleeftkruid, paarse dovenetel, braam spec. en diverse soorten (niet-beschermde) grassen en diverse uitheemse tuinplanten. Voor deze algemene planten zijn geen maatregelen benodigd. Er zijn geen bedreigde planten van de Rode Lijst aangetroffen. Er zijn geen waardplanten voor beschermde vlinders aanwezig.

#### Dieren

In het plangebied kunnen verschillende diersoorten aanwezig zijn welke relevant zijn om rekening mee te houden tijdens de voorgenomen ontwikkeling. Deze worden hieronder per biotoop benoemd.

#### Grasland

In het grasland kunnen soorten aanwezig zijn, zoals: gewone bosmuis, huisspitsmuis en gewone pad.

#### Boschage

In de boschages kunnen soorten aanwezig zijn, zoals: egel, gewone bosmuis en bruine kikker.



#### Toelichting op de afbeelding

Tijdens het veldbezoek is gelet op de aanwezige plantensoorten. Er is onder andere grote ereprijs aangetroffen, dit is geen beschermde soort.

## 4. CONCLUSIE & AANBEVELINGEN

### 4.1 Conclusie

De conclusie geeft antwoord op de centrale vraag:

*Is de voorgenomen ontwikkeling in strijd met de soort- of gebiedsbescherming uit de Wet natuurbescherming (Wnb) of het provinciaal beleid? En welke vervolgstappen dienen genomen te worden voor met de uitvoering gestart kan worden?*

Hieronder volgt een antwoord op de centrale vraag. In tabel 3 is de conclusie samengevat.

De voorgenomen ontwikkeling is naar verwachting in strijd met het onderdeel soortbescherming uit de Wet natuurbescherming. Er kunnen namelijk kerkuilen tot broeden komen in de aanwezige nestvoorziening. Daarnaast kunnen vogels zonder jaarrond beschermd nest tot broeden komen in het plangebied. Ook kunnen vleermuizen verblijfplaatsen hebben in de schuur en het woonhuis. Daarnaast kunnen steenmarter en bunzing verblijfplaatsen hebben op het terrein en in de schuur. Huismus kan nestelen in de schuur en het woonhuis. Tevens kan rugstreepd zich vestigen in het plangebied. De voorgenomen ontwikkeling is daarnaast mogelijk ook in strijd met het onderdeel gebiedsbescherming uit de Wet natuurbescherming. Verder zijn de plannen niet in strijd met provinciale gebiedsbescherming.

Tabel 3: Samenvatting conclusie

| Soort(groep)/gebied                   | Maatregel | Onderzoek | Overig/opmerking           |
|---------------------------------------|-----------|-----------|----------------------------|
| Vogels zonder jaarrond beschermd nest | x         |           | zie paragraaf 5.1.1        |
| Huismus                               |           | x         | zie paragraaf 4.2          |
| Kerkuil                               |           | x         | zie paragraaf 4.2          |
| Steenmarter en bunzing                |           | x         | zie paragraaf 4.2          |
| Rugstreepd                            | x         | (x)       | zie paragraaf 4.2 en 5.1.2 |
| Vleermuizen                           |           | x         | zie paragraaf 4.2          |
| Natura 2000 (stikstofdepositie)       |           | x         | zie paragraaf 4.2          |

x = maatregel of onderzoek is benodigd, (x) = onderzoek is enkel benodigd indien niet aan de maatregelen kan worden voldaan

### Algemene opmerking:

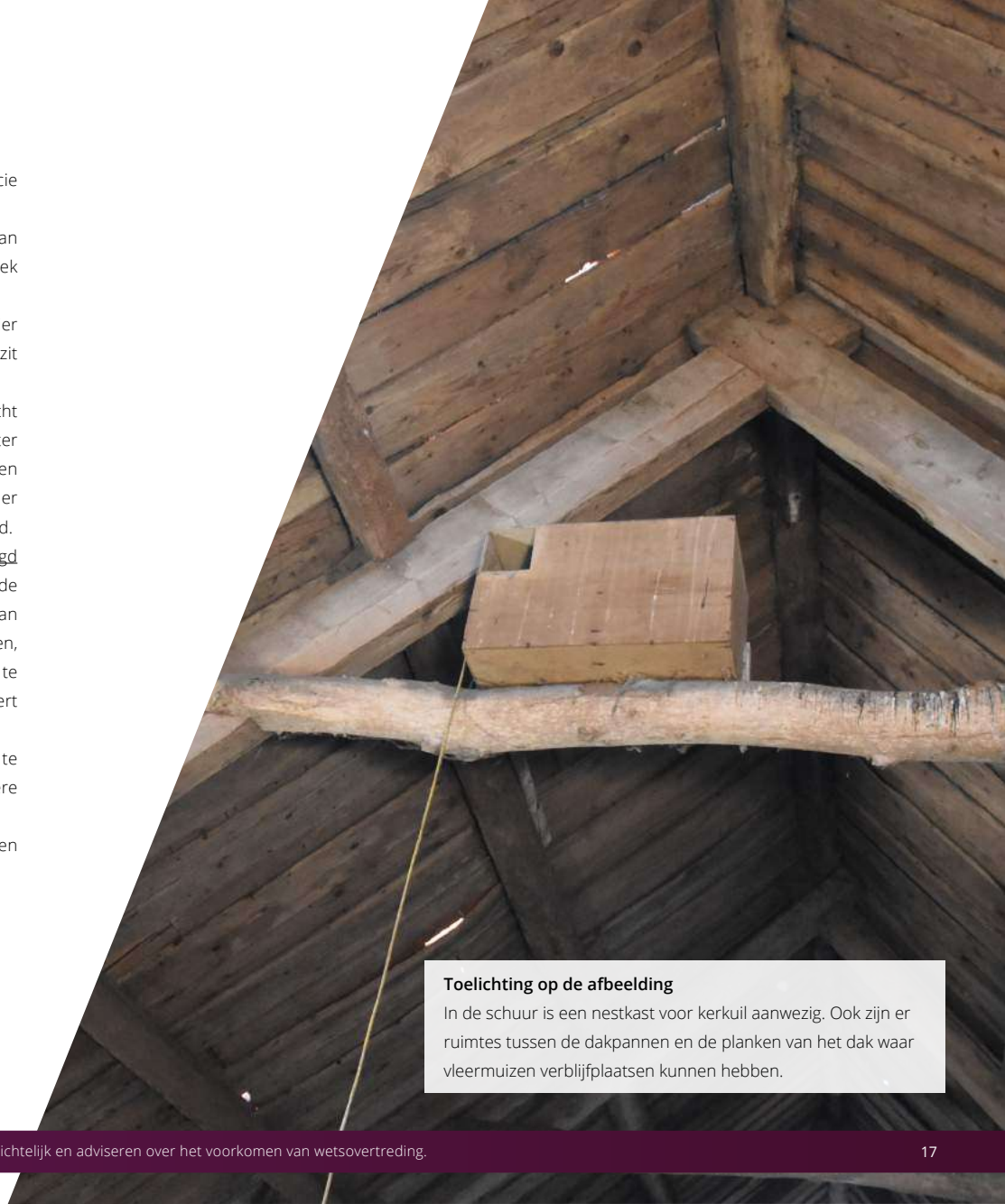
In 4.1 is de conclusie weergegeven. Voor de volledigheid én om een verkeerde interpretatie te voorkomen, dient het gehele rapport gelezen te worden. Zo geeft hoofdstuk 1 belangrijke informatie over de opzet en afbakening van het onderzoek. In hoofdstuk 2 wordt informatie gegeven over de begrenzing van het plangebied en welke werkzaamheden getoetst zijn. Hoofdstuk 3 geeft nadere informatie over de aanwezigheid van soorten en gebieden. Ook de bijlagen zijn onlosmakelijk met de inhoud verbonden, met name Bijlage 4.

Zie paragraaf 5.1 voor informatie over hoe om te gaan met soorten waarvoor geen onderzoek benodigd is, maar waarvoor wel maatregelen benodigd zijn. Op [onze website](#) is een stroomschema te vinden waarin de vervolgstappen zijn opgenomen met een indicatieve doorlooptijd.

#### 4.2 Nader onderzoek is nodig voor de volgende soorten en gebieden

Voor iedere soort waarvoor de Wet Natuurbescherming en/of het natuurbeleid van de provincie (mogelijk) wordt overtreden, wordt hieronder de vervolgstap beschreven

- **Huismus:** nesten. Dit onderzoek dient bij voorkeur plaats te vinden door het uitvoeren van minimaal twee veldbezoeken in de ochtend in de periode april t/m 20 juni, waarvan één bezoek tussen 1 april en 15 mei.
- **Kerkuil:** dit onderzoek dient bij voorkeur plaats te vinden door het uitvoeren van minimaal vier veldbezoeken in de periode half februari tot begin augustus, waarbij er minimaal 1 maand zit tussen het eerste en het laatste bezoek.
- **Steenmarter en bunzing:** verblijfplaatsen en leefgebied. Dit onderzoek dient bij voorkeur verricht te worden in de voortplantingsperiode, welke globaal loopt van maart tot juli voor de steenmarter en van maart t/m augustus voor de bunzing. Tijdens deze periode dienen gedurende zes weken cameravallen opgehangen worden op de mogelijke verblijfslocaties. Buiten deze periode kan er ook onderzoek uitgevoerd worden, maar dan is een verhoogde onderzoeksinspanning benodigd.
- **Rugstreppad:** zie Tabel 2 voor de functies. Onderzoek naar rugstreppad is enkel benodigd indien niet aan de maatregelen in paragraaf 5.1.2 kan worden voldaan. Onderzoek naar de voortplantingsfunctie is veelal indicatief voor andere verblijfplaatsfuncties, dit onderzoek kan globaal plaatsvinden van half april t/m eind juli. Om ook de landbiotoopfunctie te onderzoeken, dienen amfibieënplaten uitgelegd te worden. Winterverblijfplaatsen zijn redelijkerwijs niet te onderzoeken, hiervoor kan enkel een potentie-inschatting worden gemaakt op basis van expert judgement.
- **Vleermuizen:** zie Tabel 2 voor de soorten en functies. Dit onderzoek dient globaal plaats te vinden tussen half mei en half oktober volgens het Vleermuisprotocol 2021. Er zijn onder andere veldbezoeken benodigd in het voorjaar en najaar.
- **Natura 2000:** er kan een Aeriusscalculatie benodigd zijn om te bepalen of er depositie-effecten optreden.



#### Toelichting op de afbeelding

In de schuur is een nestkast voor kerkuil aanwezig. Ook zijn er ruimtes tussen de dakpannen en de planken van het dak waar vleermuizen verblijfplaatsen kunnen hebben.

## 5. MAATREGELEN

### Algemene opmerking:

Verricht geen werkzaamheden voordat de nadere onderzoeken zijn afgerond, maatregelen zijn genomen en/of (indien aan de orde) een ontheffing of vergunning is verkregen. Of treed voorafgaand aan de werkzaamheden in overleg met een deskundig ecooloog over welke werkzaamheden wél mogelijk zijn. Afwijkingen dienen altijd schriftelijk vastgelegd te worden om aantoonbaar volgens de wet te werken (omgekeerde bewijslast). Zie ook paragraaf 5.4.

Hieronder volgen de te nemen maatregelen om overtreding van wetsartikelen te voorkomen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. De maatregelen zijn opgedeeld in:

- 5.1 Maatregelen beschermde soorten (artikelen 3.1, 3.5 en 3.10);
- 5.2 Zorgplichtmaatregelen (artikel 1.11);
- 5.3 Bovenwettelijke maatregelen.

Daarnaast wordt in paragraaf 5.4 besproken wat u kunt doen bij een wijziging van de ontwikkeling of wanneer de gegeven adviezen niet passen in de uitvoering of planning.

### 5.1 Maatregelen beschermde soorten

Er zijn maatregelen nodig voor de volgende beschermde soorten: vogels.

#### 5.1.1 Vogels zonder jaarrond beschermd nest

Voorkom vernietiging van vogelnesten óf een verstoring die van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van een in Europa inheemse vogelsoort. Nesten van deze soorten mogen niet beschadigd, weggehaald of vernietigd worden. Ook verstoringen die leiden tot het verlaten van het nest zijn verboden. De meeste vogels broeden globaal tussen half maart en half augustus. Echter, alle broedende in Europa inheemse vogelsoorten zijn te allen tijde beschermd.

**Maatregel 1:** verricht de werkzaamheden buiten de broedperiode van de aanwezige soorten. Op basis van het veldbezoek waarin we op aanwezige vogelsoorten hebben gelet én op basis van de aanwezige biotopen, verwachten wij dat de broedperiode loopt van half maart t/m half augustus. Indien het niet mogelijk is om buiten deze broedperiode te werken, kan maatregel 2 uitkomst bieden.

**Maatregel 2:** laat voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie uitvoeren door een ecooloog. Indien er geen broedende vogels worden vastgesteld, kunnen de werkzaamheden alsnog doorgang vinden. Let op: in de aangegeven broedperiode is er veelal een grote kans op het aantreffen van broedende vogels. Een gunstige uitkomst van de inspectie is vooraf niet te geven.

- **Witte kwikstaart en zwarte roodstaart (vestiging voorkomen):** vogelsoorten zoals de witte kwikstaart en zwarte roodstaart kunnen aanwezig zijn op bouwterreinen en broeden in hopen afval of bouw materiaal. Als de soort(en) tot broeden komt/komen op het terrein is het nest beschermd en zal hier rekening mee gehouden moeten worden. Voorkom vestiging van deze soort(en) door in de broedperiode (globaal van half maart t/m eind juli) bouw materiaal, hopen houtafval of stenen direct te verwijderen uit het plangebied. Of dek de bouwmaterialen geheel af met een stevig zeil of doek.

#### 5.1.2 Rugstreeppad (vestiging voorkomen)

**Maatregel 1:** voorkom dat er in de periode april t/m eind augustus ondiepe wateren ontstaan of zorg dat deze direct gedempt worden. Denk hierbij aan regenplassen en bandensporen. Deze maatregel is enkel toepasbaar om **nieuwe vestiging** in geschikt voortplantingsbiotoop **te voorkomen**.

**Maatregel 2:** voorkom dat er in de periode april t/m eind november **nieuwe** zomer- en/of winterverblijfplaatsen ontstaan, zoals hopen vergraafbaar zand, bouw materiaal (bijv. puin), hopen houtafval of stenen. Verwijder dit direct uit het plangebied.

Indien het niet mogelijk is om aan deze maatregelen te voldoen, dan dient nader onderzoek verricht te worden, zie paragraaf 4.2.

## 5.2 Zorgplichtmaatregelen

In de Wet natuurbescherming is een [zorgplicht](#) opgenomen. Uit de zorgplicht volgt dat nadelige gevolgen voor flora of fauna voorkomen worden óf dat noodzakelijke maatregelen getroffen worden. Hieronder volgt de strategie om met deze soorten om te gaan, zie kader.

### Strategie zorgplicht:

Om invulling te geven aan de zorgplicht wordt de volgende strategie gevolgd:

1. In eerste instantie worden alle vaste rust- of verblijfplaatsen waar mogelijk gespaard of worden de werkzaamheden verricht buiten de verstoringafstand van de betreffende soorten.
2. Indien dit niet mogelijk is, vinden de werkzaamheden plaats buiten de kwetsbare perioden voor de betreffende soorten. De voortplantingsperiode en de winterrust zijn hier voorbeelden van. In [paragraaf 3.3](#) zijn per biotoop de zorgplichtsoorten opgenomen die in het plangebied verwacht worden.

Indien **niet** voldaan kan worden aan de strategie in bovenstaand kader, dan zijn de volgende maatregelen minimaal benodigd om nadelige gevolgen te voorkomen.

### 5.2.1 Zoogdieren

In het plangebied kunnen soorten voorkomen zoals benoemd in paragraaf 3.3. De volgende maatregelen zijn nodig om rekening te houden met deze soorten:

- Indien er verstoring plaatsvindt, dient er een passende vluchtroute beschikbaar te zijn. Dit geldt in het bijzonder voor vogels en grondgebonden zoogdieren (zoals muizen, egels) om verkeersslachtoffers te voorkomen. Werk vanaf één zijde en bij voorkeur van een drukke naar een rustige locatie toe, zoals een open veld of ruigte. Werk ook op een aangepast tempo, zodat dieren kunnen vluchten.
- Kunstmatige verlichting werkt verstrend op zoogdieren en andere fauna. Werk daarom niet tussen zonsondergang en zonsopkomst.
- Voorkom of beperk daarnaast de toepassing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de projectlocatie. Voorkom ook het direct schijnen op wateroppervlakken of groenelementen, zoals bosschages en ruigtes.
- Zorg dat er voldoende dekking aanwezig blijft van bosschages voor bijvoorbeeld de egel en diverse muizensoorten. Plant nieuwe beplanting aan, voordat de oude verwijderd wordt.

### 5.2.2 Amfibieën

In het plangebied kunnen soorten voorkomen zoals benoemd in paragraaf 3.3. De volgende maatregelen zijn nodig om rekening te houden met deze soorten:

- Verplaats individuen die aanwezig zijn binnen het werkterrein naar een vergelijkbare, veilige plek buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.

### 5.3 Bovenwettelijke of aanvullende maatregelen

Dit rapport is opgesteld om aan de wettelijke eisen uit de Wet natuurbescherming te voldoen. In het rapport wordt dus in principe geen rekening gehouden met aanwezige natuurwaarden die niet wettelijk beschermd zijn. Maar ook niet-beschermden natuurwaarden zijn waardevol om te behouden. Daarnaast zijn er vaak ecologische kansen aanwezig die eenvoudig te realiseren zijn. Wij vinden het belangrijk om ook daar aandacht aan te geven.

#### Biodiversiteit

Wil je met een onafhankelijke en herhaalbare meting weten hoe het met de biodiversiteit gesteld is in jouw plangebied? En wil je daarnaast aanbevelingen om gericht maatregelen te nemen die de biodiversiteit verhogen? Vraag ons dan om een **Quickscan Biodiversiteit** uit te voeren!

Met de Quickscan Biodiversiteit wordt aantoonbaar gemaakt wat de huidige biodiversiteit is. Bij een vervolgmeting kan de bijdrage dan objectief worden bepaald. Vraag de projectadviseur gerust om de folder of om meer informatie.

#### 5.3.1 Ecologische kansen

Binnen het plangebied zijn de volgende ecologische kansen of mogelijkheden aanwezig:

##### Nieuwbouw

- Raadpleeg de '[checklist groen bouwen](#)' om te zien welke maatregelen uitgevoerd kunnen worden bij nieuwbouw of renovatie.
- In de omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van vleermuizen. Wij adviseren om in de nieuwbouw voorzieningen te treffen voor vleermuizen, zoals een toegankelijke (dubbele) spouw. Denk ook aan vleermuisvriendelijke verlichting en biotoopverbeterende maatregelen, zoals aanplant van inheemse struiken en bomen of leg een (grote) poel aan. Op [vleermuis.net](#) is meer informatie beschikbaar ter inspiratie.
- Denk aan de huismus als er een vogelschroot wordt geplaatst. Doe dit dan ter hoogte van de derde dakpan, dit biedt voldoende nestgelegenheid. Ook kunnen nestvoorzieningen geplaatst worden. Via [Stichting de witte mus](#) zijn tekeningen beschikbaar om zelf een [nestkast te bouwen](#) of plaats een [goedwerkend model](#). Mussenflats (te weinig ruimte) en vogelvides (werken in de praktijk slechts zelden) zijn ongeschikt.

##### Nieuwe aanplant of vegetatie-ontwikkeling

- Kies voor de beplanting voor inheemse bomen en struiken. Deze planten hebben voor insecten, vlinders en vogels een hogere waarde dan uitheemse planten. Kies bij aanplant voor streekeigen soorten van [autochtoon materiaal](#). Vermijd daarnaast te allen tijde de aanplant van invasieve exoten, zoals japanse duizendknoop, watercrassula en grote waternavel.
- Realiseer een rand of plek met ruigtekruiden. Door een plek met ruigtekruiden te realiseren en deze slechts éénmaal per twee jaar te maaien, ontstaat een overgang in de vegetatie. Deze rand is waardevol voor bijvoorbeeld planten, vlinders en kleine zoogdieren. Spontane ontwikkeling is de eenvoudigste manier. Indien toch voor inzaaien wordt gekozen, dan dient bij voorkeur gekozen te worden voor biologisch zaad van inheemse kruiden met een regionale herkomst.

##### Erf in het buitengebied

- Realiseer een muizenruiter. Deze kan op een erf of weiland geplaatst worden, niet te ver van de broedplaats van de roofvogels. Een muizenruiter is een constructie die dient als winteronderkomen voor muizen. Uilen en muizenetende roofvogels zullen snel ontdekken dat in de muizenruiter muizen overwinteren en kunnen hier extra voedsel halen. De muizenruiter vergroot de overlevingskans van zowel muizen als roofvogels. Een muizenruiter bestaat uit zes stokken, waarbij drie stokken een piramide vormen en drie stokken de ondergrond. Op de bodem ligt een dikke laag stro, daarop ligt graan en daarop komt weer stro. Bovenop komen takken en daarop komt weer gemaaide vegetatie of hooi. In de winter dient er regelmatig nieuw graan gestrooid te worden in de muizenruiter (Kooijmans, 2017).
- Plant knotwilgen. Knotwilgen zijn waardevol voor bijvoorbeeld insecten en vogels. Knotwilgen kunnen eenvoudig geplant worden door een jonge tak van een bestaande wilg in de grond te graven. [Stichting Landschapsbeheer Gelderland](#) biedt meer informatie over de aanplant en het onderhoud van knotwilgen.



#### 5.4 Wat te doen bij een wijziging van de ontwikkeling of bij het afwijken van het advies?

De adviezen in dit rapport zijn opgesteld om te werken volgens de geldende natuurwetgeving. Wij zijn hierbij uitgegaan van de voorgenomen ontwikkeling zoals aangeleverd door de opdrachtgever of tussenpersoon. Indien de geplande ontwikkeling wijzigt, bijvoorbeeld doordat het plangebied groter wordt of de werkzaamheden veranderen, dan is de kans aanwezig dat ook het voorliggende advies wijzigt. Neem in dat geval contact op met een adviseur (zie colofon) om te onderzoeken of er passende maatregelen zijn waarbij conform de geldende natuurwetgeving kan worden gewerkt.

#### Vervolgstappen niet inpasbaar?

Ook kan het zijn dat wij maatregelen of vervolgstappen adviseren die niet goed in te passen zijn in de planning of uitvoering. Afwijken van het plan of advies is sommige gevallen mogelijk, maar altijd onder begeleiding van een deskundig ecoloog. Het is mogelijk dat in een vervolgtraject beschermde planten uitgestoken moeten worden of beschermde dieren gevangen moeten worden. Hiervoor is een ontheffing benodigd. Dit dient daarom altijd onder begeleiding plaats te vinden van een deskundig ecoloog met kennis van de betreffende soorten.

#### Algemene opmerking:

Indien er een wijziging plaatsvindt in het plan of de uitvoering, dient de effectbeoordeling opnieuw uitgevoerd te worden. Dit geldt in het bijzonder voor (extra) licht, geluid, trillingen of nachtelijke werkzaamheden. Dit geldt ook in gevallen waarbij het werkterrein groter wordt, werkroutes wijzigen of op andere plekken wordt gewerkt binnen het plangebied, zoals een watergang, bosschage of oever. Deze verantwoordelijkheid ligt bij de initiatiefnemer/uitvoerder.

#### Andere beschermde soorten aangetroffen?

Indien er beschermde soorten worden aangetroffen die niet in dit rapport benoemd zijn, dient direct contact opgenomen te worden met een ecoloog om te bepalen hoe gehandeld dient te worden.

#### Toelichting op de afbeelding

De opdrachtgever is voornemens de loods te slopen en op een andere locatie een nieuwe loods te bouwen.



## BRONVERMELDING

### Internetpagina's, programma's en online documenten

- Aanpak stikstof (2021). [Stikstofwet](#)
- BIJ12 (2017). [Kennisdocumenten soorten natuurbescherming](#).
- Boomvalk (z.d.). [Voorplanting](#).
- BWLG (2007). [Tonghaarmuts](#).
- Cuppen, J.G.M. & Koese, B (2005). [De gestreepte waterroofkever Graphoderus bilineatus in Nederland: een eerste inhaalslag](#).
- EIS Kenniscentrum Insecten (z.d.). [Vermiljoenkever](#).
- EIS Kenniscentrum Insecten (2018). [Beschermd vermiljoenkever duikt op in Gelderland](#).
- Floron (z.d). [Verspreidingsatlas](#).
- Haarsma, A-J. (2011). [De meervleermuis in Nederland](#). Rapport nr. 2011.40. Zoogdiervereniging, Nijmegen.
- Hennekkes, S.M., N.A.C. Smits & J.H.J. Schaminée (2010). SynBioSys Nederland versie 2. Alterra, Wageningen UR.
- IJL & RHB (2014-2016). [Platte schijfhoren](#).
- Ministerie van Economische Zaken (2017). [Effectenindicator](#).
- Ministerie van Economische Zaken (z.d.). [Wet natuurbescherming](#).
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (2015). [Ecologie bataafse stroommossel](#).
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (2017). [Programma Aanpak Stikstof](#).
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (2008). [Nauwe korfslak \(Vertigo angustior\) H1014](#).
- NDFF-ecogrid (2017). [Uitvoerportaal van de Nationale Databank Flora en Fauna](#).
- Netwerk Groene Bureaus (2021). [Vleermuisprotocol 2021](#).
- Netwerk Groene Bureaus (2017). [Soortinventarisatieprotocollen](#).
- PDOK (2021). [Viewer](#).
- Provincie Zeeland (2021) [Geodataviewer Natuurbeheerplan](#).
- Ravon (z.d.). [Soorteninformatiepagina](#)
- Rijksoverheid (2020). [Omgevingswet](#).
- Sovon (z.d.). [Sovon](#).
- Stichting Landschapsbeheer Gelderland (2010). [Knotbomen: aanleg en beheer](#).
- Stichting Witte mus (2018). [Pagina huismuskasten](#).
- Vleermuis.net (2018). [Soorten pagina's](#).
- Vlinderstichting (z.d.a). [Vlinderstichting startpagina](#).
- Vogelbescherming Nederland (z.d). [Vogelgids](#).
- Zoogdiervereniging (z.d.a). [Startpagina zoogdiersoorten](#).

## BIJLAGE 1 - KAART WERKZAAMHEDEN



Figuur: kaart werkzaamheden zoals aangeleverd door de opdrachtgever.

## BIJLAGE 2 - INGEVULDE GEGEVENS

Hieronder is de ingevulde vragenlijst weergegeven die door de opdrachtgever is ingevuld.

RHOA vragenlijst 2021

**#65**

**VOLTOOID**

**Verzamelprogramma:** RHOA2022-11 (Webkoppeling)  
**Begonnen:** woensdag 9 maart 2022 15:01:33  
**Laatst gewijzigd:** woensdag 9 maart 2022 15:09:18  
**Bestede tijd:** 00:07:45  
**IP-adres:**

---

Pagina 1: Vragen over de voorgenomen ontwikkeling, omgeving en informatievoorziening.

**V1**  
Graag hier het adres van het projectgebied opgeven.  
Strandweg 5 Koudekerke

---

**V2**  
Welke werkzaamheden zullen plaatsvinden in het plangebied? Waar vinden deze werkzaamheden plaats? Graag de ontwikkeling zo uitgebreid mogelijk beschrijven.  
Sloop oude loods  
Realisatie 6 recreatieappartementen in cultuurhistorisch waardevolle loods aan de weg  
Bouw nieuwe loods aan westzijde op agrarische grond.

---

**V3**  
Vink aan wat van toepassing is (wanneer bekend). Indien niet bekend, gaan wij uit van een 'worst-case scenario'.  
er ontstaan harde geluiden bij de ontwikkeling,  
er wordt (bouw)materiaal of materieel opgeslagen in het projectgebied

---

**V4**  
Geef hieronder eventueel een toelichting op bovenstaande vraag. Geef hier ook aan als het zeker is als één of meerdere bovenstaande effecten zeker niet niet van toepassing zijn.  
op het plangebied en op het naast gelegen perceel zijn campings aanwezig. Om de rust van de camping gasten niet te verstoren, zal er mijn inziens niet tijdens donkere uren worden gewerkt.

---

**V5**  
Het projectgebied dient geheel geïnspecteerd te kunnen worden voor een correcte beoordeling. Denk hierbij aan gebouwen, zolders, kelders, stallen, schuren en (binnen)tuinen. Moeten wij voorafgaand aan het veldbezoek contact opnemen voor de toegang?  
Ja, neem contact op. Bij de volgende vraag geef ik het telefoonnummer op.

---

1 / 2

RHOA vragenlijst 2021

**V6**  
Toegang: geef hier de naam en het (mobiele) nummer van de persoon op waar wij contact mee op moeten nemen. Laat deze vraag onbeantwoord als de vorige vraag met 'nee' is beantwoord.  
Marianne en Rob Francke

---

**V7**  
Zijn er nog risico's aanwezig waar wij rekening mee moeten houden? Denk bijvoorbeeld aan gevaren in het projectgebied, zoals een stier in het land, een gebouw dat (deels) op instorten staat of een open put.  
Een camping met camping gasten. Ik weet niet zeker of er zo vroeg in het seizoen al campinggasten zijn. In de paasvakantie verwacht ik wel dat er campinggasten zullen zijn.

---

**V8**  
Upload hier aanvullende technische- of bouwtekeningen, ecologische rapporten of andere relevante documenten die nog niet eerder zijn aangeleverd. Ook eigen tekeningen die de ontwikkeling verduidelijken zijn welkom! Met betere informatie, kunnen wij beter adviseren.  
Strandweg 5 Koudekerke.png (974.6KB)

---

**V9**  
Uit de beoordeling van de quickscan kan komen dat de geplande ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde soorten en/of gebieden. In dat geval is er een vervolgstap nodig. Welk type vervolgstap heeft voor jou de voorkeur? Je voorkeur nemen wij dan waar mogelijk mee in ons adviesrapport.  
Nader onderzoek. Je laat onderzoeken of beschermde soorten aanwezig zijn in het plangebied, zodat je alleen rekening hoeft te houden met de aangetroffen soort(en). Bijvoorbeeld: je laat vleermuisonderzoek uitvoeren. Door het onderzoek weet je of er beschermde soorten aanwezig zijn. Worden er geen beschermde soorten aangetroffen? Dan hoef je voor de onderzochte soorten geen vervolgstappen te nemen. Omdat nader onderzoek in specifieke periodes uitgevoerd moet worden, kan dit traject langer duren en kan het kostbaarder zijn, maar het biedt zekerheid en kan daardoor ook kostenbesparend werken.

---

2 / 2

## BIJLAGE 3 - RESULTATEN BUREAU-ONDERZOEK

In deze tabel zijn de soorten opgenomen die binnen een straal van drie kilometer van de planlocatie zijn waargenomen (bron: NDFF). Er is een periode van vijf jaar aangehouden. Dit zijn arbitraire grenzen die in de meeste situaties toereikend zullen zijn. Wij houden altijd rekening met uitzonderlijke gevallen, zoals bijzondere biotopen of soorten. De getallen achter een soortnaam in de tabel staan voor het aantal bekende waarnemingen.

| Amfibieën                  | Libellen                  | Vogels*        | Vleermuizen                          | Overige zoogdieren |                  |
|----------------------------|---------------------------|----------------|--------------------------------------|--------------------|------------------|
| Alpenwatersalamander 27    | Gevlekte witsnuitlibel 37 | Boerenzwaluw 1 | Baardvleermuis 2                     | Bosmuis 12         | Huisspitsmuis 3  |
| Bastaardkikker 11          |                           | Braamsluiper 2 | Gewone dwergvleermuis 43             | Bruinvis 52        | Konijn 148       |
| Bruine kikker 114          |                           | Buizerd 2      | Gewone grootoorvleermuis 7           | Bunzing 6          | Ree 287          |
| Gewone pad 26              | <b>Vlinders</b>           | Ekster 1       | Gewone/Kleine/Ruige dwergvleermuis 3 | Damhert 2          | Rosse woelmuis 3 |
| Groene kikker (Onb.) 253   | Grote vos 29              | Fitis 1        | Laatvlieger 11                       | Dwergmuis 1        | Steenmarter 12   |
| Kleine watersalamander 135 |                           | Groenling 1    | Watervleermuis 48                    | Egel 154           | Veldmuis 2       |
| Meerkikker 1               |                           | Huismus 1      |                                      | Gewone zeehond 51  | Vos 37           |
|                            | <b>Planten</b>            | Putter 1       |                                      | Grijze zeehond 36  | Wezel 18         |
|                            | Grote leeuwenklauw 5      | Roodborst 1    |                                      | Haas 138           | Woelrat 1        |
| <b>Reptielen</b>           | Muurbloem 3               | Torenavalk 2   |                                      |                    |                  |
| Levendbarende hagedis 2    |                           | Vink 1         |                                      |                    |                  |
|                            |                           | Winterkoning 3 |                                      |                    |                  |
|                            |                           | Zanglijster 1  |                                      |                    |                  |

\* = vogelsoorten worden beoordeeld binnen 100 meter van het plangebied. Deze afstand is gekozen omdat er daarbuiten geen effect wordt verwacht op broedvogels.

Voor de volgende soortgroepen zijn geen resultaten gevonden: kevers, mossen, vissen en weekdieren.

### Waarom kiezen wij voor een afstand van drie km in het bureau-onderzoek?

Deze vraag wordt ons regelmatig gesteld, omdat dit vrij ruim lijkt. En dit is natuurlijk ook vrij ruim voor soorten die niet heel mobiel zijn, zoals wolfskers (beschermde plant) of de nauwe korflak (een weekdier). Er zijn echter veel meer beschermde soorten die wel heel mobiel zijn, denk aan de meervleermuis, rugstreeppad of sierlijke witsnuitlibel. Wij vinden het daarom niet meer dan logisch om minimaal drie kilometer rond het plangebied te kijken naar bekende waarnemingen van beschermde soorten. Dit levert een meer kwalitatieve beoordeling op. Daarnaast beoordelen wij de mobiele, beschermde soorten altijd, omdat de afwezigheid van een (NDFF-)waarneming onvoldoende informatie biedt om een soort uit te sluiten. Zie Bijlage 4.

## BIJLAGE 4 - TABEL UITGESLOTEN SOORTEN (GEEN EFFECT ÉN GEEN BESCHERMDE FUNCTIES VERWACHT)

### Waarom staat er een sterretje achter sommige soorten?

Als er een sterretje achter deze soort staat, dan beoordelen wij deze soort altijd, ongeacht of deze uit het bureau-onderzoek volgt of niet. Dit betreft over het algemeen mobiele soorten. Maar het kan ook een soort zijn die zich opnieuw in Nederland kan gaan vestigen en waarvan er dus geen recente waarnemingen zijn. Of het is een soort die een hoge mate van specialisme vraagt voor determinatie en daarom beperkt waargenomen wordt.

| Uitgesloten soort          | Onderbouwing voor uitsluiting   | Bron (hyperlink)  |
|----------------------------|---|---|
| <b>Amfibieën</b>           |   |   |
| Alpenwatersalamander       | Er is geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk grote poelen, ondiepe plasjes, vrij zure vennen, tuinvijvers of volgelopen karrensporen in de buurt van bos of houtwallen en ook veel in tuinen. De alpenwatersalamander komt ook veel voor in sterk beschaduwde en vegetatie-arme bospoelen. Als schuilplaatsen worden allerlei vochtige plekken gebruikt. De dieren worden onder hout, stenen, mos en afval aangetroffen. Alpenwatersalamanders overwinteren voornamelijk op vorstvrije plaatsen op het land, zoals holten, houtwallen, overhoekjes, houtstapels, stenen, afvalhopen, kelders, groeven en (vleermuis)bunkers. Er zijn ook waarnemingen van kleine aantallen dieren die de hele winter in het water verblijven.   | Ravon:<br><a href="#">Alpenwatersalamander</a>  |
| Heikikker*                 | Er is geen geschikt voortplantingsbiotoop aanwezig in de vorm van ondiep, stilstaand, enigszins zuur (pH 4 tot 5,5) voedselarm water met oevervegetatie. Verder is er geen geschikt terrestrisch biotoop aanwezig binnen 300 meter van geschikt voortplantingswater waar de heikikker tijdens de actieve fase verblijft, zoals vochtige heideterreinen, veengebieden, vochtige schraallanden, uiterwaarden of komkleigebieden (met struweel en kruidenvegetatie). Ook is er geen geschikt overwinteringsbiotoop aanwezig in de vorm van vorstvrije plekken op het land, zoals (afgetrapte) slootkanten of bosschages in de nabijheid (500 meter) van terrestrisch- of voortplantingsbiotoop.  | Ravon: <a href="#">Heikikker</a>  |
| Kamsalamander*             | Er is geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk wat diepere, vegetatie- en licht voedselrijke, niet verzuurde poelen en plassen op landgoederen, in beekdalen, in het rivierengebied, in loofbossen of in kleinschalige cultuurlandschappen. Kamsalamanders verblijven op het land onder stenen, hout, bladafval, in gaten onder wortels en in holen van kleine zoogdieren, meestal binnen 100 meter van het voortplantingswater. Wanneer geschikt landbiotoop ontbreekt kunnen ze 1000 meter afleggen op zoek naar geschikt biotoop. Overwintering van dieren in het water komt zelden voor.  | Ravon: <a href="#">Kamsalamander</a><br>Bij12: <a href="#">Kennisdocument kamsalamander</a>   |
| Poelkikker*                | Er is geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk zwak zuur, onbeschaduwde wateren met een goed begroeide oeverzone, zoals vennen, poelen, watergangen in hoogveenengebied of uiterwaarden. Ook worden geen landschapselementen verwijderd of aangetast, zoals bosschages, struweel of hoger gelegen verlandingsvegetaties, waarin de poelkikker kan overwinteren.   | Ravon: <a href="#">Poelkikker</a><br>Bij12: <a href="#">Kennisdocument</a>  |
| Vinpootsalamander*         | Er is geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk poelen, sloten, vennen, waterbakken of karrensporen op hogere gronden en in of in de nabijheid van bossen in de provincies Noord-Brabant en Limburg. Ze vertonen hierbij een vrij grote tolerantie voor zuur water (tot pH 4). Op het land houden de dieren zich op onder stronken, dode bladeren, takken en stenen binnen een straal van 400 meter van het voortplantingswater. De vinpootsalamander overwintert in allerlei gaten en spleten in de bodem, tussen wortels, onder stenen, boomstronken en bladhoppen. Overwintering vindt ook vaak plaats in het water.  | Ravon:<br><a href="#">Vinpootsalamander</a>   |
| <b>Kevers</b>              |   |   |
| Gestreepte waterroofkever* | Er is geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk onbeschaduwde, stilstaande wateren of zeer langzaam stromende wateren op veen- of zandgrond van 40 tot 160 cm diep met een maximaal kroosbedekkingspercentage van 5%. Veelal zijn klein kroos en veelwortelig kroos wel aanwezig. De onderwateroever mag wel door hoogopgaande oevervegetatie beschaduwde worden, zoals riet en grote lisdodde.  | Cuppen en Koese:<br><a href="#">Gestreepte waterroofkever in Nederland</a>  |
| Vermiljoenkever*           | Ecologische parameters voor aanwezigheid: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Er zijn recent gestorven bomen aanwezig (zowel liggende als staande) in vochtige tot natte bossen. Het gaat steeds om vrij recent gestorven bomen waaraan de schors nog redelijk vast zit. Drie jaar na het kappen zijn bomen meestal niet langer geschikt voor de kever. Essentieel is een vochtige habitat onder de schors.</li> <li>• De larven zijn hoofdzakelijk te vinden onder stammen van 40 cm diameter of meer, zelden in dunnere takken en dan vooral wanneer er (plots) minder geschikt dood hout aanwezig is.</li> <li>• De vermiljoenkever is weinig kieskeurig qua boomsoortensamenstelling maar is vooral gebonden aan grote hoeveelheden en aan een continu aanbod van pas afgestorven dik dood hout. De soort stelt hoge eisen qua hoeveelheden dood hout. Naast zijn typische habitat moet rekening gehouden worden met het voorkomen in minder optimale habitat in de ruime omgeving van dit typische habitat (Goczał &amp; Rossa, 2017).</li> </ul> Dit biotoop is niet aanwezig. De soort wordt daarom uitgesloten. De soort is al aanwezig in de provincies Noord-Brabant, Gelderland en Limburg. Ook lijkt het goed mogelijk dat de soort al in de provincies Utrecht en Zuid-Holland aanwezig is. | EIS kenniscentrum insecten:<br><a href="#">Vermiljoenkever</a><br><br>Agentschap voor bos en natuur<br><a href="#">Status van de vermiljoenkever (Cucujus cinnaberinus) in Vlaanderen</a> |

| Uitgesloten soort        | Onderbouwing voor uitsluiting   | Bron (hyperlink)   |
|--------------------------|---|--|
| <b>Libellen</b>          |   |  |
| Beekrombout*             | Er is geen geschikt uitsluitbiotoop aanwezig, namelijk oevervegetatie, holle oevers, boomwortels of stenen, meestal binnen enkele meters van het water van grotere beken en kleine rivieren. Op en rond deze wateren zijn de imago's te vinden. De eieren worden op het wateroppervlak afgezet. De larven leven ingegraven in de beek- of rivierbodem, op ondiepe, traag stromende plaatsen waar veel slib of fijn zand is afgezet.   | Vlinderstichting: <a href="#">Beekrombout</a>                      |
| Gevlekte witsnuitlibel*  | Er is geen geschikt voortplantingsbiotoop aanwezig, namelijk laagveenmoerassen, vegetatierijke vennen en duinplassen. De larven leven tussen waterplanten in de verlandingszone. Het uitsluipen vindt plaats tot enkele decimeters hoogte in de oevervegetatie.   | Vlinderstichting: <a href="#">Gevlekte witsnuitlibel</a>           |
| Groene glazenmaker*      | Geen geschikt biotoop aanwezig: stilstaande wateren met dichte krabbenscheervelden; plassen, sloten en petgaten in laagveengebieden en sloten in veenweidegebieden. De eitjes overwinteren in krabbenscheerplanten. De larven leven tussen de bladen van krabbenscheerplanten, meestal in dichte krabbenscheervegetaties. Het uitsluipen gebeurt ook op krabbenscheerplanten.   | Vlinderstichting: <a href="#">Groene glazenmaker</a>               |
| Rivierrombout*           | Er is geen geschikt biotoop aanwezig. Een geschikt larvenbiotoop bestaat uit zandige substraten in ondiepe, onbegroeide, stromingsluwe riviertrajecten. Net uitgesloten imago's drogen op in of nabij ruigtevegetaties in de directe nabijheid van de rivier. Ook oudere imago's zijn in de nabijheid van de rivier te vinden. Vanwege de grote afstand tot de rivier (> 1 kilometer) wordt aanwezigheid van de soort uitgesloten.  | Vlinderstichting: <a href="#">Rivierrombout</a>                    |
| <b>Mossen</b>            |   |  |
| Tonghaarmuts*            | Er is geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk vochtige, jonge wilgenbossen of jonge aanplant van zomereik. De soort komt voor op de schors van deze bomen en vaak gaat het om een enkel polletje op een tak.   | BLWG: <a href="#">informatieblad</a>                               |
| <b>Planten</b>           |   |  |
| Bokkenorchis*            | Er is geen geschikt biotoop aanwezig, zoals laag duinstruweel, duingrasland, kalkgrasland, hooiland, bosranden, dijken en bermen waar de soort groeit op zonnige tot half beschaduwde plaatsen op matig droge tot vochtige, voedselarme, kalkrijke, humushoudende grond (zand en mergel).   | Floron: <a href="#">Bokkenorchis</a>                               |
| Brede wolfsmelk*         | Er is geen geschikt biotoop aanwezig, zoals kalkrijke akkers, braakliggende grond, bermen (open plekken) en omgewerkte kleiige waterkanten met o.a. akkerdistel (100%, n=3), haagwinde en kruipende boterbloem. De soort kan voorkomen op matig voedselrijke gronden die droog tot vochtig zijn en waarvan de zuurgraad zwak zuur tot matig zuur is. De soort verdraagt geen sterke beschaduwing.   | Floron: <a href="#">Brede wolfsmelk</a>                            |
| Dreps*                   | Er is geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk droge storingsmilieu's, voornamelijk uit klasse 30 van de akkergemeenschappen (30Ba, 30Aa en 30Bb) met begeleidende soorten zoals grote windhalm, zwaluwtong, korenbloem en akkerviooltje. Groeiplaatsen zijn onder andere akkers (wintergraanakkers en speltakkers), spoorwegen (spoorwegterreinen), braakliggende grond, wegranden (open plekken, in bermen van grote verkeerswegen), ruigten, ruderaal plaatsen en stortterreinen.  | Floron: <a href="#">Dreps</a>                                      |
| Drijvende waterweegbree* | Er is geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk natte pioniermilieu's, zoals vennen, vijvers, beken, pas gegraven of regelmatig geschoonde poelen en sloten, afwateringskanaaltjes, duinplassen en/of kanalen. Vegetaties uit het Oeverkruid-verbond (06Aa) ontbreken op de projectlocatie. Begeleidende soorten zijn o.a. drijvend fonteinkruid, knolrus en mannagras.  | Floron: <a href="#">Drijvende waterweegbree</a><br>Hennekes et al. |
| Glad biggenkruid*        | Er is geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk droge storingsmilieu's (30Bb - Verbond van Vingergras en Naalbaar) met onder andere schapenzuring, gewone spurrie, zwaluwtong en gewoon varkensgras.   | Floron: <a href="#">Glad biggenkruid</a><br>Hennekes et al.        |
| Grote leeuwenklauw*      | Er is geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk droge storingsmilieu's of natte pioniermilieu's, zoals bermen langs onverharde wegen (in de strook vlak langs de rijweg), akkers (graanakkers), waterkanten (rivieroeverwallen en sloothellingen), braakliggende grond, bij veevoerkuilen, dijken, tuinen en langs spoorwegen. Begeleidende soorten zijn o.a. akkerviooltje, zwaluwtong, vogelmuur en gewoon varkensgras. Vegetaties uit het Windhalm-verbond (30Ba) of Naaldekervel-verbond (30Aa) ontbreken op de projectlocatie.  | Floron: <a href="#">Grote leeuwenklauw</a><br>Hennekes et al.      |
| Groenkolorchis*          | Er is geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk zeeduinen (duinvalleien), afgravingen (kalk-, zand- en grindgroeven), moerassen (trilvenen, kalkmoerassen, veenmosrietland en aan de rand van rietland), heide (op veenmoskussens in heidemoeras), opgespoten grond (zand), plekken waar turf gestoken is en grasland (beekdal-blauwgrasland). Vegetaties uit het Knopbies-verbond (09Ba) ontbreken op de projectlocatie. Begeleidende soorten zijn o.a. watermunt, gewone waternavel, riet en kruipwilg.  | Floron: <a href="#">Groenkolorchis</a><br>Hennekes et al.          |
| Kleine wolfsmelk*        | Er is geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk droge storingsmilieu's zoals kalkrijke, vaak kleiige omgewerkte grond (pioniervegetatie) met onder andere zwaluwtong, akkerdistel, vogelmuur en gewoon varkensgras. Vegetaties uit het Naaldekervel-verbond (30Aa) en het Verbond van Duivekervel en Kroontjeskruid (30Ab) ontbreken op de projectlocatie.   | Floron: <a href="#">Kleine wolfsmelk</a><br>Hennekes et al.        |
| Kruipend moerasscherm*   | Er is geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk open plekken aan oevers van beken, zoete kreek en, ondiepe poelen langs sloten aan de rand van veengebieden, zeeduinen (langs drinkpoelen, in binnenduineiland en duinvalleien), grasland (extensief begraasde weiland en oud grasland), ijsbanen en uiterwaarden (langs beken en kleine rivieren). Enkel op matig voedselrijke bodems, vooral in het zuiden en oosten van het land. Vegetaties uit het Dwergbiezen-verbond (28Aa) ontbreken op de projectlocatie. Begeleidende soorten zijn o.a. fioringras, zomprus, pinksterbloem en moeraswalstro. | Floron: <a href="#">Kruipend moerasscherm</a><br>Hennekes et al.   |

| Uitgesloten soort      | Onderbouwing voor uitsluiting  | Bron (hyperlink)  |
|------------------------|--|---|
| Muurbloem*             | Deze soort wordt uitgesloten op basis van het ontbreken van geschikt biotoop, namelijk droge storingsmilieu's zoals muren of andere kunstmatige kalkrijke plaatsen met begeleidende soorten zoals muurveren, muurleeuwenbek, gewoon muursterretje of plat beemdgras. Vegetaties uit het Verbond van Klein glaskruid (21Aa) ontbreken op de projectlocatie.   | Floron: <a href="#">Muurbloem</a>   |
| Ruw parelzaad*         | Er is geen geschikt biotoop aanwezig, zoals zonnige, open plaatsen op braakliggende grond of op open plekken langs oeverwallen met begeleidende soorten zoals akkerdistel (trekkanen > 85%; n=26), duist, grote klapproos en akkerwinde. Vegetaties uit het Naaldekervel-verbond (30Aa) en Windhalm-verbond (30Ba) ontbreken op de projectlocatie.   | Floron: <a href="#">Ruw parelzaad</a><br>Hennekes et al.  |
| Wolfskers*             | Er is geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk bossen (open plekken en langs bospaden, bosranden, kapvlakten, brandvlakten), stenige plaatsen, ruderaal plaatsen en braakliggende grond. Wolfskers groeit op meestal half beschaduwde plaatsen op vochtige, matig voedselarme tot matig voedselrijke, stikstofrijke, vaak kalkrijke, humushoudende grond (mergel en stenige plaatsen). Kropaar als begeleidende soort is niet aangetroffen op de planlocatie. De soort is niet aangetroffen tijdens het veldbezoek.  | Floron: <a href="#">Wolfskers</a><br>Hennekes et al.  |
| <b>Reptielen</b>       |  |   |
| Hazelworm*             | In het plangebied bevindt zich geen geschikt biotoop voor de hazelworm, namelijk warme, beschutte, halfopen terreinen met vochthoudende bodem zoals bosranden, open plekken in bossen, ruige heidevelden, kalkgraslanden, vestingwerken, berm van wegen en spoorwegen. De meeste waarnemingen komen uit bos- en heideterreinen. Verblijfplaatsen bevinden zich in holen in de grond en onder dood hout.  | Ravon: <a href="#">Hazelworm</a>  |
| Levendbarende hagedis* | In het plangebied bevindt zich geen geschikt biotoop voor de levendbarende hagedis, namelijk ruige en schrale graslanden, (vochtige) heide, veen, open plekken in bossen en rijk begroeide bossen. Heide en hoogveen vormen het voorkeurshabitat. Deze gebieden worden gebruikt als voortplantings- en zomerverblijfplaats. Levendbarende hagedissen overwinteren boven het grondwaterniveau onder andere in grote gras- en zeggepollen, oude zoogdierholten en onder boomstronken. De levendbarende hagedis is een vochtminnende soort die in de genoemde landschapstypen veel wordt aangetroffen op oevers en vochtige terreindelen. Dit is niet aanwezig.                                 | Ravon: <a href="#">Levendbarende hagedis</a><br>BJ12: <a href="#">Kennisdokument</a><br><a href="#">Levendbarende hagedis</a> |
| Ringslang*             | Er is geen geschikt leef- of voortplantingsbiotoop aanwezig, zoals waterrijke biotopen op zandgronden en op de overgangen van zandgrond naar veen- en kleigronden. Grote oppervlaktelag gelegen, nat gebied worden gemeden. De ringslang komt ook voor in het laagveen. Andere landschapstypen waarin relatief veel waarnemingen worden verricht zijn bos en struweel en op infrastructuur (wegen en spoorwegen). Ringslangen kunnen ook aanwezig zijn in een bebouwde omgeving en in het agrarisch gebied. Heide en hoogveen maken onderdeel uit van het leefgebied, maar zijn geen voorkeurshabitat. Verder zijn geen broeihopen, zoals bladhoppen, composthoppen of mestvaalten aanwezig. | Ravon: <a href="#">Ringslang</a>  |
| Zandhagedis*           | Er is geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk zandige, droge en open terreinen. De aanwezigheid van voldoende zonnige plekken om op te kunnen warmen is een belangrijk vereiste voor het leefgebied van de zandhagedis. Dit is niet aanwezig.   | Ravon: <a href="#">Zandhagedis</a><br>BJ12: <a href="#">Kennisdokument</a><br><a href="#">zandhagedis</a>                     |
| <b>Vissen</b>          |  |   |
| Beekprik*              | Er is geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk relatief natuurlijke beken met een goede waterkwaliteit. De soort is beperkt tot de provincies Gelderland, Overijssel, Noord-Brabant en Limburg. De soort paait in de periode februari-mei op grindrijke plaatsen met stromend water.   | Ravon: <a href="#">Beekprik</a>   |
| Elrits*                | Er is geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk snelstromende rivieren en beken in Zuid-Limburg en in Gelderland op de oostflank van de Veluwe.   | Ravon: <a href="#">Elrits</a>   |
| Grote modderkruiper*   | Er is geen geschikt leefbiotoop aanwezig, namelijk ondiepe wateren met een dikke modderlaag en een uitbundige waterplantengroei. Ook zijn geen drooggevalen wateren aanwezig, waarin de soort enige tijd ingegraven in de modder kan overleven. Ook is geen geschikt voortplantingsbiotoop aanwezig in de vorm van ondiepere warme delen van het water met waterplanten, overhangende takken of andere vormen van structuur. Ook is er geen opgroei-biotoop voor juveniele dieren, zoals ondiepe plantenrijke oeverzones.  | Ravon: <a href="#">Grote modderkruiper</a><br>BJ12: <a href="#">Kennisdokument grote modderkruiper</a>                        |
| <b>Vlinders</b>        |  |   |
| Bruine eikenpage*      | Geen geschikte waardplanten aanwezig, namelijk kleine eikenboompjes die in de schaduw van hogere bomen groeien of jonge eikenopslag. Vaak worden de eitjes aan de zuidoostkant van de boompjes afgezet op een stam, tak of twijg met een gladde bast zonder korstmossen op een halve tot anderhalve meter hoogte. Geen geschikt biotoop aanwezig namelijk: zandgronden met eiken in het binnenland en in de duinen. In het binnenland vliegt de soort bij bosranden, jonge eikenaanplant en open loofbossen. De soort vliegt bij gedrongen eikenstruweel, bij vrijstaande eikjes, in open eikenbossen en kapvlakten.   | Vlinderstichting: <a href="#">Bruine eikenpage</a>  |
| Grote vos*             | Geen geschikte waardplanten aanwezig, zoals iep, zoete kers, diverse Prunus-soorten, sommige wilgensoorten, eetappel, populieren, wilde lijsterbes en eenstijlige meidoorn. De eitjes worden afgezet op de bovenste takken van hoge, vrijstaande bomen. Geen geschikt biotoop aanwezig namelijk: vochtige, open bossen, bosranden, boomgaarden en andere plekken met grote vrijstaande bomen. Ook moeten er geschikte plaatsen zijn om te overwinteren, zoals holle bomen of stapels hout. Dit is niet aanwezig.   | Vlinderstichting: <a href="#">Grote vos</a>   |
| Iepenpage*             | Geen geschikte waardplanten aanwezig, namelijk diverse soorten iep, zoals gladde iep, ruwe iep en sommige cultivars. Het eitje wordt meestal afgezet op de eindknoppen en op de overgang van nieuw naar eenjarig hout in de kruin van de boom, minder vaak op een bloemknop of een knopkelsel. Het eitje overwintert. Zodra de boom begint te bloeien komt het eitje uit. Geen geschikt biotoop aanwezig namelijk bloeiende en vruchtdragende bomen of op relatief jonge iepen. Geschikte bomen worden doorgaans gevonden in (vochtige) bossen, bosranden, parken en grotere tuinen.   | Vlinderstichting: <a href="#">Iepenpage</a>   |



| Uitgesloten soort   | Onderbouwing voor uitsluiting  | Bron (hyperlink)  |
|---|--|---|
| Sleedoornpage*  | Geen geschikte waardplanten aanwezig, namelijk sleedoorn en enkele andere gecultiveerde Prunus-soorten (o.a. pruim). Geen geschikt biotoop aanwezig namelijk: struwelen met sleedoorn (waardplant) langs bosranden, weg- en spoorbermen, holle wegen en akkers, in parken én vrijstaande pruimen in tuinen. De gebruikte sleedoorns moeten geregeld verjongd worden door begrazing of door ze regelmatig te snoeien.   | Vlinderstichting: <a href="#">Sleedoornpage</a>   |
| Teunisbloempijlstaart*  | Geen geschikte waardplanten aanwezig, namelijk wilgenroosje, teunisbloem, basterdwederik en kattenstaart. Geen strooisellaag aanwezig waarin de soort als pop overwintert. Geen geschikt biotoop aanwezig namelijk open plekken in vochtige bossen, bosranden en warme open plaatsen. Voornamelijk in het zuiden en oosten van het land.   | Vlinderstichting: <a href="#">Teunisbloempijlstaart</a>   |
| <b>Vogels</b>   |  |   |
| Boomvalk, buizerd, havik, wespendif en zwarte wouw*   | Binnen het plangebied en de directe omgeving (50 meter) zijn geen horsten aangetroffen van boomvalk, buizerd, havik, wespendif of zwarte wouw. Ook zijn geen oude nesten van zwarte kraai of ekster aangetroffen waarin bijvoorbeeld de boomvalk tot laat in het broedseizoen nog tot broeden kan komen. Buizerds broeden in bossen, bosjes en soms ook in solitaire bomen. Nesten welke voor meerdere jaren gebruikt zijn door buizerds zijn omvangrijk. Nieuwe nesten zijn aanzienlijk kleiner. Nesten van buizerds bevinden zich zowel tegen de hoofdstam als in de kruin van bomen. Nesten van havik zijn omvangrijk en bevinden zich overwegend in bossen groter dan tientallen hectares, soms ook in kleine bosjes in (half)open landschap. Het nest bevindt zich doorgaans halverwege tot een derde onder de kruin van de top van de boom, tegen de hoofdstam aan. Wespendifen broeden overwegend in grotere bossen (meer dan 100 hectare) met voorkeur voor gemengd bos of loofbos. Zwarte wouwen nestelen in halfopen landschappen, doorgaans in de buurt van visrijke wateren, vooral in moerasbos, maar ook in loofbos, veelal aan de rand. | Vogelbescherming: <a href="#">Boomvalk</a> ; <a href="#">Buizerd</a> ; <a href="#">Havik</a> ; <a href="#">Wespendif</a> ; <a href="#">Zwarte wouw</a><br>Sovon: <a href="#">Boomvalk</a> ; <a href="#">Buizerd</a> ; <a href="#">Havik</a> ; <a href="#">Wespendif</a> ; <a href="#">Zwarte wouw</a><br>Boomvalken.nl: <a href="#">Voortplanting</a> |
| Gierzwaluw*   | In en om het plangebied zijn geen geschikte gebouwen aanwezig waar gierzwaluw in kan broeden: vaak oudere stadswijken of grotere gebouwen en in mindere mate nieuwe gebouwen. De gierzwaluw nestelt in donkere holtes van ventilatieschachten, spleten in muren, onder dakpannen, in kerktorens en in nestkasten. Deze zijn niet aanwezig in of nabij het plangebied. De gebouwen moeten minstens 3 meter hoog zijn, omdat de gierzwaluw zich eerst naar beneden moet laten vallen voordat hij kan opstijgen. Ook moet de vrije uitvliegbreedte minstens één meter zijn. Daarnaast zijn geen geschikte invliegopeningen of poepsporen aangetroffen.  | Vogelbescherming: <a href="#">Gierzwaluw</a><br>BJJ12: <a href="#">Kennisdocument gierzwaluw</a>  |
| Ransuil, steenuil*  | Er is geen geschikte nestplaats aanwezig voor de steenuil, zoals een nestkast. Ook worden geen oude kassen gesloopt of knobomen aangetast die door de steenuil gebruikt kunnen worden. Roestbomen van ransuil zijn vaak naaldbomen, deze zijn niet aanwezig. Ook zijn er geen oude ekster- of kraaiennesten aangetroffen waar de ransuil veelal gebruik van maakt.   | Vogelbescherming: <a href="#">Ransuil</a> ; <a href="#">Steenuil</a><br>BJJ12: <a href="#">Kennisdocument steenuil</a> ; Sovon: <a href="#">Ransuil</a>   |
| Oeverzwaluw*  | Geen geschikt nestbiotoop aanwezig, namelijk een kale zandige of lemige steilwand met insecten in de omgeving. Vestiging wordt niet verwacht vanwege het ontbreken van geschikt foerageergebied in de omgeving, zoals grotere open wateren.  | Vogelbescherming: <a href="#">Oeverzwaluw</a>   |
| Roek*   | Er zijn geen roeken waargenomen. Ook zijn er geen nestbomen aangetroffen binnen het plangebied of in de omgeving hiervan. Nestbomen zijn vaak (vrij) grote bomen en liggen meestal in de buurt van geschikt foerageergebied. De nestbomen staan niet per definitie aan de grenzen van het foerageergebied. Geschikt foerageergebied bestaat uit vochtige gras- en bouwlanden.  | Vogelbescherming: <a href="#">Roek</a><br>BJJ12: <a href="#">Kennisdocument Roek</a>  |
| Slechtvalk*   | Nestgelegenheid ontbreekt: hoge gebouwen zoals torens of hoogspanningsmasten zijn niet aanwezig.   | Vogelbescherming: <a href="#">Slechtvalk</a>  |
| Sperwer*  | Binnen het plangebied en de directe omgeving (50 meter) zijn geen horsten aangetroffen van sperwer. De sperwer broedt meestal in een dicht, jong bos met naaldbomen (fijnspaar, lariks), het liefst in halfopen landschappen. Soms ook in de stad of in tuinen, in open boerenland in windsingels in bosjes en op erven. De sperwer bouwt jaarlijks een nieuw nest, vaak in de directe omgeving van oudere nesten zodat clusters ontstaan. De onderlinge nestafstanden zijn soms klein (minder dan 200 meter).   | Vogelbescherming: <a href="#">Sperwer</a><br>Sovon: <a href="#">Sperwer</a>   |
| Categorie 5-broedvogels met zeer ongunstige staat van instandhouding: ekster, eidereend, brilduiker, draaihals, ruigpootuil, zwarte specht, tapuit* | Er zijn geen nesten van ekster aangetroffen. De staat van instandhouding van de ekster is zeer ongunstig. Dit komt doordat de aantallen eksters zijn afgenomen in bosrijke gebieden. In stedelijk gebied is de soort sinds de jaren zeventig en tachtig overal sterk toegenomen. Er zijn geen kustduinen aanwezig waar de eider kan broeden. Er zijn geen oude, bestaande holten van vooral de zwarte specht (in den en beuk) waar de ruigpootuil gebruik van kan maken. De brilduiker broedt voornamelijk in landgoedbossen in het IJsseldal (tussen Zwolle en Deventer), hier ligt het plangebied niet in. In het plangebied ontbreken oude berken (op de Veluwe) met holtes waar de draaihals gebruik van maakt. Er zijn geen schrale heide- of stuifzandgebieden of duinen aanwezig met konijnenholten waar de tapuit tot broeden kan komen.   | Vogelbescherming: <a href="#">Ekster</a> ; <a href="#">Eider</a> ; <a href="#">Brilduiker</a> ; <a href="#">Draaihals</a> ; <a href="#">Ruigpootuil</a> ; <a href="#">Tapuit</a> ; <a href="#">Zwarte specht</a>  |
| <b>Weekdieren</b>   |  |   |
| Platte schijfhoren*   | Er is geen (helder) voedselrijk, stilstaand (of slechts zwakstromend) water aanwezig (ionenarm) met begroeiing van waterplanten, zoals bijvoorbeeld gele plomp en witte waterlelie. De soort wordt vaak in draadalg-vegetaties aangetroffen. Ook in andere vegetaties, zoals in wateren met krabbenscheer. Daarnaast soms op de wortels van o.a. lisdodde en vergelijkbare overgebonden planten. De soort leeft niet in verontreinigd of brak water. Ook dient er geen sterke beschaduwing te zijn. In de oevers dient er voldoende moerasvegetatie aanwezig te zijn.  | IvL & RHB: <a href="#">Platte schijfhoren</a>   |

| Uitgesloten soort  | Onderbouwing voor uitsluiting  | Bron (hyperlink)   |
|--|--|--|
| <b>Vleermuizen</b>   |  |  |
| Meervleermuis*<br>(gebouwbewonend)                                     | <p>De aanwezigheid van meervleermuis kan uitgesloten worden, omdat er geen geschikte foerageergebieden en vliegroustructuren aanwezig zijn rond het plangebied.</p> <p><b>Kraamverblijfplaats:</b> kolonies van meervleermuizen bevinden zich vrijwel altijd in gebouwen zoals op kerkzolders, in spouwmuren en onder dakpannen.</p> <p><b>Paarverblijfplaats:</b> vleermuiskasten, woonhuizen, schoolgebouwen met een plat dak zijn bekend als paarverblijven. Ook worden de winterverblijfplaatsen als paarverblijfplaats gebruikt.</p> <p><b>Winterverblijfplaats:</b> voor zover bekend overwinteren meervleermuizen in Nederland in mergelgroeven, bunkers, forten, vestingwerken, oude steenfabrieken en kelders. Ook worden af en toe dieren waargenomen in gebouwen.</p> <p><b>Essentiële vliegroute:</b> grote afstanden naar het uiteindelijke jachtgebied worden vooral via kanalen, beken, vaarten en brede sloten afgelegd. Boven land volgen ze vaak lijnvormige landschapselementen als bomenrijen, houtwallen en dijken. Er worden geen lijnvormige houtige elementen gekapt, watergangen gedempt of geblokkeerd. Effecten op een essentiële vliegroute worden daarom niet verwacht.</p> <p><b>Essentieel foerageergebied:</b> de meervleermuis jaagt in een snelle rechtlijnige vlucht in lange trajecten vlak boven groot open water en langs oevers van plassen, meren, kanalen, rivieren en vaarten. Er wordt geen groot oppervlak moeras verwijderd of een groot oppervlak aan water gedempt. Effecten op essentieel foerageergebied worden daarom niet verwacht.</p>   | <p>Vleermuis.net: <a href="#">Meervleermuis</a></p> <p>Zoogdiervereniging: <a href="#">De meervleermuis in Nederland</a></p> |
| Watervleermuis*<br>(boombewonend zomer en in de winter gebouwbewonend) | <p>Algemeen: grotere dichtheden worden vooral daar gevonden waar zowel beschut water als ouder bos of oudere bomen aanwezig zijn. Omdat beschut water en ouder bos ontbreken in de directe omgeving van het plangebied, wordt aanwezigheid van watervleermuis uitgesloten.</p> <p><b>Zomer- en kraamverblijfplaats:</b> de (kraam)groepen in de zomer zijn vooral bekend van spleten en gaten in holle bomen, maar worden soms ook op kerkzolders, in vleermuiskasten, bunkers en oude forten gevonden. Een verwante groep vrouwtjes, de kraamgroep, bewoont een netwerk van bomen waarbinnen individuen en groepen veel verhuizen. In het noordwestelijke laagland worden in bosarme omgeving soms kleine groepen op zolders gevonden.</p> <p><b>Paarverblijfplaats:</b> de paring vindt zover bekend in de winterverblijven en tijdens het najaarszwermen plaats.</p> <p><b>Winterverblijfplaats:</b> als winterverblijf gebruiken ze voornamelijk ondergrondse objecten, zoals grotten, kalksteengroeven, oude steenfabrieken, bunkers, forten, vestingwerken, ijskelders en (kasteel)kelders. Daarnaast worden ook overwinterende dieren gevonden in overkluizingen en oude rioolsystemen, kerktorens en in boomholten.</p> <p><b>Essentiële vliegroute:</b> de afstanden naar het jachtgebied wordt voornamelijk via het water afgelegd. Er worden geen lijnvormige houtige elementen gekapt, watergangen gedempt of geblokkeerd. Effecten op een essentiële vliegroute worden daarom niet verwacht.</p> <p><b>Essentieel foerageergebied:</b> de watervleermuis jaagt vlak boven het wateroppervlak van beschutte waterpartijen, of aan de beschutte kant van vijvers in landgoederen en parken, kasteel en visvijvers, smalle vaarten, langzaam stromende rivieren en beken. Er wordt geen (groot) oppervlak aan water gedempt. Effecten op essentieel foerageergebied worden daarom niet verwacht.</p> | <p>Vleermuis.net: <a href="#">Watervleermuis</a></p>   |
| Rosse vleermuis*<br>(boombewonend)                                     | <p>Omdat er geen holtebomen aanwezig zijn en/of geen holtebomen verdwijnen, kunnen effecten op verblijfplaatsen van deze soort uitgesloten worden.</p> <p><b>Verblijfplaats:</b> de rosse vleermuis is in West-Europa een uitgesproken boombewonende soort. Zowel solitaire mannetjes, groepen vrouwtjes met jongen, als dieren in winterslaap gebruiken boomholten als onderkomen.</p> <p><b>Essentiële vliegroute:</b> de afstand tussen dagrustplaats en jachtgebied wordt in de regel in een snelle rechte vlucht afgelegd, op een hoogte van honderd meter of meer. Omdat rosse vleermuizen zich op grotere hoogte verplaatsen en geen gebruik maken van landschapsstructuren, kunnen effecten op een essentiële vliegroute uitgesloten worden.</p> <p><b>Essentieel foerageergebied:</b> jachtplaatsen liggen meestal in open terrein, waar met snelle duiken op insecten gejaagd wordt. De rosse vleermuis jaagt vooral boven water en moerassige gebieden en jaagt ook wel bij straatverlichting. Er wordt geen groot oppervlak moeras verwijderd of een groot oppervlak aan water gedempt. Effecten op essentieel foerageergebied worden daarom niet verwacht.</p>  | <p>Vleermuis.net: <a href="#">Rosse vleermuis</a></p>  |
| Franjestaart*<br>(boom- en gebouwbewonend)                             | <p>De franjestaart is in Nederland vooral aan bosrijke omgeving en kleinschalig landschap gebonden en kan in dergelijke gebieden vrij algemeen zijn. Tot nu toe is de soort vooral in het oosten, midden en zuidoosten van Nederland gevonden. Omdat bos en kleinschalig landschap ontbreekt in de directe omgeving van het plangebied, kunnen verblijfplaatsen van deze soorten uitgesloten worden.</p> <p><b>Kraamverblijfplaats:</b> kolonies zijn in Nederland vooral gevonden in bomen en recent ook in gebouwen (spleetvormige ruimten en zolders van kerken en boerderijen), en enkele keren in nestkasten en vleermuiskasten.</p> <p><b>Zomerverblijfplaats:</b> doordat de soort met de batdetector moeilijk van andere Myotis-soorten is te onderscheiden is er nog veel onbekend over de precieze verspreiding in de zomer.</p> <p><b>Paar- en winterverblijfplaats:</b> in Nederland gebruiken franjestaarten vooral ondergrondse ruimten zoals groeven, forten, ijskelders en bunkers als winterverblijfplaats.</p> <p>Omdat er geen werkzaamheden aan gebouwen en bomen verricht worden, kunnen verblijfplaatsen van deze soort uitgesloten worden.</p> <p><b>Essentiële vliegroute:</b> in Nederland lopen gekende vliegroutes langs dreven, bospaden of muren. Het oversteken van open stukken werd niet waargenomen. Soms ontbreekt een echte vliegroute, omdat de dieren in de boomkronen rond de verblijfplaats jagen.</p> <p><b>Essentieel foerageergebied:</b> over het jachtbiotop van de franjestaart is nog relatief weinig bekend. Waarnemingen van jagende franjestaarten zijn bekend van bosrijke gebieden met waterpartijen of waterrijke gedeelten. Daarbij jaagt de franjestaart meestal in een besloten omgeving zoals in en tussen de boomkronen en tussen de takken van grote struiken. Dit biotoop is niet aanwezig.</p>   | <p>Vleermuis.net: <a href="#">Franjestaart</a></p> <p>Waarneming.nl (vliegroute): <a href="#">Franjestaart</a></p>           |

| Uitgesloten soort                                     | Onderbouwing voor uitsluiting  | Bron (hyperlink)   |
|---|--|--|
| Gewone grootoorvleermuis* (boom- en gebouwbewonend)   | <p>Algemeen: de soort is sterk gebonden aan kleinschalig landschap en bosgebieden. Aangezien bos- en kleinschalig gebied ontbreekt in de directe omgeving van het plangebied, kan deze soort uitgesloten worden.</p> <p><b>Kraam- en zomerverblijfplaats:</b> de gewone grootoorvleermuis gebruikt zeer uiteenlopende soorten verblijfplaatsen. Ze worden in de zomer aangetroffen op zolders, achter betimmeringen, daklijsten en vensterluiken, in spouwmuuren en onder dakpannen, in holten en spleten in bomen en in nest- en vleermuiskasten.</p> <p><b>Paar- en winterverblijfplaats:</b> als winterverblijf worden vooral ondergrondse ruimten gebruikt, zoals grotten, kalksteengroeven, oude steenfabrieken, bunkers, forten, vestingwerken, ijskelders en (kasteel)kelders. Overwinterende gewone grootoorvleermuis zijn echter ook op zolders en in kerktorens, en een enkele keer in boomholtes gevonden. Omdat er geen werkzaamheden aan gebouwen en bomen verricht worden, kunnen verblijfplaatsen van deze soort uitgesloten worden.</p> <p><b>Essentiële vliegroute:</b> ze volgen hagen en houtwallen, maar vooral in bos of kleinschalig landschap vliegen ze gewoon tussen de bomen door.</p> <p><b>Essentieel foerageergebied:</b> gewone grootoorvleermuis jagen op beschutte plekken in bos en kleinschalig parkachtig landschap, boven bospaden, in lanen en open plekken, langs bosranden en laag boven (bloeiende) kruidenvegetaties of langs en door de kroon van (bloeiende) bomen. Dit biotoop is niet aanwezig.</p>   | Vleermuis.net:<br><a href="#">Gewone grootoorvleermuis</a>   |
| Tweekleurige vleermuis* (gebouwbewonend in Nederland) | <p>Algemeen: de verspreiding van de tweekleurige vleermuis in Nederland is onvoldoende bekend. Waarnemingen zijn met name bekend van mannetjes uit de herfst en vroege winter uit grotere steden in het westen van het land. Sinds 2003 wordt de soort vaker foeragerend waargenomen, vooral in het waterrijke westelijke en noordelijke laagland van Nederland. De aantallen en toenemende frequentie van de waarnemingen duiden op de aanwezigheid van nog onbekende (kraam)verblijfplaatsen. De waarnemingen lijken erg aan fluctuatie of influx onderhevig. Omdat er geen werkzaamheden worden verricht aan hoge gebouwen (zoals flats vanaf tien verdiepingen) of woonhuizen in de omgeving van bekende waarnemingen van tweekleurige vleermuis, kunnen effecten op verblijfplaatsen van deze soort uitgesloten worden.</p> <p><b>Kraam- en zomerverblijfplaats:</b> in het buitenland wordt de soort vooral gevonden in gebouwen, onder daklijsten en op zolders, in vleermuiskasten, maar ook in bomen en rotsspleten. In Vlaanderen zijn ze uitsluitend gevonden in of bij - meestal hoge - gebouwen in de kustregio. In Nederland zijn twee kraamkolonies bekend in woonhuizen, namelijk in Maarssen en ten zuiden van Groningen.</p> <p><b>Paarverblijfplaats:</b> in het buitenland zijn balsende mannetjes bekend bij de zuidzijde van grote hoge gebouwen in grote steden en bij rotswanden. De soort is opvallend kouderesistent. Ook bij temperaturen onder het vriespunt gaat het baltsen door. In Nederland wordt het baltsen verwacht in grote steden in het westen van het land (Utrecht, Noord-Holland en Zuid-Holland).</p> <p><b>Winterverblijfplaats:</b> er is maar zeer weinig bekend over waar tweekleurige vleermuisen de winter doorbrengen. Sporadisch worden ze gevonden in rotsspleten, nauwe ruimtes in gebouwen, grotten en kelders. Mogelijk overwintert de soort ook in holle bomen.</p> <p><b>Essentiële vliegroute:</b> er is bij de tweekleurige vleermuis niet zozeer sprake van vliegroutes als wel van zones waarvoorheen op grotere hoogte de uitwisseling tussen verblijfplaatsen en foerageergebied plaatsvindt. Daarbij worden hoge objecten in het landschap (bruggen, hoge gebouwen) wel als oriëntatiepunt gebruikt. Omdat tweekleurige vleermuis zich op grotere hoogte verplaatst, kunnen effecten op een essentiële vliegroute uitgesloten worden.</p> <p><b>Essentieel foerageergebied:</b> de tweekleurige vleermuis is in Nederland een soort van het open waterrijke laagland. De soort jaagt op grote hoogte (&gt; 50 meter) boven meren, rivieren en moeras. Het jachtgedrag van de tweekleurige vleermuis lijkt op dat van de laatvlieger en de rosse vleermuis. Gezien de onafhankelijkheid van landschappelijke structuren wordt geen effect verwacht.</p> <p><b>Migratie:</b> over mogelijke migratieroutes van tweekleurige vleermuisen in Europa is weinig bekend, maar waarschijnlijk volgen de dieren vooral de kust of grote rivieren.</p> | Vleermuis.net:<br><a href="#">tweekleurige vleermuis</a><br><br>Waarneming.nl:<br><a href="#">tweekleurige vleermuis</a><br><br>Zoogdierverseniging:<br><a href="#">tweekleurige vleermuis</a> |
| Baardvleermuis (boom- en gebouwbewonend)              | <p>Algemeen: baardvleermuisen worden vooral aangetroffen in bossen, aan bosranden en in kleinschalige gesloten landschappen. Aangezien dit biotoop ontbreekt in de directe omgeving van het plangebied, kan deze soort uitgesloten worden.</p> <p><b>Kraam- en zomerverblijfplaats:</b> de baardvleermuis bewoont in de zomer bomen, vleermuiskasten, zolders of de ruimte achter gevelbetimmeringen en vensterluiken van gebouwen.</p> <p><b>Winterverblijfplaats:</b> als winterverblijf worden vooral ondergrondse ruimten gebruikt: mergelgroeven, bunkers, forten, vestingwerken, oude steenfabrieken, ijskelders en (kasteel)kelders.</p> <p><b>Essentiële vliegroute:</b> de baardvleermuis vliegt bij voorkeur langs lijnvormige structuren in het landschap.</p> <p><b>Essentieel foerageergebied:</b> de baardvleermuis jaagt vooral in open ruimtes, zoals boven paden, beken, open plekken en langs houtwallen. Meer dan de andere soorten jaagt de baardvleermuis ook in of bij naaldbos.</p>   | Vleermuis.net:<br><a href="#">baardvleermuis</a>   |
| <b>Zoogdieren</b>                                     |  |  |
| Bever*  | Er is geen geschikt biotoop aanwezig voor de bever, zoals moerasgebied, rivieren of meren omzoomd door broekbossen. Ook zijn geen sporen, zoals recente afdrucken gevonden en is er geen beverburcht aanwezig.   | Zoogdierverseniging: <a href="#">Bever</a><br>Bij12:<br><a href="#">Kennisdocument Bever</a>   |
| Boommarter*   | Er zijn geen konijnen-, vossen- of dassenholen aanwezig binnen het plangebied of binnen 50 meter afstand. Er zijn geen geschikte bomen met inrotingsgaten of spechtengaten. Verder zijn er geen eekhoornholten of gebouwen aan de rand van het bos aanwezig om als voortplantingsplaats te kunnen gebruiken.   | Zoogdierverseniging: <a href="#">Boommarter</a>  |
| Bruinvis  | Er is geen geschikt biotoop aanwezig. Bruinvissen komen voor in de kustwateren van de noordelijke Atlantische en Grote Oceaan en in de Middellandse zee en de Noordzee. De bruinvis leeft voornamelijk in zout water maar kan ook in brak water worden aangetroffen. Dit zijn voornamelijk randzeeën, maar ze leven ook in baaien en riviermondingen en het komt voor dat een bruinvis een rivier opzwemt. Bruinvissen leven het liefst in water tot een diepte van ongeveer 300 m. Het water moet subpolair of gematigd zijn (in elk geval beneden de 17°C).  | Zoogdierverseniging: <a href="#">Bruinvis</a>  |
| Das*  | Er zijn geen sporen aangetroffen, zoals burchten, haren of prenten, waaruit mogelijke aanwezigheid blijkt. Ook wordt geen essentieel foerageergebied of wissel aangetast die het functioneren van een burcht negatief kunnen beïnvloeden.  | Zoogdierverseniging: <a href="#">Das</a>   |

| Uitgesloten soort | Onderbouwing voor uitsluiting  | Bron (hyperlink)   |
|-------------------|--|--|
| Damhart           | Er is geen geschikt biotoop aanwezig. Het damhart komt vooral voor in lichte loofbossen en gemengde bossen, minder vaak in uitgestrekte naaldbossen. Hij heeft een voorkeur voor oudere bossen met een dichte onderbegroeiing. Belangrijk is dat er voldoende gras is. Ook komt hij voor in randzones bij open plekken, graslanden en akkerranden en in parkachtige bosgebieden. Grote vrij levende populaties (vele honderden dieren) komen voor in de duingebieden van Kennemerland (Nationaal Park Kennemerland-Zuid, de Amsterdamse waterleidingduinen), Schouwen-Duiveland (Kop van Schouwen), de Veluwe en kleinere populaties in de Manteling van Walcheren, het Horsterwold en op de Utrechtse Heuvelrug. Vanuit deze natuurgebieden zwerfen dieren regelmatig uit naar de omgeving.   | Zoogdiervereniging: <a href="#">Damhart</a>  |
| Eekhoorn*         | Er zijn geen eekhoornnesten (bolvormige nesten) waargenomen binnen het plangebied en 50 meter daarbuiten. Ook zijn er geen geschikte boomholtes of spechtengaten aangetroffen die in gebruik zijn of gebruikt kunnen worden.   | Zoogdiervereniging: <a href="#">Eekhoorn</a>   |
| Gewone zeehond    | Er is geen geschikt biotoop aanwezig voor deze soort. De gewone zeehond leeft voornamelijk in getijdengebieden waar plekken aanwezig zijn die bij eb droogvallen. Deze plekken zijn vooral te vinden langs zandige kusten, maar ook op met wier bedekte riffen, kiezelsteenstranden, zandplaten en stenen. Ze hebben een sterke voorkeur voor rustige plekken, zonder menselijke aanwezigheid. Een enkele keer komt een gewone zeehond (tijdelijk) voor bij riviermondingen of zelfs in (zoete) binnenwateren. De gewone zeehond is zeer gevoelig voor geluid, licht en trilling. De gevoeligheid voor optische verstoring is onbekend.  | Zoogdiervereniging: <a href="#">Gewone zeehond</a>   |
| Grijze zeehond    | Er is geen geschikt biotoop aanwezig. De grijze zeehond komt voornamelijk in zeewater met rotskusten en bij zeekliffen voor. Ook worden ze waargenomen bij zandbanken, ijsplaten, riviermondingen en zandstranden en kiezelstranden. De grijze zeehond gebruikt het hele jaar plaatsen om te rusten en daarnaast ook voor de voortplanting en de verharingsperiode. Dit zijn bij voorkeur zandbanken die met normaal hoogwater niet onderwaterlopen. Maar ook kliffen, rotsen en ijsplaten worden hiervoor gebruikt. Naast die hoge plekken worden ook regelmatig grijze zeehonden op dezelfde banken als de gewone zeehonden aangetroffen.  | Zoogdiervereniging: <a href="#">Grijze zeehond</a>   |
| Haas              | Er is geschikt biotoop aanwezig, namelijk kleinschalig gras- en bouwland en open veld zoals akkers en weiland. Braakliggende percelen bieden vaak geschikte schuilplaatsen die als leger kunnen worden gebruikt, zoals wat dieper gelegen kuilen tussen losse grond met (pioniers)vegetatie. In het plangebied zijn geen legers of uitwerpselen van haas aangetroffen. Gezien de dynamische aard van het biotoop wordt haas niet verwacht. Effecten op verblijfplaatsen en essentieel leefgebied van haas kunnen dus uitgesloten worden.   | Zoogdiervereniging: <a href="#">Haas</a>   |
| Hermelijn         | Er is geen geschikt biotoop aanwezig. De hermelijn kan in verscheidene natuurterreinen voorkomen, zoals in duinen, moerasgebied of kleinschalig cultuurlandschap met een afwisseling van bijvoorbeeld graslanden en houtwallen. De hermelijn lijkt een voorkeur te hebben voor terreinen met wateren of hoge grondwaterstand, zoals in beekdalen, rivieruiterwaarden en veen/weidegebieden. Er zijn geen geschikte verblijfplaatsen, zoals takkenhopen, molshopen en konijnenholen aanwezig binnen het plangebied.   | Zoogdiervereniging: <a href="#">Hermelijn</a><br>Bouwens: <a href="#">Handreiking</a>                            |
| Konijn            | Konijnen leven in hollen en hebben daarom een voorkeur voor zandige bodems waarin het makkelijk graven is. Ze prefereren halfopen landschappen zoals perken, tuinen en bosranden en mijden vochtige terreinen zoals moeras en veen of zware klei, omdat ze daarin geen hollen kunnen graven. Ook in open polderlandschap ontbreekt het konijn veelal. In de duinen zijn konijnen belangrijke grazers. In het plangebied zijn geen hollen of uitwerpselen van konijnen aangetroffen. Het plangebied is te kleilig voor deze soort. Aanwezigheid van konijn wordt daarom uitgesloten in het plangebied.  | Zoogdiervereniging: <a href="#">Konijn</a>   |
| Noordse woelmuis* | Er is geen geschikt biotoop aanwezig, zoals rietland, moeras, extensief gebruikt weiland, periodiek overstromde terreinen of natte grazige vegetaties. In gebieden zonder andere woelmuizen komt de soort ook voor in drogere biotopen, zoals wegbermen en zelfs in droog naaldbos.  | Zoogdiervereniging: <a href="#">Noordse woelmuis</a><br>Bijl 12: <a href="#">Kennisdocument Noordse woelmuis</a> |
| Otter*            | Er is geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk oeverzones met voldoende dekking en rust van allerlei soorten stromende wateren, zoals meren, plassen, rivieren, kanalen, beken en moerassen. Er zijn geen overstromingsvrije oeverholtes die kunnen dienen als nestplaats. Ook zijn geen dichte oevervegetaties (o.a. riet), struvelen en boschages of kunstmatige holten aanwezig die kunnen dienen als dagrustplaats. Er zijn geen eetplekken, loopsporen, wissels, krabbeuveltjes, ottergeel of sprainten aangetroffen.   | Zoogdiervereniging: <a href="#">Otter</a>  |
| Waterspitsmuis*   | Er is geen geschikt biotoop aanwezig, namelijk schoon, niet te voedselrijk, vrij snel stilstaand water met een behoorlijk ontwikkelde watervegetatie en ruig begroeiende oevers. Een vegetatie die overwegend uit riet bestaat is niet interessant is als habitat voor muizen. Er dient variatie in structuur van de vegetatie aanwezig te zijn, wat in geringe mate voorkomt in rietlanden. Voor muizen geldt dat hoe meer variatie in vegetatiestructuur aanwezig is, hoe optimaler de habitat is. De soort komt voor bij beken, rivieren, sloten, plassen en daar waar grondwater opwelt. Ook wordt de soort veelvuldig aangetroffen langs de binnenduinrand, natuurlijke duinmeren en kunstmatige infiltratiegebieden. De waterspitsmuis komt alleen daar voor waar bodembedekkende vegetatie aanwezig en waar binnen een straal van 500 meter water is te vinden. Bovendien moet er in de oevers voldoende schuilmogelijkheid zijn waar de waterspitsmuis zich kan terugtrekken om zijn prooi op te eten. | Zoogdiervereniging: <a href="#">Waterspitsmuis</a>   |
| Wezel             | Er is geen geschikt biotoop aanwezig. Wezels kunnen in verscheidene landschappen (macrohabitats) worden aangetroffen, waarin de voorkeur uitgaat naar structuurrijke en/of geen accidenteerde terreinen met een afwisseling van bos en veld. Daarin wordt een combinatie van min of meer dichte structuren zoals ruigten, hoog gras- of rietland, bosjes en/of houtwallen betrokken (het microhabitat). Er zijn geen geschikte verblijfplaatsen, zoals takkenhopen, oude hollen van muizen, ratten en konijnen aanwezig binnen het plangebied.   | Zoogdiervereniging: <a href="#">Wezel</a><br>Bouwens: <a href="#">Handreiking</a>                                |

\*Deze soort wordt altijd behandeld en volgt niet noodzakelijkerwijs uit het literatuur- of veldonderzoek.

## BIJLAGE 5 - RELEVANTE FOTO'S



Figuur: op de voorgrond is de schuur te zien waarin zes appartementen gerealiseerd zullen worden. Op de achtergrond is de loods te zien die gesloopt zal worden.



Figuur: op de naastgelegen akker zal een nieuwe loods gerealiseerd worden.



Figuur: in de schuur is een nestvoorziening voor kerkuil aanwezig (rode cirkel). De schuur is onder andere toegankelijk door de invliegopening in de gele cirkel.



Figuur: in de schuur zijn op diverse plaatsen poepsporen aangetroffen van vermoedelijk kerkuil.

## BIJLAGE 5 - RELEVANTE FOTO'S



**Figuur:** het dak van de schuur heeft op diverse plaatsen openingen door losliggende of scheefgezakte dakpannen. Hierdoor kunnen vleermuizen, vogels zonder jaarrond beschermd nest en huismussen ruimtes in het dak bereiken, waar ze verblijfplaatsen kunnen hebben of kunnen broeden



**Figuur:** op het dak van het woonhuis zijn losliggende of scheefgezakte dakpannen aanwezig waardoor vleermuizen, vogels zonder jaarrond beschermd nest en huismus ruimtes in het dak kunnen bereiken.



**Figuur:** detailopname van het dak van het woonhuis. Bij de dakgoot zijn openingen aanwezig waar huismus en vogels zonder jaarrond beschermd nest in kunnen broeden.



**Figuur:** in de haag bij het woonhuis zijn tijdens het veldbezoek huismussen waargenomen. Er is voldoende alternatieve leefomgeving aanwezig, daarom is deze heg niet van essentiële waarde. Wel kan huismus nestelen in het woonhuis en/of de schuur.

## BIJLAGE 5 - RELEVANTE FOTO'S



**Figuur:** de loods is van binnen geïsoleerd door een schuimlaag. Hierdoor zijn er geen ruimtes in het dak of in de muren aanwezig. Wel kunnen vogels zonder jaarrond beschermd nest hier tot broeden komen. Op de foto is een nest van boerenzwaluw te zien.



**Figuur:** in de schuur zijn losliggende materialen aanwezig. Hier kunnen steenmarter en bunzing verblijfplaatsen hebben.



**Figuur:** tussen de schuur en de akker is een houtwal aanwezig van onder andere meidoorn. Deze zal verplaatst worden. De houtwal kan onderdeel zijn van het essentiële leefgebied van steenmarter en bunzing. Ook kan rugstreeppad hier verblijfplaatsen hebben.



**Figuur:** op het terrein zijn losliggende materialen aanwezig. Hier kan rugstreeppad verblijfplaatsen hebben.



## Over ons

Habitus is een vooruitstrevend advies- en onderzoeksbureau voor biodiversiteit en natuurwetgeving. Wij zijn als organisatie **betrokken** bij de klant. Wij zorgen door **constante ontwikkeling** van onze diensten voor verhoging van de tevredenheid van onze klanten over onze dienstverlening. Wij zijn experts met **passie** voor ons vak en zorgen voor een soepel traject door kwaliteitsdiensten te bieden. Wij helpen onze klanten met praktisch advies over biodiversiteit en beschermde soorten. Wij geloven in langdurige samenwerking met opdrachtgevers, partners en collega's op een wijze die wederzijds voordeel oplevert.

## Onze missie en kernwaarden

Het is onze missie om **de biodiversiteit te beschermen en te verhogen**. Met het team van collega's werken we dagelijks in vele projecten met passie aan onze missie. Met wetgeving gerelateerde adviezen dragen we bij aan de bescherming van soorten en zo aan bescherming van biodiversiteit. Met biodiversiteitsadviezen dragen we gericht en direct bij aan het verhogen van de biodiversiteit. Onze kernwaarden zijn:

- betrokken bij onze klanten
- constante ontwikkeling van onze dienstverlening
- passie voor natuur.

## Klanttevredenheid en kwaliteit

Wij staan voor de kwaliteit die we leveren. Onder kwaliteit verstaan wij de mate waarin aan de klantverwachting wordt voldaan of wordt overtroffen. De klant is dus degene die bepaalt of wij kwaliteit leveren. Onze dienstverlening wordt door klanten gemiddeld met hoger dan een acht beoordeeld. Dit geeft aan dat we een passende invulling geven aan de klantverwachting.

Wij vinden dat we in eerste instantie zelf aan de lat staan voor de te leveren kwaliteit. Om die reden hebben wij dan ook onze eigen kwaliteitseisen geformuleerd. In samenspraak met onze opdrachtgevers bepalen we de gewenste kwaliteit van een dienst.

## Over ons logo

Libellen zijn prachtige insecten. Het is dan ook geen toeval dat we voor inspiratie voor ons logo geput hebben uit de fraaie en diverse vormen die de orde van libellen rijk is. Wist je bijvoorbeeld dat elke soort unieke vleugelkenmerken heeft?

De paarse kleuren zijn een combinatie van blauw (dat staat voor stabiliteit) en de energie van rood. Paars staat ook voor **passie** en wordt verder geassocieerd met kracht, waardigheid (royalty), creativiteit en ambitie.





## **Bijlage 6 Memo stikstofberekening gebruiksfase Strandweg 5 Koudekerke**



# RHO ADVISEURS - MEMO

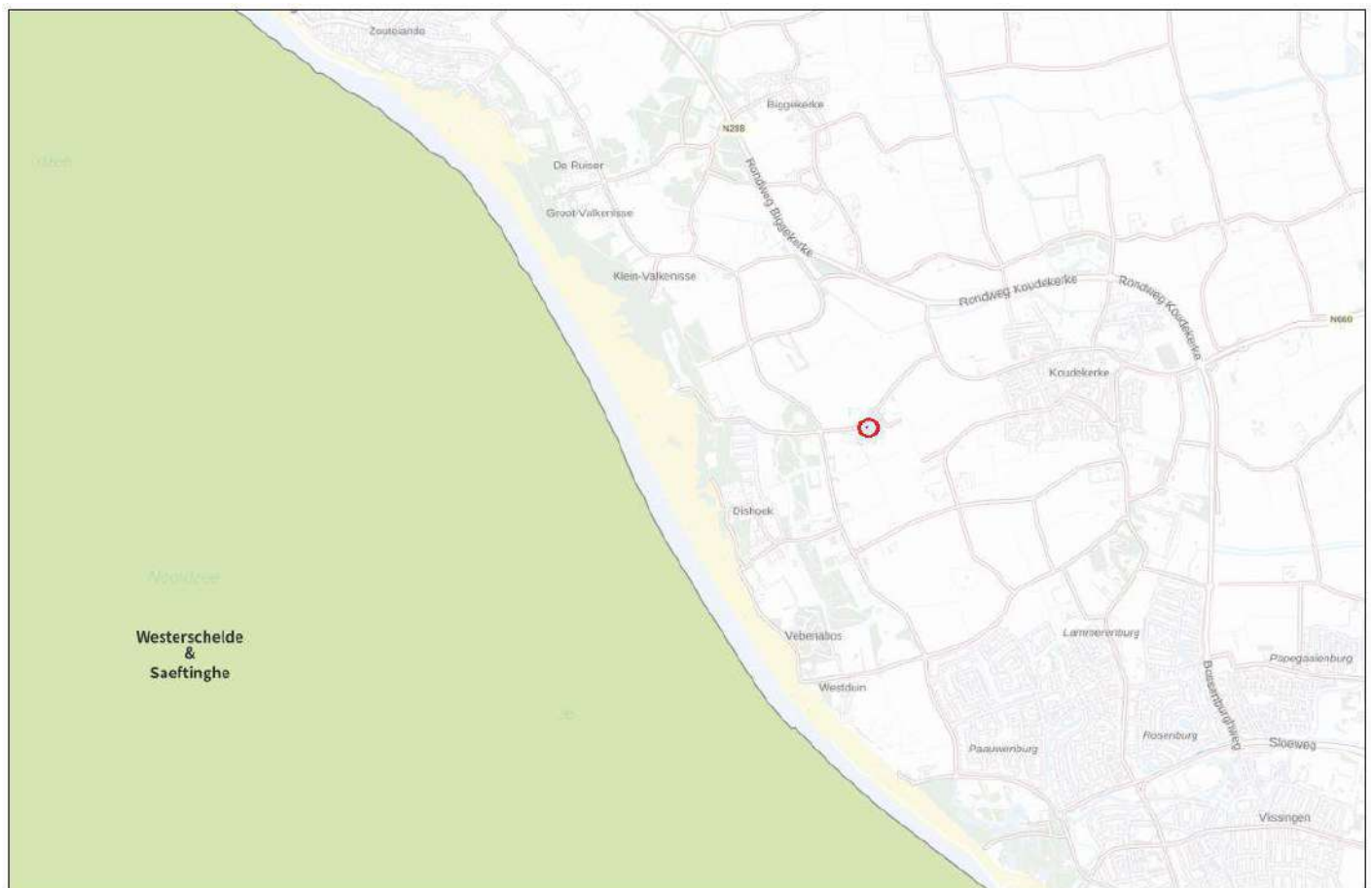
**DATUM** 08 april 2022  
**KENMERK** 20190252.002  
**VAN** S. Lie

**PROJECT** Strandweg 5 Koudekerke  
**OPDRACHTGEVER** Maatschap Francke-Leeftink  
**ONDERWERP** Berekening stikstofdepositie

## MEMO STIKSTOFBEREKENING STRANDWEG 5 KOUDEKERKE

### 1. INLEIDING

Het voornemen bestaat om de bestaande bedrijfsloods op de locatie Strandweg 5 te Koudekerke te slopen en een nieuw opslagloods en 6 recreatieappartementen te realiseren. De toename van verkeer zou kunnen leiden tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden in de omgeving. De locatie is gelegen op circa 1,4 kilometer van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Westerschelde & Saeftinghe' (zie figuur 1). Met het programma AERIUS Calculator (2021) is een berekening uitgevoerd om de gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 in beeld te brengen en te toetsen of de eventuele toename past binnen de eisen die gelden op grond van de Wet natuurbescherming. De berekening is opgenomen in een aparte bijlage.



Figuur 1 Ligging projectgebied (rood omcirkeld) ten opzichte van Natura 2000-gebied

## 2. TOETSINGSKADER

### **Wet natuurbescherming**

De Wet natuurbescherming:

- verankert de Europese gebiedsbescherming van Natura 2000, bestaande uit Speciale Beschermingszones (SBZ's) op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, in de Nederlandse wetgeving;
- vormt de wettelijke basis voor de aanwijzingsbesluiten met instandhoudingsdoelstellingen;
- legt de rol van bevoegd gezag voor verlening van vergunningen meestal bij de provincies.

Voor Natura 2000-gebieden gelden onder meer de volgende verplichtingen:

- De overheid dient ervoor te zorgen dat de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de speciale beschermingszones niet verslechtert. Tevens mag er geen verstoring optreden voor de soorten waarvoor de zones zijn aangewezen.
- Voor elk plan of project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van het gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor zo'n gebied, wordt een passende beoordeling gemaakt van de gevolgen voor het gebied. Bevoegde nationale instanties geven slechts toestemming voor het plan of project nadat zij de zekerheid hebben verkregen dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast.
- Als een plan of project om dwingende reden van groot openbaar belang toch moet worden gerealiseerd, terwijl significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten, moeten alle nodige compenserende maatregelen worden genomen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Europees ecologisch netwerk (Natura 2000) bewaard blijft.

Bij de beoordeling van de gevolgen van plannen, projecten en handelingen voor de instandhoudingsdoelstellingen spelen onder andere de ecologische effecten van verzuring en vermisting door een eventuele toename van stikstofdepositie een rol. Uit jurisprudentie volgt dat in een overbelaste situatie al bij een kleine toename van stikstofdepositie sprake kan zijn van significante negatieve effecten. In dat geval is een passende beoordeling noodzakelijk.

### **Wet stikstofreductie en natuurverbetering**

De Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) is per 1 juli 2021 van kracht en regelt een vrijstelling van de vergunningplicht in artikel 2.7 lid 2 Wnb voor de aanlegfase van bouwwerkzaamheden. De vrijstelling is verder uitgewerkt in het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn). Eventuele stikstofeffecten van de aanlegfase behoeven daarom niet meer te worden berekend en beoordeeld. Deze vrijstelling geldt alleen voor de effecten als gevolg van stikstofdepositie en niet voor eventuele andere effecten als gevolg van aanlegwerkzaamheden op Natura-2000 gebieden, zoals verdroging, verstoring etc. Vanwege de afstand van de locatie tot het Natura 2000-gebied van circa 1,4 kilometer en de tussenliggende intensieve bebouwing kunnen dergelijke andersoortige effecten echter op voorhand worden uitgesloten.

## 3. UITGANGSPUNTEN

### Realisatiefase

Door de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering op 1 juli 2021 geldt er voor de realisatiefase een vrijstelling voor de bouwwerkzaamheden. Deze vrijstelling geldt voor de effecten als gevolg van stikstofdepositie. Onder de vrijstelling valt onder andere het bouwen en slopen van een bouwwerk en de vervoersbewegingen die samenhangen met de werkzaamheden. Dit zijn ook de bronnen waar emissies te verwachten te zijn in de realisatiefase van de beoogde ontwikkeling. Omdat voor deze werkzaamheden een vrijstelling geldt, is een berekening voor de realisatiefase niet nodig.

### Beoogde situatie

Voor de gebruiksfase is het rekenjaar 2022 gehanteerd. De recreatiewoningen worden gasloos gebouwd en kennen derhalve geen gebouwemissies. De nieuwe loods zal niet worden verwarmd. De bijbehorende verkeersbewegingen leiden wel tot extra stikstofemissie. De verkeersgeneratie is berekend aan de hand van kengetallen uit CROW-publicatie 381 voor gebied 'buitengebied' en stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk'. Hierbij is op basis van de omgevingsadressendichtheid en het autobezit, het gemiddelde van de bandbreedte gehanteerd. Voor de schuur en de loods wordt het CROW-kengetal gehanteerd voor bedrijfs- en bezoekersextensieve functies, zijnde 4,8 mvt/etmaal per 100 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlak. De schuur en de loods worden gebruikt voor de opslag van machines en caravans. Genoemd kengetal betreft dan ook een worst-casebenadering. In de praktijk zal de verkeersgeneratie aanzienlijk lager liggen (naar schatting 15-20% van het kengetal), met een grotere verkeersgeneratie rond de schoolvakanties als de caravans worden gehaald en gebracht. Uit tabel 1 blijkt dat de verkeersgeneratie bestaat uit 101 mvt/etmaal.

Tabel 1 Beoogde verkeersgeneratie

| Functie                                       | Toekomstige situatie                 |                                |                                 |                                 |
|---|--------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|   | Aantal/oppervlakte in m <sup>2</sup> | Kengetal                       | Weekdagintensiteit (mvt/etmaal) | Werkdagintensiteit (mvt/etmaal) |
| Recreatiewoning                               | 6                                    | 2,7 per woning                 | 16,2                            | 16,2                            |
| Loods   | 1.750 m <sup>2</sup>                 | 4,8 per 100 m <sup>2</sup> bvo | 84,0                            | 111,7                           |
| Totale verkeersgeneratie toekomstige situatie |                                      |                                | 101                             | 128                             |

Het verkeer wikkelt zich af via de Strandweg. Op deze weg zal 60% (61 mvt/etmaal) via het oosten ontsluiten bij het eerstvolgende kruispunt met Koudekerseweg/Duinstraat. De overige 40% (40 mvt/etmaal) ontsluit via het westen en gaat op in het heersende verkeersbeeld bij de eerstvolgende rotonde met Zwaanweg. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afrijdende verkeer, conform de Instructieregels voor Aerius 2019A (juli 2020), zich heeft verdund tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer.

## RESULTATEN EN CONCLUSIE

Voor de realisatiefase geldt een vrijstelling vanuit de Wet stikstofreductie en natuurverbetering. Een berekening voor deze fase is niet nodig. Deze vrijstelling geldt niet voor de gebruiksfase. Uit een berekening met AERIUS Calculator (2021) voor de gebruiksfase blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Op basis van de berekening zijn significante negatieve effecten op Natura 2000-gebied in de gebruiksfase is uitgesloten. De beoogde herontwikkeling is derhalve uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming.



## **Bijlage 7 Aeries berekening gebruiksfase Strandweg 5 Koudekerke**





## Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op 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, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*



## Contactgegevens

|                    |                                    |
|--------------------|------------------------------------|
| Rechtspersoon      | Rho Adviseurs                      |
| Inrichtingslocatie | Strandweg 5,<br>4371 PJ Koudekerke |

## Activiteit

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Omschrijving | Strandweg 5            |
| Toelichting  | Strandweg 5 Koudekerke |

## Berekening

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| AERIUS kenmerk    | RSBHwZQzourz         |
| Datum berekening  | 08 april 2022, 13:16 |
| Rekenconfiguratie | Wnb-rekengrid        |

## Totale emissie

|                                   | Rekenjaar | Emissie NH3 | Emissie NOx |
|-----------------------------------|-----------|-------------|-------------|
| Gebruiksfase Strandweg 5 - Beoogd | 2022      | 0,4 kg/j    | 5,5 kg/j    |

## Resultaten

|                                       | Hoogste depositie | Hexagon | Gebied |
|---------------------------------------|-------------------|---------|--------|
| Gebruiksfase Strandweg 5 - Beoogd     | -                 |         |        |
| Gekarteerd oppervlak met toename (ha) | 0,00 ha           |         |        |
| Gekarteerd oppervlak met afname (ha)  | 0,00 ha           |         |        |
| Grootste toename van depositie        | 0,00 mol/ha/j     |         |        |
| Grootste afname van depositie         | 0,00 mol/ha/j     |         |        |



Gebruiksphase Strandweg 5 (Beogd), rekenjaar 2022

| Emissiebronnen  | Emissie NH3 | Emissie NOx |
|---|-------------|-------------|
|  Verkeersnetwerk | 0,4 kg/j    | 5,5 kg/j    |

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- |  |  |  |
|--|--|--|
|  Habitatrichtlijn |  Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  Grootste afname van depositie  |
|  Vogelrichtlijn   |  Niet bepaald                     |  Grootste toename van depositie |
|  |  |  Hoogste totale depositie       |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.



**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase Strandweg 5" (Beogd) incl. saldering e/o referentie**

|        | Berekend (ha gekarteerd) | Hoogste totale depositie (mol/ha/jr) | Met toename (ha gekarteerd) | Grootste toename (mol/ha/jr) | Met afname (ha gekarteerd) | Grootste afname (mol/ha/jr) |
|--------|--------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| Totaal | 0,00                     | 0,00                                 | 0,00                        | 0,00                         | 0,00                       | 0,00                        |



## 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   | 2021.0.5_20220328_855771c674 |
| Database versie | 2021.0.5_855771c674          |

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:  
<https://www.aerius.nl/>

## **Bijlage 8 Stikstofonderzoek realisatiefase Standweg 5 Koudekerke**





# RHO ADVISEURS - MEMO

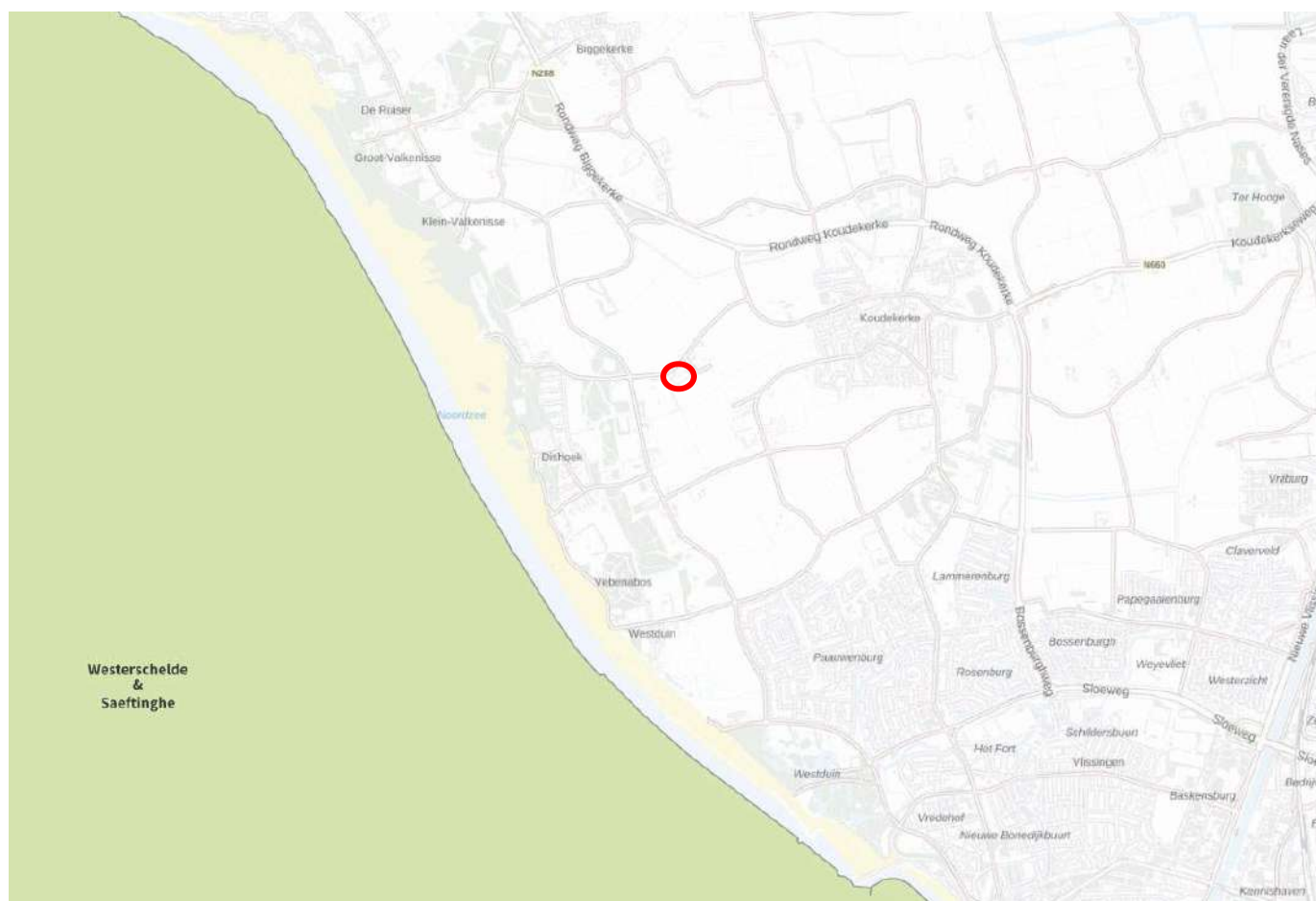
**DATUM** 01-12-2022  
**KENMERK** 20190252.002  
**VAN** B.J. Versteeg

**PROJECT** Strandweg 5 Koudekerke  
**OPDRACHTGEVER** Maatschap Francke-Leeftink  
**ONDERWERP** Berekening stikstofdepositie

## MEMO STIKSTOFBEREKENING STRANDWEG 5 KOUDEKERKE

### INLEIDING

Aan de Strandweg 5 in Koudekerke ligt het voornemen om de bestaande loods te slopen, een nieuwe opslagloods te bouwen en 6 recreatieappartementen te realiseren in de op het perceel aanwezige historische landbouwschuur. De sloopen en bouwwerkzaamheden kunnen leiden tot een toename van stikstofdepositie in het nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied "Westerschelde & Saeftinghe" (zie figuur 1). Met het programma AERIUS Calculator is een berekening uitgevoerd om de gevolgen qua stikstofdepositie in beeld te brengen en te toetsen of de eventuele toename past binnen de eisen die gelden op grond van de Wet natuurbescherming. De berekening is opgenomen als bijlage bij deze memo.



Figuur 1 Ligging plangebied t.o.v. omliggende Natura 2000-gebieden

---

## TOETSINGSKADER

### Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming:

- verankert de Europese gebiedsbescherming van Natura 2000, bestaande uit Speciale Beschermingszones (SBZ's) op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, in de Nederlandse wetgeving;
- vormt de wettelijke basis voor de aanwijzingsbesluiten met instandhoudingsdoelstellingen;
- legt de rol van bevoegd gezag voor verlening van vergunningen meestal bij de provincies.

Voor Natura 2000-gebieden gelden onder meer de volgende verplichtingen:

- De overheid dient ervoor te zorgen dat de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de speciale beschermingszones niet verslechtert. Tevens mag er geen verstoring optreden voor de soorten waarvoor de zones zijn aangewezen.
- Voor elk plan of project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van het gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor zo'n gebied, wordt een passende beoordeling gemaakt van de gevolgen voor het gebied. Bevoegde nationale instanties geven slechts toestemming voor het plan of project nadat zij de zekerheid hebben verkregen dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast.
- Als een plan of project om dwingende reden van groot openbaar belang toch moet worden gerealiseerd, terwijl significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten, moeten alle nodige compenserende maatregelen worden genomen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Europees ecologisch netwerk (Natura 2000) bewaard blijft.

Bij de beoordeling van de gevolgen van plannen, projecten en handelingen voor de instandhoudingsdoelstellingen spelen onder andere de ecologische effecten van verzuring en vermesting door een eventuele toename van stikstofdepositie een rol. Uit jurisprudentie volgt dat in een overbelaste situatie al bij een kleine toename van stikstofdepositie sprake kan zijn van significante negatieve effecten. In dat geval is een passende beoordeling noodzakelijk.

## UITGANGSPUNTEN

### Aanlegfase

Tijdens de aanlegfase ontstaan NO<sub>x</sub>-emissies door de inzet van materieel (veelal mobiele werktuigen), auto's en vrachtwagens. Met AERIUS Calculator is een berekening uitgevoerd om de gevolgen van de stikstofdepositie op reeds overbelaste habitattypen en leefgebieden in beeld te brengen. Daarbij mag de stikstoftoename niet groter zijn dan 0,00 mol/ha/jr.

### Uitgangspunten aanlegfase

- Om de maximaal jaargemiddelde emissie te bepalen zijn de emissies door verkeer en materieel toegerekend aan 1 jaar;
- Het wegverkeer is gemodelleerd als lijnbron. Verkeersaantallen zijn weergegeven als aantallen per jaar;
- Het verkeer is gemodelleerd tot aan de rotonde Rondweg Biggenkerke/Rondweg Koudekerke. Hier gaat het verkeer op in het heersende verkeersbeeld;
- Het materieel op de bouwplaats is als oppervlaktebron gemodelleerd.

Voor de aanlegfase wordt uitgegaan van 150 verkeersbewegingen (zware motorvoertuigen) per jaar voor de aan- en afvoer van materiaal. Daarnaast zijn er 644 verkeersbewegingen (lichte motorvoertuigen) opgenomen per jaar.

In de aanlegfase wordt gebruik gemaakt van het materieel weergegeven in tabel 1. De inzet van dit materieel is evenredig verdeeld over de betreffende locatie. Er wordt tijdens de bouw ook gebruik gemaakt van elektrisch materieel. Aangezien deze emissieloos zijn worden die niet in de berekening opgenomen.

| Activiteit     | Klasse                | Dieserverbruik (l/j) | Uren/jaar |
|----------------|-----------------------|----------------------|-----------|
| Rupskraan      | Stage-IIIB, 75-560 kW | 459                  | 27        |
| Kraan – 45 ton | Stage-IIIB, 75-560 kW | 756                  | 45        |
| Kraan – 70 ton | Stage-IIIB, 75-560 kW | 1700                 | 100       |
| Hoogwerker     | Stage-IIIB, 75-560 kW | 1581                 | 93        |

Tabel 1 Materieelinzet tijdens aanlegfase

---

## RESULTATEN EN CONCLUSIE

AERIUS Calculator geeft aan dat er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/jr. voor de aanlegfase (2023). Op grond van de Wet natuurbescherming voor het onderdeel Natura 2000-gebieden zijn er qua stikstofdepositie geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit project. De berekening is als bijlage bij deze memo gevoegd.

---

## Bijlage 1

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op 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, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*



### Contactgegevens

Rechtspersoon  
Inrichtingslocatie

### Activiteit

Omschrijving  
Toelichting

### Berekening

AERIUS kenmerk  
Datum berekening  
Rekenconfiguratie

### Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

### Resultaten

Situatie 1 - Beoogd  
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)  
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)  
Grootste toename van depositie  
Grootste afname van depositie

Rho adviseurs  
Strandweg 5,  
-- Koudekerke

Strandweg 5  
Aanlegfase

RnjiYbnTT7r5  
01 december 2022, 11:55  
Wnb-rekengrid

| Rekenjaar | Emissie NH <sub>3</sub> | Emissie NO <sub>x</sub> |
|-----------|-------------------------|-------------------------|
| 2022      | 63,6 g/j                | 73,4 kg/j               |

| Hoogste depositie | Hexagon | Gebied |
|-------------------|---------|--------|
| -                 |         |        |
| -                 |         |        |
| -                 |         |        |
| -                 |         |        |
| -                 |         |        |



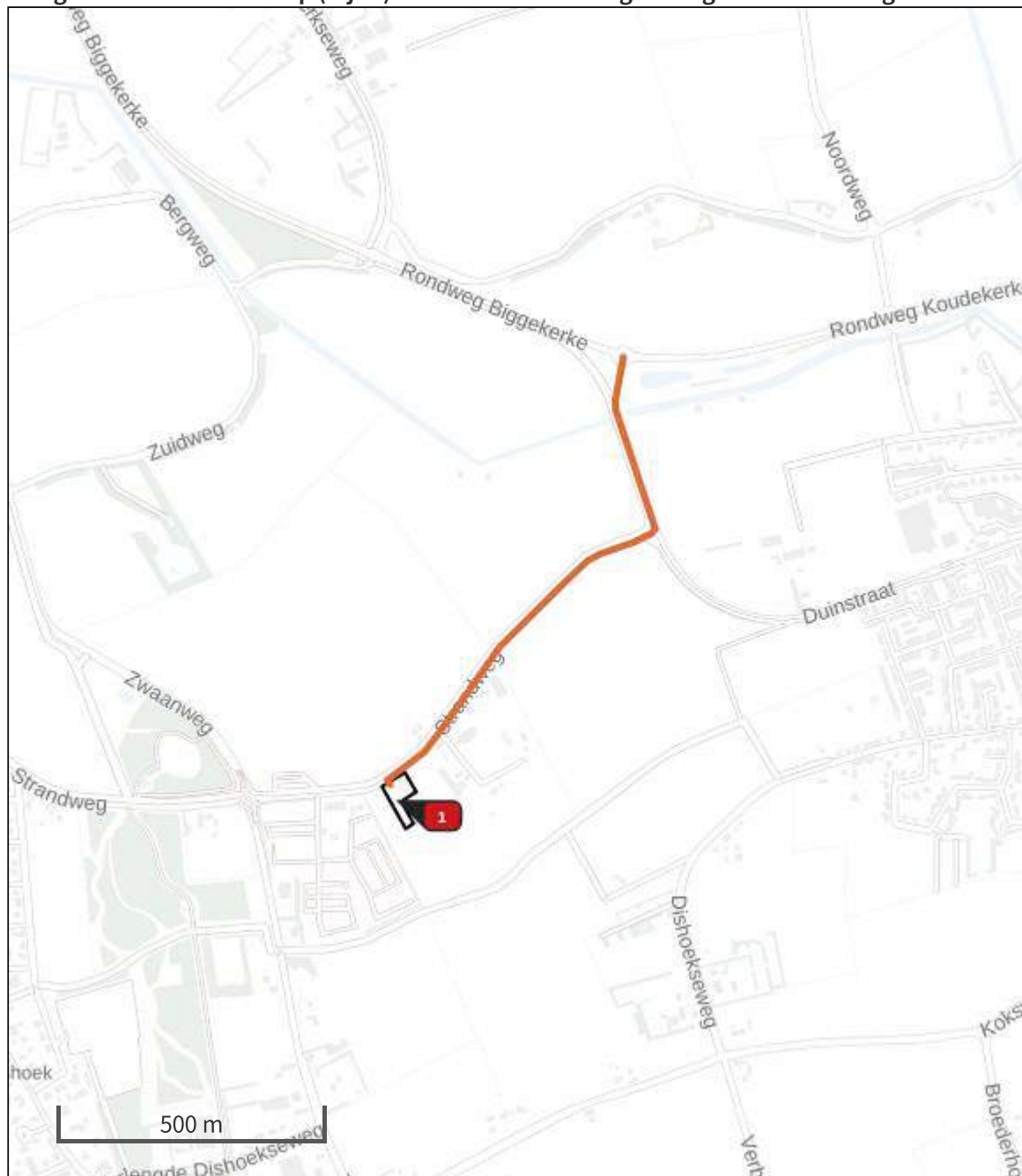
Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2022








**Emissiebronnen**

|   | Emissie NH <sub>3</sub> | Emissie NO <sub>x</sub> |
|---|-------------------------|-------------------------|
|  Mobiele werktuigen   Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning   Aanlegfase | 33,8 g/j                | 72,7 kg/j               |
|  Verkeersnetwerk   | 29,9 g/j                | 0,7 kg/j                |



Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- |  |  |
|--|--|
|  Habitrichtlijn                 |  Grootste afname van depositie  |
|  Vogelrichtlijn                 |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitrichtlijn |  Hoogste totale depositie       |
|  Niet bepaald                   |  |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie**

|        | Berekend (ha gekarteerd) | Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr) | Met toename (ha gekarteerd) | Grootste toename (mol N/ha/jr) | Met afname (ha gekarteerd) | Grootste afname (mol N/ha/jr) |
|--------|--------------------------|--|-----------------------------|--------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| Totaal | -                        | -                                      | -                           | -                              | -                          | -                             |

## Situatie 1, Rekenjaar 2022

**1** Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

| Naam           | Aanlegfase   | NO <sub>x</sub>   | NH <sub>3</sub> | 72,7 kg/j       | 33,8 g/j     |
|----------------|--|-------------------|-----------------|-----------------|--------------|
| Naam           | Stageklasse  | Brandstofverbruik | Draaiuren       | AdBlue verbruik | Stof Emissie |
| Rupskraan      | Stage-IIIB, 2011-2013, 75-560 kW, diesel, SCR: nee | 459 l/j           | 27 u/j          | NO <sub>x</sub> | 7,0 kg/j     |
|                |  |                   |                 | NH <sub>3</sub> | 3,4 g/j      |
| Kraan - 45 ton | Stage-IIIB, 2011-2013, 56-75 kW, diesel, SCR: nee  | 765 l/j           | 45 u/j          | NO <sub>x</sub> | 15,5 kg/j    |
|                |  |                   |                 | NH <sub>3</sub> | 5,7 g/j      |
| Kraan - 70 ton | Stage-IIIB, 2011-2013, 75-560 kW, diesel, SCR: nee | 1700 l/j          | 100 u/j         | NO <sub>x</sub> | 26,0 kg/j    |
|                |  |                   |                 | NH <sub>3</sub> | 12,8 g/j     |
| Hoogwerker     | Stage-IIIB, 2011-2013, 75-560 kW, diesel, SCR: nee | 1581 l/j          | 93 u/j          | NO <sub>x</sub> | 24,2 kg/j    |
|                |  |                   |                 | NH <sub>3</sub> | 11,9 g/j     |

**2** Wegverkeer | Weg

| Naam                    | Verkeer                   |                    | Links   | Rechts | NO <sub>x</sub> | 0,7 kg/j |
|-------------------------|---------------------------|--------------------|---------|--------|-----------------|----------|
| Wegtype                 | Buitenweg                 | Type scherm        | -       | -      | NO <sub>2</sub> | 63,3 g/j |
| Rijrichting             | Beide richtingen          | Hoogte             | -       | -      | NH <sub>3</sub> | 29,9 g/j |
| Tunnelfactor            | 1                         | Afstand tot de weg | -       | -      |                 |          |
| Type hoogte ligging     | Normaal                   |                    |         |        |                 |          |
| Weghoogte               | 0 m                       |                    |         |        |                 |          |
| Beschrijving            | Voertuigtype/euroklasse   | Voertuigen         | In file |        |                 |          |
| Voorgeschreven factoren | Licht verkeer             | 644 p/jaar         | 0,0%    |        |                 |          |
| Voorgeschreven factoren | Middelzwaar vrachtverkeer | 0 p/jaar           | 0,0%    |        |                 |          |
| Voorgeschreven factoren | Zwaar vrachtverkeer       | 150 p/jaar         | 0,0%    |        |                 |          |
| Voorgeschreven factoren | Busverkeer                | 0 p/jaar           | 0,0%    |        |                 |          |

**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 2021.2\_20221004\_3d4bf05159

Database versie 2021.2\_3d4bf05159

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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

## **Bijlage 9 Aanvullend ecologisch onderzoek Strandweg 5 Koudekerke**



**Nader onderzoek beschermde natuurwaarden  
Strandweg 5 Koudekerke**



30 september 2022

Uitgevoerd en opgesteld door:

Adviesbureau Wieland  
Liniestraat 13  
4561 ZS Hulst  
0612352169

© Niets uit deze rapportage mag gekopieerd worden zonder schriftelijke toestemming van de auteur.

## Inhoud

|  |   |
|--|---|
| Inleiding.....   | 3 |
| 1 Omschrijving van het plangebied.....                   | 4 |
| 2 Methode.....   | 5 |
| 2.1 Grondgebonden zoogdieren (bunzing/steenmarter) ..... | 5 |
| 2.2 Vleermuizen .....                                    | 5 |
| 2.3 Huismus .....  | 5 |
| 2.4 Kerkuil.....   | 5 |
| 3 Resultaten en aanbevelingen .....                      | 6 |



## Inleiding

Gepland is om op de locatie Strandweg 5 te Koudekerke bebouwing af te breken, bebouwing te renoveren, beplanting te rooien en een nieuwe loods te bouwen. Om te bepalen welke beschermde diersoorten in het gebied leven is een quickscan uitgevoerd. Middels de quickscan is bepaald welke soorten er in het plangebied voor kunnen komen die een nadelig effect van de werkzaamheden kunnen ondervinden. Hieruit is gebleken dat er nader onderzoek uitgevoerd dient te worden naar het voorkomen van: huismus, kerkuil, bunzing/steenmarter en vleermuizen.

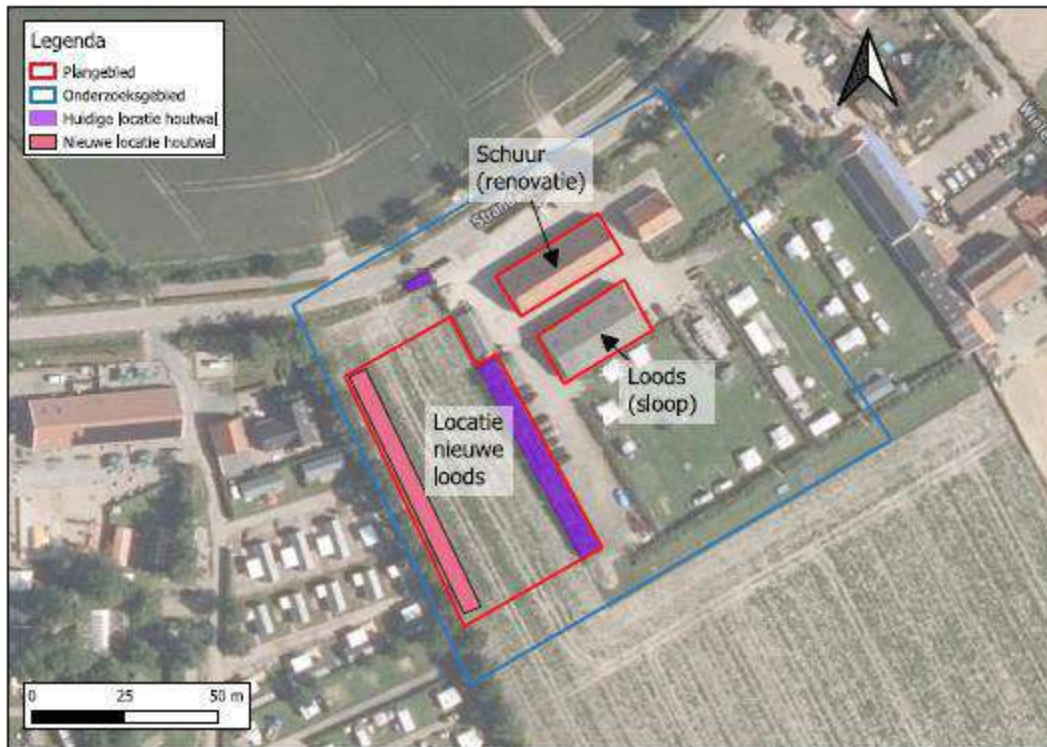
Door het gericht veldonderzoek is bepaald of deze soorten ook daadwerkelijk voorkomen in het plangebied. De resultaten van het veldonderzoek zijn uitgewerkt in deze notitie.

## 1 Omschrijving van het plangebied

Het onderzoeksgebied is gelegen aan de Strandweg 5 te Koudekerke. Het betreft een oude schuur, een metalen loods, akker, haag, woning en minicamping. De omgeving bestaat uit agrarisch gebied (akkers, weiland, sloten).

De werkzaamheden bestaan uit het verbouwen van een oude schuur tot appartementencomplex, slopen van een loods, verwijderen van een houtwal, bouwen van een nieuwe loods.

Figuur 1. Ligging van het onderzoeksgebied (blauw omlijnd).



## 2 Methode

Het onderzoeksgebied is onderzocht op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren (bunzing/steenmarter), vleermuizen, huismus en kerkuil.

### 2.1 Grondgebonden zoogdieren (bunzing/steenmarter)

Er is een wildcamera geplaatst in de schuur in het studiegebied. Als lokmiddel zijn gebruikt: sardientjes, valeriaanolie en een kippenei. Indien dieren voor de camera komen worden ze gefotografeerd. De camera is geplaatst op 1 juni en opgehaald op 29 september.

### 2.2 Vleermuizen

Tijdens de veldbezoeken werd op grond van geluid en zicht geïnventariseerd. Met behulp van een heterodyne batdetector met opname- en vertragingfunctie (type: Petterson, D240x, werd de echolocatie die vleermuizen uitzenden hoorbaar gemaakt. Geluiden zijn opgenomen met een songmeter SM4 bat. Met het programma kaleidoscope zijn de opgenomen geluiden geanalyseerd.

Door daarnaast zoveel mogelijk visueel waar te nemen werd de determinatie geverifieerd en werd het gedrag (en daarmee vaak de functie van het gebied) vastgesteld met behulp van een warmtebeeldcamera. Het onderzoek was vooral gericht op de oude te renoveren schuur. De andere bebouwing is niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Het onderzoek is uitgevoerd door: M. Dobbelaar, A. Wieland en R. Wieland. Er zijn onderzoeken 5 onderzoeken uitgevoerd.

Tabel 1. Onderzoeksgegevens vleermuizen.

| Datum en tijd             | Weer                     | Soort onderzoek             |
|---------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| 25 mei ; 21:35 tot 23:45  | 15 graden, droog, zw 3   | Zomerverblijf-kraamverblijf |
| 15 juni; 03:15-05:20      | 12 graden, droog, no2    | Zomerverblijf-kraamverblijf |
| 4 juli; 22:00 tot 00:05   | 16 graden, droog, no1    | Zomerverblijf-kraamverblijf |
| 2 september; 20:20-23:30  | 18 graden, droog, oost 2 | Zomerverblijf-paarverblijf  |
| 29 september: 29:20-23:30 | 14 graden, droog, oost 3 | Zomerverblijf-paarverblijf  |
|                           |                          |                             |

### 2.3 Huismus

Om de aanwezigheid van de Huismus aan te tonen zijn er 6 bezoeken gebracht aan het studiegebied. Het eerste bezoek is uitgevoerd in het kader van de quickscan op 17 maart. Andere bezoeken waren op 1 juni, 11 juni, 21 juni, 1 juli en 12 juli. Ieder bezoek was 1 uur in de periode 9:150 -11:30 uur onder droge weersomstandigheden met windkracht 3 of minder. Er is geobserveerd of de huismussen broeden in de te slopen, of te renoveren bebouwing en of de houtwal onderdeel uitmaakt van het functionele leefgebied.

### 2.4 Kerkuil

De aanwezigheid van de kerkuil is onderzocht tijdens de vleermuisonderzoeken, zie tabel 1.

### 3 Resultaten en aanbevelingen

Hieronder worden de resultaten van het natuuronderzoek besproken.

#### 3.1 Grondgebonden zoogdieren (bunzing/steenmarter)

De bunzing en de steenmarter zijn niet vastgesteld. Er zijn geen effecten te verwachten van de voorgenomen activiteiten.

#### 3.2 Vleermuizen

Vleermuizen zijn niet vastgesteld in de bebouwing die gesloopt of gerenoveerd zal worden.

#### 3.3 Huismus

Huismussen zijn niet vastgesteld als broedvogel in de bebouwing die gesloopt of gerenoveerd zal worden. Huismussen foerageren wel op de camping. Er is niet vastgesteld dat huismussen de te verwijderen houtwal gebruiken als schuilplaats.

#### 3.4 Kerkuil

De kerkuil is vastgesteld in de schuur. Het betrof telkens een solitair exemplaar in een kerkuilkast. De kast is in beheer bij de Kerkuilenwerkgroep Zeeland.

Indien het mogelijk is de kast in de schuur te behouden en een goede invliegopening te behouden dan is er geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Indien de kast niet in de schuur kan blijven dan wordt er aanbevolen een andere kast in de directe omgeving te plaatsen. Indien deze kast bezet is en de oude kast niet meer gebruikt wordt dan kan deze weggehaald worden. Indien de kast nog wel bezet is en deze verwijderd dient te worden dan is een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. De kerkuilenwerkgroep Zeeland is op de hoogte gesteld en werkt mee aan een passende oplossing.

Foto 1. Kerkuilnestkast in de schuur.





**Bijlage 10**

**Verkennend bodemonderzoek Strandweg 5 Koudekerke**





# VERKENNEND BODEMONDERZOEK



## Strandweg 5 Koudekerke

Opdrachtgever

Rho adviseurs  
Torenallee 20  
5617 BC Eindhoven

Projectnummer

22MCG233.10

Status

Definitief

Versie

01

Datum

3 augustus 2022

Projectleider

Dhr. J.A. Booij

(Mede)auteur

Mevr. M. van der Klooster

MCG Zuidwest B.V.  
Schouwersweg 9  
4451 HS Heinkenszand  
T: 0113 567 926  
I: [www.mcgzuidwest.nl](http://www.mcgzuidwest.nl)  
E: [info@mcgzuidwest.nl](mailto:info@mcgzuidwest.nl)



MILIEU CONSULTANCY GROUP

## **INHOUD**

|  |    |
|--|----|
| SAMENVATTING   | 3  |
| 1 INLEIDING  | 4  |
| 1.1 Aanleiding en doel                               | 4  |
| 1.2 Kwaliteit  | 4  |
| 1.3 Betrouwbaarheid                                  | 4  |
| 2 VOORONDERZOEK                                      | 6  |
| 2.1 Bodemgebruik                                     | 6  |
| 2.2 Terreinverkenning                                | 6  |
| 2.3 Boomgaardenkaart                                 | 7  |
| 2.4 Bodemkwaliteitskaart                             | 7  |
| 2.5 Eerdere onderzoeken                              | 7  |
| 2.6 Conclusie vooronderzoek                          | 7  |
| 2.7 Onderzoeksstrategie                              | 7  |
| 3 VERRICHTE WERKZAAMHEDEN                            | 9  |
| 3.1 Veldwerkzaamheden                                | 9  |
| 3.2 Zintuiglijke waarnemingen en metingen grondwater | 9  |
| 3.3 Laboratoriumonderzoek                            | 9  |
| 4 RESULTATEN   | 11 |
| 4.1 Toetsingskader                                   | 11 |
| 4.2 Toetsing   | 11 |
| 5 CONCLUSIES EN ADVIES                               | 12 |

## **BIJLAGEN**

- 1: Kadastrale situatie
- 2: Situatietekening
- 3: Foto's
- 4: Profielbeschrijvingen
- 5: Analyseresultaten
- 6: Toetsingsresultaten

## SAMENVATTING

|   |   |
|---|---|
| <i>Onderzoekslocatie</i>                        | Strandweg 5 te Koudekerke<br>Kadastraal perceel K 2415 (gedeeltelijk)   |
| <i>Soort onderzoek</i>                          | Verkennend bodemonderzoek cf. NEN 5740  |
| <i>Aanleiding</i>                               | Op dit moment is de locatie in gebruik als kleinschalige camping bij een boerenbedrijf. Men is voornemens zes recreatieappartementen in de historische schuur te realiseren, twee loodsen te slopen en een nieuwe loods te bouwen.  |
| <i>Doel</i>                                     | Ter plaatse van de historische schuur dient de kwaliteit van de bodem te worden bepaald in verband met de voorgenomen bestemmingswijziging. Ter plaatse van de verdachte deellocaties (bovengrondse brandstoftanks en olieopslag) dient de eindsituatie te worden vastgelegd in verband met de beëindiging van de activiteiten op deze locaties.  |
| <i>Conclusie vooronderzoek</i>                  | Verdachte locatie ter plaatse van (voormalige) tanklocaties en olieopslag. Onverdachte locatie ter plaatse van overige terreindelen.  |
| <i>Onderzoeksstrategie</i>                      | Verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern (VEP/NUL) ter plaatse van (voormalige) tanklocaties en olieopslag.<br><br>Onverdacht niet lijnvormig (ONV-NL) ter plaatse van overige terreindelen.   |
| <i>Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen</i> | De bodem bestaat tot een diepte van 2,0 à 2,7 m-mv voornamelijk uit siltige of zandige klei. Hieronder is tot de maximaal geboorde diepte van 3,0 m-mv veen aangetroffen.<br><br>Er is visueel sprake van zwak tot matige bijmenging aan baksteen. Geen asbestverdachte materialen waargenomen in het opgeboorde materiaal.   |
| <i>Resultaten</i>                               | Bovengrond: Licht verhoogd gehalte PCB's.<br>Ondergrond: Geen verhoogde gehalten.<br>Grondwater: Licht verhoogde concentratie molybdeen, xylenen en tetrachlooretheen.  |
| <i>Conclusie en advies</i>                      | Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de tot vakantieappartementen om te vormen historische landbouwschuur in de bovengrond sprake is van een zeer licht verhoogd gehalte PCB's. In de ondergrond is voor geen van de onderzochte paramaters een overschrijding van de achtergrondwaarde aangetoond. In het grondwater zijn, afgezien van enkele zeer licht verhoogde gehalten, geen bijzonderheden aangetoond.<br><br>Ter plaatse van de huidige bovengrondse dieseltank, de bovengrondse olieopslag in de stalen loods en de voormalige bovengrondse dieseltank in houten wagenschuur is de eindsituatie vastgelegd ten behoeve van de beëindiging van de activiteiten op deze locaties. Zowel in de grond als het grondwater zijn geen aan deze activiteiten te relateren verontreinigingen aangetoond. De eindsituatie ter plaatse van de (voormalige) tanklocaties en olieopslag is vastgelegd.<br><br>Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwater-monsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen bestemmingswijziging.<br><br>De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.<br><br>Dit onderzoek kan niet gebruikt worden om grond, afkomstig van de onderzoekslocatie, elders toe te passen. Hiervoor dienen de toepassingsseisen van het Besluit bodemkwaliteit in acht genomen te worden. |

## 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding en doel

In opdracht van Rho adviseurs heeft MCG Zuidwest B.V. in juli 2022 een verkennend bodemonderzoek volgens de NEN 5740 uitgevoerd ter plaatse van de Strandweg 5 te Koudekerke. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Valkenisse, sectie K, nummer 2415 (gedeeltelijk), zie Bijlage 1.

Aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de geplande ontwikkeling op de locatie. Op dit moment is de locatie in gebruik als kleinschalige camping bij een agrarisch bedrijf. Men is voornemens zes recreatieappartementen in de historische schuur te realiseren, twee andere loodsen te slopen en een nieuwe loods te bouwen.

Doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie en op basis hiervan na te gaan of de bodemkwaliteit een belemmering kan opleveren voor de voorgenomen ontwikkeling. Tevens dient de milieukundige eindsituatie ter plaatse van de verdachte deellocaties te worden vastgelegd in verband met de beëindiging van de activiteiten op deze locaties.

### 1.2 Kwaliteit

Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de BRL SIKB 2000: veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek. De volgende onderliggende protocollen zijn van toepassing:

- Protocol 2001: plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen;
- Protocol 2002: het nemen van grondwatermonsters.

Het procescertificaat van MCG Zuidwest B.V. en het daarbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever.

De analyses zijn uitgevoerd door een geaccrediteerd laboratorium. De analyseresultaten zijn getoetst aan de Circulaire bodemsanering d.d. 2013.

De onderzochte locatie is niet in eigendom van MCG Zuidwest B.V. of gerelateerde zusterbedrijven. Hierdoor is de wettelijk voorgeschreven functiescheiding geborgd.

### 1.3 Betrouwbaarheid

Het onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. MCG Zuidwest B.V. streeft bij elk onderzoek naar een optimale representativiteit. Het onderzoek is echter gebaseerd op een beperkt aantal boringen/gaten en monsters. Hierdoor blijft het mogelijk dat plaatselijke afwijkingen in de samenstelling van de bodem en/of puinlaag aanwezig zijn welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen. MCG Zuidwest B.V. is niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook.

Ondanks dit onderzoek kan achteraf aanvullende verontreiniging worden geconstateerd (restrisiko). Daarom dient bij sloop- en bouwactiviteiten en bij grondwerkzaamheden steeds aandacht gegeven te worden aan afwijkende kenmerken van de bodem zoals een afwijkende kleur, geur, bijmenging en onbekende obstakels zoals leidingwerken, putten en puinlagen.

Tevens wordt erop gewezen dat dit onderzoek een momentopname is. De bodem en/of puinlaag kan na het onderzoek van kwaliteit veranderen door bijvoorbeeld een calamiteit of aanvoer van grond. Om de aanvoer van verontreinigde grond te voorkomen, dient de leverancier van de grond en/of het ophoogzand een certificaat te overleggen van de herkomst en van de chemische kwaliteit van het materiaal.

In algemene zin wordt gesteld dat ongedefinieerd puin en funderingspuin waarvan de herkomst en tijdstip van productie en toepassing niet bekend is, verdacht zijn voor asbest, tenzij het materiaal is toegepast voor of nadat grootschalig met asbest werd gewerkt, of een asbestonderzoek conform de NEN 5707 en/of NEN 5897 is uitgevoerd.

## 2 VOORONDERZOEK

Voor het vooronderzoek volgens de NEN 5725 is gebruik gemaakt van gegevens verkregen uit:

- kadastrale, topografische en historische kaarten;
- een terreinverkenning;
- Geoloket Zeeuws Bodemvenster;
- Bodemloket;
- nazca-i provincie Zeeland;
- eerder onderzoek;
- informatie van het bevoegd gezag;
- informatie van de opdrachtgever.

### 2.1 Bodemgebruik

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied op circa 1 km ten zuidwesten van de historische kern van Koudekerke. De locatie is vanaf 1891 bebouwd.

Op de locatie bevindt zich aan de voorzijde een historische landbouwschuur. De historische schuur is gebruikt als winterstal en voor de opslag van landbouwproducten. Sinds 2015 bevindt zich in deze schuur een bovengrondse (dubbelwandige) dieseltank en opslag van olie en smeermiddelen in een lekbak. In de toekomstige situatie zullen in deze schuur vakantieappartementen gerealiseerd worden.

Ten zuiden van de historische schuur staat een nieuwere stalen loods, deze is omstreeks 2000 gebouwd. Deze loods wordt gebruikt als werktuigenberging. Uit de tekening behorende bij de vergunning uit 2002 blijkt dat in deze loods sprake is van een olieopslag. Deze activiteit zal beëindigd worden, in de toekomstige situatie zal deze schuur gesloopt worden.

Ten zuidwesten van de historische schuur is een kleinere oude houten wagenschuur gesitueerd. In deze wagenschuur is een bovengrondse dieseltank in gebruik geweest, zo blijkt uit de vergunning van 2002. Op 16 april 2020 is een bovengrondse dieseltank met een inhoud van 2.000 liter gesaneerd middels verwijdering van de tank (*Tank-saneringscertificaat BRL-K902 met registratienummer: 200400464.02*). Ten zuiden van deze wagenschuur zal een nieuwe loods worden gerealiseerd.

Tevens is een ondergrondse dieseltank met een inhoud van 1.000 liter aanwezig geweest op het perceel. De tank is in 1988 verwijderd. Uit de tekening bij de vergunning uit 1981 blijkt dat deze tank gelegen was buiten de huidige onderzoekslocaties, langs de Strandweg. Op de tekening bij de vergunning van 2002 wordt geen melding meer gemaakt van deze tank.

Uit kaartmateriaal van topotijdreis.nl blijken verder geen aanwijzingen dat in het verleden veranderingen op de locatie hebben plaatsgevonden die invloed kunnen hebben op de bodemkwaliteit.

### 2.2 Terreinverkenning

Uit de terreinverkenning die is uitgevoerd voorafgaand aan het veldwerk blijkt dat de grote historische schuur is opgetrokken uit steen en hout. Het dak is voorzien van dakpannen. Inpandig en rondom de schuur is sprake van een betonverharding.

In de nieuwere stalen loods is eveneens sprake van een betonvloer. Ter plaatse van de kleinere oude houten wagenschuur liggen inpandig tegels. Deze wagenschuur heeft asbestverdachte dakplaten. In de overige gebouwen zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen waargenomen.

Verder zijn geen verdachte deellooties of bodembedreigende activiteiten zoals illegale lozingen of stortingen aangetroffen.

De foto's van de locatie zijn opgenomen in Bijlage 3.

### 2.3 Boomgaardenkaart

Op basis van de boomgaardenkaart, geraadpleegd op het Geoloket Zeeuws Bodemvenster, is de onderzoekslocatie niet gelegen in een voormalig fruitteeltgebied. Daarom is de locatie niet verdacht voor bestrijdingsmiddelen.

### 2.4 Bodemkwaliteitskaart

Op basis van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Vlissingen is:

- de onderzoekslocatie gelegen in zone 'Buitengebied' en heeft de locatie de bodemfunctie 'Overig';
- de bovengrond te classificeren als bodemkwaliteitsklasse 'Landbouw/natuur';
- de ondergrond te classificeren als bodemkwaliteitsklasse 'Landbouw/natuur'.

### 2.5 Eerdere onderzoeken

Op de locatie Strandweg 5 is een Oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd door Laboratorium Zeeuwse Eilanden (rapportnr. 050860 Str5 11/05, d.d. 10-3-2006). Voorafgaande aan dit oriënterend onderzoek is een historisch onderzoek uitgevoerd (rapportnr. 05014 Kst5-04/05, d.d. 28-06-2005).

Het historisch onderzoek sluit af met een aanbeveling om bodemonderzoek uit te voeren ter plaatse van de voormalige ondergrondse tank. Met het oriënterend onderzoek zijn op het erf, op enige afstand van de locatie waar de tank volgens de vergunning van 1981 zou liggen, twee boringen verricht en is een peilbuis geplaatst. Met het oriënterend bodemonderzoek is geen verontreiniging aangetoond.

In de directe nabijheid van de onderzoekslocatie zijn verder geen relevante bodemonderzoeken bekend.

### 2.6 Conclusie vooronderzoek

Ter plaatse van de historische schuur dient de bodem te worden onderzocht in verband met de bestemmingswijziging, aandachtspunt hierbij is de locatie van de (te verwijderen) bovengrondse dieseltank waarvoor tevens de eindsituatie dient te worden vastgelegd.

Verder dient de eindsituatie te worden vastgelegd ter plaatse van de te beëindigen bodembedreigende activiteiten:

- olieopslag in de stalen loods;
- voormalige bovengrondse dieseltank (beëindigd in 2020) in de houten wagenshuur, nabij de nieuw te bouwen loods.

Ter plaatse van deze deellocaties is de bodem verdacht op het voorkomen van oliegerelateerde stoffen.

### 2.7 Onderzoeksstrategie

Er zijn drie te onderzoeken deellocaties te onderscheiden:

- Cultuurhistorische schuur, inclusief bovengrondse dieseltank;
- Locatie voormalige olie-opslag in de stalen loods;
- Locatie voormalige bovengrondse dieseltank nabij van de nieuw te bouwen loods.

In het kader van de NEN 5740 wordt voor de cultuurhistorische schuur in eerste instantie uitgegaan van de strategie voor een onverdachte locatie (ONV-NL). Deze schuur heeft een oppervlakte van circa 400 m<sup>2</sup>.

Ter plaatse van de dieseltank, de olieopslag en de voormalige bovengrondse dieseltank volgt het onderzoek de strategie van de NEN 5740 voor een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting (VEP/EIND).

In Tabel 1 is de onderzoeksstrategie samengevat weergegeven.

Tabel 1: Onderzoeksstrategie

| Opp.   | Strategie | Aantal boringen |          |          | Analyses                             |                           |
|--|-----------|-----------------|----------|----------|--------------------------------------|---------------------------|
|  |           | 0,5 m-mv        | 2,0 m-mv | Peilbuis | Grond                                | Grondwater                |
| <b>1) Cultuurhistorische schuur (onverdacht) inclusief bovengrondse dieseltank</b> |           |                 |          |          |                                      |                           |
| Circa 400 m <sup>2</sup>   | ONV-NL    | 2               | 1        | 1*       | 1 NEN bovengrond<br>1 NEN ondergrond | 1 NEN*                    |
|  | VEP       | -               | -        | 1*       | 1 minerale olie en organische stof   | 1 minerale olie en BTEXN* |
| <b>2) Voormalige olieopslag in de te slopen loods</b>                              |           |                 |          |          |                                      |                           |
| < 10 m <sup>2</sup>  | VEP       | -               | -        | 1        | 1 minerale olie en organische stof   | 1 minerale olie en BTEXN  |
| <b>3) Voormalige bovengrondse 2.000 liter dieseltank bij nieuw te bouwen loods</b> |           |                 |          |          |                                      |                           |
| < 10 m <sup>2</sup>  | VEP       | -               | -        | 1        | 1 minerale olie en organische stof   | 1 minerale olie en BTEXN  |

\* Gecombineerd onderzoek



### 3 VERRICHTE WERKZAAMHEDEN

#### 3.1 Veldwerkzaamheden

Het veldwerk is uitgevoerd op 14 juli 2022 door dhr. S.P. Rijk, gecertificeerd en erkend veldwerker van MCG Zuidwest B.V. De grondboringen 01 t/m 06 zijn verricht conform de onderzoeksstrategie; boringen 03, 05 en 06 zijn uitgevoerd met een peilbuis. Op 21 juli 2022 is het grondwater uit de peilbuizen bemonsterd door dhr. J.A. Booij.

De bodemprofielen van de uitgevoerde grondboringen zijn beschreven en de opgeboorde grond is zintuiglijk beoordeeld. De boven- en ondergrond bestaat tot een diepte van 2,0 à 2,7 m-mv uit siltige of zandige klei. Hieronder is tot de maximaal geboorde diepte van 3,0 m-mv veen aangetroffen. In de ondergrond ter plaatse van peilbuis 06 werd in de bodemlaag 1,0 - 1,5 m-mv matig fijn zand aangetroffen. De bodemprofielen zijn opgenomen in Bijlage 4, de situatietekening is bijgevoegd in Bijlage 2. De grond is bemonsterd per traject van maximaal 0,5 m, of gerelateerd aan de bodemsamenstelling.

#### 3.2 Zintuiglijke waarnemingen en metingen grondwater

Bij de uitgevoerde grondboringen zijn zintuiglijk bijzonderheden waargenomen, zie Tabel 2.

Tabel 2: Zintuiglijk waargenomen bijzonderheden

| Boring | Diepte boring (m-mv) | Traject (m-mv) | Grondsoort | Waargenomen bijzonderheden |
|--------|----------------------|----------------|------------|----------------------------|
| 03     | 3,00                 | 0,19 - 0,30    | Zand       | matig baksteenhoudend      |
| 06     | 3,00                 | 0,10 - 0,50    | Klei       | zwak baksteenhoudend       |
|        |                      | 0,50 - 0,55    | -          | volledig baksteen          |
|        |                      | 0,55 - 1,00    | Klei       | zwak baksteenhoudend       |

Tijdens het veldwerk is aandacht geschonken aan de aanwezigheid van asbestverdachte materialen op het maaiveld en in de opgeboorde grond. Dit materiaal is zintuiglijk niet waargenomen.

In Tabel 3 zijn de meetgegevens tijdens de peilbuisbemonstering weergegeven.

Tabel 3: Metingen grondwater

| Watermonster | Filterdiepte (m-mv) | Grondwaterstand (m-mv) | pH  | EC ( $\mu\text{S}/\text{cm}$ ) | Troebelheid (NTU) |
|--------------|---------------------|------------------------|-----|--------------------------------|-------------------|
| 03-1-1       | 2,00 - 3,00         | 0,80                   | 7,1 | 1910                           | 16,5              |
| 05-1-1       | 1,30 - 2,30         | 0,25                   | 7,1 | 710                            | 21,7              |
| 06-1-1       | 2,00 - 3,00         | 1,30                   | 6,7 | 420                            | 24,8              |

#### 3.3 Laboratoriumonderzoek

De grond- en grondwatermonsters zijn zo spoedig mogelijk na monsterneming aangeboden aan een door de Raad van Accreditatie erkend milieulaboratorium. Vooraf heeft door MCG Zuidwest B.V. conservering van de monsters plaatsgevonden. Het laboratorium is verzocht de grond(meng)monsters te analyseren volgens Tabel 4. De analysecertificaten zijn opgenomen in Bijlage 5.

Tabel 4: Analyses grond

| Analysemonster | Deelmonsters   | Analysepakket                    | Motivatie   |
|----------------|--|----------------------------------|---|
| MM1            | 01 (0,15 - 0,50)<br>02 (0,12 - 0,60)<br>04 (0,20 - 0,70)                     | Standaardpakket                  | Bepalen kwaliteit bovengrond ter plaatse van de historische schuur      |
| MM2            | 01 (1,00 - 1,50)<br>02 (0,60 - 1,00)<br>03 (0,80 - 1,30)<br>04 (0,70 - 1,00) | Standaardpakket                  | Bepalen kwaliteit ondergrond ter plaatse van de historische schuur      |
| 03-2           | 03 (0,30 - 0,80)   | Minerale olie en organische stof | Bepalen kwaliteit ter plaatse van bovengrondse olieopslag en dieseltank |
| 05-1           | 05 (0,07 - 0,50)   | Minerale olie en organische stof | Bepalen kwaliteit ter plaatse van voormalige 2.000 liter dieseltank     |
| 06-1           | 06 (0,10 - 0,50)   | Minerale olie en organische stof | Bepalen kwaliteit ter plaatse van olieopslag                            |

Het laboratorium is verzocht de grondwatermonsters te analyseren volgens Tabel 5. De analysecertificaten zijn opgenomen in Bijlage 5.

Tabel 5: Analyses grondwater

| Analysemonster | Filterstelling (m-mv) | Analysepakket          | Motivatie   |
|----------------|-----------------------|------------------------|---|
| 03-1-1         | 2,00 - 3,00           | Standaardpakket        | Bepalen kwaliteit grondwater ter plaatse van de historische landbouwschuur en bovengrondse dieseltank |
| 05-1-1         | 1,30 - 2,30           | Minerale olie/aromaten | Bepalen kwaliteit grondwater ter plaatse van de voormalige bovengrondse dieseltank                    |
| 06-1-1         | 2,00 - 3,00           | Minerale olie/aromaten | Bepalen kwaliteit grondwater ter plaatse van de opslag van olie.                                      |

## 4 RESULTATEN

### 4.1 Toetsingskader

De analyseresultaten worden beoordeeld aan de hand van de achtergrond/streef- en interventiewaarden uit de Wet bodembescherming en de Circulaire bodemsanering 2013. Voor grondwater wordt in plaats van achtergrondwaarde de term streefwaarde gebruikt.

De betekenis van de richtwaarden is als volgt.

- Achtergrond-/streefwaarden (AW / S): de gehalten zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.
- Interventiewaarden (I): geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig dreigen te worden vermindert.

Bij de toetsing aan de achtergrond/streef- en interventiewaarden wordt uitgegaan van een gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD); bij grond worden de analyseresultaten hierbij omgerekend aan de hand van het organische stof- en/of lutumgehalte. Bij het toetsingsresultaat is de zogeheten bodemindex van toepassing:

- index grond:  $(GSSD - AW) / (I - AW)$
- index grondwater:  $(GSSD - S) / (I - S)$

Bij de beoordeling van de gehalten wordt de volgende terminologie aangehouden:

- index = 0: gehalte < AW / S / detectiegrens
- $0 \leq \text{index} < 0,5$ : gehalte  $\geq$  AW / S (licht verhoogd gehalte)
- $0,5 \leq \text{index} < 1,0$ : gehalte  $\geq$  tussenwaarde T (matig verhoogd gehalte)
- Index  $\geq 1,0$ : gehalte  $\geq$  I (sterk verhoogd gehalte)

Bij gehalten groter dan de tussenwaarde worden grondmengmonsters indien nodig uitgesplitst en de separate deelmonsters geanalyseerd om een eventuele (sterke) verontreiniging te kunnen lokaliseren.

### 4.2 Toetsing

In Tabel 6 en Tabel 7 zijn de toetsingsresultaten voor de grond en het grondwater samengevat weergegeven. De volledige toetsingsresultaten zijn opgenomen in Bijlage 6.

Tabel 6: Toetsingsresultaten grond

| Analyse-monster   | Deelmonsters (m-mv)  | Visuele waarneming   | Analyse pakket                   | > AW (+index)      | > I (+index) | Bbk conclusie indicatief |
|---|--|----------------------|----------------------------------|--------------------|--------------|--------------------------|
| MM1   | 01 (0,15 - 0,50)<br>02 (0,12 - 0,60)<br>04 (0,20 - 0,70)                     | -                    | Standaardpakket                  | PCB (som 7) (0,01) | -            | Altijd toepasbaar        |
| MM2   | 01 (1,00 - 1,50)<br>02 (0,60 - 1,00)<br>03 (0,80 - 1,30)<br>04 (0,70 - 1,00) | -                    | Standaardpakket                  | -                  | -            | Altijd toepasbaar        |
| <i>Ter plaatse van bovengrondse olieopslag en dieseltank</i>    |  |                      |                                  |                    |              |                          |
| 03-2  | 03 (0,30 - 0,80)   | -                    | Minerale olie en organische stof | -                  | -            | Altijd toepasbaar        |
| <i>Ter plaatse van voormalige bovengrondse 2.000 liter tank</i> |  |                      |                                  |                    |              |                          |
| 05-1  | 05 (0,07 - 0,50)   | -                    | Minerale olie en organische stof | -                  | -            | Altijd toepasbaar        |
| <i>Ter plaatse van olieopslag</i>                               |  |                      |                                  |                    |              |                          |
| 06-1  | 06 (0,10 - 0,50)   | Zwak baksteenhoudend | Minerale olie en organische stof | -                  | -            | Altijd toepasbaar        |

Tabel 7: Toetsingsresultaten grondwater

| Watermonster | Filterdiepte (m-mv) | > S (+index)   | > I (+index) |
|--------------|---------------------|--|--------------|
| 03-1-1       | 2,00 - 3,00         | Molybdeen (0,01)<br>Xylenen (som) (-)<br>Tetrachlooretheen (Per) (-) | -            |
| 05-1-1       | 1,30 - 2,30         | -  | -            |
| 06-1-1       | 2,00 - 3,00         | -  | -            |

## 5 CONCLUSIES EN ADVIES

Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de tot vakantieappartementen om te vormen historische landbouwschuur in de bovengrond sprake is van een zeer licht verhoogd gehalte PCB's. In de ondergrond is voor geen van de onderzochte paramaters een overschrijding van de achtergrondwaarde aangetoond. In het grondwater zijn, afgezien van enkele zeer licht verhoogde gehalten, geen bijzonderheden aangetoond.

Ter plaatse van de huidige bovengrondse dieseltank, de bovengrondse olieopslag in de stalen loods en de voormalige bovengrondse dieseltank in houten wagenschuur is de eindsituatie vastgelegd ten behoeve van de beëindiging van de activiteiten op deze locaties. Zowel in de grond als het grondwater zijn geen aan deze activiteiten te relateren verontreinigingen aangetoond. De eindsituatie ter plaatse van de (voormalige) tanklocaties en olieopslag is vastgelegd.

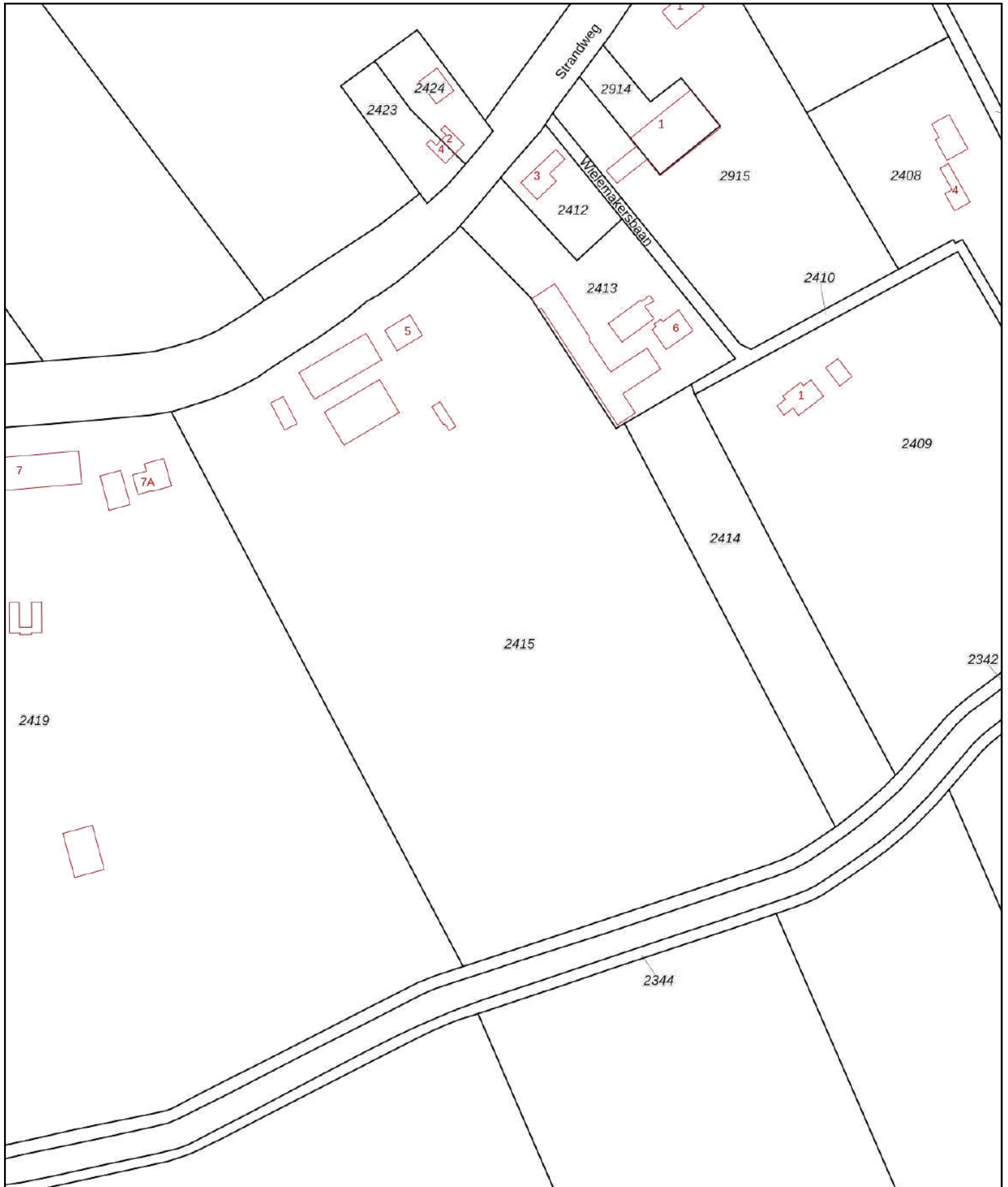
Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen bestemmingswijziging.


De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Dit onderzoek kan niet gebruikt worden om grond, afkomstig van de onderzoekslocatie, elders toe te passen. Hiervoor dienen de toepassingseisen van het Besluit bodemkwaliteit in acht genomen te worden.

# BIJLAGE 1

## Kadastrale situatie



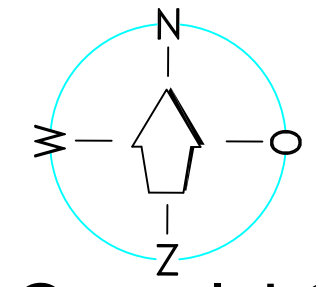
|  |   |  |
|--|---|--|
| <p><b>12345</b><br/>Perceelnummer</p> <p><b>25</b><br/>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Valkenisse</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 2415</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|--|---|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juli 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

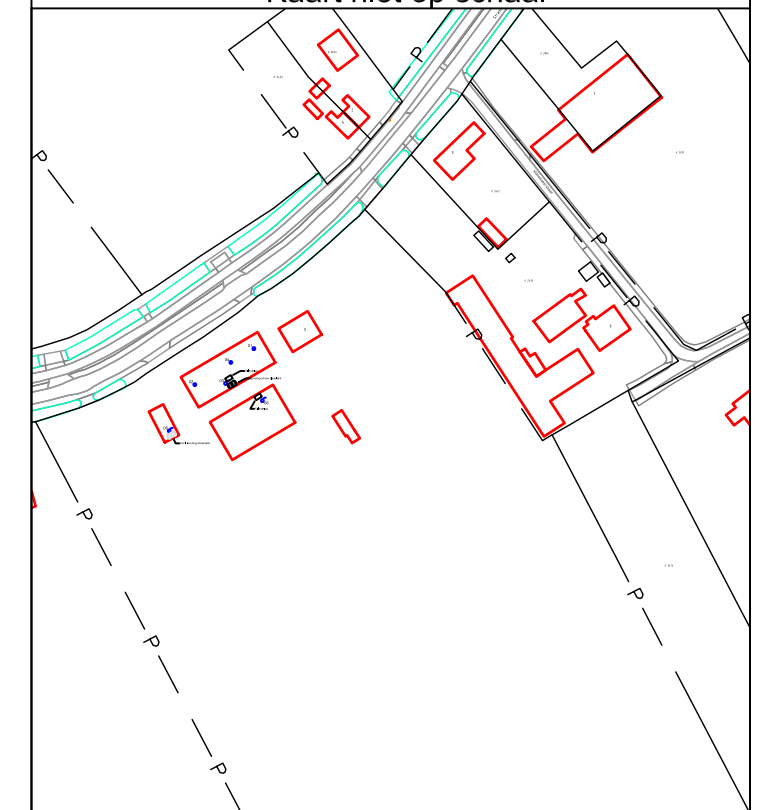
## BIJLAGE 2

### Situatietekening



# -Overzicht-

Kaart niet op schaal



# -Legenda-

- Boring tot 0,5 m-mv
- ⊙ Boring tot 1,0 m-mv
- ⊗ Boring tot 2,0 m-mv
- ⊕ Boring afgewerkt met een peilbuis



|                           |            |                     |
|---------------------------|------------|---------------------|
| DATUM VELDWERK:           | 14-07-2022 | NAAM VELDWERKER: SR |
|                           | 21-07-2022 | NAAM VELDWERKER: JB |
| SCHAAL:                   | 1: 250     | OPMERKINGEN:        |
| GET:                      | SR         | 14-07-2022          |
| GECONTR:                  | JB         | 14-07-2022          |
| GEZIEN:                   | JB         | 14-07-2022          |
| Strandweg 5<br>Koudekerke |            |                     |

BENAMING: Verkennend bodemonderzoek  
Situatieschets met boorpunten en peilbuizen

|   |          |                 |
|---|----------|-----------------|
| <p>Schouwersweg 9, 4451 HS Heinkenszand<br/>Tel: (0113) 56 79 26<br/>www.MCGzuidwest.nl Info@MCGzuidwest.nl</p> | FORMAAT: | WERKNUMMER:     |
|   | A3       | 22MCG233.10     |
|   |          | TEKENINGNUMMER: |
|   |          | 22MCG233.10/01  |
| WIJZIGINGEN:  | A:       | B:              |
|   |          | C:              |



# BIJLAGE 3

Foto's

## FOTOVERSLAG



Foto 1 De historische landbouwschuur



Foto 2



Foto 3

## FOTOVERSLAG



Foto 4



Foto 5 Huidige BG-dieseltank en olieopslag in de historische schuur



Foto 6 Locatie van de voormalige (2020) BG-dieseltank

## FOTOVERSLAG



Foto 7 De stalen landbouwloods



Foto 8

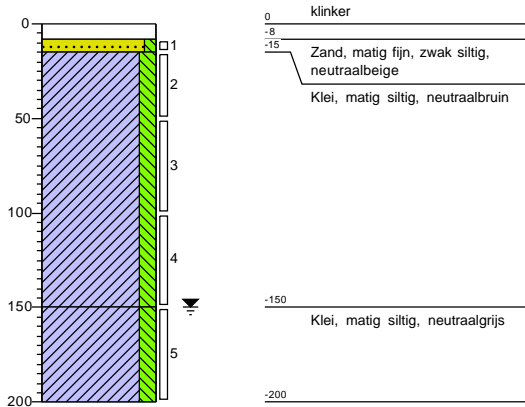


Foto 9 Locatie van de olieopslag in de stalenloods

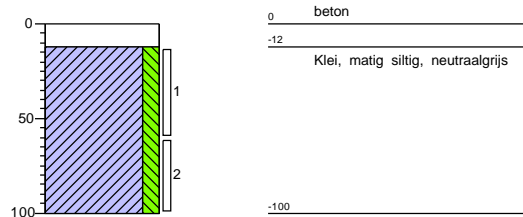
## BIJLAGE 4

### Profielbeschrijvingen

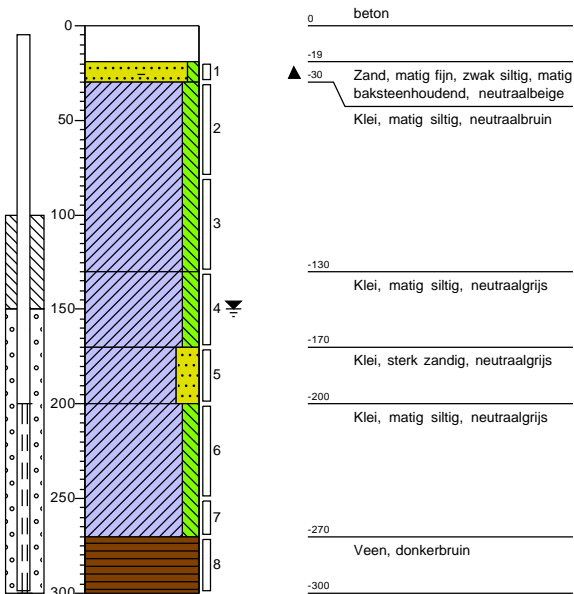
Schaal 1: 40  
Boring: 01



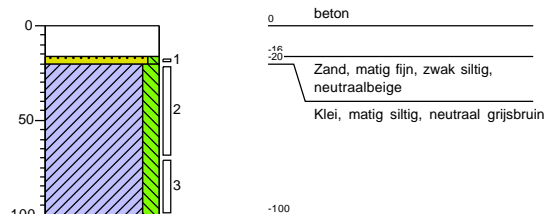
Boring: 02



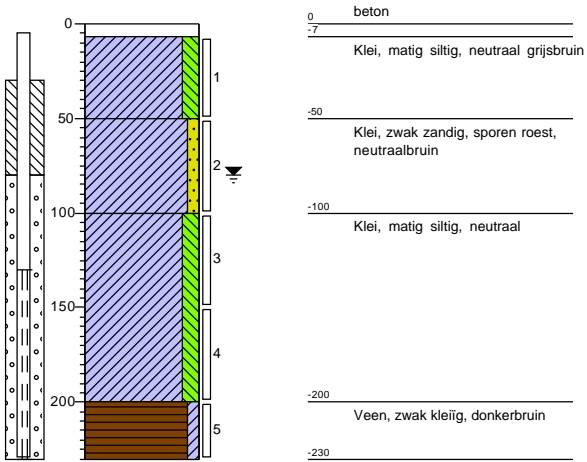
Boring: 03



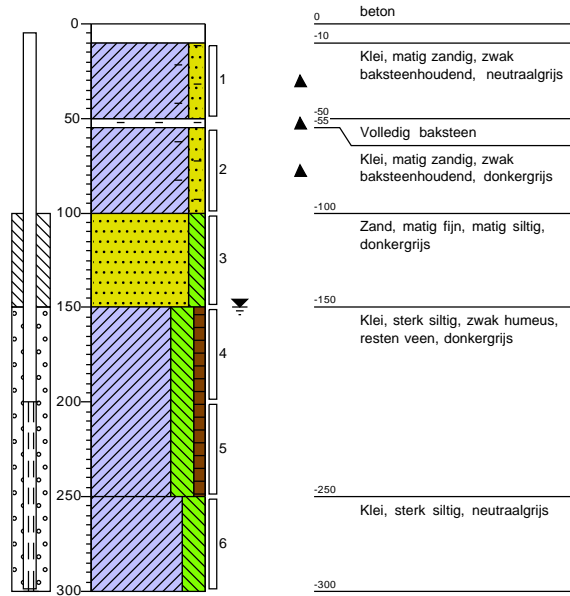
Boring: 04



Schaal 1: 40  
Boring: 05



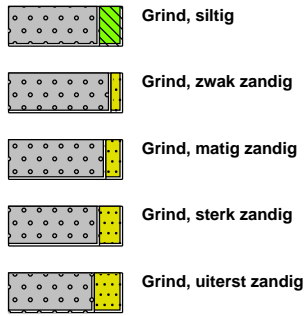
Boring: 06



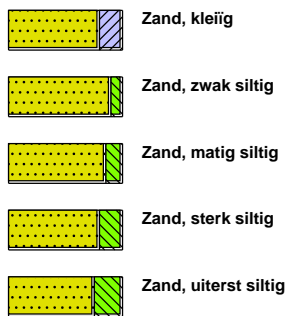
# Legenda (conform NEN 5104)

## Schaal 1: 40

### grind



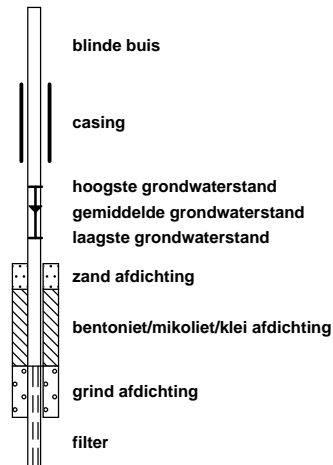
### zand



### veen



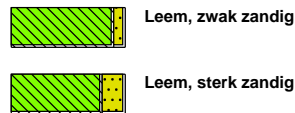
### peilbuis



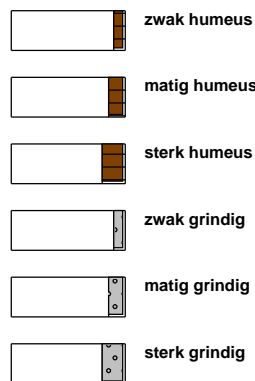
### klei



### leem



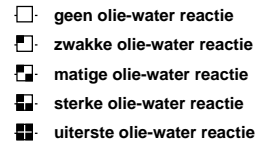
### overige toevoegingen



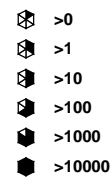
### geur



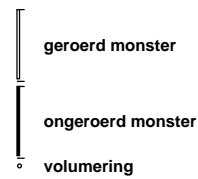
### olie



### p.i.d.-waarde



### monsters



### overig





# BIJLAGE 5

## Analyseresultaten

## Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.  
Jaap Booij  
Schouwersweg 9  
4451 HS HEINKENSZAND

Blad 1 van 4

Uw projectnaam : Strandweg 5, Koudekerke  
Uw projectnummer : 22MCG233.10  
SGS rapportnummer : 13706735, versienummer: 1.  
Rapport-verificatienummer : 82IL5M4V

Rotterdam, 21-07-2022

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 22MCG233.10. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 4 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter  
Technical Director

## Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Jaap Booij

Projectnaam Strandweg 5, Koudekerke

Projectnummer 22MCG233.10

Rapportnummer 13706735 - 1

Orderdatum 15-07-2022

Startdatum 15-07-2022

Rapportagedatum 21-07-2022

| Nummer | Monstersoort   | Monsterspecificatie |
|--------|----------------|---------------------|
| 001    | Grond (AS3000) | 05-1 05 (7-50)      |

| Analyse                        | Eenheid | Q | 001  |
|--------------------------------|---------|---|------|
| monster voorbehandeling        |         | S | Ja   |
| droge stof                     | gew.-%  | S | 77.2 |
| gewicht artefacten             | g       | S | <1   |
| aard van de artefacten         | -       | S | geen |
| organische stof (gloeiverlies) | % vd DS | Q | 2.2  |
| <i>MINERALE OLIE</i>           |         |   |      |
| fractie C10-C12                | mg/kgds |   | <5   |
| fractie C12-C22                | mg/kgds |   | <5   |
| fractie C22-C30                | mg/kgds |   | <5   |
| fractie C30-C40                | mg/kgds |   | <5   |
| totaal olie C10 - C40          | mg/kgds | S | <20  |

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. De met Q gemerkte analyses zijn geaccrediteerd door de RvA.

Paraaf :



## Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Jaap Booij

Projectnaam Strandweg 5, Koudekerke

Projectnummer 22MCG233.10

Rapportnummer 13706735 - 1

Orderdatum 15-07-2022

Startdatum 15-07-2022

Rapportagedatum 21-07-2022

---

**Monster beschrijvingen**

---

001 \* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Paraaf : 

## Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Jaap Booij

Projectnaam Strandweg 5, Koudekerke

Projectnummer 22MCG233.10

Rapportnummer 13706735 - 1

Orderdatum 15-07-2022

Startdatum 15-07-2022

Rapportagedatum 21-07-2022

| Analyse                        | Monstersoort   | Relatie tot norm  |
|--------------------------------|----------------|---|
| monster voorbehandeling        | Grond (AS3000) | Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179   |
| droge stof                     | Grond (AS3000) | Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934 |
| gewicht artefacten             | Grond (AS3000) | Conform AS3000  |
| aard van de artefacten         | Grond (AS3000) | Idem  |
| organische stof (gloeiverlies) | Grond (AS3000) | NEN 5754 (Org. stof gecorrigeerd voor 5.4% lutum)             |
| totaal olie C10 - C40          | Grond (AS3000) | AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703                                  |

| Monster | Barcode  | Aanlevering | Monstername | Verpakking |
|---------|----------|-------------|-------------|------------|
| 001     | O0012228 | 14-07-2022  | 14-07-2022  | ALC201     |

Paraaf :



## Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.  
Jaap Booij  
Schouwersweg 9  
4451 HS HEINKENSZAND

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Strandweg 5, Koudekerke  
Uw projectnummer : 22MCG233.10  
SGS rapportnummer : 13706736, versienummer: 1.  
Rapport-verificatienummer : GK22BK79

Rotterdam, 21-07-2022

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 22MCG233.10. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter  
Technical Director

## Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Jaap Booij

Projectnaam Strandweg 5, Koudekerke

Projectnummer 22MCG233.10

Rapportnummer 13706736 - 1

Orderdatum 15-07-2022

Startdatum 15-07-2022

Rapportagedatum 21-07-2022

| Nummer | Monstersoort   | Monsterspecificatie |
|--------|----------------|---------------------|
| 001    | Grond (AS3000) | 06-1 06 (10-50)     |

| Analyse                        | Eenheid | Q | 001  |
|--------------------------------|---------|---|------|
| monster voorbehandeling        |         | S | Ja   |
| droge stof                     | gew.-%  | S | 77.1 |
| gewicht artefacten             | g       | S | <1   |
| aard van de artefacten         | -       | S | geen |
| organische stof (gloeiverlies) | % vd DS | S | 4.9  |
| <i>MINERALE OLIE</i>           |         |   |      |
| fractie C10-C12                | mg/kgds |   | <5   |
| fractie C12-C22                | mg/kgds |   | 7    |
| fractie C22-C30                | mg/kgds |   | 27   |
| fractie C30-C40                | mg/kgds |   | 20   |
| totaal olie C10 - C40          | mg/kgds | S | 50   |

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



## Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Jaap Booij

Projectnaam Strandweg 5, Koudekerke

Projectnummer 22MCG233.10

Rapportnummer 13706736 - 1

Orderdatum 15-07-2022

Startdatum 15-07-2022

Rapportagedatum 21-07-2022

---

**Monster beschrijvingen**

---

- 001 \* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Paraaf : 



## Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Jaap Booiij

Projectnaam Strandweg 5, Koudekerke

Projectnummer 22MCG233.10

Rapportnummer 13706736 - 1

Orderdatum 15-07-2022

Startdatum 15-07-2022

Rapportagedatum 21-07-2022

| Analyse                        | Monstersoort   | Relatie tot norm   |
|--------------------------------|----------------|--|
| monster voorbehandeling        | Grond (AS3000) | Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179    |
| droge stof                     | Grond (AS3000) | Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934  |
| gewicht artefacten             | Grond (AS3000) | Conform AS3000   |
| aard van de artefacten         | Grond (AS3000) | Idem   |
| organische stof (gloeiverlies) | Grond (AS3000) | AS3010-3 (org. stof gecorrigeerd voor 5,4 % lutum) en NEN 5754 |
| totaal olie C10 - C40          | Grond (AS3000) | AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703                                   |

| Monster | Barcode  | Aanlevering | Monstername | Verpakking |
|---------|----------|-------------|-------------|------------|
| 001     | O0044910 | 14-07-2022  | 14-07-2022  | ALC201     |

Paraaf :



## Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Jaap Booij

Projectnaam Strandweg 5, Koudekerke

Projectnummer 22MCG233.10

Rapportnummer 13706736 - 1

Orderdatum 15-07-2022

Startdatum 15-07-2022

Rapportagedatum 21-07-2022

Monsternummer: 001

Monster beschrijvingen 06-1 06 (10-50)

### Karakterisering naar alkaantraject

benzine C9-C14

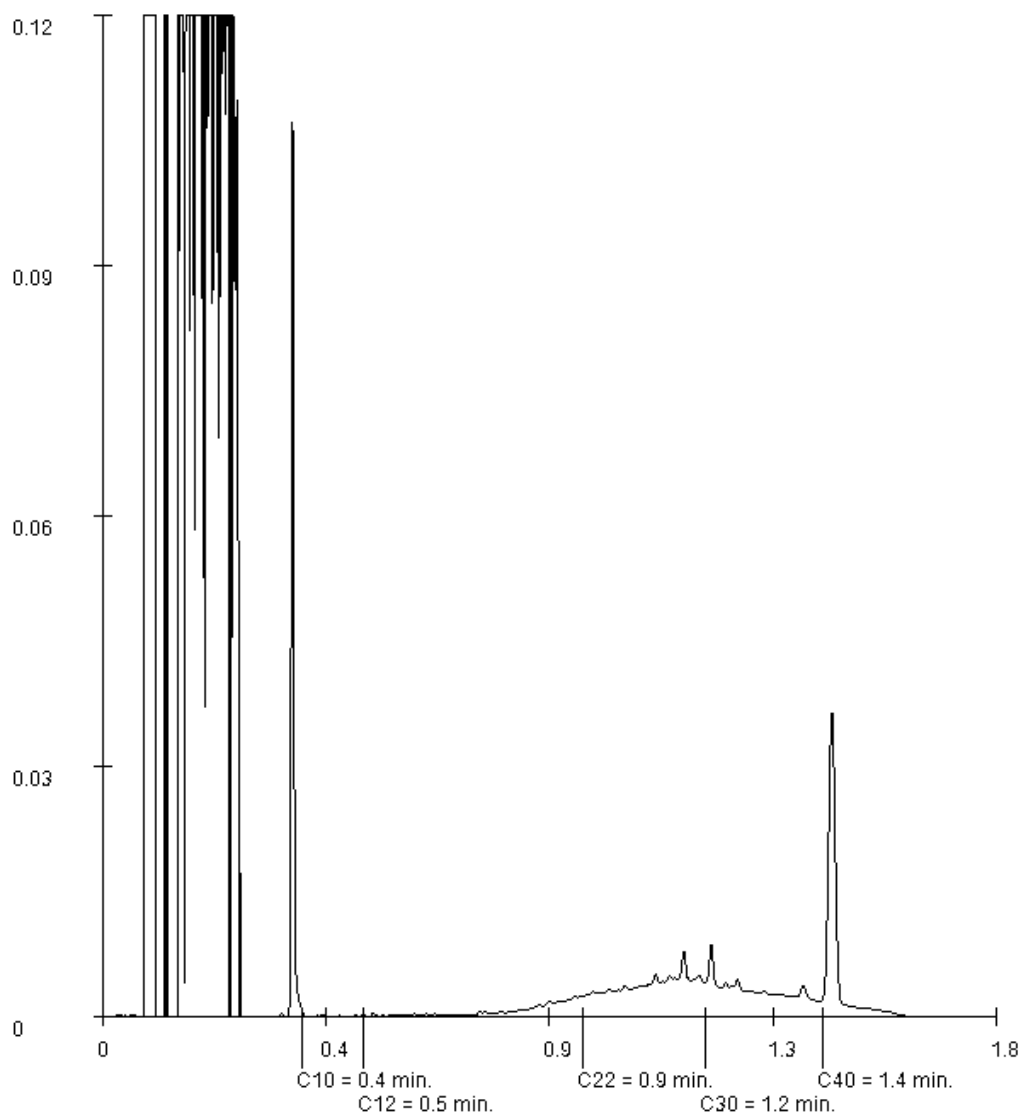
kerosine en petroleum C10-C16

diesel en gasolie C10-C28

motorolie C20-C36

stookolie C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

## Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.  
Jaap Booij  
Schouwersweg 9  
4451 HS HEINKENSZAND

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Strandweg 5, Koudekerke  
Uw projectnummer : 22MCG233.10  
SGS rapportnummer : 13706734, versienummer: 1.  
Rapport-verificatienummer : 3FDCFP7B

Rotterdam, 24-07-2022

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 22MCG233.10. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter  
Technical Director

## Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Jaap Booij

Projectnaam Strandweg 5, Koudekerke

Projectnummer 22MCG233.10

Rapportnummer 13706734 - 1

Orderdatum 15-07-2022

Startdatum 15-07-2022

Rapportagedatum 24-07-2022

| Nummer | Monstersoort   | Monsterspecificatie                                  |  |  |  |
|--------|----------------|--|--|--|--|
| 001    | Grond (AS3000) | MM1 01 (15-50) 02 (12-60) 04 (20-70)                 |  |  |  |
| 002    | Grond (AS3000) | MM2 01 (100-150) 02 (60-100) 03 (80-130) 04 (70-100) |  |  |  |
| 003    | Grond (AS3000) | 03-2 03 (30-80)                                      |  |  |  |

| Analyse   | Eenheid | Q | 001                 | 002                | 003  |
|---|---------|---|---------------------|--------------------|------|
| monster voorbehandeling                           |         | S | Ja                  | Ja                 | Ja   |
| droge stof  | gew.-%  | S | 78.4                | 78.2               | 73.8 |
| gewicht artefacten                                | g       | S | <1                  | <1                 | <1   |
| aard van de artefacten                            | -       | S | geen                | geen               | geen |
| organische stof (gloeiverlies)                    | % vd DS | S | <0.5                | 0.8                |      |
| organische stof (gloeiverlies)                    | % vd DS | S |                     |                    | 3.0  |
| <b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>                     |         |   |                     |                    |      |
| lutum (bodem)                                     | % vd DS | S | 24                  | 28                 |      |
| <b>METALEN</b>                                    |         |   |                     |                    |      |
| barium  | mg/kgds | S | 22                  | 25                 |      |
| cadmium   | mg/kgds | S | <0.2                | <0.2               |      |
| kobalt  | mg/kgds | S | 5.9                 | 5.7                |      |
| koper   | mg/kgds | S | 10                  | 7.6                |      |
| kwik  | mg/kgds | S | <0.05               | 0.07               |      |
| lood  | mg/kgds | S | 17                  | 25                 |      |
| molybdeen   | mg/kgds | S | 0.76                | <0.5               |      |
| nikkel  | mg/kgds | S | 15                  | 15                 |      |
| zink  | mg/kgds | S | 49                  | 43                 |      |
| <b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b> |         |   |                     |                    |      |
| naftaleen   | mg/kgds | S | <0.01               | <0.01              |      |
| fenantreen  | mg/kgds | S | 0.02                | <0.01              |      |
| antraceen   | mg/kgds | S | <0.01               | <0.01              |      |
| fluoranteen                                       | mg/kgds | S | 0.03                | <0.01              |      |
| benzo(a)antraceen                                 | mg/kgds | S | 0.02                | <0.01              |      |
| chryseen  | mg/kgds | S | 0.02                | <0.01              |      |
| benzo(k)fluoranteen                               | mg/kgds | S | 0.01                | <0.01              |      |
| benzo(a)pyreen                                    | mg/kgds | S | 0.02                | <0.01              |      |
| benzo(ghi)peryleen                                | mg/kgds | S | 0.01                | <0.01              |      |
| indeno(1,2,3-cd)pyreen                            | mg/kgds | S | 0.01                | <0.01              |      |
| pak-totaal (10 van VROM)<br>(0.7 factor)          | mg/kgds | S | 0.154 <sup>1)</sup> | 0.07 <sup>1)</sup> |      |
| <b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>                  |         |   |                     |                    |      |
| PCB 28  | µg/kgds | S | <1                  | <1                 |      |
| PCB 52  | µg/kgds | S | <1                  | <1                 |      |
| PCB 101   | µg/kgds | S | 1.9 <sup>2)</sup>   | <1                 |      |
| PCB 118   | µg/kgds | S | <1                  | <1                 |      |
| PCB 138   | µg/kgds | S | <1                  | <1                 |      |
| PCB 153   | µg/kgds | S | <1                  | <1                 |      |
| PCB 180   | µg/kgds | S | <1                  | <1                 |      |

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



## Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Jaap Booij

Projectnaam Strandweg 5, Koudekerke

Projectnummer 22MCG233.10

Rapportnummer 13706734 - 1

Orderdatum 15-07-2022

Startdatum 15-07-2022

Rapportagedatum 24-07-2022

| Nummer | Monstersoort   | Monsterspecificatie                                  |  |  |  |
|--------|----------------|--|--|--|--|
| 001    | Grond (AS3000) | MM1 01 (15-50) 02 (12-60) 04 (20-70)                 |  |  |  |
| 002    | Grond (AS3000) | MM2 01 (100-150) 02 (60-100) 03 (80-130) 04 (70-100) |  |  |  |
| 003    | Grond (AS3000) | 03-2 03 (30-80)                                      |  |  |  |

| Analyse                  | Eenheid | Q | 001               | 002               | 003 |
|--------------------------|---------|---|-------------------|-------------------|-----|
| som PCB (7) (0.7 factor) | µg/kgds | S | 6.1 <sup>1)</sup> | 4.9 <sup>1)</sup> |     |
| <i>MINERALE OLIE</i>     |         |   |                   |                   |     |
| fractie C10-C12          | mg/kgds |   | <5                | <5                | <5  |
| fractie C12-C22          | mg/kgds |   | <5                | <5                | <5  |
| fractie C22-C30          | mg/kgds |   | <5                | <5                | <5  |
| fractie C30-C40          | mg/kgds |   | <5                | <5                | <5  |
| totaal olie C10 - C40    | mg/kgds | S | <20               | <20               | <20 |

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



## Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Jaap Booij

Projectnaam Strandweg 5, Koudekerke

Projectnummer 22MCG233.10

Rapportnummer 13706734 - 1

Orderdatum 15-07-2022

Startdatum 15-07-2022

Rapportagedatum 24-07-2022

---

### Monster beschrijvingen

---

- 001 \* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 002 \* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 003 \* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 

### Voetnoten

---

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
- 2 Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.

Paraaf : 

## Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Jaap Booij

Projectnaam Strandweg 5, Koudekerke

Projectnummer 22MCG233.10

Rapportnummer 13706734 - 1

Orderdatum 15-07-2022

Startdatum 15-07-2022

Rapportagedatum 24-07-2022

| Analyse                               | Monstersoort   | Relatie tot norm  |
|---------------------------------------|----------------|---|
| monster voorbehandeling               | Grond (AS3000) | Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179         |
| droge stof                            | Grond (AS3000) | Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934       |
| gewicht artefacten                    | Grond (AS3000) | Conform AS3000  |
| aard van de artefacten                | Grond (AS3000) | Idem  |
| organische stof (gloeiverlies)        | Grond (AS3000) | Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3 |
| lutum (bodem)                         | Grond (AS3000) | Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4                      |
| barium                                | Grond (AS3000) | AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961)               |
| cadmium                               | Grond (AS3000) | Idem  |
| kobalt                                | Grond (AS3000) | Idem  |
| koper                                 | Grond (AS3000) | Idem  |
| kwik                                  | Grond (AS3000) | Idem  |
| lood                                  | Grond (AS3000) | Idem  |
| molybdeen                             | Grond (AS3000) | Idem  |
| nikkel                                | Grond (AS3000) | Idem  |
| zink                                  | Grond (AS3000) | Idem  |
| naftaleen                             | Grond (AS3000) | AS3010-6  |
| fenantreen                            | Grond (AS3000) | Idem  |
| antraceen                             | Grond (AS3000) | Idem  |
| fluoranteen                           | Grond (AS3000) | Idem  |
| benzo(a)antraceen                     | Grond (AS3000) | Idem  |
| chryseen                              | Grond (AS3000) | Idem  |
| benzo(k)fluoranteen                   | Grond (AS3000) | Idem  |
| benzo(a)pyreen                        | Grond (AS3000) | Idem  |
| benzo(ghi)peryleen                    | Grond (AS3000) | Idem  |
| indeno(1,2,3-cd)pyreen                | Grond (AS3000) | Idem  |
| pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor) | Grond (AS3000) | Idem  |
| PCB 28                                | Grond (AS3000) | AS3010-8  |
| PCB 52                                | Grond (AS3000) | Idem  |
| PCB 101                               | Grond (AS3000) | Idem  |
| PCB 118                               | Grond (AS3000) | Idem  |
| PCB 138                               | Grond (AS3000) | Idem  |
| PCB 153                               | Grond (AS3000) | Idem  |
| PCB 180                               | Grond (AS3000) | Idem  |
| som PCB (7) (0.7 factor)              | Grond (AS3000) | Idem  |
| totaal olie C10 - C40                 | Grond (AS3000) | AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703  |
| organische stof (gloeiverlies)        | Grond (AS3000) | AS3010-3 (org. stof gecorrigeerd voor 5,4 % lutum) en NEN 5754      |

| Monster | Barcode  | Aanlevering | Monstername | Verpakking |
|---------|----------|-------------|-------------|------------|
| 001     | O0012226 | 14-07-2022  | 14-07-2022  | ALC201     |
| 001     | O0044871 | 14-07-2022  | 14-07-2022  | ALC201     |
| 001     | O0012233 | 14-07-2022  | 14-07-2022  | ALC201     |
| 002     | O0012223 | 14-07-2022  | 14-07-2022  | ALC201     |
| 002     | O0012218 | 14-07-2022  | 14-07-2022  | ALC201     |

Paraaf :



## Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Jaap Booij

Projectnaam Strandweg 5, Koudekerke

Projectnummer 22MCG233.10

Rapportnummer 13706734 - 1

Orderdatum 15-07-2022

Startdatum 15-07-2022

Rapportagedatum 24-07-2022

| Monster | Barcode  | Aanlevering | Monstername | Verpakking |
|---------|----------|-------------|-------------|------------|
| 002     | O0012229 | 14-07-2022  | 14-07-2022  | ALC201     |
| 002     | O0044908 | 14-07-2022  | 14-07-2022  | ALC201     |
| 003     | O0012216 | 14-07-2022  | 14-07-2022  | ALC201     |

Paraaf : 



## Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.  
Jaap Booij  
Schouwersweg 9  
4451 HS HEINKENSZAND

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Strandweg 5, Koudekerke  
Uw projectnummer : 22MCG233.10  
SGS rapportnummer : 13709571, versienummer: 1.  
Rapport-verificatienummer : LGGJVC GK

Rotterdam, 25-07-2022

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 22MCG233.10. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter  
Technical Director

## Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Jaap Booij

Projectnaam Strandweg 5, Koudekerke

Projectnummer 22MCG233.10

Rapportnummer 13709571 - 1

Orderdatum 21-07-2022

Startdatum 21-07-2022

Rapportagedatum 25-07-2022

| Nummer | Monstersoort        | Monsterspecificatie |
|--------|---------------------|---------------------|
| 001    | Grondwater (AS3000) | 03-1-1 03 (200-300) |
| 002    | Grondwater (AS3000) | 05-1-1 05 (130-230) |
| 003    | Grondwater (AS3000) | 06-1-1 06 (200-300) |

| Analyse  | Eenheid | Q | 001                | 002                | 003                |
|--|---------|---|--------------------|--------------------|--------------------|
| <i>METALEN</i>                                   |         |   |                    |                    |                    |
| barium   | µg/l    | S | 24                 |                    |                    |
| cadmium  | µg/l    | S | <0.2               |                    |                    |
| kobalt   | µg/l    | S | 8.7                |                    |                    |
| koper  | µg/l    | S | <2                 |                    |                    |
| kwik   | µg/l    | S | <0.05              |                    |                    |
| lood   | µg/l    | S | <2                 |                    |                    |
| molybdeen  | µg/l    | S | 6.8                |                    |                    |
| nikkel   | µg/l    | S | 14                 |                    |                    |
| zink   | µg/l    | S | <10                |                    |                    |
| <i>VLUCHTIGE AROMATEN</i>                        |         |   |                    |                    |                    |
| benzeen  | µg/l    | S | <0.2               | <0.2               | <0.2               |
| tolueen  | µg/l    | S | <0.2               | <0.2               | <0.2               |
| ethylbenzeen                                     | µg/l    | S | <0.2               | <0.2               | <0.2               |
| o-xyleen   | µg/l    | S | 0.10               | <0.1               | <0.1               |
| p- en m-xyleen                                   | µg/l    | S | <0.2               | <0.2               | <0.2               |
| xylenen (0.7 factor)                             | µg/l    | S | 0.24 <sup>1)</sup> | 0.21 <sup>1)</sup> | 0.21 <sup>1)</sup> |
| totaal BTEX (0.7 factor)                         | µg/l    | S |                    | 0.63 <sup>1)</sup> | 0.63 <sup>1)</sup> |
| styreen  | µg/l    | S | <0.2               |                    |                    |
| naftaleen  | µg/l    | S | <0.02              | <0.02              | <0.02              |
| <i>GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN</i>           |         |   |                    |                    |                    |
| 1,1-dichloorethaan                               | µg/l    | S | <0.2               |                    |                    |
| 1,2-dichloorethaan                               | µg/l    | S | <0.2               |                    |                    |
| 1,1-dichlooretheen                               | µg/l    | S | <0.1               |                    |                    |
| cis-1,2-dichlooretheen                           | µg/l    | S | <0.1               |                    |                    |
| trans-1,2-dichlooretheen                         | µg/l    | S | <0.1               |                    |                    |
| som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor) | µg/l    | S | 0.14 <sup>1)</sup> |                    |                    |
| dichloormethaan                                  | µg/l    | S | <0.2               |                    |                    |
| 1,1-dichloorpropaan                              | µg/l    | S | <0.2               |                    |                    |
| 1,2-dichloorpropaan                              | µg/l    | S | <0.2               |                    |                    |
| 1,3-dichloorpropaan                              | µg/l    | S | <0.2               |                    |                    |
| som dichloorpropanen (0.7 factor)                | µg/l    | S | 0.42 <sup>1)</sup> |                    |                    |
| tetrachlooretheen                                | µg/l    | S | 0.19               |                    |                    |
| tetrachloormethaan                               | µg/l    | S | <0.1               |                    |                    |
| 1,1,1-trichloorethaan                            | µg/l    | S | <0.1               |                    |                    |
| 1,1,2-trichloorethaan                            | µg/l    | S | <0.1               |                    |                    |
| trichlooretheen                                  | µg/l    | S | <0.2               |                    |                    |
| chloroform                                       | µg/l    | S | <0.2               |                    |                    |

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



## Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Jaap Booij

Projectnaam Strandweg 5, Koudekerke

Projectnummer 22MCG233.10

Rapportnummer 13709571 - 1

Orderdatum 21-07-2022

Startdatum 21-07-2022

Rapportagedatum 25-07-2022

| Nummer | Monstersoort        | Monsterspecificatie |
|--------|---------------------|---------------------|
| 001    | Grondwater (AS3000) | 03-1-1 03 (200-300) |
| 002    | Grondwater (AS3000) | 05-1-1 05 (130-230) |
| 003    | Grondwater (AS3000) | 06-1-1 06 (200-300) |

| Analyse               | Eenheid | Q | 001  | 002 | 003 |
|-----------------------|---------|---|------|-----|-----|
| vinylchloride         | µg/l    | S | <0.2 |     |     |
| tribroommethaan       | µg/l    | S | <0.2 |     |     |
| <i>MINERALE OLIE</i>  |         |   |      |     |     |
| fractie C10-C12       | µg/l    |   | <25  | <25 | <25 |
| fractie C12-C22       | µg/l    |   | <25  | <25 | <25 |
| fractie C22-C30       | µg/l    |   | <25  | <25 | <25 |
| fractie C30-C40       | µg/l    |   | <25  | <25 | <25 |
| totaal olie C10 - C40 | µg/l    | S | <50  | <50 | <50 |

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



## Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Jaap Booij

Projectnaam Strandweg 5, Koudekerke

Projectnummer 22MCG233.10

Rapportnummer 13709571 - 1

Orderdatum 21-07-2022

Startdatum 21-07-2022

Rapportagedatum 25-07-2022

---

**Monster beschrijvingen**

---

- 001 \* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 002 \* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 003 \* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 

**Voetnoten**

---

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf : 

## Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Jaap Booij

Projectnaam

Strandweg 5, Koudekerke

Projectnummer

22MCG233.10

Rapportnummer

13709571 - 1

Orderdatum

21-07-2022

Startdatum

21-07-2022

Rapportagedatum

25-07-2022

| Analyse   | Monstersoort        | Relatie tot norm               |
|---|---------------------|--------------------------------|
| barium  | Grondwater (AS3000) | AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2 |
| cadmium   | Grondwater (AS3000) | Idem                           |
| kobalt  | Grondwater (AS3000) | Idem                           |
| koper   | Grondwater (AS3000) | Idem                           |
| kwik  | Grondwater (AS3000) | AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17852   |
| lood  | Grondwater (AS3000) | AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2 |
| molybdeen   | Grondwater (AS3000) | Idem                           |
| nikkel  | Grondwater (AS3000) | Idem                           |
| zink  | Grondwater (AS3000) | Idem                           |
| benzeen   | Grondwater (AS3000) | AS3130-1                       |
| tolueen   | Grondwater (AS3000) | Idem                           |
| ethylbenzeen                                      | Grondwater (AS3000) | Idem                           |
| o-xyleen  | Grondwater (AS3000) | Idem                           |
| p- en m-xyleen                                    | Grondwater (AS3000) | Idem                           |
| xyleen (0.7 factor)                               | Grondwater (AS3000) | Idem                           |
| styreen   | Grondwater (AS3000) | Idem                           |
| naftaleen   | Grondwater (AS3000) | Idem                           |
| 1,1-dichloorethaan                                | Grondwater (AS3000) | Idem                           |
| 1,2-dichloorethaan                                | Grondwater (AS3000) | Idem                           |
| 1,1-dichlooretheen                                | Grondwater (AS3000) | Idem                           |
| cis-1,2-dichlooretheen                            | Grondwater (AS3000) | Idem                           |
| trans-1,2-dichlooretheen                          | Grondwater (AS3000) | Idem                           |
| som (cis,trans) 1,2-dichlooretheenen (0.7 factor) | Grondwater (AS3000) | Idem                           |
| dichloormethaan                                   | Grondwater (AS3000) | Idem                           |
| 1,1-dichloorpropaan                               | Grondwater (AS3000) | Idem                           |
| 1,2-dichloorpropaan                               | Grondwater (AS3000) | Idem                           |
| 1,3-dichloorpropaan                               | Grondwater (AS3000) | Idem                           |
| som dichloorpropanen (0.7 factor)                 | Grondwater (AS3000) | Idem                           |
| tetrachlooretheen                                 | Grondwater (AS3000) | Idem                           |
| tetrachloormethaan                                | Grondwater (AS3000) | Idem                           |
| 1,1,1-trichloorethaan                             | Grondwater (AS3000) | Idem                           |
| 1,1,2-trichloorethaan                             | Grondwater (AS3000) | Idem                           |
| trichlooretheen                                   | Grondwater (AS3000) | Idem                           |
| chloroform  | Grondwater (AS3000) | Idem                           |
| vinylchloride                                     | Grondwater (AS3000) | Idem                           |
| tribroommethaan                                   | Grondwater (AS3000) | Idem                           |
| totaal olie C10 - C40                             | Grondwater (AS3000) | AS3110-5                       |
| totaal BTEX (0.7 factor)                          | Grondwater (AS3000) | eigen methode (headspace GCMS) |

| Monster | Barcode  | Aanlevering | Monstername | Verpakking |
|---------|----------|-------------|-------------|------------|
| 001     | G7082321 | 21-07-2022  | 21-07-2022  | ALC236     |
| 001     | G7082322 | 21-07-2022  | 21-07-2022  | ALC236     |
| 001     | B2032942 | 21-07-2022  | 21-07-2022  | ALC204     |
| 002     | G7082338 | 21-07-2022  | 21-07-2022  | ALC236     |

Paraaf :



## Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Jaap Booij

Projectnaam Strandweg 5, Koudekerke

Projectnummer 22MCG233.10

Rapportnummer 13709571 - 1

Orderdatum 21-07-2022

Startdatum 21-07-2022

Rapportagedatum 25-07-2022

| Monster | Barcode  | Aanlevering | Monstername | Verpakking |
|---------|----------|-------------|-------------|------------|
| 002     | G7082334 | 21-07-2022  | 21-07-2022  | ALC236     |
| 003     | G7082328 | 21-07-2022  | 21-07-2022  | ALC236     |
| 003     | G7082339 | 21-07-2022  | 21-07-2022  | ALC236     |

Paraaf : 

## BIJLAGE 6

### Toetsingsresultaten

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

| Grondmonster                             |          | 03-2                          |                   |       | 05-1                          |                   |       | 06-1                          |                   |       |
|--|----------|-------------------------------|-------------------|-------|-------------------------------|-------------------|-------|-------------------------------|-------------------|-------|
| Grondsoort                               |          | Klei                          |                   |       | Klei                          |                   |       | Klei                          |                   |       |
| Zintuiglijke bijmengingen                |          | -                             |                   |       | -                             |                   |       | zwak baksteenhoudend          |                   |       |
| Certificaatcode                          |          | 13706734                      |                   |       | 13706735                      |                   |       | 13706736                      |                   |       |
| Boring(en)                               |          | 03                            |                   |       | 05                            |                   |       | 06                            |                   |       |
| Traject (m -mv)                          |          | 0,30 - 0,80                   |                   |       | 0,07 - 0,50                   |                   |       | 0,10 - 0,50                   |                   |       |
| Humus                                    | % ds     | 3,00                          |                   |       | 2,20                          |                   |       | 4,90                          |                   |       |
| Lutum                                    | % ds     | 25,0                          |                   |       | 25,0                          |                   |       | 25,0                          |                   |       |
| Datum van toetsing                       |          | 25-7-2022                     |                   |       | 22-7-2022                     |                   |       | 22-7-2022                     |                   |       |
| Monsterconclusie                         |          | Voldoet aan Achtergrondwaarde |                   |       | Voldoet aan Achtergrondwaarde |                   |       | Voldoet aan Achtergrondwaarde |                   |       |
|  |          | Meetw                         | GSSD              | Index | Meetw                         | GSSD              | Index | Meetw                         | GSSD              | Index |
| <b>OVERIG</b>                            |          |                               |                   |       |                               |                   |       |                               |                   |       |
| Organische stof (humus)                  | % ds     | 3,0                           |                   |       | 2,2                           |                   |       | 4,9                           |                   |       |
| Lutum                                    | %        |                               |                   |       |                               |                   |       |                               |                   |       |
| Droge stof                               | % ds     | 73,8                          |                   |       | 73,8 <sup>(6)</sup>           |                   |       | 77,1                          |                   |       |
|  |          |                               |                   |       |                               |                   |       |                               |                   |       |
| <b>OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN</b> |          |                               |                   |       |                               |                   |       |                               |                   |       |
| Minerale olie C10 - C40                  | mg/kg ds | <20                           | <47               | -0,03 | <20                           | <64               | -0,03 | 50                            | 102               | -0,02 |
| Minerale olie C10 - C12                  | mg/kg ds | <5                            | 12 <sup>(6)</sup> |       | <5                            | 16 <sup>(6)</sup> |       | <5                            | 7 <sup>(6)</sup>  |       |
| Minerale olie C12 - C22                  | mg/kg ds | <5                            | 12 <sup>(6)</sup> |       | <5                            | 16 <sup>(6)</sup> |       | 7                             | 14 <sup>(6)</sup> |       |
| Minerale olie C22 - C30                  | mg/kg ds | <5                            | 12 <sup>(6)</sup> |       | <5                            | 16 <sup>(6)</sup> |       | 27                            | 55 <sup>(6)</sup> |       |
| Minerale olie C30 - C40                  | mg/kg ds | <5                            | 12 <sup>(6)</sup> |       | <5                            | 16 <sup>(6)</sup> |       | 20                            | 41 <sup>(6)</sup> |       |

Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

| Grondmonster                             |          | MM1                           |                   |       | MM2                           |                   |       |
|--|----------|-------------------------------|-------------------|-------|-------------------------------|-------------------|-------|
| Grondsoort                               |          | Klei                          |                   |       | Klei                          |                   |       |
| Zintuiglijke bijmengingen                |          | -                             |                   |       | -                             |                   |       |
| Certificaatcode                          |          | 13706734                      |                   |       | 13706734                      |                   |       |
| Boring(en)                               |          | 01, 02, 04                    |                   |       | 01, 02, 03, 04                |                   |       |
| Traject (m -mv)                          |          | 0,12 - 0,70                   |                   |       | 0,60 - 1,50                   |                   |       |
| Humus                                    | % ds     | 0,50                          |                   |       | 0,80                          |                   |       |
| Lutum                                    | % ds     | 24,0                          |                   |       | 28,0                          |                   |       |
| Datum van toetsing                       |          | 25-7-2022                     |                   |       | 25-7-2022                     |                   |       |
| Monsterconclusie                         |          | Voldoet aan Achtergrondwaarde |                   |       | Voldoet aan Achtergrondwaarde |                   |       |
|  |          | Meetw                         | GSSD              | Index | Meetw                         | GSSD              | Index |
| <b>OVERIG</b>                            |          |                               |                   |       |                               |                   |       |
| Organische stof (humus)                  | % ds     | <0,5                          |                   |       | 0,8                           |                   |       |
| Lutum                                    | %        | 24                            |                   |       | 28                            |                   |       |
| Droge stof                               | % ds     | 78,4                          |                   |       | 78,2                          |                   |       |
|  |          |                               |                   |       |                               |                   |       |
| <b>METALEN</b>                           |          |                               |                   |       |                               |                   |       |
| Barium                                   | mg/kg ds | 22                            | 23 <sup>(6)</sup> |       | 25                            | 23 <sup>(6)</sup> |       |
| Cadmium                                  | mg/kg ds | <0,2                          | <0,2              | -0,03 | <0,2                          | <0,2              | -0,03 |
| Kobalt                                   | mg/kg ds | 5,9                           | 6,1               | -0,05 | 5,7                           | 5,2               | -0,06 |
| Koper                                    | mg/kg ds | 10                            | 12                | -0,19 | 7,6                           | 8,3               | -0,21 |
| Kwik                                     | mg/kg ds | <0,05                         | <0,04             | -0    | 0,07                          | 0,07              | -0    |
| Molybdeen                                | mg/kg ds | 0,76                          | 0,76              | -0    | <0,5                          | <0,4              | -0,01 |
| Nikkel                                   | mg/kg ds | 15                            | 15                | -0,3  | 15                            | 14                | -0,33 |
| Lood                                     | mg/kg ds | 17                            | 19                | -0,06 | 25                            | 27                | -0,05 |
| Zink                                     | mg/kg ds | 49                            | 55                | -0,15 | 43                            | 44                | -0,17 |
| <b>OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN</b> |          |                               |                   |       |                               |                   |       |
| Minerale olie C10 - C40                  | mg/kg ds | <20                           | <70               | -0,02 | <20                           | <70               | -0,02 |
| Minerale olie C10 - C12                  | mg/kg ds | <5                            | 18 <sup>(6)</sup> |       | <5                            | 18 <sup>(6)</sup> |       |
| Minerale olie C12 - C22                  | mg/kg ds | <5                            | 18 <sup>(6)</sup> |       | <5                            | 18 <sup>(6)</sup> |       |
| Minerale olie C22 - C30                  | mg/kg ds | <5                            | 18 <sup>(6)</sup> |       | <5                            | 18 <sup>(6)</sup> |       |
| Minerale olie C30 - C40                  | mg/kg ds | <5                            | 18 <sup>(6)</sup> |       | <5                            | 18 <sup>(6)</sup> |       |
| <b>GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>     |          |                               |                   |       |                               |                   |       |
| PCB 28                                   | µg/kg ds | <1                            | <4                |       | <1                            | <4                |       |
| PCB 52                                   | µg/kg ds | <1                            | <4                |       | <1                            | <4                |       |



| Grondmonster              |          | MM1                           | MM2                           |       |       |       |       |
|---------------------------|----------|-------------------------------|-------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Grondsoort                |          | Klei                          | Klei                          |       |       |       |       |
| Zintuiglijke bijmengingen |          | -                             | -                             |       |       |       |       |
| Certificaatcode           |          | 13706734                      | 13706734                      |       |       |       |       |
| Boring(en)                |          | 01, 02, 04                    | 01, 02, 03, 04                |       |       |       |       |
| Traject (m -mv)           |          | 0,12 - 0,70                   | 0,60 - 1,50                   |       |       |       |       |
| Humus                     | % ds     | 0,50                          | 0,80                          |       |       |       |       |
| Lutum                     | % ds     | 24,0                          | 28,0                          |       |       |       |       |
| Datum van toetsing        |          | 25-7-2022                     | 25-7-2022                     |       |       |       |       |
| Monsterconclusie          |          | Voldoet aan Achtergrondwaarde | Voldoet aan Achtergrondwaarde |       |       |       |       |
| PCB 101                   | µg/kg ds | 1,9                           | 9,5                           | <1    | <4    |       |       |
| PCB 118                   | µg/kg ds | <1                            | <4                            | <1    | <4    |       |       |
| PCB 138                   | µg/kg ds | <1                            | <4                            | <1    | <4    |       |       |
| PCB 153                   | µg/kg ds | <1                            | <4                            | <1    | <4    |       |       |
| PCB 180                   | µg/kg ds | <1                            | <4                            | <1    | <4    |       |       |
| PCB (som 7)               | µg/kg ds | 6,1                           | 30,5                          | 0,01  | 4,9   | <24,5 | 0     |
| <b>PAK</b>                |          |                               |                               |       |       |       |       |
| Naftaleen                 | mg/kg ds | <0,01                         | <0,01                         | <0,01 | <0,01 |       |       |
| Fenanthreen               | mg/kg ds | 0,02                          | 0,02                          | <0,01 | <0,01 |       |       |
| Anthraceen                | mg/kg ds | <0,01                         | <0,01                         | <0,01 | <0,01 |       |       |
| Fluorantheen              | mg/kg ds | 0,03                          | 0,03                          | <0,01 | <0,01 |       |       |
| Benzo(a)anthraceen        | mg/kg ds | 0,02                          | 0,02                          | <0,01 | <0,01 |       |       |
| Chryseen                  | mg/kg ds | 0,02                          | 0,02                          | <0,01 | <0,01 |       |       |
| Benzo(k)fluorantheen      | mg/kg ds | 0,01                          | 0,01                          | <0,01 | <0,01 |       |       |
| Benzo(a)pyreen            | mg/kg ds | 0,02                          | 0,02                          | <0,01 | <0,01 |       |       |
| Benzo(g,h,i)peryleen      | mg/kg ds | 0,01                          | 0,01                          | <0,01 | <0,01 |       |       |
| Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen  | mg/kg ds | 0,01                          | 0,01                          | <0,01 | <0,01 |       |       |
| PAK 10 VROM               | mg/kg ds | 0,154                         | 0,154                         | -0,03 | 0,07  | <0,07 | -0,04 |

- < : kleiner dan de detectielimiet  
 8,88 : <= Achtergrondwaarde  
 <=I : Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde  
 8,88 : <= Interventiewaarde  
 8,88 : > Interventiewaarde  
 6 : Heeft geen normwaarde  
 # : verhoogde rapportagegrens  
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde  
 Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 3: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

|  |          | AW   | WO   | IND | I    |
|--|----------|------|------|-----|------|
| <b>METALEN</b>                           |          |      |      |     |      |
| Cadmium                                  | mg/kg ds | 0,6  | 1,2  | 4,3 | 13   |
| Kobalt                                   | mg/kg ds | 15   | 35   | 190 | 190  |
| Koper                                    | mg/kg ds | 40   | 54   | 190 | 190  |
| Kwik                                     | mg/kg ds | 0,15 | 0,83 | 4,8 | 36   |
| Molybdeen                                | mg/kg ds | 1,5  | 88   | 190 | 190  |
| Nikkel                                   | mg/kg ds | 35   | 39   | 100 | 100  |
| Lood                                     | mg/kg ds | 50   | 210  | 530 | 530  |
| Zink                                     | mg/kg ds | 140  | 200  | 720 | 720  |
| <b>OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN</b> |          |      |      |     |      |
| Minerale olie C10 - C40                  | mg/kg ds | 190  | 190  | 500 | 5000 |
| <b>GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>     |          |      |      |     |      |
| PCB (som 7)                              | mg/kg ds | 0,02 | 0,04 | 0,5 | 1    |
| <b>PAK</b>                               |          |      |      |     |      |
| PAK 10 VROM                              | mg/kg ds | 1,5  | 6,8  | 40  | 40   |

Tabel 4: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

| Watermonster                             |      | 03-1-1                      |                          |       | 05-1-1                   |                          |       | 06-1-1                   |                          |       |
|--|------|-----------------------------|--------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|-------|
| Datum                                    |      | 21-7-2022                   |                          |       | 21-7-2022                |                          |       | 21-7-2022                |                          |       |
| Filterdiepte (m -mv)                     |      | 2,00 - 3,00                 |                          |       | 1,30 - 2,30              |                          |       | 2,00 - 3,00              |                          |       |
| Datum van toetsing                       |      | 25-7-2022                   |                          |       | 25-7-2022                |                          |       | 25-7-2022                |                          |       |
| Monsterconclusie                         |      | Overschrijding Streefwaarde |                          |       | Voldoet aan Streefwaarde |                          |       | Voldoet aan Streefwaarde |                          |       |
|  |      | Meetw                       | GSSD                     | Index | Meetw                    | GSSD                     | Index | Meetw                    | GSSD                     | Index |
| <b>METALEN</b>                           |      |                             |                          |       |                          |                          |       |                          |                          |       |
| Barium                                   | µg/l | 24                          | 24                       | -0,05 |                          |                          |       |                          |                          |       |
| Cadmium                                  | µg/l | <0,2                        | <0,1                     | -0,05 |                          |                          |       |                          |                          |       |
| Kobalt                                   | µg/l | 8,7                         | 8,7                      | -0,14 |                          |                          |       |                          |                          |       |
| Koper                                    | µg/l | <2                          | <1                       | -0,23 |                          |                          |       |                          |                          |       |
| Kwik                                     | µg/l | <0,05                       | <0,04                    | -0,06 |                          |                          |       |                          |                          |       |
| Molybdeen                                | µg/l | 6,8                         | 6,8                      | 0,01  |                          |                          |       |                          |                          |       |
| Nikkel                                   | µg/l | 14                          | 14                       | -0,02 |                          |                          |       |                          |                          |       |
| Lood                                     | µg/l | <2                          | <1                       | -0,23 |                          |                          |       |                          |                          |       |
| Zink                                     | µg/l | <10                         | <7                       | -0,08 |                          |                          |       |                          |                          |       |
| <b>OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN</b> |      |                             |                          |       |                          |                          |       |                          |                          |       |
| Minerale olie C10 - C40                  | µg/l | <50                         | <35                      | -0,03 | <50                      | <35                      | -0,03 | <50                      | <35                      | -0,03 |
| Minerale olie C10 - C12                  | µg/l | <25                         | 18 <sup>(6)</sup>        |       | <25                      | 18 <sup>(6)</sup>        |       | <25                      | 18 <sup>(6)</sup>        |       |
| Minerale olie C12 - C22                  | µg/l | <25                         | 18 <sup>(6)</sup>        |       | <25                      | 18 <sup>(6)</sup>        |       | <25                      | 18 <sup>(6)</sup>        |       |
| Minerale olie C22 - C30                  | µg/l | <25                         | 18 <sup>(6)</sup>        |       | <25                      | 18 <sup>(6)</sup>        |       | <25                      | 18 <sup>(6)</sup>        |       |
| Minerale olie C30 - C40                  | µg/l | <25                         | 18 <sup>(6)</sup>        |       | <25                      | 18 <sup>(6)</sup>        |       | <25                      | 18 <sup>(6)</sup>        |       |
| <b>GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>     |      |                             |                          |       |                          |                          |       |                          |                          |       |
| cis + trans-1,2-Dichlooretheen           | µg/l | 0,14                        | <0,14                    | 0,01  |                          |                          |       |                          |                          |       |
| 1,1-Dichlooretheen                       | µg/l | <0,1                        | <0,1                     | 0,01  |                          |                          |       |                          |                          |       |
| cis-1,2-Dichlooretheen                   | µg/l | <0,1                        | <0,1                     |       |                          |                          |       |                          |                          |       |
| trans-1,2-Dichlooretheen                 | µg/l | <0,1                        | <0,1                     |       |                          |                          |       |                          |                          |       |
| Dichloormethaan                          | µg/l | <0,2                        | <0,1                     | 0     |                          |                          |       |                          |                          |       |
| Trichloormethaan (Chloroform)            | µg/l | <0,2                        | <0,1                     | -0,01 |                          |                          |       |                          |                          |       |
| Tribroommethaan (bromoform)              | µg/l | <0,2                        | <0,1 <sup>(14)</sup>     |       |                          |                          |       |                          |                          |       |
| Tetrachloormethaan (Tetra)               | µg/l | <0,1                        | <0,1                     | 0,01  |                          |                          |       |                          |                          |       |
| 1,1-Dichloorethaan                       | µg/l | <0,2                        | <0,1                     | -0,01 |                          |                          |       |                          |                          |       |
| 1,2-Dichloorethaan                       | µg/l | <0,2                        | <0,1                     | -0,02 |                          |                          |       |                          |                          |       |
| 1,2-Dichloorpropaan                      | µg/l | <0,2                        | <0,1                     |       |                          |                          |       |                          |                          |       |
| 1,1,1-Trichloorethaan                    | µg/l | <0,1                        | <0,1                     | 0     |                          |                          |       |                          |                          |       |
| 1,1,2-Trichloorethaan                    | µg/l | <0,1                        | <0,1                     | 0     |                          |                          |       |                          |                          |       |
| Trichlooretheen (Tri)                    | µg/l | <0,2                        | <0,1                     | -0,05 |                          |                          |       |                          |                          |       |
| Tetrachlooretheen (Per)                  | µg/l | 0,19                        | 0,19                     | 0     |                          |                          |       |                          |                          |       |
| Vinylchloride                            | µg/l | <0,2                        | <0,1                     | 0,03  |                          |                          |       |                          |                          |       |
| Dichloorpropaan                          | µg/l | 0,42                        | <0,42                    | -0    |                          |                          |       |                          |                          |       |
| 1,3-Dichloorpropaan                      | µg/l | <0,2                        | <0,1                     |       |                          |                          |       |                          |                          |       |
| 1,1-Dichloorpropaan                      | µg/l | <0,2                        | <0,1                     |       |                          |                          |       |                          |                          |       |
| <b>PAK</b>                               |      |                             |                          |       |                          |                          |       |                          |                          |       |
| Naftaleen                                | µg/l | <0,02                       | <0,01                    | 0     | <0,02                    | <0,01                    | 0     | <0,02                    | <0,01                    | 0     |
| PAK 10 VROM                              | -    |                             | <0,00020 <sup>(11)</sup> |       |                          | <0,00020 <sup>(11)</sup> |       |                          | <0,00020 <sup>(11)</sup> |       |
| <b>AROMATISCHE VERBINDINGEN</b>          |      |                             |                          |       |                          |                          |       |                          |                          |       |
| BTEX (som)                               | µg/l |                             |                          |       | 0,63                     |                          |       | 0,63                     |                          |       |
| Benzeen                                  | µg/l | <0,2                        | <0,1                     | -0    | <0,2                     | <0,1                     | -0    | <0,2                     | <0,1                     | -0    |
| Ethylbenzeen                             | µg/l | <0,2                        | <0,1                     | -0,03 | <0,2                     | <0,1                     | -0,03 | <0,2                     | <0,1                     | -0,03 |
| Tolueen                                  | µg/l | <0,2                        | <0,1                     | -0,01 | <0,2                     | <0,1                     | -0,01 | <0,2                     | <0,1                     | -0,01 |
| Xylenen (som)                            | µg/l | 0,24                        | 0,24                     | 0     | 0,21                     | <0,21                    | 0     | 0,21                     | <0,21                    | 0     |
| meta-/para-Xyleen (som)                  | µg/l | <0,2                        | <0,1                     |       | <0,2                     | <0,1                     |       | <0,2                     | <0,1                     |       |
| ortho-Xyleen                             | µg/l | 0,10                        | 0,10                     |       | <0,1                     | <0,1                     |       | <0,1                     | <0,1                     |       |
| Styreen (Vinylbenzeen)                   | µg/l | <0,2                        | <0,1                     | -0,02 |                          |                          |       |                          |                          |       |
| Som 16 Aromatische oplosmiddelen         | µg/l |                             | 0,80 <sup>(2,14)</sup>   |       |                          | <0,63 <sup>(2,14)</sup>  |       |                          | <0,63 <sup>(2,14)</sup>  |       |

|       |  |
|-------|--|
| <     | : kleiner dan de detectielimiet                                  |
| 8,88  | : <= Streefwaarde  |
| 8,88  | : > Streefwaarde   |
| >I    | : Groter dan Tussenwaarde  |
| 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 3.1.0 -

Tabel 5: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

|  |      | S    | S Diep | Indicatief | I    |
|--|------|------|--------|------------|------|
| <b>METALEN</b>                           |      |      |        |            |      |
| Barium                                   | µg/l | 50   | 200    |            | 625  |
| Cadmium                                  | µg/l | 0,4  | 0,06   |            | 6    |
| Kobalt                                   | µg/l | 20   | 0,7    |            | 100  |
| Koper                                    | µg/l | 15   | 1,3    |            | 75   |
| Kwik                                     | µg/l | 0,05 | 0,01   |            | 0,3  |
| Molybdeen                                | µg/l | 5    | 3,6    |            | 300  |
| Nikkel                                   | µg/l | 15   | 2,1    |            | 75   |
| Lood                                     | µg/l | 15   | 1,7    |            | 75   |
| Zink                                     | µg/l | 65   | 24     |            | 800  |
| <b>OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN</b> |      |      |        |            |      |
| Minerale olie C10 - C40                  | µg/l | 50   |        |            | 600  |
| <b>GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>     |      |      |        |            |      |
| cis + trans-1,2-Dichlooretheen           | µg/l | 0,01 |        |            | 20   |
| 1,1-Dichlooretheen                       | µg/l | 0,01 |        |            | 10   |
| Dichloormethaan                          | µg/l | 0,01 |        |            | 1000 |
| Trichloormethaan (Chloroform)            | µg/l | 6    |        |            | 400  |
| Tribroommethaan (bromoform)              | µg/l |      |        |            | 630  |
| Tetrachloormethaan (Tetra)               | µg/l | 0,01 |        |            | 10   |
| 1,1-Dichloorethaan                       | µg/l | 7    |        |            | 900  |
| 1,2-Dichloorethaan                       | µg/l | 7    |        |            | 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  |
| Tetrachlooretheen (Per)                  | µg/l | 0,01 |        |            | 40   |
| Vinylchloride                            | µg/l | 0,01 |        |            | 5    |
| Dichloorpropaan                          | µg/l | 0,8  |        |            | 80   |
| <b>PAK</b>                               |      |      |        |            |      |
| Naftaleen                                | µg/l | 0,01 |        |            | 70   |
| <b>AROMATISCHE VERBINDINGEN</b>          |      |      |        |            |      |
| 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  |
| Som 16 Aromatische oplosmiddelen         | µg/l |      |        | 150        |      |

Tabel 1: Samenstellingwaarden en toetsing voor grond conform Besluit Bodemkwaliteit

| Grondmonster                             |          | 03-2              | 05-1                | 06-1                 |
|--|----------|-------------------|---------------------|----------------------|
| Grondsoort                               |          | Klei              | Klei                | Klei                 |
| Zintuiglijke bijmengingen                |          | -                 | -                   | zwak baksteenhoudend |
| Humus (% ds)                             |          | 3,00              | 2,20                | 4,90                 |
| Lutum (% ds)                             |          | 25,0              | 25,0                | 25,0                 |
| Datum van toetsing                       |          | 25-7-2022         | 22-7-2022           | 22-7-2022            |
| Monster getoetst als                     |          | partij            | partij              | partij               |
| Bodemklasse monster                      |          | Altijd toepasbaar | Altijd toepasbaar   | Altijd toepasbaar    |
|  |          | <b>Meetw</b>      | <b>GSSD</b>         | <b>Meetw</b>         |
|  |          |                   |                     | <b>GSSD</b>          |
|  |          |                   |                     |                      |
| <b>OVERIG</b>                            |          |                   |                     |                      |
| Organische stof (humus)                  | % ds     | 3,0               | 2,2                 | 4,9                  |
| Lutum                                    | %        |                   |                     |                      |
| Droge stof                               | % ds     | 73,8              | 73,8 <sup>(6)</sup> | 77,2                 |
|  |          |                   |                     | 77,2 <sup>(6)</sup>  |
|  |          |                   |                     | 77,1                 |
|  |          |                   |                     | 77,1 <sup>(6)</sup>  |
| <b>OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN</b> |          |                   |                     |                      |
| Minerale olie C10 - C40                  | mg/kg ds | <20               | <47                 | <20                  |
|  |          |                   |                     | <64                  |
|  |          |                   |                     | 50                   |
|  |          |                   |                     | 102                  |
| Minerale olie C10 - C12                  | mg/kg ds | <5                | 12 <sup>(6)</sup>   | <5                   |
|  |          |                   |                     | 16 <sup>(6)</sup>    |
|  |          |                   |                     | <5                   |
|  |          |                   |                     | 7 <sup>(6)</sup>     |
| Minerale olie C12 - C22                  | mg/kg ds | <5                | 12 <sup>(6)</sup>   | <5                   |
|  |          |                   |                     | 16 <sup>(6)</sup>    |
|  |          |                   |                     | 7                    |
|  |          |                   |                     | 14 <sup>(6)</sup>    |
| Minerale olie C22 - C30                  | mg/kg ds | <5                | 12 <sup>(6)</sup>   | <5                   |
|  |          |                   |                     | 16 <sup>(6)</sup>    |
|  |          |                   |                     | 27                   |
|  |          |                   |                     | 55 <sup>(6)</sup>    |
| Minerale olie C30 - C40                  | mg/kg ds | <5                | 12 <sup>(6)</sup>   | <5                   |
|  |          |                   |                     | 16 <sup>(6)</sup>    |
|  |          |                   |                     | 20                   |
|  |          |                   |                     | 41 <sup>(6)</sup>    |

Tabel 2: Samenstellingwaarden en toetsing voor grond conform Besluit Bodemkwaliteit

| Grondmonster                             |          | MM1               | MM2                 |
|--|----------|-------------------|---------------------|
| Grondsoort                               |          | Klei              | Klei                |
| Zintuiglijke bijmengingen                |          | -                 | -                   |
| Humus (% ds)                             |          | 0,50              | 0,80                |
| Lutum (% ds)                             |          | 24,0              | 28,0                |
| Datum van toetsing                       |          | 25-7-2022         | 25-7-2022           |
| Monster getoetst als                     |          | partij            | partij              |
| Bodemklasse monster                      |          | Altijd toepasbaar | Altijd toepasbaar   |
|  |          | <b>Meetw</b>      | <b>GSSD</b>         |
|  |          |                   | <b>Meetw</b>        |
|  |          |                   | <b>GSSD</b>         |
|  |          |                   |                     |
| <b>OVERIG</b>                            |          |                   |                     |
| Organische stof (humus)                  | % ds     | <0,5              | 0,8                 |
| Lutum                                    | %        | 24                | 28                  |
| Droge stof                               | % ds     | 78,4              | 78,4 <sup>(6)</sup> |
|  |          |                   | 78,2                |
|  |          |                   | 78,2 <sup>(6)</sup> |
| <b>METALEN</b>                           |          |                   |                     |
| Barium                                   | mg/kg ds | 22                | 23 <sup>(6)</sup>   |
|  |          | 23 <sup>(6)</sup> | 25                  |
|  |          |                   | 23 <sup>(6)</sup>   |
| Cadmium                                  | mg/kg ds | <0,2              | <0,2                |
|  |          | <0,2              | <0,2                |
|  |          | <0,2              | <0,2                |
| Kobalt                                   | mg/kg ds | 5,9               | 6,1                 |
|  |          | 6,1               | 5,7                 |
|  |          |                   | 5,2                 |
| Koper                                    | mg/kg ds | 10                | 12                  |
|  |          | 12                | 7,6                 |
|  |          |                   | 8,3                 |
| Kwik                                     | mg/kg ds | <0,05             | <0,04               |
|  |          | <0,04             | 0,07                |
|  |          |                   | 0,07                |
| Molybdeen                                | mg/kg ds | 0,76              | 0,76                |
|  |          | 0,76              | <0,5                |
|  |          |                   | <0,4                |
| Nikkel                                   | mg/kg ds | 15                | 15                  |
|  |          | 15                | 15                  |
|  |          |                   | 14                  |
| Lood                                     | mg/kg ds | 17                | 19                  |
|  |          | 19                | 25                  |
|  |          |                   | 27                  |
| Zink                                     | mg/kg ds | 49                | 55                  |
|  |          | 55                | 43                  |
|  |          |                   | 44                  |
| <b>OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN</b> |          |                   |                     |
| Minerale olie C10 - C40                  | mg/kg ds | <20               | <70                 |
|  |          | <70               | <20                 |
|  |          |                   | <70                 |
| Minerale olie C10 - C12                  | mg/kg ds | <5                | 18 <sup>(6)</sup>   |
|  |          | <5                | 18 <sup>(6)</sup>   |
|  |          |                   | 18 <sup>(6)</sup>   |
| Minerale olie C12 - C22                  | mg/kg ds | <5                | 18 <sup>(6)</sup>   |
|  |          | <5                | 18 <sup>(6)</sup>   |
|  |          |                   | 18 <sup>(6)</sup>   |
| Minerale olie C22 - C30                  | mg/kg ds | <5                | 18 <sup>(6)</sup>   |
|  |          | <5                | 18 <sup>(6)</sup>   |
|  |          |                   | 18 <sup>(6)</sup>   |
| Minerale olie C30 - C40                  | mg/kg ds | <5                | 18 <sup>(6)</sup>   |
|  |          | <5                | 18 <sup>(6)</sup>   |
|  |          |                   | 18 <sup>(6)</sup>   |
| <b>GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>     |          |                   |                     |
| PCB 28                                   | µg/kg ds | <1                | <4                  |
|  |          | <4                | <1                  |
|  |          |                   | <4                  |
| PCB 52                                   | µg/kg ds | <1                | <4                  |
|  |          | <4                | <1                  |
|  |          |                   | <4                  |
| PCB 101                                  | µg/kg ds | 1,9               | 9,5                 |
|  |          | 9,5               | <1                  |
|  |          |                   | <4                  |
| PCB 118                                  | µg/kg ds | <1                | <4                  |
|  |          | <4                | <1                  |
|  |          |                   | <4                  |
| PCB 138                                  | µg/kg ds | <1                | <4                  |
|  |          | <4                | <1                  |
|  |          |                   | <4                  |

| Grondmonster              |          | MM1               | MM2               |       |       |
|---------------------------|----------|-------------------|-------------------|-------|-------|
| Grondsoort                |          | Klei              | Klei              |       |       |
| Zintuiglijke bijmengingen |          | -                 | -                 |       |       |
| Humus (% ds)              |          | 0,50              | 0,80              |       |       |
| Lutum (% ds)              |          | 24,0              | 28,0              |       |       |
| Datum van toetsing        |          | 25-7-2022         | 25-7-2022         |       |       |
| Monster getoetst als      |          | partij            | partij            |       |       |
| Bodemklasse monster       |          | Altijd toepasbaar | Altijd toepasbaar |       |       |
| PCB 153                   | µg/kg ds | <1                | <4                | <1    | <4    |
| PCB 180                   | µg/kg ds | <1                | <4                | <1    | <4    |
| PCB (som 7)               | µg/kg ds | 6,1               | 30,5              | 4,9   | <24,5 |
| <b>PAK</b>                |          |                   |                   |       |       |
| Naftaleen                 | mg/kg ds | <0,01             | <0,01             | <0,01 | <0,01 |
| Fenanthreen               | mg/kg ds | 0,02              | 0,02              | <0,01 | <0,01 |
| Anthraceen                | mg/kg ds | <0,01             | <0,01             | <0,01 | <0,01 |
| Fluorantheen              | mg/kg ds | 0,03              | 0,03              | <0,01 | <0,01 |
| Benzo(a)anthraceen        | mg/kg ds | 0,02              | 0,02              | <0,01 | <0,01 |
| Chryseen                  | mg/kg ds | 0,02              | 0,02              | <0,01 | <0,01 |
| Benzo(k)fluorantheen      | mg/kg ds | 0,01              | 0,01              | <0,01 | <0,01 |
| Benzo(a)pyreen            | mg/kg ds | 0,02              | 0,02              | <0,01 | <0,01 |
| Benzo(g,h,i)peryleen      | mg/kg ds | 0,01              | 0,01              | <0,01 | <0,01 |
| Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen  | mg/kg ds | 0,01              | 0,01              | <0,01 | <0,01 |
| PAK 10 VROM               | mg/kg ds | 0,154             | 0,154             | 0,07  | <0,07 |

- < : kleiner dan de detectielimiet  
 8,88 : <= Achtergrondwaarde  
 8,88 : Wonen  
 8,88 : Industrie  
 8,88 : <= Interventiewaarde  
 8,88 : Niet Toepasbaar > IW  
 6 : Heeft geen normwaarde  
 # : verhoogde rapportagegrens  
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 3: Normwaarden (mg/kg) conform Regeling Besluit Bodemkwaliteit

|  |          | AW   | WO   | IND | I    |
|--|----------|------|------|-----|------|
| <b>METALEN</b>                           |          |      |      |     |      |
| Cadmium                                  | mg/kg ds | 0,6  | 1,2  | 4,3 | 13   |
| Kobalt                                   | mg/kg ds | 15   | 35   | 190 | 190  |
| Koper                                    | mg/kg ds | 40   | 54   | 190 | 190  |
| Kwik                                     | mg/kg ds | 0,15 | 0,83 | 4,8 | 36   |
| Molybdeen                                | mg/kg ds | 1,5  | 88   | 190 | 190  |
| Nikkel                                   | mg/kg ds | 35   | 39   | 100 | 100  |
| Lood                                     | mg/kg ds | 50   | 210  | 530 | 530  |
| Zink                                     | mg/kg ds | 140  | 200  | 720 | 720  |
| <b>OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN</b> |          |      |      |     |      |
| Minerale olie C10 - C40                  | mg/kg ds | 190  | 190  | 500 | 5000 |
| <b>GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>     |          |      |      |     |      |
| PCB (som 7)                              | mg/kg ds | 0,02 | 0,04 | 0,5 | 1    |
| <b>PAK</b>                               |          |      |      |     |      |
| PAK 10 VROM                              | mg/kg ds | 1,5  | 6,8  | 40  | 40   |



**Bijlage 11          Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek  
Strandweg 5 Koudekerke**







BUREAUONDERZOEK EN VERKENNEND

BOORONDERZOEK STRANDWEG 5 IN

KOUDEKERKE, GEMEENTE VEERE



**Archeologie**



## Bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Strandweg 5 in Koudekerke, gemeente Veere

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <b>Opdrachtgever</b>            | Rho Adviseurs voor leefruimte<br>Torenallee 20<br>5617 BC Eindhoven                             |
| <b>Rapportnummer</b>            | 18779.001   |
| <b>Versienummer<sup>1</sup></b> | 1   |
| <b>Datum</b>                    | 15 juni 2022  |
| <b>Vestiging</b>                | Zuid-Holland<br>Hoofdweg 240<br>3067 GJ Rotterdam<br>088 - 5001600<br>rotterdam@econsultancy.nl |
| <b>Opsteller</b>                | De heer drs. A.J. Wullink   |
| <b>Paraaf</b>                   |              |
| <b>Kwaliteitscontrole</b>       | Mevrouw R.S. Verheij, MSc   |
| <b>Paraaf</b>                   |              |

© Econsultancy bv, Rotterdam

Foto's en tekeningen: Econsultancy bv, tenzij anders vermeld.

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers. Econsultancy aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

ISSN: 2210-8777 (Analoog rapport)

ISSN: 2210-8785 (Digitaal rapport E-depot)

<sup>1</sup> Versie 1 betreft een rapport waarvan geen beoordeling van de bevoegde overheid is ontvangen, bij versie 2 is het rapport wel beoordeeld door de bevoegde overheid.

## ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

|                                      |  |   |
|--------------------------------------|--|---|
| Soort onderzoek                      | Bureauonderzoek (BO) en verkennend booronderzoek (IVO-O, verkennend)                     |   |
| Provincie                            | Zeeland  |   |
| Gemeente                             | Veere  |   |
| Plaats                               | Koudekerke   |   |
| Locatiegegevens                      | Strandweg 5  |   |
| Projectnaam                          | Strandweg 5  |   |
| Projectcode                          | 18779.001  |   |
| Planologische aanleiding             | Omgevingsvergunning  |   |
| RD-coördinaten plangebied            | 26220 / 389310   |   |
| Oppervlakte plangebied               | 1300 m <sup>2</sup>  |   |
| Kadastrale perceelnummers            | Gemeente Valkenisse, sectie K, perceel 2415 (deels)                                      |   |
| AMK-status                           | Geen   |   |
| ZAA-vondstmeldingen                  | Geen   |   |
| ARCHIS-vondstmeldingen               | Geen   |   |
| Rijks- en gemeentelijke monumenten   | Geen   |   |
| Onderzoeksmelding ARCHIS             | 5267830100   |   |
| Opdrachtgever                        | RHO adviseurs voor leefruimte<br>L. de Jong<br>Torenallee 20<br>5617 BC Eindhoven        | T: 040-4022734<br>E: linda.dejong@rho.nl      |
| Uitvoerder                           | Econsultancy Rotterdam<br>Drs. A.J. Wullink<br>Hoofdweg 240<br>367 GJ Rotterdam          | T: 06-36538355<br>E: wullink@econsultancy.nl  |
| Bevoegde overheid                    | Gemeente Veere<br>Postbus 1000<br>4357 ZV..Domburg                                       | T: 0118-555444<br>E: gemeente@veere.nl        |
| Begeleiding, beoordeling en toetsing | Walcherse Archeologische Dienst (WAD)<br>B. Meijlink<br>Postbus 70<br>4330 AB Middelburg | T: 06-52552925<br>E: b.meijlink@middelburg.nl |

|                                 |  |  |
|---------------------------------|--|--|
| Beheer en plaats van vondsten   | Zeeuws Archeologisch Depot (ZAD)<br>Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland<br>Depotbeheerder: J.H.H. Van den Berg<br>Postbus 49<br>4330 AA Middelburg   | T: 0118-670618<br>E: depot@erfgoedzeeland.nl<br>E: jjh.vanden.berg@erfgoedzeeland.nl |
| Levering van digitale gegevens  | Een digitale versie van het definitieve rapport dient te worden toegezonden aan de RCE. In het onderzoek gegenereerde digitale data dienen aangeleverd te worden aan het e-depot, <a href="http://www.edna.nl">www.edna.nl</a> .<br>Er moet worden gestreefd naar aanlevering van de gegevens van boringen aan het DINO-loket (in de toekomst Basisregistratie Ondergrond) |  |
| Nieuw aangetroffen vindplaatsen | -  |  |
| Complextype(n) en datering      | -  |  |

#### *Kwaliteitszorg*

Econsultancy is onder meer gecertificeerd voor protocollen 4003 en 4004 van de BRL SIKB 4000. Verder is Econsultancy lid van de Nederlandse Vereniging van Archeologische Opgravingsbedrijven (NVAO). De leden van de NVAO bieden kwalitatief hoogstaand archeologisch onderzoek. Het lidmaatschap is een waarborg voor kwaliteit en betrouwbaarheid. Tevens is Econsultancy aangesloten bij de Vereniging van Ondernemers in Archeologie (VOiA). De VOiA behartigt de belangen van meer dan 100 bedrijven in alle takken van de archeologie.

#### *Betrouwbaarheid*

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd, conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving. Een booronderzoek wordt in het algemeen uitgevoerd door het steekproefsgewijs onderzoeken van de bodem, waardoor het, op basis van de resultaten van een booronderzoek, onmogelijk is garanties af te geven ten aanzien van de aan- of afwezigheid van archeologische waarden. In dit kader dient ook opgemerkt te worden dat geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Daar Econsultancy voor het verkrijgen van historische informatie afhankelijk is van deze bronnen, kan Econsultancy niet instaan voor de juistheid en volledigheid van deze informatie.

## **SAMENVATTING**

Econsultancy heeft in opdracht van Rho Adviseurs voor leefruimte in een archeologisch bureauonderzoek (BO) en een verkennend booronderzoek (IVO-O, verkennende fase) uitgevoerd voor een plangebied aan de Strandweg 5 in Koudekerke, gemeente Veere.

De initiatiefnemer heeft het voornemen een nieuwe loods te realiseren. Hiervoor moet een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan worden verleend. Het archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd in het kader van de ruimtelijke onderbouwing.

Uit het vooronderzoek kan worden geconcludeerd dat in het plangebied bewoningssporen en sporen van landgebruik uit de Vroege Middeleeuwen D – Nieuwe tijd A kunnen worden verwacht. Deze resten worden in de top van de aanwezige getijdeafzettingen, direct onder de bouwvoor verwacht, dus binnen 40 cm -mv. De resten worden voornamelijk in de vorm van grondsporen verwacht. Het archeologisch niveau wordt waarschijnlijk bedreigd door de voorgenomen werkzaamheden.

Econsultancy adviseert om in het kader van de vergunningverlening een inventariserend veldonderzoek, karterende/waarderende fase, uit te voeren. Dit onderzoek heeft tot doel vindplaatsen op te sporen, te begrenzen en te waarden. Omdat voornamelijk grondsporen worden verwacht, kan dit onderzoek het best worden uitgevoerd in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P). Dit onderzoek moet worden uitgevoerd op basis van een door de bevoegde overheid, de gemeente Veere, goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

Bovenstaand advies is van Econsultancy. Er is, op grond van de gebruikte onderzoeksmethode, geprobeerd een zo gefundeerd mogelijk advies te geven. Over de aan- of afwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig uitsluitsel worden gegeven. Aan dit advies kunnen geen rechten worden ontleend. De resultaten van dit onderzoek zullen eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Veere), die vervolgens het advies overneemt of niet.

Als het plangebied nu of in de toekomst door de gemeente Veere wordt vrijgegeven voor bodemroerende werkzaamheden, dan blijft er, conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016, een meldingsplicht bestaan. Eventuele archeologische resten die bij werkzaamheden worden aangetroffen moeten worden gemeld bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de provincie Zeeland of de gemeente Veere.

## INHOUDSOPGAVE

|   |   |    |
|---|---|----|
| 1 | INLEIDING .....   | 1  |
| 2 | BUREAUONDERZOEK .....                                       | 2  |
|   | 2.1 Doelstelling en onderzoeksvragen .....                  | 2  |
|   | 2.2 Methoden .....  | 2  |
|   | 2.3 Afbakening en huidige situatie van het plangebied ..... | 3  |
|   | 2.4 Toekomstige situatie .....                              | 3  |
|   | 2.5 Aardwetenschappelijke gegevens .....                    | 4  |
|   | 2.6 Beschrijving van het historische gebruik .....          | 6  |
|   | 2.7 Archeologische waarden .....                            | 7  |
|   | 2.8 Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel .....    | 8  |
|   | 2.9 Conclusie bureauonderzoek .....                         | 9  |
| 3 | INVENTARISEREND VELDONDERZOEK .....                         | 10 |
|   | 3.1 Doelstelling en onderzoeksvragen .....                  | 10 |
|   | 3.2 Methoden .....  | 10 |
|   | 3.3 Resultaten .....  | 10 |
|   | 3.4 Conclusie veldonderzoek .....                           | 11 |
| 4 | CONCLUSIE EN ADVIES .....                                   | 13 |
|   | BRONNENOVERZICHT .....                                      | 14 |

## LIJST VAN AFBEELDINGEN

- Figuur 1. Ligging van het plangebied
- Figuur 2. Het plangebied op de kadastrale kaart
- Figuur 3. Het plangebied op een luchtfoto
- Figuur 4. Paleogeografische ontwikkeling in het plangebied
- Figuur 5. Diepte pleistocene afzettingen en holocene insnijdingen
- Figuur 6. Het plangebied op de geomorfologische kaart
- Figuur 7. Het plangebied op de beddinggordelkaart
- Figuur 8. Maaiveldhoogte in het plangebied
- Figuur 9. Het plangebied op de bodemkaart
- Figuur 10. Het plangebied op historisch kaartmateriaal
- Figuur 11. Archeologische waarden en onderzoeken
- Figuur 12. Archeologische verwachting
- Figuur 13. Boorpuntenkaart

## BIJLAGEN

- Bijlage 1 Overzicht geologische en archeologische tijdvakken
- Bijlage 2 Onderzoeksmeldingen
- Bijlage 3 Vondstmeldingen
- Bijlage 4 Boorstaten
- Bijlage 5 Boorprofiel

## 1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van Rho Adviseurs voor leefruimte in een archeologisch bureauonderzoek (BO) en een verkennend booronderzoek (IVO-O, verkennende fase) uitgevoerd voor een plangebied aan de Strandweg 5 in Koudekerke, gemeente Veere.

De initiatiefnemer heeft het voornemen een nieuwe loods te realiseren. Hiervoor moet een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan worden verleend. Het archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd in het kader van de ruimtelijke onderbouwing. De onderzoeksplicht vloeit voort uit het Verdrag van Malta (1992), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, 2010) en de Erfgoedwet (2016). Het archeologisch onderzoek is noodzakelijk om te bepalen of er archeologische waarden aanwezig zijn binnen het plangebied en of deze door de voorgenomen bodemingrepen kunnen worden aangetast.

Econsultancy is gecertificeerd volgens de BRL 4000 *Archeologie*<sup>2</sup>, voor de KNA-protocollen 4001, 4002, 4003 en 4004, zoals vastgesteld door het Centraal College van Deskundigen (CCvD) Archeologie en ondergebracht bij het SIKB te Gouda.

Het archeologisch onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek (KNA-protocol 4002, hoofdstuk 2) en een inventariserend veldonderzoek, verkennende fase, door middel van boringen (IVO-O; KNA-protocol 4003, hoofdstuk 3). Op basis van de resultaten van het onderzoek en in relatie tot de geplande bodemverstoringen wordt geadviseerd of en in welke vorm vervolgonderzoek nodig is (hoofdstuk 4).

Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd in juni 2022 door A.J. Wullink (senior KNA-prospector). Het rapport is gecontroleerd door R.S. Verheij, MSc.

---

<sup>2</sup> BRL SIKB 4000 *Archeologie*; versie 4.1, 2018



## 2 BUREAUONDERZOEK

### 2.1 Doelstelling en onderzoeksvragen

Het doel van het bureauonderzoek is om een antwoord te vinden op de vraag wat de gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied is. Om deze vraag te beantwoorden wordt een inventarisatie gemaakt van bekende aardwetenschappelijke, archeologische en (cultuur)historische gegevens. Aan de hand deze inventarisatie wordt het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel opgesteld.

### 2.2 Methoden

Het bureauonderzoek is uitgevoerd conform KNA-protocol 4002<sup>3</sup>, volgens specificaties LS01, LS02, LS03, LS04 en LS05. De resultaten van dit onderzoek worden in dit rapport weergegeven volgens specificatie LS06. Daarnaast wordt het onderzoek uitgevoerd conform het opgestelde beleid voor archeologisch onderzoek binnen de provincie Zeeland<sup>4</sup> en de gemeente Veere.

Binnen dit onderzoek zijn de volgende werkzaamheden verricht:

- afbakening van het plangebied en vaststellen van de consequenties van het mogelijk toekomstige gebruik (LS01);
- beschrijving van de huidige en toekomstige situatie (LS02);
- beschrijving van de historische situatie en mogelijke verstoringen (LS03);
- beschrijving van bekende archeologische en historische waarden en aardwetenschappelijke gegevens (LS04);
- opstellen van een gespecificeerde verwachting (LS05);
- opstellen van een standaardrapport (LS06).

Bij het uitvoeren van deze werkzaamheden zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- het Archeologische Informatie Systeem (ARCHIS);
- de Archeologische Monumenten Kaart (AMK);
- geologische kaarten, geomorfologische kaarten en bodemkaarten;
- de centrale toegangspoort tot Data en Informatie van de Nederlandse Ondergrond (DINOLoket);
- relevante (wetenschappelijke) literatuur en historisch kaartmateriaal;
- bouwhistorische gegevens;
- de recente topografische kaart (schaal 1:25.000);
- recente luchtfoto's;
- het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN);
- de archeologische verwachtingskaarten van de gemeente Veere;
- plaatselijke (amateur-)archeoloog c.q. heemkundevereniging.

---

<sup>3</sup> SIKB, 2018

<sup>4</sup> Provincie Zeeland, 2019

## 2.3 Afbakening en huidige situatie van het plangebied

### Afbakening

Het plangebied ligt in het buitengebied ten westen van Koudekerke, ten zuiden van de Strandweg. Het plangebied ligt in een agrarisch perceel. Ten westen van het plangebied ligt een recreatiepark en ten oosten hiervan ligt een erf met minicamping (Strandweg 5). Het plangebied ligt in de kadastrale gemeente Valkenisse, in sectie K en beslaat een klein deel van perceel 2415. De totale oppervlakte van het plangebied is circa 1300 m<sup>2</sup>. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuren 1 en 2.

Het onderzoeksgebied is het gebied waarbinnen voor het bureauonderzoek relevante informatie wordt verzameld. Dit is het gebied in een straal van circa 500 m rondom het plangebied.

### Huidige situatie

Het plangebied is momenteel in gebruik als akkerland. In figuur 3 is de huidige situatie weergegeven.

### Vigerend beleid

Het archeologiebeleid van de gemeente Veere is, samen met dat van Vlissingen en Middelburg, vastgelegd in de *Nota Archeologische monumentenzorg Walcheren 2016-2022*. Volgens de bijbehorende beleidskaart ligt het plangebied in een zone met een middelhoge tot hoge verwachting, waarvoor een archeologische onderzoekspllicht geldt bij ingrepen groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm -mv.<sup>5</sup>

### Milieuhygiënische situatie

Volgens het bodemloket is perceel 2415 in 2005 en 2006 milieukundig onderzocht, maar zijn er geen verontreinigingen aangetoond.<sup>6</sup>

## 2.4 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer heeft het voornemen om in het plangebied een loods met een oppervlakte van circa 1300 m<sup>2</sup> te realiseren. Exacte bouwplannen zijn op dit moment niet bekend, maar vooralsnog kan er van worden uitgegaan dat er dieper dan 40 cm (de vrijstellingsgrens) wordt geroerd.

---

<sup>5</sup> Walcherse Archeologische Dienst, 2016

<sup>6</sup> *Bodemloket*, no date

## 2.5 Aardwetenschappelijke gegevens

### Landschappelijke ontwikkeling

Het plangebied ligt in het Zuidwestelijk zeekleigebied, op het eiland Walcheren. De landschappelijke ontwikkeling van dit gebied hangt nauw samen met de holocene zeespiegelstijging en zal aan de hand van enkele standaardwerken worden beschreven.<sup>7</sup> De ontwikkeling is ook mooi weergegeven in de paleogeografische kaarten in figuur 4.

Aan het begin van het Holoceen (10.000 jaar geleden) staat de zeespiegel zo'n 100 m lager dan tegenwoordig en liggen pleistocene afzettingen van de Formatie van Boxtel aan het maaiveld. Ten noorden van het plangebied ligt het pleistocene maaiveld tussen -4 en -6 m NAP (zie figuur 5).

In het eerste deel van het Holoceen stijgt de zeespiegel snel en ontstaat in het westen van Nederland een getijdegebied, dat aan de zeezijde wordt begrensd door een opensysteem van strandwallen en aan de landzijde door een kustmoeras waarin veengroei plaats vindt. Met het stijgen van de zeespiegel schuiven, de strandwallen, het getijdegebied en het kustmoeras steeds verder naar het oosten. Rond 5500 v. Chr. (Mesolithicum) komt Walcheren in het mariene bereik te liggen. De top van de pleistocene afzettingen wordt op grote schaal door getijdegeulen geërodeerd. In het derde millennium voor het begin van onze jaartelling sluit de kust zich aaneen en ontstaat een lagune die langzaam verzoet en waarin vanaf ongeveer 2000 v. Chr. (Bronstijd) een veenmoeras ontstaat. De getijdeafzettingen uit het Mesolithicum en Neolithicum vormen het Laagpakket van Wormer binnen de Formatie van Naaldwijk. Het veen dat hierop ligt, vormt het Hollandveen Laagpakket binnen de Formatie van Nieuwkoop.

Vanaf ongeveer 500 v. Chr. (IJzertijd) ontstaan er openingen in de duinenrij en kan het veengebied ontwateren, waardoor het gebied geschikt wordt voor bewoning. In de Late IJzertijd en de Romeinse tijd wordt het gebied intensief bewoond, maar wordt het veen ook verder ontwaterd, waardoor het maaiveld daalt en het gebied gevoelig wordt voor overstromingen. Vanaf de Late Romeinse tijd dringen getijdegeulen het veengebied binnen, waarbij het veen deels wordt opgeruimd. Op het resterende deel wordt een kleipakket afgezet. Het gebied raakt, met uitzondering van de duinenrij, ontvolkt. In de loop van de Vroege Middeleeuwen verzanden de getijdekreeken, die daarna door reliëfinversie als kreekruigen relatief hoog in het landschap komen te liggen.

De kernen van de huidige Zeeuwse eilanden worden gevormd door de gebieden waar het veen niet helemaal is verdwenen. De kreeken die het gebied doorsnijden verzanden uiteindelijk en door differentieële klink komen ze hoger in het landschap te liggen. Op deze kreekruigen en ook in het duingebied langs de kust vindt vanaf de 8<sup>e</sup> eeuw weer bewoning plaats. De getijdeafzettingen die vanaf de IJzertijd zijn afgezet, vormen het Laagpakket van Walcheren binnen de Formatie van Naaldwijk.

In de Late Middeleeuwen vindt op grote schaal moertering plaats. Hierbij wordt het veen onder het kleidek afgegraven voor zoutwinning. Het kleidek wordt weer teruggezet. Door de moertering en de daarmee gepaard gaande bodemdaling vinden opnieuw inbraken van de zee plaats, waardoor opnieuw grote delen van Zeeland verloren gaan. Om het land tegen verdere overstromingen te beschermen, worden rond 1250 n. Chr. de tot dan toe van overstroming gespaard gebleven delen bedijkt. Een deel van dit bedijkte land gaat bij latere stormvloedden weer verloren. De delen die dit lot bespaard zijn gebleven worden Oudland genoemd. De delen die in de Late Middeleeuwen en Nieuw tijd (op)nieuw zijn bedijkt, worden Nieuwland genoemd. Walcheren behoort tot het Oudland.

### Geologie en geomorfologie

<sup>7</sup> Mulder *et al.*, 2003; Stouthamer *et al.*, 2015; Walcherse Archeologische Dienst, no date

Volgens de geologische kaart van Nederland (niet opgenomen) ligt het plangebied in een gebied waar getijdegeul-afzettingen van het Laagpakket van Walcheren voorkomen, al dan niet afgedekt door jongere afzettingen van het Laagpakket van Walcheren. Ten noorden van het plangebied komen getijdeafzettingen van het Laagpakket van Walcheren voor op Hollandveen op getijdeafzettingen van het Laagpakket van Wormer.<sup>8</sup> De getijdegeul is ook te zien in figuur 5. Volgens dit figuur heeft een geul zich in het plangebied ingesneden tot -5 à -10 m NAP en de diepste delen van de geul hebben zich ingesneden tot -25 m NAP.

Volgens de geomorfologische kaart (figuur 6) ligt het plangebied op de overgang van een getij-inversierug naar een gebied met welvingen in plaatselijk gemoernde getijafzettingen.

Volgens de bodemkaart van Walcheren (figuur 7) ligt het plangebied net ten noorden van een kalkrijke jonge kreekruiggrond (code MMk3) en worden in het plangebied zelf (zwak) kalkhoudende jonge poelgronden (codes MMP1/MMp2) en zware oude kleiplaatgronden (MOa17) aangetroffen.

Zoals hierboven blijkt is er een discrepantie tussen de verschillende kaarten. De vraag, ook voor de archeologische verwachting, is: waar ligt de grens tussen de geul en de poelgronden, dus het gebied met veen in de ondergrond? De geul stamt, zo blijkt uit figuren 4 en 7, uit de Romeinse tijd/Vroege Middeleeuwen.

### **Maaiveldhoogte**

Volgens het actueel hoogtebestand (AHN3; figuur 8) ligt het maaiveld in het plangebied tussen circa 0,3 m NAP in het noorden en circa 0,7 m NAP in het zuiden. De hogere delen van de kreekruig ten zuiden van het plangebied liggen hoger dan -1,2 m NAP en richting de laaggelegen poelgronden in het noorden loopt het maaiveld af naar minder dan -0,25 m NAP. Het maaiveld ter plaatse van het erf van de Strandweg 5 ligt op meer dan 1,5 m NAP en iets ten westen van het plangebied lijkt het terrein geëgaliseerd.

### **Bodem en grondwater**

Volgens de bodemkaart van Nederland (figuur 9) worden in het zuidelijke deel van het plangebied knippige poldervaaggronden verwacht. Poldervaaggronden zijn gerijpte kleigronden met een slecht ontwikkelde A-horizont, die worden gekenmerkt door periodieke hoge grondwaterstanden, waardoor binnen 50 cm -mv gleyverschijnselen (roestvlekken) voorkomen. Bij knippige poldervaaggronden is de bovengrond verder ontkalkt en sterk natriumhoudend. De gronden zijn slecht bewerkbaar.

Het noordelijke deel van het plangebied is gekarteerd als een gebied met geëgaliseerde en verweerde zeekleigronden, waarbij plaatselijk veen voorkomt binnen 120 cm -mv.

Volgens het grondwaterspiegelmodel voor Nederland heeft het plangebied grondwatertrap VIIIo. Dit betekent dat het grondwaterpeil altijd lager dan 140 cm -mv staat.<sup>9</sup>

De grondwaterstand is van invloed op de conservering van organische archeologische resten, zoals hout, leer en bot. Deze resten worden boven de laagste grondwaterstand niet of slecht geconserveerd verwacht.

---

<sup>8</sup> 'Geologische kaart 2021', 2021

<sup>9</sup> NGR/Wageningen Environmental Research, 2021

## 2.6 Beschrijving van het historische gebruik

### **Bewoningsgeschiedenis en historisch kaartmateriaal**

Zoals in de paragraaf over de landschappelijke ontwikkeling van het plangebied al is aangekaart, vindt in de Late IJzertijd en de Romeinse tijd bewoning plaats op het lokaal ontwaterde veen. Door het binnendringen van de zee vanaf de 3<sup>e</sup> eeuw komt er een einde aan de bewoning op het veen. Het veengebied wordt nu doorsneden door getijdegeulen en op het veen, voor zover het niet is geërodeerd, wordt een kleipakket afgezet. Aan het einde van de vroege Middeleeuwen begint de bewoning terug te keren in Zeeland. Doordat het omliggende veen en klei inklinkt en de verzande oude getijdegeulen niet, treedt er reliëfinversie op. Deze kreekruigen worden dan ook als eerste weer bewoond. De kernen van de meeste Walcherse steden en dorpen liggen op kreekruigen. Het dorp Koudekerke is in 11<sup>e</sup> eeuw ontstaan. Vanaf de 12<sup>e</sup> eeuw wordt Walcheren bedijkt. In de 17<sup>e</sup> eeuw ontstaan op de kreekruigen buitenplaatsen van welgestelde Middelburgse kooplieden.

Op historisch kaartmateriaal is de ontwikkeling van het plangebied en omgeving in de afgelopen vier eeuwen goed te volgen. De Strandweg is, alhoewel de loop in de tweede helft van de 20<sup>e</sup> eeuw iets is gewijzigd, is een historische weg, die tot in de 20<sup>e</sup> eeuw de Duinweg heet. Eén van de eerste kaarten waarop deze weg te zien is, is de kaart van Visscher-Roman uit circa 1650 (figuur 10A). Het plangebied ligt tussen twee erven in. Het oostelijke erf ligt ter plaatse van het huidige erf aan de Strandweg 5. Deze erven zijn ook te zien op de kaart van Hattinga uit 1745 (figuur 10B) en op de (gedigitaliseerde) kadastrale minuut uit de periode 1811 – 1832 (figuur 10C). Uit de oorspronkelijk aanwijzende tafels (OAT's) bij de kadastrale minuut blijkt dat het plangebied grotendeels in perceel 149 ligt, een weiland van bouwman Arnout Arnoutse. Het noordelijke deel van het plangebied valt nog net binnen perceel 150, dat het erf en de woning van Arnoutse omvat. De woning ligt ten noordwesten van het plangebied, ter plaatse van de huidige bebouwing. Het meest zuidelijke deel van het plangebied ligt op percelen 166 en 167, die worden gebruikt als akkerland.

Op een topografische kaart uit circa 1910 (figuur 10C) is te zien dat de percelering rondom de Duinweg vrij kleinschalig is met veel houtwallen. Ook loopt er een pad parallel aan de Duinweg, door het plangebied. Rond 1955 (figuur 10E) is er weinig veranderd; wel lijkt er minder groen aanwezig te zijn. Rond 1960 (figuur 10F) vindt er ruilverkaveling plaats en wordt de oude infrastructuur en percelering onder handen genomen. De kleine percelen verdwijnen, de Duinweg/Strandweg krijgt haar huidige ligging en het pad door het plangebied, dat nu deel uitmaakt van een grotere akker, verdwijnt.

### **Rijks- en gemeentemonumenten binnen attentiegebied**

Van de historische bebouwing in de omgeving van het plangebied is weinig overgebleven. Een schuur op het erf van de Strandweg 5 dateert uit 1891 en is aangemerkt als MIP-object. De overige bebouwing in de omgeving van het plangebied dateert uit de 20<sup>e</sup> eeuw.<sup>10</sup>

### **Bouwhistorische gegevens**

Voor zover bekend is het plangebied in de afgelopen eeuwen niet bebouwd geweest; het bouwarchief is niet geraadpleegd.

### **Tweede Wereldoorlog**

In de Tweede Wereldoorlog maakte Walcheren deel uit van de Atlantikwall, de Duitse verdedigingslinie tegen een inval over zee. Volgens de Geoviewer Cultuurhistorie van de provincie Zeeland liggen er in de directe omgeving van het plangebied geen verdedigingswerken van deze linie.<sup>11</sup>

<sup>10</sup> 'Geoloket Cultuurhistorie; historische stedenbouw', no date

<sup>11</sup> 'Geoloket Cultuurhistorie; historisch landschap, defensie', no date; *Indicatieve Kaart Militair Erfgoed (IKME)*, no date

## 2.7 Archeologische waarden

In de directe omgeving van het plangebied, in een straal van 500 m, liggen volgens Archis3 geen archeologische monumenten (AMK-terreinen). Wel zijn er meerdere vondstmeldingen gedaan en archeologische onderzoeken uitgevoerd (figuur 11).

Archeologische onderzoeksmeldingen zijn meldingen van onderzoeken die vanaf de jaren 1990 zijn uitgevoerd op basis van artikel 46 van de Monumentenwet uit 1989. Er worden verschillende typen archeologische onderzoeken onderscheiden. Voor dit onderzoek zijn met name de archeologische veldonderzoeken van belang, dus de veldkarteringen, booronderzoeken, proefsleuvenonderzoeken, archeologische begeleidingen en definitieve opgravingen. Bureauonderzoeken worden buiten beschouwing gelaten. Als er tijdens archeologisch onderzoek vondsten worden gedaan, dan kunnen er één of meerdere vondstlocaties worden geregistreerd. Een overzicht van de onderzoeksmeldingen rondom het plangebied is opgenomen in bijlage 2.

Vondstmeldingen zijn meldingen van vondsten die bij toeval zijn gedaan of bij archeologisch onderzoek dat niet op basis van de Monumentenwet is uitgevoerd. Het gaat hierbij veelal om onderzoeken die voor de jaren 1990 zijn uitgevoerd. Bij elke vondstmelding hoort één vondstlocatie. Een overzicht van de vondstmeldingen rondom het plangebied is opgenomen in bijlage 3.

Bij een vondstlocatie horen vondsten, grondsporen en/of complexen. Vondsten zijn mobiele archeologische resten (bijvoorbeeld fragmenten aardewerk, bouwkeraamiek, bewerkt vuursteen). Grondsporen zijn duidelijk begrensbare verschijnselen in de bodem, van antropogene oorsprong (bijvoorbeeld paalkuilen of muurresten) of natuurlijke oorsprong (bijvoorbeeld een boomval). Een complex is een verzameling van sporen en vondsten in eenzelfde gebied, uit dezelfde periode en met dezelfde oorsprong. Bijvoorbeeld: aardewerk, huttenleem en paalsporen vormen samen het complextype 'bewoning'.

In de directe omgeving van het plangebied zijn vier archeologische onderzoeken uitgevoerd.

In 2003 is een groot gebied ten westen van het plangebied onderzocht door middel van een booronderzoek (zaakid. 2035784100). Tijdens dit onderzoek zijn vier vindplaatsen aangetroffen, waarvan twee binnen het onderzoeksgebied. De meest noordelijke vindplaats (vindplaats 4), 385 m ten noordwesten van het plangebied ligt op het Oogje van Lein Geschiere. Hier is aardewerk uit de periode 14<sup>e</sup> – 17<sup>e</sup> eeuw aangetroffen en het betreft waarschijnlijk een huisterp uit de periode Late Middeleeuwen B – Nieuwe tijd B. De tweede vindplaats, vindplaats 3, ligt zo'n 350 m ten zuidwesten van het plangebied. Hier is aan het maaiveld een kleine concentratie laatmiddeleeuws aardewerk aangetroffen, maar in de boringen zijn geen aanwijzingen aangetroffen die duiden op een in situ vindplaats. Besloten is om deze vindplaats niet verder te waarderen.<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> Dasselaar and Kloosterman, 2003

Een tweede onderzoek, zo'n 600 m ten zuidwesten van het plangebied, betreft eveneens een booronderzoek (zaakid. 20857291) uit 2003. Hier is één vindplaats aangetroffen, zo'n 800 m ten zuidwesten van het plangebied. Deze vindplaats houdt mogelijk verband met het kasteel Aeleverf. Er is waarschijnlijk een sloot/greppel uit de Late Middeleeuwen aangeboord, met daarin houtskool en aardewerk uit de 12<sup>e</sup>-13<sup>e</sup> eeuw. Deze vindplaats is in 2005 verder onderzocht door middel van een proefsleuvenonderzoek (zaakid. 2096704100), waarbij bewoningssporen uit de periode Vroege Middeleeuwen D – Nieuwe tijd C zijn aangetroffen in de vorm van greppels en afvalkuilen met divers aardewerk. Tijdens het proefsleuvenonderzoek is ook een veldkartering aangetroffen, waarbij in een slootkant een ophooglaag met botresten, fosfaatvlekken en laatmiddeleeuws aardewerk is aangetroffen. Mogelijk gaat het hier om de kasteelberg van het mottekasteel Aeleverf. De veldkartering is als vondstmelding 3201916100 opgenomen in Archis. Op dezelfde plek is in 2008 bij graafwerkzaamheden aan de slootkant meer aardewerk uit de Vroege Middeleeuwen D – Late Middeleeuwen A aangetroffen (vondstmelding 3233903100). In 2006 is een deel van het eerder onderzochte terrein opgegraven (zaakid. 21335911). Hierbij zijn twee kuilen aangetroffen, waaronder één waterkuil uit de Late Middeleeuwen.<sup>13</sup>

Een laatste vondstmelding is gedaan op zo'n 600 m ten zuidoosten van het plangebied (zaakid. 3231610100). Hier is bij de aanleg van een waterput baksteen en houtskool aangetroffen.

## 2.8 Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel

### Archeologische verwachting

Volgens de archeologische verwachtingskaart (figuur 12) heeft de kreekrug een hoge archeologische verwachting en de poelgronden ten noorden hiervan een middelhoge. Het plangebied ligt in de zone met de middelhoge verwachting, waarmee ook duidelijk wordt dat de verwachtingskaart hier is gebaseerd op de Bodemkaart van Walcheren.

### Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel

Het plangebied ligt op de overgang van een kreekrug uit de Late Romeinse tijd/Vroege Middeleeuwen naar poelgronden. Ter plaatse van poelgronden wordt een kleidek uit de Late Romeinse tijd/Vroege Middeleeuwen verwacht, op een al dan niet gemoerneerd pakket Hollandveen, op middenholocene getijdeafzettingen van het Laagpakket van Wormer. Het Hollandveen en de top van het pakket Wormer-afzettingen is ter plaatse van de geul geërodeerd. De exacte grens tussen de kreekrug en de poelgronden verschilt afhankelijk van de bron. Volgens de Bodemkaart van Walcheren ligt het plangebied geheel ter plaatse van de poelgronden, volgens de geologische kaart van Nederland geheel op de kreekrug en volgens de geomorfologische kaart precies op de overgang. De begrenzing van de kreek is van belang omdat dit effect heeft op de archeologische verwachting.

De getijdeafzettingen uit de Romeinse tijd/Vroege Middeleeuwen aan het maaiveld hebben in principe een archeologische verwachting voor resten uit de Vroege Middeleeuwen D tot en met de Nieuwe tijd A. Het plangebied ligt aan een historische weg, tussen twee historische erven, dus de verwachting betreft met name bewoningssporen en sporen van landgebruik uit deze periode. Archeologische resten worden verwacht in de vorm van grondsporen (paalkuilen, afvalkuilen, waterkuilen, sloten, greppels), vondsten (bouwkeramiek, aardewerk, steengoed, natuursteen, (verbrand) bot) en indicatoren (houtskool, fosfaatvlekken). Uit de Nieuwe tijd B en C worden geen archeologische resten verwacht, omdat uit het geraadpleegde historische kaartmateriaal blijkt dat het plangebied in deze periode niet bebouwd is geweest.

---

<sup>13</sup> Borre, 2020

De top van het Hollandveen, voor zover niet geërodeerd of gemoerneerd, heeft een verwachting voor archeologische resten uit de periode Late IJzertijd – Midden-Romeinse tijd. Deze verwachting betreft met name bewoningssporen en sporen van landgebruik uit deze periode. Archeologische resten worden verwacht in de vorm van ophooglagen, grondsporen (paalkuilen, afvalkuilen, waterkuilen, sloten, greppels), vondsten (aardewerk, natuursteen, (verbrand) bot) en indicatoren (houtskool).

### **Bodemverstoring**

De archeologische verwachting wordt beïnvloed door de mate van intactheid van het bodemprofiel. In het plangebied heeft ruilverkaveling plaatsgevonden. Op basis van het AHN lijkt de locatie niet geëgaliseerd, maar mogelijk is de top van de getijdeafzettingen verdwenen en daarmee ook potentiële archeologische niveaus.

## **2.9 Conclusie bureauonderzoek**

Doel van het bureauonderzoek is een antwoord te vinden op de vraag wat de gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied is. Uit het bureauonderzoek is gebleken dat aan het maai-veld, in de top van getijdeafzettingen uit de Late Romeinse tijd en Vroege Middeleeuwen, archeologische resten uit de periode Vroege Middeleeuwen D – Nieuwe tijd A zijn te verwachten. Daarnaast heeft het plangebied een verwachting voor resten uit de Late IJzertijd – Midden-Romeinse tijd, als in de ondergrond niet-geërodeerd of-gemoerneerd veen aanwezig is.

Om de archeologische verwachting te toetsen is een vervolgonderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek kan het beste worden uitgevoerd in de vorm van een inventariserend veldonderzoek, verkennende fase, door middel van boringen. Dit onderzoek heeft tot doel om de landschappelijke opbouw en de mate van verstoring vast te stellen en hiermee de archeologische verwachting voor beide deellocaties te bepalen. In dit specifieke geval kan met het verkennend booronderzoek worden vastgesteld waar de getijdegeul loopt en of er nog (intact) Hollandveen aanwezig is.



### 3 INVENTARISEREND VELDONDERZOEK

#### 3.1 Doelstelling en onderzoeksvragen

Het inventariserend veldonderzoek (IVO-O, verkennende fase) heeft tot doel de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting aan te vullen en te toetsen. Het veldonderzoek heeft tot doel antwoord te vinden op de vraag wat de bodemopbouw en de mate van verstoring is binnen het plangebied en hoe dit de archeologische verwachting beïnvloed in het kader van de voorgenomen bodemingrepen.

#### 3.2 Methoden

Het inventariserend veldonderzoek is uitgevoerd conform KNA-protocol 4003<sup>14</sup>, volgens specificaties VS01, VS03 en VS05. Daarnaast wordt het onderzoek uitgevoerd conform beleid voor archeologisch onderzoek binnen de provincie Zeeland.

Het veldonderzoek is in juni 2022 uitgevoerd door drs. A.J. Wullink (senior KNA-prospecteur) en R.S. Verheij, MSc. Voorafgaand aan het veldwerk is door drs. A.J. Wullink een Plan van Aanpak (PvA) opgesteld.

De locatie was vrij toegankelijk, maar begroeid met kniehoog tarwe, waardoor een oppervlaktekartering niet mogelijk was. In totaal zijn er vijf boringen tot maximaal 4 m -mv geplaatst. De boringen zijn in een verspringend grid van 35x15 m geplaatst. De locatie van de boringen is ingemeten met behulp van GPS. De maaiveldhoogte is bepaald aan de hand van het AHN. De locatie van de boringen is te zien figuur 13.

Voor de boringen is gebruik gemaakt van een Edelmanboor met een diameter van 7 cm en een gutsboor met een diameter van 3 cm. De boringen zijn lithologisch beschreven conform de Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode.<sup>15</sup> De boorbeschrijvingen zijn te vinden in bijlage 4. Een boorprofiel is weergegeven in bijlage 5.

#### 3.3 Resultaten

##### **Bodemopbouw**

De bodemopbouw in het plangebied is als volgt. Aan het maaiveld ligt een laag humeuze zandige klei met een dikte van 30 tot 35 cm. Dit is de bouwvoor. In de bouwvoor zijn sporen houtskool, baksteen en grind waargenomen. De basis van deze laag ligt tussen -0,15 en 0,35 cm NAP en de overgang naar de onderliggende lagen is scherp.

In boringen 1, 2, 4 en 5 is onder de bouwvoor een pakket zandige klei aanwezig. In boring 1 is in de top van dit pakket nog wat baksteen waargenomen. In boring 2 is een kleiiger niveau met zwarte vlekken aanwezig. De kleien zijn roesthoudend. De dikte van het pakket varieert van 30 tot 95 cm en de basis ligt tussen 0 en -0,9 m NAP.

In boringen 2, 4 en 5 gaat de zandige klei naar onderen toe geleidelijk over in siltig zand met kleilagen. De top van dit pakket is roesthoudend en hier is de gelaagdheid ook minder zichtbaar. In boring 3 wordt het siltige zand direct onder de bouwvoor aangetroffen. De dikte van het pakket varieert van 50 tot 160 cm. De ondergrens ligt tussen -0,5 m NAP en -2,5 m NAP.

<sup>14</sup> BRL SIKB 4000 Archeologie; versie 4.1, 2018

<sup>15</sup> Bosch, 2008

In boring 1 gaat de zandige klei over in gerijpte, sterk siltige klei met wat zandlaagjes en roestvlekken. De basis van het kleipakket is zwak humeus en hierboven komen kleine veenbrokjes voor. De dikte van deze siltige kleilaag is 120 cm, de basis ligt op -2,0 m NAP. In boring 5 is deze siltige kleilaag, met wat detritus, onder de siltige zandlaag aangetroffen. Hier is de laag 15 cm dik en ligt de basis op -1,95 m NAP.

In boringen 4 en 5 gaat het siltige zandpakket met kleilaagjes over in zwak siltig zand, met slechts enkele kleilaagjes, maar ook detrituslaagjes. In boring 4 is ook een groot veenbrok aangeboord. In boring 4 is het pakket tenminste 220 cm dik, maar beneden -2,7 m NAP liep de guts leeg. In boring 3 is 60 cm zand bemonsterd en liep de guts beneden -1,35 m NAP leeg.

In boringen 1, 2 en 5 is onder de siltige klei, dan wel het siltige zand met kleilaagjes mineraal arm veen aangetroffen. De overgang naar de bovenliggende lagen is scherp. De dikte van het veenpakket is 80 tot 125 cm en de ondergrens ligt tussen -3,15 en -3,3 m NAP.

In boringen 1 en 5 gaat het veen over in matig siltige klei met rietresten. In boring 1 gaat de klei aan de basis van de boring over in siltig zand. In boring 2 is de guts leeggelopen, mogelijk ging het veen hier over in slappe klei. De waargenomen dikte van dit onderste klastische pakket is 65 cm in boring 1 en de ondergrens ligt hier op -3,8 m NAP.

### **Interpretatie**

De boringen laten prachtig de getijdegeul uit de Late Romeinse tijd/Vroege Middeleeuwen (Laagpakket van Walcheren) zien. De zwak siltige zanden met detrituslaagjes aan de basis van boringen 3 en 4 zijn geulafzettingen. De siltige zanden met kleilagen van die geul of, in boringen 3 en 4, mogelijk geulafzettingen die in de laatste actieve fase van de opslibbende geul zijn afgezet. De zandige kleien zijn oever- of dekafzettingen die zijn afgezet aan het eind van de actieve fase van de geul of mogelijk daarna. De siltige kleien zijn dekafzettingen die voor en tijdens de actieve fase van de geul zijn afgezet.

Het veen dat in boringen 1, 2 en 5 is aangetroffen, is een restant van het Hollandveen Laagpakket dat hier heeft gelegen. De overgang naar de bovenliggende afzettingen is scherp en de top is niet veraard. De top van het veenpakket is dus geërodeerd in de Late Romeinse tijd/Vroege Middeleeuwen. In boringen 3 en 4 is het veen helemaal opgeruimd door de geul.

De kleien die aan de basis van boringen 1 en 5 zijn aangetroffen, zijn lagunaire kleien van het Laagpakket van Wormer.

### **Archeologische indicatoren**

Afgezien van wat baksteen, grind en houtskool in de bouwvoor, zijn er geen archeologische indicatoren waargenomen. Het gaat hier echter om een verkennend booronderzoek, dat zich richt op de bodemopbouw en mogelijke bodemverstoringen die de archeologische trefkans kunnen beïnvloeden en niet zo zeer op het onderzoeken op de aanwezigheid van archeologische vondsten en/of sporen.

## **3.4 Conclusie veldonderzoek**

Het veldonderzoek heeft tot doel antwoord te vinden op de vraag wat de bodemopbouw en de mate van verstoring is binnen het plangebied en hoe dit de archeologische verwachting beïnvloed in het kader van de voorgenomen bodemingrepen.

Het veldonderzoek heeft aangetoond dat het plangebied zoals verwacht op de overgang van een kreekinversierug naar de lagergelegen poelgronden ligt. De overgang van de kreek naar de poel-

gronden ligt min of meer waar deze ook volgens de geomorfologische kaart wordt verwacht. Het onderzoek heeft verder aangetoond dat het Hollandveen geheel of gedeeltelijk is verdwenen door mariene erosie. Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor moertering. Evenmin zijn er niet echt aanwijzingen gevonden voor diepgaande bodemingrepen ten tijde van de ruilverkaveling.

Voor de archeologische verwachting betekent dit het volgende. Omdat het Hollandveen geheel of gedeeltelijk is verdwenen, is de verwachting voor archeologische resten uit de periode Late IJzertijd – Midden-Romeinse tijd laag. De verwachting voor resten uit de periode Vroege Middeleeuwen D – Nieuwe tijd A blijft bestaan. Deze resten worden direct onder de bouwvoor verwacht, met name in de vorm van grondsporen. Diepere cultuurlagen zijn niet aangetroffen.

Hier moet worden opgemerkt dat de kreekinversierug (dus boringen 3 en 4) op basis van de gemeentelijke beleidskaart een hogere verwachting heeft dan de gebieden buiten de geul (dus boringen 1, 2 en 5), maar dat de historische Duinweg en de erven daarlangs allemaal buiten de inversierug liggen en dat de verwachting in het noordelijke deel van het plangebied hierdoor juist hoger zou moeten zijn.

#### 4 CONCLUSIE EN ADVIES

Uit het vooronderzoek kan worden geconcludeerd dat in het plangebied bewoningssporen en sporen van landgebruik uit de Vroege Middeleeuwen D – Nieuwe tijd A kunnen worden verwacht. Deze resten worden in de top van de aanwezige getijdeafzettingen, direct onder de bouwvoor verwacht, dus binnen 40 cm -mv. De resten worden voornamelijk in de vorm van grondsporen verwacht. Het archeologisch niveau wordt waarschijnlijk bedreigd door de voorgenomen werkzaamheden.

Econsultancy adviseert om in het kader van de vergunningverlening een inventariserend veldonderzoek, karterende/waarderende fase, uit te voeren. Dit onderzoek heeft tot doel vindplaatsen op te sporen, te begrenzen en te waarderen. Omdat voornamelijk grondsporen worden verwacht, kan dit onderzoek het best worden uitgevoerd in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P). Dit onderzoek moet worden uitgevoerd op basis van een door de bevoegde overheid, de gemeente Veere, goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

Bovenstaand advies is van Econsultancy. Er is, op grond van de gebruikte onderzoeksmethode, geprobeerd een zo gefundeerd mogelijk advies te geven. Over de aan- of afwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig uitsluitsel worden gegeven. Aan dit advies kunnen geen rechten worden ontleend. De resultaten van dit onderzoek zullen eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Veere), die vervolgens het advies over neemt of niet.

Als het plangebied nu of in de toekomst door de gemeente Veere wordt vrijgegeven voor bodemroerende werkzaamheden, dan blijft er, conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016, een meldingsplicht bestaan. Eventuele archeologische resten die bij werkzaamheden worden aangetroffen moeten worden gemeld bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de provincie Zeeland of de gemeente Veere.

## BRONNENOVERZICHT

'Archis 3, Archeologische Monumenten (AMK)' (2014). Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Available at: [https://archis.cultureelerfgoed.nl/zoekenenvinden/#/kaart\\_rijksmonument](https://archis.cultureelerfgoed.nl/zoekenenvinden/#/kaart_rijksmonument) (Accessed: 18 November 2021).

Bennema, J. and Meer, K. van der (1947) 'Bodemkaart van Walcheren'. Wageningen: STIBOKA.

*Bodemloket* (no date). Available at: <https://bodemloket.nl/kaart> (Accessed: 23 December 2021).

Borre, J.V. (2020) 'Veere, Kaapduinseweg'. doi:10.17026/DANS-Z92-9FE4.

Bosch, J.H.A. (2008) *Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode, versie 1.1*. Deltares-rapport 2008-U-R0881/A. Available at: [https://sikb.nl/doc/archeo/leidraden/Leidraad%20ASB%20versie%205\\_2%20geactualiseerd%20september%202008.pdf](https://sikb.nl/doc/archeo/leidraden/Leidraad%20ASB%20versie%205_2%20geactualiseerd%20september%202008.pdf).

*BRL SIKB 4000 Archeologie; versie 4.1* (2018) SIKB. Available at: <https://sikb.nl/archeologie/richtlijnen/brl-sikb-4000> (Accessed: 11 November 2021).

Dasselaar, M. van and Kloosterman, A.H. (2003) *Verkennd archeologisch onderzoek in plangebied Bos Dishoek (Zwaanweg)* [application/pdf]. Arnicon/Archeomedia-rapport A03-056-Z. Archeomedia / Arnicon. Available at: <https://easy.dans.knaw.nl/ui/datasets/id/easy-dataset:107524> (Accessed: 14 June 2022).

'Geologische kaart 2021' (2021). TNO Geologische Dienst Nederland. Available at: <https://www.dinoloket.nl/ondergrondmodellen> (Accessed: 13 June 2022).

'Geoloket Cultuurhistorie; historisch landschap, defensie' (no date). Provincie Zeeland. Available at: <https://intgwbp.zeeland.nl/geoloket/?Viewer=CultuurHistorie>.

'Geoloket Cultuurhistorie; historische stedenbouw' (no date). Provincie Zeeland. Available at: <https://intgwbp.zeeland.nl/geoloket/?Viewer=CultuurHistorie>.

'Geoloket Cultuurhistorie; kadastrale kaart 1811-1832' (no date). Provincie Zeeland. Available at: <https://intgwbp.zeeland.nl/geoloket/?Viewer=CultuurHistorie>.

Hattinga, W.T. (1745) 'Vlissingen en het gebied ten noorden van de stad'. Zeeuws Archief (Atlassen Hattinga, nr. 23). Available at: <https://proxy.archieven.nl/0/02DDC2A4F6F145778AEAACDABD81EBBC> (Accessed: 14 June 2022).

*Indicatieve Kaart Militair Erfgoed (IKME)* (no date). Available at: <http://ikme.nl/ikmekaart.html> (Accessed: 18 November 2021).

Kadaster, Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) (2014) 'BAG WFS'. Available at: <https://www.nationaalgeoregister.nl/geonetwork/srv/dut/catalog.search#/metadata/1c0dcc64-91aa-4d44-a9e3-54355556f5e7>.

Kadaster, Basisregistratie Kadaster (BRK) (2013) 'Kadastrale Kaart v4 WFS'. Available at: <https://www.nationaalgeoregister.nl/geonetwork/srv/dut/catalog.search#/metadata/ff9315c8-f25a-4d01-9245-5cf058314ebf>.

Kadaster, Basisregistratie Topografie (BRT) (2021) 'TOP25raster'. Available at: <https://www.nationaalgeoregister.nl/geonetwork/srv/api/records/44061dee-c6cf-4a94-8513-7370867ad32e>.

Kadaster, Landelijke Voorziening Beeldmateriaal (2021) 'Luchtfoto Beeldmateriaal / PDOK RGB 25cm en 7,5cm WMTS'. Available at: <https://www.nationaalgeoregister.nl/geonetwork/srv/dut/catalog.search#/metadata/c82a783a-9a58-4761-a809-b4c5d90dcd35>.

Mulder, E.F. de *et al.* (2003) *De ondergrond van Nederland*. Groningen/Houten: Wolters-Noordhof.

NGR/Wageningen Environmental Research (2018) 'BRO - Bodemkaart van Nederland 1:50.000'. Available at: <https://nationaalgeoregister.nl/geonetwork/srv/dut/catalog.search;jsessionid=11F26FB095C4D0E1D6AC7C8A4B52D94D#/metadata/ed960299-a147-4c1a-bc57-41ff83a2264f>.

NGR/Wageningen Environmental Research (2021) 'BRO - Grondwaterspiegeldiepte Model voor Nederland (50x50 meter grid)'. Available at: <https://nationaalgeoregister.nl/geonetwork/srv/dut/catalog.search#/metadata/757a7c50-540d-4105-9135-73f09f700743>.

PDOK/Rijkswaterstaat (2018) 'Actueel Hoogtebestand Nederland 3 WCS'. Available at: <https://nationaalgeoregister.nl/geonetwork/srv/dut/catalog.search;jsessionid=46C4686376C42712F153C906C9BEB9CD#/metadata/bfcc588f-9393-4c70-b989-d9e92ac2f493> (Accessed: 12 November 2021).

Provincie Zeeland (2019) *Besluit van gedeputeerde staten van Zeeland, houdende de Regeling aanvullende richtlijnen voor archeologisch onderzoek in de provincie Zeeland 2019*. Available at: <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR631011/1> (Accessed: 8 June 2022).

Stouthamer, E. *et al.* (2015) *De vorming van het land*. Utrecht: Perspectief Uitgevers.

*Topotijdreis: 200 jaar topografische kaarten* (no date) *Topotijdreis*. Available at: <https://www.topotijdreis.nl> (Accessed: 15 November 2021).

Visscher, N. (1650) 'Kaart van Walcheren, met aanwijzing van de verschillende ambachten in kl.' Kaart van Walcheren, met aanwijzing van de verschillende ambachten in kl.: Zeeuws Archief (Zelandia Illustrata, Deel I (Kaarten en plattegronden), 16e-20e eeuw). Available at: <https://proxy.archieven.nl/0/85DB73AC58AA46FDA26C37CC0318D2A8> (Accessed: 14 June 2022).

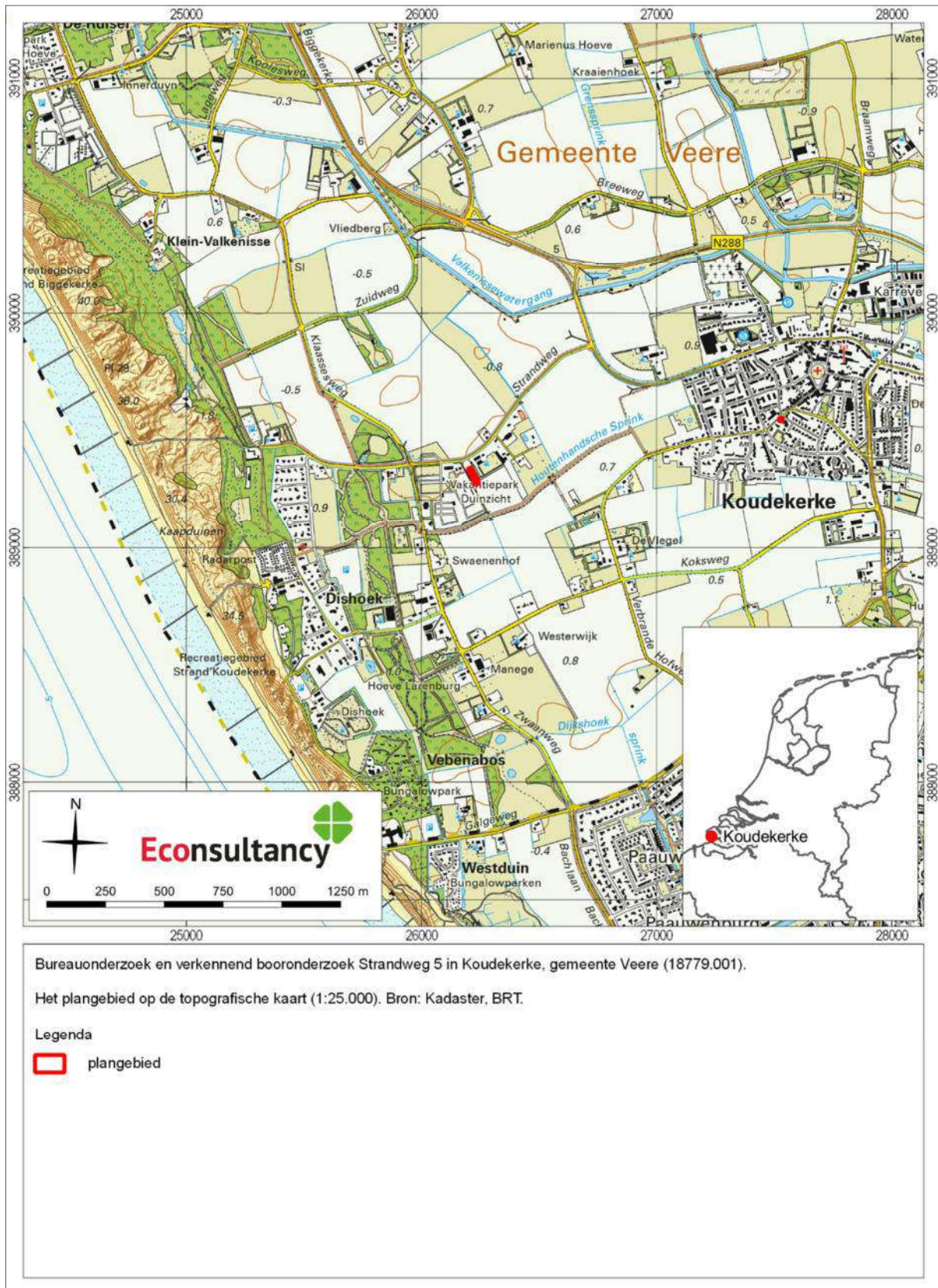
Vos, P. *et al.* (2018) *Atlas van Nederland in het Holoceen*. Amsterdam: Prometheus.

Vos, P. and Vries, S. de (2013) '2e generatie palaeogeografische kaarten van Nederland (versie 2.0)'. Utrecht: Deltares.

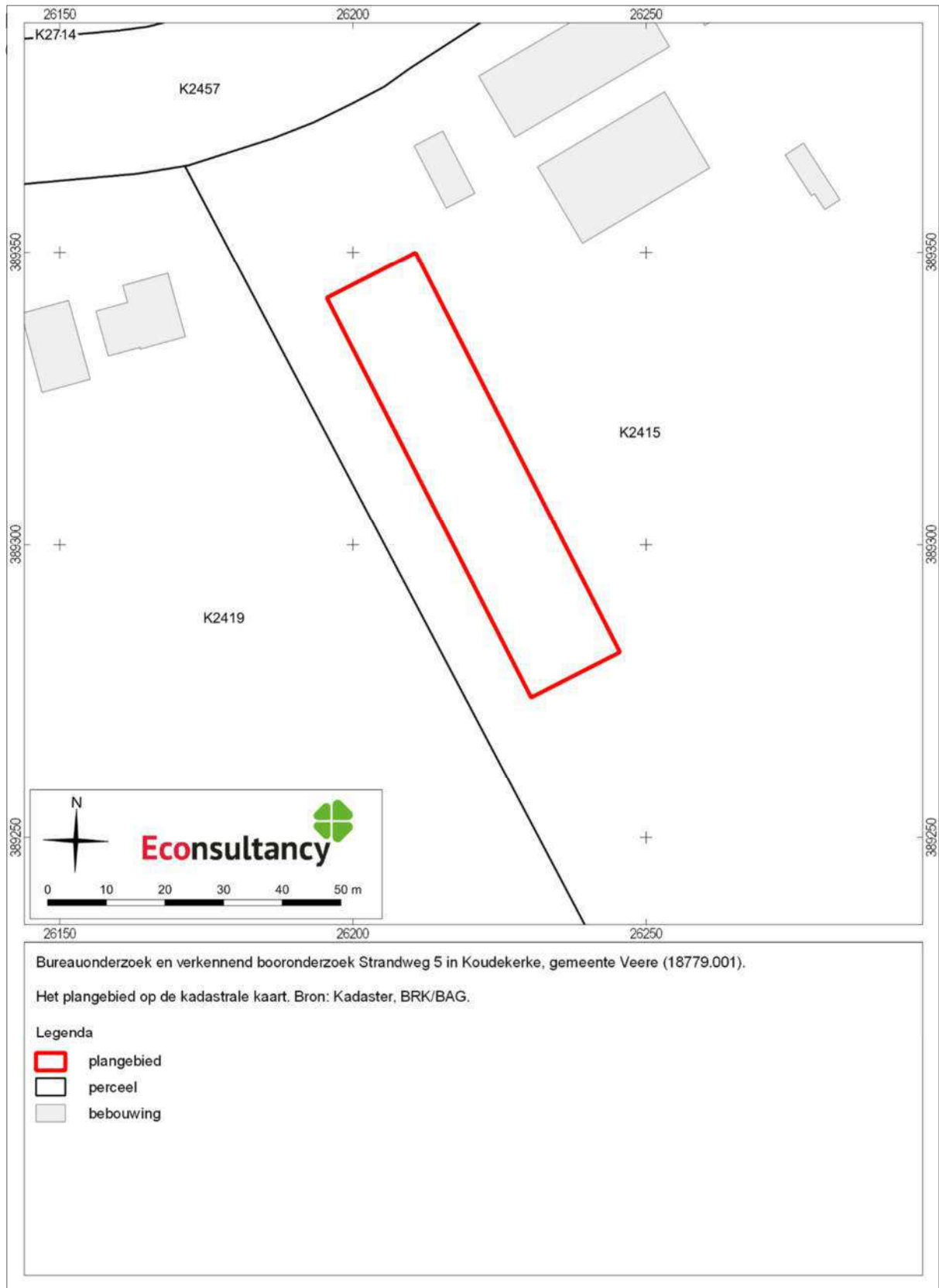
Walcherse Archeologische Dienst (2016) 'Nota Archeologische monumentenzorg Walcheren 2016 - 2022'. Available at: <https://archeologiewalcheren.nl/app/uploads/2021/07/Nota-Archeologische-monumentenzorg-Walcheren-2016-2022-def-incl-kaarten-sept-2016.pdf>.

Walcherse Archeologische Dienst (no date) *Bodem & Historie*, <https://archeologiewalcheren.nl/bodemhistorie/>. Available at: <https://archeologiewalcheren.nl/bodemhistorie/> (Accessed: 8 June 2022).

**Figuur 1. Ligging van het plangebied**

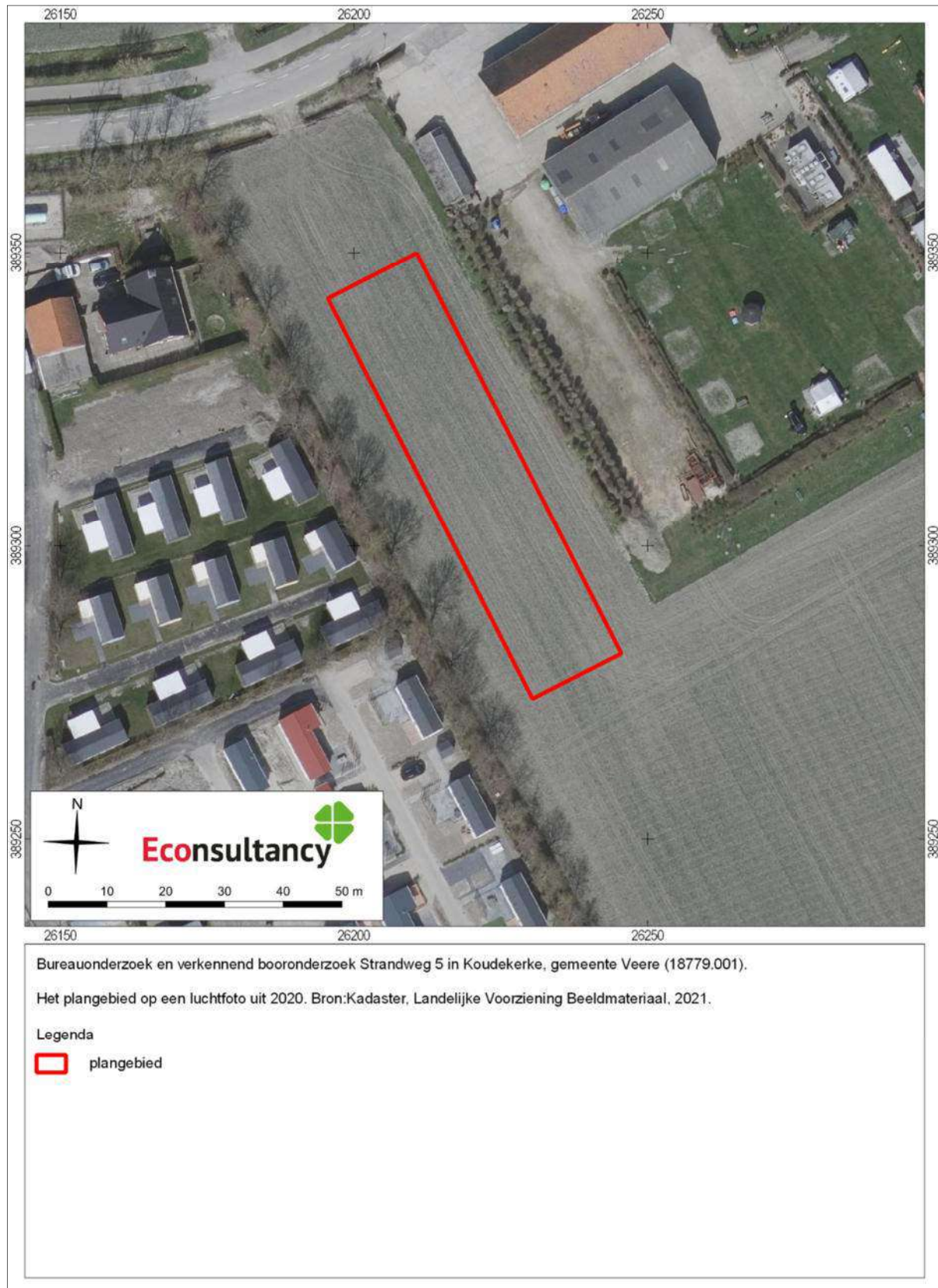


**Figuur 2. Het plangebied op de kadastrale kaart**

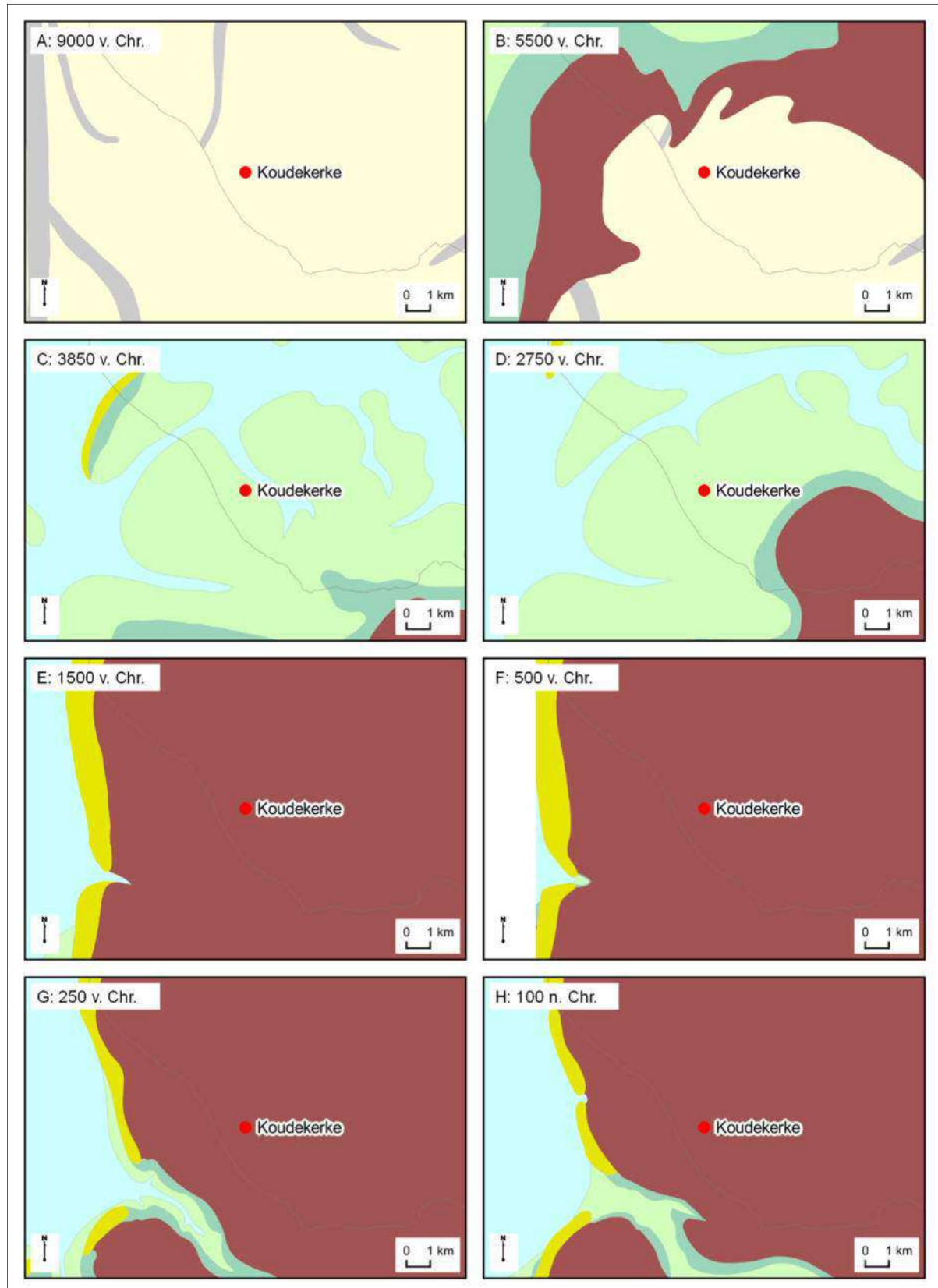


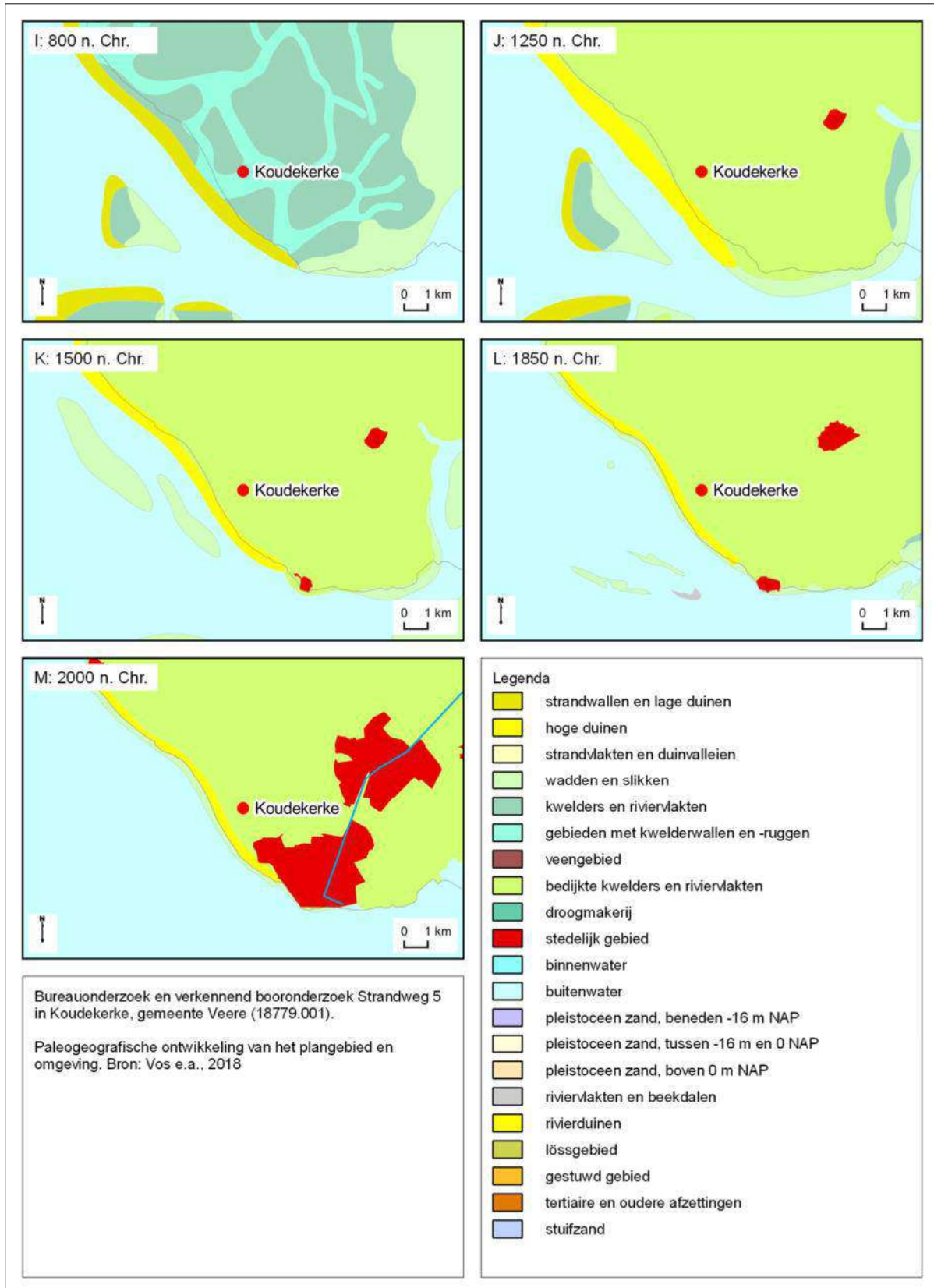


**Figuur 3. Het plangebied op een luchtfoto**

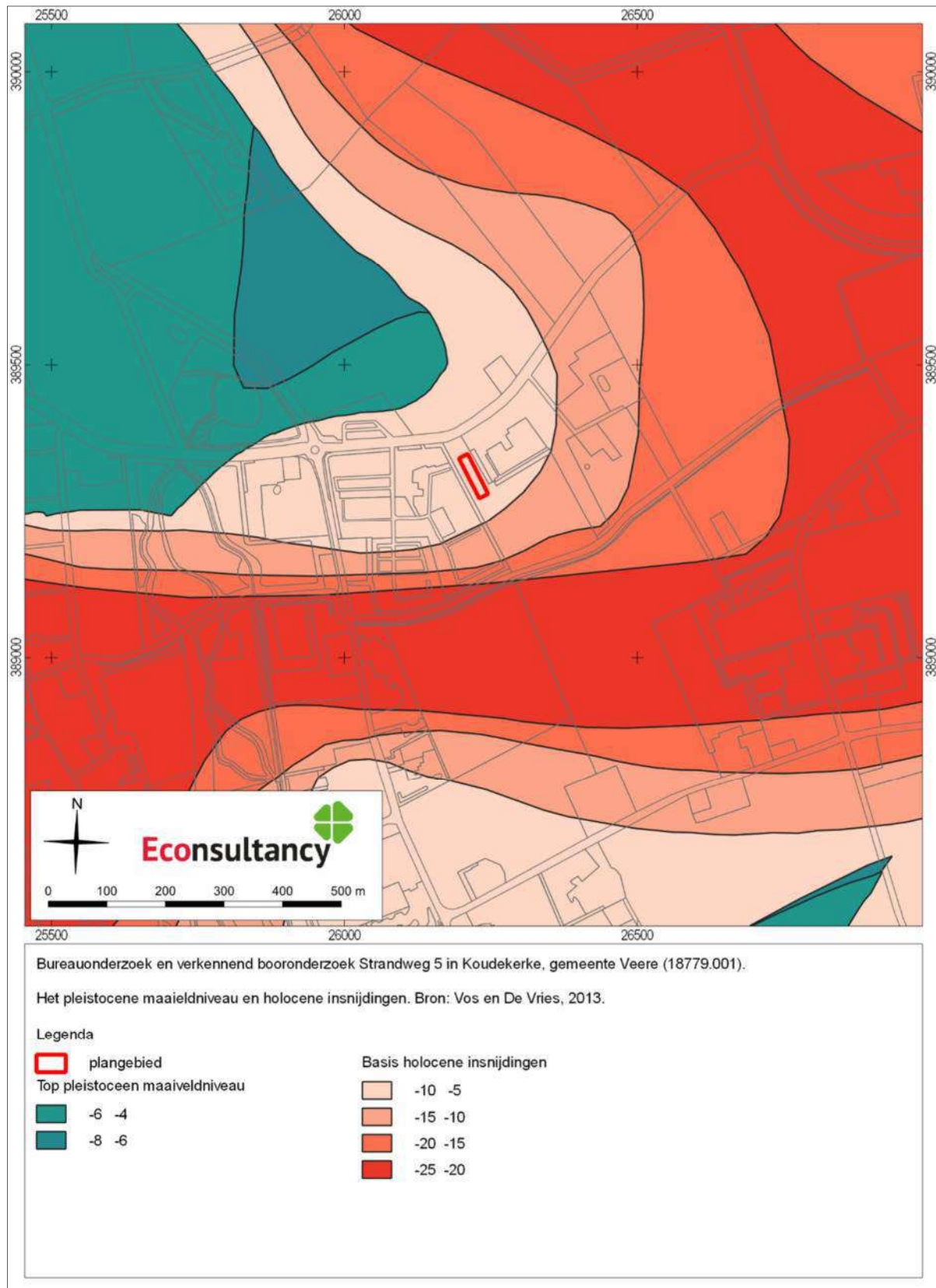


**Figuur 4. Paleogeografische ontwikkeling in het plangebied**

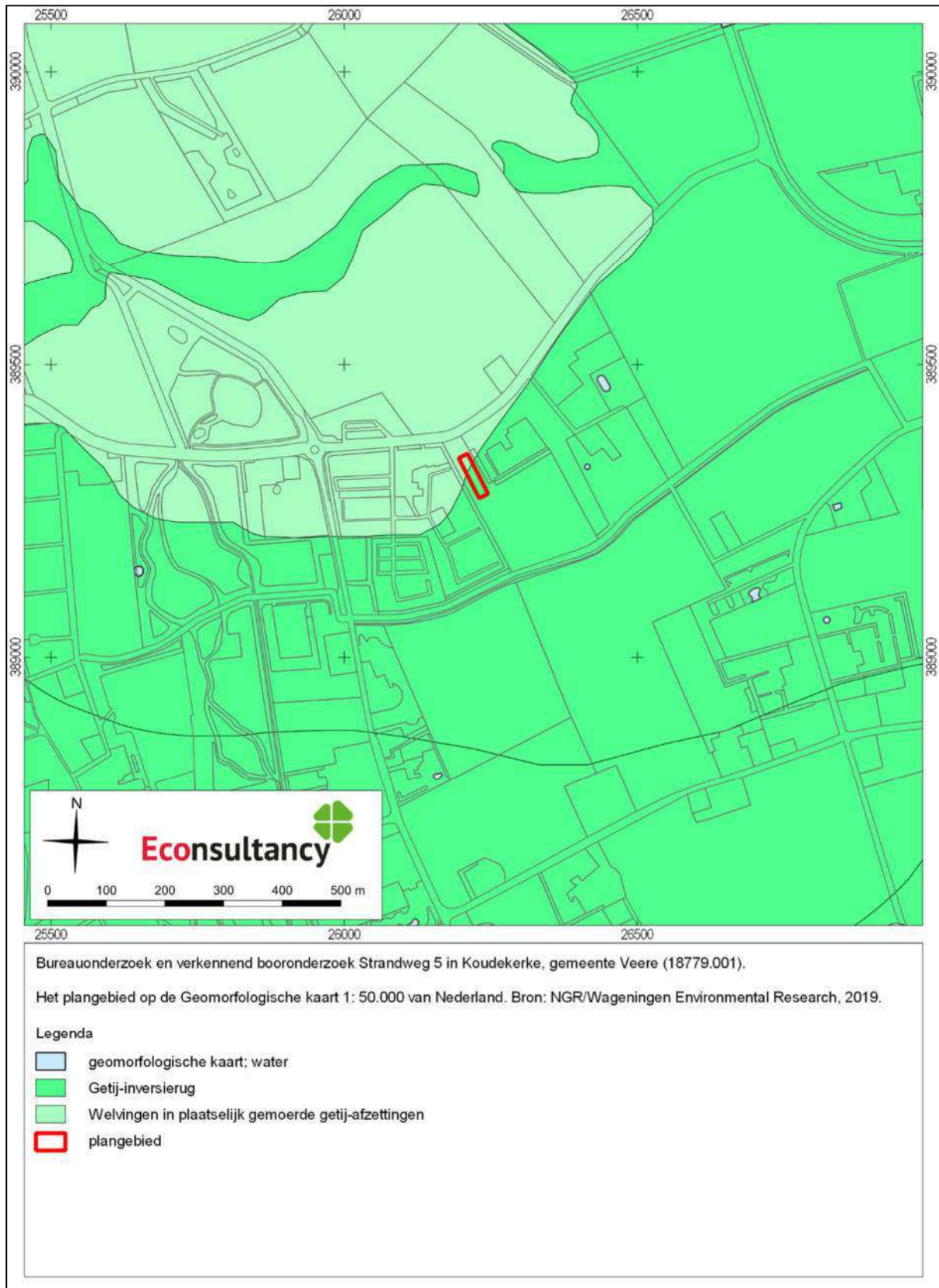




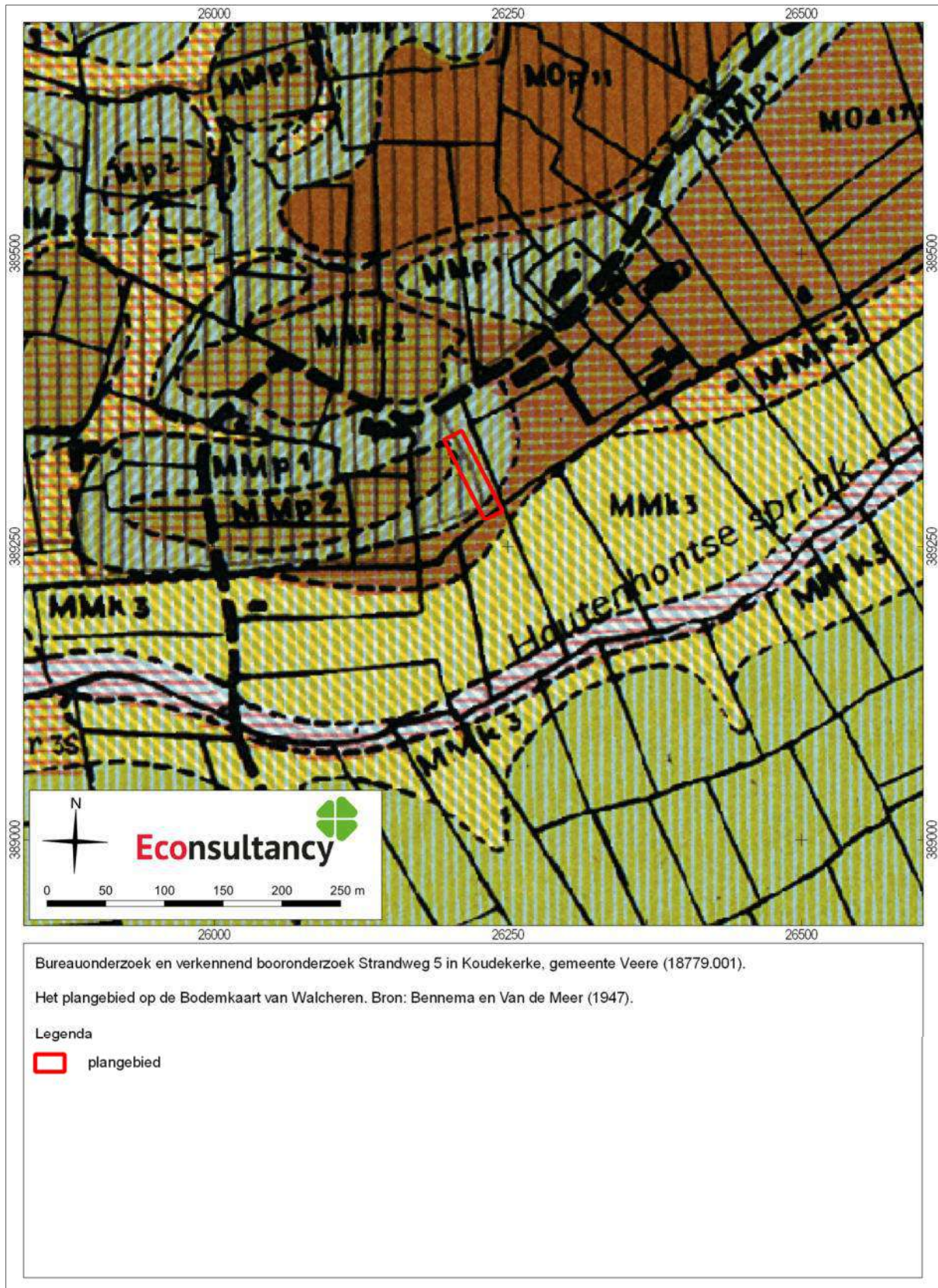
**Figuur 5. Diepte pleistocene afzettingen en holocene insnijdingen**



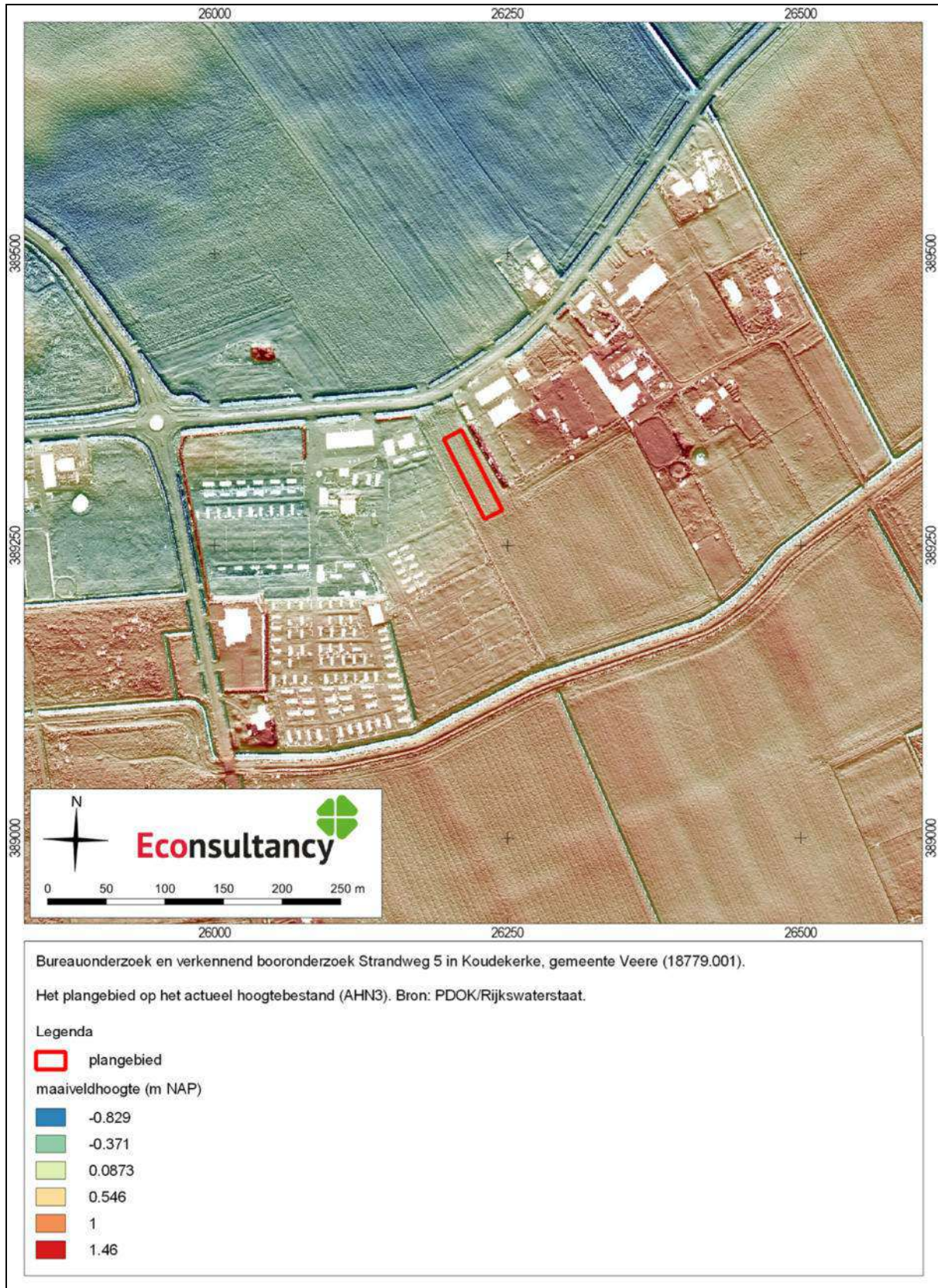
**Figuur 6. Het plangebied op de geomorfologische kaart**



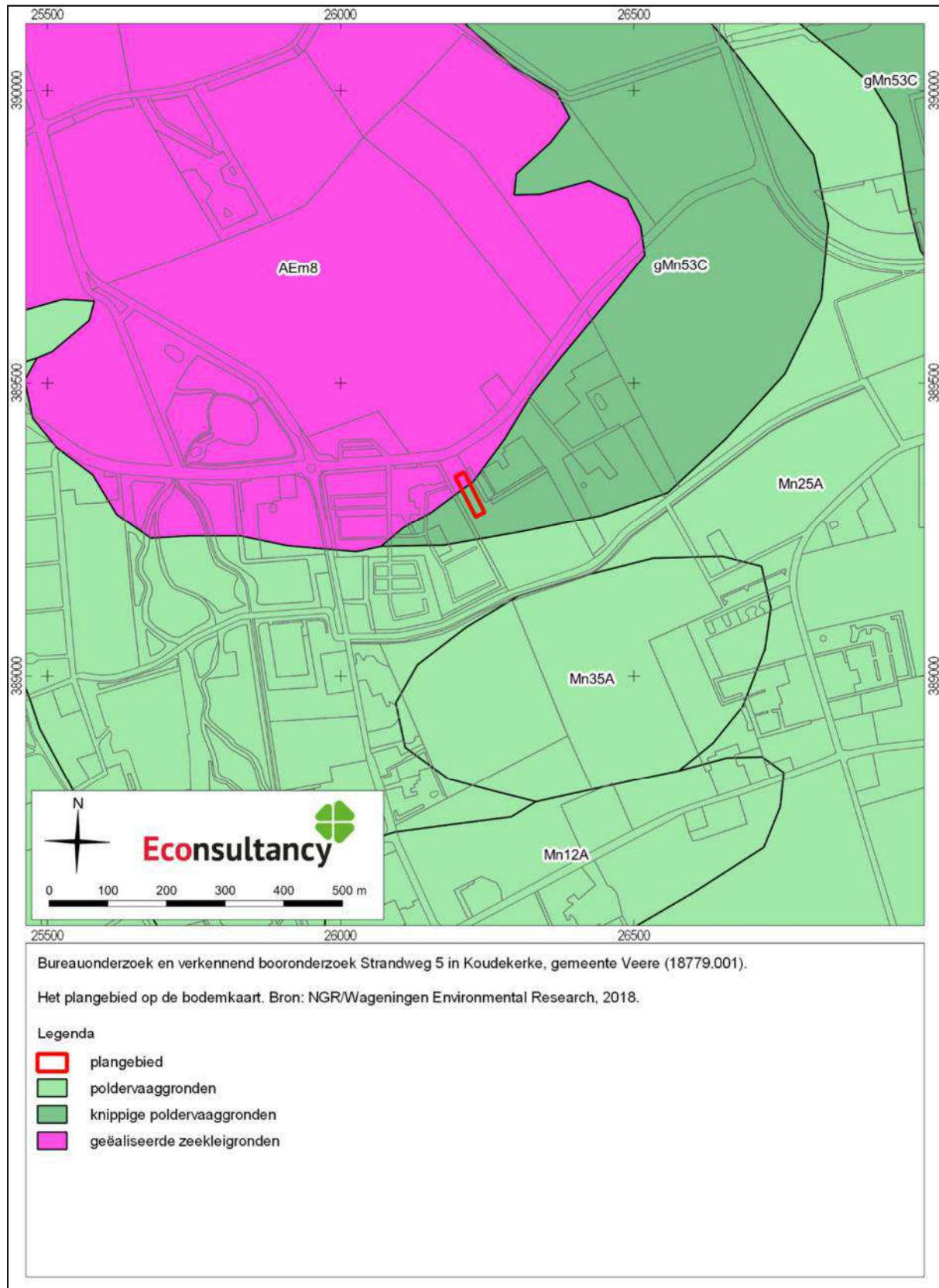
**Figuur 7. Het plangebied op de Bodemkaart van Walcheren**



**Figuur 8. Maaiveldhoogte in het plangebied**

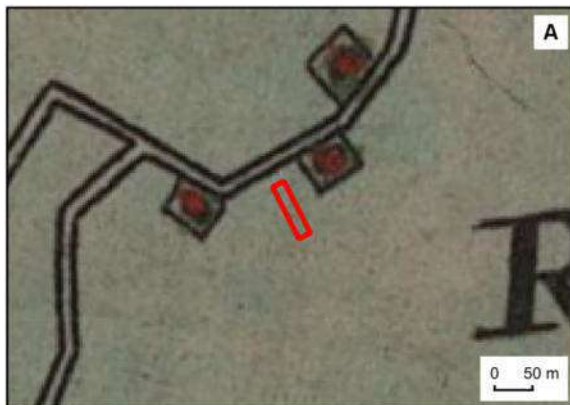


**Figuur 9. Het plangebied op de bodemkaart**





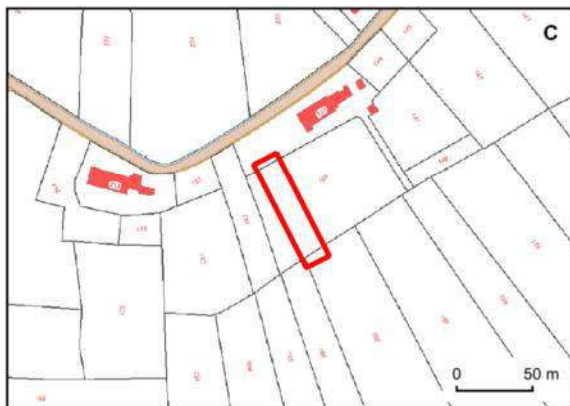
**Figuur 10. Het plangebied op historisch kaartmateriaal**



Het plangebied op de kaart van Visccher-Roman uit circa 1650. Bron: Het Zeeuws achief.



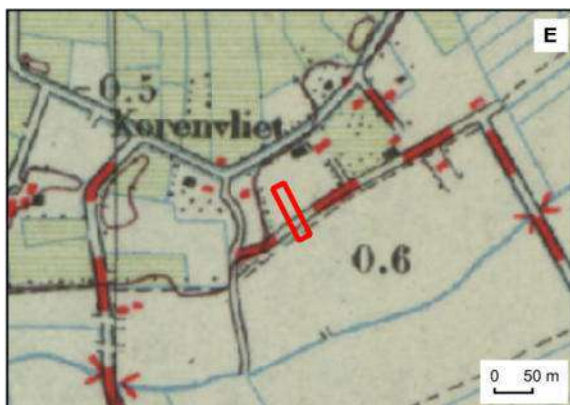
Het plangebied op de kaart van Hattinga uit 1745. Bron: Het Zeeuws achief.



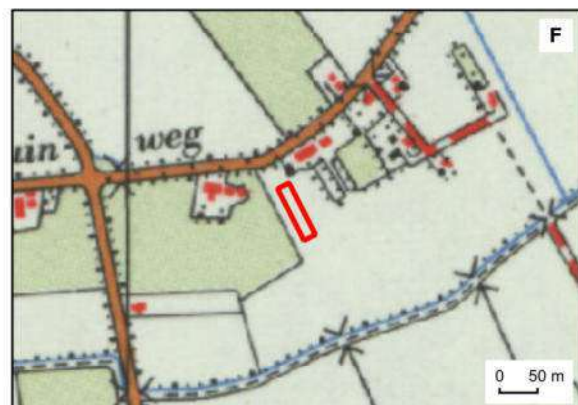
Het plangebied op de de kadastrale minuut uit de periode 1811 - 1832. Bron: Geoloket provincie Zeeland.



Situatie circa 1912. Bron: Topotijdreis.



Situatie circa 1955. Bron: Topotijdreis.



Situatie circa 1962. Bron: Topotijdreis.

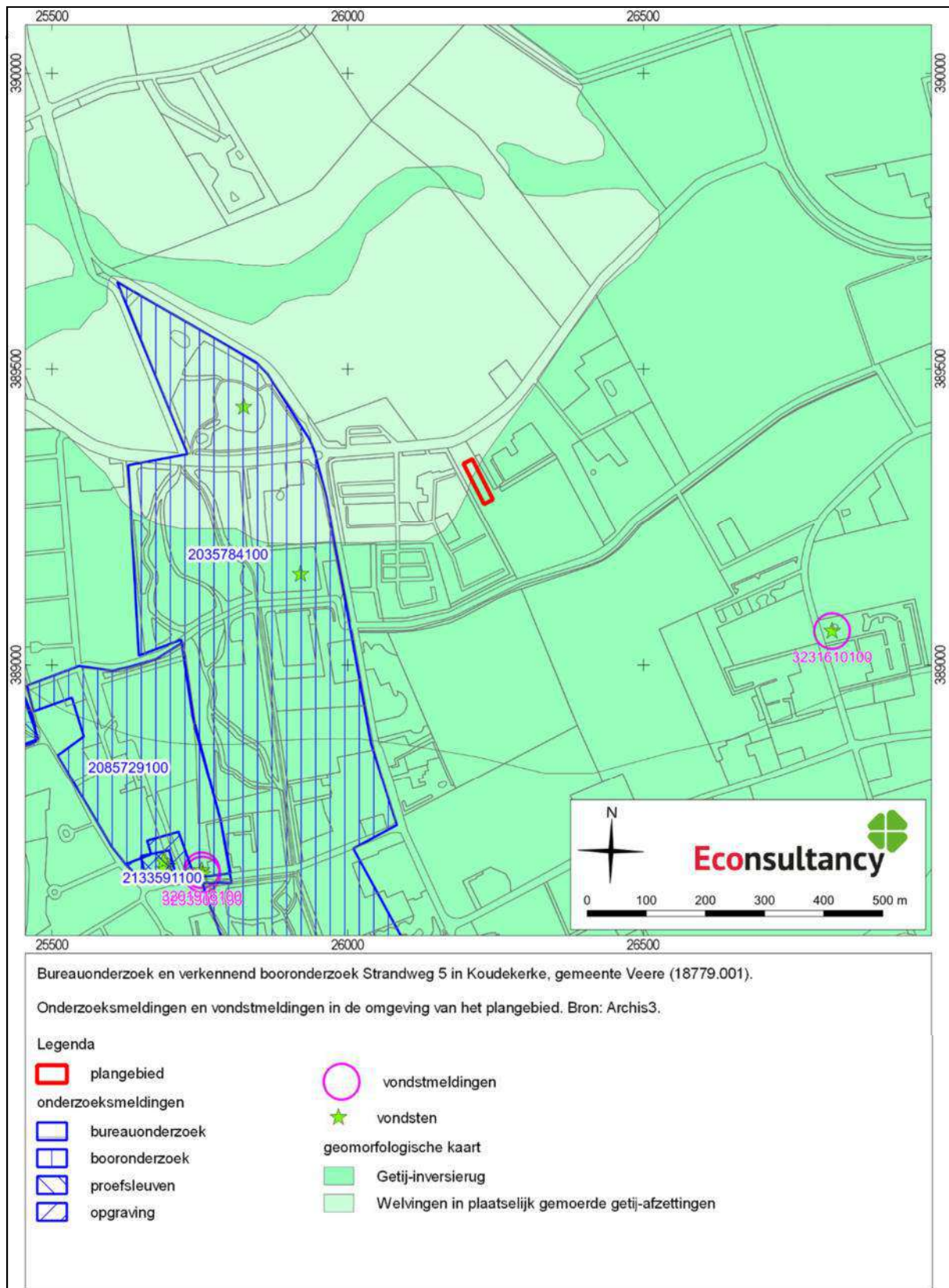
Bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Strandweg 5 in Koudekerke, gemeente Veere (18779.001).

Het plangebied op historische kaarten.

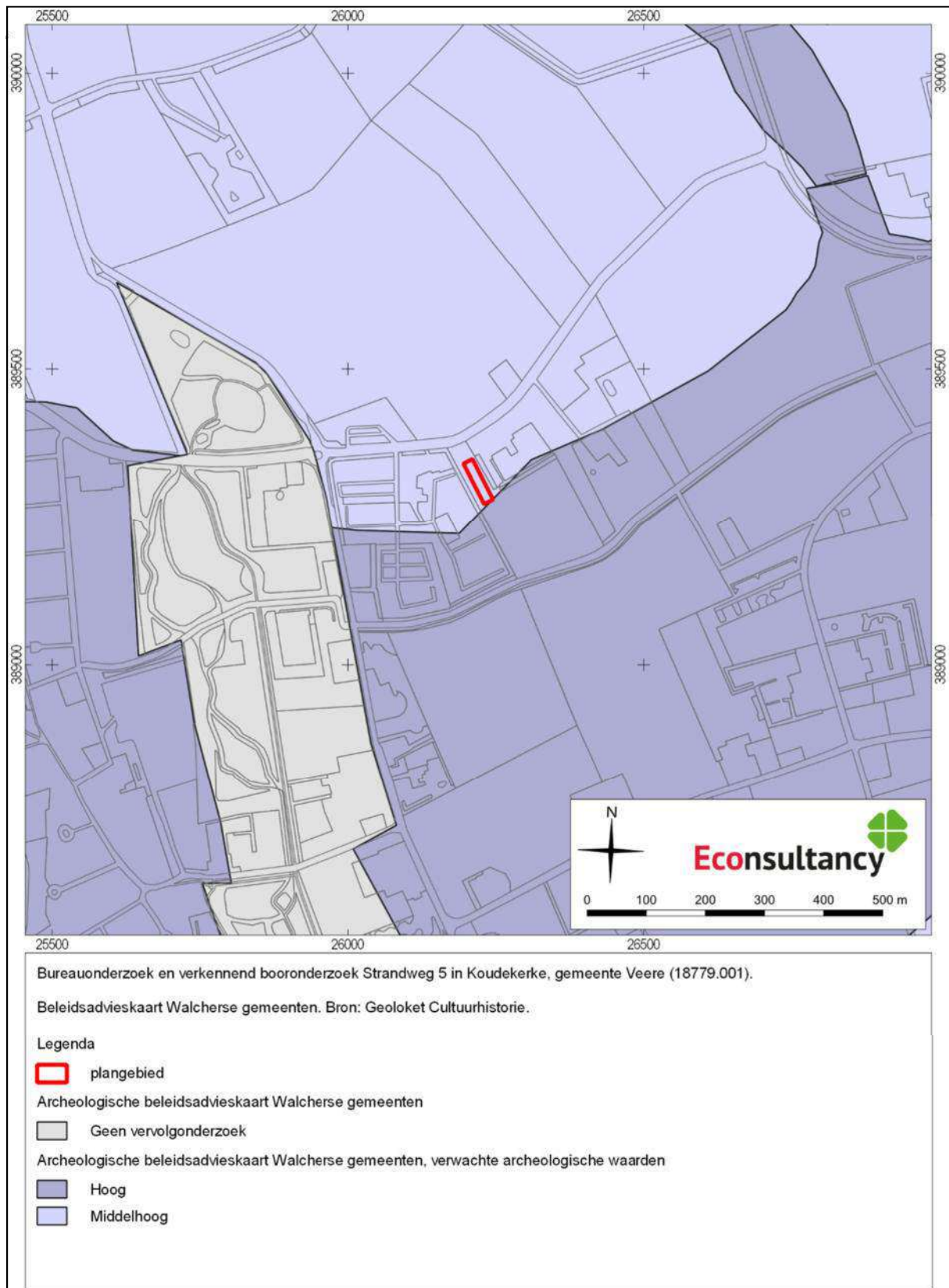
Legenda

 plangebied

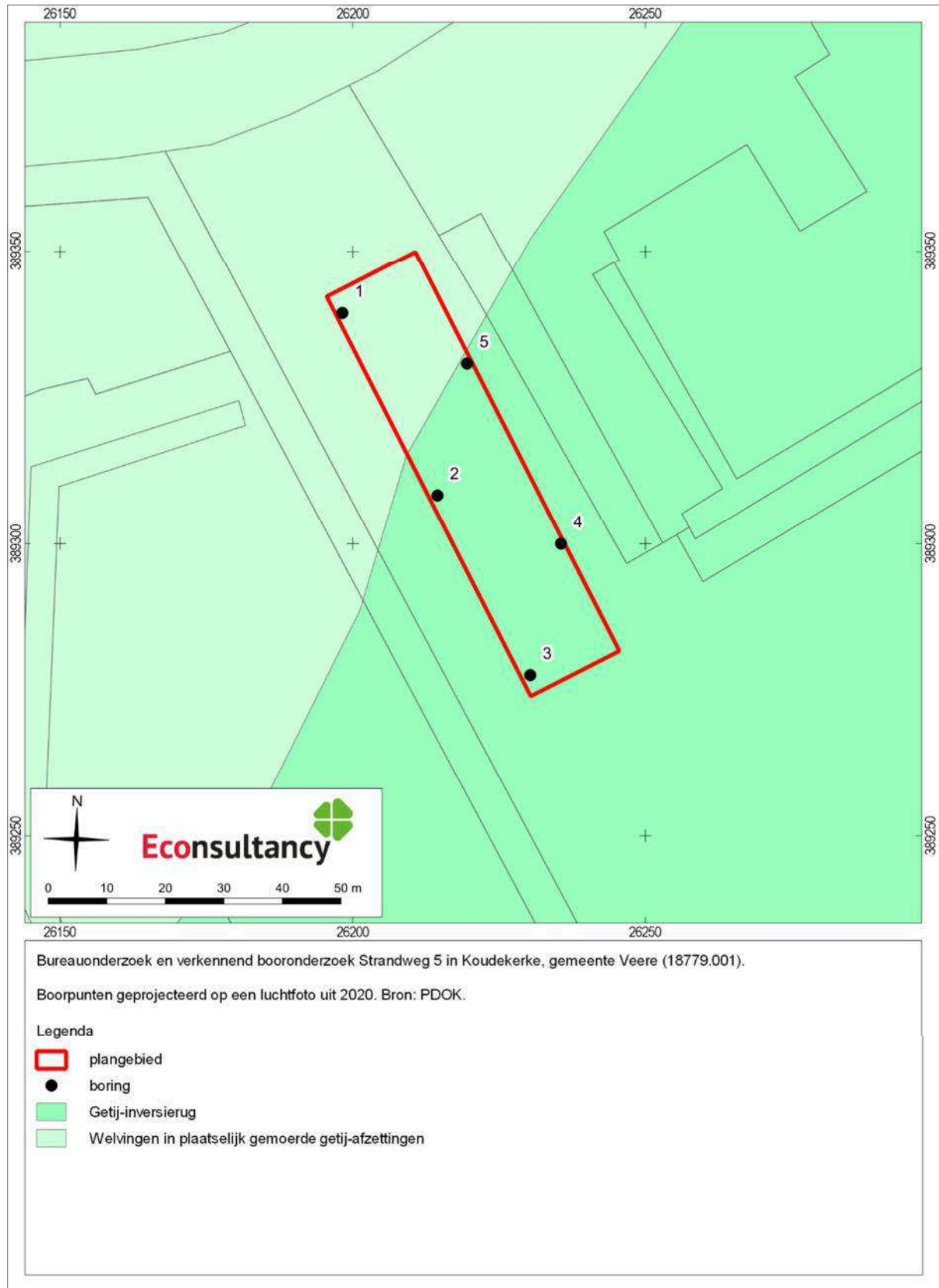
**Figuur 11. Archeologische waarden en onderzoeken**



**Figuur 12. Archeologische verwachting**



**Figuur 13. Boorpuntenkaart**





## Bijlage 1 Overzicht geologische en archeologische tijdvakken

| Ouderdom in jaren | Chronostratigrafie     |             |                   |                             | MIS                                | Lithostratigrafie   |                     |                           |                                  |                                    |    |                       |  |  |
|-------------------|------------------------|-------------|-------------------|-----------------------------|------------------------------------|---|---------------------|---------------------------|----------------------------------|------------------------------------|----|-----------------------|--|--|
|                   | Holoceen               |             |                   |                             | 1                                  | Formaties: Naaldwijk (marien), Nieuwkoop (veen), Echteld (fluviaal) |                     |                           |                                  |                                    |    |                       |  |  |
| 11.755            | Kwartair               | Pleistocene | Laat              | Laat Weichselien (ijstijd)  | 2                                  | Formatie van Kreftenheye  | Formatie van Boxtel | Formatie van Beegden      |                                  |                                    |    |                       |  |  |
| 12.745            |                        |             |                   |                             |                                    |   |                     |                           | Laat-Weichselien (Laat-Glaciaal) | Late Dryas (koud)                  |    |                       |  |  |
| 13.675            |                        |             |                   |                             |                                    |   |                     |                           |                                  | Allerød (warm)                     |    |                       |  |  |
| 14.025            |                        |             |                   |                             |                                    |   |                     |                           |                                  | Vroege Dryas (koud)                |    |                       |  |  |
| 15.700            |                        |             |                   |                             | Bølling (warm)                     |   |                     |                           |                                  |                                    |    |                       |  |  |
| 29.000            |                        |             |                   |                             | Midden-Weichselien (Pleniglaciaal) |   |                     |                           | Laat-Pleniglaciaal               | 3                                  |    |                       |  |  |
| 50.000            |                        |             |                   |                             |                                    |   |                     |                           | Midden-Pleniglaciaal             | 4                                  |    |                       |  |  |
| 75.000            |                        |             |                   |                             |                                    |   |                     |                           | Vroeg-Pleniglaciaal              | 4                                  |    |                       |  |  |
|                   |                        |             |                   |                             | Midden                             |   |                     |                           | Midden                           | Vroeg-Weichselien (Vroeg-Glaciaal) | 5a | Formatie van Sterksel |  |  |
|                   |                        |             |                   |                             |                                    |   |                     |                           |                                  |                                    | 5b |                       |  |  |
|                   | 5c                     |             |                   |                             |                                    |   |                     |                           |                                  |                                    |    |                       |  |  |
|                   | 5d                     |             |                   |                             |                                    |   |                     |                           |                                  |                                    |    |                       |  |  |
| 115.000           | Eemien (warme periode) | 5e          |                   |                             |                                    |   |                     |                           |                                  |                                    |    |                       |  |  |
| 130.000           | Midden                 | Midden      | Saalien (ijstijd) | 6                           | Formatie van Urk                   | Formatie van Peelo  | Eem Formatie        |                           |                                  |                                    |    |                       |  |  |
|                   |                        |             |                   |                             |                                    |   | Formatie van Drente |                           |                                  |                                    |    |                       |  |  |
| 370.000           |                        |             |                   | Holsteinien (warme periode) |                                    |   |                     |                           |                                  |                                    |    |                       |  |  |
| 410.000           |                        |             |                   | Elsterien (ijstijd)         |                                    |   |                     |                           |                                  |                                    |    |                       |  |  |
| 475.000           | Vroeg                  | Vroeg       | Pre-Cromerien     |                             |                                    |   |                     |                           |                                  |                                    |    |                       |  |  |
| 850.000           |                        |             |                   |                             |                                    |   |                     | Cromerien (warme periode) |                                  |                                    |    |                       |  |  |
| 2.600.000         |                        |             |                   |                             |                                    |   |                     |                           |                                  |                                    |    |                       |  |  |

| Cal. jaren v/n Chr. | <sup>14</sup> C jaren | Chronostratigrafie                        |                                       | Pollen zones  | Vegetatie  | Archeologische perioden  |                      |
|---------------------|-----------------------|---|---------------------------------------|---------------|--|--|----------------------|
| 1950                | 0                     | Laat                                      | Subatlanticum<br>koeler<br>vochtiger  | Vb2           | Loofbos<br>eik en hazelaar<br>overheersen<br>haagbeuk<br>veel cultuurplanten<br>rogge, boekweit,<br>korenbloem | Nieuwe tijd  |                      |
| -1500               | Vb1                   |   |                                       | Middeleeuwen  |  |  |                      |
| -450                |                       |   |                                       | Romeinse tijd |  |  |                      |
| 0                   | 2650                  | Laat                                      | Subboreaalaal<br>koeler<br>droger     | Va            | Loofbos<br>eik en hazelaar<br>overheersen<br>beuk > 1% invloed<br>landbouw<br>(granen)                         | IJzertijd  |                      |
| -12                 |                       |   |                                       | IVb           |  | Bronstijd  |                      |
| -800                | 5000                  | Midden                                    | Atlanticum<br>warm<br>vochtig         | III           | Loofbos<br>eik, els en hazelaar<br>overheersen<br>in zuiden speelt<br>linde een grote rol                      | Neolithicum  |                      |
| 815                 |                       |   |                                       |               |  |  |                      |
| -2000               | 8000                  | Vroeg                                     | Boreaal<br>warmer                     | II            | den overheerst<br>hazelaar, eik, iep,<br>linde, es   | Mesolithicum   |                      |
| -3755               |                       |   |                                       |               |  |  |                      |
| -4900               | 9000                  | Vroeg                                     | Preboreaal<br>warmer                  | I             | eerst berk en later<br>den overheersend  | Mesolithicum   |                      |
| -5300               |                       |   |                                       |               |  |  |                      |
| -7020               | 10.150                | Laat-Pleistoceen<br>Weichselien (ijstijd) | Laat-Weichselien<br>(Laat-Glaciaal)   | Late Dryas    | LW III   | parklandschap  | Laat-Paleolithicum   |
| -8240               |                       |   |                                       | Allerød       | LW II  | dennen- en<br>berkenbossen   |                      |
| -8800               |                       |   |                                       | Vroege Dryas  | LW I   | open<br>parklandschap  |                      |
| 11.755              |                       |   |                                       | Bølling       |  | open vegetatie met<br>kruiden en<br>berkenbomen                          |                      |
| 12.745              | 13.000                | Laat-Pleistoceen<br>Weichselien (ijstijd) | Midden-Weichselien<br>(Pleniglaciaal) |               |  | perioden met een<br>poolwoestijn en<br>perioden met een<br>toendra       | Laat-Paleolithicum   |
| 13.675              |                       |   |                                       |               |  |  |                      |
| 14.025              | 13.000                | Laat-Pleistoceen<br>Weichselien (ijstijd) | Vroeg-Weichselien<br>(Vroeg-Glaciaal) |               |  | perioden met bos<br>en perioden met<br>een subarctisch<br>open landschap | Midden-Paleolithicum |
| 15.700              |                       |   |                                       |               |  |  |                      |
| -35.000             | 130.000               | Midden-Pleistoceen                        | Eemien<br>(warme periode)             |               |  | loofbos  | Midden-Paleolithicum |
| 75.000              |                       |   |                                       |               |  |  |                      |
| 115.000             | 300.000               | Midden-Pleistoceen                        | Saalien (ijstijd)                     |               |  |  | Vroeg-Paleolithicum  |
| 130.000             |                       |   |                                       |               |  |  |                      |

Chronostratigrafie voor Noordwest-Europa volgens Zagwijn (1974), Vandenberghe (1985) en De Mulder *et al.* (2003). Lithostratigrafie volgens De Mulder *et al.* (2003). Mariene isotop stadium (MIS) volgens Bassinot *et al.* (1994). Atmosferische data volgens Stuiver *et al.* (1998). Zuurstofisotop calibratie (OxCal) versie 3.9 Bronk Ramsey (2003), toegepast op het Laat-Weichselien en het Holoceen. Archeologische periode-indeling en ouderdom volgens de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB). Vegetatie bewerkt volgens Berendsen (2000). Pollenzones volgens P. Vos & P. Kiden (2005).

## ***Bijlage 2    Onderzoeksmeldingen***



# Zaak

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Zaaktype</b>              | <b>Registratie rapportplichtige onderzoeksmelding</b>  |
| Zaakidentificatie            | 2035784100   |
| Voorafgaand onderzoek        | -  |
| Archis2                      | 4012   |
| Onderzoeksmeldingsnr         |  |
| Eigen kenmerk project        | -  |
| Verwerving                   | verwervingswijzen~archeologisch~non-destructief~archeologisch: boring  |
| Uitvoerder                   | Archeomedia  |
| Bevoegd gezag                | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed   |
| Provincie                    | Zeeland  |
| Gemeente                     | Veere  |
| Plaats                       | Dishoek  |
| Toponiem                     | plangebied Bos Dishoek (Zwaanweg)  |
| X coördinaat                 | 25918  |
| Y coördinaat                 | 388709   |
| Startdatum veldwerk          | 27/03/2003   |
| Verwachte einddatum veldwerk | 17/04/2003   |
| Meldingsdatum                | 27/03/2003   |
| Omschrijving                 | Betreft booronderzoek Kaartblad: 48A Coördinaten: 025750 / 388600 Toponiem: Zwaanweg Gemeente: Veere Onderzoekers: M. van Dasselaar en O. Holthausen Aanvang: maart 2003 Duur: 3 weken Motief: Overig (natuurontwikkeling) Complextype: onbekend Periode: onbekend |
| Status zaak                  | Onderzoek afgemeld op 26-05-2015   |

## Vondstlocatie

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Objectnummer          | 1071556   |
| Archis2               | 436230  |
| Waarnemingsnr         |   |
| Archis2               | 404844  |
| Vondstmeldingsnr      |   |
| Gemeente              | Veere   |
| Plaats                | Dishoek   |
| Toponiem              | plangebied Bos Dishoek (Zwaanweg)   |
| Eigen kenmerk project | -   |
| X coördinaat          | 26456   |
| Y coördinaat          | 388143  |
| Toelichting           | Vindplaats 2 Deze vindplaats bevindt zich ten zuiden van de sloot en heeft een grote concentratie laatmiddeleeuwse oppervlaktevondsten. Ten noorden van de sloot is, in het talud van de nieuw gegraven sloot langs de Zwaanweg, een deel van een bakstenen fundering of pad aangetroffen. De vindplaats ligt op de overgang van de oude kreekrug met het klei-op-veen gebied. Er is geen intact veen op de vindplaats of in de nabijheid ervan aangetroffen. |

## Vondsten

| Objectnummer | Aantal | Materiaal | Type                               | Begin datering    | Eind datering     | Omschrijving         |
|--------------|--------|-----------|------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
| 346900       | 1      | keramiek  | baksteen - kloostermop: volume ca. | Late Middeleeuwen | Late Middeleeuwen | fragment kloostermop |

|        |      |          |                                    |                      |              |                          |
|--------|------|----------|------------------------------------|----------------------|--------------|--------------------------|
| 346901 | 9999 | keramiek | 8000-4000 cm3<br>hutteleem         | A                    | A            | MiddeleeuwenNieuwe Tijd  |
| 346902 | 9999 | keramiek | roodbakend geglazuurd<br>aardewerk | Late<br>Middeleeuwen | Laat<br>Late | MiddeleeuwenMiddeleeuwen |
|        |      |          |                                    | A                    | B            |                          |

## Sporen

| Objectnummer | Aantal | Materiaal | Type      | Begin datering            | End datering              | Omschrijving  |
|--------------|--------|-----------|-----------|---------------------------|---------------------------|---|
| 380885       | 1      | keramiek  | fundering | Late<br>Middeleeuwen<br>A | Late<br>Middeleeuwen<br>B | deel van een bakstenen fundering<br>of pad aangetroffen |

## Complexen

| Objectnummer | Type  | Begin datering         | End datering           | Omschrijving |
|--------------|---|------------------------|------------------------|--------------|
| 224574       | Bewoning (inclusief verdediging)<br>onbepaald | Middeleeuwen           | Nieuwe Tijd Laat       |              |
| 224575       | Bewoning (inclusief verdediging)<br>onbepaald | Late<br>Middeleeuwen A | Late<br>Middeleeuwen B |              |
| 224576       | Bewoning (inclusief verdediging)<br>onbepaald | Late<br>Middeleeuwen A | Late<br>Middeleeuwen B |              |
| 224577       | Bewoning (inclusief verdediging)<br>onbepaald | Late<br>Middeleeuwen A | Late<br>Middeleeuwen A |              |

## Vondstlocatie

|                  |   |
|------------------|---|
| Objectnummer     | 1071553   |
| Archis2          | 436228  |
| Waarnemingsnr    |   |
| Archis2          | 404843  |
| Vondstmeldingsnr |   |
| Gemeente         | Veere   |
| Plaats           | Dishoek   |
| Toponiem         | plangebied Bos Dishoek (Zwaanweg)   |
| Eigen kenmerk    | -   |
| project          |   |
| X coördinaat     | 26459   |
| Y coördinaat     | 387975  |
| Toelichting      | Vindplaats 1: de extra uitgevoerde boringen hebben aangetoond dat er geen aaneengesloten gebied meer aanwezig is, waarbinnen het veenpakket intact bewaard is gebleven. Een groot deel van het oorspronkelijke veenpakket is hier door moertering verdwenen. De aangetroffen vondsten (met name grijsbakend aardewerk) zullen zijn aangevoerd bij het dichten van de moerteringsputten, een teken dat hier omstreeks de 14e of 15e eeuw al sprake was van moertering. Gezien het verstorende karakter van de moerteringen is de vindplaats niet behoudenswaardig. |

## Vondsten

| Objectnummer | Aantal | Materiaal | Type                                  | Begin datering            | End datering              | Omschrijving |
|--------------|--------|-----------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------|
| 346898       | 9999   | keramiek  | roodbakend<br>geglazuurd<br>aardewerk | Late<br>Middeleeuwen<br>A | Late<br>Middeleeuwen<br>B |              |

|        |      |          |                                       |                           |                           |   |
|--------|------|----------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---|
| 346899 | 9999 | keramiek | grijsbakkend<br>gedraaid<br>aardewerk | Late<br>Middeleeuwen<br>B | Late<br>Middeleeuwen<br>B | Het voorkomen van<br>voornamelijk grijsbakkend<br>aardewerk dateert de<br>vindplaats als 13e tot 14e<br>eeuw. |
|--------|------|----------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---|

## Complexen

| Objectnummer | Type                       | Begin datering      | Eind datering       | Omschrijving |
|--------------|----------------------------|---------------------|---------------------|--------------|
| 192282       | complextypeniet te bepalen | Late Middeleeuwen A | Late Middeleeuwen B |              |
| 192283       | complextypeniet te bepalen | Late Middeleeuwen B | Late Middeleeuwen B |              |

## Vondstlocatie

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Objectnummer             | 1071554   |
| Archis2                  | 436232  |
| Waarnemingsnr            |   |
| Archis2                  | 404842  |
| Vondstmeldingsnr         |   |
| Gemeente                 | Veere   |
| Plaats                   | Dishoek   |
| Toponiem                 | plangebied Bos Dishoek (Zwaanweg)   |
| Eigen kenmerk<br>project | -   |
| X coördinaat             | 25920   |
| Y coördinaat             | 389153  |
| Toelichting              | Vindplaats 3 Hier bevindt zich een kleine concentratie laatmiddeleeuwse oppervlaktevondsten. Aan het oppervlak van boring 249 en 250 zijn in totaal 7 fragmenten Pingsdorf aardewerk, 1 fragment Andenne aardewerk en 1 fragment protosteengoed aangetroffen, afgezien van enkele vondsten van recenter datum. Er zijn in deze en omliggende boringen (B243 t/m 256) echter geen aanwijzingen gevonden voor archeologische waarden, die zich nog in situ in de bodem bevinden. De bodem is hier kleiig, door de ligging aan de Houterhontse Sprink. Boring 244 is gestuit op recent puin met beton. Na overleg met het bevoegd gezag is besloten op deze locatie geen waarderend onderzoek uit te voeren. De vrij geringe hoeveelheid oppervlaktevondsten is te klein om dit te rechtvaardigen. Verspreid over de kreekrug is op verschillende plaatsen vergelijkbaar vondstmateriaal aangetroffen. |

## Vondsten

| Objectnummer | Aantal | Materiaal | Type                        | Begin datering         | Eind datering          | Omschrijving |
|--------------|--------|-----------|-----------------------------|------------------------|------------------------|--------------|
| 346903       | 7      | keramiek  | Pingsdorf<br>geelwitbakkend | Late<br>Middeleeuwen A | Late<br>Middeleeuwen A |              |
| 346904       | 1      | keramiek  | Proto-steengoed             | Late<br>Middeleeuwen A | Late<br>Middeleeuwen B |              |
| 346905       | 1      | keramiek  | Andenne                     | Late<br>Middeleeuwen A | Late<br>Middeleeuwen B |              |

## Complexen

| Objectnummer | Type                       | Begin datering      | Eind datering       | Omschrijving |
|--------------|----------------------------|---------------------|---------------------|--------------|
| 192284       | complextypeniet te bepalen | Late Middeleeuwen A | Late Middeleeuwen B |              |
| 192285       | complextypeniet te bepalen | Late Middeleeuwen A | Late Middeleeuwen B |              |
| 192286       | complextypeniet te bepalen | Late Middeleeuwen A | Late Middeleeuwen A |              |

## Vondstlocatie

Objectnummer 1071555  
 Archis2 436234  
 Waarnemingsnr  
 Archis2 404841  
 Vondstmeldingsnr  
 Gemeente Veere  
 Plaats Dishoek  
 Toponiem plangebied Bos Dishoek (Zwaanweg)  
 Eigen kenmerk -  
 project  
 X coördinaat 25824  
 Y coördinaat 389436  
 Toelichting Vindplaats 4 Deze vindplaats ligt op 'Het Hoogje van Lein Geschiere' (zie historisch onderzoek paragraaf 3.3.2. en afb. 5 van rapport). Hier bevindt zich nog steeds een verhoging in het landschap en een grote concentratie 14e tot 17e-eeuws aardewerk aan het oppervlak. Het veen dat hier oorspronkelijk heeft gelegen is grotendeels verdwenen, als gevolg van afgraving (moertering) of erosie door de geul. Toch is in de omgeving van de vindplaats nog intact veen in een aantal boringen aangetroffen. Deze vindplaats is vrijwel zeker een huisplaats uit de 14e tot 17e eeuw, reeds genoemd in de bewoningsgeschiedenis.

## Vondsten

| Objectnummer | Aantal | Materiaal | Type                             | Begin datering            | Eind datering             | Omschrijving              |
|--------------|--------|-----------|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 346906       | 9999   | keramiek  | grijsbakkend gedraaid aardewerk  | Late<br>Middeleeuwen<br>B | Late<br>Middeleeuwen<br>B |                           |
| 346907       | 9999   | keramiek  | baksteen                         | Late<br>Middeleeuwen<br>B | Nieuwe Tijd<br>Vroeg      | baksteen puin en spikkels |
| 346908       | 9999   | keramiek  | witbakkend geglazuurd aardewerk  | Nieuwe Tijd<br>Midden     | Nieuwe Tijd<br>Midden     |                           |
| 346909       | 9999   | keramiek  | roodbakkend geglazuurd aardewerk | Late<br>Middeleeuwen<br>B | Nieuwe Tijd<br>Vroeg      |                           |

## Complexen

| Objectnummer | Type                  | Begin datering      | Eind datering       | Omschrijving |
|--------------|-----------------------|---------------------|---------------------|--------------|
| 159517       | huisterp / huiswierde | Late Middeleeuwen B | Late Middeleeuwen B |              |
| 159518       | huisterp / huiswierde | Late Middeleeuwen B | Nieuwe Tijd Vroeg   |              |
| 159519       | huisterp / huiswierde | Late Middeleeuwen B | Nieuwe Tijd Vroeg   |              |
| 159520       | huisterp / huiswierde | Nieuwe Tijd Midden  | Nieuwe Tijd Midden  |              |

## Zaakdocumenten

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Document ID</b>        | <b>200397788776</b>   |
| Archis2 Rapportmeldingsnr | 29327   |
| Auteur                    | Dasselaar, M. van. & A.H. Kloosterman                                 |
| Titel                     | Verkennd archeologisch onderzoek in plangebied Bos Dishoek (Zwaanweg) |
| Jaar                      | 2003  |
| Reeks                     | Arnicon/Archeomedia-rapport   |
| Volgnr                    | A03-056-Z   |
| Link                      | -   |
| Externe Link              | -   |
| <b>Document ID</b>        | <b>200397788773</b>   |
| Archis2 Rapportmeldingsnr | 29327   |

|              |   |
|--------------|---|
| Auteur       | M. van Dasselaar & A.H. Kloosterman                                     |
| Titel        | Verkennend archeologisch onderzoek in plangebied Bos Dishoek (Zwaanweg) |
| Jaar         | 2003  |
| Reeks        | Arnicon/Archeomedia-rapport   |
| Volgnr       | A03-056-Z   |
| Link         | -   |
| Externe Link | -   |

## Zaak

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Zaaktype</b>              | <b>Registratie rapportplichtige onderzoeksmelding</b>  |
| Zaakidentificatie            | 2085729100   |
| Voorafgaand onderzoek        | -  |
| Archis2                      | 6135   |
| Onderzoeksmeldingsnr         |  |
| Eigen kenmerk project        | -  |
| Verwerving                   | verwervingswijzen~archeologisch~non-destructief~archeologisch: boring  |
| Uitvoerder                   | Archeomedia  |
| Bevoegd gezag                | particulier  |
| Provincie                    | Zeeland  |
| Gemeente                     | Veere  |
| Plaats                       | Dishoek  |
| Toponiem                     | Kapduinseweg; Verlengde Dishoekseweg   |
| X coördinaat                 | 25656  |
| Y coördinaat                 | 388792   |
| Startdatum veldwerk          | 01/10/2003   |
| Verwachte einddatum veldwerk | 05/10/2003   |
| Meldingsdatum                | 16/03/2004   |
| Omschrijving                 | Kaartblad: 65C Coördinaten: 25.575/388.875 Toponiem: Kapduinseweg; Verlengde Dishoekseweg Gemeente: Veere Provincie: Zeeland Type onderzoek: booronderzoek Aanvang: oktober 2003 Beeindiging: november 2003 Geschatte duur: 4 dagen Onderzoeker(s): L.C.Nijdam, M. van Dasselaar, M. de Koning Motief: - Bouwwerkzaamheden - Overige grondwerkzaamheden Complextype(n): Datering: Diversen: Woonhuizen, parkeerplaats, aanplant bos. |
| Status zaak                  | Onderzoek afgemeld op 26-05-2015   |

## Vondstlocatie

|                          |                                       |
|--------------------------|---------------------------------------|
| Objectnummer             | 1073286                               |
| Archis2 Waarnemingsnr    | 400679                                |
| Archis2 Vondstmeldingsnr | 400450                                |
| Gemeente                 | Veere                                 |
| Plaats                   | Dishoek                               |
| Toponiem                 | Kaapduinseweg/Verlengde Dishoekseweg  |
| Eigen kenmerk project    | -                                     |
| X coördinaat             | 25695                                 |
| Y coördinaat             | 388659                                |
| Toelichting              | Zie ArcheoMedia rapportnr. A03-430-Z. |

## Vondsten

| Objectnummer | Aantal | Materiaal | Type       | Begin datering | Eind datering | Omschrijving                     |
|--------------|--------|-----------|------------|----------------|---------------|----------------------------------|
| 291273       | 2      | keramiek  | aardewerk, | Late           | Late          | In greppelvulling (0,3 - 1,8 m - |

gedraaid MiddeleeuwenMiddeléeuwenmv), houtskool, 1 bijna steengoed  
A B scherf (12e-13e eeuw) en een  
vroeg roodbakkende  
aardewerkscherf (12e-13e eeuw)  
aangetroffen. Mogelijk houdt  
deze vindplaats verband met de  
Aelwwerf, die op de  
veldnamenkaart van Walcheren  
met een vraagteken net ten oosten  
van de onderzoekslocatie is  
aangegeven.

## Complexen

| Objectnummer | Type  | Begin datering         | Eind datering          | Omschrijving |
|--------------|---|------------------------|------------------------|--------------|
| 175791       | Afwaterings-/ inundatiekanaal/<br>greppel/sloot | Late<br>Middeléeuwen A | Late<br>Middeléeuwen B |              |

## Zaakdocumenten

|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>Document ID</b> | <b>2034831</b>  |
| Archis2            | 3564  |
| Rapportmeldingsnr  |   |
| Auteur             | Nijdam, L.C. en M. Wijsman  |
| Titel              | Verkennd archeologisch onderzoek Kaapduinseweg/ Verlengde Dishoekseweg te Dishoek |
| Jaar               | 2004  |
| Reeks              | Rapport   |
| Volgnr             | A03-430-Z   |
| Link               | -   |
| Externe Link       | -   |

## Zaak

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Zaaktype</b>              | <b>Registratie rapportplichtige onderzoeksmelding</b>                               |
| Zaakidentificatie            | 2096704100  |
| Voorafgaand onderzoek        | -   |
| Archis2                      | 14091   |
| Onderzoeksmeldingsnr         |   |
| Eigen kenmerk project        | -   |
| Verwerving                   | verwervingswijzen~archeologisch~destructief~archeologisch: proefputten/proefsleuven |
| Uitvoerder                   | Archeomedia   |
| Bevoegd gezag                | particulier   |
| Provincie                    | Zeeland   |
| Gemeente                     | Veere   |
| Plaats                       | Dishoek   |
| Toponiem                     | Kaapduinseweg   |
| X coördinaat                 | 25680   |
| Y coördinaat                 | 388656  |
| Startdatum veldwerk          | 24/10/2005  |
| Verwachte einddatum veldwerk | 27/10/2005  |
| Meldingsdatum                | 10/10/2005  |

Omschrijving ArcheoMedia BV projectnr. A05-483-L: proefsleufonderzoek aan de Kaapduinseweg (hoek Verlengde Dishoekseweg) naar aanleiding van prospectief onderzoek (ArcheoMedia rapportnr. A03-430-Z) en in het kader van nieuwbouw.  
 Status zaak Onderzoek afgemeld op 26-05-2015

## Vondstlocatie

Objectnummer 1079415  
 Archis2 Waarnemingsnr 404392  
 Archis2 Vondstmeldingsnr 401781  
 Gemeente Veere  
 Plaats Dishoek  
 Toponiem Kaapduinseweg-Verlengde Dishoekseweg  
 Eigen kenmerk project -  
 X coördinaat 25690  
 Y coördinaat 388654  
 Toelichting Zie ArcheoMedia, rapportnr. A05-484-R Dishoek, Kaapduinseweg.

## Vondsten

| Objectnummer | Aantal | Materiaal | Type                | Begin datering        | Eind datering    | Omschrijving  |
|--------------|--------|-----------|---------------------|-----------------------|------------------|---|
| 294995       | 99     | keramiek  | aardewerk, gedraaid | Vroege Middeleeuwen D | Nieuwe Tijd Laet | Tijdens proefsleuvenonderzoek aardewerkfragmenten uit sporen - greppels en (afval)kuilen- en uit de aanleg van het vlak/slootkantinspectie aangetroffen. Uit sporen: Paffrath, Andenne, kogelpot, grijsbakkend, roodbakkend (10e-13e/13e-16e/16e-19e eeuw). Uit aanleg van het vlak idem, waarbij NT het ruimst vertegenwoordigd is. Periode LMEA is zowel in sporen als in aanleg van vlak het minst vertegenwoordigd. Een fragment van een gedraaid bol potje van klinkendhard egaal rose grindig baksel. Deze scherf dateert mogelijk uit de vroege Middeleeuwen-C/D. Ook aangetroffen: - metaal (14e-19e eeuw, o.a. sikkel?, houder?, 2 munten) - natuursteen (wetsteen, 14e eeuw?/LMEB). |

## Complexen

| Objectnummer | Type                                       | Begin datering        | Eind datering    | Omschrijving |
|--------------|--|-----------------------|------------------|--------------|
| 240294       | Bewoning (inclusief verdediging) onbepaald | Vroege Middeleeuwen D | Nieuwe Tijd Laet |              |

## Zaakdocumenten

**Document ID** 2020825  
 Archis2 6450  
 Rapportmeldingsnr  
 Auteur Koning, M.W.A. de, D. Demey en N.H. van der Ham  
 Titel Waarderend archeologisch onderzoek de Kaapduinseweg te Dishoek (gemeente)

|              |           |
|--------------|-----------|
|              | veere)    |
| Jaar         | 2005      |
| Reeks        | Rapport   |
| Volgnr       | A05-484-R |
| Link         | -         |
| Externe Link | -         |

## Zaak

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Zaaktype</b>              | <b>Registratie rapportplichtige onderzoeksmelding</b>   |
| Zaakidentificatie            | 2133591100  |
| Voorafgaand onderzoek        | -   |
| Archis2                      | 19385   |
| Onderzoeksmeldingsnr         |   |
| Eigen kenmerk project        | -   |
| Verwerving                   | verwervingswijzen~archeologisch~destructief~archeologisch: opgraving  |
| Uitvoerder                   | ADC ArcheoProjecten   |
| Bevoegd gezag                | particulier   |
| Provincie                    | Zeeland   |
| Gemeente                     | Veere   |
| Plaats                       | Veere   |
| Toponiem                     | Dishoek-Kaapduinseweg   |
| X coördinaat                 | 25688   |
| Y coördinaat                 | 388671  |
| Startdatum veldwerk          | 16/10/2006  |
| Verwachte einddatum veldwerk | 19/10/2006  |
| Meldingsdatum                | 10/10/2006  |
| Omschrijving                 | zw 25692/388642; nw 25693/388661; no 25710/ 388612; zo 25710/388632<br>Centrumcoördinaten: x/y: 25695/388659 Cpmplextype: Mogelijk nederzettingsterrein uit Late Middeleuwen. Periode: ME |
| Status zaak                  | Onderzoek afgemeld op 26-05-2015  |

## Vondstlocatie

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Objectnummer          | 1086421   |
| Archis2               | 411092  |
| Waarnemingsnr         |   |
| Archis2               | 406837  |
| Vondstmeldingsnr      |   |
| Gemeente              | Veere   |
| Plaats                | Dishoek   |
| Toponiem              | Kaapduinseweg   |
| Eigen kenmerk project | -   |
| X coördinaat          | 25688   |
| Y coördinaat          | 388667  |
| Toelichting           | In opdracht van de gemeente Veere heeft ADC Archeoprojecten op 17 en 18 oktober 2006 een archeologische opgraving uitgevoerd op de hoek van de Kaapduinseweg en de Verlengde Dishoekseweg. Geografisch gezien ligt het onderzoeksterrein op een hoger gelegen kreekrug. Dergelijke kreekruggen werden beschouwd als gunstige woonlocaties. Uit vooronderzoek is gebleken dat het onderzoeksgebied in de buurt ligt van waar de 11de-13de eeuwse kasteelberg Aelwerf heeft gelegen. Nederzettingsterreinen rondom kasteelbergen zijn tot op heden weinig onderzocht. Dit maakt de onderzoekslocatie zeer interessant voor archeologisch onderzoek. Bovendien werden vanaf de 12de eeuw in de |



omgeving van het plangebied dijken en dammen gebouwd. Mogelijk waren hiervan resten in het plangebied aanwezig. Uitgaande van bovenstaande gegevens en van het feit dat toekomstige bouwwerken de aanwezige archeologische waarden zouden verstoren, werd ervoor geopteerd het zuidwestelijke deel van het terrein vlakdekkend op te graven. De opgraving heeft de vondst van twee kuilen opgeleverd, waarvan één vermoedelijk een waterkuil- die vermoedelijk in de late middeleeuwen te dateren zijn en mogelijk deel uitmaakten van het nederzettingsterrein rond de kasteelberg Aeleverf. Verder werd 12de-17de eeuws en Laat Middeleeuws aardewerk gevonden.

## Vondsten

| Objectnummer | Aantal | Materiaal | Type               | Begin datering    | Eind datering     | Omschrijving   |
|--------------|--------|-----------|--------------------|-------------------|-------------------|--|
| 300949       | 3      | keramiek  | aardewerk,gedraaid | Nieuwe Tijd       | Nieuwe Tijd       | - Eén scherf roodbakkend aardewerk uit spoor 1, te dateren tussen 1500 en 1700. - De overige aardewerkfragmenten werden aangetroffen bij de aanleg van het sporenvlak en kunnen niet in direct verband worden gebracht met één van de sporen. Hier gaat het om twee roodbakkende scherven die wederom tussen 1500 en 1700 gedateerd kunnen worden. |
| 300950       | 2      | keramiek  | aardewerk,gedraaid | Late Middeleeuwen | Late Middeleeuwen | - Eén sterk verweerd, vermoedelijk 12de eeuws ongeglazuurd keramiekfragment uit spoor 1. - Eén fragment is afkomstig uit een donkergrijze matig siltige laag die in het profiel onderscheiden kon worden. Hier gaat het om een scherf grijsbakkend aardewerk te dateren tussen 1300 en 1600.   |
| 300951       | 2      | organisch | onbekend           | Late Middeleeuwen | Late Middeleeuwen | De opgraving heeft de vondst van twee kuilen opgeleverd waarvan één waarschijnlijk een waterkuil, die vermoedelijk in de late middeleeuwen te dateren zijn en mogelijk deel uitmaakten van het nederzettingsterrein rond de kasteelberg Aeleverf.  |

## Complexen

| Objectnummer | Type     | Begin datering  | Eind datering     | Omschrijving      |
|--------------|----------|-----------------|-------------------|-------------------|
| 209757       | complext | niet te bepalen | Late Middeleeuwen | Late Middeleeuwen |
| 209758       | complext | niet te bepalen | Nieuwe Tijd       | Nieuwe Tijd       |
| 209759       | complext | niet te bepalen | Late Middeleeuwen | Late Middeleeuwen |

## Zaakdocumenten

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| <b>Document ID</b>        | <b>2023607</b>   |
| Archis2 Rapportmeldingsnr | 9682             |
| Auteur                    | Borre, J. Vanden |

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Titel                     | Veere, Kaapduinseweg  |
| Jaar                      | 2007  |
| Reeks                     | Rapport   |
| Volgnr                    | 829   |
| Link                      | -   |
| Externe Link              | <a href="https://doi.org/10.17026/dans-z92-9fe4">https://doi.org/10.17026/dans-z92-9fe4</a> |
| <b>Document ID</b>        | <b>201484257611</b>   |
| Archis2 Rapportmeldingsnr | 9682  |
| Auteur                    | Borre, J., Vanden   |
| Titel                     | Veere, Kaapduinseweg Een Archeologische Opgraving   |
| Jaar                      | 2008  |
| Reeks                     | ADC-rapport   |
| Volgnr                    | 829   |
| Link                      | -   |
| Externe Link              | -   |

## ***Bijlage 3 Vondstmeldingen***

# Zaak

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Zaaktype</b>              | <b>Registratie archeologische vondstmelding</b>                                   |
| Zaakidentificatie            | 3201916100  |
| Voorafgaand onderzoek        | -   |
| Archis2                      | -   |
| Onderzoeksmeldingsnr         | -   |
| Eigen kenmerk project        | -   |
| Verwerving                   | verwervingswijzen~archeologisch~non-destructief~archeologisch:<br>(veld)kartering |
| Uitvoerder                   | particulier   |
| Bevoegd gezag                | -   |
| Provincie                    | Zeeland   |
| Gemeente                     | Veere   |
| Plaats                       | Dishoek   |
| Toponiem                     | -   |
| X coördinaat                 | 25753   |
| Y coördinaat                 | 388652  |
| Startdatum veldwerk          | -   |
| Verwachte einddatum veldwerk | -   |
| Meldingsdatum                | 19/01/2006  |
| Omschrijving                 | -   |
| Status zaak                  | Vondstmelding afgemeld op 27-06-2015  |

## Vondstlocatie

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Objectnummer          | 1080977   |
| Archis2               | 403877  |
| Waarnemingsnr         |   |
| Archis2               | 401738  |
| Vondstmeldingsnr      |   |
| Gemeente              | Veere   |
| Plaats                | Dishoek   |
| Toponiem              | -   |
| Eigen kenmerk project | -   |
| X coördinaat          | 25753   |
| Y coördinaat          | 388652  |
| Toelichting           | Zie ArcheoMedia rapportnr. A05-484-R, Waarderend archeologisch onderzoek aan de Kaapduinseweg te Dishoek. |

## Vondsten

| Objectnummer | Aantal | Materiaal | Type                                 | Begin datering | Eind datering | Omschrijving   |
|--------------|--------|-----------|--------------------------------------|----------------|---------------|--|
| 847624       | 3      | keramiek  | kogelpot:laat-middeleeuws/hardbaksel | Late<br>A      | Late<br>B     | Kogelpot- en Pingsdorf aardewerkfragmenten is tijdens veldkartering in de slootkant langs de Verlengde Dishoekseweg in een terpachtige ophoging met fosfaatvlekken en botmateriaal aangetroffen. |

De ophooglagen zijn over een lengte van ca. 7 meter te vervolgen. Aan beide zijden wordt deze ophoging begrenst door een zandige laag, die aan de westzijde over 9 meter te volgen is. Mogelijk gaat het bij de ophooglagen om een kernheuvel van een kasteelberg. Op de veldnamenkaart van Koudekerke is in de directe omgeving de locatie van de kasteelberg Aelewerf ingetekend, die niet met zekerheid is vastgesteld. De veldkartering is verricht tijdens proefsleuvenonderzoek aan de Kaapduinseweg te Dishoek, enkele tientallen meters westwaarts. De waarneming is door een locatiebezoek van het SCEZ op 1 november 2005 bekrachtigd. Zie ArcheoMedia rapportnr. A05-484-R, Waarderend archeologisch onderzoek aan de Kaapduinseweg te Dishoek.

## Complexen

| Objectnummer | Type         | Begin datering      | Eind datering       | Omschrijving |
|--------------|--------------|---------------------|---------------------|--------------|
| 631119       | mottekasteel | Late Middeleeuwen A | Late Middeleeuwen B |              |

## Zaak

| Zaaktype                      | Registratie archeologische vondstmelding                              |
|-------------------------------|---|
| Zaakidentificatie             | 3231610100  |
| Voorafgaand onderzoek         | -   |
| Archis2 Onderzoeksmeldingsnr- |   |
| Eigen kenmerk project         | -   |
| Verwerving                    | verwervingswijzen~archeologisch~non-destructief~archeologisch: boring |
| Uitvoerder                    | particulier   |
| Bevoegd gezag                 | -   |
| Provincie                     | Zeeland   |
| Gemeente                      | Veere   |
| Plaats                        | Koudekerke  |
| Toponiem                      | Dishoekseweg  |
| X coördinaat                  | 26819   |
| Y coördinaat                  | 389057  |

Startdatum veldwerk -  
Verwachte einddatum veldwerk -  
Meldingsdatum 04/12/2008  
Omschrijving -  
Status zaak Vondstmelding afgemeld op 27-06-2015

## Vondstlocatie

Objectnummer 1088416  
Archis2 411102  
Waarnemingsnr  
Archis2 409085  
Vondstmeldingsnr  
Gemeente Veere  
Plaats Koudekerke  
Toponiem Dishoekseweg  
Eigen kenmerk project -  
X coördinaat 26819  
Y coördinaat 389057  
Toelichting In verband met de aanleg van een drinkput zijn in een perceel ter plaatse van de geplande put vier boringen verricht tot een diepte van maximaal 2,50 meter onder het maaiveld. Aanleiding tot het onderzoek was dat zich in de omgeving een middeleeuwse vliedberg in de ondergrond bevindt. Het profiel van de boringen bestaat achtereenvolgens uit een bouwvoor van ongeveer 20 cm. dik, lichtgrijze klei en zandige klei (afzettingen van Duinkerke). Vanaf ruim twee meter wordt het zandig. In drie boringen zijn diverse baksteenfragmenten aangetroffen; in een boring bovendien een stukje hout op een diepte van ruim twee meter.

## Vondsten

| Objectnummer | Aantal | Materiaal      | Type      | Begin datering    | Eind datering | Omschrijving     |
|--------------|--------|----------------|-----------|-------------------|---------------|------------------|
| 848093       | 1      | hout/houtskool | houtskool | Late Middeleeuwen | B             | Nieuwe Tijd Laat |
| 848094       | 99     | keramiek       | baksteen  | Late Middeleeuwen | B             | Nieuwe Tijd Laat |

## Complexen

| Objectnummer | Type                                       | Begin datering    | Eind datering | Omschrijving     |
|--------------|--|-------------------|---------------|------------------|
| 632677       | Bewoning (inclusief verdediging) onbepaald | Late Middeleeuwen | B             | Nieuwe Tijd Laat |
| 632678       | Bewoning (inclusief verdediging) onbepaald | Late Middeleeuwen | B             | Nieuwe Tijd Laat |

## Zaak

| Zaaktype                     | Registratie archeologische vondstmelding                           |
|------------------------------|--|
| Zaakidentificatie            | 3233903100   |
| Voorafgaand onderzoek        | -  |
| Archis2 Onderzoeksmeldingsnr | -  |
| Eigen kenmerk project        | -  |
| Verwerving                   | verwervingswijzen~niet-archeologisch~niet-archeologisch: graafwerk |
| Uitvoerder                   | particulier  |
| Bevoegd gezag                | -  |
| Provincie                    | Zeeland  |
| Gemeente                     | Veere  |

|                              |                                      |
|------------------------------|--------------------------------------|
| Plaats                       | Dishoek                              |
| Toponiem                     | Verlengde Dishoekseweg               |
| X coördinaat                 | 25754                                |
| Y coördinaat                 | 388645                               |
| Startdatum veldwerk          | -                                    |
| Verwachte einddatum veldwerk | -                                    |
| Meldingsdatum                | 09/12/2008                           |
| Omschrijving                 | -                                    |
| Status zaak                  | Vondstmelding afgemeld op 27-06-2015 |

## Vondstlocatie

|                  |   |
|------------------|---|
| Objectnummer     | 1088521   |
| Archis2          | 411663  |
| Waarnemingsnr    |   |
| Archis2          | 409168  |
| Vondstmeldingsnr |   |
| Gemeente         | Veere   |
| Plaats           | Dishoek   |
| Toponiem         | Verlengde Dishoekseweg  |
| Eigen kenmerk    | -   |
| project          |   |
| X coördinaat     | 25754   |
| Y coördinaat     | 388645  |
| Toelichting      | Archeologische waarnemingen in slootkant. Archeologisch spoor met aardewerk en bot uit de periode 10de-13de eeuw. |

## Vondsten

| Objectnummer | Aantal | Materiaal | Type           | Begin datering | Eind datering  | Omschrijving |
|--------------|--------|-----------|----------------|----------------|----------------|--------------|
| 820579       | 5      | dierlijk  | bot            | Vroege         | Late           |              |
|              |        | bot       |                | Middeleeuwen D | Middeleeuwen A |              |
| 820580       | 5      | keramiek  | kogelpot       | Vroege         | Late           |              |
|              |        |           |                | Middeleeuwen D | Middeleeuwen A |              |
| 820581       | 5      | keramiek  | Pingsdorf      | Vroege         | Late           |              |
|              |        |           | geelwitbakkend | Middeleeuwen D | Middeleeuwen A |              |

## Sporen

| Objectnummer | Aantal | Materiaal | Type       | Begin datering | Eind datering | Omschrijving                     |
|--------------|--------|-----------|------------|----------------|---------------|----------------------------------|
| 879252       | 1      |           | grondspoor | Vroege         | Late          | Middeleeuwen D<br>Middeleeuwen A |

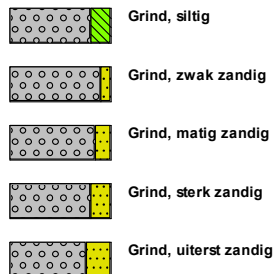
## Complexen

| Objectnummer | Type  | Begin datering | Eind datering  | Omschrijving |
|--------------|---|----------------|----------------|--------------|
| 601558       | Bewoning (inclusief verdediging)<br>onbepaald | Vroege         | Late           |              |
|              |   | Middeleeuwen D | Middeleeuwen A |              |
| 601559       | Bewoning (inclusief verdediging)<br>onbepaald | Vroege         | Late           |              |
|              |   | Middeleeuwen D | Middeleeuwen A |              |
| 601560       | Bewoning (inclusief verdediging)<br>onbepaald | Vroege         | Late           |              |
|              |   | Middeleeuwen D | Middeleeuwen A |              |
| 601561       | Bewoning (inclusief verdediging)<br>onbepaald | Vroege         | Late           |              |
|              |   | Middeleeuwen D | Middeleeuwen A |              |

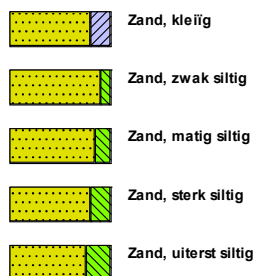
## Bijlage 4 Boorstaten

### Legenda (conform NEN 5104)

#### grind



#### zand



#### veen



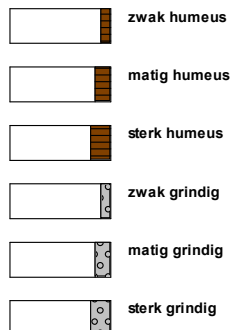
#### klei



#### leem



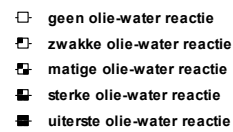
#### overige toevoegingen



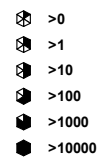
#### geur



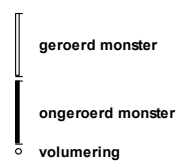
#### olie



#### p.i.d.-waarde



#### monsters



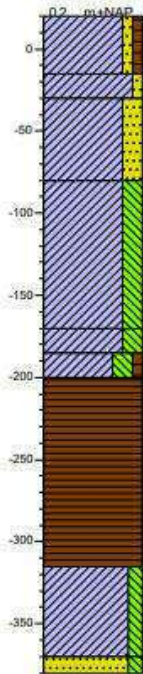
#### overig





### Boring: 1

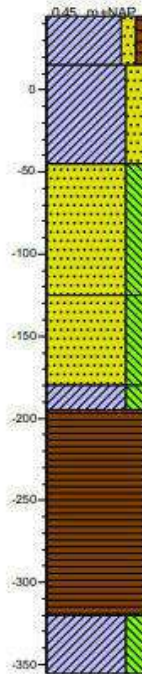
X: 26196.00  
Y: 389339.00



- 0 akker
- 0-35 Klei, zwak zandig, zwak humeus, sporen baksteen, sporen houtskool, sporen schelpen, grijsbruin, Bouwvoor
- 35-50 Klei, zwak zandig, spikkels baksteen, licht beigebruin
- 50-100 Klei, sterk zandig, beige grijs, Vivianiet sporen, roestvlekken: veel, kalkrijk
- 100-150 Klei, sterk siltig, grijs, Vivianiet sporen, gerijpt, zandlaagjes, roestvlekken: weinig
- 150-205 Klei, sterk siltig, grijs, Zwartvlekken, veenbrokje
- 205-220 Klei, sterk siltig, zwak humeus, bruingrijs, scherp
- 220-240 Veen, bruin, Kleilagen in top, zegge brok, zeggeveen, basis riet, scherp
- 240-335 Klei, matig siltig, grijs, Rietresten, Formatie van Naaldwijk, Laagpakket van Wormer
- 335-380 Zand, matig fijn, matig siltig, resten planten, grijs, Formatie van Naaldwijk, Laagpakket van Wormer
- 380-400

### Boring: 5

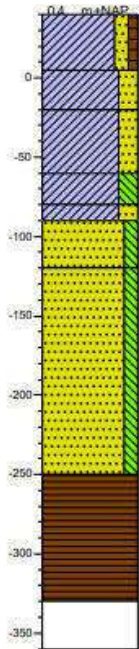
X: 26220.00  
Y: 389331.00



- 0 akker
- 0-30 Klei, matig zandig, zwak humeus, sporen baksteen, grijsbruin, Bouwvoor
- 30-80 Klei, sterk zandig, beige grijs, roestvlekken: veel
- 80-170 Zand, zeer fijn, sterk siltig, grijs, Vivianiet, gfaagtheid eruit door bodemvorming, roestvlekken aan basis
- 170-225 Zand, zeer fijn, sterk siltig, grijs, Kleilaagjes, Formatie van Naaldwijk, Laagpakket van Walcheren
- 225-240 Klei, sterk siltig, bruingrijs, Detritus, scherp, Formatie van Naaldwijk, Laagpakket van Walcheren
- 240-365 Veen, bruin, Zeggeveen, geleidelijk
- 365-400 Klei, sterk siltig, resten riet, grijs

### Boring: 2

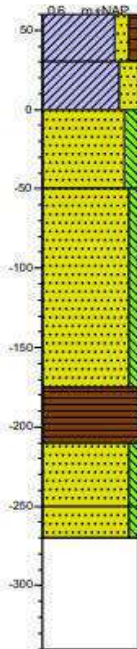
X: 26214.00  
Y: 389308.00



- 0 akker
- 10 Klei, matig zandig, zwak humeus, sporen baksteen, sporen houtskool, sporen schelpen, grijsbruin, Bouwvoor
- 35 Klei, sterk zandig, bruingrijs, roestvlekken: veel
- 60 Klei, sterk zandig, resten planten, grijs, Mangaarvlekken
- 100 Klei, sterk siltig, grijs, Zwarte vlekken
- 120 Klei, sterk zandig, grijs, kalkrijk
- 130 Zand, matig fijn, matig siltig, grijs, Kleilaagjes, in top detritus
- 160 Zand, matig grof, matig siltig, resten schelpen, resten planten, grijs, Detrituslaagjes, grover, gelaagd, geulafzt., Formatie van Naaldwijk, Laagpakket van Walcheren
- 290 Veen, bruin, Zeggeveen
- 370 Eruit gelopen, waarschijnlijk slappe klei
- 400

### Boring: 4

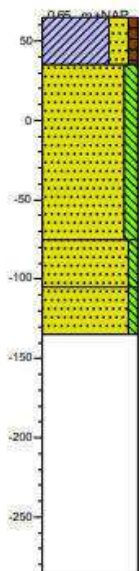
X: 26236.00  
Y: 389300.00



- 0 akker
- 10 Klei, matig zandig, zwak humeus, sporen baksteen, sporen houtskool, grijsbruin
- 30 Klei, sterk zandig, beige-grijs, Formatie van Naaldwijk, Laagpakket van Walcheren
- 60 Zand, zeer fijn, matig siltig, bruingrijs, Geulafzt., roestvlekken: veel, Formatie van Naaldwijk, Laagpakket van Walcheren
- 110 Zand, zeer fijn, zwak siltig, grijs, Kleilagen, enkel kleine detrituslaagjes, aan basis grover, grover detrituslagen aan basis, geul afzt., scherp, Formatie van Naaldwijk, Laagpakket van Walcheren
- 235 Veen, bruin, Zeggeveen, waarschijnlijk veenbrok
- 270 Zand, zeer fijn, zwak siltig, bruingrijs, Veenbrokken en detrituslagen, opgeligt veen, Formatie van Naaldwijk, Laagpakket van Walcheren
- 310 Zand, matig fijn, zwak siltig, Formatie van Naaldwijk, Laagpakket van Walcheren
- 330 Guts loopt leeg, waarschijnlijk geul
- 400

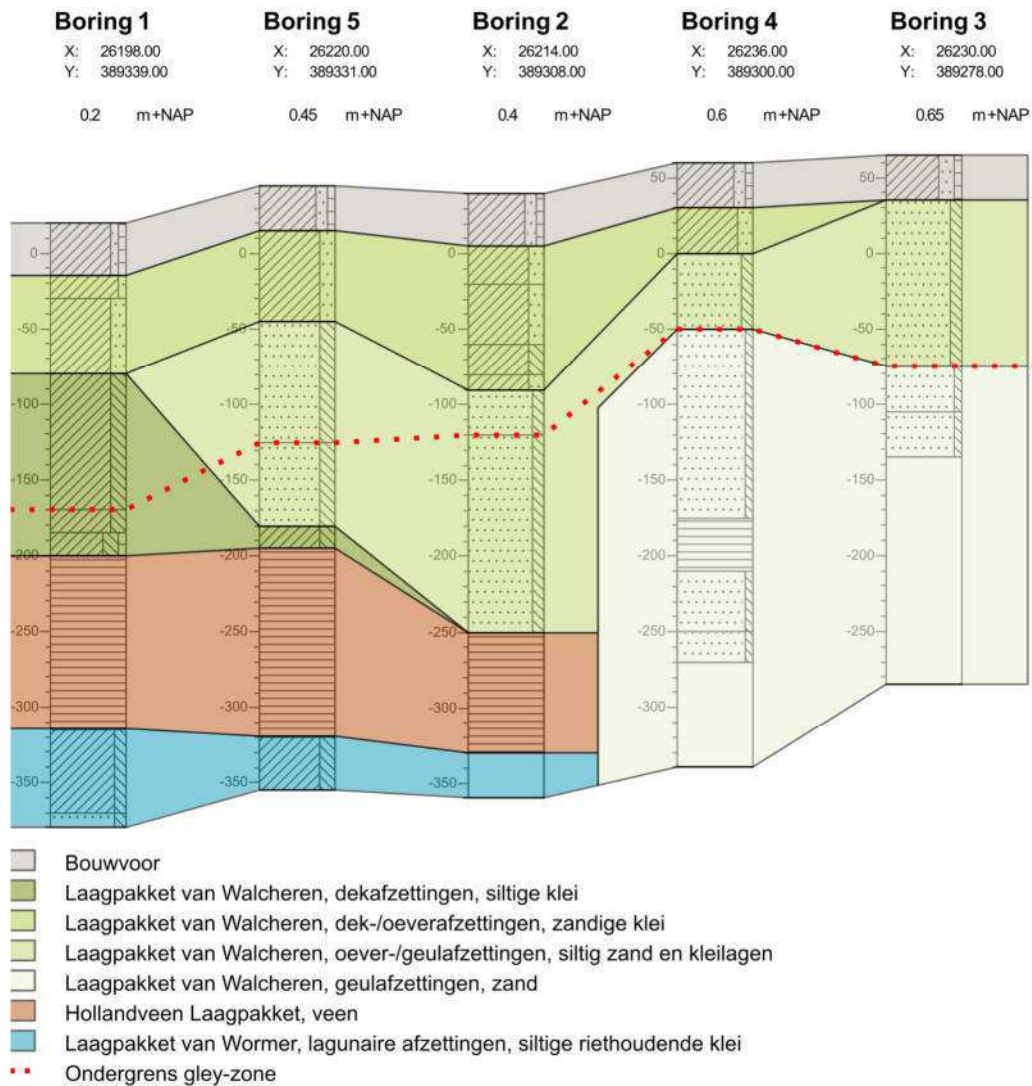
### Boring: 3

X: 26230.00  
Y: 389278.00



- 0 akker
- 10 Klei, sterk zandig, zwak humeus, sporen baksteen, sporen grind, grijsbruin, Bouwvoor, scherp
- 30 Zand, zeer fijn, matig siltig, resten schelpen, grijsbeige, Geulafzt., roestvlekken: veel
- 140 Zand, zeer fijn, zwak siltig, sporen schelpen, grijs, Enkele detrituslaagjes, geulafzt., scherp, Formatie van Naaldwijk, Laagpakket van Walcheren
- 170 Zand, zeer fijn, zwak siltig, grijs, Detrituslaagjes, kleilaagjes, geulafzt., Formatie van Naaldwijk, Laagpakket van Walcheren
- Loopt uit guts, niet door geul heen gekomen
- 350

## Bijlage 5 Boorprofiel



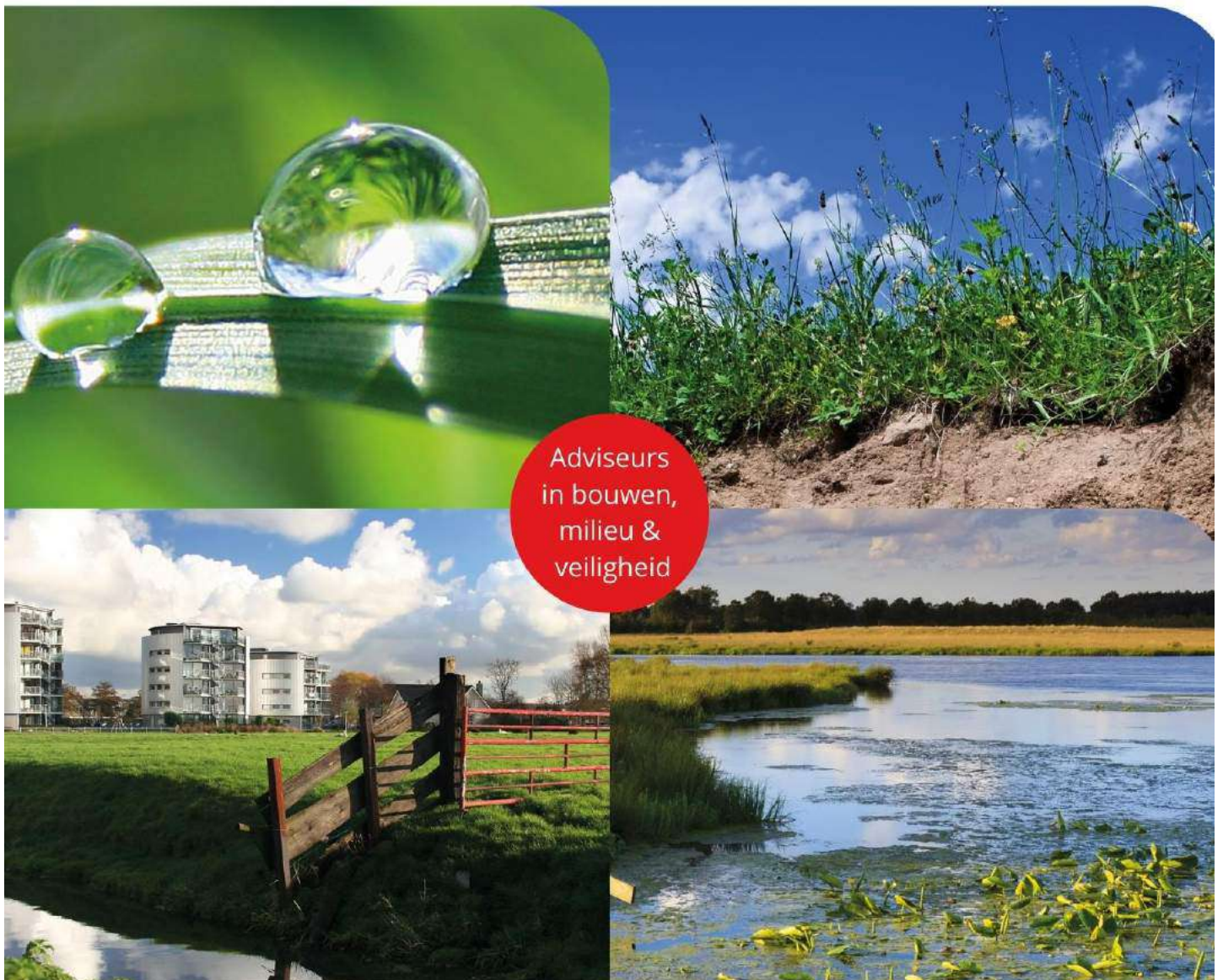


**Bijlage 12**  
**Koudekerke**

**Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Strandweg 5**



**Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai**  
**Strandweg 5 te Koudekerke**  
(2203/090/CK-01, versie A)



## **Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (toetsing Wet geluidhinder)**

### **in opdracht van**

Rho Adviseurs B.V.  
T.a.v. de mevrouw L. de Jong  
Postbus 150  
3000 AD ROTTERDAM

### **betreffende locatie**

Strandweg 5  
Koudekerke

### **documentkenmerk**

2203/090/CK-01

### **versie**

A

### **vestiging**

Nuenen

### **datum**

4 mei 2022

### **opgesteld door:**

ing. C.P. Kuijken  
Projectleider geluid & bouwfysica

### **gecontroleerd door:**

ir. M. van der Donk  
Teamleider geluid & bouwfysica

Op dit rapport is een disclaimer van toepassing; zie <https://www.tritium.nl/disclaimer/29-04-2021/>

### **Tritium Advies B.V.**

Adviseurs in bouwen, milieu en veiligheid

T. 088 44 02 900

E. [info@tritium.nl](mailto:info@tritium.nl)

I. [www.tritium.nl](http://www.tritium.nl)

KvK-nr. 17108024

Tritium Advies is gevestigd in:

Arkel >> Breda >> Neer >>

Nuenen >> Rijkevoort



# Inhoudsopgave

|  | pagina                                     |
|--|--|
| <b>1 Inleiding</b>   | <b>1</b>                                   |
| <b>2 Uitgangspunten</b>  | <b>2</b>                                   |
| 2.1 Locatiegegevens  | 2  |
| 2.2 Gegevens wegverkeer  | 2  |
| 2.3 Modellerings   | 2  |
| <b>3 Wet- en regelgeving</b>                                       | <b>4</b>                                   |
| 3.1 Berekeningsmethode   | 4  |
| 3.2 Randvoorwaarden Wgh  | 4  |
| 3.2.1 Inleiding  | 4  |
| 3.2.2 Geluidzones  | 4  |
| 3.2.3 Artikel 110g   | 5  |
| 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  |
| <b>4 Rekenresultaten en toetsing</b>                               | <b>7</b>                                   |
| 4.1 Geluidbelasting wegverkeerslawaaai                             | 7  |
| 4.2 Akoestisch goed woon- en leefklimaat                           | 7  |
| 4.3 Geluidwering gevels ( $G_{A;k}$ )                              | <b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</b> |
| <b>5 Samenvatting en conclusie</b>                                 | <b>8</b>                                   |

## Bijlagen

|            |  |
|------------|--|
| Bijlage 1: | Schematische weergave van het planvoornemen            |
| Bijlage 2: | Verkeersgegevens wegverkeer                            |
| Bijlage 3: | Invoergegevens akoestisch model wegverkeerslawaaai     |
| Bijlage 4: | Grafische weergave akoestisch model wegverkeerslawaaai |
| Bijlage 5: | Rekenresultaten geluidbelasting wegverkeer             |

# 1 Inleiding

In opdracht van Rho Adviseurs B.V. is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd ten behoeve van de beoogde realisatie van zes recreatiewoningen in de cultuurhistorisch waardevolle schuur aan Strandweg 5 te Koudekerke. De achter deze schuur gelegen loods zal worden gesloopt. Hiervoor zal elders op het perceel een nieuwe loods worden gerealiseerd. De eventuele afscherming als gevolg van de nieuw te realiseren loods is in het onderhavige onderzoek niet beschouwd.

De recreatiewoningen zijn in het kader van de Wet geluidhinder niet geluidgevoelig (de recreatiewoningen zijn naar hun aard niet bestemd voor bewoning in de zin van de Wet geluidhinder doch voor recreatief verblijf). De geluidbelasting op deze woningen worden desondanks beoordeeld in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

In onderhavige rapportage is deze zogenaamde "Nieuwe situatie" beoordeeld in het kader van een goed verblijfsklimaat, waarbij aansluiting is gezocht bij de normstelling van de Wet geluidhinder (verder: Wgh) en is aangegeven wat hiervan de consequenties zijn.

De aspecten spoorweglawaai, luchtverkeerslawaai en industriellawaai zijn in het onderhavige onderzoek niet beschouwd.

In verband met de beoordeling van de appartementen als recreatiewoningen komt het eerder door ons opgestelde "Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Strandweg 5 te Koudekerke" met kenmerk 2203/090/CK-01, versie 0 d.d. 14 april 2022 in zijn geheel te vervallen.

## 2 Uitgangspunten

### 2.1 Locatiegegevens

Het plangebied is gelegen in het buitenstedelijk gebied van Koudekerke, gemeente Veere en is gelegen binnen het kadastraal perceel 2415, sectie K, van de kadastrale gemeente Valkenisse. In bijlage 1 is het plan schematisch weergegeven.

Voor wegverkeerslawaaï is het plan enkel gelegen aan de Strandweg.

### 2.2 Gegevens wegverkeer

De verkeersgegevens van de Strandweg zijn verstrekt door Waterschap Scheldestromen. Van de weg zijn gegevens van het jaar 2019 en prognosegegevens van het jaar 2030 voorhanden. De etmaalintensiteit voor het maatgevende jaar 2032 is bepaald door extrapolatie op basis van autonome groei.

De hoeveelheid zwaar verkeer is opgegeven door het waterschap. De overige verdelingen van lichte, middelzware en zware motorvoertuigen over dag-, avond- en nachtperiode zijn door Tritium Advies ingeschat op basis van soort weg.

De verstrekte verkeersgegevens zijn opgenomen in bijlage 2. De verkeersinvoergegevens inclusief de maximumsnelheid en wegdektype worden gepresenteerd in tabel 2.1.

**Tabel 2.1: gegevens wegverkeer Strandweg**

| <b>Strandweg</b>                      |       |                              |       |
|---------------------------------------|-------|------------------------------|-------|
| maximumsnelheid: 60 km/uur            |       |                              |       |
| wegdek: asfalt (oppervlaktebewerking) |       |                              |       |
| jaar: 2019                            |       | etmaalintensiteit: 1600 mvt. |       |
| jaar: 2030                            |       | etmaalintensiteit: 2100 mvt. |       |
| jaar: 2032                            |       | etmaalintensiteit: 2206 mvt. |       |
|                                       | dag   | avond                        | nacht |
| gemiddeld per uur (%)                 | 7,00  | 3,00                         | 0,50  |
| lichte mvt. (%)                       | 95,00 | 95,00                        | 95,00 |
| middelzware mvt. (%)                  | 2,00  | 2,00                         | 2,00  |
| zware mvt. (%)                        | 3,00  | 3,00                         | 3,00  |

### 2.3 Modelling

De nieuwe recreatiewoningen worden gesitueerd binnen de bestaande bebouwing. Deze bebouwing is gemodelleerd conform de gegevens uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). De hoogte van de bestaande bebouwing is conform de hoogtegegevens uit het Actueel Hoogtebestand Nederland.

Als maatgevende toetshoogte voor de woningen op de begane grond is 1,5 meter boven maaiveld aangehouden. Voor de eerste en tweede verdieping is respectievelijk 4,5 en 7,5 meter gehanteerd. Voor alle punten is gerekend met invallend geluid.

Voor de omgeving van het plangebied is gebruik gemaakt van een akoestisch model in Geomilieu, versie 2021.1. Alle gebouwen zijn verkregen uit de dataset 3D geluid zoals beschikbaar gesteld op PDOK. De invoergegevens van deze objecten zijn steekproefsgewijs gecontroleerd en waar nodig gecorrigeerd of aangevuld.

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 en terreinverhardingen. De akoestisch half harde/zachte bodemgebieden betreffen tuinen of locaties met gemengde verhardingen.

Er zijn geen significante hoogteverschillen in de omgeving aanwezig. Derhalve zijn in het rekenmodel in de omgeving van het plangebied geen hoogteverschillen in het maaiveld opgenomen.

Er hoeft ter hoogte van het plangebied geen hellingcorrectie of optrekcorrectie te worden toegepast. Tevens zijn er geen akoestisch relevante kruispunten of rotondes in de directe omgeving van het bouwplan aanwezig.

## 3 Wet- en regelgeving

Zoals eerder gesteld is de Wet geluidhinder formeel niet van toepassing (geen geluidgevoelige bestemming). Voor de beoordeling van een goed verblijfklimaat wordt echter aansluiting gezocht bij de onderstaande wet- en regelgeving met betrekking tot de realisatie van woonfuncties.

### 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 wegverkeerslawaaï 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 omgevingslawaaï (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 |

Aangezien de onderhavige recreatieappartementen niet geluidgevoelig zijn, zijn de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde niet van toepassing. In het kader van een goed verblijfsklimaat wordt voor de richtwaarde echter alsnog aangesloten bij de voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen van 48 dB.

De gemeente Veere heeft geen eigen gemeentelijk geluidbeleid vastgesteld.

## 4 Rekenresultaten en toetsing

### 4.1 Geluidbelasting wegverkeerslawaai

In 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 Strandweg**

| gevel        | toetspunt | toetshoogte (m) | geluidbelasting incl. artikel 110g Wgh (dB) | richtwaarde (dB) | maximale ontheffings-waarde (dB) |
|--------------|-----------|-----------------|---|------------------|----------------------------------|
| voorgevel    | t1        | 1,5             | 56  | 48               | n.v.t.                           |
|              |           | 4,5 / 7,5       | 57  |                  |                                  |
|              | t2 en t3  | alle            | 57  |                  |                                  |
| rechtergevel | t4        | alle            | 53  |                  |                                  |
|              | t5        | alle            | 51  |                  |                                  |
| achtergevel  | t6 t/m t8 | alle            | ≤48   |                  |                                  |
| linkergevel  | t9        | 1,5             | 49  |                  |                                  |
|              |           | 4,5 / 7,5       | 50  |                  |                                  |
|              | t10       | alle            | 52  |                  |                                  |

Voor de Strandweg geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de recreatiewoningen de richtwaarde met maximaal 9 dB overschrijdt. Aangezien de recreatiewoningen geen geluidgevoelige bestemming zijn, is een procedure hogere waarde niet van toepassing.

### 4.2 Akoestisch goed woon- en leefklimaat

Normaliter zouden er voor het realiseren van nieuwe woonfuncties voorwaarden verbonden zijn aan het verkrijgen van een ontheffing voor dergelijke geluidbelastingen. Veel voorkomende voorwaarden zijn de noodzaak voor het beschikken over geluidluwe gevels en aanvullende eisen met betrekking tot de geluidwering van de gevels van nieuwe woningen. Aangezien met onderhavig bouwplan geen geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd zijn deze eisen formeel niet van toepassing.

In het kader van een goed verblijfsklimaat kan echter alsnog worden overwogen om de recreatiewoningen zodanig te situeren dat deze beschikken over tenminste één geluidluwe gevel en/of beschikken over voldoende geluidwering zodat een goed akoestisch binnenklimaat kan worden gewaarborgd.



## 5 Samenvatting en conclusie

In opdracht van Rho Adviseurs B.V. is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd ten behoeve van de beoogde realisatie van zes recreatiewoningen in de cultuurhistorisch waardevolle schuur aan Strandweg 5 te Koudekerke. De achter deze schuur gelegen loods zal worden gesloopt. Hiervoor zal elders op het perceel een nieuwe loods worden gerealiseerd. De eventuele afscherming als gevolg van de nieuw te realiseren loods is in het onderhavige onderzoek niet beschouwd.

De recreatiewoningen zijn in het kader van de Wet geluidhinder niet geluidgevoelig (de recreatiewoningen zijn naar hun aard niet bestemd voor bewoning in de zin van de Wet geluidhinder doch voor recreatief verblijf). De geluidbelasting op deze woningen worden desondanks beoordeeld in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Voor wegverkeerslawaai is het plan enkel gelegen aan de Strandweg.

Voor de Strandweg geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de recreatiewoningen de richtwaarde met maximaal 9 dB overschrijdt. Aangezien de recreatiewoningen geen geluidgevoelige bestemming zijn, is een procedure hogere waarde niet van toepassing.

Normaliter zouden er voor het realiseren van nieuwe woonfuncties voorwaarden verbonden zijn aan het verkrijgen van een ontheffing voor dergelijke geluidbelastingen. Veel voorkomende voorwaarden zijn de noodzaak voor het beschikken over geluidluwe gevels en aanvullende eisen met betrekking tot de geluidwering van de gevels van nieuwe woningen. Aangezien met onderhavig bouwplan geen geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd zijn deze eisen formeel niet van toepassing.

In het kader van een goed verblijfsklimaat kan echter alsnog worden overwogen om de recreatiewoningen zodanig te situeren dat deze beschikken over tenminste één geluidluwe gevel en/of beschikken over voldoende geluidwering zodat een goed akoestisch binnenklimaat kan worden gewaarborgd.

## Bijlage 1: Schematische weergave van het planvoornemen



## Bijlage 2: Verkeersgegevens wegverkeer

Geachte,

Waterschap Scheldestromen heeft als wegbeheerder van de Strandweg te Koudekerke uw aanvraag betreffende verkeersgegevens ontvangen.

Wij hebben voor u de volgende gegevens voor het wegvak Strandweg, gelegen tussen de Duinstraat en Zwaanweg:

|   |   |
|---|---|
| -Wegcategorie:  | ETW(1) BUBEKO                           |
| -Maximumrijsnelheid:                                    | 60 km/u                                 |
| -Gemiddelde intensiteit (verkeersmodel, jaar 2019):     | 1600 mvt/etm (zwaar verkeer 50 mvt/etm) |
| -Gemiddelde intensiteit (verkeersmodel, prognose 2030): | 2100 mvt/etm                            |

Hopende u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd.

*Met vriendelijke groet,  
Afdeling Wegen  
Waterschap Scheldestromen*

Mail: [verkeer@scheldestromen.nl](mailto:verkeer@scheldestromen.nl)

---

Geachte,

Als antwoord op uw eerste vraag kunnen wij u melden dat dit wegvak van de Strandweg in het jaar 2016 is voorzien van een slijtlaag.

Wat betreft uw laatste vraag is het niet aan ons om akkoord te kunnen geven. Extrapolatie middels autonome groei vanuit het prognosejaar 2030 is naar ons idee geen onlogische keuze.

Succes met het vervolgonderzoek.

*Met vriendelijke groet,  
Afdeling Wegen  
Waterschap Scheldestromen*

Mail: [verkeer@scheldestromen.nl](mailto:verkeer@scheldestromen.nl)

---

## Bijlage 3: Invoergegevens akoestisch model wegverkeerslawai

Rapport: Lijst van model eigenschappen  
Model: wvl

Model eigenschap

---

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Omschrijving                      | wvl   |
| Verantwoordelijke                 | CK  |
| Rekenmethode                      | #2 Wegverkeerslawaai RMG-2012, wegverkeer         |
| Aangemaakt door                   | CK op 13-4-2022                                   |
| Laatst ingezien door              | CK op 13-4-2022                                   |
| Model aangemaakt met              | Geomilieu V2021.1                                 |
| 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          | 0   |
| Rekenhoogte contouren             | 1,5   |
| Detailniveau toetspunt resultaten | Groepsresultaten                                  |
| Detailniveau resultaten grids     | Groepsresultaten                                  |
| Aandachtsgebied                   | --  |
| Max.refl.afstand                  | --  |
| Standaard bodemfactor             | 1,00  |
| Zichthoek                         | 2   |
| Max.refl.diepte                   | 1   |
| 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: wvl  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

| Naam | Omschr.   | Type      | Hbron | Helling | Wegdek | Wegdek               | V(LV(D)) | V(LV(A)) | V(LV(N)) | Totaal aantal | %Int(D) | %Int(A) |
|------|-----------|-----------|-------|---------|--------|----------------------|----------|----------|----------|---------------|---------|---------|
| w1   | Strandweg | Verdeling | 0,75  | 0       | W12    | Oppervlaktebewerking | 60       | 60       | 60       | 2206,00       | 7,00    | 3,00    |

Model: wvl  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

| Naam | %Int(N) | %LV(D) | %LV(A) | %LV(N) | %MV(D) | %MV(A) | %MV(N) | %ZV(D) | %ZV(A) | %ZV(N) | Cpl   | Cpl_W |
|------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|
| w1   | 0,50    | 95,00  | 95,00  | 95,00  | 2,00   | 2,00   | 2,00   | 3,00   | 3,00   | 3,00   | False | 1,5   |

Model: wvl  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

| Naam | Omschr.      | Maaiveld | Hdef.    | Hoogte A | Hoogte B | Hoogte C | Hoogte D | Hoogte E | Hoogte F | Gevel | X        | Y         |
|------|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-------|----------|-----------|
| t1   | voorgevel    | 0,00     | Relatief | 1,50     | 4,50     | 7,50     | --       | --       | --       | Ja    | 26244,56 | 389393,71 |
| t2   | voorgevel    | 0,00     | Relatief | 1,50     | 4,50     | 7,50     | --       | --       | --       | Ja    | 26233,54 | 389387,26 |
| t3   | voorgevel    | 0,00     | Relatief | 1,50     | 4,50     | 7,50     | --       | --       | --       | Ja    | 26223,50 | 389381,39 |
| t4   | rechtergevel | 0,00     | Relatief | 1,50     | 4,50     | 7,50     | --       | --       | --       | Ja    | 26222,88 | 389377,50 |
| t5   | rechtergevel | 0,00     | Relatief | 1,50     | 4,50     | 7,50     | --       | --       | --       | Ja    | 26226,25 | 389371,74 |
| t6   | achtergevel  | 0,00     | Relatief | 1,50     | 4,50     | 7,50     | --       | --       | --       | Ja    | 26229,92 | 389370,88 |
| t7   | achtergevel  | 0,00     | Relatief | 1,50     | 4,50     | 7,50     | --       | --       | --       | Ja    | 26240,12 | 389376,85 |
| t8   | achtergevel  | 0,00     | Relatief | 1,50     | 4,50     | 7,50     | --       | --       | --       | Ja    | 26252,05 | 389383,83 |
| t9   | linkergevel  | 0,00     | Relatief | 1,50     | 4,50     | 7,50     | --       | --       | --       | Ja    | 26252,50 | 389387,89 |
| t10  | linkergevel  | 0,00     | Relatief | 1,50     | 4,50     | 7,50     | --       | --       | --       | Ja    | 26248,83 | 389393,46 |

Model: wvl  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

| Naam | Omschr.                   | Bf   |
|------|---------------------------|------|
| bg01 | wegverharding             | 0,00 |
| bg02 | fietspad                  | 0,00 |
| bg03 | voetpad                   | 0,00 |
| bg04 | weg-/terreinverharding    | 0,00 |
| bg05 | weg-/terreinverharding    | 0,00 |
| bg06 | weg-/terreinverharding    | 0,00 |
| bg07 | weg-/terreinverharding    | 0,00 |
| bg08 | weg-/terreinverharding    | 0,00 |
| bg09 | weg-/terreinverharding    | 0,00 |
| bg10 | weg-/terreinverharding    | 0,00 |
| bg11 | weg-/terreinverharding    | 0,00 |
| bg12 | weg-/terreinverharding    | 0,00 |
| bg13 | terreinverharding         | 0,00 |
| bg14 | terreinverharding         | 0,00 |
| bg15 | terreinverharding         | 0,00 |
| bg16 | terreinverharding         | 0,00 |
| bg17 | gemengde verharding       | 0,50 |
| bg18 | gemengde verharding       | 0,50 |
| bg19 | gemengde verharding       | 0,50 |
| bg20 | gemengde verharding       | 0,50 |
| bg21 | gemengde verharding       | 0,50 |
| bg22 | weg- en terreinverharding | 0,00 |

Model: wvl  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

| Naam     | Omschr. | Hoogte | Maaiveld | Hdef.    | Cp   | Zwevend | Ref. 500 |
|----------|---------|--------|----------|----------|------|---------|----------|
| 11566175 | 2000    | 3,30   | 0,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| 11567374 | 2000    | 7,08   | 0,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| 11567604 | 1925    | 8,77   | 0,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| 11567607 | 1891    | 2,99   | 0,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| 11568030 | 2000    | 5,09   | 0,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| 11568216 | 1970    | 6,62   | 0,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| 11568221 | 1891    | 10,29  | 0,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| 11568831 | 1950    | 7,08   | 0,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| 11569288 | 1930    | 3,22   | 0,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| 11569520 | 2003    | 4,77   | 0,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| 11569954 | 1980    | 5,56   | 0,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| 11569955 | 2003    | 7,54   | 0,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| 11570192 | 2002    | 7,08   | 0,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| 11570193 | 1871    | 6,46   | 0,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| 11570197 | 1965    | 3,07   | 0,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| 11570661 | 2010    | 9,30   | 0,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| 12288490 | 1901    | 5,29   | 0,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| 12336216 | 1901    | 5,53   | 0,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| 12479620 | 2009    | 9,08   | 0,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| 12622990 | 1891    | 3,87   | 0,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| 12670647 | 2016    | 8,17   | 0,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| 12670663 | 1901    | 6,38   | 0,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| 3682927  | 1871    | 7,07   | 0,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| 16397708 | 1980    | 3,27   | 0,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |
| 13057634 | 1978    | 3,04   | 0,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     |

Model: wvl  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

| Naam | Omschr.  | ISO_H |
|------|----------|-------|
| HL1  | maaiveld | 0,00  |

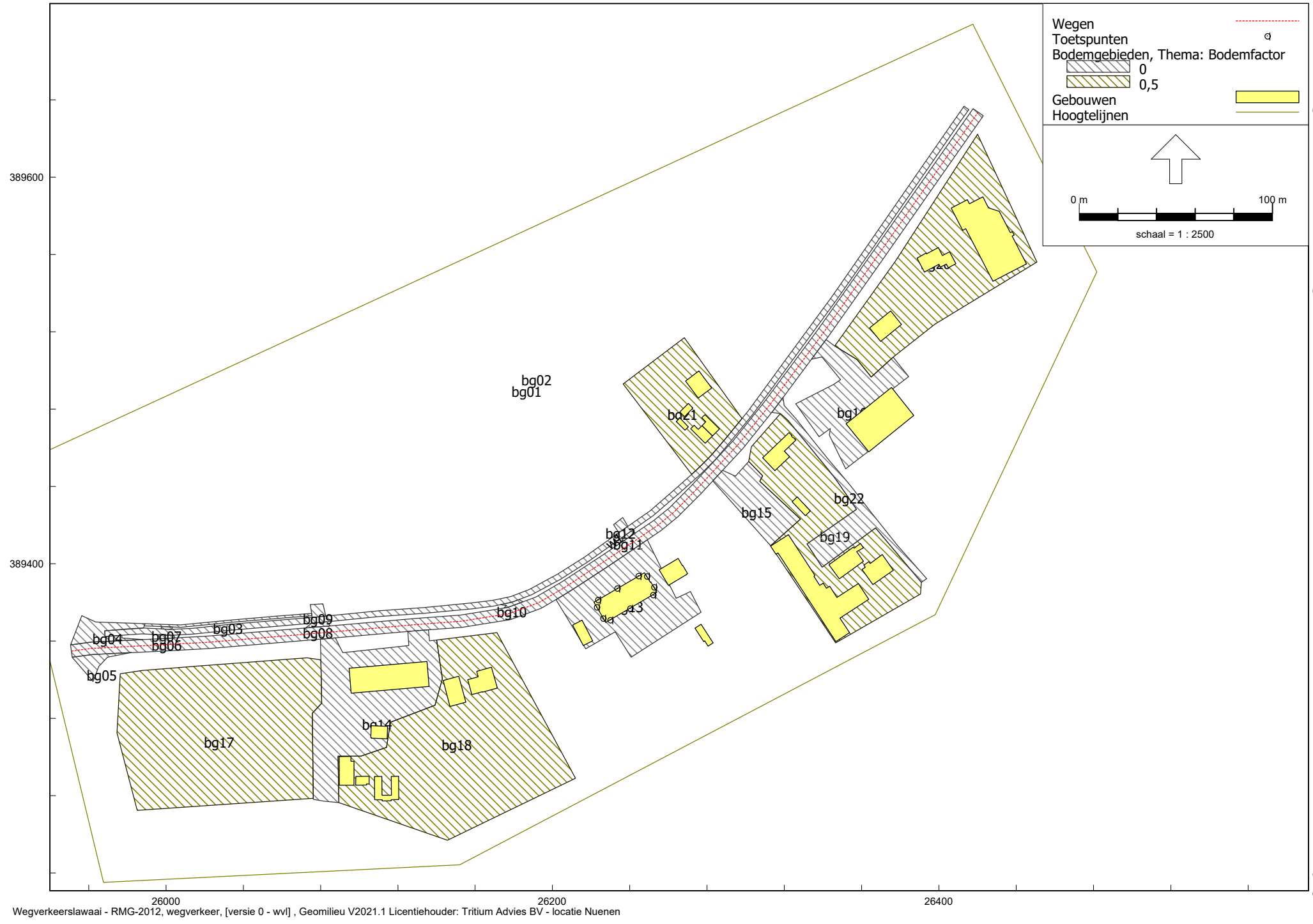
Rapport: Groepsreducties  
Model: wvl

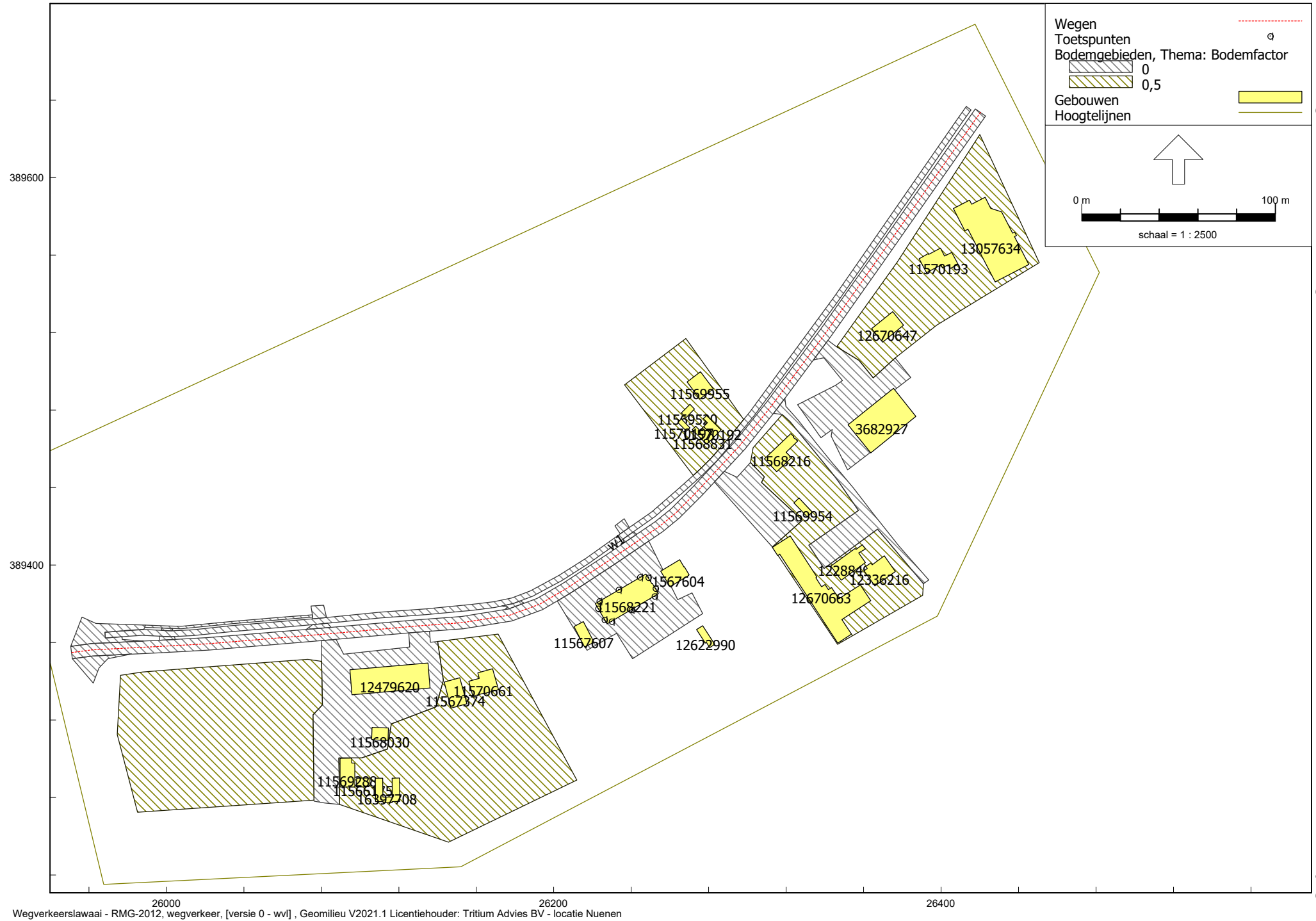
| Groep     | Reductie |       |       | Sommatie |       |       |
|-----------|----------|-------|-------|----------|-------|-------|
|           | Dag      | Avond | Nacht | Dag      | Avond | Nacht |
| Strandweg | 5,00     | 5,00  | 5,00  | 5,00     | 5,00  | 5,00  |

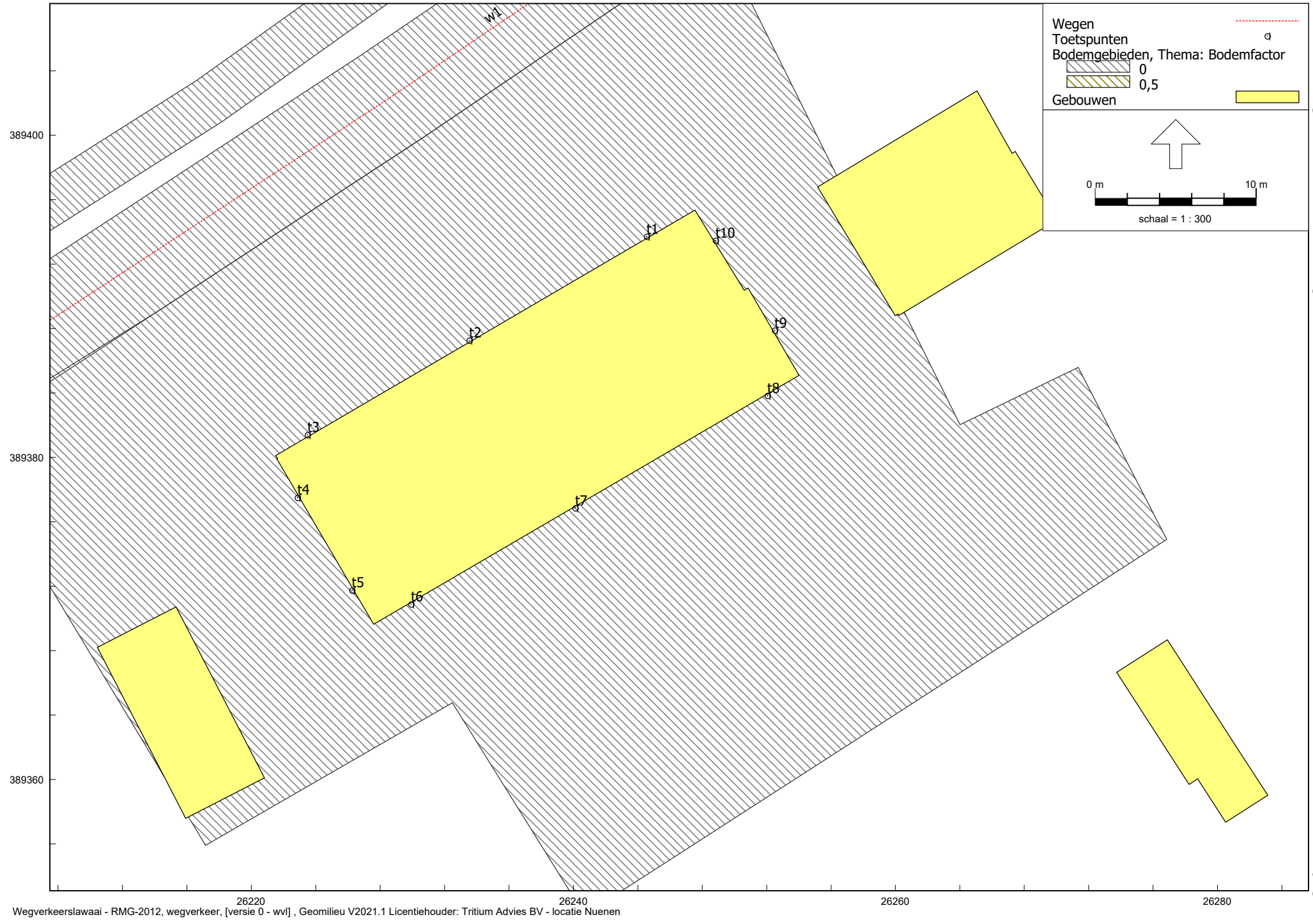
## Bijlage 4: Grafische weergave akoestisch model wegverkeerslawaa

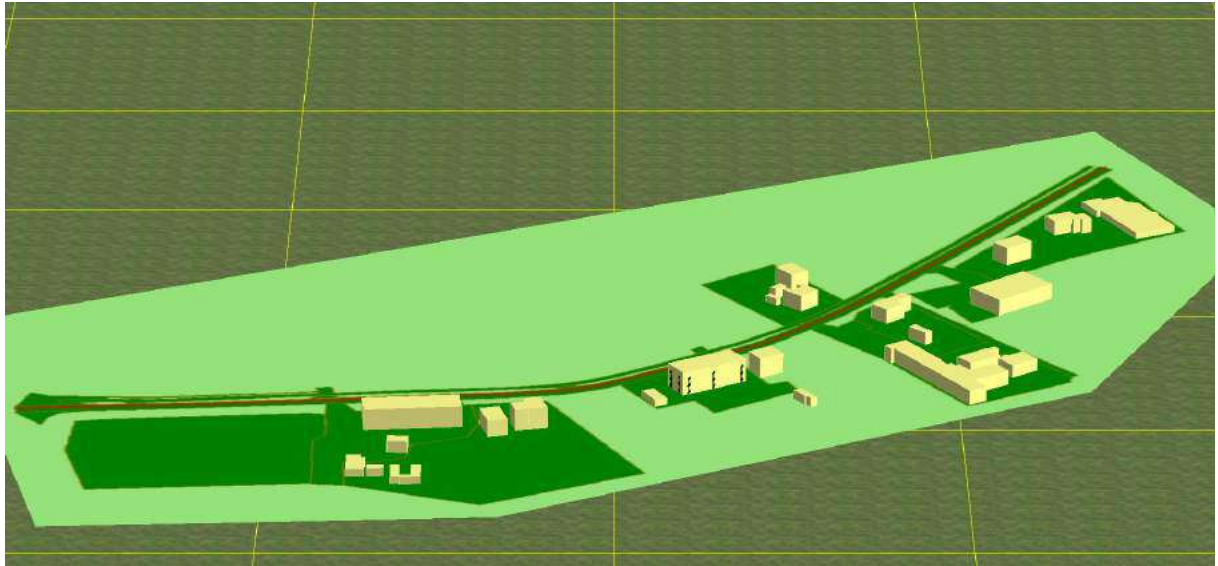










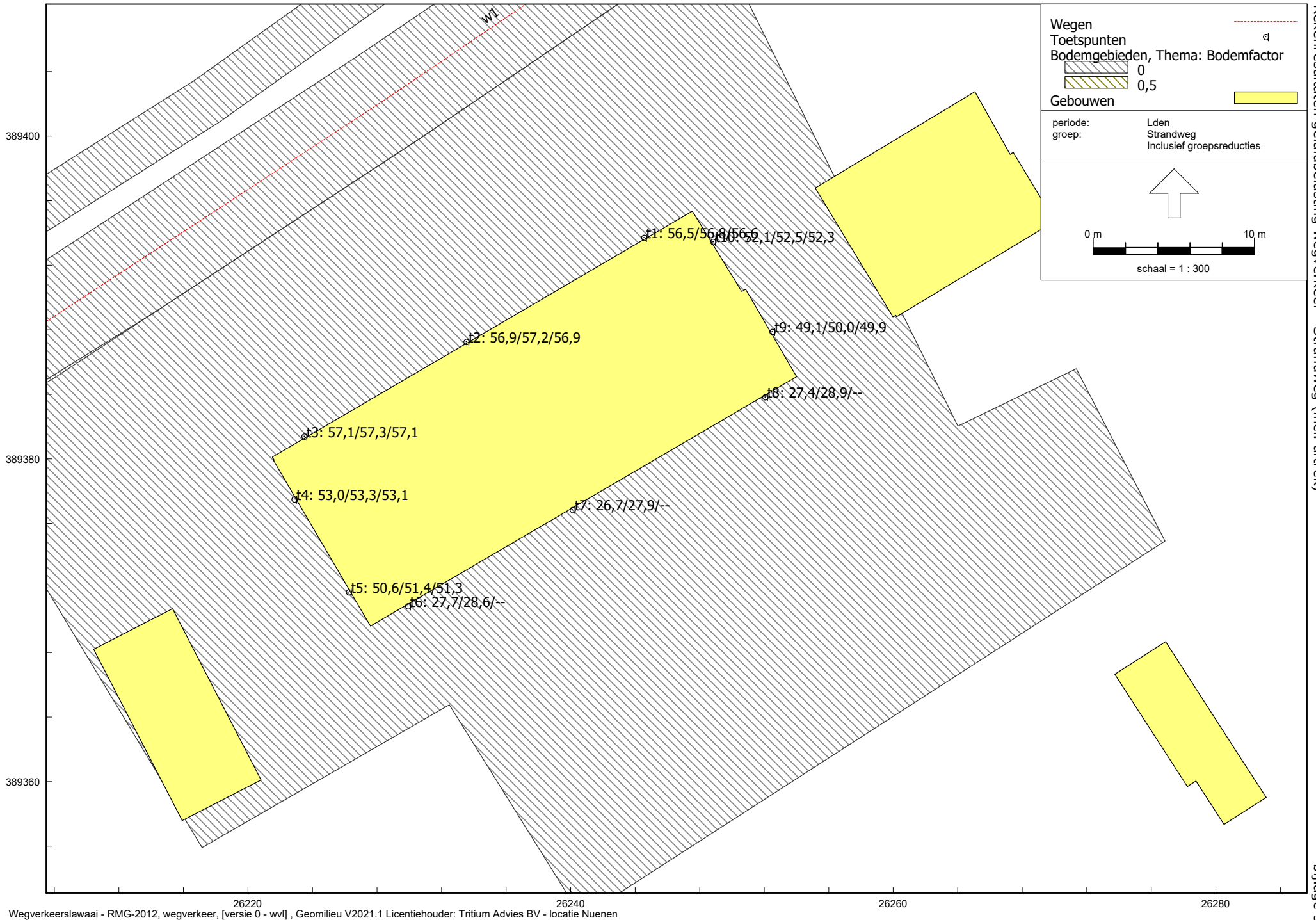


## Bijlage 5: Rekenresultaten geluidbelasting wegverkeer

Rapport: Resultatentabel  
 Model: wvl  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Strandweg  
 Groepsreductie: Ja

| Naam Toetspunt | Omschrijving | X        | Y         | Hoogte | Dag  | Avond | Nacht | Lden |
|----------------|--------------|----------|-----------|--------|------|-------|-------|------|
| t1_A           | voorgevel    | 26244,56 | 389393,71 | 1,50   | 56,7 | 53,0  | 45,2  | 56,5 |
| t1_B           | voorgevel    | 26244,56 | 389393,71 | 4,50   | 57,0 | 53,3  | 45,5  | 56,8 |
| t1_C           | voorgevel    | 26244,56 | 389393,71 | 7,50   | 56,8 | 53,1  | 45,3  | 56,6 |
| t10_A          | linkergevel  | 26248,83 | 389393,46 | 1,50   | 52,2 | 48,5  | 40,8  | 52,1 |
| t10_B          | linkergevel  | 26248,83 | 389393,46 | 4,50   | 52,6 | 48,9  | 41,2  | 52,5 |
| t10_C          | linkergevel  | 26248,83 | 389393,46 | 7,50   | 52,5 | 48,8  | 41,0  | 52,3 |
| t2_A           | voorgevel    | 26233,54 | 389387,26 | 1,50   | 57,1 | 53,4  | 45,6  | 56,9 |
| t2_B           | voorgevel    | 26233,54 | 389387,26 | 4,50   | 57,3 | 53,6  | 45,9  | 57,2 |
| t2_C           | voorgevel    | 26233,54 | 389387,26 | 7,50   | 57,1 | 53,4  | 45,6  | 56,9 |
| t3_A           | voorgevel    | 26223,50 | 389381,39 | 1,50   | 57,3 | 53,6  | 45,8  | 57,1 |
| t3_B           | voorgevel    | 26223,50 | 389381,39 | 4,50   | 57,5 | 53,8  | 46,0  | 57,3 |
| t3_C           | voorgevel    | 26223,50 | 389381,39 | 7,50   | 57,3 | 53,6  | 45,8  | 57,1 |
| t4_A           | rechtergevel | 26222,88 | 389377,50 | 1,50   | 53,1 | 49,5  | 41,7  | 53,0 |
| t4_B           | rechtergevel | 26222,88 | 389377,50 | 4,50   | 53,4 | 49,8  | 42,0  | 53,3 |
| t4_C           | rechtergevel | 26222,88 | 389377,50 | 7,50   | 53,3 | 49,6  | 41,8  | 53,1 |
| t5_A           | rechtergevel | 26226,25 | 389371,74 | 1,50   | 50,7 | 47,1  | 39,3  | 50,6 |
| t5_B           | rechtergevel | 26226,25 | 389371,74 | 4,50   | 51,5 | 47,9  | 40,1  | 51,4 |
| t5_C           | rechtergevel | 26226,25 | 389371,74 | 7,50   | 51,5 | 47,8  | 40,0  | 51,3 |
| t6_A           | achtergevel  | 26229,92 | 389370,88 | 1,50   | 27,9 | 24,2  | 16,4  | 27,7 |
| t6_B           | achtergevel  | 26229,92 | 389370,88 | 4,50   | 28,7 | 25,1  | 17,3  | 28,6 |
| t6_C           | achtergevel  | 26229,92 | 389370,88 | 7,50   | --   | --    | --    | --   |
| t7_A           | achtergevel  | 26240,12 | 389376,85 | 1,50   | 26,9 | 23,2  | 15,4  | 26,7 |
| t7_B           | achtergevel  | 26240,12 | 389376,85 | 4,50   | 28,1 | 24,4  | 16,6  | 27,9 |
| t7_C           | achtergevel  | 26240,12 | 389376,85 | 7,50   | --   | --    | --    | --   |
| t8_A           | achtergevel  | 26252,05 | 389383,83 | 1,50   | 27,6 | 23,9  | 16,1  | 27,4 |
| t8_B           | achtergevel  | 26252,05 | 389383,83 | 4,50   | 29,0 | 25,4  | 17,6  | 28,9 |
| t8_C           | achtergevel  | 26252,05 | 389383,83 | 7,50   | --   | --    | --    | --   |
| t9_A           | linkergevel  | 26252,50 | 389387,89 | 1,50   | 49,3 | 45,6  | 37,8  | 49,1 |
| t9_B           | linkergevel  | 26252,50 | 389387,89 | 4,50   | 50,2 | 46,5  | 38,7  | 50,0 |
| t9_C           | linkergevel  | 26252,50 | 389387,89 | 7,50   | 50,1 | 46,4  | 38,6  | 49,9 |

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

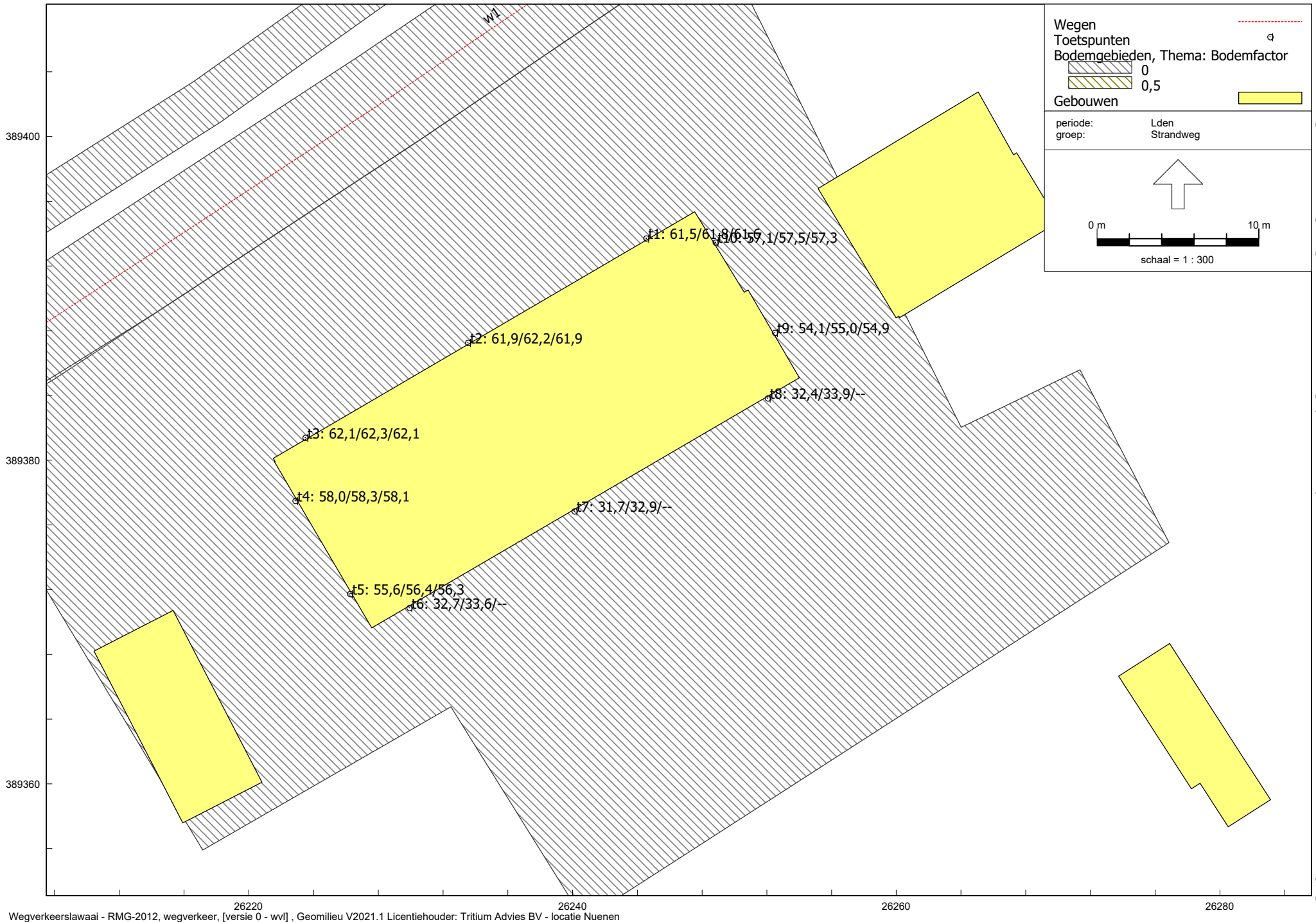




Rapport: Resultatentabel  
 Model: wvl  
 Groep: LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groepsreductie: Strandweg  
 Nee

| Naam Toetspunt | Omschrijving | X        | Y         | Hoogte | Dag  | Avond | Nacht | Lden |
|----------------|--------------|----------|-----------|--------|------|-------|-------|------|
| t1_A           | voorgevel    | 26244,56 | 389393,71 | 1,50   | 61,7 | 58,0  | 50,2  | 61,5 |
| t1_B           | voorgevel    | 26244,56 | 389393,71 | 4,50   | 62,0 | 58,3  | 50,5  | 61,8 |
| t1_C           | voorgevel    | 26244,56 | 389393,71 | 7,50   | 61,8 | 58,1  | 50,3  | 61,6 |
| t10_A          | linkergevel  | 26248,83 | 389393,46 | 1,50   | 57,2 | 53,5  | 45,8  | 57,1 |
| t10_B          | linkergevel  | 26248,83 | 389393,46 | 4,50   | 57,6 | 53,9  | 46,2  | 57,5 |
| t10_C          | linkergevel  | 26248,83 | 389393,46 | 7,50   | 57,5 | 53,8  | 46,0  | 57,3 |
| t2_A           | voorgevel    | 26233,54 | 389387,26 | 1,50   | 62,1 | 58,4  | 50,6  | 61,9 |
| t2_B           | voorgevel    | 26233,54 | 389387,26 | 4,50   | 62,3 | 58,6  | 50,9  | 62,2 |
| t2_C           | voorgevel    | 26233,54 | 389387,26 | 7,50   | 62,1 | 58,4  | 50,6  | 61,9 |
| t3_A           | voorgevel    | 26223,50 | 389381,39 | 1,50   | 62,3 | 58,6  | 50,8  | 62,1 |
| t3_B           | voorgevel    | 26223,50 | 389381,39 | 4,50   | 62,5 | 58,8  | 51,0  | 62,3 |
| t3_C           | voorgevel    | 26223,50 | 389381,39 | 7,50   | 62,3 | 58,6  | 50,8  | 62,1 |
| t4_A           | rechtergevel | 26222,88 | 389377,50 | 1,50   | 58,1 | 54,5  | 46,7  | 58,0 |
| t4_B           | rechtergevel | 26222,88 | 389377,50 | 4,50   | 58,4 | 54,8  | 47,0  | 58,3 |
| t4_C           | rechtergevel | 26222,88 | 389377,50 | 7,50   | 58,3 | 54,6  | 46,8  | 58,1 |
| t5_A           | rechtergevel | 26226,25 | 389371,74 | 1,50   | 55,7 | 52,1  | 44,3  | 55,6 |
| t5_B           | rechtergevel | 26226,25 | 389371,74 | 4,50   | 56,5 | 52,9  | 45,1  | 56,4 |
| t5_C           | rechtergevel | 26226,25 | 389371,74 | 7,50   | 56,5 | 52,8  | 45,0  | 56,3 |
| t6_A           | achtergevel  | 26229,92 | 389370,88 | 1,50   | 32,9 | 29,2  | 21,4  | 32,7 |
| t6_B           | achtergevel  | 26229,92 | 389370,88 | 4,50   | 33,7 | 30,1  | 22,3  | 33,6 |
| t6_C           | achtergevel  | 26229,92 | 389370,88 | 7,50   | --   | --    | --    | --   |
| t7_A           | achtergevel  | 26240,12 | 389376,85 | 1,50   | 31,9 | 28,2  | 20,4  | 31,7 |
| t7_B           | achtergevel  | 26240,12 | 389376,85 | 4,50   | 33,1 | 29,4  | 21,6  | 32,9 |
| t7_C           | achtergevel  | 26240,12 | 389376,85 | 7,50   | --   | --    | --    | --   |
| t8_A           | achtergevel  | 26252,05 | 389383,83 | 1,50   | 32,6 | 28,9  | 21,1  | 32,4 |
| t8_B           | achtergevel  | 26252,05 | 389383,83 | 4,50   | 34,0 | 30,4  | 22,6  | 33,9 |
| t8_C           | achtergevel  | 26252,05 | 389383,83 | 7,50   | --   | --    | --    | --   |
| t9_A           | linkergevel  | 26252,50 | 389387,89 | 1,50   | 54,3 | 50,6  | 42,8  | 54,1 |
| t9_B           | linkergevel  | 26252,50 | 389387,89 | 4,50   | 55,2 | 51,5  | 43,7  | 55,0 |
| t9_C           | linkergevel  | 26252,50 | 389387,89 | 7,50   | 55,1 | 51,4  | 43,6  | 54,9 |

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



**Bijlage 13**  
**Koudekerke**

**Akoestisch onderzoek instellingslawaaï Strandweg 5**



---

# STRANDWEG 5 KOUDEKERKE

Akoestisch onderzoek

21 april 2021

**RHO ADVISEURS**

---



# RHO ADVISEURS

---

**DATUM** 21 april 2021  
**KENMERK** 20190252.001\_0001

**PROJECT** Strandweg 5 Koudekerke  
**PROJECTLEIDER** ir. C.A. Louws

**OPDRACHTGEVER** Maatschap Francke-Leeftink  
**PROJECTNUMMER** 44000966.20190252.001

**AUTEUR** Matthijs Jansen  
**STATUS** Concept



# INHOUD

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. Hoofdstuk</b>                      | <b>5</b>  |
| <b>2. Toetsingskader</b>                 | <b>6</b>  |
| 2.1 Normstelling                         | 6         |
| 2.2 Gebiedstypering                      | 6         |
| 2.3 Activiteitenbesluit                  | 7         |
| <b>3. Uitgangspunten</b>                 | <b>8</b>  |
| 3.1 Algemeen                             | 8         |
| 3.2 Beschrijving activiteiten            | 8         |
| <b>4. Invoergegevens en modellering</b>  | <b>10</b> |
| 4.1 Rekenmethode                         | 10        |
| 4.2 Geluidbronnen                        | 10        |
| 4.3 Ruimtelijke gegevens                 | 10        |
| <b>5. Resultaten</b>                     | <b>11</b> |
| 5.1 Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau | 11        |
| 5.2 Maximaal geluidniveau                | 11        |
| <b>6. Maatregelen</b>                    | <b>13</b> |
| 6.1 Ventilatoren                         | 13        |
| 6.2 Tractor en heftruck                  | 14        |
| <b>7. Conclusie</b>                      | <b>15</b> |
| <b>Bijlage 1 Invoergegevens</b>          |           |
| <b>Bijlage 2 Rekenresultaten</b>         |           |

**© 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.





# 1. HOOFDSTUK

De Maatschap Francke-Leeftink exploiteert op het perceel Strandweg 5 een agrarisch bedrijf met minicamping ('Ons Weitje'). De familie Francke wil één bedrijfsloods slopen, een nieuwe opslagloods bouwen en 6 recreatieappartementen realiseren in een reeds op het perceel aanwezige schuur.

Voor de bouw van de loods dient het bouwvlak te worden aangepast. Daarvoor is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Hiervoor is een principeverzoek ingediend. In dat kader dient onderzocht te worden of er met de nieuwe indeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dit rapport wordt aandacht besteed aan het aspect inrichtingslawaaai.

In de onderstaande figuur is de locatie met de gewenste wijzigingen weergegeven.



Figuur 1.1 Locatie en indeling van de inrichting met gewenste wijzigingen

De nieuwe loods wordt gerealiseerd voor de opslag van aardappelen en uien. Hierin zal een ventilatiesysteem worden gemaakt om het product te drogen. Een deel van de loods zal worden gebruikt als werktuigenberging/werkplaats en caravanstalling.

## 2. TOETSINGSKADER

### 2.1 Normstelling

Om een belangenafweging tussen een goed woon- en leefklimaat in de omgeving en de bedrijfsvoering te kunnen maken, is voor dit plan gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze uitgave is een lijst opgenomen met allerlei activiteiten en bijbehorende richtafstanden en milieunormen die gehanteerd worden voor gevoelige functies.

Omdat er sprake is van een bestaande inrichting, wordt tevens getoetst of het bedrijf aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit voldoet.

### 2.2 Gebiedstypering

De VNG-brochure hanteert twee soorten omgevingstypen. Een rustige woonwijk en gemengd gebied, voor beide omgevingstypen gelden andere richtafstanden en richtwaarden.

De definitie van een rustige woonwijk/ rustig buitengebied is:

“Een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.”

De definitie van een gemengd gebied is:

“Een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden en hogere milieunormen rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten meestal bepalend.”

De woningen en de camping in het gebied grenzend aan de planlocatie liggen in een landelijk gebied met verspreid liggende woningen en weinig verkeer. Bij deze woningen geldt het gebiedstype rustige woonwijk/ rustig buitengebied.

Recreatiewoningen, kampeervoertuigen en tenten hebben slechts een geringe geluidwering. Om deze reden wordt in dit rapport voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voor de camping een 5 dB lagere richtwaarde aangehouden.

De richtwaarden die gehanteerd worden staan in tabel 2.1.

Tabel 2.1 Richtwaarden voor een rustige woonwijk/ rustig buitengebied

| periode                      | langtijdgemiddeld beoordelingsniveau<br>( $L_{Ar,LT}$ ) |           | maximaal<br>geluidniveau<br>( $L_{A,max}$ ) |
|------------------------------|---|-----------|---|
|                              | woningen  | recreatie |   |
| dagperiode (07:00 - 19:00)   | 45  | 40        | 65  |
| avondperiode (19:00 - 23:00) | 40  | 35        | 60  |
| nachtperiode (23:00 - 07:00) | 35  | 30        | 55  |

Deze richtwaarden hebben geen wettelijke status, maar zijn algemeen aanvaarde waarden. Het is mogelijk om op basis van een bestuurlijke afweging af te wijken van deze richtwaarden. De VNG-brochure biedt hiervoor een stappenplan.

## 2.3 Activiteitenbesluit

De inrichting valt onder de werking van het Activiteitenbesluit en de daarin opgenomen algemene regels. De activiteiten zijn in hoofdzaak agrarisch. De relevante geluidsvoorschriften bij geluidgevoelige objecten uit het Activiteitenbesluit zijn:

Tabel 2.2 Grenswaarden Activiteitenbesluit

| <b>periode</b>               | <b>langtijdgemiddeld<br/>beoordelingsniveau (<math>L_{Ar,LT}</math>)</b> | <b>maximaal geluidniveau<br/>(<math>L_{A,max}</math>)</b> |
|------------------------------|--|---|
| dagperiode (06:00 - 19:00)   | 45   | 70  |
| avondperiode (19:00 - 22:00) | 40   | 65  |
| nachtperiode (22:00 - 06:00) | 35   | 60  |

De grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau zijn uitsluitend van toepassing op de vast opgestelde installaties en toestellen.

De grenswaarden voor het maximaal geluidniveau in de periode tussen 06.00 en 19.00 uur zijn niet van toepassing op laad- en losactiviteiten, alsmede op het in en uit de inrichting rijden van landbouwtractoren of motorrijtuigen met beperkte snelheid.

De grenswaarden uit tabel 2.2 gelden niet bij recreatiewoningen, chalets en recreatieve standplaatsen.

## 3. UITGANGSPUNTEN

### 3.1 Algemeen

De Maatschap Francke-Leeftink exploiteert op het perceel Strandweg 5 een agrarisch bedrijf met minicamping ('Ons Weitje'). Francke beschikt over landbouwgronden waarop aardappelen, uien, bieten en tarwe wordt geteeld. De familie Francke is voornemens om één bedrijfsloods te slopen, een nieuwe opslagloods te bouwen en 6 recreatieappartementen te realiseren in een reeds op het perceel aanwezige schuur. De nieuwe loods wordt gerealiseerd voor de opslag van aardappelen en uien. Een deel van de loods zal worden gebruikt als werktuigenberging/werkplaats en caravanstalling.

Bieten zullen buiten worden opgeslagen ten noorden van de nieuwe loods. Tarwe wordt niet opgeslagen binnen de inrichting.

De activiteiten behorende bij de verschillende producten binnen de inrichting vinden niet gelijktijdig plaats. De meest relevante activiteiten voor de geluiduitstraling naar de omgeving worden hieronder beschreven. Op basis van de beschreven activiteiten wordt een representatieve bedrijfssituatie vastgesteld.

### 3.2 Beschrijving activiteiten

#### Aan- en afvoer producten

De voor het geluid naar de omgeving meest relevante activiteiten vinden plaats tijdens de aanvoer van producten. Dit vindt plaats gedurende de oogstperiode rond september/oktober. Hierbij vinden gedurende de dag- en avondperiode (van 7.00 tot 21.00 uur) 14 tractorbewegingen plaats. Het lossen van de aardappelen en uien gebeurt in een stortbak met transportbanden. De grond wordt van de producten gescheiden en weer door de tractors teruggebracht naar het land. Per tractor wordt gerekend met 30 minuten stilstaan met draaiende motor. Tijdens het inschuren wordt in de loods een heftruck ingezet. De heftruck is tijdens de werkzaamheden 4 uur in de dagperiode en 0,5 uur in de avondperiode op het buitenterrein actief.

De bieten worden in de oogstperiode los gestort op het terrein tussen de nieuwe loods en de Strandweg. De bieten worden bij het afvoeren verladen door derden met een mobiele kraan op vrachtwagens. De activiteit met de mobiele kraan duurt per vrachtwagen maximaal 0,5 uur. Deze activiteit vindt minder dan 12 keer per jaar plaats en behoort daardoor niet tot de representatieve bedrijfssituatie.


#### Ventilatie opslag

In de toekomstige schuur zullen boxen worden gemaakt waarin de aardappelen en uien zullen worden opgeslagen. Ventileren gebeurt door geforceerde luchtaanzuiging via de gevel door middel van ventilatoren. De ventilatoren worden in pandig aangebracht in een luchtgang/drukkamer.

In een eerder onderzoek is uitgegaan van een positionering van de ventilatoren aan de westzijde van de nieuwe loods. Voor die situatie kon aan de strengere (voorkeurs)grenswaarde voor recreatieve voorzieningen worden voldaan, indien er geluidreducerende maatregelen werden genomen zoals het toepassen van een pakket geluidabsorptie in de luchtgang en een verlaging van het toerental van de ventilatoren.

Om de geluidsbelasting op de naastgelegen camping verder te verminderen, worden de ventilatoren in de noordelijke kopgevel van de nieuwe loods geplaatst, en wordt het aantal ventilatoren verkleind.

Er zullen 6 ventilatoren worden geïnstalleerd, die automatisch of handmatig in- en uitgeschakeld worden met een vast toerental. Het ventileren is noodzakelijk om de aardappelen en uien te drogen en te koelen. Afhankelijk van de toestand van de gewassen als ze van het land komen, en afhankelijk van de temperatuur, wordt besloten of ventileren noodzakelijk is.



Zodra de uien en aardappelen zijn aangevoerd wordt doorgaans gerekend met een periode van 4 dagen continu ventileren (gedurende 24 uur per dag). Daarna zal afhankelijk van de vochtigheid voornamelijk gedurende de dagperiode periodiek geventileerd worden.

De lucht zal in de nieuwe situatie worden aangezogen door een schacht die in de overstek van de nieuwe loods wordt gerealiseerd. Deze loopt door tot ongeveer een meter boven de grond.

### **Minicamping**

Ten behoeve van de recreatie vinden er bewegingen plaats met personenwagens. Op een representatieve dag in het hoogseizoen vinden er tien voertuigbewegingen plaats per dag. Verder vinden er regelmatig onderhoudswerkzaamheden plaats. Deze activiteiten zijn ten opzichte van de agrarische activiteiten niet akoestisch relevant.

## 4. INVOERGEGEVENS EN MODELLERING

### 4.1 Rekenmethode

De metingen en berekeningen zijn uitgevoerd conform de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai 1999 met behulp van rekensoftware Geomilieu van DGMR, versie 2020.2.

### 4.2 Geluidbronnen

In het model zijn zowel het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als het maximaal geluidniveau berekend.

Tabel 4.1 Gehanteerde bronvermogens

| Bron                             | bronvermogen $L_w$ [dB(A)] |
|----------------------------------|----------------------------|
| tractor mobiele bron             | 103                        |
| tractor stilstaand               | 99                         |
| tractor max                      | 110                        |
| heftruck                         | 97                         |
| ventilator per stuk <sup>1</sup> | 78                         |

- 1 Dit betreft het naar buiten uitstralende bronvermogen. Het bronvermogen van een enkele ventilator is volgens opgave van de leverancier 88 dB(A). Vanwege interne demping, demping door bochten en vernauwingen is sprake van een reductie van circa 10 dB.

### 4.3 Ruimtelijke gegevens

In de geluidberekeningen is rekening gehouden met alle relevante gebouwde ruimtelijke objecten in de omgeving en de aanwezigheid van hard bodemgebied (bijvoorbeeld verhard oppervlak of water) of zacht bodemgebied (bijvoorbeeld zandgrond of grasland). In bijlage 1 wordt een overzicht gegeven van het rekenmodel en de invoergegevens.

#### Toetspunten

Voor grondgebonden woningen geldt dat de toetsing in de dagperiode plaatsvindt op een waarneemhoogte van 1,5 meter en in de avond- en nachtperiode op 5 meter. Voor de recreatielocaties wordt een waarneemhoogte van 1,5 m gehanteerd voor alle periodes. De toetspunten zijn gepositioneerd voor de gevels van de woningen en op maatgevende standplaatsen op de naastgelegen camping.

#### Bodemfactor

De standaard bodemfactor is absorberend ( $B_f = 1,0$ ). Harde (reflecterende) bodemgebieden zijn ingevoerd met een bodemfactor 0,0.

## 5. RESULTATEN

### 5.1 Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

#### Inschuren

In tabel 5.1 zijn de rekenresultaten ten gevolge van het inschuren en de gehanteerde richtwaarden weergegeven.

Tabel 5.1 Rekenresultaten ten gevolge van het inschuren

| locatie               | langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{A,r,LT}$ [dB(A)] |             |              |             |              |             |
|-----------------------|---|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
|                       | dagperiode  |             | avondperiode |             | nachtperiode |             |
|                       | berekend  | richtwaarde | berekend     | richtwaarde | berekend     | richtwaarde |
| woning Strandweg 3    | 35  | 45          | 34           | 40          |              | 35          |
| woning Strandweg 4    | 31  | 45          | 29           | 40          |              | 35          |
| woning Strandweg 7a   | 32  | 45          | 33           | 40          |              | 35          |
| recreatie Strandweg 7 | 31  | 40          | 28           | 35          |              | 30          |

Uit de rekenresultaten blijkt dat er wordt voldaan aan de richtwaarde voor woningen en aan de gekozen richtwaarde voor de recreatielocatie in een rustige woonwijk/ rustig buitengebied.

#### Ventilatoren

In tabel 5.2 zijn de rekenresultaten ten gevolge van de ventilatoren en de gehanteerde richtwaarden weergegeven.

Tabel 5.2 Rekenresultaten ten gevolge van de ventilatoren

| beoordelingspunt      | langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{A,r,LT}$ [dB(A)] |             |              |             |              |             |
|-----------------------|---|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
|                       | dagperiode  |             | avondperiode |             | nachtperiode |             |
|                       | berekend  | richtwaarde | berekend     | richtwaarde | berekend     | richtwaarde |
| woning Strandweg 3    | 14  | 45          | 15           | 40          | 15           | 35          |
| woning Strandweg 4    | 19  | 45          | 21           | 40          | 21           | 35          |
| woning Strandweg 7a   | 40  | 45          | <b>42</b>    | 40          | <b>42</b>    | 35          |
| recreatie Strandweg 7 | 37  | 40          | <b>37</b>    | 35          | <b>37</b>    | 30          |


Er kan niet worden voldaan aan de richtwaarden in de avondperiode en nachtperiode voor woningen in een rustige woonwijk/ rustig buitengebied. Er kan tevens niet worden voldaan aan de gekozen richtwaarde in de avond- en nachtperiode voor de recreatielocatie.

Voor de ventilatoren zullen maatregelen getroffen moeten worden.

### 5.2 Maximaal geluidniveau

Het maximaal geluidniveau in de dagperiode bedraagt ter hoogte van omliggende woningen maximaal 63 dB(A) ten gevolge van het rijden met tractoren of de heftruck (dag- en avondperiode). Van de overige activiteiten zijn geen relevante maximale geluidniveaus te verwachten. Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde van 65 dB(A) in de dagperiode voor woningen in een rustige woonwijk/ rustig buitengebied. De richtwaarde van 60 dB(A) geldend in de avondperiode wordt daarmee overschreden. Er kan wel voldaan worden aan de grenswaarden van 65 dB(A) in de avondperiode.

Het maximaal geluidniveau in de dagperiode bedraagt ter hoogte van naastgelegen camping 59 dB(A) ten gevolge van het rijden met tractoren of de heftruck (dag- en avondperiode). Hiermee wordt wel voldaan aan de richtwaarde van 60 dB(A) in de dagperiode, maar niet aan de gehanteerde richtwaarde van 55 dB(A) in de avondperiode.



Het betreft hier een bestaande inrichting. Deze maximale geluidniveaus kunnen in de huidige bedrijfsvoering al optreden. Vergelijkbare maximale geluidniveaus treden ook op vanwege langsrijdend (zwaar) verkeer op de openbare weg. Bovendien zal nieuwe loods ten opzichte van de huidige situatie een gunstig (afschermend) effect hebben, waardoor de geluidsbelasting ten gevolge van overige activiteiten afneemt. Om deze reden worden de optredende maximale geluidniveaus aanvaardbaar geacht.

Een volledig overzicht van de rekenresultaten is opgenomen in bijlage 2.



## 6. MAATREGELEN

### 6.1 Ventilatoren

De ventilatoren zorgen voor een overschrijding van de richtwaarden voor het langtijdgemiddeld geluidniveau op zowel de naastgelegen woning Strandweg 7a als op de recreatielocatie. Uit tabel 5.2 is af te lezen dat op basis van de overschrijding een geluidreductie van minimaal 7 dB noodzakelijk is.

#### Geluiddemping

Door de binnenzijde van de overstek te voorzien van 10 cm geluidabsorberende materialen is een reductie van 8 dB te bereiken. In tabel 6.1 zijn de rekenresultaten ten gevolge van de ventilatoren met toepassing van deze maatregel en de gehanteerde richtwaarden weergegeven.

Tabel 6.1 Rekenresultaten ten gevolge van de ventilatoren inclusief geluidabsorptie

| beoordelingspunt      | langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{A,r,LT}$ [dB(A)] |             |              |             |              |             |
|-----------------------|---|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
|                       | dagperiode  |             | avondperiode |             | nachtperiode |             |
|                       | berekend  | richtwaarde | berekend     | richtwaarde | berekend     | richtwaarde |
| woning Strandweg 3    | 6   | 45          | 7            | 40          | 7            | 35          |
| woning Strandweg 4    | 11  | 45          | 13           | 40          | 13           | 35          |
| woning Strandweg 7a   | 32  | 45          | 34           | 40          | 34           | 35          |
| recreatie Strandweg 7 | 29  | 40          | 29           | 35          | 29           | 30          |

Uit de rekenresultaten blijkt dat in deze situatie met toepassing van de geluiddemping in de overstek kan worden voldaan aan de richtwaarden zowel voor de woning als op de recreatielocatie.

#### Toerentalregeling

Door de leverancier is opgegeven dat het ventilatiesysteem op lagere toeren kan worden ingesteld. Voorbeeld: een halvering van het toerental resulteert in een reductie van  $50 \cdot \log(0,5) = 15$  dB. Het toerental van de ventilator kan worden ingesteld op 80%. Dit betekent dat gerekend kan worden met een reductie van  $50 \cdot \log(0,8) = 5$  dB.

Door de heer Francke is aangegeven dat de ventilatoren 's avonds en 's nachts niet hoger dan 80% van het maximum toerental zullen draaien.

In tabel 6.2 zijn de rekenresultaten ten gevolge van de ventilatoren met toepassing van geluidabsorptie en toerentalverlaging en de gehanteerde richtwaarden weergegeven.

Tabel 6.2 Rekenresultaten ten gevolge van de ventilatoren inclusief geluidabsorptie en toerentalverlaging

| beoordelingspunt      | langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{A,r,LT}$ [dB(A)] |             |              |             |              |             |
|-----------------------|---|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
|                       | dagperiode  |             | avondperiode |             | nachtperiode |             |
|                       | berekend  | richtwaarde | berekend     | richtwaarde | berekend     | richtwaarde |
| woning Strandweg 3    | 1   | 45          | 2            | 40          | 2            | 35          |
| woning Strandweg 4    | 6   | 45          | 8            | 40          | 8            | 35          |
| woning Strandweg 7a   | 27  | 45          | 29           | 40          | 29           | 35          |
| recreatie Strandweg 7 | 24  | 40          | 24           | 35          | 24           | 30          |

Hoewel met het toepassen van geluidsisolatie al wordt voldaan aan de normen/grenswaarden, zal met deze aanvullende maatregel het akoestisch klimaat in de omgeving nog met 5dB verbeteren. Dat betekent dat de geluidsbelasting ruim lager is dan wat voor een rustige woonomgeving toelaatbaar is. Dat geldt ook voor de strengere normering voor een verblijfsrecreatieterrein.

---

## 6.2 Tractor en heftruck

Het rijden met de tractor en heftruck zorgt voor een overschrijding van de richtwaarde voor het maximale geluidniveau in de avondperiode. Deze activiteiten zijn in de huidige bedrijfsvoering ook al mogelijk en vinden in beperkte mate plaats. Doordat er wel voldaan kan worden aan de grenswaarde uit het Activiteitenbesluit kan gesteld worden dat het niet noodzakelijk is om hiervoor maatregelen te treffen.

---

## 7. CONCLUSIE

Vanwege de voorgenomen bouw van een loods voor de opslag van aardappelen en uien binnen de inrichting Maatschap Francke-Leeftink is een akoestisch onderzoek verricht.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat bij zowel de omliggende woningen als op de naastgelegen camping wordt voldaan aan de gehanteerde richtwaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau zoals die worden aanbevolen in een rustig buitengebied.

Er is daarom sprake van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat in de omgeving.

Voorwaarde hiervoor is dat een maatregel wordt getroffen om de geluiduitstraling van de ventilatoren te reduceren. Dit betreft het toepassen van geluidabsorberende materialen in de overstek/luchtgang.

Aanvullend wordt ook voldaan aan de voor de camping gehanteerde richtwaarden. Recreatiewoningen, kampeervoertuigen en tenten hebben slechts een geringe geluidwering. Om deze reden wordt in dit rapport voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voor de camping een 5 dB lagere richtwaarde aangehouden.

Als extra maatregel zullen de ventilatoren op ten hoogste 80% van het maximum toerental worden ingesteld. Dit levert een extra geluidreductie op van 5 dB. Hiermee zal overlast op de camping ten gevolge van de ventilatoren tot een minimum worden beperkt.

Het bedrijf kan voldoen aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

Uit het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect inrichtingslawaaai geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.



---

# BIJLAGEN



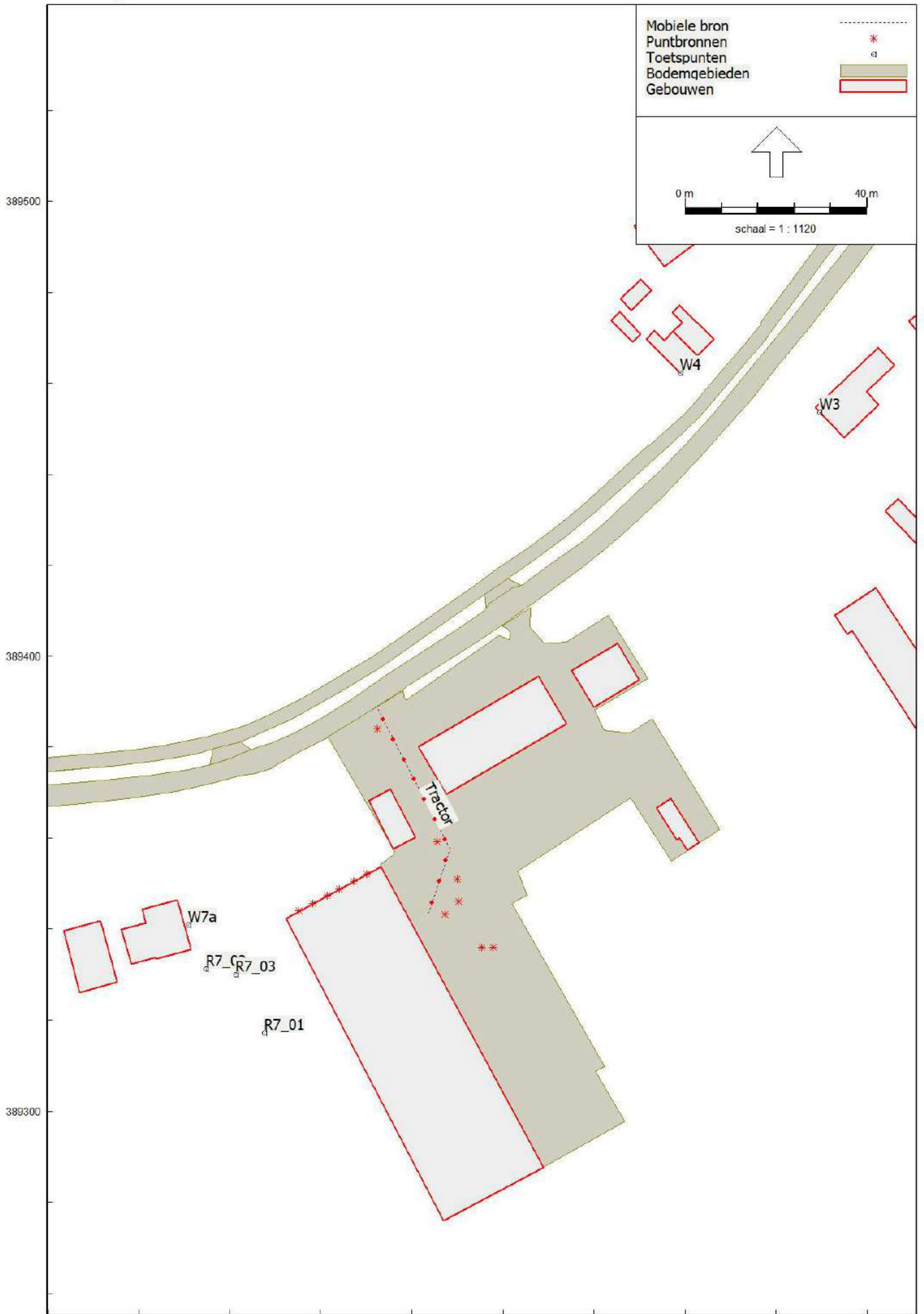


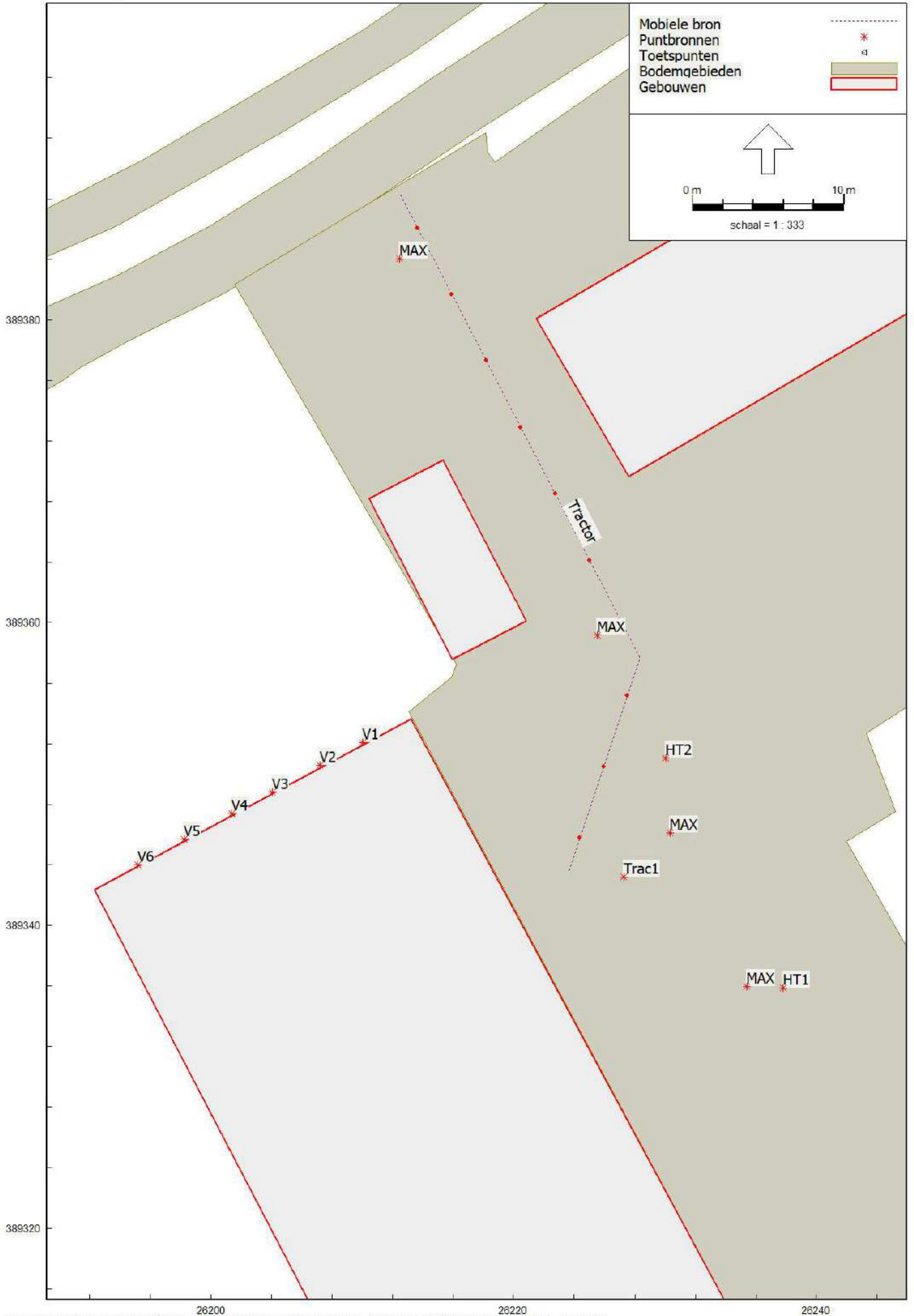
## Bijlage 1 Invoergegevens





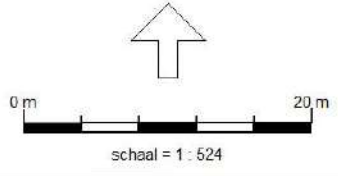








|               |     |
|---------------|-----|
| Mobiele bron  | --- |
| Puntbronnen   | *   |
| Toetspunten   | □   |
| Bodemgebieden | ■   |
| Gebouwen      | □   |



389400

389360

389320

26160

26200

26240

Model: RBS Strandweg 5 vent kopse kant  
versie van Gebied - Gebied

Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Naam  | Omschr.               | Maaiveld | Hdef.    | Hoogte A | Hoogte B | Hoogte C | Hoogte D | Hoogte E | Hoogte F | Gevel |
|-------|-----------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-------|
| R7_01 | Recreatie Strandweg 7 | 0,00     | Relatief | 1,50     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| R7_02 | Recreatie Strandweg 7 | 0,00     | Relatief | 1,50     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W7a   | Woning Strandweg 7a   | 0,00     | Relatief | 1,50     | 5,00     | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W3    | Woning Strandweg 3    | 0,00     | Relatief | 1,50     | 5,00     | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| W4    | Woning Strandweg 4    | 0,00     | Relatief | 1,50     | 5,00     | --       | --       | --       | --       | Ja    |
| R7_03 | Recreatie Strandweg 7 | 0,00     | Relatief | 1,50     | --       | --       | --       | --       | --       | Ja    |

Model: RBS Strandweg 5 vent kopse kant  
versie van Gebied - Gebied

Groep: Lar,lt  
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Naam | Omschr.             | Hoogte | Maaiveld | Hdef.    | Functie | Gebouwtype | BAG-id | Gemeente | Jaar | AHN-jaar | Trust | Cp | Refl. 31 | Refl. 63 |
|------|---------------------|--------|----------|----------|---------|------------|--------|----------|------|----------|-------|----|----------|----------|
|      |                     | 8,00   | 0,00     | Relatief |         |            |        |          | 0    | 0        | 0 0   | dB | 0,80     | 0,80     |
| 1    | Strandweg 5 woning  | 6,00   | 0,00     | Relatief |         |            |        |          | 0    | 0        | 0 0   | dB | 0,80     | 0,80     |
| 2    | Strandweg 5 schuur  | 8,00   | 0,00     | Relatief |         |            |        |          | 0    | 0        | 0 0   | dB | 0,80     | 0,80     |
|      | 0717100000009765    | 7,00   | 0,00     | Relatief |         |            |        |          | 0    | 0        | 0 0   | dB | 0,80     | 0,80     |
| 3    | Strandweg 5 schuur  | 3,00   | 0,00     | Relatief |         |            |        |          | 0    | 0        | 0 0   | dB | 0,80     | 0,80     |
| 7    | 0717100000010669    | 8,00   | 0,00     | Relatief |         |            |        |          | 0    | 0        | 0 0   | dB | 0,80     | 0,80     |
| 7A   | Strandweg 7A woning | 7,00   | 0,00     | Relatief |         |            |        |          | 0    | 0        | 0 0   | dB | 0,80     | 0,80     |

---

Model: RBS Strandweg 5 vent kopse kant  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: Lar,lt  
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Naam | Refl. 125 | Refl. 250 | Refl. 500 | Refl. 1k | Refl. 2k | Refl. 4k | Refl. 8k |
|------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|----------|----------|
|      | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 1    | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 2    | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
|      | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 3    | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
|      |           |           |           |          |          |          |          |
| 7    | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 7A   | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |

Model: RBS Strandweg 5 vent kopse kant  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Naam | Omschr.                                       | Bf   |
|------|---|------|
| 1    | Strandweg 5                                   | 0,00 |
|      | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 0,00 |
|      | rijbaan lokale weg/gesloten verharding/asfalt | 0,00 |
|      | rijbaan lokale weg/open verharding/betonstraa | 0,00 |
|      | rijbaan lokale weg/open verharding/betonstraa | 0,00 |
|      | rijbaan lokale weg/open verharding/betonstraa | 0,00 |
|      | rijbaan lokale weg/open verharding/betonstraa | 0,00 |
|      | rijbaan lokale weg/open verharding/betonstraa | 0,00 |
|      | fietspad/gesloten verharding/asfalt           | 0,00 |
|      | fietspad/gesloten verharding/asfalt           | 0,00 |
|      | voetpad/gesloten verharding/asfalt            | 0,00 |

Model: RBS Strandweg 5 vent kopse kant  
versie van Gebied - Gebied

Groep: Ventilators  
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Naam | Omschr.    | Hoogte | Maaiveld | Hdef.    | Type             | Richt. | Hoek   | Cb(D) | Cb(A) | Cb(N) | Weging | GeenRefl. | GeenDemping |
|------|------------|--------|----------|----------|------------------|--------|--------|-------|-------|-------|--------|-----------|-------------|
| V1   | Ventilator | 0,80   | 0,00     | Relatief | Normale puntbron | 0,00   | 360,00 | 0,00  | 0,00  | 0,00  | A      | Ja        | Nee         |
| V2   | Ventilator | 0,80   | 0,00     | Relatief | Normale puntbron | 0,00   | 360,00 | 0,00  | 0,00  | 0,00  | A      | Ja        | Nee         |
| V3   | Ventilator | 0,80   | 0,00     | Relatief | Normale puntbron | 0,00   | 360,00 | 0,00  | 0,00  | 0,00  | A      | Ja        | Nee         |
| V4   | Ventilator | 0,80   | 0,00     | Relatief | Normale puntbron | 0,00   | 360,00 | 0,00  | 0,00  | 0,00  | A      | Ja        | Nee         |
| V5   | Ventilator | 0,80   | 0,00     | Relatief | Normale puntbron | 0,00   | 360,00 | 0,00  | 0,00  | 0,00  | A      | Ja        | Nee         |
| V6   | Ventilator | 0,80   | 0,00     | Relatief | Normale puntbron | 0,00   | 360,00 | 0,00  | 0,00  | 0,00  | A      | Ja        | Nee         |



Model: RBS Strandweg 5 vent kopse kant  
versie van Gebied - Gebied

Groep: Ventilators  
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Naam | GeenProces | Lw 31 | Lw 63 | Lw 125 | Lw 250 | Lw 500 | Lw 1k | Lw 2k | Lw 4k | Lw 8k | Red 31 | Red 63 | Red 125 | Red 250 | Red 500 |
|------|------------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|---------|---------|---------|
| V1   | Nee        | --    | 43,00 | 61,00  | 68,00  | 75,00  | 73,00 | 66,00 | 57,00 | 43,00 | 0,00   | 0,00   | 0,00    | 0,00    | 0,00    |
| V2   | Nee        | --    | 43,00 | 61,00  | 68,00  | 75,00  | 73,00 | 66,00 | 57,00 | 43,00 | 0,00   | 0,00   | 0,00    | 0,00    | 0,00    |
| V3   | Nee        | --    | 43,00 | 61,00  | 68,00  | 75,00  | 73,00 | 66,00 | 57,00 | 43,00 | 0,00   | 0,00   | 0,00    | 0,00    | 0,00    |
| V4   | Nee        | --    | 43,00 | 61,00  | 68,00  | 75,00  | 73,00 | 66,00 | 57,00 | 43,00 | 0,00   | 0,00   | 0,00    | 0,00    | 0,00    |
| V5   | Nee        | --    | 43,00 | 61,00  | 68,00  | 75,00  | 73,00 | 66,00 | 57,00 | 43,00 | 0,00   | 0,00   | 0,00    | 0,00    | 0,00    |
| V6   | Nee        | --    | 43,00 | 61,00  | 68,00  | 75,00  | 73,00 | 66,00 | 57,00 | 43,00 | 0,00   | 0,00   | 0,00    | 0,00    | 0,00    |

Model: RBS Strandweg 5 vent kopse kant  
versie van Gebied - Gebied

Groep: Ventilators  
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Naam | Red 1k | Red 2k | Red 4k | Red 8k |
|------|--------|--------|--------|--------|
| V1   | 0,00   | 0,00   | 0,00   | 0,00   |
| V2   | 0,00   | 0,00   | 0,00   | 0,00   |
| V3   | 0,00   | 0,00   | 0,00   | 0,00   |
| V4   | 0,00   | 0,00   | 0,00   | 0,00   |
| V5   | 0,00   | 0,00   | 0,00   | 0,00   |
| V6   | 0,00   | 0,00   | 0,00   | 0,00   |

Model: RBS Strandweg 5 vent kopse kant  
versie van Gebied - Gebied

Groep: Mobiele bronnen  
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Naam  | Omschr.            | Hoogte | Maaiveld | Hdef.    | Type             | Richt. | Hoek   | Cb(D) | Cb(A) | Cb(N) | Weging | GeenRefl. |
|-------|--------------------|--------|----------|----------|------------------|--------|--------|-------|-------|-------|--------|-----------|
| Trac1 | Tractor stationair | 1,00   | 0,00     | Relatief | Normale puntbron | 0,00   | 360,00 | 3,01  | 6,02  | --    | A      | Nee       |
| HT2   | Heftruck           | 1,00   | 0,00     | Relatief | Normale puntbron | 0,00   | 360,00 | 7,78  | 12,04 | --    | A      | Nee       |
| HT1   | Heftruck           | 1,00   | 0,00     | Relatief | Normale puntbron | 0,00   | 360,00 | 7,78  | 12,04 | --    | A      | Nee       |

Model: RBS Strandweg 5 vent kopse kant  
versie van Gebied - Gebied

Groep: Mobiele bronnen  
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Naam  | GeenDemping | GeenProces | Lw 31 | Lw 63 | Lw 125 | Lw 250 | Lw 500 | Lw 1k | Lw 2k | Lw 4k | Lw 8k | Red 31 | Red 63 | Red 125 |
|-------|-------------|------------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|---------|
| Trac1 | Nee         | Nee        | 62,20 | 73,90 | 77,20  | 84,20  | 93,20  | 93,90 | 92,20 | 87,20 | 79,40 | 0,00   | 0,00   | 0,00    |
| HT2   | Nee         | Nee        | 61,50 | 69,80 | 77,80  | 83,90  | 85,70  | 91,70 | 93,10 | 87,50 | 78,30 | 0,00   | 0,00   | 0,00    |
| HT1   | Nee         | Nee        | 61,50 | 69,80 | 77,80  | 83,90  | 85,70  | 91,70 | 93,10 | 87,50 | 78,30 | 0,00   | 0,00   | 0,00    |

---

Model: RBS Strandweg 5 vent kopse kant  
versie van Gebied - Gebied

Groep: Mobiele bronnen  
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Naam  | Red 250 | Red 500 | Red 1k | Red 2k | Red 4k | Red 8k |
|-------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|
| Trac1 | 0,00    | 0,00    | 0,00   | 0,00   | 0,00   | 0,00   |
| HT2   | 0,00    | 0,00    | 0,00   | 0,00   | 0,00   | 0,00   |
| HT1   | 0,00    | 0,00    | 0,00   | 0,00   | 0,00   | 0,00   |

---

Model: RBS Strandweg 5 vent kopse kant  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: Mobiele bronnen  
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Naam   | Omschr. | ISO_H | ISO M. | Hdef.    | Weging | Aantal(D) | Aantal(A) | Aantal(N) | Gem.snelheid | Max.afst. | Lw 31 | Lw 63 | Lw 125 |
|--------|---------|-------|--------|----------|--------|-----------|-----------|-----------|--------------|-----------|-------|-------|--------|
| MTrac1 | Tractor | 1,00  | 0,00   | Relatief | A      | 24        | 4         | --        | 10           | 5,00      | 62,20 | 77,40 | 92,30  |

---

Model: RBS Strandweg 5 vent kopse kant  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: Mobiele bronnen  
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Naam   | Lw 250 | Lw 500 | Lw 1k | Lw 2k | Lw 4k | Lw 8k | Red 31 | Red 63 | Red 125 | Red 250 | Red 500 | Red 1k | Red 2k | Red 4k | Red 8k |
|--------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|
| MTrac1 | 87,60  | 97,30  | 98,60 | 96,40 | 89,30 | 83,20 | 0,00   | 0,00   | 0,00    | 0,00    | 0,00    | 0,00   | 0,00   | 0,00   | 0,00   |

Model: RBS Strandweg 5 vent kopse kant  
versie van Gebied - Gebied

Groep: Inschuren  
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Naam | Omschr.       | Hoogte | Maaiveld | Hdef.    | Type             | Richt. | Hoek   | Cb(D)  | Cb(A)  | Cb(N) | Weging | GeenRefl. | GeenDemping |
|------|---------------|--------|----------|----------|------------------|--------|--------|--------|--------|-------|--------|-----------|-------------|
| MAX  | Max transport | 1,00   | 0,00     | Relatief | Normale puntbron | 0,00   | 360,00 | 199,00 | 199,00 | --    | A      | Nee       | Nee         |
| MAX  | Max transport | 1,00   | 0,00     | Relatief | Normale puntbron | 0,00   | 360,00 | 199,00 | 199,00 | --    | A      | Nee       | Nee         |
| MAX  | Max transport | 1,00   | 0,00     | Relatief | Normale puntbron | 0,00   | 360,00 | 199,00 | 199,00 | --    | A      | Nee       | Nee         |
| MAX  | Max transport | 1,00   | 0,00     | Relatief | Normale puntbron | 0,00   | 360,00 | 199,00 | 199,00 | --    | A      | Nee       | Nee         |



Model: RBS Strandweg 5 vent kopse kant  
versie van Gebied - Gebied

Groep: Inschuren  
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Naam | GeenProces | Lw 31 | Lw 63 | Lw 125 | Lw 250 | Lw 500 | Lw 1k  | Lw 2k  | Lw 4k | Lw 8k | Red 31 | Red 63 | Red 125 | Red 250 | Red 500 |
|------|------------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|--------|--------|---------|---------|---------|
| MAX  | Nee        | 69,00 | 88,00 | 96,00  | 99,00  | 104,00 | 105,00 | 104,00 | 99,00 | 92,00 | 0,00   | 0,00   | 0,00    | 0,00    | 0,00    |
| MAX  | Nee        | 69,00 | 88,00 | 96,00  | 99,00  | 104,00 | 105,00 | 104,00 | 99,00 | 92,00 | 0,00   | 0,00   | 0,00    | 0,00    | 0,00    |
| MAX  | Nee        | 69,00 | 88,00 | 96,00  | 99,00  | 104,00 | 105,00 | 104,00 | 99,00 | 92,00 | 0,00   | 0,00   | 0,00    | 0,00    | 0,00    |
| MAX  | Nee        | 69,00 | 88,00 | 96,00  | 99,00  | 104,00 | 105,00 | 104,00 | 99,00 | 92,00 | 0,00   | 0,00   | 0,00    | 0,00    | 0,00    |

---

Model: RBS Strandweg 5 vent kopse kant  
versie van Gebied - Gebied

Groep: Inschuren  
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Naam | Red 1k | Red 2k | Red 4k | Red 8k |
|------|--------|--------|--------|--------|
| MAX  | 0,00   | 0,00   | 0,00   | 0,00   |
| MAX  | 0,00   | 0,00   | 0,00   | 0,00   |
| MAX  | 0,00   | 0,00   | 0,00   | 0,00   |
| MAX  | 0,00   | 0,00   | 0,00   | 0,00   |



## Bijlage 2 Rekenresultaten





Rapport: Resultatentabel  
Model: RBS Strandweg 5 vent kopse kant  
LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: Mobiele bronnen  
Groepsreductie: Nee

| Naam      |                       |        |     |       |       |        |  |
|-----------|-----------------------|--------|-----|-------|-------|--------|--|
| Toetspunt | Omschrijving          | Hoogte | Dag | Avond | Nacht | Etmaal |  |
| R7_01_A   | Recreatie Strandweg 7 | 1,50   | 30  | 27    | --    | 32     |  |
| R7_02_A   | Recreatie Strandweg 7 | 1,50   | 31  | 28    | --    | 33     |  |
| R7_03_A   | Recreatie Strandweg 7 | 1,50   | 32  | 28    | --    | 34     |  |
| W3_A      | Woning Strandweg 3    | 1,50   | 35  | 31    | --    | 36     |  |
| W3_B      | Woning Strandweg 3    | 5,00   | 37  | 34    | --    | 39     |  |
| W4_A      | Woning Strandweg 4    | 1,50   | 31  | 27    | --    | 32     |  |
| W4_B      | Woning Strandweg 4    | 5,00   | 33  | 29    | --    | 34     |  |
| W7a_A     | Woning Strandweg 7a   | 1,50   | 32  | 29    | --    | 34     |  |
| W7a_B     | Woning Strandweg 7a   | 5,00   | 36  | 33    | --    | 38     |  |

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel  
Model: RBS Strandweg 5 vent kopse kant  
L<sub>Aeq</sub> totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: Ventilators  
Groepsreductie: Nee

| Naam      |                       |        |     |       |       |        |  |
|-----------|-----------------------|--------|-----|-------|-------|--------|--|
| Toetspunt | Omschrijving          | Hoogte | Dag | Avond | Nacht | Etmaal |  |
| R7_01_A   | Recreatie Strandweg 7 | 1,50   | 23  | 23    | 23    | 33     |  |
| R7_02_A   | Recreatie Strandweg 7 | 1,50   | 37  | 37    | 37    | 47     |  |
| R7_03_A   | Recreatie Strandweg 7 | 1,50   | 31  | 31    | 31    | 41     |  |
| W3_A      | Woning Strandweg 3    | 1,50   | 14  | 14    | 14    | 24     |  |
| W3_B      | Woning Strandweg 3    | 5,00   | 15  | 15    | 15    | 25     |  |
| W4_A      | Woning Strandweg 4    | 1,50   | 19  | 19    | 19    | 29     |  |
| W4_B      | Woning Strandweg 4    | 5,00   | 21  | 21    | 21    | 31     |  |
| W7a_A     | Woning Strandweg 7a   | 1,50   | 40  | 40    | 40    | 50     |  |
| W7a_B     | Woning Strandweg 7a   | 5,00   | 42  | 42    | 42    | 52     |  |

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel  
Model: RBS Strandweg 5 vent kopse kant  
LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: Ventilators  
Groepsreductie: Ja

| Naam      |                       |        |     |       |       |        |  |
|-----------|-----------------------|--------|-----|-------|-------|--------|--|
| Toetspunt | Omschrijving          | Hoogte | Dag | Avond | Nacht | Etmaal |  |
| R7_01_A   | Recreatie Strandweg 7 | 1,50   | 10  | 10    | 10    | 20     |  |
| R7_02_A   | Recreatie Strandweg 7 | 1,50   | 24  | 24    | 24    | 34     |  |
| R7_03_A   | Recreatie Strandweg 7 | 1,50   | 18  | 18    | 18    | 28     |  |
| W3_A      | Woning Strandweg 3    | 1,50   | 1   | 1     | 1     | 11     |  |
| W3_B      | Woning Strandweg 3    | 5,00   | 2   | 2     | 2     | 12     |  |
| W4_A      | Woning Strandweg 4    | 1,50   | 6   | 6     | 6     | 16     |  |
| W4_B      | Woning Strandweg 4    | 5,00   | 8   | 8     | 8     | 18     |  |
| W7a_A     | Woning Strandweg 7a   | 1,50   | 27  | 27    | 27    | 37     |  |
| W7a_B     | Woning Strandweg 7a   | 5,00   | 29  | 29    | 29    | 39     |  |

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel  
Model: RBS Strandweg 5 vent kopse kant  
LAmox totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: Inschuren

| Naam      |                       |  |          |           |        |     |       |       |  |
|-----------|-----------------------|--|----------|-----------|--------|-----|-------|-------|--|
| Toetspunt | Omschrijving          |  | X        | Y         | Hoogte | Dag | Avond | Nacht |  |
| R7_01_A   | Recreatie Strandweg 7 |  | 26187,57 | 389317,08 | 1,50   | 46  | 46    | --    |  |
| R7_02_A   | Recreatie Strandweg 7 |  | 26174,80 | 389331,30 | 1,50   | 58  | 58    | --    |  |
| R7_03_A   | Recreatie Strandweg 7 |  | 26181,33 | 389329,99 | 1,50   | 59  | 59    | --    |  |
| W3_A      | Woning Strandweg 3    |  | 26309,65 | 389453,64 | 1,50   | 56  | 56    | --    |  |
| W3_B      | Woning Strandweg 3    |  | 26309,65 | 389453,64 | 5,00   | 58  | 58    | --    |  |
| W4_A      | Woning Strandweg 4    |  | 26279,02 | 389462,20 | 1,50   | 57  | 57    | --    |  |
| W4_B      | Woning Strandweg 4    |  | 26279,02 | 389462,20 | 5,00   | 60  | 60    | --    |  |
| W7a_A     | Woning Strandweg 7a   |  | 26170,79 | 389340,81 | 1,50   | 59  | 59    | --    |  |
| W7a_B     | Woning Strandweg 7a   |  | 26170,79 | 389340,81 | 5,00   | 63  | 63    | --    |  |

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen







**Bijlage 5 Concept raadsvoorstel**





## ONTWERP-BESLUIT

### Raadsvoorstel

|                    |                  |                 |                            |
|--------------------|------------------|-----------------|----------------------------|
| Datum voorstel     | : 2023           | afdeling        | : Ruimtelijke Ontwikkeling |
| Raadsvergadering   | : 1 juni 2023    | registratiecode | : 23B.00485                |
| Commissie          | : RO             | behandeld door  | : Ella Louwerse            |
| Portefeuillehouder | : L.A. de Visser | e-mail          | : Gemeente@veere.nl        |
|                    |                  | doorkiesnummer  | : 0118555444               |

### Onderwerp: vaststellen 6<sup>e</sup> herziening Buitengebied Veere

#### Voorstel

1. PM ..... De overwegingen ten aanzien van de ingediende zienswijzen, zoals opgenomen in het zienswijzenrapport, overnemen.
2. Besluiten om geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.
3. Op grond van artikel 3.1 lid 1 en artikel 3.8 lid 1, sub d Wet ruimtelijke ordening het ontwerp 6<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan Buitengebied met de daarbij behorende digitale bestanden bekend als NL.IMRO.0717.0202BPBgbH6-OW01 (on)gewijzigd vast te stellen

#### Samenvatting

Inmiddels zijn het bestemmingsplan Buitengebied 2013, de 1<sup>e</sup>, de 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> en 5<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan Buitengebied onherroepelijk. De 4<sup>e</sup> herziening is nog in procedure en op 8 maart 2023 staat een zitting gepland bij de Raad van State. Voor de raadsvergadering van 1 juni 2023 is de vaststelling van de 6<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan Buitengebied gepland. De 6<sup>e</sup> herziening is beleidsarm, alleen het vastgestelde beleid "Zon op land" is verwerkt. Daarnaast is het noodzakelijk een aantal andere aanpassingen door te voeren en ontwikkelingen op te nemen.

#### Inleiding

Met het voorliggende bestemmingsplan ligt er een goed uitgangspunt voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet (verwacht per 1 juli 2023). De 6<sup>e</sup> herziening is beleidsarm en betreft alleen het opnemen van onder meer verleende omgevingsvergunningen.

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

#### Wat willen we bereiken

Een actueel bestemmingsplan voor het buitengebied.

#### Argumenten

##### 3.1 Wijzigingen van de plangrens

Op de verbeelding maakte een adres geen deel uit van het buitengebied, terwijl dit qua ligging wel te verwachten was. Dit is aangepast. Ook zijn administratief

zaken in orde gebracht, bijvoorbeeld bij plangrenzen die door twee verschillende bestemmingsplannen heen liepen.

### *3.2 Diverse ontwikkelingen zijn verwerkt.*

Het betreft een diversiteit aan ontwikkelingen, die met een uitgebreide procedure zijn mogelijk gemaakt. Voorbeelden zijn het aanpassen van het gebruik van het perceel of het vergroten of verplaatsen van het bouwvlak. Deze nemen we nu op in de herziening. Hiertegen kan men geen rechtsmiddelen meer aanwenden; dat kon immers tegen de omgevingsvergunning. Het opnemen in de herziening is daarmee niet meer appellabel. Dit volgt uit artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening.

### *3.3 Diverse ambtshalve wijzigingen zijn verwerkt.*

Te denken valt aan vernummeringen vanwege voorgaande herzieningen, actualisatie vanwege nieuw beleid of wetgeving, aanvullingen die de leesbaarheid vergroten en verduidelijkingen.

### *3.4 Verwerking van vastgesteld beleid.*

Conform het vastgestelde beleid over "Zon op land" is een regeling opgenomen. De voorkeur is om zonnepanelen op daken te leggen. In de regels is een regeling opgenomen, waardoor er bij onmogelijkheid voor realisatie op een dak, zonnepanelen gerealiseerd kunnen worden op de grond. Hiervoor stellen we wel regels, zodat de landschappelijke kwaliteit gewaarborgd blijft. Overigens is het realiseren van zonneparken op agrarische en natuurgronden uitgesloten.

### *3.5 Het opnemen van een aantal nieuwe ontwikkelingen.*

Het betreft het opnemen van een aantal nieuwe ontwikkelingen op perceelniveau.

## **Duurzaamheid**

-

## **Risico's en kanttekeningen**

Na vaststelling kan beroep ingediend worden tegen het bestemmingsplan.

## **Geld**

*Investering*

*Structureel*

*Incidenteel*

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

## **Uitvoering**

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

## **Communicatie**

-

**Bijlagen** (met Corsa nummer)

1. Concept regels (22B.13553)
2. Concept toelichting (22B.13554)
3. Concept bijlagen bij de regels (22B.13555)
4. Concept bijlagen bij de toelichting (22B.13556)
5. Concept verbeelding B1 (22B.13558)
6. Concept verbeelding B2 (22B.13559)
7. Concept verbeelding B3 (22B.13564)
8. Concept verbeelding B4 (22B.13565)
9. Concept verbeelding B5 (22B.13566)
10. Concept verbeelding B6 (22B.13567)
11. Concept verbeelding B7 (22B.13568)
12. Concept verbeelding B8 (22B.13569)
13. Concept verbeelding B9 (22B.13570)
14. Concept verbeelding B10 (22B.13571)
15. Concept verbeelding B11 (22B.13572)
16. Concept verbeelding B12 (22B.13579)
17. Zienswijzenrapport (PM Corsa nummer)
18. Uittreksel van de wijzingen/aanpassingen (PM Corsanummer)

Burgemeester en wethouders van Veere,  
de secretaris wnd.,

drs. W.A. Atsma

de burgemeester,

drs. R.J. van der Zwaag

Volgens voorstel door de raad besloten op  
de griffier,

Mw. mr. A.W.L. Piersma

de voorzitter,

drs. R.J. van der Zwaag





---

# REGELS

**RHO ADVISEURS**

---





## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Het bestemmingsplan '6e herziening Buitengebied Veere' heeft uitsluitend betrekking op:

- onderdelen van de verbeelding zoals vervat in NL.IMRO.0717.0202BPPgbH6-OW01;

Daarbij zijn:

1. doorgehaalde/doorgestreepte regels in roze vervallen/ingetrokken;

2. niet doorgehaalde teksten in roze toegevoegd.

3. In artikele/ ledenzijn koppen aangepast. Deze wijzigingen kunnen niet weergegeven worden volgens de hiervoor genoemde systematiek aangezien dit data-technisch niet mogelijk is. Het betreft de koppen van de volgende leden: 1.116, 3.5.5, 3.5.6, 3.6.1, 4.4.9, 4.5.4, 4.5.5, 4.6.1, 5.4.3, 5.5.2, 5.5.3, 5.6.1, 7.4.3, 7.5.1, 7.5.2, 7.6.1, 9.4.3, 9.5.1, 9.5.2, 9.6.1, 10.4.1, 10.5.1, 10.5.2, 10.6.1, 12.4.3, 12.5.1, 12.5.2, 12.6.1, 15.4.3, 15.5.1, 15.5.2, 15.6, 17.5.2, 17.5.3, 17.6.1, 37.5 en Artikel 19 Verkeer - 1.

De nummering van de artikelen en leden na vaststelling van de 5e herziening Buitengebied Veere geldt zoals in de voorliggende regels 6e herziening Buitengebied Veere vervat.

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 plan:

het bestemmingsplan '6e herziening Buitengebied Veere' van de gemeente Veere, dat uitsluitend betrekking heeft op onderdelen van de verbeelding, met identificatie NL.IMRO.0717.0202BPPgbH6-OW01 met de bijbehorende in roze gemarkeerde onderdelen van de regels en bijlagen van het plan.

#### 1.2 bestemmingsplan:

het bestemmingsplan Buitengebied Veere, zoals dat luidt tot en met de 6e 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:

- NL.IMRO.0717.0016BPPgbAp-VG01 (bestemmingsplan Buitengebied Veere);
- NL.IMRO.0717.0085BPPgbGh-VG01 (1<sup>e</sup> herziening Buitengebied Veere);
- NL.IMRO.0717.0085BPPgbGh-VG02 (1<sup>e</sup> herziening Buitengebied Veere, 2<sup>e</sup> vaststellingsbesluit);
- NL.IMRO.0717.0104BPPGh-VG01 (2<sup>e</sup> herziening Buitengebied Veere);
- NL.IMRO.0717.0124BPPGh-VG01 (3<sup>e</sup> herziening Buitengebied Veere);
- NL.IMRO.0717.0124BPPGh-VG02 (herstelbesluit 3<sup>e</sup> herziening Buitengebied Veere);
- NL.IMRO.0717.0124BPPGh-VG03 (3<sup>e</sup> herziening Buitengebied Veere na uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak);
- NL.IMRO.0717.0153BPPgbH4-VG01 (4<sup>e</sup> herziening Buitengebied Veere);
- NL.IMRO.0717.0174BPPgbH5-VG02 (5e herziening Buitengebied Veere).

#### 1.3 aan- en uitbouw:

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;

#### **1.4 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;

#### **1.5 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;

#### **1.6 aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### **1.7 afdekfolie:**

folie die op de bodem wordt aangebracht ter verbetering van de microklimatologische omstandigheden om de groei van gewassen onder de folie te bevorderen;

#### **1.8 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;

#### **1.9 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;

### **1.10 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);

### **1.11 agrarische randzone:**

een agrarisch gebied gelegen in de directe nabijheid van aanwezige woonkernen of verblijfsrecreatieve terreinen dan wel te verwachten uitbreidingen hiervan;

### **1.12 appartement:**

een als zelfstandig bewoonbare eenheid aan te merken gedeelte van een gebouw, bestemd voor verblijfsrecreatie;

### **1.13 appartementen voor verblijfsrecreatie**

boven dan wel onder of naast elkaar gesitueerde eenheden in één gebouw bestemd voor verblijfsrecreatie door personen die hun hoofdverblijf elders hebben, waarbij per eenheid een zelfstandige toegankelijkheid, gewaarborgd is. Daarnaast is ieder appartement voorzien van een eigen keukenblok, sanitair e.d.;

### **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 badpost:**

een voorziening c.q. bebouwing van waaruit het strand en de zee wordt bewaakt en waarbij ook ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van strandrecreatie zoals de verhuur van strandparasols en strandstoelen is toegestaan;

### **1.17 bebouwing:**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

### **1.18 bedrijfsmatig gebruik molen:**

een molen welke als werktuig bedrijfsmatig functioneert en wordt gebruikt;

### **1.19 bedrijfsperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten;

### **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 bestaande situatie:**

- a. bij **bestaande** bouwwerken **en gebouwen**: legale bouwwerken **en gebouwen** die aanwezig of in uitvoering zijn op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, dan wel bouwwerken zoals die mogen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, dan wel bouwwerken die krachtens overgangsrecht aanwezig mogen zijn op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;
- b. bij gebruik: legaal gebruik van grond en opstallen zoals aanwezig tijdens de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

### **1.24 bestemmingsvlak:**

**een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;**

### **1.25 bevoegd gezag:**

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

### **1.26 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;

### **1.27 bijgebouw:**

een **al dan niet** vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig **en functioneel** opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

### **1.28 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;

### **1.29 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;

### **1.30 bouwen:**

**het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;**

### **1.31 bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

### **1.32 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;

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

### **1.33 bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

### **1.34 bruto vloeroppervlak:**

de bruto vloeroppervlakte zoals gemeten volgens de NEN 2580;

### **1.35 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 voor verblijfsrecreatie, hotelkamers en slaapplekken in kampeerboerderijen, gericht op het bieden van – permanent wisselende – recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden;

### **1.36 containervelden:**

de al dan niet verharde percelen ten behoeve van de teelt van planten in potten;

### **1.37 cultuurhistorisch deskundige**

de Boerderijstichting Zeeland, of een andere door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van cultuurhistorische waarden;

### **1.38 dagperiode**

de periode tussen 07:00 uur en 19:00 uur;

### **1.39 dagrecreatie:**

de 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 plaatse van een attractie;

### **1.40 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;

#### **1.41 duurzaam gemeenschappelijke huishouding:**

een vaste groep van personen tussen wie een band bestaat die het enkel gezamenlijk bewonen van bepaalde woonruimte te boven gaat en die de bedoeling heeft om bestendig voor onbepaalde tijd een huishouden te vormen. Er is sprake van een economisch-consumptieve eenheid en bloedverwantschap, huwelijksbinding of een daaraan in intensiteit en continuïteit gelijk te stellen mate van binding tussen de bewoners;

#### **1.42 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;

#### **1.43 extensieve recreatie:**

die vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur en landschapsbeleving en waarbij het ruimtebeslag beperkt is, zoals wandelen, fietsen en vissen.

#### **1.44 gebouw:**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

#### **1.45 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;

#### **1.46 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;

#### **1.47 groepsaccommodatie**

een deel van een gebouw dat bestemd is voor recreatief nachtverblijf door groepen waarbij wordt overnacht in slaapzalen en/ of slaapkamers en waar een gemeenschappelijke ruimte beschikbaar is waarin de gasten mede huishoudelijke werkzaamheden kunnen verrichten;

#### **1.48 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;

#### **1.49 hobbymatig houden van dieren**

het houden van dieren van soorten, in het bijzonder evenhoevigen (zoals runderen, varkens, schapen, geiten) maar ook paarden en pluimvee, voor educatieve en/of recreatieve doeleinden en/of terreinonderhoud en/of uit pure liefhebberij voor eigen gebruik en waarbij geen sprake is van economisch gewin.



### **1.50 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;

### **1.51 hoofdbadpost**

een badpost met daarbij extra voorzieningen voor minder-validen.

### **1.52 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;

### **1.53 hoofdkampeermiddel:**

een kampeermiddel dat op een standplaats door zijn aard, functie en afmetingen als belangrijkste kampeermiddel wordt aangemerkt;

### **1.54 hoofdverblijf:**

het adres waarop iemand ingeschreven staat in de Wet gemeentelijke Basisregistratie personen en/of de centrale levensplaats van een persoon, waar zich naar omstandigheden het middelpunt van zijn persoonlijke belangen bevinden.

### **1.55 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;

### **1.56 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 voor verblijfsrecreatie, waarbij tevens maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse worden verstrekt en een receptie en ontspanningsruimte (zoals bar/loungeruimte, ontbijtzaal/restorantruimte, fitnessruimte/wellnesruimte) aanwezig is;

### **1.57 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;

### **1.58 huishouden;**

een alleenstaande of twee of meer personen die een duurzaam gemeenschappelijke huishouding voeren;

**1.59 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;

**1.60 kampeermiddel:**

een mobiel of plaatsgebonden kampeermiddel;

**1.61 kampeerseizoen:**

de jaarlijkse periode die loopt van 1 maart tot en met 15 november;

**1.62 kap:**

een bouwkundige constructie, uitwendig bestaande uit twee of meer hellende dakvlakken onder een hellingshoek van elk tenminste 15° en ten hoogste 75° ten opzichte van het horizontale vlak, bedoeld om een gebouw aan de bovenzijde af te dekken;

**1.63 kassen:**

bouwwerken van glas met een hoogte van 1 meter of meer ten behoeve van de teelt van tuinbouwgewassen, fruitteelt of sierteelt;

**1.64 kleedcabine:**

een eenvoudig gebouw bestaande uit één ruimte dat seizoensgebonden wordt gebruikt voor dagrecreatief gebruik van het strand;

**1.65 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;

**1.66 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:**

activiteiten die in een woning of bij de woning behorende aan- of uitbouw, bijgebouw of bestaande gebouwen door de bewoner op bedrijfsmatige wijze worden uitgeoefend, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) of diens opvolger waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past;

**1.67 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;

### **1.68 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 de dagopvang van minderjarigen.
- kantoorgebouwen waaronder begrepen bedrijfskantoren en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m<sup>2</sup> per object;
- complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt, en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m<sup>2</sup> 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.

### **1.69 landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige:**

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van landschap en/of natuurbescherming;

### **1.70 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;

### ~~1.71 logeergebouw:~~

~~een gebouw, bestemd voor de verblijfsrecreatie door meerdere personen in groepsverband;~~

### **1.72 maalderij:**

een bedrijf gericht op het malen van granen en de daarmee samenhangende opslag en verkoop van boerderij- en streekproducten;

### **1.73 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.

### **1.74 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;

### **1.75 mestbassins:**

werken, niet zijnde bouwwerken, ten behoeve van de opslag van mest, zoals mestzakken en daarmee vergelijkbare vormen van mestopslag;

**1.76 mestopslagruimten:**

bouwwerken ten behoeve van de opslag van mest, zoals mestverzamelers en daarmee vergelijkbare vormen van mestopslag;

**1.77 middagperiode**

de periode tussen 13:00 uur tot 19:00 uur;

**1.78 milieudeskundige:**

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van milieu;

**1.79 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;

**1.80 nachtperiode**

de periode tussen 23:00 uur en 07:00 uur;

**1.81 NED:**

kleinschalige nevenactiviteiten die qua aard, schaal, omvang en verkeersaantrekkende werking passen in het landelijke gebied;

**1.82 niet permanente standplaats**

een 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;

**1.83 ochtendperiode**

de periode tussen 07:00 uur tot 13:00 uur;

**1.84 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;

**1.85 overkapping:**

een bouwwerk, geen gebouw of teeltondersteunende voorziening zijnde, voorzien van een gesloten dak;

**1.86 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;

**1.87 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 parkeercapaciteit hebben om aan de parkeerbehoefte op de betreffende dag te kunnen voldoen;

**1.88 paardenbak:**

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining;

**1.89 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, zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 6<sup>e</sup> herziening buitengebied Veere;
- d. voor strandpaviljoens: bovenzijde vloer, waarbij de vloerhoogte wordt bepaald door het waterschap;

**1.90 pension:**

een gebouw, bestemd om gelijktijdig door meerdere gezinnen of daarmee gelijk te stellen groepen van personen te worden gebruikt voor verblijfsrecreatie;

**1.91 permanente bewoning:**

de niet tijdelijke bewoning van een ruimte; de bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

**1.92 permanente standplaats:**

een deel van een kleinschalig kampeerterrein, geschikt voor de plaatsing van een kampeermiddel, waarbij het kampeermiddel gedurende het gehele jaar aanwezig mag zijn;

**1.93 permanente woning:**

een woning die door de bewoner(s) gebruikt wordt als hoofdverblijf;

**1.94 plaatsgebonden kampeermiddel:**

een op de grond staand of vast met de grond verbonden bouwwerk, ten behoeve van recreatief nachtverblijf, waarvoor geen omgevingsvergunning vereist is;

**1.95 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;

**1.96 recreatief verblijf:**

een niet langdurig verblijf van één of meerdere personen met of zonder overnachting die hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben;

**1.97 recreatiewoning:**

een als woning aan te merken gebouw, bestemd voor verblijfsrecreatie door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

### **1.98 regionale mestopslag**

een mestopslag waarin mest wordt opgeslagen die niet afkomstig is van het eigen bedrijf en die op de gronden van meerdere bedrijven wordt uitgereden.

### **1.99 risicovolle inrichtingen:**

inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

### **1.100 rolkassen:**

kassen of boogkassen die kunnen worden verplaatst over een perceel;

### **1.101 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;

### **1.102 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;

### **1.103 Staat van Bedrijfsactiviteiten:**

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die deel uitmaakt van deze regels;

### **1.104 Staat van Horeca-activiteiten:**

de Staat van Horeca-activiteiten die deel uitmaakt van deze regels;

### **1.105 standplaats:**

een deel van een kleinschalig kampeerterrein of landschapscamping ingericht en bestemd voor de plaatsing van een of meer kampeermiddelen;

### **1.106 strandhuis:**

een gebouw, opgericht en gebruikt voor verblijfsrecreatie, dat uitsluitend gedurende het zomerseizoen (april t/m oktober) op het strand wordt geplaatst;

### **1.107 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;

**1.108 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;

**1.109 theeschenkerij:**

een nieuwe economische drager, die alleen overdag en 's avonds is geopend en waar dranken en etenswaren mogen worden verstrekt;

**1.110 tuincentrum:**

de 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, potterie, kerst-, paas- en halloweenartikelen, barbecue-artikelen 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;

**1.94. 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;

**1.111 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;

**1.112 verblijfsrecreatieve eenheden:**

ruimten die zijn bestemd voor verblijfsrecreatie: ~~zoals een recreatiewoning, appartementen voor verblijfsrecreatie, bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, een kampeermiddel, strandhuis, groepsaccommodatie, hotel of pension,~~ door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

**1.113 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;

**1.114 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;

**1.115 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;

**1.116 voorgevelrooilijn:**

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);

**1.117 waterbassins:**

werken, niet zijnde bouwwerken, ten behoeve van de opslag van water, zoals foliebassins en daarmee vergelijkbare vormen van wateropslag;

**1.118 wateropslagruimten:**

bouwwerken, ten behoeve van de opslag van water, zoals wateropslagtanks en daarmee vergelijkbare vormen van wateropslag;

**1.119 waterhuishoudkundige voorzieningen:**

voorzieningen ten behoeve van de wateraanvoer, afvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit, zoals watergangen, waterbassins (voor eigen gebruik), wadi's, infiltratievoorzieningen;

**1.120 windturbine:**

een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van de windkracht als aandrijfbron van bewegende delen (wieken of rotoren);



**1.121 wonen**

het gebruiken van een woning;

**1.122 wooneenheid**

onderdeel van een hoofdgebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

**1.123 woning**

een hoofdgebouw, ~~dan wel een onderdeel van een hoofdgebouw,~~ dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

**1.124 zijdelingse perceelsgrens:**

de grens tussen twee percelen, die de voor- en achterzijde van een perceel verbindt;

**1.125 zonnepark**

perceel met een opstelling van zonnepanelen, inclusief de daarbij behorende voorzieningen, bedoeld voor het opwekken van energie door middel van het omzetten van zonlicht in elektriciteit en/of warmte, waarbij sprake is van economisch gewin.

## 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, met dien verstande dat de hoogte van een strandhuis gemeten wordt vanaf de bovenzijde van de vloer van het strandhuis.

### 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 de 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, met dien verstande dat de oppervlakte van een strandhuis gemeten wordt tussen de binnenwerkse gevelvlakken en/of binnenzijde van de scheidingsmuren;

### 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) mestverzamelsilo:

de inhoud van een (regionale) mestverzamelsilo wordt gemeten tussen het peil, de buitenzijde van de wanden en de buitenzijde van de overkapping-afdekking;

### 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 1,5 meter alsmede een bouwhoogte van maximaal 3 meter buiten beschouwing gelaten.

### **2.11 gebruiksoppervlakte:**

de gebruiksoppervlakte gemeten volgens de rekenmethode van NEN2580;

### **2.12 windturbine:**

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;



## 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 met uitzondering van regionale mestopslagruimten of mestbassins;
  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 het herstel van de uit landschappelijk oogpunt waardevolle hoogstamfruitbomen en vrije spillen;
- c. alsmede als neventak bij het onder a en b genoemde 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup>;
    - opslag van afvalwater uit septictanks van maximaal 20 m<sup>3</sup>;
  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. 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~~ in 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 m<sup>2</sup>;
- de totale oppervlakte ten behoeve van de verkoop van boerderij- en streekproducten niet meer mag bedragen dan 150 m<sup>2</sup>;
- 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;
5. het hobbymatig houden van dieren.

### 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 ~~bestemmingsvlak~~ bouwvlak 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~~
  3. ter plaatse van de aanduiding 'plattelandswoning' een plattelandswoning onderdeel uitmaakt van het toegestane aantal bedrijfswoningen;

4. 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, overkappingen 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;
  - h. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijking vergroten bouwvlak' zijn gebouwen en overkappingen niet toegestaan.

### 3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de 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 m<sup>3</sup>;
- c. ~~de bouwhoogte en gezamenlijke inhoud van mestverzamel-silo's mag niet meer bedragen dan respectievelijk 5 meter en 2.500 m<sup>3</sup>;~~
- 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 m<sup>2</sup>;
  2. intensieve tuinbouw in gebouwen 500 m<sup>2</sup>;
  3. aquacultuur in gebouwen 2.000 m<sup>2</sup>;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 m<sup>2</sup> 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. ~~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 m<sup>2</sup>;~~

- i. 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 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 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;
- i. de bouwhoogte en gezamenlijke inhoud van mestverzamelsilo's mag niet meer bedragen dan respectievelijk 5 meter en 2.500 m<sup>3</sup>;

### 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 voorgevelrooilijn 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 artikel 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 m<sup>2</sup>;
- e. de onderlinge afstand van hoofdkampeermiddelen tot elkaar bedraagt ten minste 5 meter;
- f. de oppervlakte van een plaatsgebonden kampeermiddel bedraagt maximaal 55 m<sup>2</sup>;
- 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 artikel 3.2.3 en artikel 3.2.4 ten hoogste 1,5 meter;
- i. de bouwhoogte van sport-/speeltoestellen bedraagt, in afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.3 en artikel 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 artikel 3.2.4;
- k. de afstand van een kleinschalig kampeerterrein tot gronden met de bestemming 'Wonen' bedraagt minimaal 50 meter;
- 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 m<sup>2</sup>.

### 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 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 artikel 3.2.1 onder b voor de bouw van een tweede bedrijfswoning;
- b. het bepaalde in artikel 3.2.1 onder b voor de bouw van een bedrijfswoning ter plaatse van gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- c. 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;
- d. de toegelaten hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als bedoeld in artikel 3.2.3, voor het bouwen tot een maximale bouwhoogte van 12 meter;
- e. de toegelaten hoogte als bedoeld in artikel 3.2.3, voor het bouwen van een zend- of ontvangstmast tot een maximale bouwhoogte van 15 meter;
- f. de toegelaten hoogte voor bouwwerken als bedoeld in artikel 3.2.4 en artikel 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 artikel 3.2.2 onder j voor de 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 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).

### 3.4.3 Paardenbak of stapmolen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 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 artikel 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 artikel 3.1 en artikel 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 daarbij behorende gronden ten minste 2.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
- b. het bebouwd oppervlakte niet meer mag bedragen dan 40 m<sup>2</sup>;
- 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 artikel 3.2.2, voor de bouw van kassen in aansluiting op een reeds bestaand kassenbestand dat op de kaartverbeelding 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, 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.

### 3.4.7 Vergroting bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 sub h 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/of '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 Nota Ruimtelijke kwaliteit of diens opvolger;
- d. uitbreiding niet leidt tot nadelige milieueffecten op de omgeving.

### 3.4.8 Afwijken NED

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 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. 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 3.6.2 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 m<sup>2</sup>;
- 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 niet toegestaan;
- 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.

### 3.4.9 Aan- of uitbouw voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 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 m<sup>2</sup>;
- 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 3.2.2 is bepaald;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- e. na afloop van de mantelzorgperiode wordt de aan- of uitbouw verwijderd, tenzij de toegestane maatvoering op basis van de bouwregels niet wordt overschreden; dit wordt vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente.

### 3.4.10 Voorwaarden

Afwijkingen zoals omschreven in artikel 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, wilt het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige omtrent:
  - 1. de vraag of voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 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 artikel 3.4.4 of artikel 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 artikel 3.4.6;
- d. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, wilt 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 artikel 3.4.6;
- e. alvorens omtrent de bevoegdheid tot afwijken te beslissen, zoals bedoeld in artikel 3.4.1 en artikel 3.4.6 wilt 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 artikel 3.4.7 wilt 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.~~
- g. het is verboden zonneparken te realiseren.

### 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:

- op het terrein aan de Randduinweg een maximum van 23 mobiele kampeermiddelen is toegestaan;
- op het terrein aan de Groeneweg een maximum van 17 mobiele kampeermiddelen is toegestaan;
- mits de betreffende** 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:

- nachtverblijf zoals bedoeld in 3.1 onder 3.1 **sub c onder 9**, is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' ten behoeve van de scouting en in de vorm van het slapen in een tent;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - scouting' is parkeren uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- het gehele scoutingterrein, inclusief het gedeelte dat is gelegen in de gemeente Middelburg, mag door niet meer dan 100 personen tegelijkertijd gebruikt worden;
- de geluidsbelasting op de gevels van woningen in de omgeving als gevolg van het scoutingterrein bedraagt maximaal:

| <b>periode</b>               | <b>langtijdgemiddeld<br/>beoordelingsniveau (LAr,LT)</b> | <b>maximale geluidsbelasting<br/>(LA,max.)</b> |
|------------------------------|--|--|
| 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)                                       |

- in aanvulling op het bepaalde onder d geldt dat de nachtrust (tussen 23:00 - 07:00 uur) niet mag worden verstoord;
- 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;
- het gebruik van gemotoriseerd gereedschap is uitsluitend toegestaan in de dagperiode;
- 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 m<sup>3</sup> hout tegelijkertijd mag worden verbrand;
- in aanvulling op het bepaalde onder h is het stoken van kampvuren toegestaan gedurende maximaal 6 uur in de middag- en avondperiode;
- 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;
- 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 uitmaakt van deze oppervlakte;
- b. het bepaalde onder a is niet van toepassing voor ten tijde van de inwerkingtreding van de 1<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan Buitengebied bestaande en op grond van een kampeervergunning krachtens de destijds van kracht zijnde Kampeerverordening toegestane kleinschalige kampeerterreinen;
- 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 het kleinschalig kampeerterrein wordt uitgeoefend.

### 3.5.5 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw bestaand gebouw voor recreatief nachtverblijf

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw bestaand gebouw 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 het bruto vloeroppervlak ten behoeve van recreatief nachtverblijf bedraagt ten minste 22 m<sup>2</sup> en ten hoogste 60 m<sup>2</sup> en is niet toegestaan in gebouwen met hoofdzakelijk stalen wanden;
- 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 bestaand gebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouw bestaand gebouw bedragen ten hoogste de maten zoals in artikel 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 bestaande gebouwen met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 60 m<sup>2</sup> 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 Aan- of uitbouw 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 m<sup>2</sup>;
- 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 en de aangebrachte voorzieningen ten behoeve van de mantelzorg worden verwijderd.

#### 3.6.2 Afwijken NED

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het gebruik van bebouwing ten behoeve van een Nieuwe Economische drager (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; Bijlage 13;
  2. overige bedrijfsactiviteiten, die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de een NED's zoals vermeld in de lijst NED's; opgenomen in Bijlage 13;
- 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 zoals genoemd in Bijlage 13 aanvullend de volgende voorwaarden gelden:
  1. het bruto-vloeroppervlak per verblijfsrecreatieve eenheid mag niet groter zijn dan 100 m<sup>2</sup>;
  2. het aantal verblijfsrecreatieve eenheden mag per bouwvlak maximaal 2 stuks bedragen;



- f. in afwijking van het bepaalde onder e gelden voor verblijfsrecreatieve functies zoals genoemd in Bijlage 13 ter plaatse van bouwvlakken met de 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' of de 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol' de volgende voorwaarden
- ~~1. het bruto oppervlak per verblijfsrecreatieve eenheid mag niet groter zijn dan 100 m<sup>2</sup>;~~
  - ~~2. verblijfsrecreatieve eenheden zijn toegestaan in maximaal 2 bedrijfsgebouwen; verblijfsrecreatieve eenheden zijn toegestaan in maximaal 2 cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, met een maximum van 2 per gebouw;~~
  - ~~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. het bruto-vloeroppervlak per verblijfsrecreatieve eenheid mag niet groter zijn dan 100 m<sup>2</sup>;
  2. het aantal verblijfsrecreatieve eenheden mag per bouwvlak maximaal 2 stuks bedragen;
- h. 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 mag niet groter zijn dan 100 m<sup>2</sup>;
  - ~~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;
  7. de verkeersaantrekkende werking, waarbij de afwijking niet tot een onevenredige toename leidt van de mobiliteit;
  8. 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;
- i. 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;
- j. opslag van goederen ten behoeve van de NED buiten gebouwen niet is toegestaan;
- k. afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- l. 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 inachtneming 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;
- 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).

### 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 inachtneming 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 inachtneming 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup>;
- f. ~~vervallen~~
- g. de te bouwen woningen dienen op minimaal 50 meter afstand te worden gebouwd vanaf gesitueerde kassen en, primair, 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 landschapsontwikkeling*

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 - randzone' toe 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 landschapsontwikkeling 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 toestaan, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>;
- 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 (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;
- j. 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 m<sup>2</sup> per standplaats bedragen en dient direct aansluitend aan de landschapscamping te worden gerealiseerd en duurzaam in stand te worden gehouden;
- 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 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.

### 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 bouwvlak 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.

### 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 artikel 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 kampeerterreinen mogen niet met elkaar verbonden zijn, zodanig dat hierdoor grotere kampeerterreinen ontstaan.

### 3.7.12 *Wijzigingsbevoegdheid nieuwvestiging van een kleinschalig kampeerterrein*

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 kampeerterrein, 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. de afstand van een kleinschalig kampeerterrein tot gronden met de bestemming 'Wonen' bedraagt minimaal 50 meter;
- d. 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;
- e. indien op het kleinschalig kampeerterrein permanente standplaatsen toegestaan zijn, dient in afwijking van het bepaalde onder e de breedte van de dicht begroeide beplantingsstrook minimaal 7 meter te bedragen;
- f. 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;
- g. 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;
- h. kleinschalige kampeerterreinen mogen niet met elkaar verbonden zijn, zodanig dat hierdoor grotere kampeerterreinen ontstaan.

### 3.7.13 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 ten minste twee achtereenvolgende kampeerseizoenen gestaakt of beëindigd is;
2. de regels, ondanks herhaalde handhavingsacties, niet worden nageleefd;
3. de vergunninghouder of diens rechtsopvolger daarom verzoekt.

### 3.7.14 Wijzigen vorm bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen met inachtneming van het volgende:

- a. het wijzigingsplan dient betrekking te hebben op een volgens de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden' toelaatbaar bedrijf;
- b. wijziging 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 aantasting van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden;
- d. de totale oppervlakte van het bouwvlak mag niet toenemen.

### 3.7.15 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 3.7.1, artikel 3.7.2 en artikel 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 artikel 3.7.3 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 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 artikel 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 artikel 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.

### **3.8 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 oppervlaktemaat van 100 m<sup>2</sup> en het aanleggen van **verharde of onverharde** 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 verband houdende 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 naastliggende 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. **welke** het normale onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreft;
- b. **welke** reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. waarvoor krachtens de Wet natuurbescherming een vergunning is **vereist-verleend**;
- d. ter plaatse van een bouwvlak en waarvoor ingevolge de Wabo een omgevingsvergunning is **vereist-verleend**.

## 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 genoemde 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 m<sup>3</sup>;
    - opslag van afvalwater uit septictanks van maximaal 20 m<sup>3</sup>;
  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 m<sup>2</sup> 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': een groentewinkel;
  19. ter plaatse van de aanduiding 'boekhandel': een boekhandel met een vloeroppervlak van maximaal 70 m<sup>2</sup>;
  20. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - theeschenkerij': een theeschenkerij waarvan het gezamenlijk oppervlak voor bezoekers ten hoogste 150 m<sup>2</sup> 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 overloopparkerterrein;
- d. alsmede als neventak bij het onder a en b genoemde gebruik voor:
1. de verkoop van boerderij- en streekproducten;
  2. de opslag van strandhuisjes en kleedcabines;
  3. de opslag van kampeermiddelen en boten;
  4. de opslag van agrarische producten;
  5. de 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 in 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 m<sup>2</sup>;
  - de totale oppervlakte ten behoeve van de verkoop van boerderij- en streekproducten niet meer mag bedragen dan 150 m<sup>2</sup>;
  - 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;
5. het hobbymatig houden van dieren.

## 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 bestemmingsvlak bouwvlak 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
  3. ter plaatse van de aanduiding 'plattelandswoning' een plattelandswoning onderdeel uitmaakt van het toegestane aantal bedrijfswoningen;
  4. 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;
- f. gebouwen, overkappingen 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;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijking vergroten bouwvlak' of de aanduiding 'wetgevingszone - afwijking vergroten bouwvlak zonder gebouwen' zijn gebouwen niet toegestaan.

### 4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

met inachtneming van het volgende:

- a. de 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 m<sup>3</sup>;
- c. de bouwhoogte en gezamenlijke inhoud van mestverzamelers mag niet meer bedragen dan respectievelijk 5 meter en 2.500 m<sup>3</sup>;

- 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 m<sup>2</sup>;
  2. intensieve tuinbouw in gebouwen 500 m<sup>2</sup>;
  3. aquacultuur in gebouwen 2.000 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup> per appartement;~~

- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - appartementen in schuur 1' tot en met 'specifieke vorm van recreatie - appartementen in schuur 6' is een appartement/~~zomerwoning~~ bouwwerk voor recreatief ~~nachtverblijf~~ in de schuur toegestaan, waarbij per deelnummer de volgende maximale inhoud geldt:

| nummer | inhoud (m <sup>3</sup> ) |
|--------|--------------------------|
| 1      | 198                      |
| 2      | 220                      |
| 3      | 234                      |
| 4      | 268                      |
| 5      | 288                      |
| 6      | 300                      |

g. ~~ter plaatse van gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - appartementen in de schuur' in combinatie met de specifieke bouwaanduiding 'maximaal aantal recreatie-appartementen' bedraagt het maximaal aantal appartementen in de schuur ten hoogste 6;~~

- h. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' is een windturbine toegestaan met bijbehorende transformatoren tot een bouwhoogte van 45 meter;

i. 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;

- j. 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 m<sup>2</sup> 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;

k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rolkas' is een rolkas toegestaan met een oppervlakte en goothoogte van 1.200 m<sup>2</sup> respectievelijk 3,5 meter;

l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - sanitairgebouw' is een sanitairgebouw annex recreatieruimte toegestaan met een oppervlakte en goothoogte van 74 m<sup>2</sup> respectievelijk 2,5 meter;

1. in het geval dat een geheel nieuw bijgebouw wordt gebouwd de goot- en bouwhoogte ten hoogste 3 meter respectievelijk 7 meter mag bedragen;

m. ~~indien bestaande gebouwen niet geschikt zijn voor gebruik als sanitaire voorziening of recreatieruimten mag uitsluitend voor dat doel één nieuw gebouw worden opgericht;~~

- n. 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 m<sup>2</sup> en een goot- en bouwhoogte van 3 meter respectievelijk 7 meter;
- o. 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 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 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;
- i. de bouwhoogte en gezamenlijke inhoud van mestverzamelsilo's mag niet meer bedragen dan respectievelijk 5 meter en 2.500 m<sup>3</sup>.

#### 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 voorgevelrooilijn 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 f, 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 m<sup>2</sup>;

- e. de onderlinge afstand van hoofdkampeermiddelen tot elkaar bedraagt ten minste 5 meter;
- f. de oppervlakte van een plaatsgebonden kampeermiddel bedraagt maximaal 55 m<sup>2</sup>;
- 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;
- 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 m<sup>2</sup>.

### **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 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';
- c. 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;
- d. de toegelaten hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als bedoeld in 4.2.3, voor het bouwen tot een maximale bouwhoogte van 12 meter;



- e. de toegelaten hoogte als bedoeld in 4.2.3, voor het bouwen van een zend- of ontvangstmast tot een maximale bouwhoogte van 15 meter;
- f. 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 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.

#### 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 daarbij behorende gronden ten minste 2.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
- b. het bebouwd oppervlakte niet meer mag bedragen dan 40 m<sup>2</sup>;
- 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-**verbeelding** 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 **e h** 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 welstandsnotaNota Ruimtelijke kwaliteit of diens opvolger;**

- d. uitbreiding niet leidt tot nadelige milieueffecten op de omgeving.

#### 4.4.8 Afwijken 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. 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 3.6.2 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 m<sup>2</sup>;
- 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 niet toegestaan;
- 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.

#### 4.4.9 Aan- of uitbouw 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 ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bedraagt;
- 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;
- e. na afloop van de mantelzorgperiode wordt de aan- of uitbouw verwijderd, tenzij de toegestane maatvoering op basis van de bouwregels niet wordt overschreden; dit wordt vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente.

#### 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 hoeft 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.~~
- g. het is verboden zonneparken te realiseren.

#### 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 kampeerterreinen met elkaar te verbinden, zodanig dat hierdoor grotere kampeerterreinen ontstaan.

#### 4.5.3 *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 1<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan Buitengebied bestaande en op grond van een kampeervergunning krachtens de destijds van kracht zijnde Kampeerverordening toegestane kleinschalige kampeerterreinen;
- 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 het kleinschalig kampeerterrein wordt uitgeoefend.

#### 4.5.4 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bestaand gebouw voor recreatief nachtverblijf

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een ~~bijgebouw~~ bestaand gebouw 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 het bruto vloeroppervlak ten behoeve van recreatief nachtverblijf bedraagt ten minste 22 m<sup>2</sup> en ten hoogste 60 m<sup>2</sup> en is niet is toegestaan in gebouwen met hoofdzakelijk stalen wanden;
- 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 en toe te passen streekeigen beplanting;
- c. een woning op het betreffende bouwvlak aanwezig en in gebruik is, van waaruit de dagelijkse exploitatie van en toezicht op het kleinschalig kampeerterrein wordt uitgeoefend.
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en ~~bijgebouwen~~ bestaande gebouwen 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~~ bestaande gebouwen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 60 m<sup>2</sup> 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.

#### 4.5.6 Aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - appartementen in schuur'

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - appartementen in schuur' zijn twee verblijfsrecreatieve appartementen in de schuur toegestaan met een oppervlakte van maximaal 70 m<sup>2</sup> per appartement.

## 4.6 Afwijken van de gebruiksregels

### 4.6.1 Het gebruik van een aan- of uitbouw 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 voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt ten hoogste 60 m<sup>2</sup>;
- 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 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 en de aangebrachte voorzieningen ten behoeve van de mantelzorg worden verwijderd.

### 4.6.2 Afwijken NED

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 voor het gebruik van bebouwing ten behoeve van een Nieuwe Economische Drager (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; Bijlage 13;
  2. overige bedrijfsactiviteiten, die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de een NED's zoals vermeld in de lijst NED's; opgenomen in Bijlage 13;
- 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 zoals genoemd in Bijlage 13 aanvullend de volgende voorwaarden gelden;
  1. het bruto-vloeroppervlak per verblijfsrecreatieve eenheid mag niet groter zijn dan 100 m<sup>2</sup>;
  2. het aantal verblijfsrecreatieve eenheden mag per bouwvlak maximaal 2 stuks bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e gelden voor verblijfsrecreatieve functies zoals genoemd in Bijlage 13 ter plaatse van bouwvlakken met de 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' of de 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol' de volgende voorwaarden
  1. ~~het bruto oppervlak per verblijfsrecreatieve eenheid mag niet groter zijn dan 100 m<sup>2</sup>;~~
  2. verblijfsrecreatieve eenheden zijn toegestaan in maximaal 2 bedrijfsgebouwen; verblijfsrecreatieve eenheden zijn toegestaan in maximaal 2 cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, met een maximum van 2 per gebouw;
  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 inachtneming 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 ha;
- 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 inachtneming van het volgende:

- a. het wijzigingsplan dient betrekking te hebben op een volgens de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden toelaatbaar bedrijf en ingeval 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 inachtneming 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup>;
- f. de te bouwen woningen dienen op minimaal 50 meter afstand te worden gebouwd vanaf gesitueerde kassen en, primair, de daarvoor aangewezen bouwvlakken alsmede vanaf gronden waarop ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan fruitteelt is gesitueerd;
- g. 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 landschapsontwikkeling*

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 landschapsontwikkeling 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 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>;
- 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 (verwezen wordt naar de toe te passen streekeigen beplanting, zoals opgenomen in Bijlage 11 en Bijlage 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. 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 inachtneming van het volgende:~~

- ~~a. geen gebouwen zijn toegestaan, met uitzondering van sanitairgebouwen met een oppervlakte van maximaal 200 m<sup>2</sup> en een maximale goot- en bouwhoogte van 3 meter respectievelijk 7 meter;~~
- ~~b. op de betreffende gronden enkel kampeermiddelen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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 kampeerterreinen mogen niet met elkaar verbonden zijn, zodanig dat hierdoor grotere kampeerterreinen 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. 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. de afstand van een kleinschalig kampeerterrein tot gronden met de bestemming 'Wonen' bedraagt minimaal 50 meter;
- d. 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;
- e. indien op het kleinschalig kampeerterrein permanente standplaatsen toegestaan zijn, dient, in afwijking van het bepaalde onder e, de breedte van de dicht begroeide beplantingsstrook minimaal 7 meter te bedragen;
- f. 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;
- g. 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;
- h. kleinschalige kampeerterreinen mogen niet met elkaar verbonden zijn, zodanig dat hierdoor grotere kampeerterreinen 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 huisvestigingseisen 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 en 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:

- a. de exploitatie van het terrein voor kleinschalig kamperen gedurende ten minste twee achtereenvolgende kampeerseizoenen gestaakt of beëindigd is;
- b. de regels, ondanks herhaalde handhavingsacties, niet worden nageleefd;
- c. de vergunninghouder of diens rechtsopvolger daarom verzoekt.

#### 4.7.16 Wijzigen vorm bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen met inachtneming van het volgende:

- a. het wijzigingsplan dient betrekking te hebben op een volgens de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' toelaatbaar bedrijf;
- b. wijziging 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. onevenredige aantasting van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden;
- d. de totale oppervlakte van het bouwvlak mag niet toenemen.

### 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 m<sup>2</sup> en het aanleggen van verharde of onverharde 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 verband houdende 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. welke het normale onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreft;
- b. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. waarvoor krachtens de Wet natuurbescherming een vergunning is vereist verleend;
- d. ter plaatse van een bouwvlak en waarvoor ingevolge de Wabo een omgevingsvergunning is vereist verleend.



## 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 - gasontvangststation': een gasontvangststation;
  - 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': de opslag en verkoop van maaimachines;
  - l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - molen': een molen of maalderij;
  - 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': de opslag van 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;
  - y. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - sterrenwacht': een sterrenwacht.

## 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;
- d. overkappingen.

### 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 m<sup>3</sup>;
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

### 5.2.4 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 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 gelden 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 m<sup>2</sup>;
- e. de onderlinge afstand van hoofdkampeermiddelen tot elkaar bedraagt ten minste 5 meter;
- f. de oppervlakte van een plaatsgebonden kampeermiddel bedraagt maximaal 55 m<sup>2</sup>;
- 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 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.

## 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 5.2.3 onder 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 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 m<sup>2</sup>;
- 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'
- e. ~~na afloop van de mantelzorgperiode wordt de aan- of uitbouw verwijderd, tenzij de toegestane maatvoering op basis van de bouwregels niet wordt overschreden; dit wordt vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente.~~

## 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.~~
- b. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen uitgesloten' is een verkooppunt van motorbrandstoffen niet toegestaan;

### 5.5.2 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een ~~bijgebouw~~ bestaand gebouw voor recreatief nachtverblijf

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een ~~bijgebouw~~ bestaand gebouw 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 het bruto vloeroppervlak ten behoeve van recreatief nachtverblijf bedraagt ten minste 22 m<sup>2</sup> en ten hoogste 60 m<sup>2</sup> en is niet is toegestaan in gebouwen met hoofdzakelijk stalen wanden;
- 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~~ bestaand gebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en ~~bijgebouwen~~ bestaande bedrijfsgebouwen 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~~ bestaand gebouw, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 60 m<sup>2</sup> 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 een kleinschalig kampeerterrein wordt uitgeoefend.

## 5.6 Afwijken van de gebruiksregels

### 5.6.1 Het gebruik van een aan- of uitbouw voor mantelzorg

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 het bruto vloeroppervlak ten behoeve ~~recreatief nachtverblijf~~ bedraagt ten minste 22 m<sup>2</sup> en ten hoogste 60 m<sup>2</sup>;
- 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. 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 ~~en de aangebrachte voorzieningen ten behoeve van de mantelzorg worden verwijderd.~~

## 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 de 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 verbeelding 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;
- 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.

#### 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. ingeval 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 landschapsonwikkeling 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 van het oprichten van woningen bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing in het kader van ruimtelijke kwaliteitsverbetering, met inachtneming 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup>;
- 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 ten minste 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' ~~aangewezen gronden~~ 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 ~~verharde of onverharde~~ paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende 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 Natuur Netwerknetwerk Zeeland of diens opvolger~~, 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 dierverzorgingsproducten annex molen: detailhandel in dierverzorgingsproducten 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;
- d. overkappingen.

#### 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 m<sup>3</sup>;
- 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 m<sup>2</sup> 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 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 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 *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 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 m<sup>2</sup>;
- 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;
- e. na afloop van de mantelzorgperiode wordt de aan- of uitbouw verwijderd, tenzij de toegestane maatvoering op basis van de bouwregels niet wordt overschreden; dit wordt vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente.

## 7.5 Specifieke gebruiksregels

### 7.5.1 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een ~~bestaand gebouw~~ voor recreatief nachtverblijf

Het gebruik van een aan- of uitbouw ~~of een bijgebouw~~ ~~bestaande gebouwen~~ 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 het bruto vloeroppervlak ten behoeve van recreatief nachtverblijf~~ bedraagt ten minste 22 m<sup>2</sup> en ten hoogste 60 m<sup>2</sup> ~~en is niet is toegestaan in gebouwen met hoofdzakelijk stalen wanden;~~
- 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~~ ~~bestaande gebouwen~~ voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen ~~en bijgebouwen~~ ~~bestaande gebouwen~~ 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~~ ~~bestaande gebouwen~~, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 60 m<sup>2</sup> 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 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 m<sup>2</sup>;
- 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 ~~en de aangebrachte voorzieningen ten behoeve van de mantelzorg worden verwijderd.~~

## **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 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).

### *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 van het oprichten van woningen bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing in het kader van ruimtelijke kwaliteitsverbetering, met inachtneming 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup>;
- 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, 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 van verharde of onverharde of verharden 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.
- e. overkappingen.

#### 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 m<sup>3</sup>;
- 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 m<sup>2</sup> 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 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 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 *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 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 voor mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw bedraagt ten hoogste 60 m<sup>2</sup>;
- 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;
- e. na afloop van de mantelzorgperiode wordt de aan- of uitbouw verwijderd, tenzij de toegestane maatvoering op basis van de bouwregels niet wordt overschreden; dit wordt vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente.

### 9.5 Specifieke gebruiksregels

#### 9.5.1 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw bestaande gebouwen voor recreatief nachtverblijf

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw bestaande gebouwen 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 het bruto vloeroppervlak ten behoeve van recreatief nachtverblijf bedraagt ten minste 22 m<sup>2</sup> en ten hoogste 60 m<sup>2</sup> en is niet is toegestaan in gebouwen met hoofdzakelijk stalen wanden;
- 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 bestaand gebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bestaande gebouwen 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 bestaande gebouwen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 60 m<sup>2</sup> 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**

### *9.6.1 Afwijken gebruik aan- en uitbouw voor mantelzorg*

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 m<sup>2</sup>;
- 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. 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 ~~en de aangebrachte voorzieningen ten behoeve van de mantelzorg worden verwijderd.~~

## **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. ingeval 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.~~

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;
- d. overkappingen.

### 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.
- d. gebouwen en overkappingen worden gebouwd in het bouwvlak.

### 10.2.3 Gebouwen

- a. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' zijn gebouwen toegestaan met een maximale oppervlakte en goothoogte van 40 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> respectievelijk 3 meter;
- e. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van maatschappelijk - verpleegtehuis' zijn gebouwen toegestaan met een maximale oppervlakte van 20.020 m<sup>2</sup>;
- f. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van maatschappelijk - woon- en werkvoorziening gehandicapten -1' zijn gebouwen toegestaan met een maximale oppervlakte van 510 m<sup>2</sup>;
- g. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van maatschappelijk - woon- en werkvoorziening gehandicapten -2' zijn gebouwen toegestaan met een maximale oppervlakte van 400 m<sup>2</sup>;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' zijn gebouwen toegestaan met een maximale oppervlakte en goothoogte van 21 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 *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 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 m<sup>2</sup>;
- 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;

e. na afloop van de mantelzorgperiode wordt de aan- of uitbouw verwijderd, tenzij de toegestane maatvoering op basis van de bouwregels niet wordt overschreden; dit wordt vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente.

## 10.5 Specifieke gebruiksregels

### 10.5.1 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw bestaande gebouwen voor recreatief nachtverblijf

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw bestaande gebouwen 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 het bruto vloeroppervlak ten behoeve van recreatief nachtverblijf bedraagt ten minste 22 m<sup>2</sup> en ten hoogste 60 m<sup>2</sup> en is niet toegestaan in gebouwen met hoofdzakelijk stalen wanden;
- 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 bestaand gebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bestaande gebouwen 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 bestaande bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 60 m<sup>2</sup> 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 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 m<sup>2</sup>;
- 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 **en de aangebrachte voorzieningen ten behoeve van de mantelzorg worden verwijderd.**

## 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 'cultuurhistorische 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 **verharde of onverharde** paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende 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;
  - s. extensief recreatief medegebruik van de gronden en andere voorzieningen.

### 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 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:

- 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.

#### *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:

- 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).

### **11.5 Specifieke gebruiksregels**

#### *11.5.1 Scouting*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - scouting' gelden specifiek de volgende gebruiksregels:

- a. 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;
- b. 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 verharde of onverharde paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;                                     | +                          | +   | +          | -     |
| b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende 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 bodemdpte van meer dan 0,5 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 uitwendige karakter van een gebouw, zoals aanwezig ten tijde 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;
  - h. extensief recreatief medegebruik van de gronden en andere voorzieningen.

### 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.

Op deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- b. per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. overkappingen.

#### 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 blijft behouden.



### 12.2.3 *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 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 *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 Aan- of uitbouw 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 m<sup>2</sup>;
- 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;
- d. na afloop van de mantelzorgperiode wordt de aan- of uitbouw verwijderd, tenzij de toegestane maatvoering op basis van de bouwregels niet wordt overschreden; dit wordt vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente.

## 12.5 Specifieke gebruiksregels

### 12.5.1 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw bestaande gebouwen voor recreatief nachtverblijf

Het gebruik van een aan- of uitbouw ~~of een bijgebouw~~ bestaande gebouwen 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 het bruto vloeroppervlak ten behoeve van recreatief nachtverblijf bedraagt ten minste 22 m<sup>2</sup> en ten hoogste 60 m<sup>2</sup> en is niet is toegestaan in gebouwen met hoofdzakelijk stalen wanden;
- 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 ~~gebouw bestaand gebouw~~ 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 bestaande gebouwen~~, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 60 m<sup>2</sup> 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.

### 12.5.3 Strijdiggebruik

Het is verboden zonneparken te realiseren.

## 12.6 Afwijken van de gebruiksregels

### 12.6.1 Aan- of uitbouw 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 m<sup>2</sup>;
- 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 en de aangebrachte voorzieningen ten behoeve van de mantelzorg worden verwijderd.

### 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 Dragerelementen zoals opgenomen in de positieve lijst NED's Bijlage 13;
  2. overige bedrijfsactiviteiten, die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de NED's zoals vermeld in de lijst NED's Bijlage 13;
- 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 zoals genoemd in Bijlage 13 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 mag niet groter zijn dan 100 m<sup>2</sup>;
  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;
- 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 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 **verharde of onverharde** paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende 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 Natuurnetwerk Zeeland of diens opvolger**, 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 zeekering alsmede voor de recreatie in de vorm van natuurbeleving, strandbeleving 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;
- e. extensief recreatief medegebruik van de gronden en andere voorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - sanitaire voorzieningen': sanitaire voorzieningen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'badpost': een badpost;

### 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 4 m<sup>2</sup> en een maximale hoogte van 2,7 meter toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'strandhuis' zijn strandhuisjes met een maximale oppervlakte van 25 m<sup>2</sup> en een maximale hoogte van 4,5 meter toegestaan;
- e. in aansluiting op een strandhuis is een terras toegestaan met een oppervlakte van maximaal 15 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- g. de oppervlakte van een strandpaviljoen mag niet meer bedragen dan 300 m<sup>2</sup>;
- h. in aansluiting op een strandpaviljoen is een terras toegestaan met een oppervlakte van maximaal 300 m<sup>2</sup>;

- 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 klee- en strandhuisjes met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 25 m<sup>2</sup>;
- j. de oppervlakte van een hoofdbadpost mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- k. de oppervlakte van een badpost mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- 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 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 zijnde, worden gebouwd, met inachtneming 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 'volkstuin': 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 en 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: en tevens voor:~~
- u. ter plaatse van de aanduiding 'horeca categorie 1b': horecavoorziening met een maximale vloeroppervlakte van 40 m<sup>2</sup> 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 'volkstuin': 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, **alsmede per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning**;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. **overkappingen**;
- g. **maximaal 1 bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie' en 'specifieke vorm van recreatie - imkerij'.**

### 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 m<sup>3</sup>;
- 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 m<sup>2</sup> 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 voorgevel **rooi**lijn ;
    - 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 m<sup>2</sup> respectievelijk 50 m<sup>2</sup>;
- 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 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 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 *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 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 m<sup>2</sup>;
- b. per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor , 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;
- e. na afloop van de mantelzorgperiode wordt de aan- of uitbouw verwijderd, tenzij de toegestane maatvoering op basis van de bouwregels niet wordt overschreden; dit wordt vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente.

### 15.5 Specifieke gebruiksregels

#### 15.5.1 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bestaand gebouw voor recreatief nachtverblijf

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw bestaande gebouwen 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 het bruto vloeroppervlak ten behoeve van recreatief nachtverblijf bedraagt ten minste 22 m<sup>2</sup> en ten hoogste 60 m<sup>2</sup> en is niet is toegestaan in gebouwen met hoofdzakelijk stalen wanden;
- 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 bestaand gebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bestaande gebouwen 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—bestaande gebouwen~~, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 60 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>;
- 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 van de aan- of uitbouw ~~of het bijgebouw~~ bedraagt ten hoogste 60 m<sup>2</sup>; **BESPREEKPUNT:** het gaat om gebruik, zie ook overige bestemmingen
- 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. mantelzorg wordt slechts toegestaan bij woningen die permanent worden bewoond;

## 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. ingeval 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).

### *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;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'badpost': een badpost;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'hoofdbadpost': een hoofdbadpost.

### 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 4 m<sup>2</sup> en een maximale hoogte van 2,7 meter toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'strandhuis' zijn strandhuisjes met een maximale oppervlakte van 25 m<sup>2</sup> en een maximale hoogte van 4,5 meter toegestaan;
- d. in aansluiting op een strandhuis is een terras toegestaan met een oppervlakte van maximaal 15 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - catamarancentrum' zijn gebouwen toegestaan met een maximale oppervlakte van 121 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van maximaal 6 meter;
- g. de oppervlakte van een strandpaviljoen mag niet meer bedragen dan 300 m<sup>2</sup>;
- h. in aansluiting op een strandpaviljoen is een terras toegestaan met een oppervlakte van maximaal 300 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- j. de oppervlakte van een hoofdbadpost mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- k. de oppervlakte van een badpost mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- 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 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.

### *16.4.2 Nieuwbouw strandpaviljoens*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen ter plaatste 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 m<sup>2</sup>;
- b. in aansluiting op een strandpaviljoen is een terras toegestaan met een oppervlakte van maximaal 300 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.

### *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 een 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.

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;

f. op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege - 2' mag het maximale aantal toegestane gebouwen voor groepsaccommodatie en recreatieappartementen niet meer bedragen dan aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan.

### 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 m<sup>2</sup>;
- e. de onderlinge afstand van hoofdkampeermiddelen tot elkaar bedraagt ten minste 5 meter;
- f. de oppervlakte van een plaatsgebonden kampeermiddel bedraagt maximaal 55 m<sup>2</sup>;
- 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 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 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 m<sup>2</sup>;
- 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;

e. na afloop van de mantelzorgperiode wordt de aan- of uitbouw verwijderd, tenzij de toegestane maatvoering op basis van de bouwregels niet wordt overschreden; dit wordt vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente.

## 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 bestaande gebouwen voor recreatief nachtverblijf

Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw bestaande gebouwen 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 het bruto vloeroppervlak ten behoeve van recreatief nachtverblijf bedraagt ten minste 22 m<sup>2</sup> en ten hoogste 60 m<sup>2</sup> en is niet toegestaan in gebouwen met hoofdzakelijk stalen wanden;
- 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 bestaande gebouwen voor recreatief nachtverblijf toegestaan;
- d. de oppervlakte- en hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bestaande gebouwen 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 bestaande gebouwen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. ten hoogste 60 m<sup>2</sup> 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 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 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 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 m<sup>2</sup>;
- 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 ~~en de aangebrachte voorzieningen ten behoeve van de mantelzorg worden verwijderd.~~

## 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 inachtneming 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup>;
- 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, 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:

- a. de exploitatie van het terrein voor kleinschalig kamperen gedurende ten minste 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 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 m<sup>2</sup> 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 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 ontvangtmast 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 - 1**

### **19.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer-1' 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 Bouwregels**

Op de voor 'Verkeer - 1' aangewezen gronden mag worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. gebouwen dienen op ten minste 5 meter uit de perceelsgrens te worden gesitueerd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 8 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een luifel mag ten hoogste 6 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van licht-, reclame- en vlaggenmasten mogen ten hoogste 10 meter bedragen;
- f. het totale verkoopvloeroppervlak bij een benzineservicestation mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;

### **19.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemming, 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 m<sup>2</sup>;
- b. verkoop van LPG.

## **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~~ **PDN/2013-011**.

### **20.2 Bouwregels**

**Voor het bouwen gelden de volgende regels:**

- a. op en boven deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming en indien en voor zover 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 het wonen in een woning;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen recreatie - appartementen voor verblijfsrecreatie': 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 een 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;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie': dagrecreatie;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens een kantoor;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - opbaarruimte ten behoeve van uitvaartzorg': tevens een opbaarruimte ten behoeve van de uitvaartzorg.

## 21.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels.

Voor het bouwen 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 m<sup>3</sup> 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 4<sup>e</sup> herziening buitengebied Veere;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landhuis' mag de inhoud van een woning niet minder dan 600 m<sup>3</sup> en niet meer dan 1.500 m<sup>3</sup> bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landhuis' mag de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen maximaal 200 m<sup>2</sup> 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 dat 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. voor de gezamenlijke oppervlakte aan-, uit- en bijgebouwen bij woningen, met uitzondering van appartementen, geldt de volgende regels: bedraagt:

1. dat de gezamenlijke oppervlakte aan-, uit- en bijgebouwen bij woningen, met uitzondering van appartementen bedraagt:

- indien het bij de woning behorende en aansluitende bouwperceel minder dan 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt: 60 m<sup>2</sup> met een maximum bebouwd oppervlak van 40% van het bouwperceel;
- indien het bij de woning behorende en aansluitende bouwperceel meer dan 1.000 m<sup>2</sup> en minder dan 2.500 m<sup>2</sup> bedraagt: 100 m<sup>2</sup>;
- indien het bij de woning behorende en aansluitende bouwperceel meer dan 2.500 m<sup>2</sup> en minder dan 5.000 m<sup>2</sup> bedraagt: 150 m<sup>2</sup>;
- indien het bij de woning behorende en aansluitende bouwperceel meer dan 5.000 m<sup>2</sup> bedraagt: 200 m<sup>2</sup>;

2. daarnaast dat:

- de goot- en bouwhoogte ten hoogste 3,3 meter respectievelijk 7 meter mogen bedragen;
- een kap verplicht is;
- de bijgebouwen minimaal 3 meter achter de voorgevel van de woning worden gebouwd;
- de afstand tussen de woning en bijgebouwen maximaal 25 meter bedraagt;
- de bijgebouwen ten dienste staan van de bestemming dan wel het onderhoud van een het perceel en/of het hobbymatig houden van vee dieren op het bij de woning behorende aansluitende perceel, dan wel ten behoeve van (sanitaire) voorzieningen behorende tot een kleinschalig kampeerterrein;

3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - appartement' de gezamenlijke oppervlakte maximaal 40 m<sup>2</sup> 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 voorgevelrooilijn 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>;

o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 1: zijn ten hoogste 2 recreatieappartementen met elk ten hoogste 8 slaapplekken toegestaan.

### 21.2.3 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 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 m<sup>2</sup>;
- e. de onderlinge afstand van hoofdkampeermiddelen tot elkaar bedraagt ten minste 5 meter;
- f. de oppervlakte van een plaatsgebonden kampeermiddel bedraagt maximaal 55 m<sup>2</sup>;
- 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 van derden 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 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. het bepaalde in 21.2.2 onder i voor overschrijding van de maximaal toelaatbare gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen tot 60 m<sup>2</sup> 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. 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. 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 bepaalde in 21.2.3 tot een hoogte:
  1. die maximaal gelijk is aan de in een bouwvlak toelaatbare bouwhoogte;
  2. 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 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 m<sup>2</sup>;
- 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;
- e. na afloop van de mantelzorgperiode wordt de aan- of uitbouw verwijderd, tenzij de toegestane maatvoering op basis van de bouwregels niet wordt overschreden; dit wordt vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente.

### 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 gebouwen en voorzieningen ten behoeve van recreatieve verhuur

Recreatieve verhuur is uitsluitend toegestaan van verblijfsrecreatieve voorzieningen die ingevolge lid 21.1, onder b, c, k, en l en ingevolge lid 21.5.3 en lid 21.5.5 zijn toegelaten.

#### 21.5.3 Het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf

Recreatieve verhuur is uitsluitend toegestaan van verblijfsrecreatieve voorzieningen die ingevolge lid 21.1, onder b, c, k, en l en ingevolge lid 21.5.3 en lid 21.5.5 zijn toegelaten.

- a. de oppervlakte van de aan- of uitbouw of het bijgebouw bedraagt het bruto vloeroppervlak ten behoeve recreatief nachtverblijf bedraagt ten minste 22 m<sup>2</sup> en ten hoogste 60 m<sup>2</sup>;
- 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.

#### 21.5.4 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 m<sup>2</sup> 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.

#### 21.5.5 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.

#### 21.5.6 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 kleinschalige 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 kleinschalige 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 het kleinschalige kampeerterrein wordt uitgeoefend.

### 21.5.7 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.

### 21.5.8 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 21.1 onder **h o** 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 m<sup>2</sup>;
- 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. 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 en de aangebrachte voorzieningen ten behoeve van de mantelzorg worden verwijderd.

### 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 Nieuwe economisch Drager (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; Bijlage 13;
  2. overige bedrijfsactiviteiten, die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de een NED's zoals vermeld in de lijst NED's; genoemd in Bijlage 13;
- b. voor verblijfsrecreatieve functies zoals genoemd in Bijlage 13 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. overige bedrijfsactiviteiten, die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de een NED's zoals vermeld in de lijst NED's; opgenomen in Bijlage 13;

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. het bruto-vloeroppervlak per verblijfsrecreatieve eenheid mag niet groter zijn dan 100 m<sup>2</sup>;
  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;
- c. de NED, of alle NED's tezamen, wordt of worden uitgeoefend in een kleinschalige omvang, hetgeen blijkt uit:
1. de oorspronkelijke indeling van de schuur en daarmee de cultuurhistorische elementen moeten zichtbaar blijven;
  2. de ruimtelijke uitstraling;
  3. de verkeersaantrekkende werking, waarbij de afwijking niet tot een onevenredige toename leidt van de automobilititeit;
  4. de arbeidsbehoefte;
- d. 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;
- e. opslag van goederen ten behoeve van de NED buiten gebouwen niet is toegestaan;
- f. afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- g. 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 ten minste 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 het wonen 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 openbaar toegankelijke 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 m<sup>3</sup> en maximaal 4.500 m<sup>3</sup>;
- 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 m<sup>2</sup> 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 3,3 meter respectievelijk 7 meter.

#### 22.2.3 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 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 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 m<sup>2</sup> 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 verharde of onverharde paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
  - b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende 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-Natuurnetwerk Zeeland of diensopvolger, 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 artikel 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 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 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 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 het 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 leidingenbelang 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 het 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 het 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 **b1**, b2 en b3 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 m<sup>2</sup>;
  3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm kan worden geplaatst;
  4. ~~een bouwwerk dat zonder heilwerkzaamheden 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 groundbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, 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 m<sup>2</sup>;
- 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. de 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 cm bedraagt;
- d. de oppervlakte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 30 m<sup>2</sup> 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. de 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 de 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 b1, b2 en b3 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 m<sup>2</sup>;
  3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm kan worden geplaatst;
  4. ~~een bouwwerk dat zonder heiverkzaamheden 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 cm, 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 m<sup>2</sup>;
- 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. de 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 cm bedraagt;
- d. de oppervlakte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 60 m<sup>2</sup> 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 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. de 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 de 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.1, 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 m<sup>2</sup>;
  3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm kan worden geplaatst;
  4. ~~een bouwwerk dat zonder heilwerkzaamheden 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 cm, 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 m<sup>2</sup>;
- 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. de 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 cm bedraagt;
- d. de oppervlakte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 500 m<sup>2</sup> 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. de 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 de 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 - Archeologie - 4

### 29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 4' aangewezen gronden (waterbodems) zijn, behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

### 29.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. 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. burgemeester en wethouders beschikken 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. De archeologische deskundige heeft hiervoor overleg gehad met de waterbodembeheerder. De waterbeheerder kan een vergunning eisen of vrijstelling geven. Die moet aanwezig zijn.
  2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1: de aanvrager van de omgevingsvergunning voor bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders 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 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;
  4. het bepaalde in dit lid onder b1, b.2 en b.3 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
- b. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### 29.3 Nadere eisen

Behalve de omgevingsvergunning voor bouwen van de gemeente moet de initiatiefnemer ook een Waterwetvergunning aanvragen bij de waterbeheerder.

### 29.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 29.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 4' zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grotere (infrastructurele) groundbewerkingen, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, baggeren, egaliseren;
- b. het aanbrengen van (ondergrondse) kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### 29.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 29.4.1 is niet van toepassing, indien:

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 29.4.1 in acht is genomen;
- b. de werken of werkzaamheden op het tijdstip van de in werkingtreding 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 normaal onderhoud en beheer;
- e. burgemeester en wethouders beschikken over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen aanlegvergunning als bedoeld in lid 29.4.1. nodig is. De archeologisch deskundige heeft hiervoor overleg gehad met de waterbeheerder. De waterbeheerder kan een vergunning eisen (Waterwet) of vrijstelling geven.

#### 29.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 29.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overlegd 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 aanlegvergunning 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.

### 29.5 Wijzigingsbevoegdheid

#### 29.5.1 Geheel of gedeeltelijk verwijderen archeologische bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsvlak met de in lid 229.1 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. Deze laatste heeft daarvoor overleg gehad met de waterbodembeheerder. De waterbeheerder kan een vergunning eisen (Waterwet) of vrijstelling geven.

### 29.5.2 *Wijzigingen vorm bestemmingsvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van het bestemmingsvlak met de in lid 29.1 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. Deze laatste heeft daarvoor overleg gehad met de waterbeheerder. De waterbeheerder kan een vergunning eisen (Waterwet) of vrijstelling geven.



## **Artikel 30 Waarde - Beschermd Stadsgezicht**

### **30.1 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.

### **30.2 Bouwregels**

#### *30.2.1 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.

#### *30.2.2 Specifieke regels ten aanzien van materialen en kleuren*

Voor de uitvoering van bouwwerkzaamheden als bedoeld in lid 30.2.1 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 de bevestigingsmiddelen uit kunststof bestaat.

### *30.2.3 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.

### **30.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de leden 30.2.1 tot en met 30.2.3 indien:

- a. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan dan wel herstel of bevordering is verzekerd van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermde stadsgezicht;
- b. de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermde stadsgezicht in redelijkheid niet te handhaven zijn;
- c. vooraf, in gevallen onder a en b, advies is ingewonnen bij de Walcherse Monumenten- en Welstandscommissie.

### **30.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *30.4.1 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 wegindeling 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 30.2.2.

#### *30.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod*

Het in lid 30.4.1 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.

#### *30.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 30.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermde stadsgezicht niet worden aangetast en vooraf advies is ingewonnen bij de Walcherse Monumenten- en Welstandcommissie.

### **30.5 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 31 Waarde - Cultuurhistorie

### 31.1 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.

### 31.2 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 31.1 bedoelde gronden ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen mag uitsluitend geschieden nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning heeft verleend.
- b. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 31.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 meter.

### 31.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

#### 31.3.1 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.

#### 31.3.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 31.3.1 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.

#### 31.3.3 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 31.3.1.

## Artikel 32 Waterstaat - Waterkering

### 32.1 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.

### 32.2 Bouwregels

#### 32.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend hoofdstrandposten en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

#### ~~32.2.2 Hoofdstrandpost~~

- ~~a. de oppervlakte van een hoofdbadpost mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;~~
- ~~b. de bouwhoogte per hoofdbadpost mag niet meer bedragen dan 6 meter.~~

#### 32.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3,5 meter.

#### 32.2.4 Andere bestemmingen

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.

### 32.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 32.2.4 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 33 Waterstaatwerken

### 33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaatwerken' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de waterkering en de waterbeheersing, alsmede:

- a. 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;
- 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 t.b.v. 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.
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleedcabine': kleedcabines;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - sanitaire voorzieningen': sanitaire voorzieningen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'badpost': een badpost.

### 33.2 Bouwregels

#### 33.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 33.2.2 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 m<sup>2</sup>;
  3. in aansluiting op een strandpaviljoen is een terras toegestaan met een oppervlakte van maximaal 300 m<sup>2</sup>;
  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 m<sup>2</sup> bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 4,5 meter;
- d. de oppervlakte van een hoofdbadpost mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- e. de bouwhoogte per hoofdbadpost mag niet meer bedragen dan 6 meter;

- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleedcabine' zijn kleedcabines met een maximale oppervlakte van 4 m<sup>2</sup> en een maximale hoogte van 2,7 meter toegestaan;
- g. 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 m<sup>2</sup>;
- h. de bouwhoogte voor sanitaire voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal badposten': maximaal het aantal aangeduide badposten;
- j. de oppervlakte van een badpost mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- k. de bouwhoogte per badpost mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.

### 33.2.3 *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.

### **33.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 33.2.3 onder a tot een hoogte van maximaal 10 meter.





## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 34    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 35 Algemene bouwregels

### 35.1 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. Herbouw is artikel 35.1 onder a1 en a2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het bepaalde in 39.1 niet van toepassing.

### 35.2 Bestaande maten en afstanden

#### 35.2.1 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.

#### 35.2.2 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.

### 35.3 Zonnepanelen bij woningen en landhuizen op maaiveldniveau

#### 35.3.1 Bouwregel

Zonnepanelen bij een (bedrijfs)woning en/of landhuis ten behoeve van de opwekking van eigen elektriciteit zijn alleen toegestaan op daken van gebouwen.

#### 35.3.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 35.3.1 voor het realiseren van zonnepanelen op maaiveld niveau met inachtneming van de volgende regels:

- a. alleen als daken op een bouwperceel niet geschikt zijn voor het plaatsen van zonnepanelen is het toegestaan om zonnepanelen op het maaiveld te plaatsen;
- b. plaatsing is alleen toegestaan ten behoeve van het eigen elektriciteitsverbruik;
- c. de maximale hoogte bedraagt 1.8 m;
- d. de zonnepanelen zijn niet zichtbaar vanaf de openbare weg;

e. de plaatsing gaat gepaard met een goede landschappelijke inpassing waarbij:

1. een inrichtings- en beplantingsplan ter advisering voorgelegd aan de landschapsdeskundige van de gemeente;
2. inpassing plaatsvindt conform de Leidraad Landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 11;
3. de realisatie van een grondwal niet is toegestaan.

#### **35.4 Ondergronds bouwen**

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwdiepte mag maximaal 4 meter bedragen;
- b. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan onder bovengrondse gebouwen ter plaatse van het bouwvlak, niet zijnde gebouwen met een verblijfsrecreatieve functie;
- c. bij het bepalen van de krachtens het bestemmingsplan toelaatbare inhouds- en oppervlaktematen, wordt de inhoud en oppervlakte van ondergrondse gebouwen niet in aanmerking genomen.

## Artikel 36 Algemene gebruiksregels

### 36.1 Strijdig gebruik

#### 36.1.1 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.

#### 36.1.2 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 m<sup>2</sup>;
- 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.

### 36.2 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 36.1 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 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlak;
- e. de stalling van caravans en boten in bestaande gebouwen;
- f. het tijdelijk plaatsen van motorvoertuigen ter plaatse van de op de kaart-**verbeelding** 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 'kampeerderrein' geplaatst hebben van 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.

### **36.3 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.

### **36.4 Permanente bewoning van verblijfsrecreatieve eenheden**

permanente bewoning van verblijfsrecreatieve eenheden en kampeermiddelen is niet toegestaan.

## Artikel 37 Algemene aanduidingsregels

### 37.1 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.

#### 37.1.1 *Bouwregels*

Op de in 37.1 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.

#### 37.1.2 *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.

#### 37.1.3 *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 het 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.

#### 37.1.4 *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.

## **37.2 Vrijwaringszone - molenbiotoop**

### *37.2.1 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.

### *37.2.2 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 37.2.1 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 is 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.

## **37.3 Vrijwaringszone - Straalpad**

### *37.3.1 Bouwregels*

Onverminderd het bepaalde in hoofdstuk 2 is ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - Straalpad' het oprichten van bouwwerken niet toegestaan.

### *37.3.2 Afwijken van de bouwregels*

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 37.3.1 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 het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de Luchtverkeersleiding Nederland.

### 37.4 Specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol 1 t/m 46

#### 37.4.1 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 advies inwint 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 in werking treden van het bestemmingplan;
  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 39.1 en artikel 35.2 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. gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers;
  4. karakteristieke elementen.
- h. Onder dat uitwendige karakter kunnen mede worden verstaan:
1. dakoverstekken, goot- en daklijsten;
  2. stopen, plinten, pilasters en gevellijsten.

#### *37.4.2 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.

### **37.5 Specifieke bouwaanduiding - rijksmonument 1 t/m 104**

#### *37.5.1 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.

### **37.6 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 ha bedraagt;
- c. de minimale aaneengesloten oppervlakte bos en natuurterrein (inclusief paden) 5 ha bedraagt;
- d. de minimale oppervlakte bos 2,5 ha bedraagt;
- 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 **gezamenlijke** inhoud van minimaal 1.500 m<sup>3</sup> en maximaal 4.500 m<sup>3</sup>, 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 m<sup>2</sup>;
- 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 de 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.

### **37.7 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.

### **37.8 Besloten, nagenoeg onbebouwd gebied**

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Besloten, nagenoeg onbebouwd gebied' 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.

### **37.9 Broedgebied weidevogels**

Voor de gronden met de gebiedsaanduiding 'Broedgebied weidevogels' zijn de volgende regels van toepassing.

#### *37.9.1 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 m<sup>2</sup> 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.

### 37.9.2 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 37.9.2 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.

### 37.9.3 Uitzondering op verbod

Het verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden als bedoeld in 37.9.1 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 verleend;
- d. ter plaatse van een bouwvlak waarvoor ingevolge de Wabo een omgevingsvergunning is vereist verleend.

## 37.10 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.

### 37.10.1 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 m<sup>2</sup> 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.

#### *37.10.2 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 naastliggende gebieden hebben.
- b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in 37.10.2 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.

#### *37.10.3 Uitzondering op verbod*

Het verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden als bedoeld in 37.10.1 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.

### **37.11 Kreekruggen, gebied met kenmerkend bebouwingspatroon**

De gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Kreekruggen, gebied met kenmerkend bebouwingspatroon' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor kreekbruggen.

#### *37.11.1 Omgevingsvergunning voor activiteit aanleggen*

- a. Het is verboden op de gronden met de gebiedsaanduiding 'Kreekruggen, 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.

### 37.11.2 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 naastliggende gebieden hebben.
- b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in 37.11.2 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.

### 37.11.3 Uitzondering op verbod

Het verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden als bedoeld in 37.11.1 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 verleend;
- d. ter plaatse van een bouwvlak waarvoor ingevolge de Wabo een omgevingsvergunning is vereist verleend.

## 37.12 Open, nagenoeg onbebouwd gebied

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Open, nagenoeg onbebouwd gebied' dient bij het benutten van de bouw mogelijkheden op grond van de daar voorkomende bestemming(en) rekening ten worden gehouden met het open, nagenoeg onbebouwde karakter van het gebied.

### 37.12.1 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.

### 37.12.2 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 naastliggende gebieden hebben.
- b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in 37.12.2 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.

### 37.12.3 Uitzondering op verbod

Het verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden als bedoeld in 37.12.1 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 verleend;
- d. ter plaatse van een bouwvlak waarvoor ingevolge de Wabo een omgevingsvergunning is vereist verleend.

### 37.13 Zone Paardenstallen

Binnen de aangegeven 'Zone Paardenstallen' is het oprichten van paardenstallen met inachtneming van het bepaalde in 3.4.5, 3.5.1, 4.4.5 en 4.5.1 toelaatbaar.

### 37.14 Veiligheidszone - lpg

Binnen de aangegeven 'Veiligheidszone - lpg' mogen geen (dienst)woningen of andere krachtens het Besluit LPG-tankstations milieubeheer niet toegestane objecten, worden gebouwd.

### 37.15 Veiligheidszone - Bevi

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - Bevi' zijn geen kwetsbare objecten toegestaan.

### 37.16 Geluidzone - weg

bestaande woningen en andere, krachtens de Wet geluidhinder als geluidsgevoelige objecten aan te merken gebouwen, waaronder begrepen – alsmede gebouwen voor verblijfsrecreatie, recreatiewoningen en kampeermiddelen die toelaatbaar zijn ingevolge de regels van hoofdstuk II, mogen worden gebouwd herbouwd op dezelfde plek of op grotere afstand ten opzicht van de weg.

### **37.17 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.

### **37.18 Overige zone - strandpaviljoen**

In de gebiedsaanduiding 'overige zone - strandpaviljoen' is ten hoogste 1 strandpaviljoen toegestaan.



## **Artikel 38 Overige regels**

### **38.1 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 39 Overgangsrecht

#### 39.1 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 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 tenietgegaan.
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.

#### 39.2 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 40 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan '6e herziening Buitengebied Veere'.

---

# BIJLAGEN BIJ DE REGELS

**RHO ADVISEURS**

---





## **Bijlage 1 Intensieve veehouderij**





| <b>Bijlage 1 Intensieve veehouderij</b>                   |                           |                     |   |
|---|---------------------------|---------------------|---|
| <b>Bedrijfsvloeroppervlak &gt; 500 m2/aanduiding (iv)</b> |                           |                     |   |
| <b>Kern</b>   | <b>Straat, huisnummer</b> | <b>Aard bedrijf</b> | <b>Bedrijfsoppervlak dierenverblijven voor i.v. in m2</b> |
| <b>Aagtekerke</b>   | Herenweg 4                | Varkensmesterij     | 4.601   |
| <b>Grijpskerke</b>  | Middelburgseweg 42        | Kippenhouderij      | 919   |
| Grijpskerke   | Molenbaixweg 2            | Kippenhouderij      | 8.732   |
| Grijpskerke   | Rorikshilweg 1            | Varkenshouderij     | 1.170   |
| <b>Meliskerke</b>   | Mariekerkseweg 23         | Kippenhouderij      | 3.776   |
| <b>Oostkapelle</b>  | Domburgseweg 68           | Kippenhouderij      | 714   |
| Oostkapelle   | Zwanenburgseweg 6         | Kippenhouderij      | 3.660   |
| <b>Zoutelande</b>   | Boudewijnskerke 5         | Varkenshouderij     | 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 m <sup>2</sup> | Oppervlakte bedrijfsperceel in m <sup>2</sup> | Maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen (incl. evt. dienstwoning) inclusief 20% in m <sup>2</sup> <u>na afwijking</u> | Maximale oppervlakte bedrijfsperceel inclusief 20% in m <sup>2</sup> <u>na wijziging</u> |
| Aagtekerke          | Burg. Bosselaarstraat 22 | Aannemersbedrijf   | 650  | 1.612   | 780   | 1.934  |
| Aagtekerke          | Pekelingseweg 2a         | Op- en overslag graan en kunstmeststoffen, handel in bestrijdingsmiddelen, verkoop motbrandstoffen | 2.021  | 8.136   | 2.245   | 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  |
| Biggekerke          | Valkenisseweg 41A        |  | 221  | 2.098   | 265   | 2.517  |
| Gapinge             | Schellachseweg 4         | Aannemersbedrijf, kraanverhuurbedrijf  | 940  | 6.848   | 1.128   | 8.218  |
| Gapinge             | Schellachseweg 4         | Opslag kraan- en huisvoertuigen  | 0  | 4.019   |   | 4.823  |
| Gapinge             |                          | Aannemer   | 960  | 2.162   | 1.152   | 2.594  |

|                    |  |   |        |        |        |        |
|--------------------|--|---|--------|--------|--------|--------|
| Gapinge            | Schellachseweg (N 2089-2090)<br>Schellachseweg (N1299) | caravanstalling   | 425    | 1.352  | 510    | 1.622  |
| <b>Grijpskerke</b> | Hondegemsweg 25  | Aannemersbedrijf  | 2.005  | 12.594 | 2.406  | 15.113 |
| Grijpskerke        | Baaijenshovenseweg 4                                   | Steunpunt waterschap met kantoor en opslag van weg- en waterbouwmaterialen en grond | 1.121  | 12.753 | 1.345  | 15.304 |
| 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        | Steengrachtweg 10                                      | Opslag en handelsdoeleinden   | 2.345  | 11.184 | 2.814  | 13.421 |
| Grijpskerke        | Middelburgsestraat 120b                                | Opslag materiaal wegenbouw en onderhoud   | 80     | 970    | 96     | 1.164  |
| Grijpskerke        | Baaijenshovenseweg 4                                   | Steunpunt waterschap met kantoor en opslag van weg- en waterbouwmaterialen en grond | 265    | 12.753 | 318    | 15.304 |
| Grijpskerke        | Kelderweg 1  | dierenkennel  | 2.005  | 20.362 | 2.460  | 24.458 |
| <b>Koudekerke</b>  | Galgeweg 5   | Tuincentrum intratuin   | 13.800 | 0      | 16.560 | 0      |
| Koudekerke         | Braamweg 3*  | Aannemersbedrijf  | 180    | 440    | 350    | 440    |
| Koudekerke         | Braamweg 15  | Hoveniersbedrijf  | 200    | 11.012 | 240    | 13.214 |
| <b>Meliskerke</b>  | Blauwpoortseweg 1                                      | Aannemersbedrijf  | 355    | 4.376  | 426    | 5.251  |
| Meliskerke         | Molenweg 2   |   | 521    | 6      |        |        |
| Meliskerke         | Rapenburgseweg 1                                       | garagebedrijf   | 450    | 1.376  | 540    | 1.655  |

|                      |                            |   |       |          |       |        |
|----------------------|----------------------------|---|-------|----------|-------|--------|
| <b>Serooskerke</b>   | Vlasstraat 6 (19)          | Aannemersbedrijf                        | 230   | 350      | 276   | 420    |
| Serooskerke          | Vrouwenpolderseweg 55a     | Maalderij                               | 595   | 9.440    | 714   | 11.328 |
| Serooskerke          | Wilgenhoekweg (G 1857)     | Opslag materiaal wegenbouw en onderhoud | 80    | 38.210   | 96    | 45.852 |
| <b>Oostkapelle</b>   | Duinbeekseweg 22, 22a      | Hoveniersbedrijf                        | 2.950 | 7.926    | 3.540 | 9.511  |
| Oostkapelle          | Grijpskerkseweg (K2264)    | 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  |
| <b>Vrouwenpolder</b> | Vrouwenpolderseweg 44      | Hoveniersbedrijf                        | 730   | 8.235    | 876   | 9.882  |
| Vrouwenpolder        | Koningin Emmaweg 20-20A-22 | Waterleidingbedrijf                     | 561   |          | 673   |        |
| <b>Westkapelle</b>   | Pauluswegeling (B5466)     | 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 | ± 10.000 | 1.260 | 12.000 |

\*Voetnoot: hoogte 6,30 meter





## **Bijlage 3 Semi - agrarische bedrijven**



| Bijlage 3 Semi-Agrarische Bedrijven |  |              |  |   |   |  |
|-------------------------------------|--|--------------|--|---|---|--|
|                                     |  |              | Maximale oppervlakte bestaand  |   | Na eventuele uitbreiding  |  |
| Kern                                | Straat, huisnummer                     | Aard bedrijf | Oppervlakte bestaande bedrijfsgebouwen (incl. evt. dienstwoning) in m <sup>2</sup> | Oppervlakte bedrijfsperceel in m <sup>2</sup> | Maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen (incl. evt. dienstwoning) inclusief 20% in m <sup>2</sup> <u>na afwijking</u> | Maximale oppervlakte bedrijfsperceel inclusief 20% in m <sup>2</sup> <u>na wijziging</u> |
| Oostkapelle                         | Noordweg 33a                           | kwekerij     | 4.155  | 12.183  | 4.986   | 14.620   |
| Veere                               | Veerseweg 68a<br>(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 <sup>2</sup> | Oppervlakte bedrijfsperceel in m <sup>2</sup> | Maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen (incl. evt. dienstwoning) inclusief 20% in m <sup>2</sup> <u>na afwijking</u> | Maximale oppervlakte bedrijfsperceel inclusief 20% in m <sup>2</sup> <u>na wijziging</u> |
| Gapinge                | Bieweg 2                 | woningartikelen                                       | 365  | 6.460   | 438   | 7.752  |
| Grijpskerke            | Hondegemsweg             | kringloopwinkel                                       | 300  | 300   | 360   | 360  |
| Biggekerke             | Oostweg 2 Postweg 2 (13) | Dierenverzorgingsproducten                            | 690  | 9.730   | 828   | 11.676   |
| Koudekerke             | Groeneweg 5 (14)         | Gebruikte meubelen, voedings- en verzorgingsproducten | 610  | 10.000  | 732   | 12.000   |
| Koudekerke             | Vlissingestraat 23       | antiek  | 620  | 12.400  | 744   | 14.880   |
| Oostkapelle            | Noordweg 54              | caravanhandel   | 1.490  | 6.110   | 1.788   | 7.332  |





## **Bijlage 5 Horeca**



| Bijlage 5 Horeca     |                             |  |  |   |   |  |
|----------------------|-----------------------------|--|--|---|---|--|
|                      |                             |  | Maximale oppervlakte bestaand  |   | Na eventuele uitbreiding  |  |
| Kern                 | Straat, huisnummer          | Aard bedrijf   | Oppervlakte bestaande bedrijfsgebouwen (incl. evt. dienstwoning) in m <sup>2</sup> | Oppervlakte bedrijfsperceel in m <sup>2</sup> | Maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen (incl. evt. dienstwoning) inclusief 20% in m <sup>2</sup> <u>na afwijking</u> | Maximale oppervlakte bedrijfsperceel inclusief 20% in m <sup>2</sup> <u>na wijziging</u> |
| <b>Biggekerke</b>    | 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  |
| <b>Koudekerke</b>    | 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  |
| <b>Serooskerke</b>   | Vrouwenpolderseweg 55a (17) | Café-restaurant                                      | 370  | 9.440   | 444   | 11.328   |
| <b>Oostkapelle</b>   | Oude Domburgseweg 20        | Hotel  | 670  | 2.780   | 732   | 12.000   |
| Oostkapelle          | Oude Domburgseweg 26        | Hotel  | 520  | 1.240   | 744   | 14.880   |
| Oostkapelle          | Duinbeekseweg 24            | Pension  | 624  | 2.400   |   |  |
| <b>Vrouwenpolder</b> | Kon. Emmaweg 6 (18)         | Restaurant   | 150  | 10.000  | 180   | 12.000   |
| Vrouwenpolder        | Kon. Emmaweg 4              | Centrum voor bruiloften, partijen en trainingen      | 430*   | 430   | 516   | 516  |
| <b>Westkapelle</b>   | Hogeweg 1                   | Hotel  | 680  | 3.970   | 816   | 4.764  |
| Westkapelle          | Grindweg 6                  | Discotheek   | 1.081  | 25.486  | 1.297   | 30.583   |

|                   |                   |                     |     |       |     |       |
|-------------------|-------------------|---------------------|-----|-------|-----|-------|
| <b>Zoutelande</b> | 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 |

\*= 430 m<sup>2</sup> exclusief dienstwoning

## **Bijlage 6 Recreatie en sport**



| <b>Bijlage 6 Recreatie en Sport</b> |                           |                                       |  |  |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|--|--|
|                                     |                           |                                       | <b>Maximale oppervlakte bestaand</b>   |  |
| <b>Kern</b>                         | <b>Straat, huisnummer</b> | <b>Aard bedrijf</b>                   | <b>Oppervlakte bestaande bedrijfsgebouwen (excl. evt. dienstwoning) in m<sup>2</sup></b> | <b>Maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen (excl. eventuele dienstwoning) inclusief 20% in m<sup>2</sup> <u>na afwijking</u></b> |
| <b>Aagtekerke</b>                   | Geschieresweg 5           | manege                                | 2.350  | 2.820  |
| <b>Biggekerke</b>                   | Koudekerkseweg 12         | Gebruiksgerichte paardenhouderij      | 590  | 708  |
| <b>Domburg</b>                      | Schelpweg 26              | golfterrein                           | 515  | 618  |
| <b>Grijpskerke</b>                  | Poppendamseweg 3          | Imkerij Poppendamme                   | 2.000  | 2.400  |
| <b>Koudekerke</b>                   | 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  |
| <b>Koudekerke</b>                   | <b>Strandweg 15</b>       | <b>Groepsaccommodatie Hof aan Zee</b> | <b>826</b>   | <b>991</b>   |
| <b>Serooskerke</b>                  | Wilgenhoekweg 32          | Manege                                | 305  | 366  |
| <b>Veere</b>                        | Landschuurweg 5           | Groepsaccommodatie                    | 290  | 348  |
|                                     | <b>Landschuurweg 5</b>    | <b>Natuurkampeerterein</b>            | <b>350</b>   | <b>420</b>   |
| Veere                               | Wulpenburgseweg 4         | (Buitencentrum)                       | 550  | 660  |

|                      |  |                                  |       |       |
|----------------------|--|----------------------------------|-------|-------|
| Veere                | Wulpenburgseweg 6  | Scoutingterrein                  | 637   | 764   |
| Veere                | Oever Veersemeer<br>nabij zeilschool Het<br>Veerse Gat Polredijk<br>21 | 10 trekkershutten                | 233   | 280   |
| <b>Vrouwenpolder</b> | Rijkebuurtweg 8  | Manege De Eendracht              | 3.675 | 4.410 |
| Vrouwenpolder        | Vrouwenpolderseweg   | Tropische tuin                   | 71    | 85    |
| <b>Westkapelle</b>   | Domineeshofweg 4   | Manege/bedrijfsruimte<br>camping | 450   | 540   |
| Westkapelle          | Oude Zandweg 31  | Manege De Zandbooi               | 2.374 | 2.849 |
| Westkapelle          | Poppenkerkseweg 1-3-<br>5  | Groepsaccommodatie<br>Duinzicht  | 470   | 564   |
| <b>Zoutelande</b>    | 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    |          | Klaasweg           | 1         |            |             | 1        |                                    | buitengebied |                     | gebouwen voor agrarisch gebruik | boerderij | boerderij       | boerderij              | losse ledenboerderij   |
| 5      | Veere    | Biggekerke    |          | Koudekerkeweg      | 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 | Hofwei              | 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       | -                      | losse ledenboerderij   |
| 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       |            |             | 1        |                                    | buitengebied |                     | gebouwen voor agrarisch gebruik | boerderij | boerderij       | boerderij              | boerderij              |
| 18     | Veere    | Koudekerke    |          | Vlissingsestraat   | 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        | wagenshuur, bakhuisje, schuurtje   | buitengebied |                     | gebouwen voor agrarisch gebruik | boerderij | boerderij       | boerderij              | losse ledenboerderij   |
| 22     | Veere    | Meliskerke    |          | Poppendamseweg     | 16        |            |             | 1        |                                    | buitengebied | Parelvliet          | 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 pension      | 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   |          | Wijkhuijweg        | 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       | boerderij              | 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 Twistvliet | 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              | losse ledenboerderij   |
| 33     | Veere    | Vrouwenpolder |          | Lepelstraat        | 16        |            |             | 1        |                                    | buitengebied | Veldzicht           | gebouwen voor agrarisch gebruik | boerderij | boerderij       | boerderij              | boerderij              |
| 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              | boerderij, minicamping |
| 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              | boerderij              |
| 40     | Veere    | Zoutelande    |          | Boudewijnskerke    | 21        |            |             | 1        |                                    | buitengebied |                     | gebouwen voor agrarisch gebruik | boerderij | boerderij       | boerderij              | zomerhuisje            |
| 41     | Veere    | Zoutelande    |          | Paulusweg          | 10        |            |             | 1        |                                    | buitengebied |                     |                                 |           |                 |                        |                        |
| 42     | Veere    | Zoutelande    |          | Werendijkseweg     | 12        |            |             | 1        |                                    | buitengebied |                     |                                 |           |                 |                        |                        |
| 43     | Veere    | Grijskerke    |          | Middelburgseweg    | 25        |            |             | 1        |                                    | buitengebied |                     |                                 |           |                 |                        |                        |
| 44     | Veere    | Koudekerke    |          | Vlissingsestraat   | 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

| Nr. | gemeente | plaats      | kadastraal perceel | straat                         | nummer       | coördinaten        | monument nr       | hoofdcategorie   | subcategorie                                     |
|-----|----------|-------------|--------------------|--------------------------------|--------------|--------------------|-------------------|--|--|
| 1   | Veere    | Aagtekerke  |                    | Prelaatweg                     | 82, 82A, 84A |                    | 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     |                    | Babelweg                       | 4            |                    | 13204             | Boerderijen, molens en bedrijven                       | Boerderij (M)                                    |
| 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 woningbcomp                                | Woonhuis   |
| 11  | Veere    | Domburg     |                    | Burgemeester van Teylingenpark | 18           |                    | 508068            | Woningen en woningbcomp                                | Woonhuis   |
| 12  | Veere    | Grijpskerke |                    | Mariekerkeweg                  | 26           |                    | 28111             | Woningen en woningbcomp                                | Woonhuis   |
| 13  | Veere    | Grijpskerke |                    | Hogelandseweg                  | 1            |                    | 28112             | Religieuze gebouwen                                    | Kerk en kerkonderdeel                            |
| 14  | Veere    | Grijpskerke |                    | Middelburgseweg                | 42           |                    | 28114             | Woningen en woningbcomp                                | Woonhuis   |
| 15  | Veere    | Grijpskerke |                    | Poppendamseweg                 | 4            |                    | 28116             | Boerderij, molen, bedrijf                              | Boerderij  |
| 16  | Veere    | Grijpskerke |                    | Jacob Catsweg                  | 2            |                    | 28125             | Kastelen,landh., parken ed                             | Kasteel, buitenplaats                            |
| 16  | Veere    | Grijpskerke |                    | Jacob Catsweg                  | 4            |                    | 508364/5/6        | Woningen Wooncomplex /Boerderij, molen, bedrijf        | Woonhuis / Boerderij                             |
| 17  | Veere    | Grijpskerke |                    | Jacob Catsweg                  | 8            |                    | 508361            | Woningen en woningbcomp                                | Woonhuis   |
| 18  | Veere    | Koudekerke  |                    | Dishoekseweg                   | 30           |                    | 36860             | Woningen en woningbcomp                                | 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                             |
| 20  | Veere    | Koudekerke  | VKN00-K-342        | Bij Vlissingsestraat           | 23           | XY: 28102 – 388500 | 507648            | Boerderijen, molens en bedrijven                       | Boerderij (M)                                    |
| 20  | Veere    | Koudekerke  | VKN00-K-342        | Bij Vlissingsestraat           | 23           | XY: 28102 – 388500 | 507649            | Boerderijen, molens en bedrijven                       | Boerderij (M)                                    |
| 21  | Veere    | Koudekerke  |                    | Vlissingsestraat               | 40           |                    | 507650            | Woningen en woningbcomp                                | Dienstwoning                                     |
| 22  | Veere    | Koudekerke  |                    | Vlissingsestraat               | 28           |                    | 519309/10/11/12   | 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 woningbcomp                                | Woonhuis   |
| 27  | Veere    | Oostkapelle |                    | Aagtekerkeweg                  | 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 woningbcomp                                | Dienstwoning                                     |
| 35  | Veere    | Oostkapelle |                    | Dunoweg                        | 14           |                    | 409339            | Kastelen,landh., parken ed                             | Bijgebouwen kastelen enz.                        |
| 35  | Veere    | Oostkapelle |                    | Duinvlietweg                   | 6            |                    | 507936            | Kastelen, landh., parken ed                            | Tuin, park en plantsoen                          |
| 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           |                    | 509760/513265     | Kastelen,landh., parken ed / Boerderij, molen, bedrijf | Kasteel, buitenplaats/ Boerderij                 |
| 41  | Veere    | Oostkapelle |                    | Duinbeekseweg                  | 17           |                    | 513263            | Woningen en woningbcomp                                | Dienstwoning                                     |
| 42  | Veere    | Oostkapelle |                    | Duinbeekseweg                  | 21           |                    | 513264            | Woningen en woningbcomp                                | Dienstwoning                                     |
| 43  | Veere    | Oostkapelle |                    | Dunoweg                        | 3            |                    | 528733/4/520094   | Boerderij, molen, bedrijf                              | Boerderij  |
| 43  | Veere    | Oostkapelle |                    | Duinbeekseweg                  | 7            |                    | 522878            | Boerderijen, molens en bedrijven                       | Boerderij (M)                                    |
| 44  | Veere    | Oostkapelle |                    | Dunoweg                        | 2            |                    | 530008            | Kastelen,landh., parken ed                             | Kasteel, buitenplaats/Bijgebouwen kastelen enz   |
| 45  | Veere    | Oostkapelle |                    | Dunoweg                        | 4            |                    | 530002, 530641    | Kastelen,landh., parken ed                             | Bijgebouwen kastelen enz.                        |
| 46  | Veere    | Oostkapelle |                    | Dunoweg                        | 8            |                    | 530005/6 + 530642 | 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          |                    | 507816/7/8 | Boerderij, molen, bedrijf                | Boerderij                  |
| 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           |
| 53 | Veere | Veere         |  | Kanaalweg W.Z                        | 11         |                    | 507834     | Handel,kant.,opsl, transp.               | Opslag                     |
| 54 | Veere | Vrouwenpolder |  | Koningin Emmaweg                     | 26         |                    | 37010      | Woningen en woningbcomp                  | 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         |
| 63 | Veere | Aagtekerke    |  | Herenweg                             | 2          |                    | 13209      | Verdedigingswerken en militaire gebouwen | Omwalling                  |
| 64 | Veere | Aagtekerke    |  | Ten zuidoosten van Herenweg          | 2          | XY: 23041-396541   | 45687      | Archeologie (N)                          | Archeologie (N1)           |
| 65 | Veere | Aagtekerke    |  | Prelaatweg                           | 81         | XY: 23144 - 395646 | 13208      | Verdedigingswerken en militaire gebouwen | Omwalling                  |
| 66 | Veere | Aagtekerke    |  | Ten zuidoosten van Prelaatweg        | 81         | XY: 23137-395647   | 45688      | Archeologie (N)                          | Archeologie (N1)           |
| 67 | Veere | Aagtekerke    |  | Bergwegje                            | 2, 2A en 4 |                    | 28107      | Woningen en woningbouwcomplexen          | Woonhuis (K)               |
| 68 | Veere | Biggekerke    |  | Nabij Krommenhoeke                   |            | XY: 26774 - 392739 | 46137      | Archeologie (N)                          | Archeologie (N)            |
| 69 | Veere | Biggekerke    |  | Nabij Bergweg                        |            | XY: 25864 - 390361 | 46138      | Archeologie (N)                          | Archeologie (N)            |
| 70 | Veere | Biggekerke    |  | Ten zuiden van Valkenisseweg         | 76         | XY: 24444 - 390568 | 529330     | Verdedigingswerken en militaire gebouwen | Versperring                |
| 71 | Veere | Biggekerke    |  | Lageweg                              | 3          | XY: 24941 - 390797 | 529332     | Verdedigingswerken en militaire gebouwen | Kazemat (B)                |
| 72 | Veere | Biggekerke    |  | Bergweg                              | 3          | XY: 25627 - 390691 | 529334     | Verdedigingswerken en militaire gebouwen | Kazemat (B)                |
| 73 | Veere | Biggekerke    | VKN00-G-1576 en VKN00-G-1585   | Aan de Zuidweg                       |            | XY: 25985 - 390253 | 529335     | Verdedigingswerken en militaire gebouwen | Kazemat (B)                |
| 74 | Veere | Biggekerke    | VKN00-G-1931   | In het duingebied Klein-Valkenisse   |            | XY: 24717 - 390261 | 529368     | Verdedigingswerken en militaire gebouwen | BijgebouwenValk            |
| 75 | Veere | Domburg       |  | Domburgseweg                         | 44         |                    | 507938     | Kastelen, landhuizen en parken           | Kasteel, buitenplaats      |
| 75 | Veere | Domburg       |  | Bij Domburgseweg                     | 44         |                    | 507942     | Kastelen, landhuizen en parken           | Kasteel, buitenplaats      |
| 75 | Veere | Domburg       |  | Bij Domburgseweg                     | 44         |                    | 507943     | Kastelen, landhuizen en parken           | Tuin, park en plantsoen    |
| 76 | Veere | Grijpskerke   | MRK02-L-2093 en MRK02-L-2094   | Hoogelande Perduinsweg, Rorikshilweg |            | XY: 28968 - 391929 | 45689      | Archeologie (N)                          | Archeologie (N1)Mariekerke |
| 77 | Veere | Grijpskerke   |  | Bij Meinersweg                       |            | XY: 28638 - 391286 | 46139      | Archeologie (N)                          | Archeologie (N1)           |
| 78 | Veere | Koudekerke    | VKN00-K-2479   | Noordzijde Strandweg                 |            |                    | 529336     | Verdedigingswerken en militaire gebouwen | Kazemat (B)                |
| 79 | Veere | Koudekerke    | VKN00-K-2477 en VKN00-K-2480   | Noordzijde Strandweg                 |            | XY: 26406 - 389970 | 529337     | Verdedigingswerken en militaire gebouwen | Kazemat (B)                |
| 80 | Veere | Koudekerke    | VKN00-K-2586, VKN00-K-2588, VKN00-K-2594, VKN00-K-2547, VKN00-K-2587, VKN00-K-2583, VKN00-K-2584, VKN00-K-2680, VKN00-K-258en VKN00-K-2394 | Ten oosten van de provinciale weg    |            | XY: 28419 - 389783 | 529338     | Verdedigingswerken en militaire gebouwen | Versperring                |
| 81 | Veere | Koudekerke    | VKN00-K-2394 en VKN00-K-2681   | Aan de Duinstraat                    |            | XY: 26808 - 390098 | 529339     | Verdedigingswerken en militaire gebouwen | Kazemat (B)                |
| 82 | Veere | Koudekerke    | VKN00-K- 2394 en VKN00-K- 2681   | Aan de Duinstraat                    |            | XY: 26808 - 390098 | 529340     | Verdedigingswerken en militaire gebouwen | Kazemat (B)                |
| 83 | Veere | Koudekerke    | VKN00-K- 2397  | Aan de Duinstraat                    |            | XY: 26959 - 389817 | 529341     | Verdedigingswerken en militaire gebouwen | Bomvrij militair object    |
| 84 | Veere | Koudekerke    | VKN00-K- 1802 en VKN00-K- 2587   | Ten zuiden van Ter Poorteweg 1a      |            | XY: 28422 - 389651 | 529348     | Verdedigingswerken en militaire gebouwen | Kazemat (B)                |
| 85 | Veere | Koudekerke    | VKN00-K- 2848 en VKN00-K- 2587   | Bij Ter Poorteweg                    | 13         | XY: 28486-389431   | 529349     | Verdedigingswerken en militaire gebouwen | Kazemat (B)                |
| 86 | Veere | Koudekerke    | VKN00-K- 2904  | Bij Groeneweg                        | 5          | XY: 29207 - 389457 | 529350     | Verdedigingswerken en militaire gebouwen | Kazemat (B)                |

|     |       |             |  |  |    |                    |        |   |                                  |
|-----|-------|-------------|--|--|----|--------------------|--------|---|----------------------------------|
| 87  | Veere | Koudekerke  | VKN00-K- 2269  | Bij Groeneweg                            | 12 | XY: 29366 – 389427 |        | Verdedigingswerken en militaire gebouwen      | Kazemat (B)                      |
| 88  | Veere | Koudekerke  | VKN00-K- 2841 en VKN00-K- 2843   | Ten westen van de Abeelseweg             |    | XY: 29695 – 389225 | 529353 | Verdedigingswerken en militaire gebouwen      | Kazemat (B)                      |
| 89  | Veere | Koudekerke  | VKN00-K- 2781  | Ten westen van de Verbrande Hofweg       |    | XY: 26937 – 388450 | 529354 | Verdedigingswerken en militaire gebouwen      | Kazemat (B)                      |
| 90  | Veere | Koudekerke  | VKN00-K- 2781  | Ten westen van de Verbrande Hofweg       |    | XY: 26915 – 388399 | 529355 | Verdedigingswerken en militaire gebouwen      | Kazemat (B)                      |
| 91  | Veere | Koudekerke  | VKN00-K- 2781  | Ten westen van de Verbrande Hofweg       |    | XY: 27001 – 388476 | 529356 | Verdedigingswerken en militaire gebouwen      | Kazemat (B)                      |
| 92  | Veere | Koudekerke  | VKN00-K- 2781  | Ten westen van de Verbrande Hofweg       |    | XY: 26897 – 388326 | 529357 | Verdedigingswerken en militaire gebouwen      | Kazemat (B)                      |
| 93  | Veere | Meliskerke  | MRK02-F-949  |  |    | XY: 26967 – 394739 | 45690  | Archeologie (N)                               | Archeologie (N)                  |
| 94  | Veere | Oostkapelle | DBG03-K-3854   | Bij Dunoweg                              | 12 | XY: 28710 – 400393 | 409338 | Kastelen, landhuizen en parken                | Tuin, park en plantsoen          |
| 94  | Veere | Oostkapelle | DBG03-K-3388, DBG03-K-3399, DBG03-K-3869, DBG03-K-3854, DBG03-K-3847, DBG03-K-3849, DBG03-K-3384, DBG03-K-3387, DBG03-K-3381, DBG03-K-4004, DBG03-K-3385, DBG03-K-4002, DBG03-K-3855, DBG03-K-3852, DBG03-K-3404, DBG03-K-4003 en DBG03-K-3403 | Bij Dunoweg                              | 12 | XY: 28400 – 400231 | 409335 | Kastelen, landhuizen en parken                | Tuin, park en plantsoen          |
| 94  | Veere | Oostkapelle | DBG03-K-3849   | Bij Noordweg                             | 31 | XY: 28230 – 399351 | 409336 | Kastelen, landhuizen en parken                | Tuin, park en plantsoen          |
| 95  | Veere | Oostkapelle | DBG03-K-4073, DBG03-K-3879, DBG03-K-4074, DBG03-K-3789, DBG03-K-3878, DBG03-K-4072 en DBG03-K-3788   | Bij Duinvlietweg                         | 8  | XY: 25716 – 399665 | 507931 | Kastelen, landhuizen en parken                | Tuin, park en plantsoen          |
| 95  | Veere | Oostkapelle | DBG03-K-4074   | Bij Duinvlietweg                         | 8  | XY: 25593 – 399755 | 507932 | Kastelen, landhuizen en parken                | Tuin, park en plantsoen          |
| 95  | Veere | Oostkapelle | DBG03-K-3878   | Bij Duinvlietweg                         | 8  | XY: 25905 – 399320 | 507933 | Kastelen, landhuizen en parken                | Tuin, park en plantsoen          |
| 96  | Veere | Oostkapelle | DBG03-K-3795 en DBG03-K-3796   | Bij Duinbeekseweg                        | 25 | XY: 26317 – 400029 | 509729 | Kastelen, landhuizen en parken                | Tuin, park en plantsoen          |
| 97  | Veere | Oostkapelle | DBG03-K-3316, DBG03-K-3313, DBG03-K-4239, DBG03-K-3312, DBG03-K-4238, DBG03-K-4237, DBG03-K-3315, DBG03-K-3314   | Bij Duinbeekseweg                        | 19 | XY: 26490 – 399801 | 513262 | Kastelen, landhuizen en parken                | Tuin, park en plantsoen          |
| 98  | Veere | Oostkapelle | DBG03-K-3379, DBG03-K-4141, DBG03-K-4142, DBG03-K-3393, DBG03-K-3363, DBG03-K-3377, DBG03-K-3380, DBG03-K-3378, DBG03-K-3409, DBG03-K-3401, DBG03-K-3394, DBG03-K-3410, DBG03-K-3383, DBG03-K-3376, DBG03-K-4382, DBG03-K-4449 en DBG03-K-4450 | Bij Dunoweg                              | 4  |                    | 53003  | Kastelen, landhuizen en parken                | Tuin, park en plantsoen          |
| 99  | Veere | Oostkapelle |  | Dunoweg 4A en Dunoweg 6                  |    |                    |        | Kastelen, landhuizen en parken                | Bijgebouwen, kastelen enz.530004 |
| 100 | Veere | Veere       | VRE00-N-2964, VRE00-N-2963 en VRE00-N-3001   | Nabij Zanddijk, Bosweg                   |    | XY: 34791 – 396138 | 46010  | Archeologie (N)                               | Archeologie (N1)                 |
| 101 | Veere | Veere       | VRE00-E-1092   | Nabij Poppenkinderenburg, Oude Veerseweg |    | XY: 34526 – 394161 | 46011  | Archeologie (N)                               | Archeologie (N1)                 |
| 102 | Veere | Veere       | VRE00-N-2981 en VRE00-N-3192   | Nabij Kruisweg en Bieweg                 |    | XY: 34240 – 395921 | 46012  | Archeologie (N)                               | Archeologie (N1)                 |
| 103 | Veere | Veere       | VRE00-E-413  | Tegenover Kanaalweg W.Z.                 | 13 |                    | 507833 | Handelsgebouwen, opslag- en transportgebouwen | Opslag                           |
| 104 | Veere | Zoutelande  | VRE00-E-1542   | Nabij Boudewijnskerke, Westkapelseweg    |    | XY: 21674 – 393958 | 46134  | Archeologie (N)                               | Archeologie (N1)                 |

## **Bijlage 8 Molens**





**Bijlage 8: Molens**

| <b>Kern</b>       | <b>Straat, huisnummer</b>     | <b>Aard bedrijf</b> | <b>oppervlakte<br/>bestaande<br/>bedrijfsgebouwen<br/>(incl. evt.<br/>dienstwoning) in m<sup>2</sup></b> | <b>maximale oppervlakte<br/>bedrijfsgebouwen (incl. evt.<br/>dienstwoning) inclusief 20%<br/>in m<sup>2</sup> na afwijking</b> |
|-------------------|-------------------------------|---------------------|--|--|
| <b>Koudekerke</b> | Middelburgsestraat 110        | Stellingmolen       | 150  | 180  |
| <b>Meliskerke</b> | Molenweg 3 (25)<br>Molenweg 2 | Molen Meliskerke    | 391<br>30  | 469<br>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      | Begraafondernemingen:                                      |                     |      |        |        |                  |           |
| 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 m<sup>2</sup>;
- 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 |
|-----------------------------------|--------------------------|-----------|----------------|
| <b>BOMEN</b>                      |                          |           |                |
| <i>Acer pseudoplatanus</i> (*)    | Gewone esdoorn           | X         | X              |
| <i>Aesculus hippocastanum</i> (*) | Witte paardekastanje     | X         | X              |
| <i>Alnus glutinosa</i>            | Zwarte els               | X         | X              |
| <i>Betula pendula</i>             | Ruwe berk                |           | X              |
| <i>Betula pubescens</i>           | Zachte berk              |           | X              |
| <i>Carpinus betules</i>           | Haagbeuk (ook als haag)  | X         | X              |
| <i>Castanea sativa</i>            | Tamme kastanje           |           | X              |
| <i>Fagus sylvatica</i>            | Beuk (ook als haag)      |           | X              |
| <i>Fraxinus excelsior</i> (*)     | Gewone es                | X         | X              |
| <i>Juglans regia</i> (*)          | Okkernoot                | X         | X              |
| <i>Malus domestica</i> (*)        | Appel (hoogstam) beperkt | X         | X              |
| <i>Platanus x acerifolia</i>      | Plataan                  | X         | X              |
| <i>Populus x canadensis</i> (*)   | Euramerikaanse populier  | X         | X              |
| <i>Populus x canescens</i> (*)    | Grauwe abeel             | X         | X              |
| <i>Populus nigra</i> (*)          | Zwarte populier          | X         | X              |
| <i>Prunus avium</i>               | Zoete kers               | X         | X              |
| <i>Pyrus communis</i> (*)         | Peer (hoogstam) beperkt  | X         | X              |
| <i>Quercus petraea</i>            | Wintereik                |           | X              |
| <i>Quercus robur</i>              | Zomereik                 | X         | X              |
| <i>Salix alba</i> (*)             | Schietwilg (ook al knot) | X         | X              |
| <i>Salix fragilis</i>             | Kraakwilg (ook als knot) | X         | X              |
| <i>Tilia cordata</i>              | Winterlinde              | X         | X              |
| <i>Tilia platyphyllos</i>         | Zomerlinde               | X         | X              |
| <i>Tilia x vulgaris</i>           | Hollandse linde          | X         | X              |
| <i>Ulmus cultivars</i>            | Iep                      | X         | X              |

|                                   |                               | Kleigrond | (Dek)zandgrond |
|-----------------------------------|-------------------------------|-----------|----------------|
| <b>STRUIKEN</b>                   |                               |           |                |
| <i>Acer campestre</i>             | Veldesdoorn (ook als haag)    | X         | X              |
| <i>Amelanchier lamarckii</i> (r)  | Drents krenteboompje          |           | X              |
| <i>Cornus sanguinea</i> (r)       | Rode kornoelje                | X         | X              |
| <i>Corylus avellana</i>           | Hazelaar                      | X         | X              |
| <i>Crataegus monogyna</i> (r)(**) | 1 st. meidoorn (ook als haag) | X         | X              |
| <i>Euonymus europaeus</i> (r)     | Wilde kardinaalsmuts          | X         | X              |
| <i>Ilex aquifolium</i>            | Hulst                         |           | X              |
| <i>Ligustrum vulgare</i>          | Wilde liguster (ook als haag) | X         | X              |
| <i>Populus tremula</i>            | Ratelpopulier                 |           | X              |
| <i>Prunus padus</i>               | Vogelkers                     | X         | X              |
| <i>Prunus spinosa</i> (r)         | Sleedoorn                     | X         | X              |
| <i>Rhamnus catharticus</i> (r)    | Wegedoorn                     | X         | X              |
| <i>Rhamnus frangula</i>           | Vuilboom                      |           | X              |
| <i>Rosa canina</i> (r)            | Hondsroos                     | X         | X              |
| <i>Rosa rubiginosa</i>            | Egelantier                    | X         | X              |
| <i>Salix aurita</i> (r)           | Geoorde wilg                  |           | X              |
| <i>Salix caprea</i>               | Boswilg                       |           | X              |
| <i>Salix cinerea</i> (r)          | Grauwe wilg                   | X         | X              |
| <i>Sambucus nigra</i>             | Gewone vlier                  | X         | X              |
| <i>Sorbus aucuparia</i>           | Wilde lijsterbes              |           | X              |
| <i>Viburnum opulus</i>            | 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](mailto:gemeente@veere.nl)  
website: [www.veere.nl](http://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](mailto:advies@btl.nl)  
[www.btladvies.nl](http://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

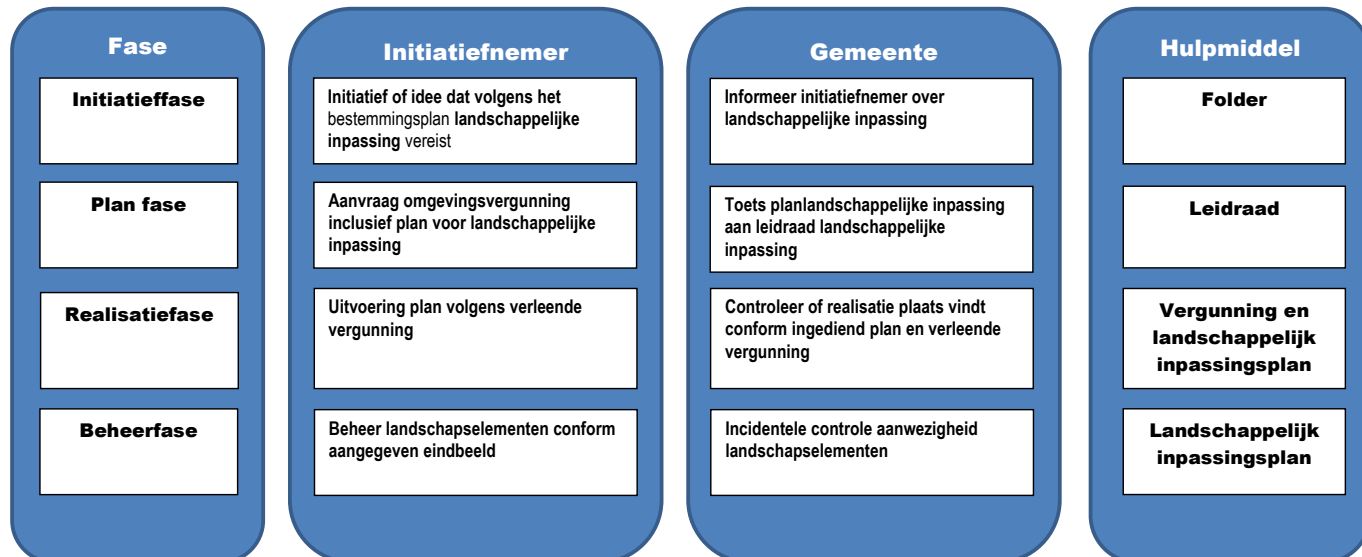
Deze leidraad staat niet op zichzelf. Procesmatig is de leidraad gelieerd aan het bestemmingsplan buitengebied en het proces van de omgevingsvergunningen. Inhoudelijk is de leidraad een uitwerking van de landschapsvisie uit 2009. Gekoppeld aan deze leidraad is ook een folder landschappelijke inpassing opgesteld voor initiatiefnemers in het buitengebied. Deze folder vindt u in de bijlage.

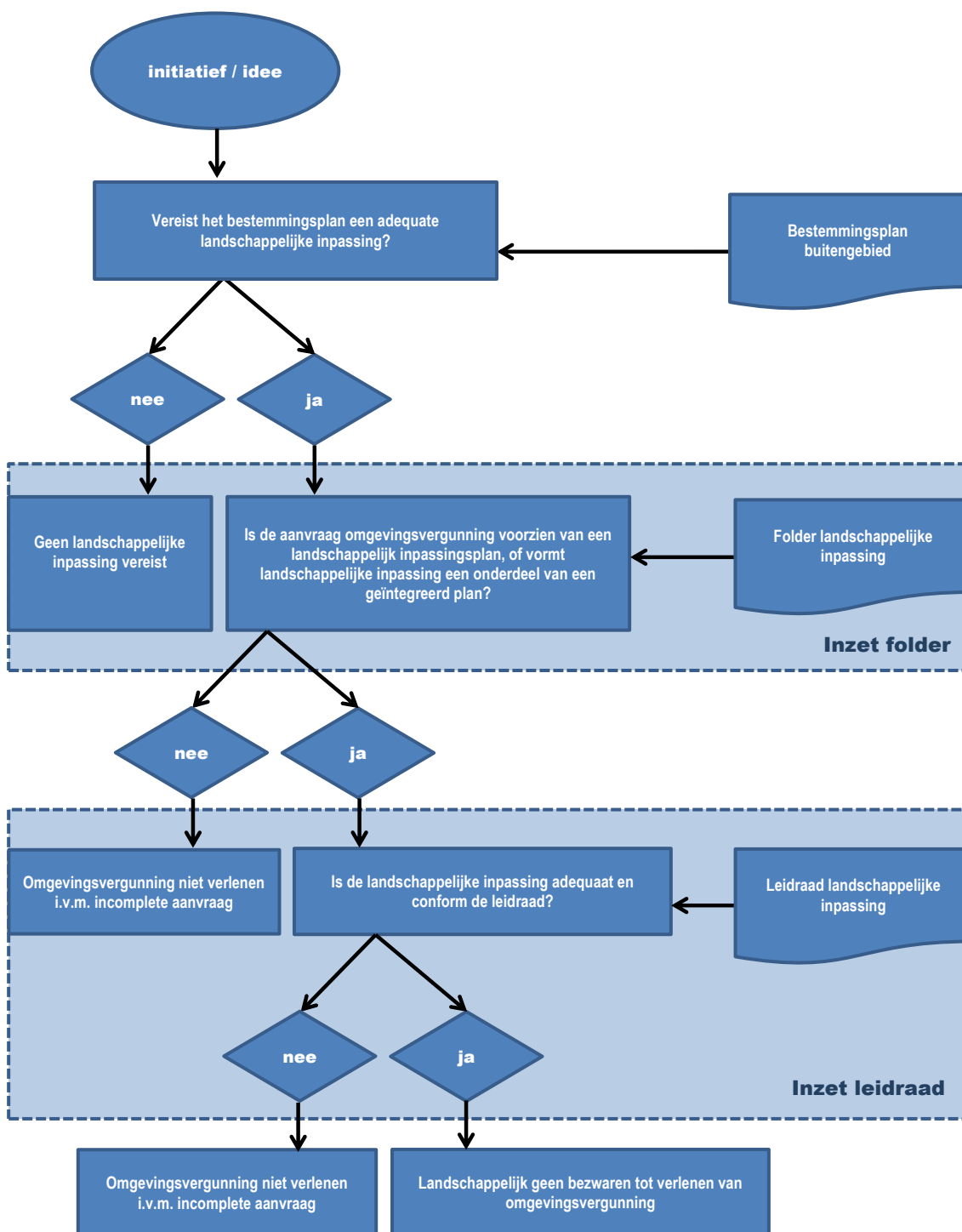
#### 3.1 Landschapsvisie

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.

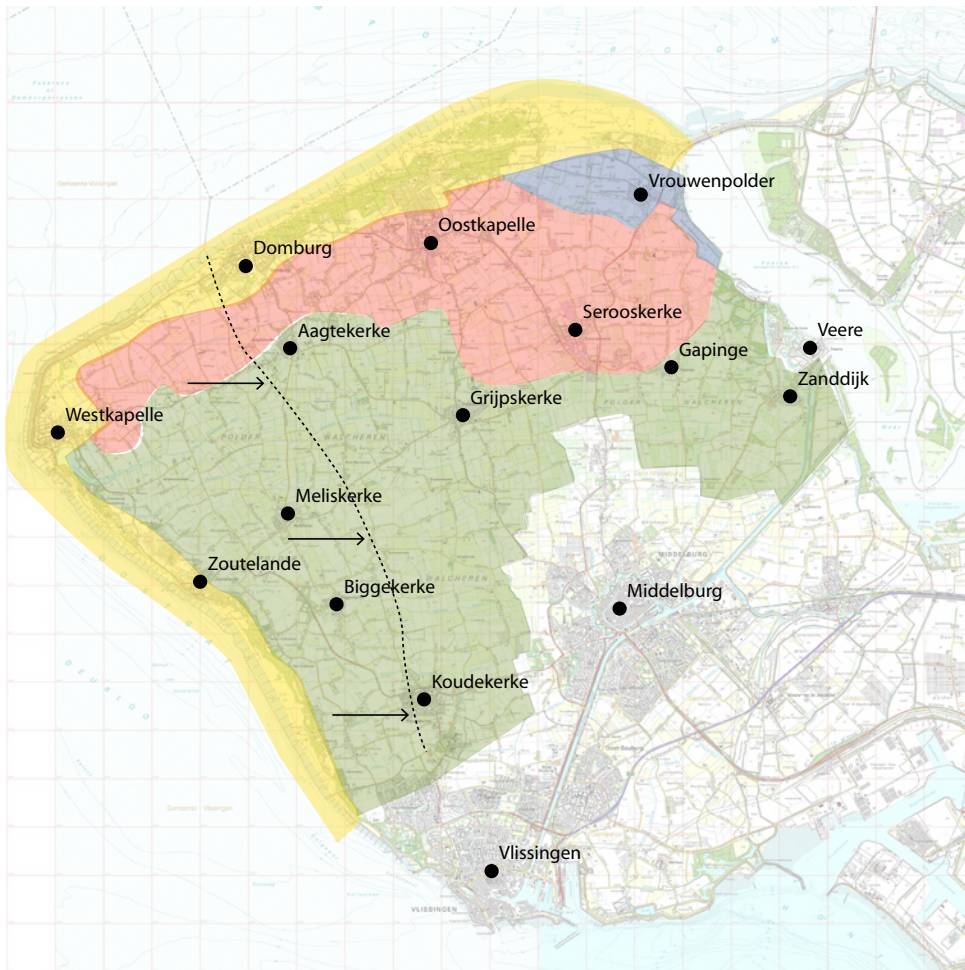
Onderdeel: Verwijst naar de specifieke locatie van het te beoordelen plan in het deelgebied. Voor het deelgebied Kustzone worden drie onderdelen onderscheiden, voor het deelgebied Oudland en de Kleiplaatgronden bestaan uit twee onderdelen en voor het deelgebied Nieuwland wordt geen apart onderdeel onderscheiden. 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 zeewind

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.

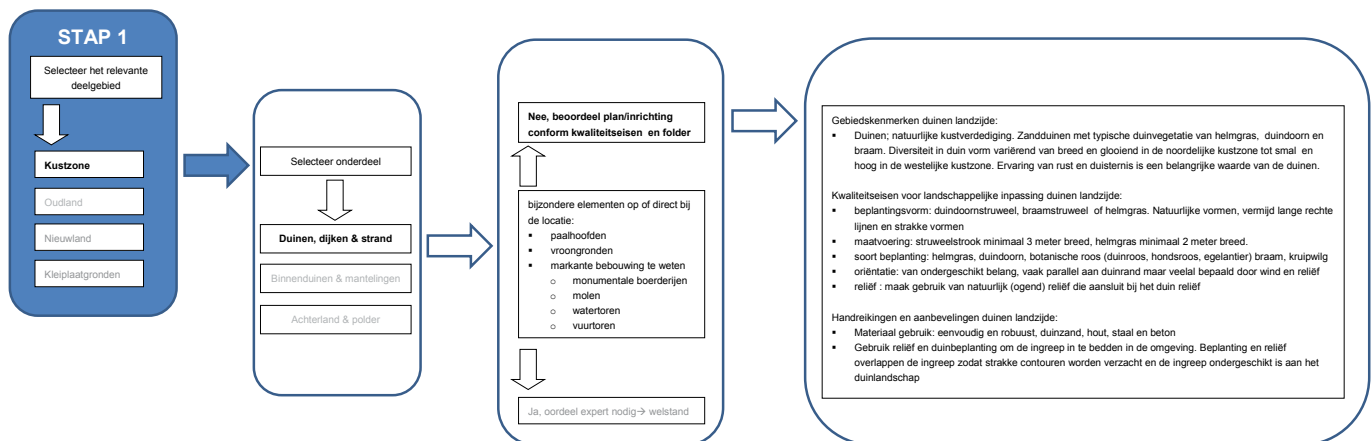
De gemeente Veere hecht veel belang aan een goede landschappelijke inpassing maar ook aan de eenduidige en heldere communicatie naar haar burgers. Om vanuit de gemeente een goede, eenduidige en consequente beoordeling te kunnen leveren van de verschillende voorstellen, is deze leidraad ontwikkeld.

### 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
- Binnenduintrand 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 onderscheid gemaakt tussen de onderdelen:

- Besloten kreekruigen
- Open poelgronden

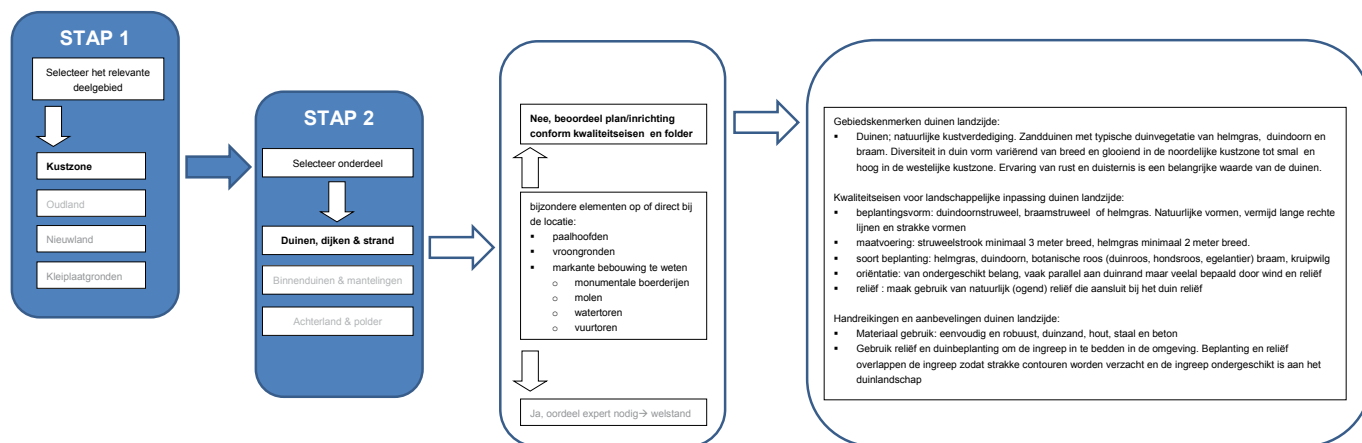
Beide onderdelen hebben specifieke landschappelijke kwaliteiten wat resulteert in specifieke kwaliteitseisen voor een landschappelijke inpassing. Om te beoordelen of een locatie op de besloten kreekruig of in de open poelgrond ligt dient de landschapsvisie uit 2009 als basis.

Voor het deelgebied Kleiplaatgronden is eveneens een onderscheid gemaakt in twee onderdelen:

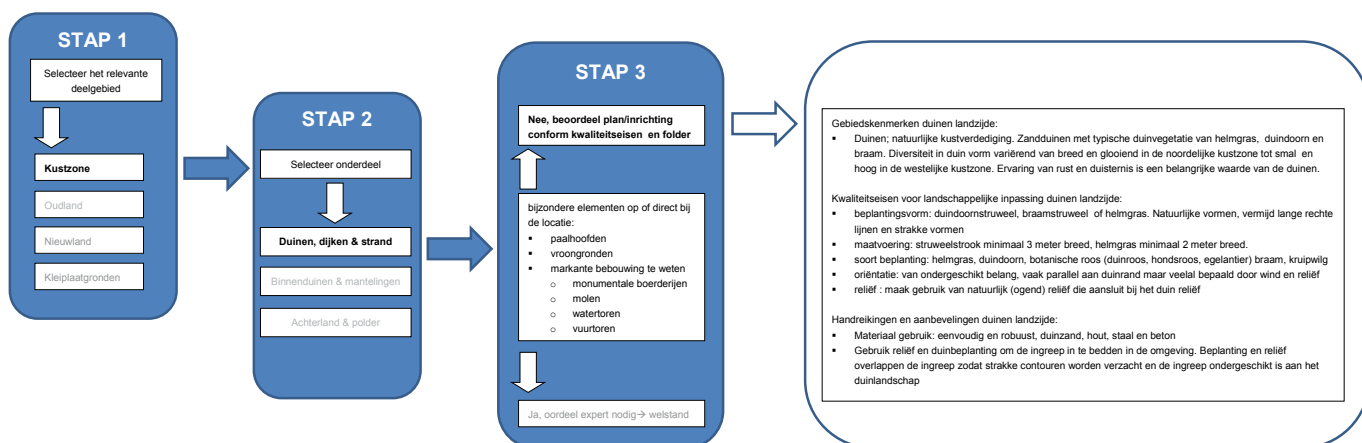
- Besloten kreekruigen
- Achterland en polder

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.



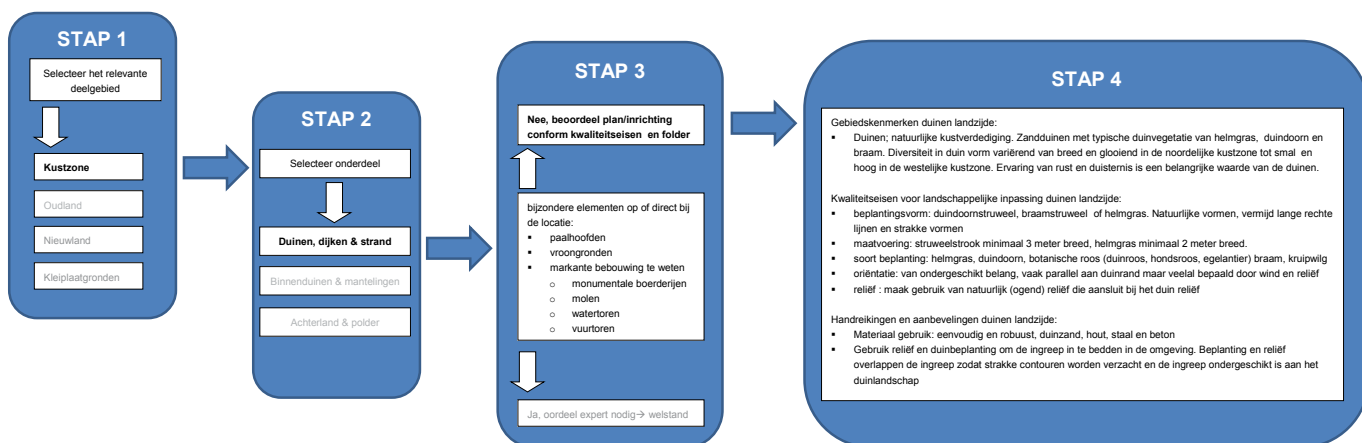
**Derde stap** van de leidraad richt zich op de eventuele aanwezigheid van bijzondere elementen op of direct nabij de locatie. Als een van de bijzondere elementen op de locatie aanwezig is geeft Welstand een advies over het plan en de voorgestelde landschappelijke inpassing. Deze bijzondere elementen 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.



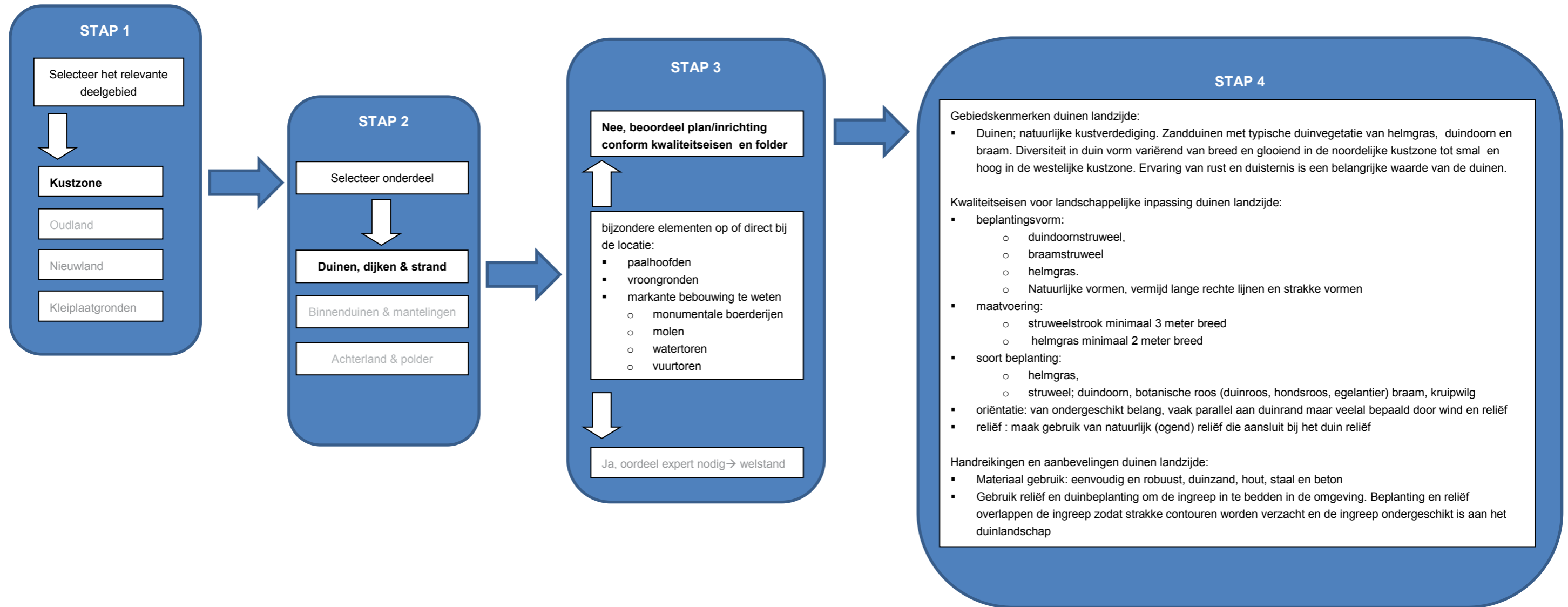
**Vierde en laatste stap** bestaat uit het beoordelen van het voorstel. Per deelgebied en landschappelijk onderdeel worden kwaliteitseisen omschreven waaraan het voorstel moet voldoen. De kwaliteitseisen specificeren:

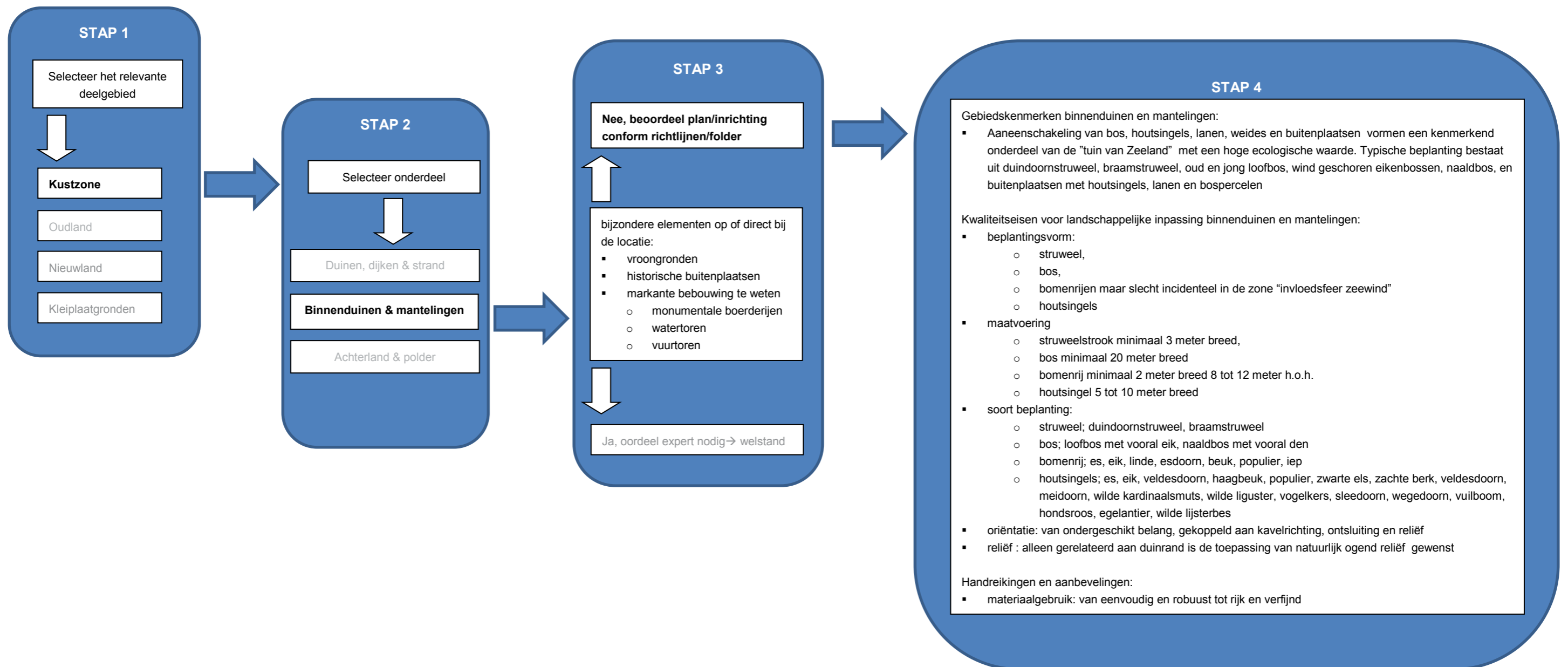
- de gewenste beplantingsvormen die kunnen worden toegepast,
- de (minimale) gewenste schaal, omvang en afmeting van de beplantingselementen,
- de mogelijke soorten
- eisen m.b.t. de oriëntatie
- eisen m.b.t. toepassing van reliëf

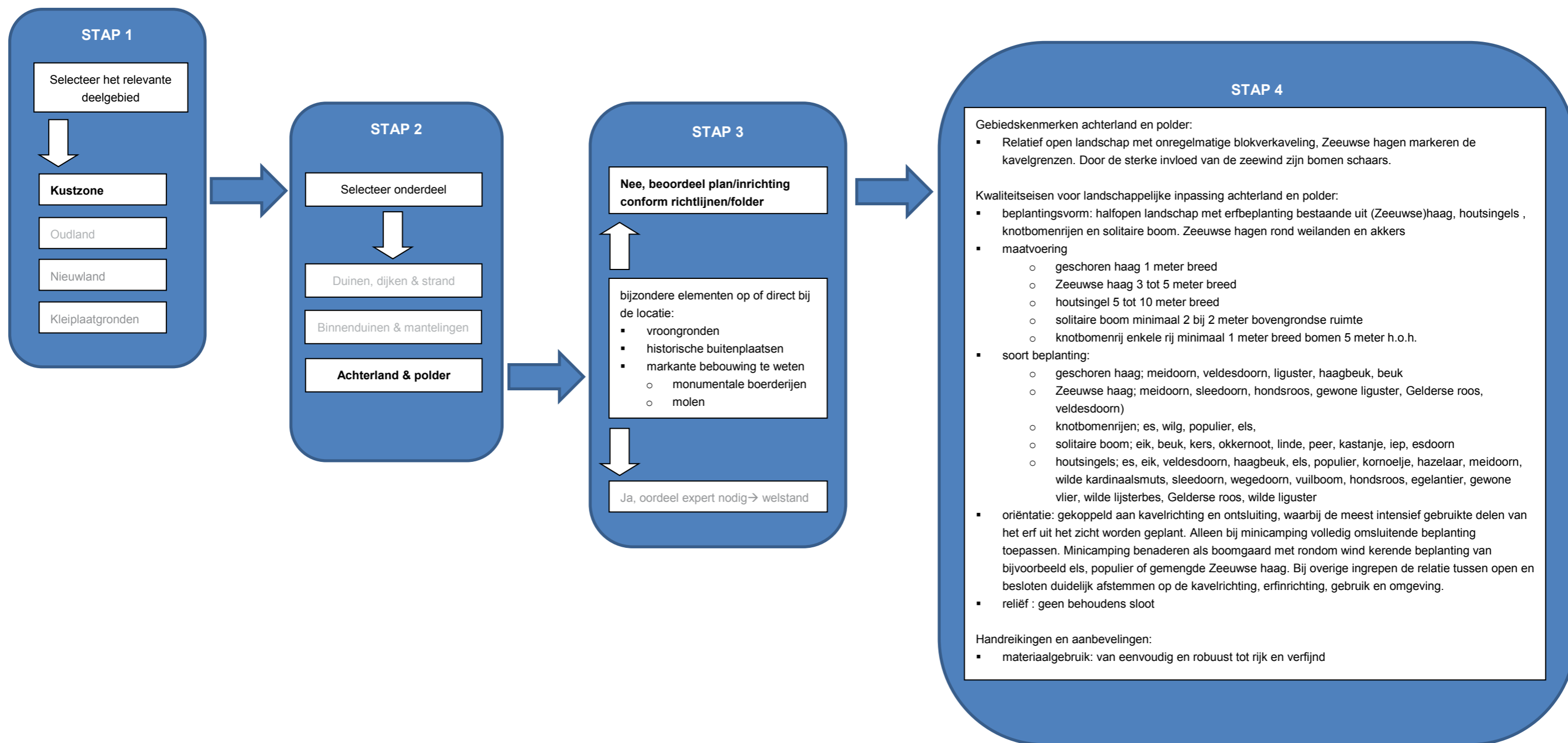
Naast de kwaliteitseisen bevat deze stap ook enkele handreikingen en aanbevelingen voor een goede landschappelijke inpassing. Hier staan bijvoorbeeld suggesties voor materiaalgebruik, enkel voorbeelden maar ook handreikingen voor beheer.

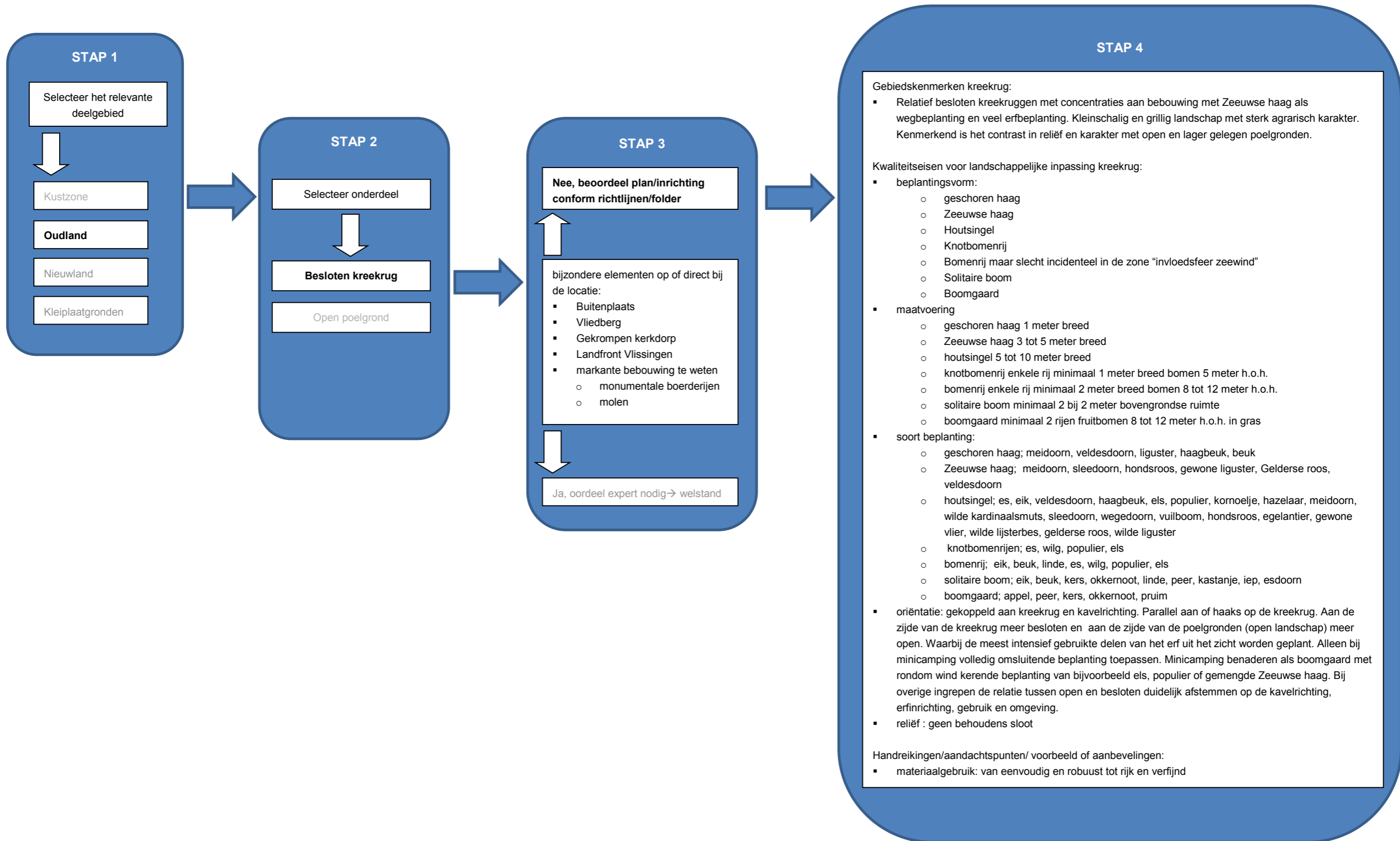




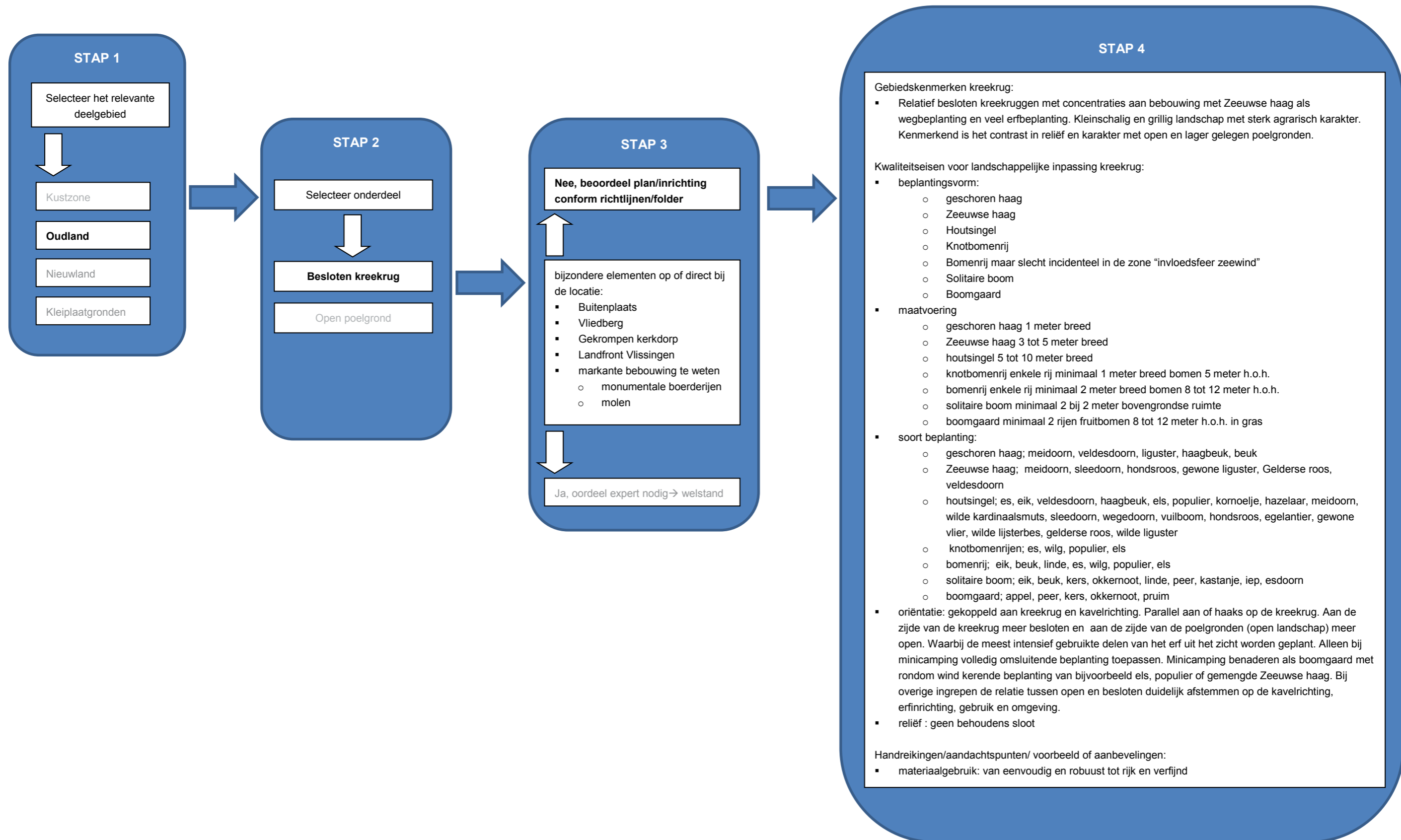


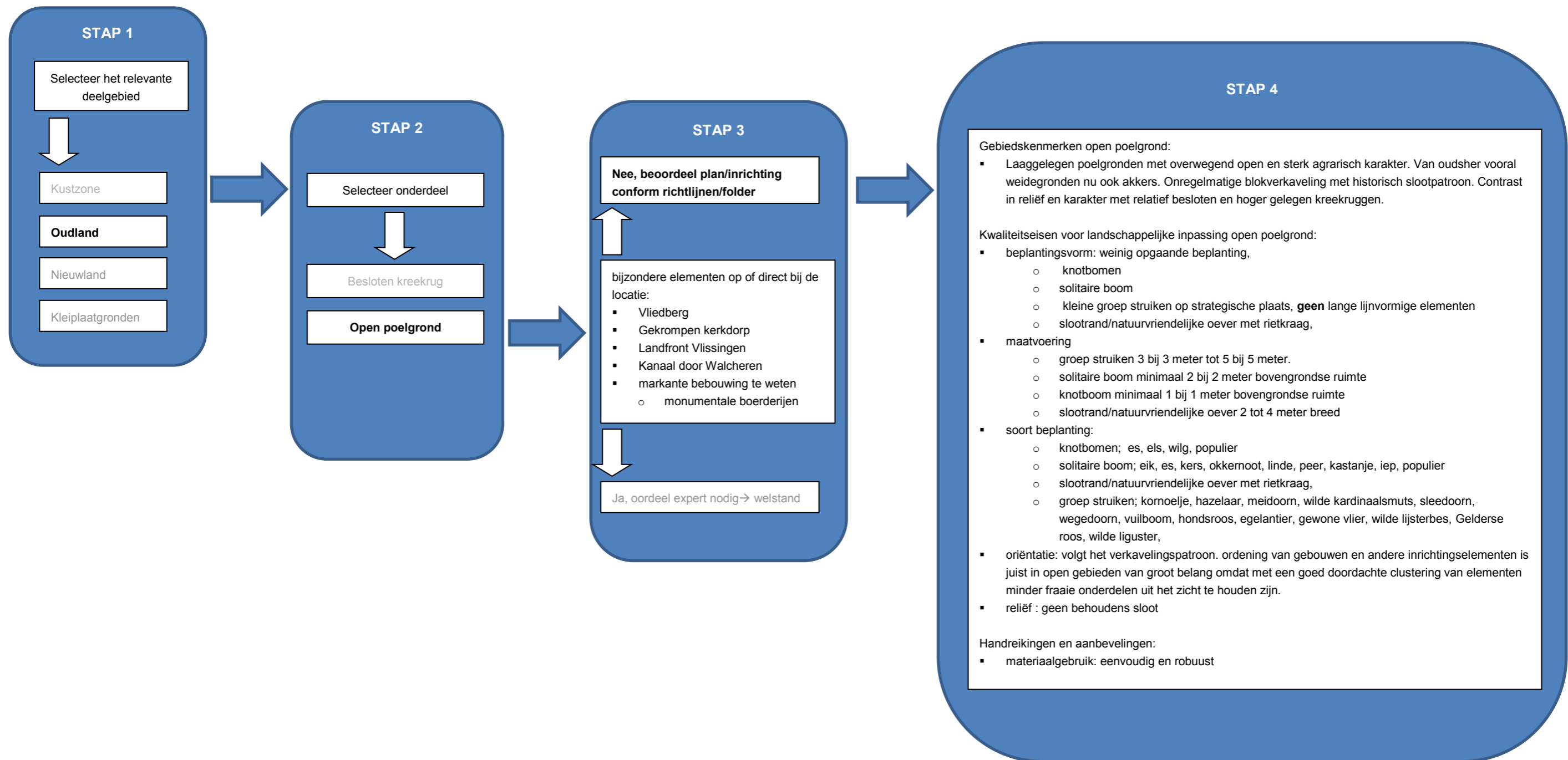


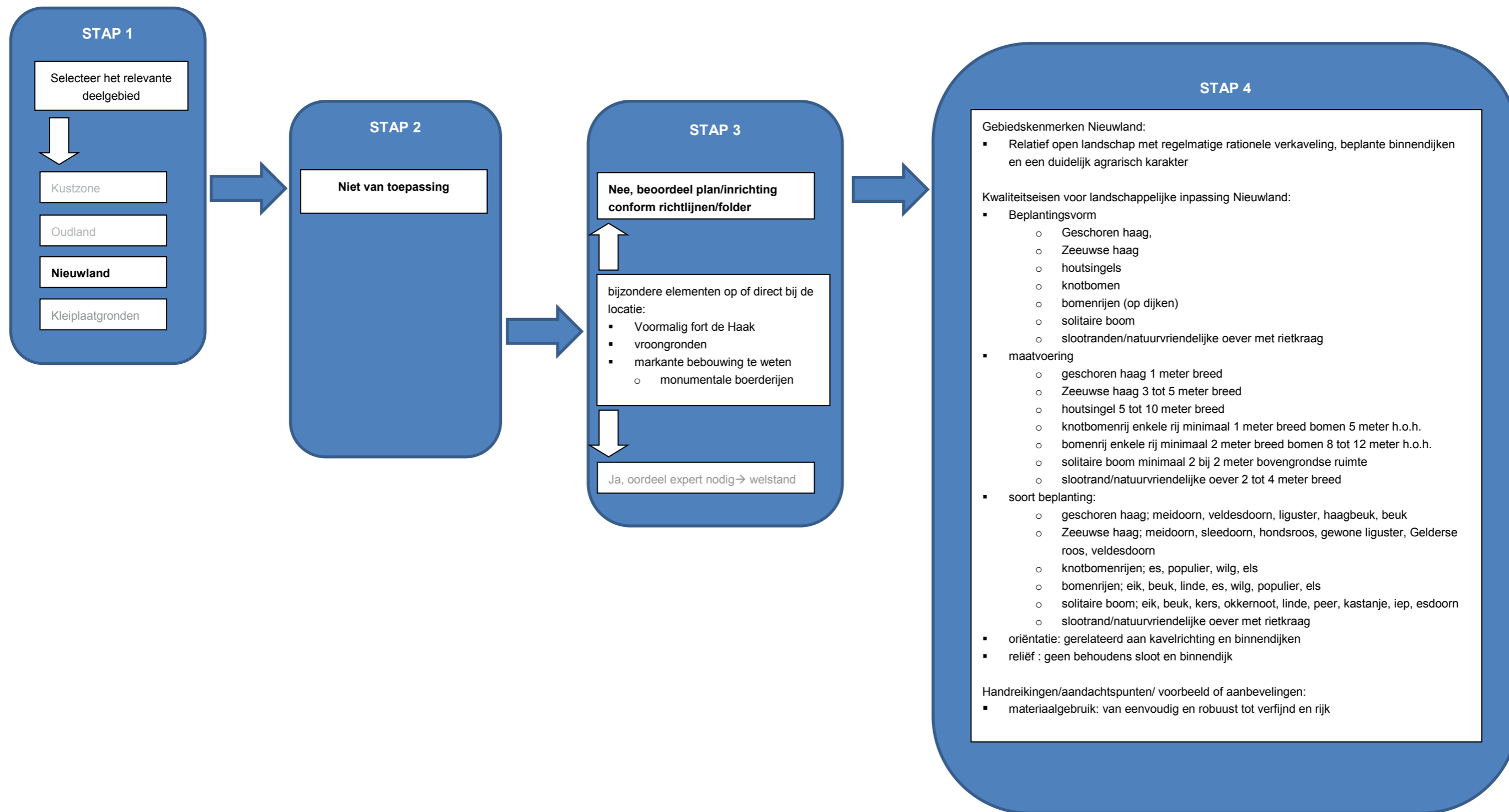


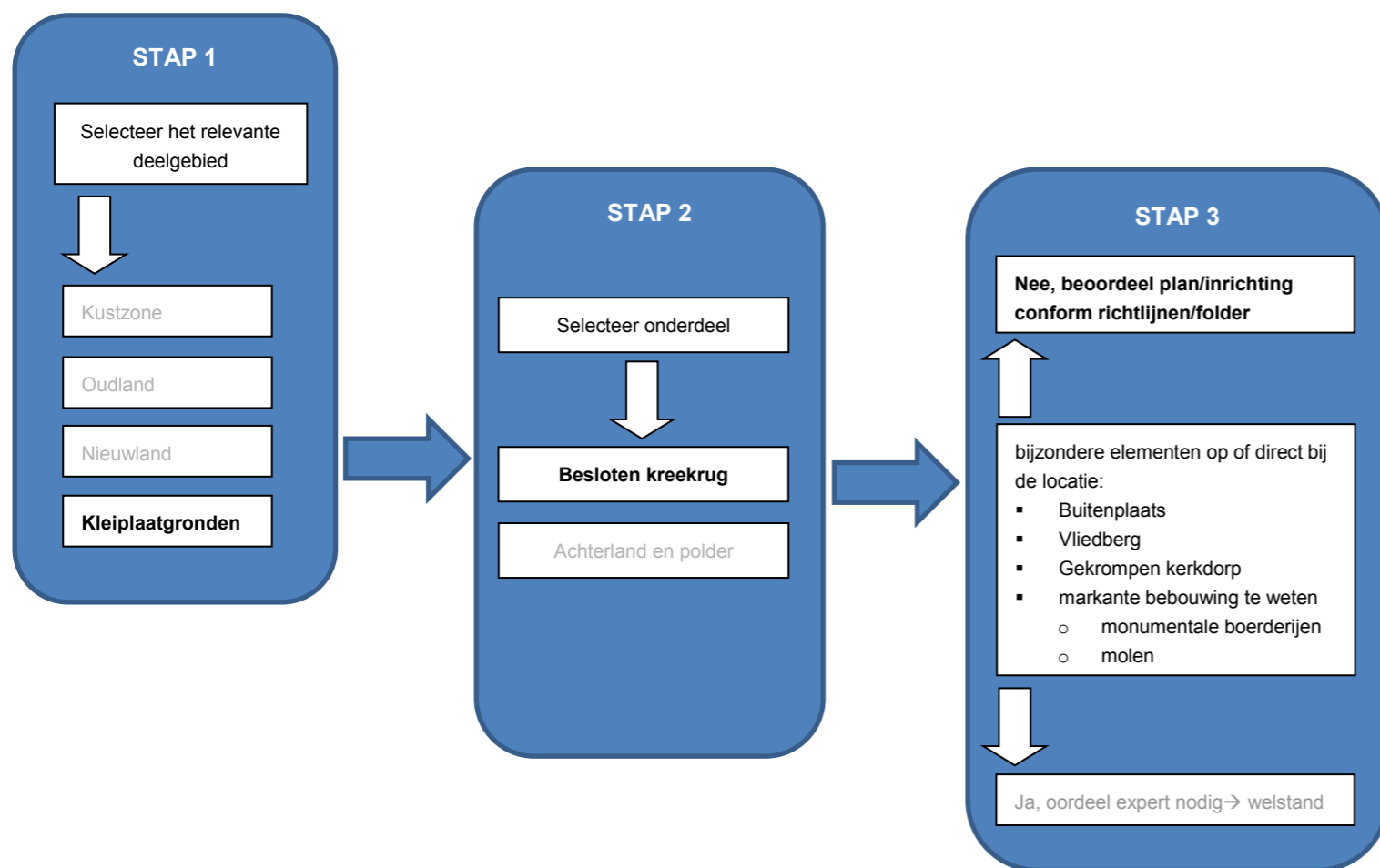












**STAP 4**

Gebiedskenmerken kreekrug:

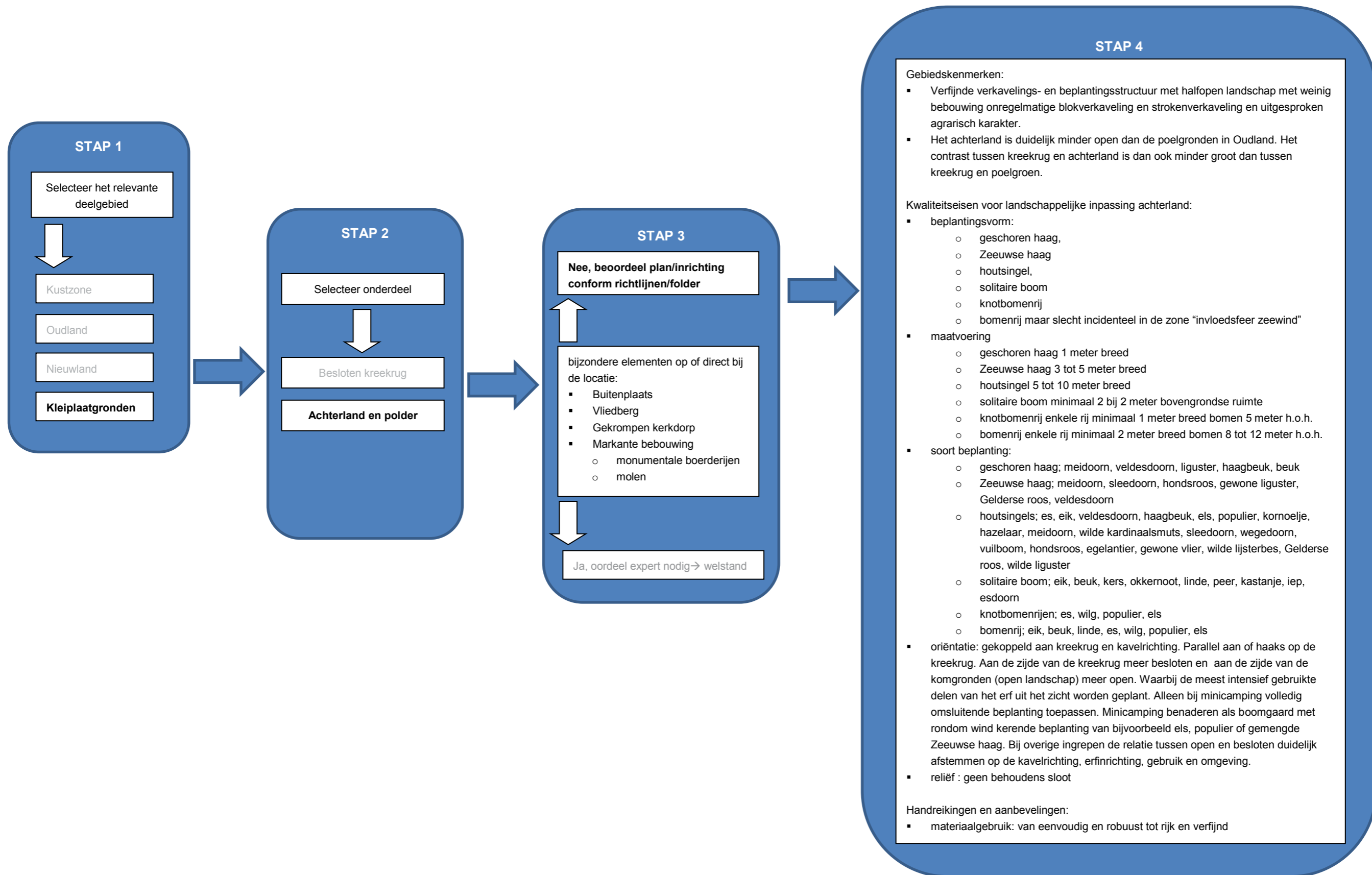
- Relatief besloten kreekruggen met concentraties aan bebouwing met Zeeuwse haag als wegbeplanting en veel erfbeplanting. Kleinschalig en grillig landschap met sterk agrarisch karakter. Kenmerkend is het contrast in reliëf en karakter met open en lager gelegen poelgronden.

Kwaliteitseisen voor landschappelijke inpassing kreekrug:

- beplantingsvorm:
  - geschoren haag
  - Zeeuwse haag
  - Houtsingel
  - Knotbomenrij
  - Bomenrij maar slecht incidenteel in de zone "invloedsfeer zeewind"
  - Solitaire boom
  - Boomgaard
- maatvoering
  - geschoren haag 1 meter breed
  - Zeeuwse haag 3 tot 5 meter breed
  - Houtsingel 5 tot 10 meter breed
  - knotbomenrij enkele rij minimaal 1 meter breed bomen 5 meter h.o.h.
  - bomenrij enkele rij minimaal 2 meter breed bomen 8 tot 12 meter h.o.h.
  - solitaire boom minimaal 2 bij 2 meter bovengrondse ruimte
  - boomgaard minimaal 2 rijen fruitbomen 8 tot 12 meter h.o.h. in gras
- soort beplanting:
  - geschoren haag; meidoorn, veldesdoorn, liguster, haagbeuk, beuk
  - Zeeuwse haag; meidoorn, sleedoorn, hondsroos, gewone liguster, gelderse roos, veldesdoorn
  - houtsingel; es, eik, veldesdoorn, haagbeuk, els, populier, kornoelje, hazelaar, meidoorn, wilde kardinaalsmuts, sleedoorn, wegedoorn, vuilboom, hondsroos, egelantier, gewone vlier, wilde lijsterbes, gelderse roos, wilde liguster
  - knotbomenrijen; es, wilg, populier, els
  - bomenrij; eik, beuk, linde, es, wilg, populier, els
  - solitaire boom; eik, beuk, kers, okkernoot, linde, peer, kastanje, iep, esdoorn
  - boomgaard; appel, peer, kers, okkernoot, pruim
- oriëntatie: gekoppeld aan kreekrug en kavelrichting. Parallel aan of haaks op de kreekrug. Aan de zijde van de kreekrug meer besloten en aan de zijde van de poelgronden (open landschap) meer open. Waarbij de meest intensief gebruikte delen van het erf uit het zicht worden geplant. Alleen bij minicamping volledig omsluitende beplanting toepassen. Minicamping benaderen als boomgaard met rondom windkerende beplanting van bijvoorbeeld els, populier of gemengde Zeeuwse haag. Bij overige ingrepen de relatie tussen open en besloten duidelijk afstemmen op de kavelrichting, erfinrichting, gebruik en omgeving.
- reliëf : geen behoudens sloot

Handreikingen/aandachtspunten/ voorbeeld of aanbevelingen:

- materiaalgebruik: van eenvoudig en robuust tot rijk en verfijnd



## 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 Draggers**



### Bijlage 13 Lijst Nieuwe Economische Dragere

| <b>LANDBOUW VERWANTE FUNCTIES</b>  |  |
|--|--|
| Verkoop (eigen) agrarische producten   |  |
| Agrarische hulpbedrijven   | Loonbedrijven<br>Drainage bedrijven<br>Veehandelsbedrijven<br>Toeleverende bedrijven<br>Spermabank<br>Foeragehandel<br>Zaaizaad en pootgoed<br>Opslag agrarische producten<br>Hoefmederij  |
| Semi-agrarische bedrijven  | Hoveniersbedrijven<br>Boomverzorgingsbedrijven<br>Natuur- en landschapsbeheer<br>Tuincentrum<br>Vis/escargot/wormkwekerij  |
| Huisvesting arbeidsmigranten   |  |
| Zorgboerderij; sociale nevenfunctie op agrarisch bedrijf bv. resocialisatie, therapie, gehandicapten, dagbesteding |  |
| Zorgwoning behorend bij agrarisch bedrijf1   |  |
| <b>OPSLAG:</b>   | Caravans, boten, inboedel en overige opslag  |
| <b>RECREATIE:</b>  |  |
| Verblijfsrecreatie   | Kampeerboerderij<br>Appartementen(verhuur)<br>Hotelaccommodatie<br>logies met ontbijt  |
| Dagrecreatie   | Horeca (restaurant, eethuis, ijssalon, theeschenkerij, partycentrum, bezoekerscentrum, paardenpension/-stalling, sauna)<br>Verhuur (paarden, fietsen, kano's, trapauto's)<br>Manege<br>Overige dagrecreatieve voorzieningen  |
| <b>AAN HUIS-GEBONDEN-BEROEPEN:</b>   | Individuele (para) medische of therapeutische praktijk<br>Dierenarts<br>Atelier<br>Overige aan huis gebonden beroepen  |
| <b>MEDISCHE (VERWANTE) DIENSTVERLENING:</b>  | Privékliniek<br>Kuuroord<br>Dierenkliniek<br>Groepspraktijk  |
| <b>OVERIGE DIENSTVERLENING:</b>  | Cursuscentrum<br>Crèche/Peuterspeelzaal<br>Museum/ Tentoonstellingsruimte<br>Dierenasiel/-pension<br>Kapper<br>Computerservicebedrijf<br>Adviesbureau<br>Geluidsstudio<br>Antiekhandel<br>Kunsthandel  |
| <b>AMBACHTELIJKE LANDBOUWPRODUCTVERWERKENDE BEDRIJVEN:</b>   | Slachterij<br>Vleesverwerking<br>Zuivelverwerking<br>Plantaardige productverwerking<br>Imkerij<br>Palingrokerij<br>Wijnmakerij<br>Bierbrouwerij<br>Riet- en vlechtwerk   |
| <b>OVERIGE AMBACHTELIJKE BEDRIJVEN:</b>  | Bouwbedrijven<br>Schilderbedrijven<br>Installatiebedrijven<br>Elektrotechnisch installatiebedrijf<br>Dakdekkersbedrijf<br>Rietdekkersbedrijf<br>Houtzagerij en -schaverij<br>Speeltoestellenfabricage<br>Lasinrichtingen/bankwerkerijen<br>Vervaardiging medische instrumenten en orthopedische artikelen<br>Meubelmakerij/restauratie<br>Meubelstoffeerderijen<br>Vervaardigen en reparatie sieraden<br>Vervaardigen en reparatie muziekinstrumenten<br>Spel- en speelgoedfabricage<br>Spinnen en weven van textiel<br>Vervaardigen van textielwaren<br>Kledingvervaardiging<br>Reparatiebedrijven en gebruiksgoederen<br>Pottenbakkerij<br>Natuursteenbewerking/beeldhouwerij<br>Zeefdrukkerij |



## **Bijlage 14**

## **Lijst Nevenactiviteiten strandpaviljoens**



**Bijlage 14 Lijst Nevenactiviteiten bij strandpaviljoens binnen bestemming Recreatie-Strand met een oppervlakte van maximaal 60m<sup>2</sup>**

wellnessactiviteiten

verkoop en verhuur watersportartikelen

kinderopvang

bibliotheek

naar aard vergelijkbare activiteiten zoals hierboven genoemd





---

# VERBEELDING

# RHO ADVISEURS

---





