
BIJLAGEN BIJ DE REGELS

RHO ADVISEURS



Bijlage 1 Intensieve veehouderijen

Bijlage 1 Intensieve veehouderij			
Bedrijfsvloeroppervlak > 500 m2/aanduiding (iv)			
Kern	Straat, huisnummer	Aard bedrijf	Bedrijfsoppervlak dierenverblijven voor i.v. in m2
Aagtekerke	Herenweg 4	Varkensmesterij	4.601
Grijpskerke	Middelburgseweg 42	Kippenhouderij	919
Grijpskerke	Molenbaixweg 2	Kippenhouderij	8.732
Grijpskerke	Rorikshilweg 1	Varkenshouderij	1.170
Meliskerke	Mariekerkseweg 23	Kippenhouderij	3.776
Oostkapelle	Domburgseweg 68	Kippenhouderij	714
Oostkapelle	Zwanenburgseweg 6	Kippenhouderij	3.660
Zoutelande	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 ²	Oppervlakte bedrijfsperceel in m ²	Maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen (incl. evt. dienstwoning) inclusief 20% in m ² <u>na afwijking</u>	Maximale oppervlakte bedrijfsperceel inclusief 20% in m ² <u>na wijziging</u>
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) Schellachseweg (N1299)	caravanstalling	425	1.352	510	1.622
Grijpskerke	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
Koudekerke	Galgeweg 5	Tuincentrum intratuin	13.800	0	16.560	0
Koudekerke	Braamweg 3*	Aannemersbedrijf	180	400	400	400
Koudekerke	Braamweg 15	Hoveniersbedrijf	200	11.012	240	13.214
Meliskerke	Blauwpoortseweg 1	Aannemersbedrijf	355	4.376	426	5.251
Meliskerke	Molenweg 2		521	6		
Meliskerke	Rapenburgseweg 1	garagebedrijf	450	1.376	540	1.655

Serooskerke	Vlasstraat 6 (19)	Aannemersbedrijf	230	350	276	420
Serooskerke	Vrouwenpolderseweg 55a	Maalderij	595	9.440	714	11.328
Serooskerke	Wilgenhoekweg (G 1857)	Opslag materiaal wegebouw en onderhoud	80	38.210	96	45.852
Oostkapelle	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
Vrouwenpolder	Vrouwenpolderseweg 44	Hoveniersbedrijf	730	8.235	876	9.882
Vrouwenpolder	Koningin Emmaweg 20-20A-22	Waterleidingbedrijf	561		673	
Westkapelle	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 ²	Oppervlakte bedrijfsperceel in m ²	Maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen (incl. evt. dienstwoning) inclusief 20% in m ² <u>na afwijking</u>	Maximale oppervlakte bedrijfsperceel inclusief 20% in m ² <u>na wijziging</u>
Dostkapelle	Noordweg 33a	kwekerij	4.155	12.183	4.986	14.620
Veere	Veerseweg 68a (nabij Schone Walweg)	kwekerij	400	9.720	480	11.664

Bijlage 4 Detailhandel

Bijlage 4 Detailhandel						
			Maximale oppervlakte bestaand		Na eventuele uitbreiding	
Kern	Straat, huisnummer	Aard bedrijf	Oppervlakte bestaande bedrijfsgebouwen (incl. evt. dienstwoning) in m ²	Oppervlakte bedrijfsperceel in m ²	Maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen (incl. evt. dienstwoning) inclusief 20% in m ² <u>na afwijking</u>	Maximale oppervlakte bedrijfsperceel inclusief 20% in m ² <u>na wijziging</u>
Gapinge	Bieweg 2	woningartikelen	365	6.460	438	7.752
Grijpskerke	Hondegemsweg	kringloopwinkel	300	300	360	360
Biggekerke	Dostweg 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	Neordweg 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 ²	Oppervlakte bedrijfsperceel in m ²	Maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen (incl. evt. dienstwoning) inclusief 20% in m ² <u>na afwijking</u>	Maximale oppervlakte bedrijfsperceel inclusief 20% in m ² <u>na wijziging</u>
Biggekerke	Kaasboerweg 2 (15)	Hotel/café/restaurant/pension met sportvoorzieningen	8.390	20.978	10.068	25.174
Biggekerke	Valkenisseweg (G 903)	Café-restaurant	195	300	234	360
Biggekerke	Valkenisseweg 28	Snackbar	36	110	43	132
Koudekerke	Vlissingestraat 38-40 (16)	Restaurant	3.500	10.900	4.200	13.080
Koudekerke	Westduin 1	Hotel	3.434	9.650	4.121	11.580
Koudekerke	Zwaanweg 14	Restaurant/snackbar	390	3.430	632	4.116
Serooskerke	Vrouwenpolderseweg 55a (17)	Café-restaurant	370	9.440	444	11.328
Oostkapelle	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		
Vrouwenpolder	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
Westkapelle	Hogeweg 1	Hotel	680	3.970	816	4.764
Westkapelle	Grindweg 6	Discotheek	1.081	25.486	1.297	30.583

Zoutelande	Duinweg 36	Hotel	280	1.450	336	1.740
Zoutelande	Duinweg 44	Hotel	720	4.000	864	4.800
Zoutelande	Duinweg 48	Hotel-restaurant	300	5.745	360	6.894
Zoutelande	Melsesweg 2	Restaurant/snackbar	100	815	120	978
Zoutelande	Westkapelseweg 17	restaurant	340	1.915	408	2.298

*= 430 m² exclusief dienstwoning

Bijlage 6 Recreatie en sport

Bijlage 6 Recreatie en Sport				
			Maximale oppervlakte bestaand	
Kern	Straat, huisnummer	Aard bedrijf	Oppervlakte bestaande bedrijfsgebouwen (excl. evt. dienstwoning) in m ²	Maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen (excl. eventuele dienstwoning) inclusief 20% in m ² <u>na afwijking</u>
Aagtekerke	Geschieresweg 5	manege	2.350	2.820
Biggekerke	Koudekerkseweg 12	Gebruiksgerichte paardenhouderij	590	708
Domburg	Schelpweg 26	golfterrein	515	618
Grijpskerke	Poppendamseweg 3	Imkerij Poppendamme	2.000	2.400
Koudekerke	Dishoekseweg 41	Groepsaccommodatie	330	396
Koudekerke	Zwaanweg 6	Manege De Zwaanhoek	1.485	1.782
Koudekerke	Wielemakersbaan 6	Manege Ride by the Sea	890	1.068
Koudekerke	Strandweg 15	Groepsaccommodatie Hof aan Zee	826	991
Serooskerke	Wilgenhoekweg 32	Manege	305	366
Veere	Landschuurweg 5	Groepsaccommodatie	290	348
	Landschuurweg 5	Natuurkampeerterrein	350	420
Veere	Wulpenburgseweg 4	(Buitencentrum)	550	660

Veere	Wulpenburgseweg 6	Scoutingterrein	637	764
Veere	Oever Veersemeer nabij zeilschool Het Veerse Gat Polredijk 21	10 trekkershutten	233	280
Vrouwenpolder	Rijkebuurtweg 8	Manege De Eendracht	3.675	4.410
Vrouwenpolder	Vrouwenpolderseweg	Tropische tuin	71	85
Westkapelle	Domineeshofweg 4	Manege/bedrijfsruimte camping	450	540
Westkapelle	Oude Zandweg 31	Manege De Zandbooi	2.374	2.849
Westkapelle	Poppenkerkseweg 1-3- 5	Groepsaccommodatie Duinzicht	470	564
Zoutelande	Duinweg (vóór nr. 48)	midgetgolfterrein	55	66

Bijlage 7 Monumenten en karakteristieke panden

Cultuurhistorische panden in het buitengebied

Numm	gemeente	plaats	postcode	straat	nummer	toevoeging	div. huishr eenheden	situering bijz.	ligging	naam	hoofdcat.	subcat.	functie oorspr.	functie huidig	typologie
1	Veere	Aagtekerke		Moosterweg	9		1		buitengebied	Waterloze Werve	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
2	Veere	Aagtekerke		Krommeweg	3		1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
3	Veere	Aagtekerke		Rapenburgweg	35		2		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	boerderij
4	Veere	Biggakerke		Klaaseweg	1		1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
5	Veere	Biggakerke		Koudkerkseweg	30		1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
6	Veere	Biggakerke		Lageweg	2		1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
7	Veere	Biggakerke		Noordweg	2		1		buitengebied	Hofveel	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
8	Veere	Biggakerke		Noordweg	5		1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
9	Veere	Biggakerke		Tolweg	7		1		buitengebied	De Tollenaar	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
10	Veere	Biggakerke		Wroonweg	4		1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
11	Veere	Biggakerke		Zoutelandseweg	23		1		buitengebied	t Zelve Anders	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
12	Veere	Grijskerke		Middelburgseweg	37		1		buitengebied	Ruimzicht	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
13	Veere	Grijskerke		Flonierweg	4		1		buitengebied	Weiglagen	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
14	Veere	Grijskerke		Ravensteinweg	2		1		buitengebied	t Hof Ravenstein	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
15	Veere	Koudkerke		Breeweg	11		1		buitengebied	De Blauwe Hof	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
16	Veere	Koudkerke		Dishoekseweg	28		1		buitengebied	Zuidarhoeve	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
17	Veere	Koudkerke		Middelburgsestraat	116		1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
18	Veere	Koudkerke		Vlissingestraat	28		1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
19	Veere	Malskerke		Koelweg	5		1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
20	Veere	Malskerke		Mariekerke	1		1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
21	Veere	Malskerke		Molenweg	5		1	SSe	wagenschuur, bakhujsje, schuurte		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
22	Veere	Malskerke		Poppendamseweg	26		1		buitengebied	Farelvlet	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
23	Veere	Oostkapelle		Raayenhovenseweg	2		2	oprijlaan	buitengebied	Raayen Howe	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
24	Veere	Oostkapelle		Oranjezonweg	5 en 7		2		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
25	Veere	Oostkapelle		Westhovenseweg	5		3		buitengebied	t Hof De Dankbare	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
26	Veere	Oostkapelle		Wijkhujsweg	8		1		buitengebied	Heulzicht	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
27	Veere	Serooskerke		Klavitshoekweg	1		1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
28	Veere	Serooskerke		Oostkapelleweg	43		1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
29	Veere	Serooskerke		van Vollenhovenweg	11		1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
30	Veere	Vrouwenpolder		Kon. Emmaweg	4		1		buitengebied	Landgoed Twestvlet	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
31	Veere	Vrouwenpolder		Kon. Emmaweg	22		1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
32	Veere	Vrouwenpolder		Kon. Emmaweg	33		1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
33	Veere	Vrouwenpolder		Lepeldstraat	16		1		buitengebied	Veldzicht	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
34	Veere	Vrouwenpolder		Isebertsweg	5		1		buitengebied	t Hof Christina	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
35	Veere	Vrouwenpolder		Ijksikweg	5		1		buitengebied	Klein Zeesluis	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
36	Veere	Vrouwenpolder		Rijkebuurtweg	3		1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
37	Veere	Vrouwenpolder		Rijkebuurtweg	12		1		buitengebied	Arendsruist	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
38	Veere	Vrouwenpolder		Rijkebuurtweg	14		1		buitengebied	Nieuw Arendsruist	gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
39	Veere	Westkapelle		Preilaatweg	21		1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
40	Veere	Zoutelande		Boudewijnskerke	21		1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
41	Veere	Zoutelande		Faulusweg	33		1		buitengebied		gebouwen voor agrarisch gebruik	boerderij	boerderij	boerderij	losse ledanboerderij
42	Veere	Zoutelande		Werendijkseweg	12		1		buitengebied						
43	Veere	Grijskerke		Middelburgseweg	23		1		buitengebied						
44	Veere	Koudkerke		Vlissingestraat	32		1		buitengebied						
45	Veere	Oostkapelle		Domburgseweg	60		1		buitengebied						
46	Veere	Vrouwenpolder		Koningin Emmaweg	20a en 22		2		buitengebied						werkplaats (nr 20A)woning (nr 22)

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
6	Veere	Domburg		Sabelweg	8		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 woningcomplex	Woonhuis
11	Veere	Domburg		Burgemeester van Teylingenpark	18		508068	Woningen en woningcomplex	Woonhuis
12	Veere	Grijpskerke		Marlekerkseweg	26		28111	Woningen en woningcomplex	Woonhuis
13	Veere	Grijpskerke		Hogelandseweg	1		28112	Religieuze gebouwen	Kerk en kerkonderdeel
14	Veere	Grijpskerke		Middelburgseweg	42		28114	Woningen en woningcomplex	Woonhuis
15	Veere	Grijpskerke		Poppendamseweg	4		28116	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
16	Veere	Grijpskerke		Jacob Catsweg	2		28125	Kastelen, landh., parken en	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 woningcomplex	Woonhuis
18	Veere	Koudekerke		Dishoekseweg	30		36860	Woningen en woningcomplex	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	Bj Vlissingsestraat	23	XY: 28102 - 388500	507648	Boerderijen, molens en bedrijven	Boerderij (M)
20	Veere	Koudekerke	VKN00-K-342	Bj Vlissingsestraat	23	XY: 28102 - 388500	507649	Boerderijen, molens en bedrijven	Boerderij (M)
21	Veere	Koudekerke		Vlissingsestraat	40		507650	Woningen en woningcomplex	Dienstwoning
22	Veere	Koudekerke		Vlissingsestraat	28		519309/10/11/12	Kastelen, landh., parken en	Kasteel, buitenplaats / Bijgebouwen kastelen enz
25	Veere	Meliskeerke		Molenweg	3		28120	Boerderij, molen, bedrijf	Industrie- en poldermolen
26	Veere	Meliskeerke		Poppendamseweg	13		28121	Woningen en woningcomplex	Woonhuis
27	Veere	Oostkapelle		Aagtekerkseweg	5		42156	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
28	Veere	Oostkapelle		Wijkhulweg	10		42160	Boerderij, molen, bedrijf	Boerderij
29	Veere	Oostkapelle		Molenweg	36		42162	Kastelen, landh., parken en	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 en	Kasteel, buitenplaats
33	Veere	Oostkapelle		Dunoweg	10		409340	Woningen en woningcomplex	Dienstwoning
35	Veere	Oostkapelle		Dunoweg	14		409339	Kastelen, landh., parken en	Bijgebouwen kastelen enz
35	Veere	Oostkapelle		Duinvliesweg	6		507936	Kastelen, landh., parken en	Tuin, park en plantsoen
36	Veere	Oostkapelle		Duinvliesweg	8		507929/34-35	Kastelen, landh., parken en	Kasteel, buitenplaats / Bijgebouwen kastelen enz
37	Veere	Oostkapelle		Duinvliesweg	10		507937	Kastelen, landh., parken en	Bijgebouwen kastelen enz
38	Veere	Oostkapelle		Duinbeekseweg	25		509727	Kastelen, landh., parken en	Kasteel, buitenplaats
39	Veere	Oostkapelle		Duinbeekseweg	29		509730	Kastelen, landh., parken en	Bijgebouwen kastelen enz
40	Veere	Oostkapelle		Duinbeekseweg	18		509760/513263	Kastelen, landh., parken en / Boerderij, molen, bedrijf	Kasteel, buitenplaats / Boerderij
41	Veere	Oostkapelle		Duinbeekseweg	17		513263	Woningen en woningcomplex	Dienstwoning
42	Veere	Oostkapelle		Duinbeekseweg	21		513264	Woningen en woningcomplex	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 en	Kasteel, buitenplaats / Bijgebouwen kastelen enz
45	Veere	Oostkapelle		Dunoweg	4		530002, 530641	Kastelen, landh., parken en	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 woningcomplex	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	15687	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	15688	Archeologie (N)	Archeologie (N1)
67	Veere	Aagtekerke	Bergweg	2, 2A en 4		28107	Woningen en woningbouwcomplexen	Woonhuis (K)
68	Veere	Biggekerke	Nabij Krommenhoek		XY: 26774 - 392739	16137	Archeologie (N)	Archeologie (N)
69	Veere	Biggekerke	Nabij Bergweg		XY: 25864 - 390361	16138	Archeologie (N)	Archeologie (N)
70	Veere	Biggekerke	Ten zuiden van Valkenisseweg	76	XY: 24444 - 390568	529330	Verdedigingswerken en militaire gebouwen	Versperring
71	Veere	Biggekerke	Jageweg	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		XY: 25985 - 390253	529335	Verdedigingswerken en militaire gebouwen	Kazemat (B)
74	Veere	Biggekerke	VKN00-G-1931		XY: 24717 - 390261	529368	Verdedigingswerken en militaire gebouwen	BlijgebouwenVaik
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		XY: 28968 - 391929	15689	Archeologie (N)	Archeologie (N1)Mariakerke
77	Veere	Grijpskerke	Bij Meinersweg		XY: 28638 - 391286	16139	Archeologie (N)	Archeologie (N1)
78	Veere	Koudekerke	VKN00-K-2479			529336	Verdedigingswerken en militaire gebouwen	Kazemat (B)
79	Veere	Koudekerke	VKN00-K-2477 en VKN00-K-2480		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		XY: 28419 - 389783	529338	Verdedigingswerken en militaire gebouwen	Versperring
81	Veere	Koudekerke	VKN00-K-2394 en VKN00-K-2681		XY: 26808 - 390098	529339	Verdedigingswerken en militaire gebouwen	Kazemat (B)
82	Veere	Koudekerke	VKN00-K-2394 en VKN00-K-2681		XY: 26808 - 390098	529340	Verdedigingswerken en militaire gebouwen	Kazemat (B)
83	Veere	Koudekerke	VKN00-K-2397		XY: 26959 - 389817	529341	Verdedigingswerken en militaire gebouwen	Bomvrij militair object
84	Veere	Koudekerke	VKN00-K-1802 en VKN00-K-2587		XY: 28422 - 389651	529348	Verdedigingswerken en militaire gebouwen	Kazemat (B)
85	Veere	Koudekerke	VKN00-K-2848 en VKN00-K-2587		XY: 28486 - 389431	529349	Verdedigingswerken en militaire gebouwen	Kazemat (B)
86	Veere	Koudekerke	VKN00-K-2904		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	Meliskekerke	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	11		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-F-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 Bleweg		XY: 34240 – 395921	46012	Archeologie (N)	Archeologie (N1)
103	Veere	Veere	VRE00-F-413	Legenover Kanaalweg W.Z.	13		507833	Handelsgebouwen, opslag en transportgebouwen	Opslag
104	Veere	Zoutezande	VRE00-F-1542	Nabij Boudewijnskerke, Westkapelseweg		XY: 21674 – 393958	46134	Archeologie (N)	Archeologie (N1)

Bijlage 8 Molens

Bijlage 8: Molens

Kern	Straat, huisnummer	Aard bedrijf	oppervlakte bestaande bedrijfsgebouwen (incl. evt. dienstwoning) in m²	maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen (incl. evt. dienstwoning) inclusief 20% in m² na afwijking
Koudekerke	Middelburgsestraat 110	Stellingmolen	150	180
Meliskerke	Molenweg 3 (25) Molenweg 2	Molen Meliskerke	391 30	469 36

Bijlage 9 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 9: Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2
0112	0	Tuintbouw:						
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	- chamoignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2
0112	6	- bloembollendroog- en preparatiebedrijven	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	- plantsoendienst en hoveniersbedrijven; b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2
0142		Kl-stations	30	10	30 C	0	30	2
1551	0	Zuivelproducten 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 maal/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 -toeschoon (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2
2010 2	0	Houtconserveerbedrijven:						
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	Binden	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 productenfabrieken:						
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2
262, 263	0	Aardwerkfabrieken:						
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	A	Kantoor- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
318		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	Meubelstofleerfabrieken 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
3681 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 meetruiten (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 DISTRIBUTIE 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	- aannemerbedrijven 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 kunststofstoffen	30	30	30	30 R	30	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakenodigheden 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-orden en congressentra	10	0	10	10	10	1
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijslatsen 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 G	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		Expeditieurens, 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-stuuzenders	0	0	0 C	10	10	1
65, 66, 67	-	FINANCIËLE 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-bureau's 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	Verlosgehuizen	10	0	30 C	0	30	2
853	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING						
9001	B	rioolgemaal	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 G	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 ballatscholen	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, gymnastieksalen	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		Kaopersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1
9303	0	Begravenisondernemingen:						
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

Categorie 1 "lichte horeca"

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken.

Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en / of afhaalservice);

1c. Bedrijven met een logiesfunctie

- hotel.

1d. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en / of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 "middelzware horeca"

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma / grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 "zware horeca"

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Bijlage 11

Overzicht van streekeigen beplanting

Bijlage 11: Erfbeplanting Zeeland

		Kleigrond (Dek)zandgrond	
BOMEN			
<i>Acer pseudoplatanus</i> (*)	Gewone esdoorn	X	X
<i>Aesculus hippocastanum</i> (*)	Witte paardekastanje	X	X
<i>Ailurus 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	
STRUIKEN			
<i>Acer campestre</i>	Veldesdoorn (ook als haag)	X	X
<i>Amelanchier lamarckii</i> (r)	Drents krentelbompje		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)	Wegedoom	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.

Leidraad Landschappelijke Inpassing

Samenwerken aan een mooier landschap



G E M E E N T E



V E E R E

Colofon

Leidraad Landschappelijke Inpassing
Samenwerken aan een mooier landschap

Definitief

Oisterwijk, 17 december 2012

Projectnummer: 222239

In opdracht van:
Gemeente Veere
Traverse 1
4357 ET Domburg
t: 0118 555 444
f: 0118 555 443
mail: gemeente@veere.nl
website: www.veere.nl



Opgesteld door:
BTL Advies B.V.
Tuin- en landschapsarchitecten & omgevingsadviseurs
Parklaan 1
Postbus 385
5060 AJ OISTERWIJK
t: 013 52 99 555
f: 013 52 99 550
mail: advies@btl.nl
www.btladvies.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
2	Doel, gebruik- en leeswijzer	9
2.1	Doel	9
2.2	Gebruik	9
2.3	Leeswijzer	9
3	Verankering in huidig beleid, implementatie en definities	11
3.1	Landschapsvisie	11
3.2	Implementatie	11
3.3	Deelgebieden	13
3.4	Definities	13
4	Leidraad	15
4.1	Stap voor stap	15
4.2	Leidraad landschappelijke inpassing	19
5	Aanbevelingen	29
5.1	Communicatie	29
5.2	Implementatie van de leidraad	29

1. Inleiding

De gemeente Veere stelt een nieuw bestemmingsplan buitengebied op. Dit nieuwe bestemmingsplan is in hoofdlijnen gelijk aan het voorgaande bestemmingsplan maar bevat een paar belangrijke wijzigingen in het kader van dereguleringen en het streven naar meer flexibiliteit en veerkracht in planvorming, zeker voor de agrarische sector. Daarbij vormt een integrale aanpak de sleutel tot succes. Maar een integrale aanpak vraagt om een zekere flexibiliteit in regelgeving zodat bij iedere situatie maatwerk kan worden geleverd.

Daarom is in het nieuwe bestemmingsplan geen standaardbepaling voor de juiste landschappelijke inpassing opgenomen, zoals nu het geval is. In plaats daarvan dient ieder plan dat vergunning plichtig is te worden voorzien van een plan voor landschappelijke inpassing. Dit plan wordt door de gemeente Veere beoordeeld en meegenomen in de vergunningaanvraag. Om te zorgen voor een eenduidige en consequente beoordeling van al deze plannen is deze leidraad opgesteld.

Deze leidraad staat niet op zichzelf maar vormt een tandem met de folder landschappelijke inpassing. De folder is bedoeld voor burgers en bedrijven met plannen in het buitengebied. In deze folder staat per deelgebied beschreven waar een goede landschappelijke inpassing aan moet voldoen. De folder maakt gebruik van zo veel mogelijk beeldende taal en voorbeelden maar kan uiteraard niet uitputtend zijn. De folder dient vooral ter inspiratie en om initiatiefnemers te enthousiasmeren.

Voor de concrete toetsing van de plannen dient deze leidraad. De leidraad en de folder vormen de concrete vertaalslag tussen de landschapsvisie van de gemeente Veere en het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. De landschapsvisie van de gemeente Veere is een strategisch document. Het beschrijft de wensen van de gemeente op het gebied van landschap. Het bestemmingsplan is een normstellend document dat bindend is voor zowel burgers als overheid. In het bestemmingsplan staat de functie van de grond beschreven en de regels over gebruik en inrichting van de grond. Het al dan niet verlenen van een omgevingsvergunning wordt getoetst aan het bestemmingsplan. Vandaar dat in het bestemmingsplan aanvullende voorwaarden voor het verlenen van een omgevingsvergunning vermeld staan. Zoals bijvoorbeeld de eis om een plan te voorzien van een "adequate landschappelijke inpassing".

Maar hoe die landschappelijke inpassing er uit moet zien en aan welke eisen die moet voldoen staat niet specifiek vermeld. Dat is op zich ook logisch, omdat landschappelijke inpassing altijd een kwestie van maatwerk is. Om willekeur te voorkomen en als gemeente een duidelijk en helder beleid te kunnen voeren is deze leidraad opgesteld. De folder landschappelijke inpassing dient voor al ter inspiratie en om burgers te enthousiasmeren om meer werk te maken van een adequate landschappelijke inpassing.

2. Doel, gebruik- en leeswijzer

Een goede “landschappelijke inpassing” is niet eenvoudig te kwantificeren of in cijfers of regels te vangen. Goede landschappelijke inpassing is altijd een kwestie van maatwerk. Toch wil de gemeente Veere duidelijkheid over wat goede landschappelijke inpassing is. Zowel intern voor de eigen organisatie als naar buiten toe, in de communicatie naar burgers en bedrijven.

2.1 Doel

Daarom is deze leidraad en de bijbehorende folder Landschappelijke inpassing opgesteld.

De leidraad heeft tot doel de ambtenaar van de gemeente Veere in staat te stellen om te komen tot een goed gefundeerde en onderbouwde beoordeling van het aspect de landschappelijke inpassing in het kader van de omgevingsvergunning. Door de leidraad als basis te nemen wordt iedere aanvraag op dezelfde manier en op basis van dezelfde aspecten beoordeeld.

2.2 Gebruik

Deze leidraad is van toepassing voor de beoordeling van:

- Plannen die passen binnen het bestemmingsplan maar die moeten voldoen aan een compensatieverplichting en/of aantoonbare landschappelijke inpassing
- Plannen die passen binnen de afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan met bijbehorende compensatieverplichting en/of aantoonbare landschappelijke inpassing
- Plannen die passen binnen de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan met bijbehorende compensatieverplichting en/of aantoonbare landschappelijke inpassing
- Plannen om de omgevingskwaliteit te verbeteren bij intensieve veehouderij bedrijven
- Plannen voor de ontwikkeling van minicampings en landschapscampings
- Plannen voor de ontwikkeling van landgoederen

2.3 Leeswijzer

De leidraad bestaat uit zes onderdelen. Hoofdstuk 1 en 2 bevatten de inleiding, het doel en de gebruiks- en leeswijzer. Hoofdstuk 3 bevat de definities zoals gehanteerd in deze leidraad en de gaat kort in op de wisselwerking tussen, landschapsvisie, bestemmingsplan en leidraad. Hoofdstuk 4 bevat de feitelijke leidraad. Hoofdstuk 5 en 6 bevatten de toelichting en de aanbevelingen.

3. Verankering in het huidig beleid, implementatie en definities

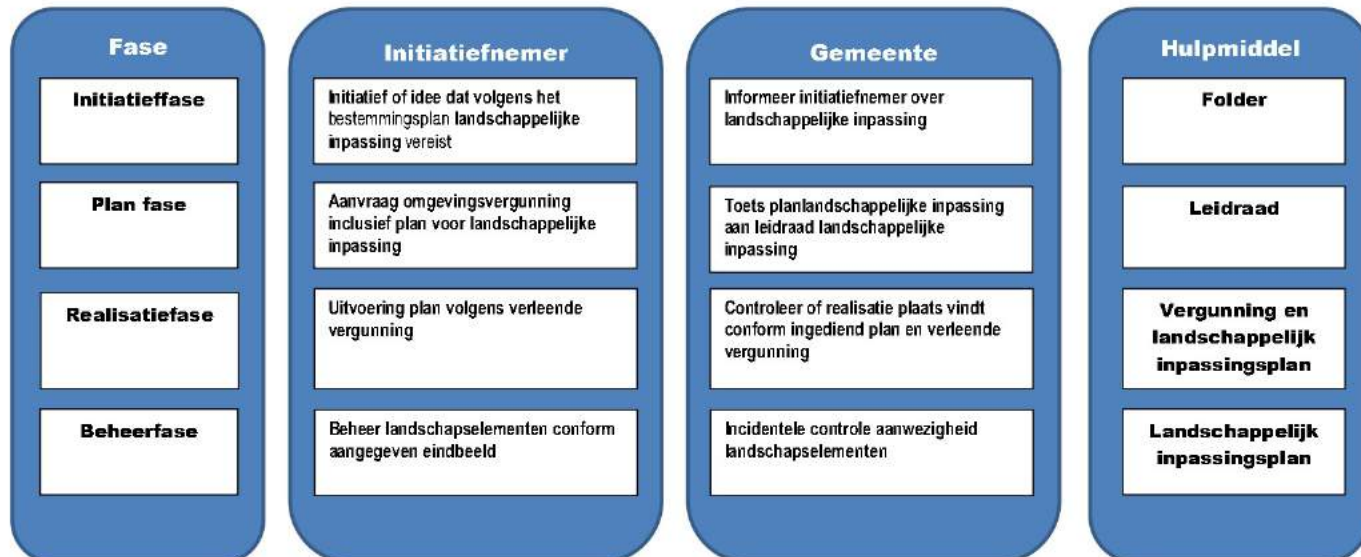
Deze leidraad staat niet op zichzelf. Procesmatig is de leidraad gelieerd aan het bestemmingsplan buitengebied en het proces van de omgevingsvergunningen. Inhoudelijk is de leidraad een uitwerking van de landschapsvisie uit 2009. Gekoppeld aan deze leidraad is ook een folder landschappelijke inpassing opgesteld voor initiatiefnemers in het buitengebied. Deze folder vindt u in de bijlage.

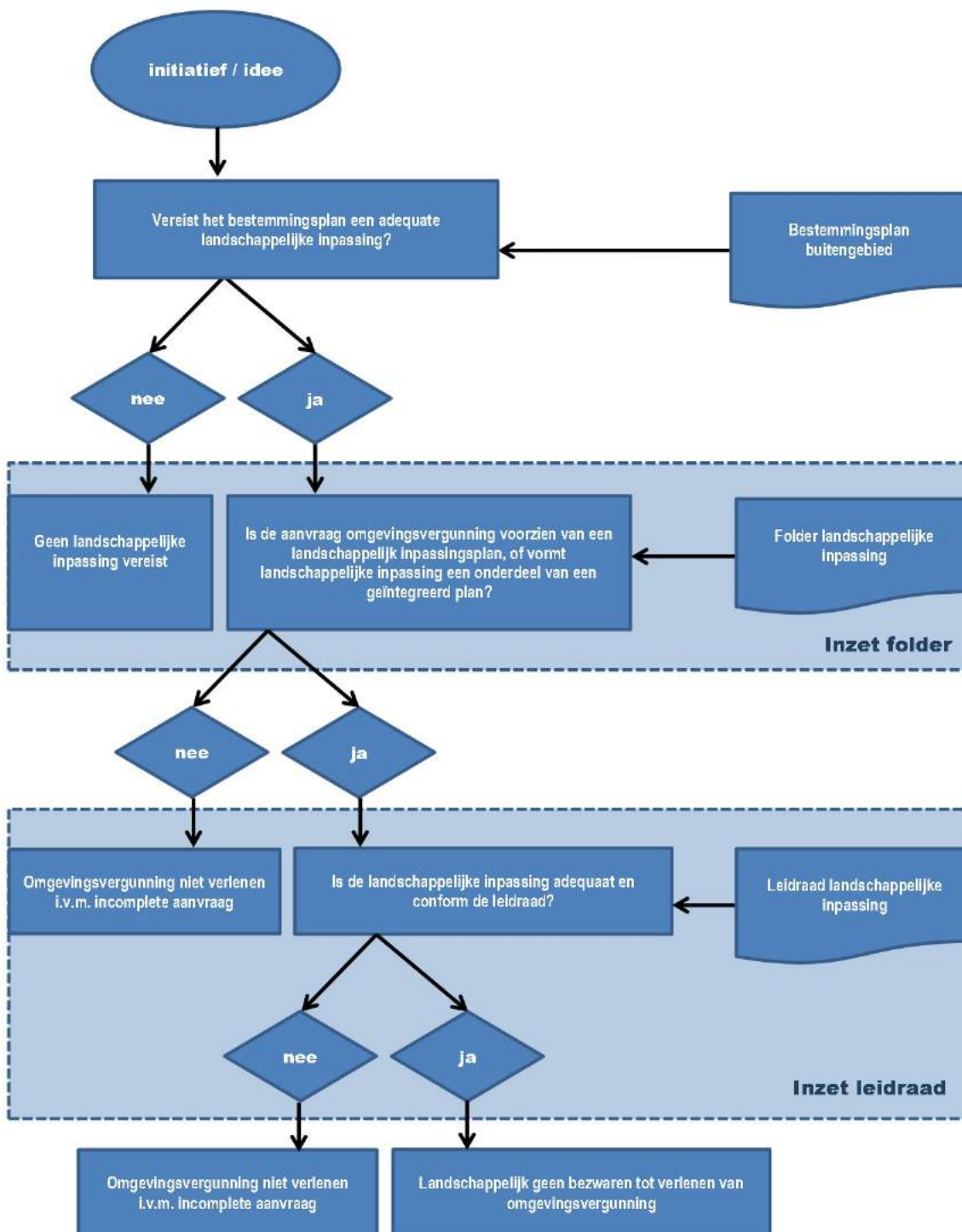
3.1 Landschapsvisie

De landschapsvisie uit 2009 vormt de basis voor deze leidraad. De deelgebieden, de landschappelijke onderdelen, de bijzondere elementen komen allemaal direct uit de landschapsvisie. Versterking van de landschappelijke kernkwaliteiten vormt het uitgangspunt bij landschappelijke inpassing in de gemeente Veere. In de landschapsvisie zijn de kernkwaliteiten van het landschap per deelgebied omschreven en aangegeven op de kaart. Daarnaast zijn de mogelijke ontwikkelingen per kernkwaliteit beoordeeld op wenselijkheid. Dit is uiteraard een uitspraak op globaal niveau. Voor de beoordeling van specifieke plannen en ontwikkelingen is het bestemmingsplan leidend, aangevuld met deze leidraad landschappelijke inpassing. Op visieniveau zijn de landschapsvisie en de structuurvisie belangrijke toetsende elementen voor toekomstige ontwikkelingen.

3.2 Implementatie

De leidraad landschappelijke inpassing en de folder zijn twee gekoppelde instrumenten die ieder op een eigen moment in het planproces worden ingezet. Waar de leidraad een hulpmiddel is voor de gemeente om plannen voor landschappelijke inpassing te kunnen beoordelen, is de folder een instrument om de initiatiefnemer te informeren en te inspireren over landschappelijke inpassing. In onderstaand schema staat de taakverdeling tussen gemeente en initiatiefnemer aangegeven, gespecificeerd naar verschillende planfasen en voorzien van de benodigde hulpmiddelen.





In het bestemmingsplan buitengebied staat aangegeven bij welke ruimtelijke ingrepen een landschappelijke inpassing vereist is voor het verlenen van een omgevingsvergunning. In het onderstaande schema is aangegeven hoe het proces van idee tot verlening van de omgevingsvergunning verloopt in relatie tot de landschappelijke inpassing. Hierbij is aangegeven in welke fase de folder en in welke fase de leidraad wordt ingezet. Uiteraard is de folder ook geschikt om alle initiatiefnemers te inspireren ook wanneer de initiatieven niet vergunning plichtig zijn of het bestemmingsplan geen landschappelijke inpassing vereist.

3.3 Deelgebieden

De deelgebieden uit de landschapsvisie dienen ook als basis voor de gebieden indeling in deze leidraad. Met een uitzondering; het deelgebied Veerse Meer vormt geen onderdeel van de leidraad. Dit komt omdat dit deelgebied grotendeels uit oppervlakte water bestaat. Eventuele ontwikkelingen op het Veerse Meer passen niet binnen de geboden ontwikkelingsruimte van het bestemmingsplan buitengebied en vallen daarmee buiten de scope van deze leidraad.

De enkele stukken buitengebied in het deelgebied Veerse Meer worden ondergebracht in de deelgebieden Kleiplaatgronden en Nieuwland.

Voor de verder beschrijving van kenmerken en eigenschappen van de landschappelijke deelgebieden van de gemeente Veere wordt verwezen naar de landschapsvisie uit 2009.

3.4 Definities

In deze paragraaf worden de gebruikte definities in de leidraad nader toegelicht. Hierbij vormt de leesrichting van de leidraad de basis, van boven naar beneden en van links naar rechts.

Deelgebied: Landschappelijk deelgebied op basis van de landschapsvisie uit 2009. Voor de leidraad wordt onderscheid gemaakt tussen de deelgebieden, Kustzone, Oudland, Nieuwland, Kleiplaatgronden.

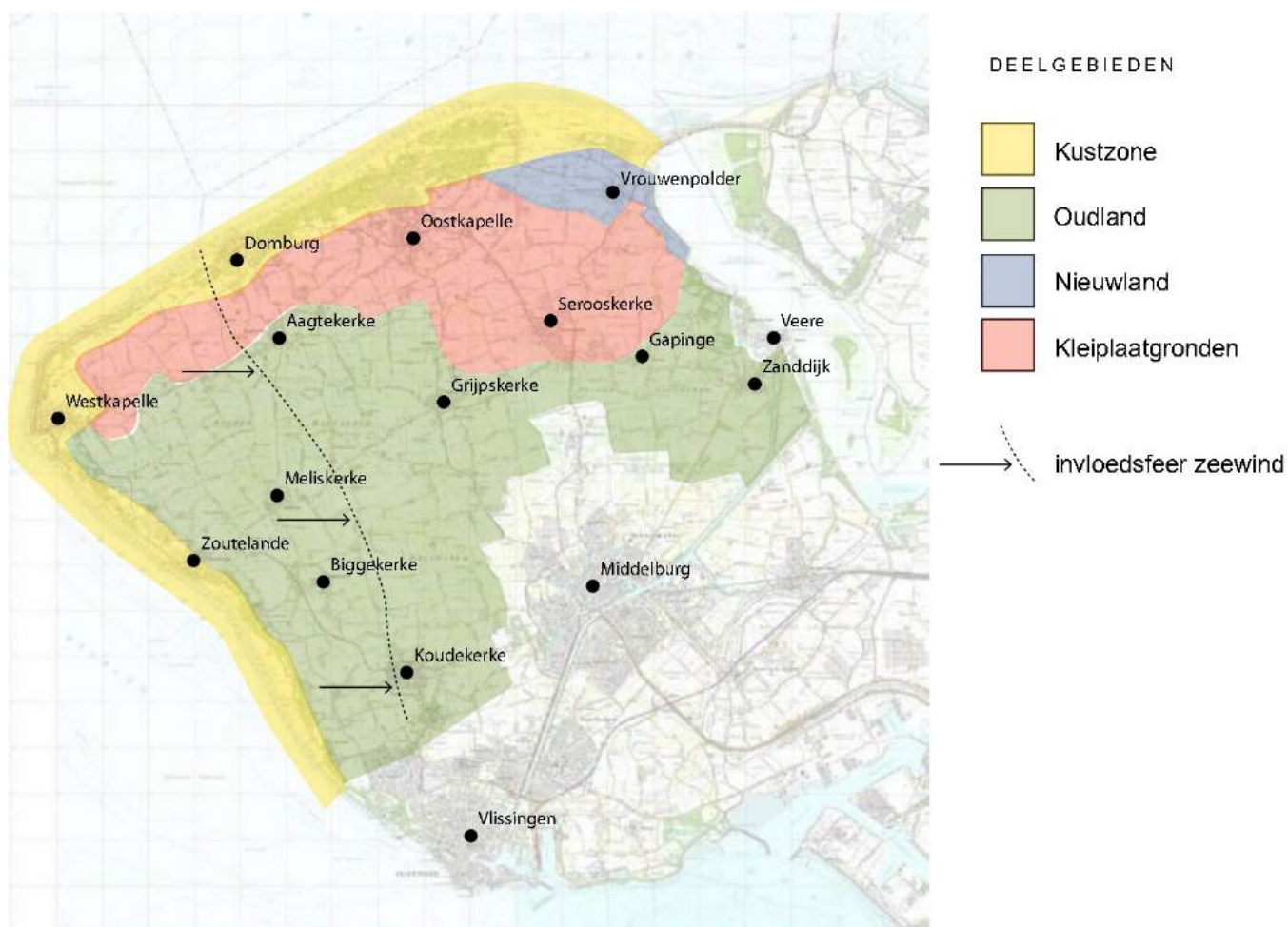
Onderdeel: Verwijst naar de specifieke locatie van het te beoordelen plan in het deelgebied. Voor het deelgebied Kustzone worden drie onderdelen onderscheiden, voor het deelgebied Oudland en de Kleiplaatgronden bestaan uit twee onderdelen en voor het deelgebied Nieuwland wordt geen apart onderdeel onderscheiden. Het "onderdeel" is te zien als een deelgebied binnen het landschappelijk deelgebied. Een deel van de "onderdelen" komt overeen met de kernkwaliteiten zoals genoemd in de landschapsvisie, zoals de kreekruggen, poelgronden, binnenduinrand en mantelingen. Maar het onderdeel "achterland en polder" is geen kernkwaliteit.

Bijzondere elementen: De bijzondere elementen bestaan uit de kernkwaliteiten zoals beschreven in de landschapsvisie, met uitzondering van die kernkwaliteiten die als zijn opgenomen als "onderdeel". Het gaat hierbij om object in het landschap zoals:

- vroongronden
- vliedbergen
- gekrompen dorpen
- paalhoofden
- voormalig fort De Haak
- het landfront Vlissingen
- Kanaal door Walcheren

Ook markante bebouwing vormt een onderdeel van de bijzondere elementen. Hieronder vallen de bouwwerken die als dusdanig staan aangegeven in de landschapsvisie

- rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten conform Monumentenwet en Monumentenverordening; zowel individuele gebouwen als complexen (landgoederen)
- monumentale en karakteristieke boerderijen
- molens
- vuurtorens



Landschappelijke deelgebieden gemeente Veere

4. Leidraad

De leidraad landschappelijke inpassing dient ter beoordeling van plannen die omgevingsvergunning plichtig zijn. Het bestemmingsplan stelt voorwaarden aan het verlenen van een omgevingsvergunning. Een van deze voorwaarden kan zijn dat het plan moet voorzien in een "adequate landschappelijke inpassing." Maar wat die landschappelijke inpassing inhoud of aan welke regels die moet voldoen staat niet (meer) in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. Daarvoor is deze leidraad. De leidraad vormt de concrete koppeling tussen de landschapsvisie en bestemmingsplan buitengebied. Met deze leidraad kan de gemeente Veere beoordelen of aan de **landschappelijke** voorwaarden voor het verlenen van een omgevingsvergunning is voldaan.

In de toelichting op het bestemmingsplan staat "De landschappelijke kwaliteiten worden met name geborgd door de landschappelijke inpassing die voor verschillende activiteiten en wijzigingen moet worden aangetoond."

Het realiseren van een goede landschappelijke inpassing is niet altijd even eenvoudig. Een oplossing die in de ene situatie tot een goede landschappelijke inpassing leidt, kan in een andere situatie een totaal ongewenst beeld tot gevolg hebben. Een goede landschappelijke inpassing is altijd een kwestie van maatwerk. Er is dus een grote diversiteit aan potentiële oplossingen, waarbij het voor de burger niet altijd vanzelf duidelijk is wat in zijn specifieke situatie de juiste oplossing is.

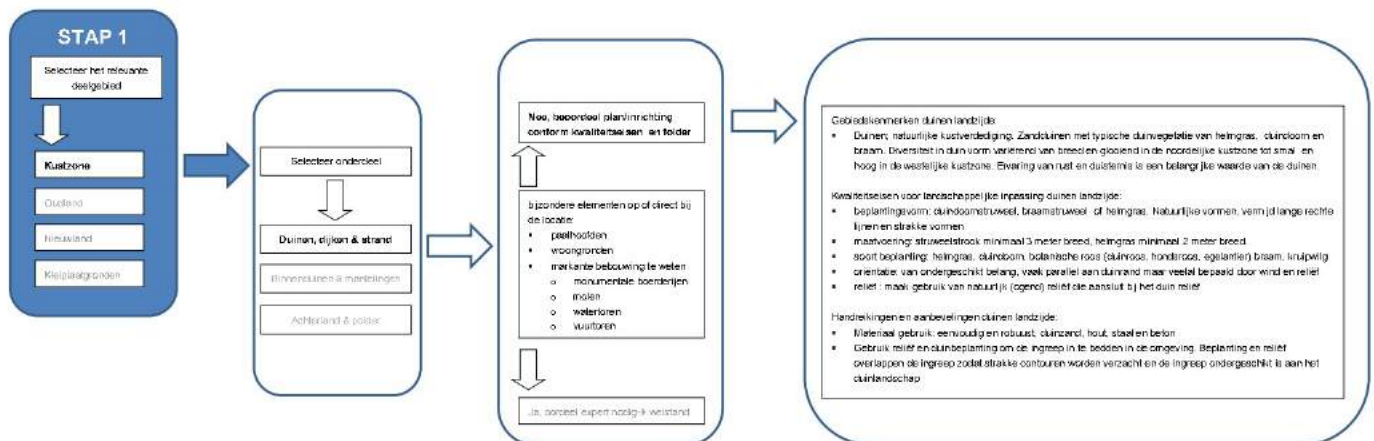
De gemeente Veere hecht veel belang aan een goede landschappelijke inpassing maar ook aan de eenduidige en heldere communicatie naar haar burgers. Om vanuit de gemeente een goede, eenduidige en consequente beoordeling te kunnen leveren van de verschillende voorstellen, is deze leidraad ontwikkeld.

4.1 Stap voor stap

Bij de gemeente Veere komt een verzoek binnen voor een ingreep of ontwikkeling die formeel niet past binnen de in het bestemmingsplan maar gebruik maakt van de wijzigingsbevoegdheid. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn verschillende voorwaarden gekoppeld waaronder een goede landschappelijke inpassing. Met deze leidraad is het mogelijk het voorgestelde plan te toetsen en eventueel aanbevelingen te geven voor verbetering.

Eerste stap is het bepalen van het landschappelijke deelgebied waarin de ingreep of ontwikkeling plaats vindt. De indeling zoals weergegeven in afbeelding 1 dient als basis. De deelgebieden zijn:

- Kustzone
- Oudland
- Nieuwland
- Kleiplaatgronden



Tweede stap is selectie van het relevante landschappelijk onderdeel van het deelgebied. Afhankelijk van het deelgebied zijn nul, twee tot drie onderdelen te selecteren. De selectie van het juiste landschappelijke onderdeel bepaalt voor een belangrijk deel de gewenste landschappelijke inpassing. De selectie van het relevante landschappelijke onderdeel vindt plaats op basis van de landschapsvisie. Bij het deelgebied Kustzone is onderscheid gemaakt tussen:

- Duinen, dijken en strand
- Binnenduinrand en mantelingen
- Achterland en polder.

Wanneer een locatie volgens de landschapsvisie buiten de eerste twee onderdelen valt, behoort de locatie automatisch tot het derde onderdeel.

Bij het deelgebied Oudland is onderscheid gemaakt tussen de onderdelen:

- Besloten kreekruigen
- Open poelgronden

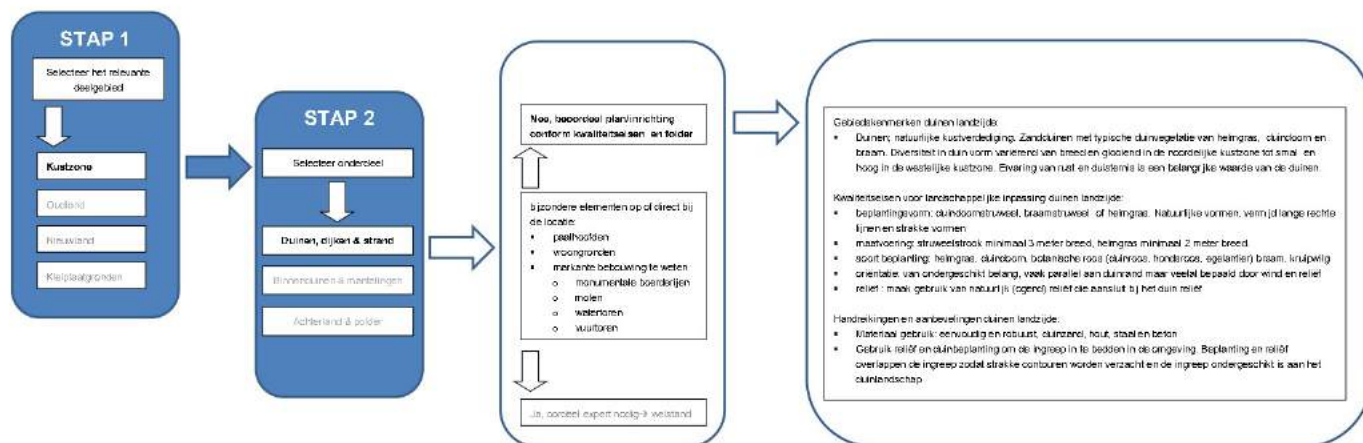
Beide onderdelen hebben specifieke landschappelijke kwaliteiten wat resulteert in specifieke kwaliteitseisen voor een landschappelijke inpassing. Om te beoordelen of een locatie op de besloten kreekrug of in de open poelgrond ligt dient de landschapsvisie uit 2009 als basis.

Voor het deelgebied Kleiplaatgronden is eveneens een onderscheid gemaakt in twee onderdelen:

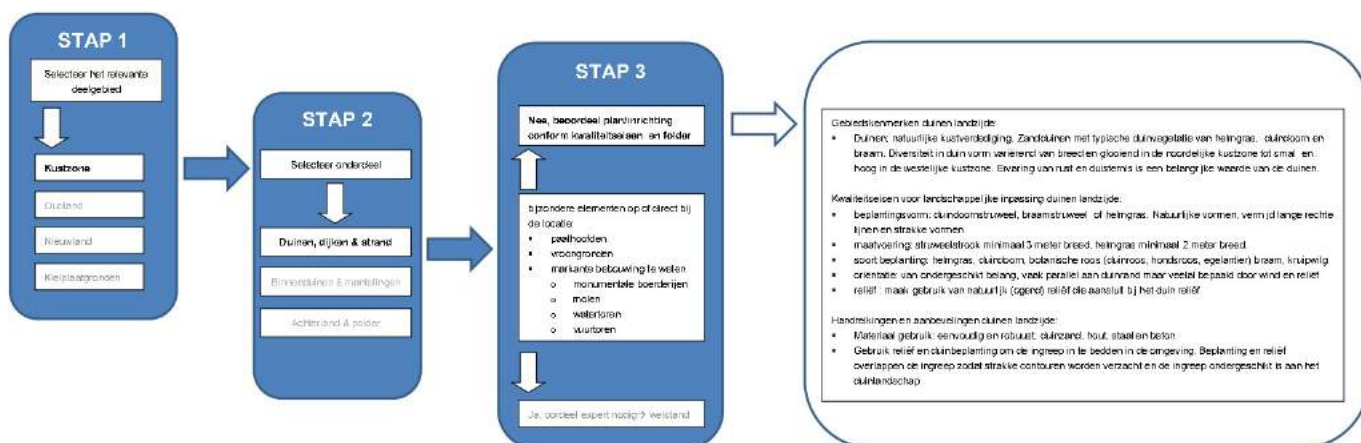
- Besloten kreekruigen
- Achterland en polder

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.



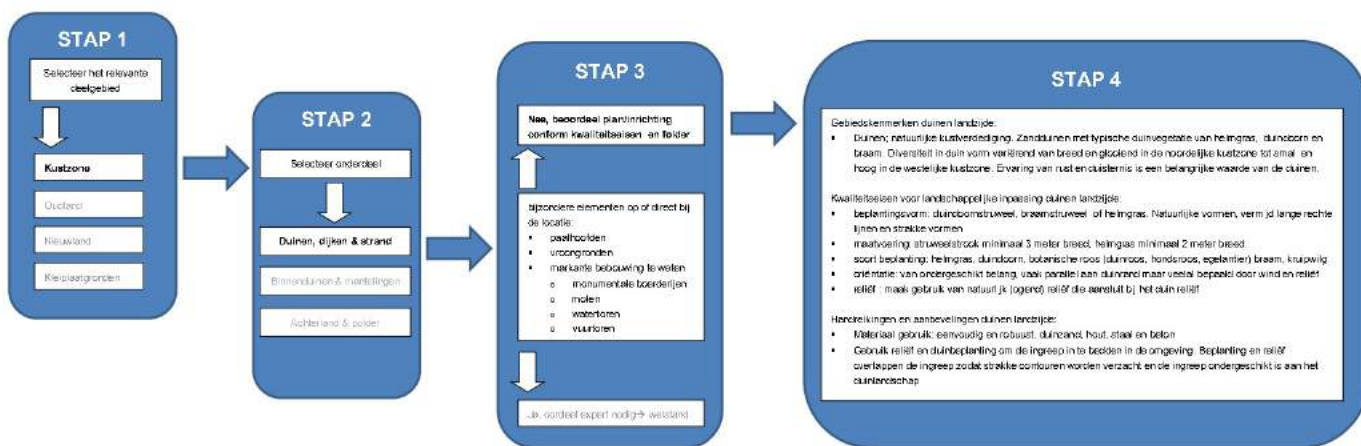
Derde stap van de leidraad richt zich op de eventuele aanwezigheid van bijzondere elementen op of direct nabij de locatie. Als een van de bijzondere elementen op de locatie aanwezig is geeft Welstand een advies over het plan en de voorgestelde landschappelijke inpassing. Deze bijzondere elementen stemmen 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.

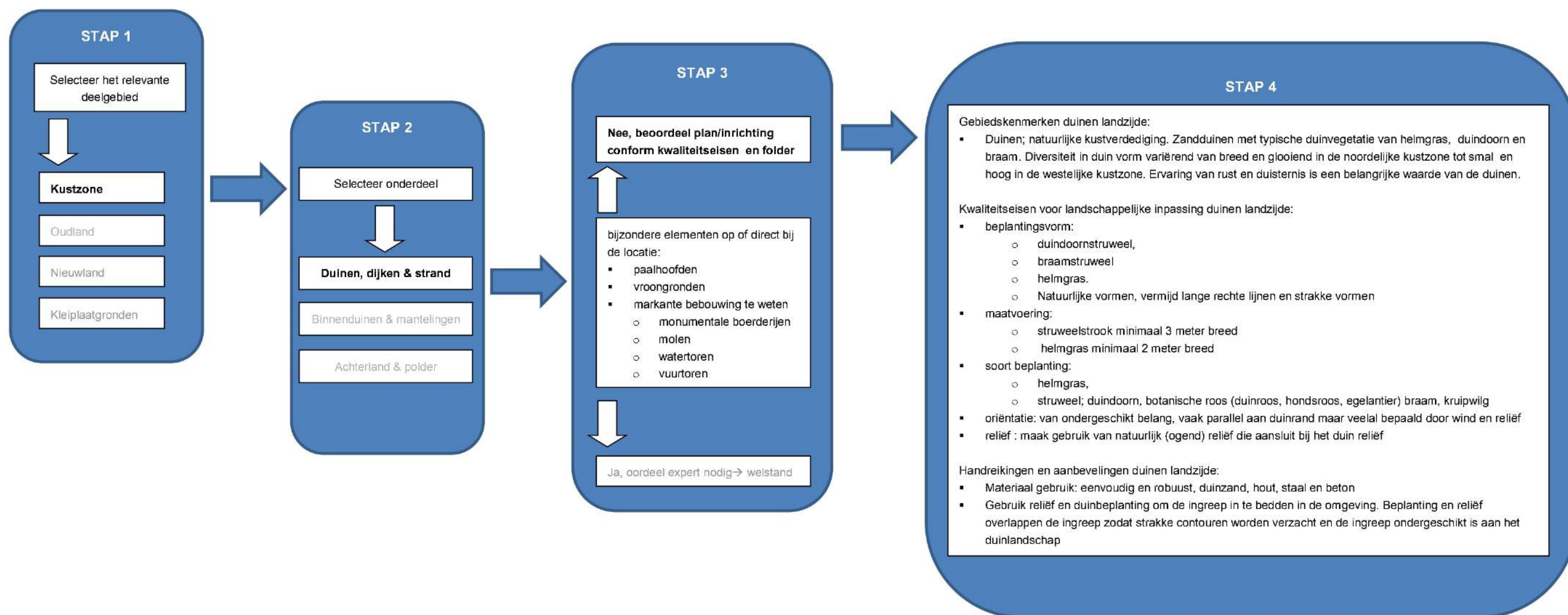


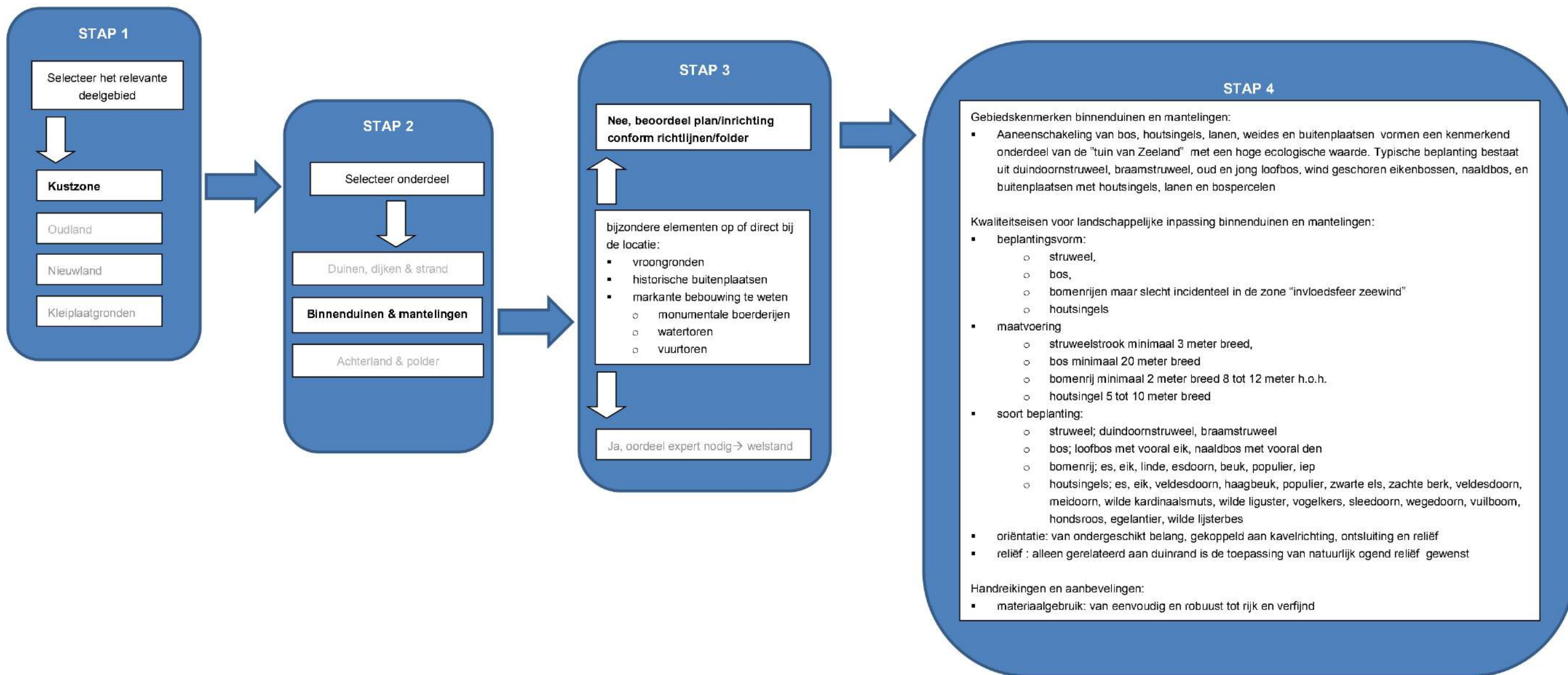
Vierde en laatste stap bestaat uit het beoordelen van het voorstel. Per deelgebied en landschappelijk onderdeel worden kwaliteitseisen omschreven waaraan het voorstel moet voldoen. De kwaliteitseisen specificeren:

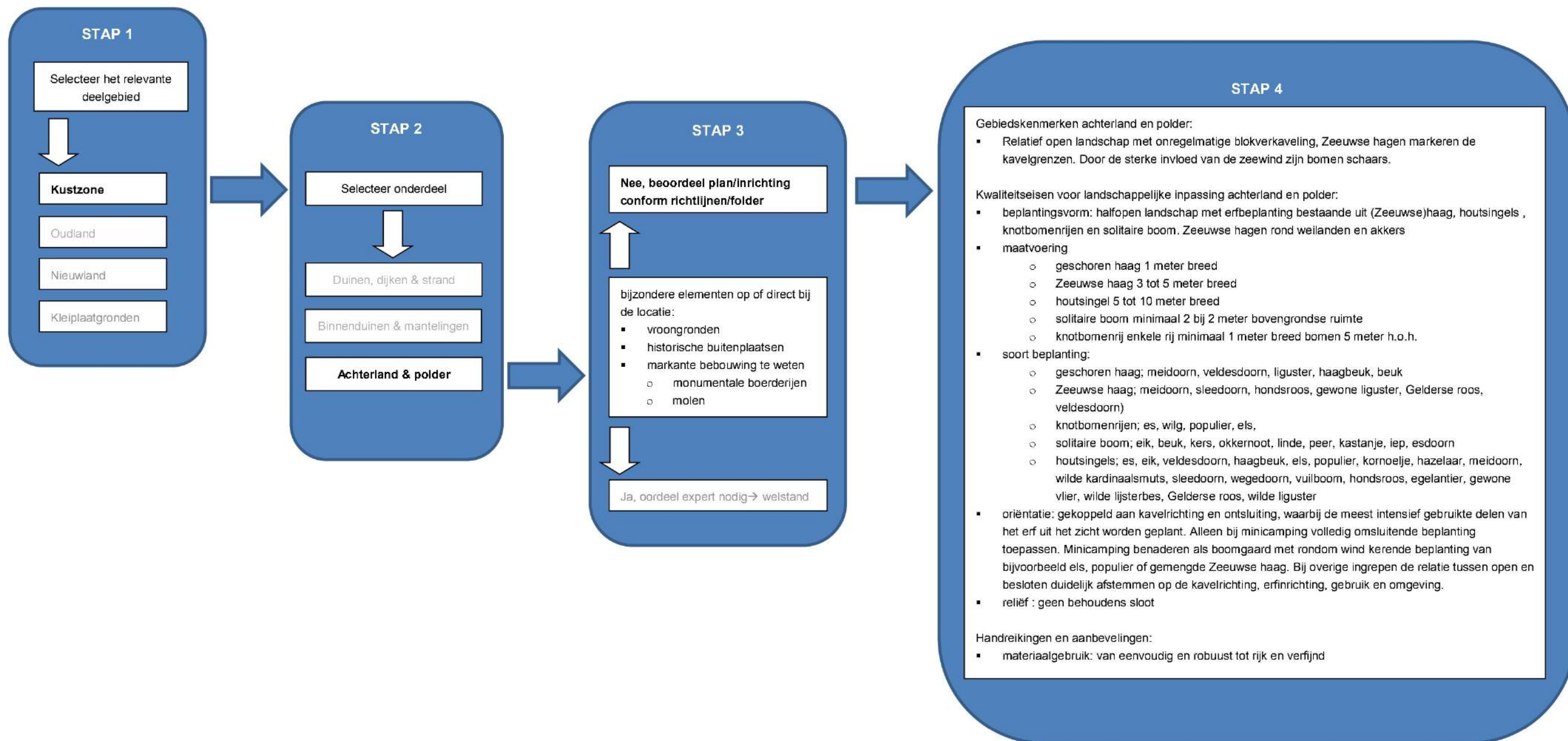
- de gewenste beplantingsvormen die kunnen worden toegepast,
- de (minimale) gewenste schaal, omvang en afmeting van de beplantingselementen,
- de mogelijke soorten
- eisen m.b.t. de oriëntatie
- eisen m.b.t. toepassing van reliëf

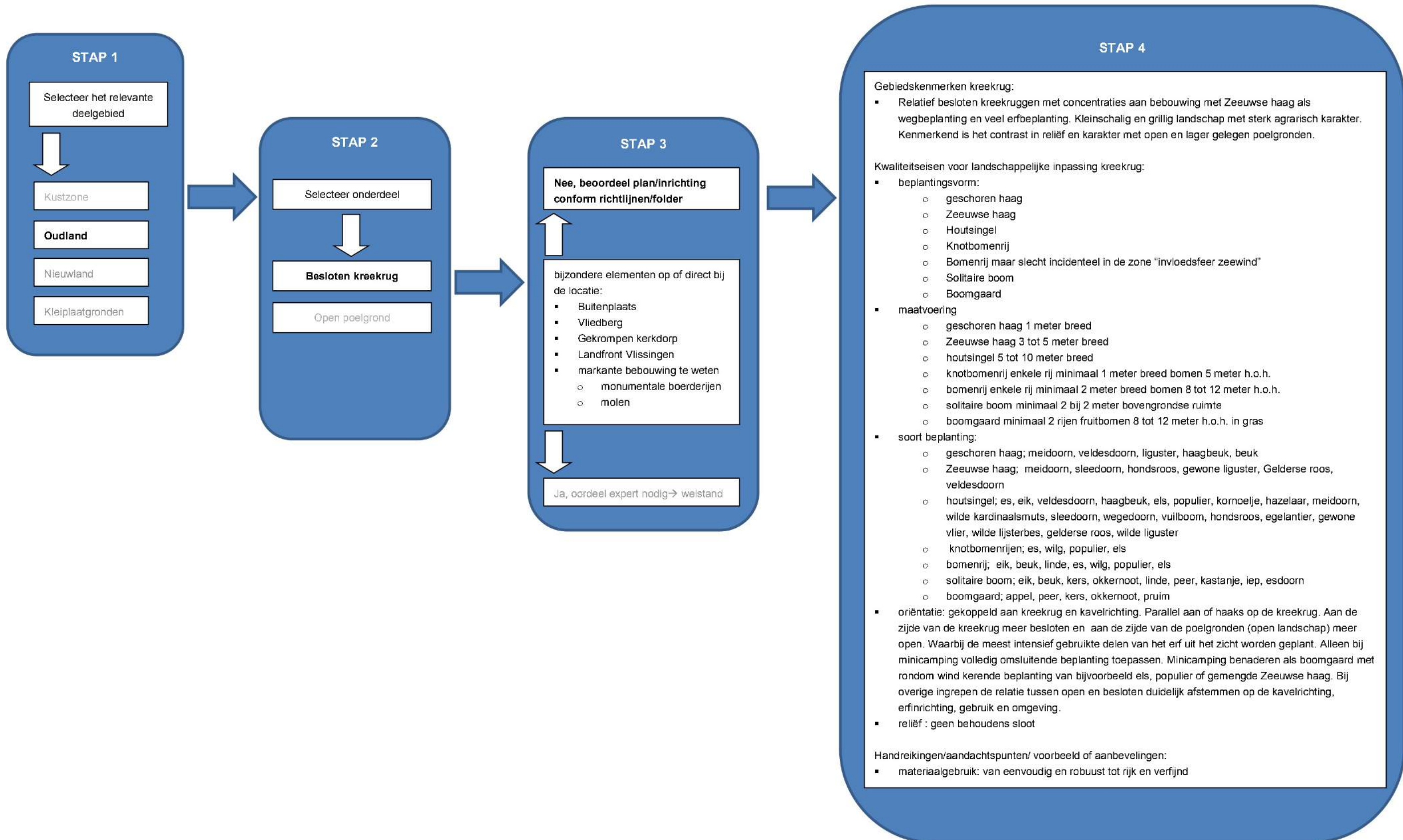
Naast de kwaliteitseisen bevat deze stap ook enkele handreikingen en aanbevelingen voor een goede landschappelijke inpassing. Hier staan bijvoorbeeld suggesties voor materiaalgebruik, enkel voorbeelden maar ook handreikingen voor beheer.

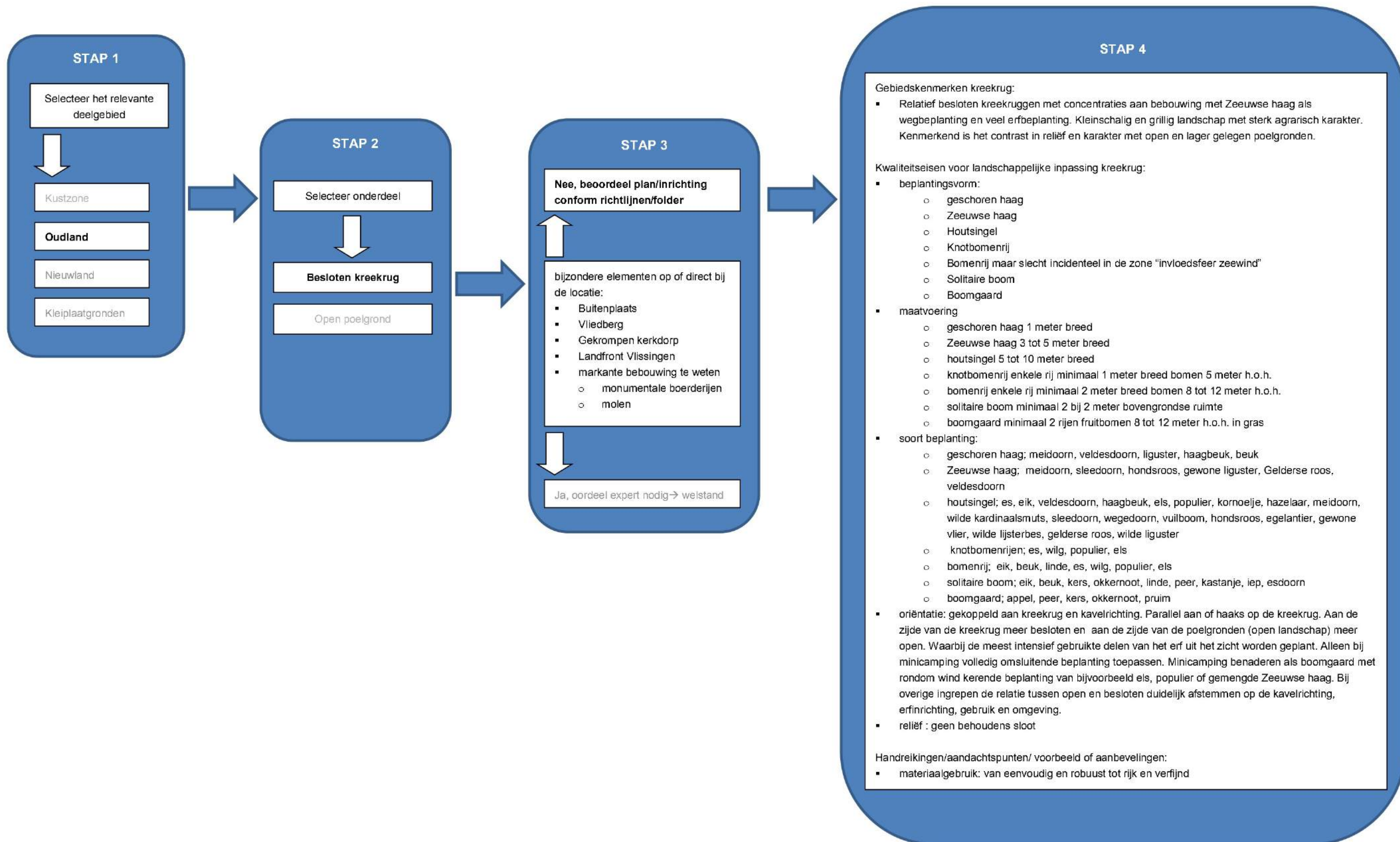


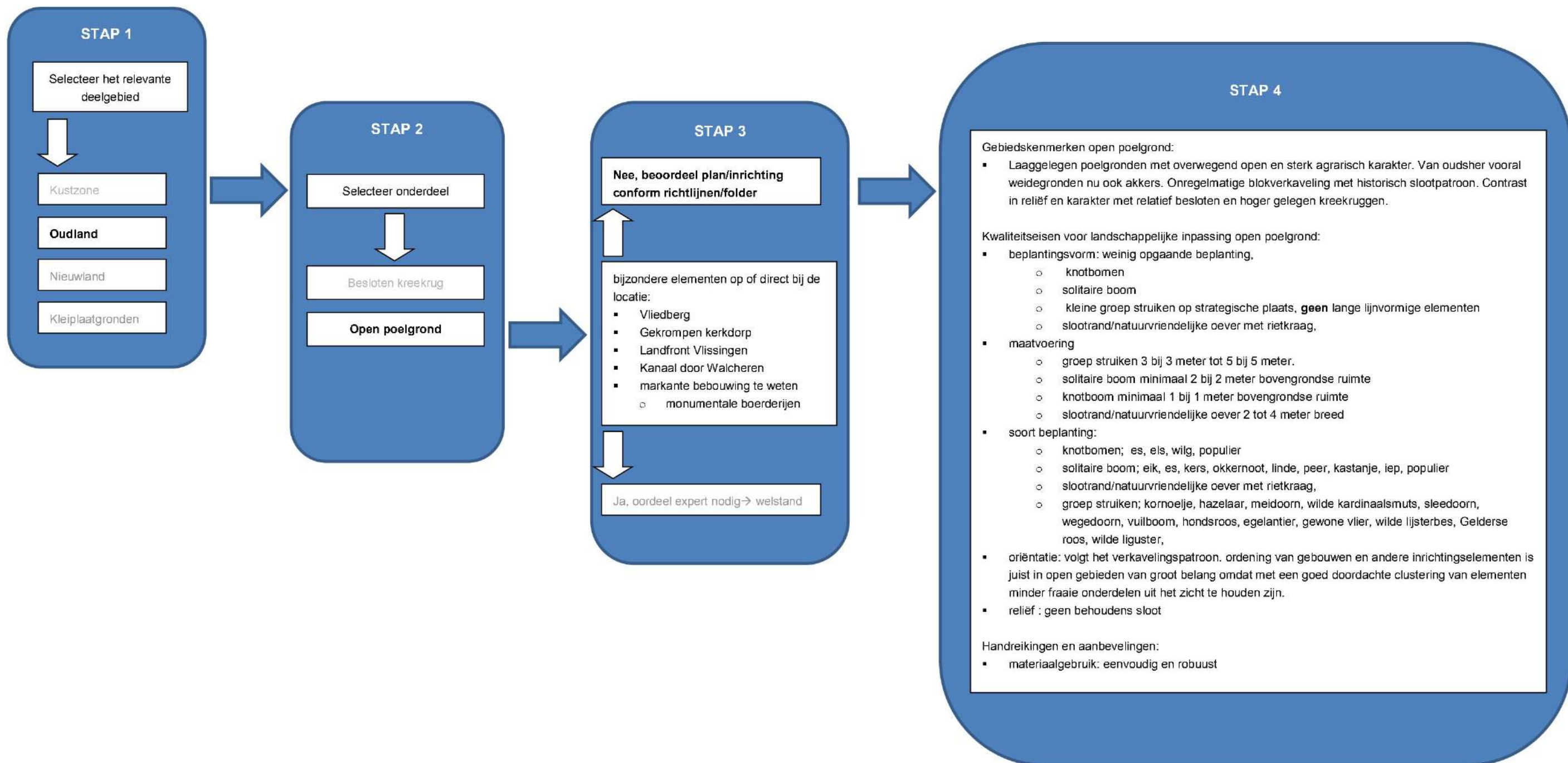


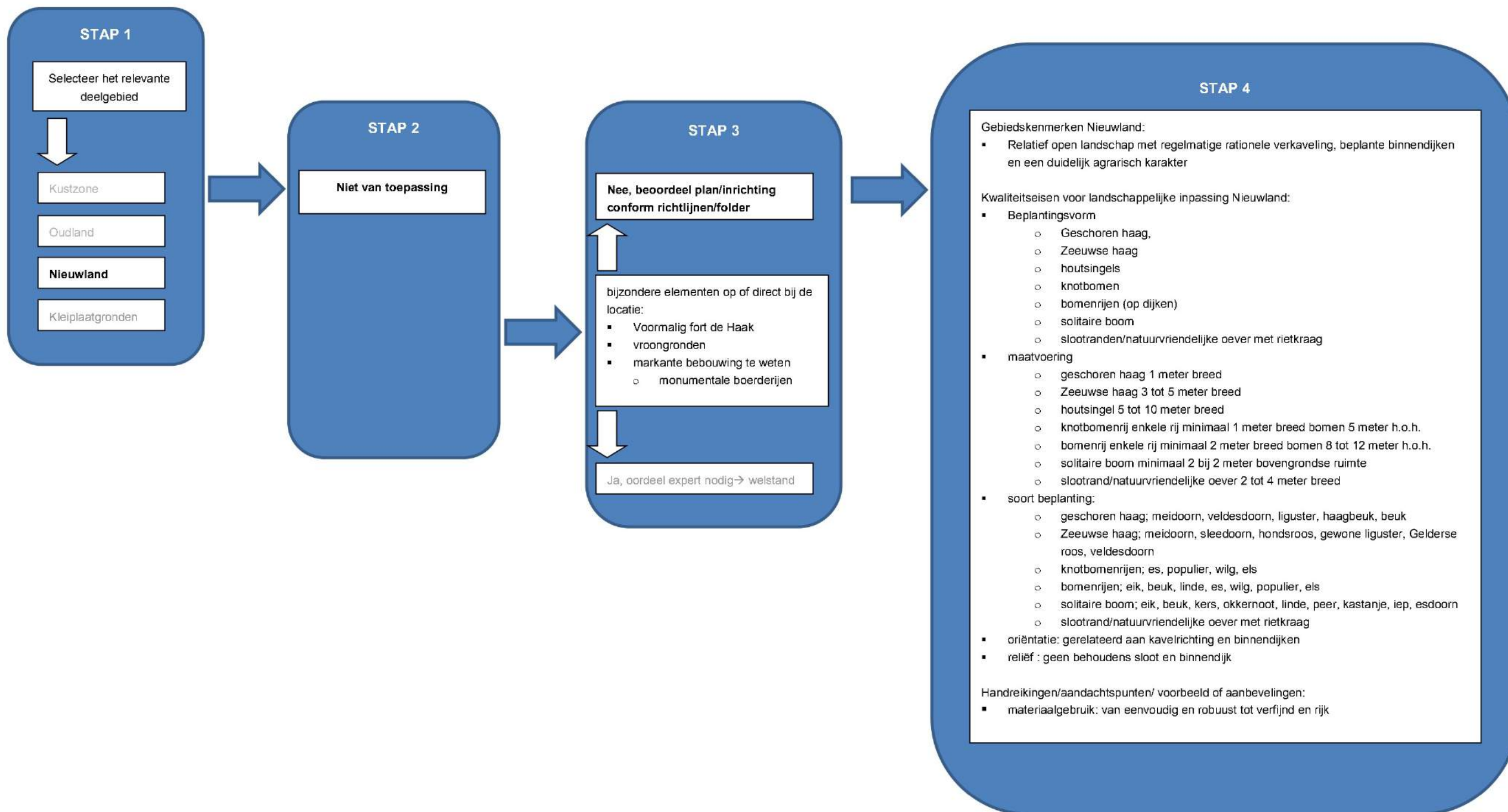


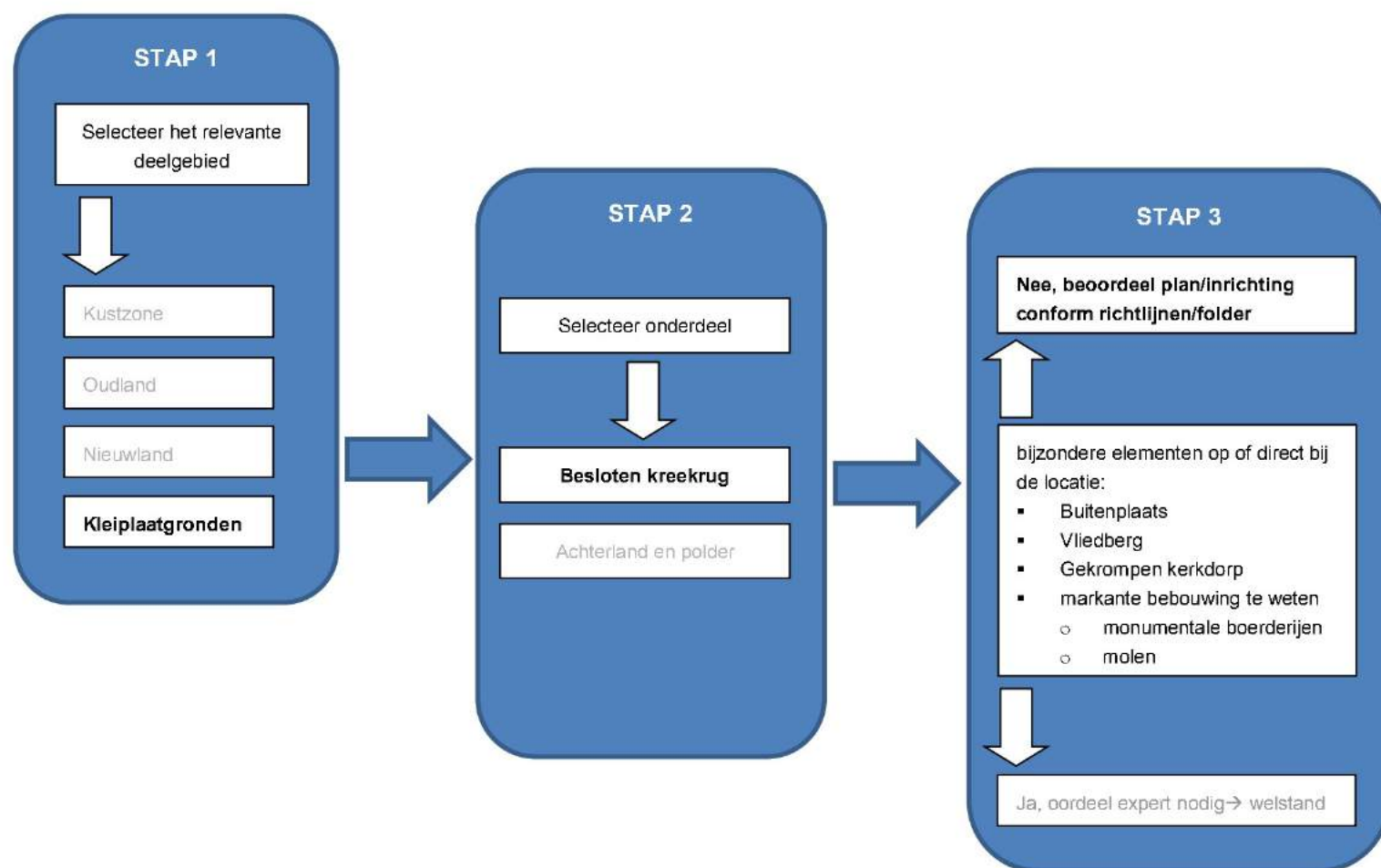












STAP 4

Gebiedskenmerken kreekrug:

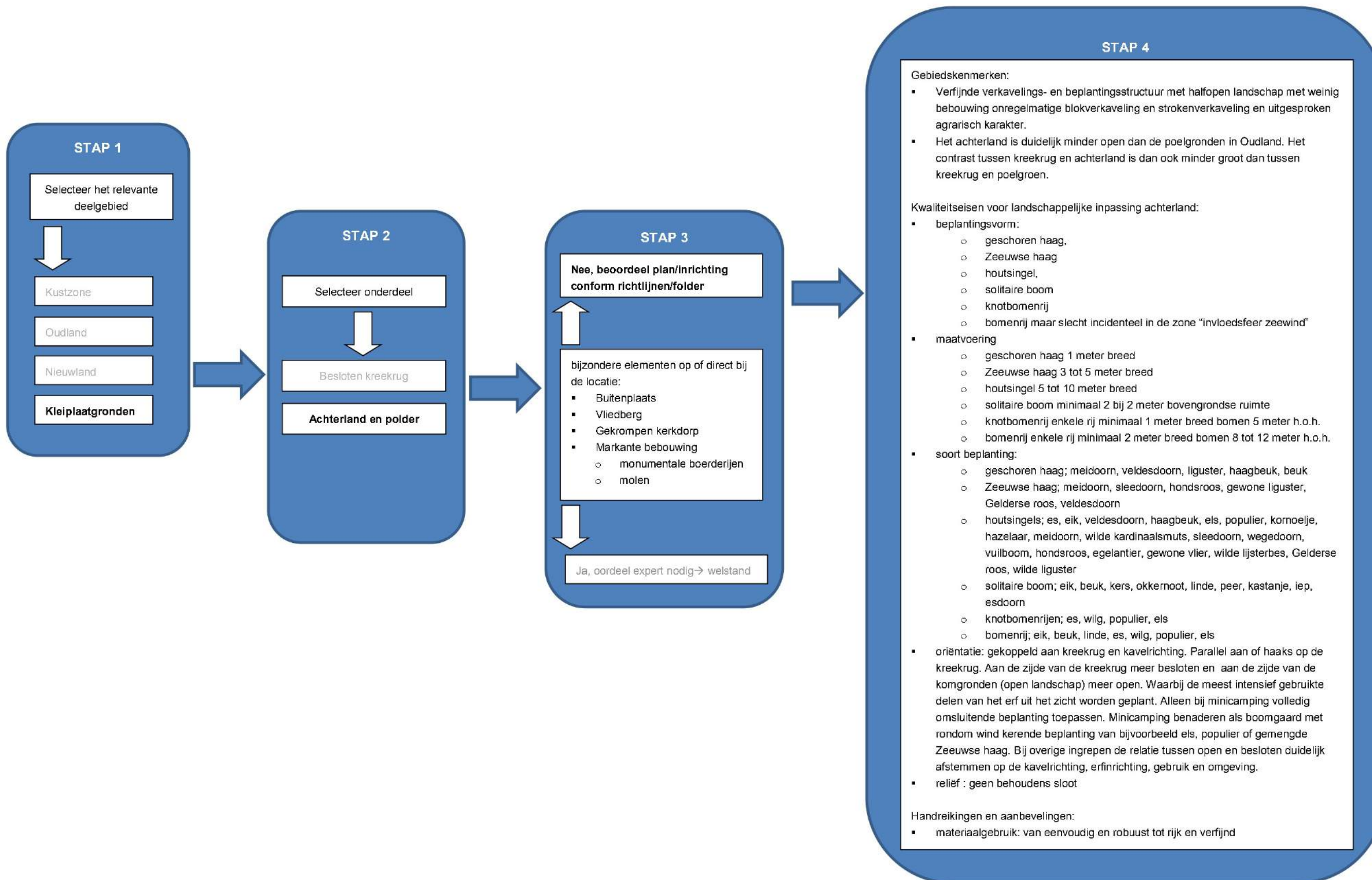
- Relatief besloten kreekruggen met concentraties aan bebouwing met Zeeuwse haag als wegbepanting en veel erfbeplanting. Kleinschalig en grillig landschap met sterk agrarisch karakter. Kenmerkend is het contrast in reliëf en karakter met open en lager gelegen poelgronden.

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, hondсроos, gewone liguster, gelderse roos, veldesdoorn
 - houtsingel; es, eik, veldesdoorn, haagbeuk, els, populier, kornoelje, hazelaar, meidoorn, wilde kardinaalsmuts, sleedoorn, wegedoorn, vuilboom, hondсроos, 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

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

Bijlage 14

Lijst Nevenactiviteiten strandpaviljoens

Bijlage 14 Lijst Nevenactiviteiten bij strandpaviljoens binnen bestemming Recreatie-Strand met een oppervlakte van maximaal 60m²

wellnessactiviteiten

verkoop en verhuur watersportartikelen

kinderopvang

bibliotheek

naar aard vergelijkbare activiteiten zoals hierboven genoemd

**Bijlage 15
producten**

Voorwaardelijke verplichting opslagloods voor agrarische



Bijlage 15 bij de regels

Gemeente Veere

Bestemmingsplan Buitengebied

Voorwaardelijke verplichting Strandweg 5, Koudekerke

RHO ADVISEURS

