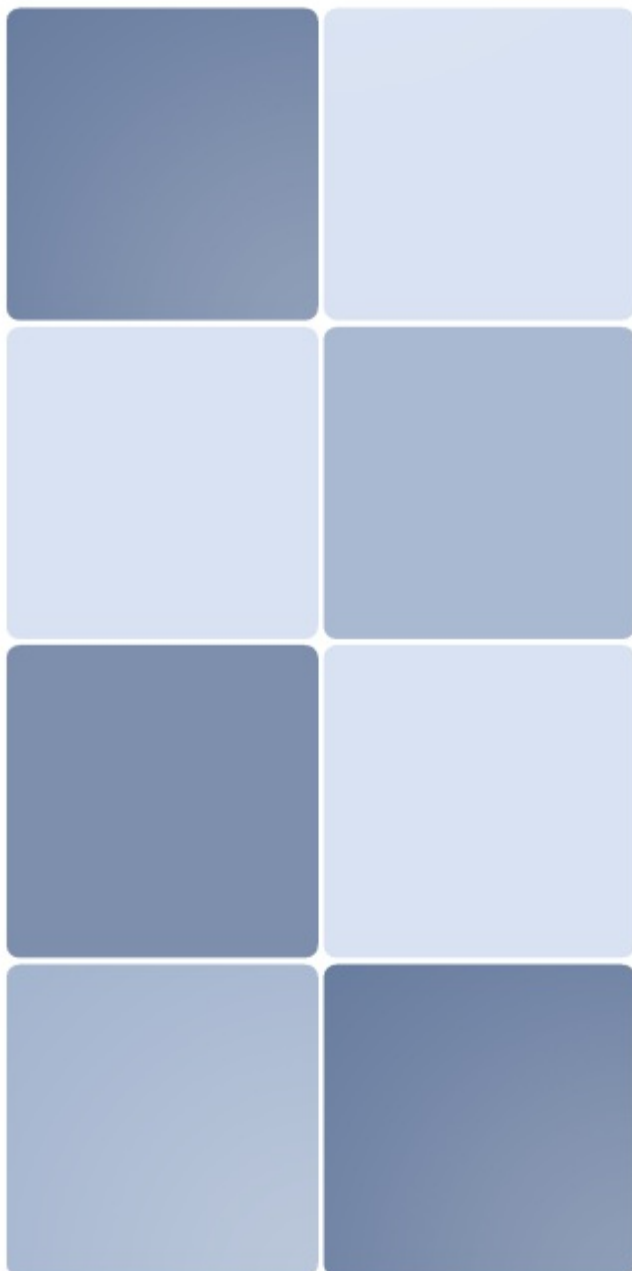




BESTEMMINGSPLAN DE BIEZENWEIE

GEMEENTE VEERE



Opdrachtgever
Gemeente Veere

Auteur
Bureau Dhondt

Projectnummer

IMRO-identificatie
NL.IMRO.0717.0161BPSerOos-VO01

Status
vastgesteld

Datum
december 2023

Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Algemeen	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Geldend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	9
2.1	Historie / Serooskerke	9
2.2	Bestaande situatie	10
2.3	Nieuwe situatie	11
Hoofdstuk 3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	17
3.3	Regionaal beleid	19
3.4	Gemeentelijk beleid	22
Hoofdstuk 4	Fysieke leefomgeving	24
4.1	Bodem	24
4.2	Geluid	25
4.3	Bedrijven en Milieuzonering	26
4.4	Watertoets	28
4.5	Wet natuurbescherming	29
4.6	Cultureel erfgoed	33
4.7	Verkeer en parkeren	37
4.8	Molenbiotoop	41
4.9	Duurzaamheid	43
4.10	Luchtkwaliteit	44
4.11	Externe veiligheid	46
4.12	Beoordeling Milieueffectrapportage	48
Hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving	50
5.1	Inleiding	50
5.2	Hoofdpzets	50
5.3	Bestemmingen	50
Hoofdstuk 6	Economische uitvoerbaarheid	52
6.1	Inleiding	52
6.2	Toepassing grondexploitatie	52
Hoofdstuk 7	Communicatie	53
7.1	Inleiding	53
7.2	Participatie / Omgevingdialoog	53
7.3	Vooroverleg	53
7.4	Zienswijzen	54
7.5	Beroep	54

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

De gronden gelegen tussen de woonkern van Serooskerke en de provinciale weg N57 zijn al sinds het jaar 2006 in eigendom van de gemeente Veere. De gronden waren destijds aangekocht ten behoeve van een toekomstige woningbouwontwikkeling.

In 2019 heeft de gemeenteraad besloten om het gebied, ook bekend als 'Serooskerke Oost', in exploitatie te nemen met als doel kwalitatieve- en vraaggerichte woningbouw, zorgwoningen, sport en maatschappelijke functies te realiseren. Op basis van het exploitatieplan is vervolgens door het college een stedenbouwkundig plan en passende woningbouwprogrammering opgesteld voor het gebied. Voor het gebied zet de gemeente in op de ontwikkeling van een woonwijk met burgerwoningen bestaande uit een mix van verschillende typologieën en de bouw van drie gebouwen ten behoeve van zorgwoningen. Naar aanleiding van een doorlopen participatietraject is er voor deze nieuwe wijk gekozen voor de naam 'de Biezenweie'.

De beoogde ontwikkeling van de Biezenweie is niet realiseerbaar binnen het vigerend bestemmingsplan 'Kom Serooskerke'. De gemeente Veere heeft derhalve besloten om voorliggend bestemmingsplan in procedure te brengen, waarmee de herontwikkeling van het gebied mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt grofweg tussen de provinciale weg N57 en de bebouwing van Serooskerke. Aan de westzijde wordt het plangebied grotendeels begrenst door de achtertuinen behorende bij de woonpercelen aan de Bisschopsstraat. De oostelijke grens van het plangebied wordt grotendeels bepaald door de sportvelden van Sportpark Noordhout. Tussen het sportpark en het plangebied zijn bomenrijen aanwezig die een groene rand vormen waardoor er vanuit het plangebied geen vrij uitzicht is op het sportpark en vice versa. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door een watergang met daarachter akkerbouwgronden en aan de noordzijde sluit het plangebied aan op de woningbouwlocatie van 'De Woongaard'.



Figuur 1.1 Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan "Kom Serooskerke" van toepassing. Dit bestemmingsplan is op 15 maart 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Veere en inmiddels onherroepelijk. De gemeente Veere heeft op 13 december 2022 het voorontwerp bestemmingsplan 'Kernen Veere Plus' gepubliceerd. Dit bestemmingsplan zal op termijn het vigerende bestemmingsplan "Kom Serooskerke" vervangen.

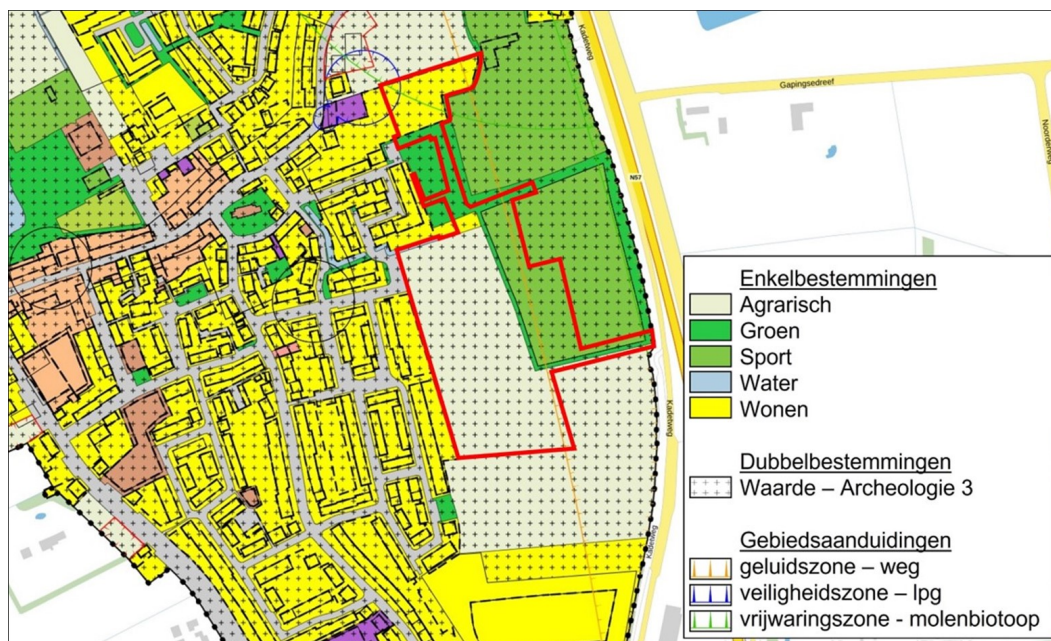
Vigerend bestemmingsplan "Kom Serooskerke"

Op basis van het vigerende bestemmingsplan "Kom Serooskerke" zijn de gronden binnen het plangebied bestemd als 'Agrarisch', 'Groen', 'Sport', 'Water' en 'Wonen'. Ter bescherming en veiligstelling van archeologische waarden die zich in de bodem kunnen bevinden is over het gehele plangebied tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' van toepassing. Bij grondwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 500 m² en/of dieper dan 40 cm moet middels de uitvoering van een archeologisch onderzoek kunnen worden aangetoond dat er geen schade wordt aangericht aan archeologische waarden.

De geluidzone van de N57 is in het bestemmingsplan aangeduid met de gebiedsaanduiding 'geluidszone - weg', deze is voor een deel gelegen over het plangebied. Binnen de geluidszone mogen geen woningen worden opgericht, tenzij er door middel van akoestisch onderzoek kan worden aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Als gevolg van een LPG-tankstation gelegen aan de Vrouwenpolderseweg 22 is in het bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg' opgenomen. De gebiedsaanduiding is voor een deel gelegen over het plangebied en dient ter bescherming van het woon- en leefklimaat. Binnen de veiligheidszone is het niet direct toegestaan om nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, zoals woningen, te bouwen.

Aan de noordzijde van het plangebied is tevens de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' aanwezig behorende bij de molen 'De Jonge Johannes', gelegen aan de Vrouwenpolderseweg 55. Om nadelige effecten op de windvang en/of de cultuurhistorische waarde van de molen te beperken mag de hoogte van bouwwerken ter plaatse van het plangebied niet meer bedragen dan 1/50 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.



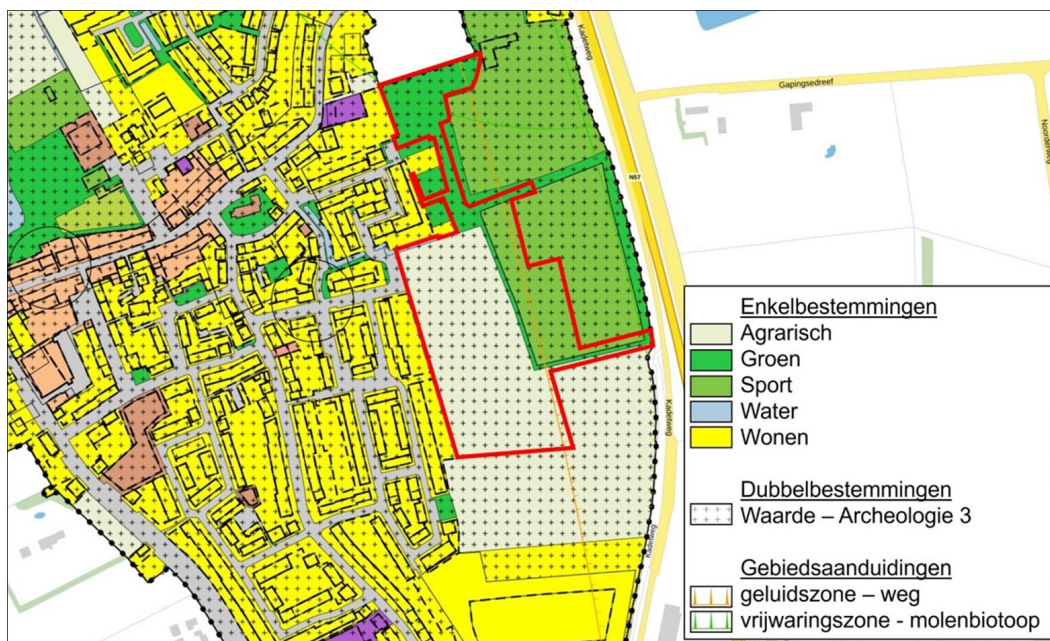
Figuur 1.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Kom Serooskerke"

Voorontwerp bestemmingsplan "Kernen Veere Plus"

Het bestemmingsplan "Kernen Veere Plus" is op 13 december 2022 als voorontwerp gepubliceerd door de gemeente Veere. Dit bestemmingsplan betreft een actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen van alle kernen binnen de gemeente Veere. Op termijn zal dit bestemmingsplan ook het vigerende bestemmingsplan "Kom Serooskerke" vervangen.

Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is het voorontwerp bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied op een aantal vlakken gewijzigd. Zo is de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg' komen te vervallen. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' geldt er een nieuwe maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken van 1/100 (i.p.v. 1/50) van de afstand tussen het bouwwerk en de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

Daarnaast zijn de vormen en maten van een aantal bestemmingsvlakken gewijzigd, dit heeft echter geen gevolgen gezien voorliggend bestemmingsplan voorziet in een nieuwe wijziging van deze gronden.



Figuur 1.3 Uitsnede voorontwerp bestemmingsplan "Kernen Veere Plus"

Toets bestemmingsplan

De vigerende bestemmingen ter plaatse van het plangebied voorzien niet in de bouw- en/of gebruiksmogelijkheden om de beoogde ontwikkeling direct mogelijk te maken. Middels voorliggend bestemmingsplan worden derhalve de bestemmingen gewijzigd om de realisatie mogelijk te maken.

Conform de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' is ten behoeve van de beoogde ontwikkeling een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De nadere uitwerking van het aspect archeologie is te vinden in paragraaf 4.6.1.

Naar aanleiding van de ontwikkeling van 'De Woongaard' direct ten noorden van onderhavig plangebied is destijds in overleg met de gemeente Veere afgesteld dat de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg' komt te vervallen. In zowel het bestemmingsplan van deze ontwikkeling "De Woongaard Serooskerke" (vastgesteld op 18 maart 2021) als in het voorontwerp bestemmingsplan "Kernen Veere Plus" is deze gebiedsaanduiding dan ook niet opgenomen. In voorliggend bestemmingsplan zal de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg' tevens niet worden opgenomen.

De gebiedsaanduidingen 'geluidszone - weg' en 'vrijwaringszone - molenbiotoop' worden wel overgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Om overschrijdingen te voorkomen voorziet voorliggend bestemmingsplan niet in de bouw van woningen of andere geluidgevoelige functies binnen de geluidszone. Ter plaatse van de molenbiotoop zullen bouwwerken de maximum bouwhoogte niet overschrijden. Ten opzichte van de molenbiotoop is in paragraaf 4.8 is een nadere toelichting toegevoegd.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een planbeschrijving gegeven van enerzijds de bestaande situatie en anderzijds de beoogde nieuwe situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 worden de beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente beschreven. De aspecten met betrekking tot het milieu en de omgeving komen in hoofdstuk 4 aan bod. De juridische planbeschrijving volgt in hoofdstuk 5 en in hoofdstuk 6 komen respectievelijk de economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aan bod.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Historie / Serooskerke

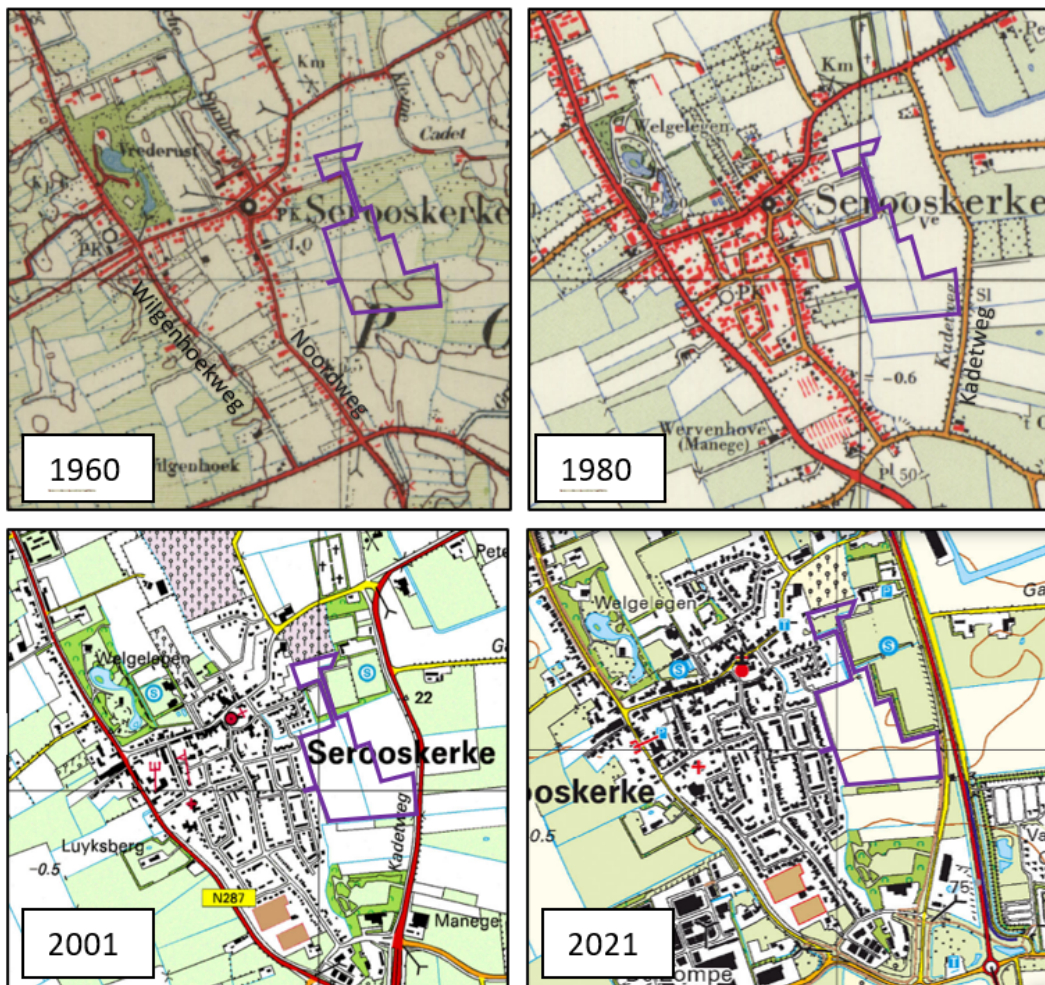
Serooskerke hoort tot de typische ringdorpen zoals die vanaf de elfde en twaalfde eeuw zijn ontstaan. Het dorp bevindt zich op een kruising van doorgaande kreekruigten. Kenmerk van de kern Serooskerke is een stevige zandige ondergrond met daarop de kerk en vandaar uit een organisch karakter van bebouwingslinten. Het dorp weerspiegelt de grillige vorm van de kreekruigten. De doorgaande kreekruigten lopen vertakt richting Oostkapelle, Veere, Sint Laurens en Grijpskerke. De meeste wegen volgen eveneens dit patroon. Zo vormt de Noordweg vanuit het zuiden de historische toegang tot het dorp. Later is de verkeersfunctie naar buiten gelegd en zijn de Wilgenhoekweg (westelijk van de Noordweg) en de Kadetweg (oostelijk) belangrijke ontsluitingswegen geworden. De aanleg van de Kadetweg betekende dat het dorp werd afgesneden van het open agrarische gebied aan de oostzijde.

Verder maken de buitenplaatsen Noordhout en Buitenlust en enkele landgoederen deel uit van de historie van Serooskerke. Eind negentiende eeuw is aan de noordwestzijde van het dorp langs de Oostkapelseweg, de buitenplaats Welgelegen aangelegd. Dit complex bestaat uit een villa, een koetshuis en een park in Engelse landschapsstijl.

Pas in de twintigste eeuw is er een breuk ontstaan met de organische groei van het dorp. Met name door de forse bevolkingsgroei na de Tweede Wereldoorlog komen de dorpsuitbreidingen aan de hand van vlekkenplannen, in veel grotere oppervlakten en met hogere woningaantallen tot stand. Het zicht vanuit het landschap op de oorspronkelijke lintbebouwing is hierdoor geleidelijk steeds minder waarneembaar geworden.

Dorpsuitbreidingen vinden niet meer geleidelijk plaats maar vaak wordt in één keer een gehele vlek aan het dorp gebouwd. De typologie van de huizen en het straatbeeld is vaak meer stads. Door schaalvergroting en opwaardering van wegen zijn beplantingen en karakteristieke wegindelingen verdwenen.

De naoorlogse woonwijken van Serooskerke hebben zich eerst in verschillende fasen tussen 1945 en 1970 ontwikkeld tussen de Wilgenhoekweg en de lintbebouwing aan de Noordweg. Vervolgens is het dorp in een aantal fasen tussen 1970 en 1990 in oostelijke richting uitgebreid, ten oosten van de Noordweg. De laatste uitbreidingen na 1990 hebben plaatsgevonden aan de noordzijde van Serooskerke in het plan Molenhoek. Het sportpark Noordhout, wat grenst aan het noordoosten van het plangebied, is vanaf 1970 aangelegd.

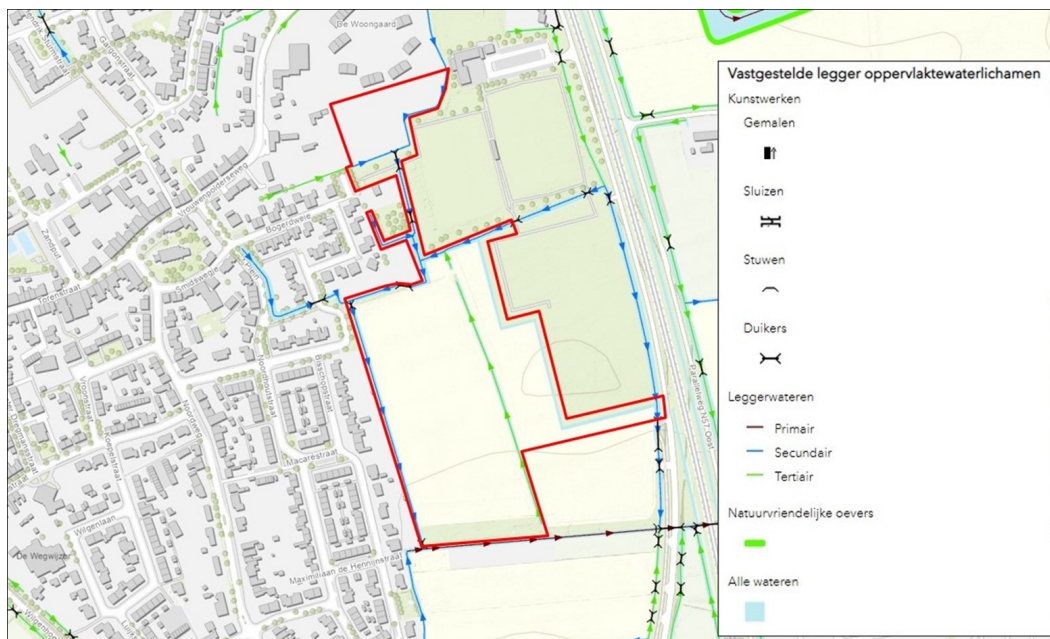


Figuur 2.1 Historische groei kern Serooskerke

2.2 Bestaande situatie

Het zuidelijk gelegen plangebied bestaat momenteel voornamelijk uit (voormalig) akkerland. Een deel van de gronden is geploegd en nog als akker in gebruik. Op het overige deel ontwikkeld zich een grasruigte met diverse soorten. Aan de randen van het plangebied zijn diverse watergangen aanwezig. De zuidelijk gelegen watergang betreft een primaire watergang. De westelijk en noordelijk gelegen watergang zijn secundaire watergangen. Daarnaast is van zuid naar noord in het midden van het plangebied een tertiaire watergang aanwezig.

De watergangen zijn allen in beheer van het Waterschap. Het onderhoud wordt wel uitgevoerd door de gemeente. De tertiaire watergang dwars door het plangebied betreft volgens Waterschap de Scheldestromen een ondergeschikt slootje en heeft geen tot nauwelijks een waterbergingsfunctie. Bij eventuele demping behoeft deze niet te worden gecompenseerd.



Figuur 2.2 Ligging watergangen in en rondom het plangebied (bron: Legger Waterschap Scheldestromen)



Figuur 2.3 Weergave vanaf de Kadetweg (bron: Google Maps Streetview, 2020)

2.3 Nieuwe situatie

In de bestaande situatie bestaat het plangebied uit agrarische grond, die op zichzelf geen bruikbare karakteristiek heeft, maar voor de gemeente wel veel mogelijkheden biedt voor het naar inzicht inrichten van de nieuwe wijk. Het stedenbouwkundig plan van de wijk gaat uit van een drietal clusters van bebouwing met daartussen een groen openbaar parklandschap.

De drie clusters bestaan uit het particulier wonen-cluster, het zorgwonen-cluster en een cluster ten behoeve van een multifunctionele accommodatie (hierna: MFA). De gehele ontwikkeling van het gebied Serooskerke zal gefaseerd plaatsvinden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van de eerste fase, bestaande uit het particulier wonen-cluster en het zorgwonen-cluster. De ontwikkeling van het MFA-cluster zal in een volgende fase mogelijk worden gemaakt middels een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) en maakt derhalve geen deel uit van voorliggend bestemmingsplan.



Figuur 2.4 Stedenbouwkundig plan De Biezenweide (bron: Wissing)

Particulier wonen-cluster

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 34 grondgebonden woningen bestaande uit:

- 10 sociale rijwoningen, verdeeld over twee rijen van ieder 5 woningen;
- 7 betaalbare rijwoningen;
- 6 tweekappers;
- 3 vrijstaande woningen;
- 5 patiowoningen; en
- een woonerf met 3 vrijstaande villa's.

De woningen worden gesitueerd rondom een centrale groene ruimte, 'de dorpsweide', en worden allen voorzien van een privé tuin. Voor de tweekappers, vrijstaande woningen en de patiowoningen wordt parkeren opgelost op eigen kavel. Ten behoeve van de rijwoningen worden parkeerplaatsen aangelegd in het openbaar gebied.

Het particulier wonen-cluster zal grotendeels worden ontsloten vanaf de Poortstraat aan de westzijde van het plangebied. De drie vrijstaande villa's aan de noordzijde van het plangebied zullen worden ontsloten via de Bogerdweide. Een fiets- en voetpad verbindt deze drie woningen door het groen met de rest van het plangebied.

Zorgwonen-cluster

Ter plaatse van het zorgwonen-cluster voorziet voorliggend bestemmingsplan in de realisatie van in totaal 64 zorgwoningen. De zorgwoningen worden verdeeld over drie gebouwen die als paviljoens in het groen in een ontspannen setting ten opzichte van elkaar staan. De deels door de gebouwen omsloten binnentuin krijgt een openbaar karakter. Het autoverkeer van en naar het zorgwonen-cluster wordt ontsloten via een nieuw aan te leggen weg die aansluit op de Kadetweg. Via fiets- en voetpaden zijn de zorgwoningen vanuit Serooskerke (Bisschopstraat) bereikbaar. Ten oosten van de zorgwoningen is een parkeerplaats voorzien ten behoeve van het parkeren van de zorgwoningen. De

parkeerplaats zal aansluiten op de nieuwe ontsluitingsweg richting de Kadetweg.

Openbare ruimte

De openbare ruimte wordt klimaatbestendig ingericht. Het hemelwater zal zoveel mogelijk oppervlakkig worden afgevoerd naar de omliggende sloten en wadi's. Perceelseigenaren moeten een deel van het hemelwater op eigen terrein opslaan. In sommige gevallen moeten ze het hemelwater oppervlakkig aanbieden aan de erfgrens. In andere gevallen kan het overtollige hemelwater worden aangesloten op oppervlaktewater.

De openbare ruimte verbindt de verschillende clusters. Het heeft een duidelijke structuur met verschillende plekken met een eigen functie en karakter. Het water (waterberging als compensatie voor de toegenomen verharding in het gebied) is een integraal onderdeel van het park.

Bij de beplantingskeuze wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met duurzaamheid. Bomen zijn bestand tegen klimaatverandering. De beplanting is van belang voor insecten (bijen, vlinders). Oevers van het water zijn zoveel mogelijk natuurvriendelijk.

Qua verkeer zal er sprake zijn van twee nieuwe ontsluitingen die aansluiten op de bestaande verkeersstructuur. Deze ontsluitingen worden niet met elkaar verbonden om te voorkomen dat er auto-sluipverkeer ontstaat door de bestaande wijken van Serooskerke. Door middel van fiets- en voetpaden door het groen worden de verschillende clusters met elkaar verbonden.



Figuur 2.5 Schets impressie van De Biezenweide (bron: Wissing)

Beeldkwaliteitsplan

Om de gestelde ambities ten aanzien van de belevingswaarde te kunnen realiseren is voor Serooskerke Oost een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan vormt in de eerste plaats een toetsingskader voor de bebouwing. Het vormt tevens een inspiratiekader voor de verdere stedenbouwkundige en architectonische uitwerking en inrichting van de openbare ruimte.

Het beeldkwaliteitsplan is middels een voorwaardelijke verplichting geborgd in de planregels

behorende bij dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting op 1 januari 2024 in werking zal treden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is vastgesteld op 11 september 2020 en biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan ingespeeld worden op de grote uitdagingen die er zijn. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op onze leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave.

Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want de ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers.

De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI wordt een proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden om te bouwen aan een mooier en sterker Nederland.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstig bestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Beoordeling en conclusie

Gezien de aard en omvang van voorliggend initiatief heeft bovengenoemd rijksbeleid niet direct invloed op onderhavige ontwikkeling. De inhoudelijke keuzes en afweging ligt bij de

gemeente. Zij zullen daarbij uiteraard de richtlijnen en vier prioriteiten van het Rijk als leidraad gebruiken.

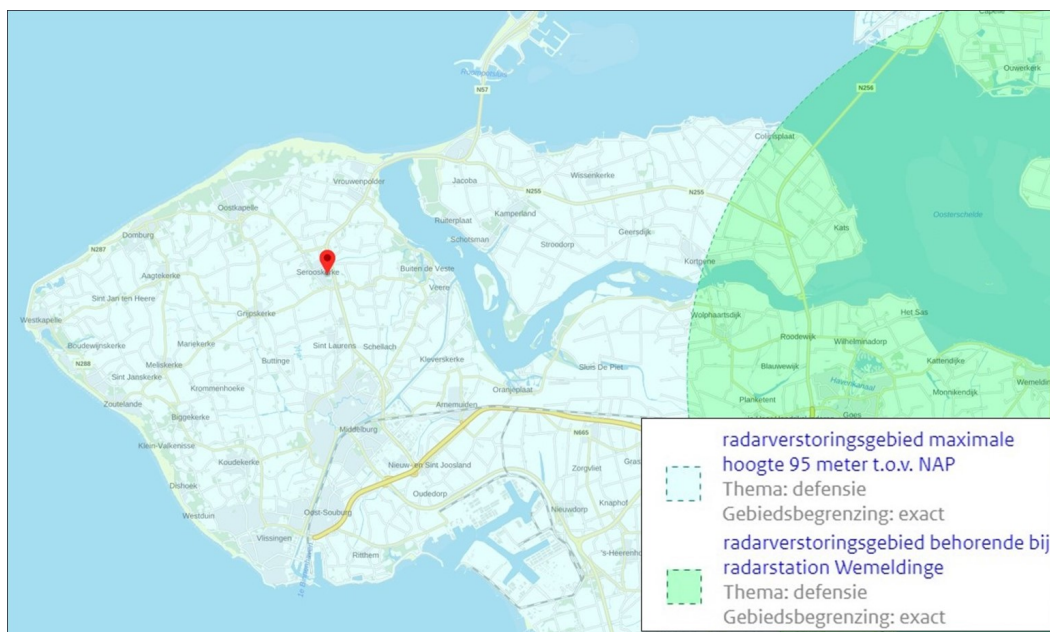
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld en op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ter bescherming van nationale belangen, zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, de uitoefening van defensietaken en bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen etc.. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Beoordeling en conclusie

Zoals te zien in figuur 3.1 is het plangebied gelegen binnen een radarverstoringsgebied. Binnen dit gebied dient rekening te worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom radarstations mogen geen bestemmingen worden opgenomen die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar.

Ter plaatse van het plangebied geldt een maximale hoogte van bouwwerken ter hoogte van 95 meter ten opzichte van het NAP. In het onderhavig plan wordt geen bebouwing mogelijk gemaakt die deze maat overschrijdt.



Figuur 3.1 Weergave radarverstoringsgebied (Barro, geconsolideerde versie d.d. 1 december 2020)

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is artikel 3.1.6 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'.

Bij toepassing van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' dient antwoord gegeven te worden op een aantal vragen. Indien een vraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een vraag niet positief kan worden beantwoord, dan is de 'Ladder' niet (verder) van toepassing, dan wel kan niet aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

1. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
2. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
3. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
4. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied?
5. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Beoordeling

Ten behoeve van de gehele ontwikkeling van Serooskerke Oost heeft de gemeente Veere een ladderonderbouwing laten opstellen. Hierin zijn de woningbouwplannen en maatschappelijke voorzieningen onderbouwd aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking. De volledige ladderonderbouwing is als Bijlage 1 toegevoegd aan voorliggend bestemmingsplan.

Aan de hand van de Ladderonderbouwing is geconcludeerd dat de beoogde woningbouw en maatschappelijke functies voorzien in de behoeften van de gemeente Veere voor de periode van 2022 tot 2032. Binnen het bestaand stedelijk gebied zijn daarnaast onvoldoende alternatieve locaties beschikbaar waar de behoefte aan woningen en maatschappelijke functies in een vergelijkbaar milieu kan worden gerealiseerd. De voorgenomen stedelijke ontwikkeling die middels voorliggend bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt voldoet derhalve aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Zeeuwse Omgevingsvisie 2021

In november 2021 is de Zeeuwse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze vervangt het Omgevingsplan Zeeland uit 2018. De Zeeuwse Omgevingsvisie is een strategische langetermijnvisie voor Zeeland en beschrijft de uitdagingen, de Zeeuwse ambities voor 2050 en tussendoelen voor 2030.

Ambities:

1. Uitstekend wonen, werken en leven in Zeeland;
2. Balans in de grotere wateren en het landelijk gebied;
3. Een duurzame en innovatie economie;
4. Klimaatbestendig en CO2-neutraal Zeeland.

Deze vier Zeeuwse ambities vragen om een goede afweging van keuzes, zowel op regionaal als op lokaal niveau. De drie afwegingsprincipes die het Rijk daarvoor heeft bedacht (zie hiervoor onder 'NOVI'), zijn vertaald naar vier afwegingsfactoren voor Zeeland.

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

De afwegingsfactoren verwijzen naar de Zeeuwse kernkwaliteiten. Kernkwaliteiten zijn herkenbare, fysieke kenmerken zoals bebouwing, openbare ruimte, landschap, natuur en cultuurhistorie. Ze zijn zichtbaar in de omgeving. Ze gaan samen met de immateriële waarden zoals rust, gezondheid, leefbaarheid, levendigheid, aantrekkingskracht en andere culturele en sociale aspecten. Kernkwaliteiten zijn niet objectief, ze drukken een bepaalde mate van waardering uit. De afwegingsfactoren maken duidelijk dat het erg belangrijk is om bij ieder initiatief vooraf goed na te denken. Niet alleen over het doel van dat initiatief, maar met een brede blik.

Programma's zijn de vertaling van doelen naar acties. Bij die vertaling én bij de uitvoering van de acties wordt uiteindelijk bepaald wat er terecht komt van de gezamenlijke ambities uit de visie. In de uitvoering doen zich kansen en knelpunten voor die vragen om een keuze. Die keuzes zijn bepalend voor het succes van het beleid. De gezamenlijke ambities zijn alleen te halen als iedereen de keuzes maakt die zoveel mogelijk bijdragen aan deze ambities.

3.2.2 Omgevingsverordening Zeeland 2018

De Omgevingsverordening Zeeland 2018 gaat net als het Omgevingsplan ook over de fysieke leefomgeving van de provincie. Er zijn in de omgevingsverordening geen specifieke regels opgenomen die dit plangebied raken.

Ten aanzien van de functie wonen is in de omgevingsverordening het volgende opgenomen:

Artikel 2.7 Wonen:

In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin een nieuwe kleinschalige woningbouwlocatie in het landelijk gebied wordt toegelaten wordt aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de in bijlage C bedoelde voorwaarden. Nieuwe kleinschalige woningbouwlocaties in het landelijk gebied, die niet voldoen aan de in bijlage C bedoelde voorwaarden, worden in een bestemmingsplan niet toegelaten.

In bijlage C zijn drie mogelijkheden opgenomen:

1. Het benutten van bestaande bebouwing, rood voor rood
2. Ruimte voor Ruimte
3. Nieuwe bebouwing, rood voor groen

Conclusie

Met betrekking tot wonen richt de Omgevingsverordening Zeeland 2018 zich met name tot woningbouw in het landelijk gebied. De omgevingsverordening stelt geen voorwaarden aan woningbouw in bestaand stedelijk gebied. Onderhavig projectgebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, de Omgevingsverordening Zeeland 2018 is derhalve niet van invloed op het planvoornemen.

Er is in de huidige situatie geen sprake van bestaande bebouwing of te slopen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Voorliggende ontwikkeling valt dan ook onder optie 3. De uitleg hiervan gaat echter enkel in op 'nieuwe landgoederen en buitenplaatsen, waar geen sprake van is.

3.2.3 Mobiliteitsplan Zeeland

Het Mobiliteitsplan Zeeland bestaat uit een visie op de toekomst van verkeer en vervoer in Zeeland tot 2028 en een programma met activiteiten voor de periode 2017-2019. Daarbij zijn de volgende speerpunten geformuleerd: snelle en veilige hoofdverbindingen over de weg en per openbaar vervoer, een goede bereikbaarheid voor bedrijven, forenzen en de Zeeuwse havens, een netwerk voor toeristen en recreanten dat bijdraagt aan de beleving van Zeeland en het zorgen voor een goede bereikbaarheid van bovenlokale voorzieningen als zorg en onderwijs en de vernieuwde aanpak van verkeersonveiligheid. Daarnaast is met het Mobiliteitsplan Zeeland de wegcategorisering voor Walcheren vastgesteld. Een wegcategoriseringsplan is een plan waarbij alle wegen in het netwerk van wegen, in logische categorieën zijn ingedeeld op basis van drie verkeersfuncties:

- stromen van locatie A naar locatie B (stroomwegen)
- gebieden ontsluiten (gebiedsontsluitingswegen)
- erven toegankelijk maken (erftoegangswegen)

Daarnaast geeft het plan de onderlinge opeenvolgende relaties weer in het netwerk van wegen en de daarbij behorende inrichtingscategorie. In de wegcategorisering is elke wegcategorie even belangrijk. Het gaat er niet alleen om hoofdroutes voor autoverkeer te selecteren; het gaat er evenzeer om verblijfsgebieden binnen de kom en buitengebieden te benoemen (en te 'beschermen'). De wegcategorisering wil primair functioneel benodigde verkeersaders aantrekkelijk maken zodat buitengebieden en verblijfsgebieden zo min mogelijk doorgaand verkeer kennen.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Mobiliteitsvisie Walcheren 2019

De wegbeheerders op Walcheren zijnde de gemeenten Veere, Vlissingen en Middelburg, het Waterschap, de provincie Zeeland en Rijkswaterstaat hebben gezamenlijk de 'Mobiliteitsvisie Walcheren 2019' vastgesteld. De mobiliteitsvisie bestaat uit:

1. een gezamenlijke mobiliteitsvisie;
2. een gezamenlijk eindbeeld voor de wegenstructuur op Walcheren;
3. een gezamenlijk plan van aanpak voor de realisering van deze wegenstructuur.

1. Mobiliteitsvisie

Kijkend naar de komende decennia is de verwachting dat de krimp en groei van dorpen van zodanig beperkte omvang zullen zijn, dat de ruimtelijke structuur op Walcheren in hoofdlijnen ongewijzigd zal blijven. De steden Vlissingen en Middelburg zullen de komende jaren wel groeien. Voor deze steden is een goede bereikbaarheid via de A58 en een goede treinverbinding van groot belang.

Het ruimtelijke beleid van de provincie en de gemeente Veere is er op gericht om de openheid en kleinschaligheid in het middengebied op Walcheren te waarborgen en zo rustig mogelijk te houden en aan de kust geen grootschalige uitbreidingen meer toe te staan. In het Omgevingsplan staat: *"Walcheren verbindt het stedelijke leven met een rijk en kleinschalig buiten-plaatsenlandschap"*.

Ook een goed openbaar vervoer op Walcheren is van belang voor duurzame verplaatsingen van scholieren, forenzen, winkelbezoekers en van de toeristen die op Walcheren verblijven. Hoe het openbaar vervoer in de toekomst vorm wordt gegeven en in hoeverre integratie met doelgroepenvervoer nieuwe kansen biedt, is onderwerp van nadere verkenningen die de komende jaren zullen plaatsvinden.

Vooralsnog is onbekend in hoeverre het autobezit in Nederland daadwerkelijk zal afnemen

onder invloed van de opkomst van de deelauto. De bredere introductie van deelauto-concepten wordt de komende jaren verder verkend. Naar verwachting zal de automobilité in Zeeland de komende jaren nog verder groeien. In de verschillende scenario's wordt rekening gehouden met 10 tot 20% groei van het gemotoriseerde verkeer tot 2040. daar komt bij dat het toeristische seizoen steeds langer duurt en de toeristische voorzieningen daar slim op inspelen. Bij de inrichting van de wegen zal dus rekening gehouden moeten worden met deze groei.

2. Eindbeeld voor de wegenstructuur

Om alle steden en grotere kernen op Walcheren op een vlotte en veilige manier te ontsluiten is gekozen voor een wegenstructuur die gebaseerd is op twee hoofdprincipes:

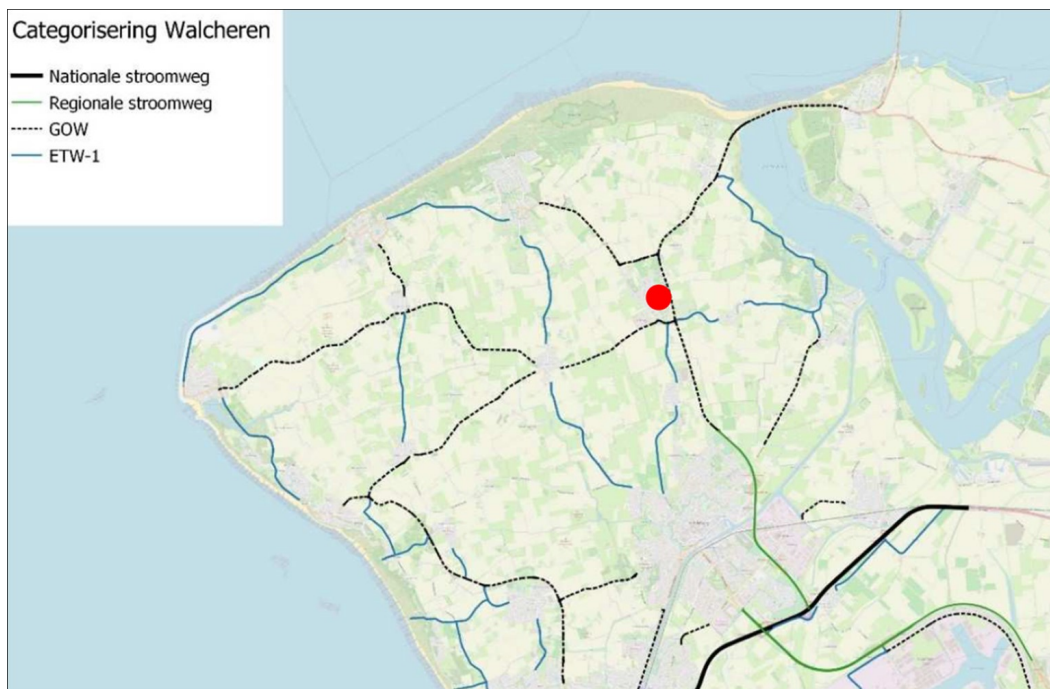
- het autoverkeer zoveel mogelijk bundelen op een beperkt aantal veilige stroomwegen (met een maximumsnelheid van 130 en 100 km/uur) en een beperkt aantal veilige gebiedsontsluitingswegen (met een maximum snelheid van 80 km/uur: GOW-80); daardoor kan het op alle andere wegen een stuk rustiger worden/blijven;
- de kust zoveel mogelijk vrijwaren van doorgaand autoverkeer; daarom is gekozen voor enkele invalswegen/inprikkers en dus geen rondweg langs de kust; aangekomen aan de kust moet de automobilist zich als 'te gast' gedragen.

Alle andere wegen buiten de bebouwde kom, niet zijnde stroomwegen of gebiedsontsluitingswegen (GOW-80), zijn/worden erftoegangswegen (ETW-60). Toch is het wenselijk hier een aantal wegen te duiden als 'ETW-1: ETW met een beperkte verkeersfunctie':

- enerzijds gaat het om wegen die twee kernen verbinden, terwijl de route tussen deze twee kernen via de GOW-structuur een zodanige omweg geeft, dat die als verbinding niet voldoet;
- anderzijds gaat het om wegen die drukke strandovergangen tussen Vlissingen en Zoutelande ontsluiten, de zogeheten 'recreatieslagen'.

De kern Serooskerke wordt ontsloten door gebiedsontsluitingswegen N57, N287 en de Hondegemsweg. De Wilgenhoekweg die vanaf Serooskerke richting het zuiden loopt naar Sint Laurens en de Gapingseweg die vanaf Serooskerke richting het oosten loopt naar Gapinge zijn aangewezen als ETW-1.

Het eindbeeld voor de wegenstructuur op Walcheren is toekomstvast, het sluit aan op de geplande ruimtelijke ontwikkelingen en op de verwachte groei van het toerisme en de mobiliteit op Walcheren in de periode tot 2040.



Figuur 3.2 Wegencategorisering 'Mobiliteitsvisie Walcheren 2019'

3. Plan van Aanpak

Het realiseren van de gezamenlijke mobiliteitsvisie en van het beoogde gezamenlijke eindbeeld van de wegenstructuur op Walcheren, vergt gecoördineerde maatregelen van de gezamenlijke wegbeheerders. In het plan van aanpak wordt bepaald welke maatregelen nodig en prioritair zijn en in welke volgorde de maatregelen moeten worden uitgevoerd.

De N57 behoort tot de hoofdwegenstructuur van Zeeland. In het Mobiliteitsplan Zeeland is bepaald dat de wegen die behoren tot het hoofdwegenet van Zeeland in principe ingericht conform de ideale landelijk geldende Basiskennmerken Wegontwerp (BKWO). Ter hoogte van Serooskerke is de N57 ingericht zonder een fysieke rijbaanscheiding. De inrichting van de weg voldoet derhalve niet geheel aan de ideale inrichtingsprincipes. Een flink knelpunt betreft de tekortschietende capaciteit van de rotonde op de N57 bij Serooskerke. Deze zorgt steeds vaker voor doorstromingsproblemen, waardoor de capaciteit moet worden verhoogd.

Voor de verbetering van de wegenstructuur op Walcheren is in het noordwesten van Walcheren ervoor gekozen om Domburg en Westkapelle te ontsluiten vanaf de N57 bij Serooskerke via Grijpskerke-Aagtekerke, en dus niet via Oostkapelle. Dit betekent dat er meer verkeer via Grijpskerke en Aagtekerke naar Domburg en Westkapelle zal rijden minder verkeer via Oostkapelle. Daarnaast moet rekening worden gehouden met een verdere groei van gemotoriseerd verkeer met 10 tot 20% tot 2040.

Het extra verkeer zorgt er ook voor dat de rotonde op de N57 bij Serooskerke in de toekomst voor nog meer doorstromingsproblemen gaat zorgen. De capaciteit van deze rotonde moet daarom zeker worden vergroot. Het waterschap heeft aangegeven dat daarna het sneheidsregiem op de Wilgenhoekweg en de Grijpskerkeweg-Oostkapelseweg kan worden verlaagd van 80 km/uur naar 60 km/uur.

As gevolg van de toename in verkeersintensiteiten voor zowel de kern van Grijpskerke als de kern van Aagtekerke geldt dat de aanleg van een rondweg serieus moet worden overwogen. De gemeente Veere denkt na over de te volgen procedure en aanpak om deze oplossing te gaan onderzoeken.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Veere 2047

De Omgevingsvisie Veere 2047 is op 23 maart 2023 vastgesteld door de raad van de gemeente Veere. Met de omgevingsvisie wordt er richting gegeven aan de toekomstige ontwikkelingen van de gemeente Veere. Het vormt een strategisch lange termijn visie op de fysieke leefomgeving. De visie beschrijft de kwaliteiten en ambities van de gemeente en de ontwikkelingen waar de gemeente voor staat en hoe deze bereikt kunnen worden.

De basis van de Omgevingsvisie Veere 2047 wordt gevormd door een gezamenlijke ambitie van de gemeente, inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. De ambitie luidt als volgt: *'een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving met een vitale samenleving en economie'*.

Om de ambitie te verwezenlijken zijn in de omgevingsvisie acht thema's met de belangrijkste doelstellingen opgenomen. Per thema zijn de belangrijkste opgaven voor de komende 25 jaar aangegeven. Met de mix aan opgaven geeft de gemeente aan wat nodig is om de doelen te kunnen realiseren. Dit vormt een kader waar de gemeente samen met initiatiefnemers, ondernemers en inwoners aan willen werken als gezamenlijke verantwoordelijkheid. De doelstellingen van de gemeente Veere zijn:

1. Aantrekkelijk Veere: aantrekkelijk en beleefbaar houden van het landschap en het cultureel erfgoed.
2. Leefbaar Veere: balans tussen leefbaarheid en toerisme, behoud van sociale samenhang en voldoende woningen met een gevarieerd aanbod.
3. Ondernemend Veere: vitale en kwalitatieve economie voor de toekomst.
4. Gezond Veere: een veilige en gezonde leefomgeving met voldoende ruimte voor ontspanning, beweging, spelen en samen zijn.
5. Natuurlijk Veere: nieuwe en goed functionerende natuur (bodem, water, flora en fauna).
6. Duurzaam Veere: reductie van 49% CO₂ in 2030 en 95% CO₂ in 2050 ten opzichte van 1990 en een aardgasloze gemeente in 2050.
7. Klimaatbestendig Veere: aangepaste omgeving voorbereid op de gevolgen van het veranderende klimaat.
8. Bereikbaar Veere: moderne en duurzame mobiliteit, meer fietsgebruik en een verbeterde verkeersveiligheid.

Beoordeling en conclusie

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk aan de oostelijke rand van de kern Serooskerke met 34 grondgebonden woningen en drie woongebouwen met daarin totaal 64 zorgwoningen.

De reguliere woningen zijn geprojecteerd in een mix van verschillende typologieën waarmee het plan voorziet in de woonbehoefte van verschillende doelgroepen. Een deel van de woningen wordt daarnaast aangeboden in de sociale huursector en als betaalbare koopwoning, hiermee wordt er voorzien in betaalbare woningen voor onder andere jongeren, starters, ouderen en flexwonders. De ontwikkeling van de zorgwoningen voorziet in de specifieke woonbehoefte van zorgbehoevenden. Alle woningen binnen het plangebied worden gasloos uitgevoerd waarmee er een bijdrage wordt geleverd aan de doelstellingen voor een duurzaam Veere.

De openbare ruimtes van het plangebied krijgen een groene uitstraling waarbij er bij de beplantingskeuze zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met duurzaamheid en klimaatverandering. Ter compensatie voor de toenemende verharding wordt binnen het plangebied voorzien in voldoende waterbergende voorzieningen. Ten behoeve van een moderne en duurzame mobiliteit wordt het plangebied voor autoverkeer ontsloten via twee nieuwe ontsluitingen. De nieuwe ontsluitingen worden niet onderling met elkaar verbonden

om sluipverkeer door de bestaande wijken van Serooskerke te voorkomen. Door het groen worden meerdere voet- en fietspaden aangelegd waarmee er wordt voorzien in een goede en duurzame bereikbaarheid van langzaam verkeer.

3.4.2 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Veere

In april 2017 is het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) door de gemeente Veere vastgesteld. De aanleiding voor het opstellen van het GVVP is omgaan met verschillende vormen van dynamiek door toerisme, veranderende verkeerstromen, politiek, de mondiger wordende burger en groeiend gebruik van de elektrische auto- en fiets.

De verkeersvisie staat beschreven in het GVVP en bestaat uit verschillende beleidsdoelstellingen. De stads en dorpskernen, die veel hinder ervaren van doorgaand auto-, vracht- en landbouwverkeer, dienen verkeersluwer te worden gemaakt door middel van een verkeerscirculatieplan. Daarnaast moeten er veilige kruispunten, voetgangersoversteken en schoolomgevingen worden gerealiseerd. De gemeente stimuleert lopen en fietsen door te zorgen voor goede loop- en fietsroutes en voldoende fietsparkeervoorzieningen.

Om de direct aanwonenden niet onevenredig te belasten met nieuwe verkeersstromen en het plangebied een logische verbinding met de Kadetweg heeft, is er een knip gemaakt in de wegenstructuur. De zorgwoningen worden ontsloten via de Kadetweg, de reguliere woningbouw kan bereikt worden via de bestaande woonwijk. Door de knip wordt voorkomen dat het plangebied wordt gebruikt als sluiproute naar de bestaande wijken van Serooskerke.

Hoofdstuk 4 Fysieke leefomgeving

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk worden de verschillende milieuhygiënische aspecten die van belang zijn voor het plangebied nader toegelicht.

4.1 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

In juli 2020 is een verkennend (water)bodemonderzoek en asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van Serooskerke Oost. De later toegevoegde vrije kavels in het noorden waren hierin nog niet meegenomen. Hiervoor heeft in augustus 2022 een verkennend asbest- en aanvullend PFAS onderzoek plaatsgevonden. Beide onderzoeken zijn respectievelijk als Bijlage 2 en Bijlage 3 toegevoegd aan voorliggend bestemmingsplan.

Beoordeling

Aan de noordwestzijde van het plangebied is een oud pad aanwezig. Dit pad is een mengsel van puin en grond. In dit pad zijn verontreinigingen met zware metalen, minerale olie, PCB en PAK aanwezig. Er is geen asbest aangetroffen in het pad. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De gehalten lood en PAK zijn wel te hoog voor de functie wonen met tuin.

Aan de zuidzijde van de locatie is een puinpad aanwezig. In dit puinpad is geen asbest aangetroffen.

In de grondmonsters van het overige deel van het plangebied zijn maximaal lichte verontreinigingen met lood, kwik, kobalt en molybdeen aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties minerale olie, nikkel, barium en molybdeen gemeten. De waterbodem is niet verontreinigd.

Conclusie

De locatie is geschikt voor het wijzigen van het bestemmingsplan en de geplande herontwikkeling. Over het algemeen is de bodemkwaliteit geschikt voor het gebruik als wonen met tuin. Bij de planvorming moet wel rekening worden gehouden met de verontreinigingen in het oude pad aan de noordwestzijde. Tijdens het bouwrijp maken van het plangebied moet het verontreinigde pad worden verwijderd en vervangen voor schone grond.

4.2 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald, dat bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan, of het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan voor het realiseren van nieuwe geluidgevoelige bebouwing binnen geluidzones van (spoor)wegen, middels een akoestisch onderzoek dient te worden aangetoond of ter plaatse de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Overlast van geluid op geluidsgevoelige functies dient namelijk te worden voorkomen.

Beoordeling

In opdracht van de gemeente Veere is een akoestisch onderzoek verricht in verband met de procedure van voorliggend bestemmingsplan, waarmee de bouw van (zorg)woningen mogelijk wordt gemaakt in een gebied tussen de N57 en de kern van Serooskerke. In Bijlage 4 van de toelichting is het volledige onderzoeksrapport toegevoegd, hieronder volgt een samenvatting met de conclusie en advies.

Op grond van de Wgh is het verplicht bij wijziging van een bestemmingsplan, waarbij nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt die zijn gelegen binnen een geluidzone, de geluidbelasting middels een akoestisch onderzoek vast te stellen. De (zorg)woningen die middels dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt worden in de Wgh aangemerkt als geluidgevoelige objecten.

Het plangebied ligt op korte afstand van de N57. Deze weg is geluidgezoneerd. Toetsing van de geluidbelasting vanwege de N57 aan de geluidnormen uit de Wgh is dus noodzakelijk. Het plangebied ligt niet binnen de geluidzone van een spoorlijn of industrieterrein.

De ten westen van het plangebied gelegen 30 km/uur-wegen Bisschopstraat en Poortstraat worden, gelet op het gering aantal woningen dat door deze wegen wordt ontsloten, de afstand tot de geprojecteerde geluidgevoelige objecten en het feit dat de aanwezige bebouwing het geluid vanaf de Bisschopstraat en Poortstraat in de richting van het plangebied afschermt, niet relevant geacht voor het woon- en leefklimaat bij de geprojecteerde geluidgevoelige objecten. Daarom zijn deze wegen niet meegenomen in het akoestisch onderzoek.

Op basis van het uitgevoerd akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat de geluidbelasting vanwege de N57 ten hoogste 51 dB bedraagt (inclusief aftrek). Omdat maatregelen om de geluidbelasting te beperken stuiten op overwegende bezwaren van financiële of stedenbouwkundige aard, dienen hogere waarden te worden vastgesteld voor:

- de vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen aan de noordzijde van het plangebied. De vast te stellen hogere waarde is 50 dB;
- de patiowoningen. De vast te stellen hogere waarde is 50 dB;
- het woonzorgcomplex. De vast te stellen hogere waarde is 51 dB.

Conclusie

Als gevolg van het wegverkeerslawaaï van de N57 wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden ter plaatse van de vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen aan de noordzijde van het plangebied, de patiowoningen en het woonzorgcomplex. Ten behoeve van de realisatie van deze (zorg)woningen dienen door de gemeente Veere hogere waarden te worden vastgesteld.

4.3 Bedrijven en Milieuzonering

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige functies kan de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij de ontwikkeling van milieugevoelige functies in de directe omgeving van bedrijfsfuncties en bij de vestiging of uitbreiding van (nieuwe) bedrijfsfuncties in de directe omgeving van gevoelige functies.

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt informatie gegeven over de gemiddelde milieubelasting van verschillende typen bedrijfsfuncties en -activiteiten, waarbij deze zijn ingedeeld in verschillende milieucategorieën. De milieucategorie geeft daarbij een indicatie over de minimale afstand die tussen de milieubelastende- en milieugevoelige functies moet worden aangehouden, als gevolg van hinder in de vorm van geur, stof, geluid en of gevaar.

De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen is echter sprake van een 'gemengd gebied'. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een lint in een dorpskern waar meerdere functies naast elkaar zitten. Of bij een gebied dat langs een ontsluitingsweg ligt of een gebied in het buitengebied met meerdere functies.

De afstanden tot de milieucategorieën zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Milieu categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk'	Richtafstand tot 'gemengd gebied'
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	700
6	15000	1000

Tabel 4.1 Richtafstanden VNG-publicatie

Beoordeling

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van woningen en zorgwoningen. Dit betreffen functies die gevoelig zijn voor milieuhinder in de vorm van geur, stof, geluid en/of gevaar. Vanuit de (zorg)woningen kan geen milieuhinder op andere (woon)functies worden verwacht.

Woonkern Serooskerke

Onderhavig plangebied grenst aan de westelijke zijde aan de kern van Serooskerke. Hier zijn voornamelijk woningen aanwezig, waarvanuit geen onevenredige milieuhinder kan worden verwacht ter plaatse van het plangebied. De realisatie van de (zorg)woningen binnen onderhavig plangebied zal daarnaast niet leiden tot onevenredige milieuhinder op de woonkern van Serooskerke.

Sportcomplex Voetbalvereniging Serooskerke

Ten oosten van het plangebied is het sportcomplex van Voetbalvereniging Serooskerke gelegen. Op basis van de VNG-brochure, wordt als gevolg van geluidhinder vanuit het sportcomplex een richtafstand van minimaal 50 meter ten opzichte van de beoogde

woningen geadviseerd. De beoogde (zorg)woningen binnen onderhavig plangebied zijn voorzien op minimaal 50 meter afstand ten opzichte van het sportcomplex. Ter plaatse van het plangebied wordt dan ook geen onevenredige geluidshinder verwacht.

Het complex bestaat uit vier voetbalvelden die allen zijn voorzien van verlichting. Ten aanzien van mogelijke lichthinder van de verlichting van het sportcomplex is een kaart van de lichtcontouren gemaakt, deze is als Bijlage 5 toegevoegd aan voorliggend bestemmingsplan. Op de kaart is te zien dat ter hoogte van de vrije kavels, in de noordzijde van het plangebied, de lichtcontouren van het sportcomplex van toepassing zijn. Het sportcomplex wordt echter volledig begrensd door bomenrijen die een beperkende werking hebben op de lichtuitstraling. Derhalve kan worden geconcludeerd dat vanuit het sportcomplex geen onevenredige lichthinder wordt verwacht op de beoogde woningen binnen onderhavig plangebied.

TinQ tankstation, Vrouwenpolderseweg 22

Ten westen van het plangebied is aan de Vrouwenpolderseweg 22 een TinQ tankstation gevestigd. Op basis van het vigerend bestemmingsplan is het tankstation bestemd als 'Bedrijf' en voorzien van de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'. Ten aanzien van de LPG-installatie zijn in het bestemmingsplan veiligheidscirkels opgenomen die overlappen op onderhavig plangebied ter hoogte van de vrije kavels.

In de bestaande situatie voorziet het tankstation echter niet meer in de verkoop van LPG. In het ontwerpbestemmingsplan "Kernen Veere Plus" is de betreffende functieaanduiding gewijzigd naar 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' en zijn de veiligheidscirkels komen te vervallen.

Op basis van de VNG-brochure valt een tankstation zonder LPG binnen milieucategorie 2. Als gevolg van mogelijke geur- en geluidhinder vanuit het tankstation wordt er een minimale richtafstand van 30 meter geadviseerd ten opzichte van milieugevoelige functies. De beoogde woningen binnen onderhavig plangebied zijn voorzien op meer dan 30 meter afstand van het tankstation. Ter plaatse van de beoogde woningen wordt dan ook geen onevenredige milieuhinder verwacht vanuit het tankstation.

Spuitzones

Door diverse uitspraken van de Raad van State dient een toetsing plaats te vinden van de maximaal planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. In dit geval liggen de percelen aan de zuidzijde aan akkerland (grasland). Formeel dient de afstand tussen de woningen van 's Heerenloo en het akkerland, dat mogelijk kan worden bespoten met gewasbeschermingsmiddelen, 50 m te zijn. In dit geval is de afstand tussen de nieuwe appartementen van 's Heerenloo circa 20 m tot het akkerland. Er wordt niet voldaan aan de gestelde afstand. Echter is er sprake van een uitzonderingssituatie. Om een beroep te kunnen doen op de uitzonderingssituatie (oftewel, dat geen rekening hoeft te worden gehouden met de mogelijkheid van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen) geldt, gelet op de huidige rechtspraak, het volgende:

- er mogen geen concrete plannen zijn die erop wijzen dat de gebruiker van het perceel gewassen wil gaan telen;
- plannen die wijzen op gebruik van het perceel waarbij juist geen sprake is van de teelt van gewassen waarbij gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden gebruikt, zijn relevant. Dergelijke plannen kunnen worden onderbouwd met bijvoorbeeld recent verleende vergunningen en/of gedane meldingen. Echter, ook uitlatingen van de gebruiker van het perceel kunnen daarvoor van belang zijn.

Het volgende is telefonisch overlegd. Het huidige gebruik is op het ene deel van het akkerland het hobbymatig houden van paarden. Dit is het gedeelte tegenaan de

bestemmingsgrens van de appartementen. Hier worden geen gewasbeschermingsmiddelen toegepast. Op het andere deel van het perceel wordt gras ingezaaid dat wordt gebruikt als hooi voor de paarden. Dit perceel ligt iets verder af van de bestemmingsgrens. Dit is circa 40 m en 35 m. Er is geen sprake van (ander) agrarisch gebruik of het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Er zijn geen plannen deze grond in de toekomst anders (agrarisch) te gebruiken. Er zijn geen plannen voor fruitteelt/boomgaard/bloemen e.d. het gehele perceel is oorspronkelijk vergund voor het houden van bijen.

Een beplantingsstrook is op basis van bovenstaande informatie dan ook niet nodig. Er is een voldoende gezond woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe bestemmingen. Een toevoeging is dat er op het perceel waar de paarden hobbymatig worden gehouden er al een bestaande beplantingsstrook aanwezig is.

Conclusie

Ter plaatse van het plangebied wordt geen onevenredige milieuhinder van omliggende functies verwacht en is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De beoogde ontwikkeling van de (zorg)woningen binnen het plangebied zal eveneens niet leiden tot onevenredige milieuhinder op omliggende functies. Het aspect bedrijven en milieuzonering staat de uitvoering van het bestemmingsplan derhalve niet in de weg.

4.4 Watertoets

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water een sturende factor in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Goede afstemming tussen beide is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals wateroverlast, slechte waterkwaliteit en verdroging te voorkomen. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets in ruimtelijke plannen dan ook verplicht.

De verantwoordelijkheid voor het waterbeheer binnen de gemeente Veere ligt bij het Waterschap Scheldestromen. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling van het plangebied is het aanmeldformulier watertoets van het Waterschap Scheldestromen ingevuld. Hierin worden de watergerelateerde aspecten van het plan getoetst aan het beleid van het waterschap. Het aanmeldformulier is als Bijlage 6 toegevoegd aan voorliggend bestemmingsplan en reeds voorgelegd aan het Waterschap Scheldestromen.

Beoordeling

Het plangebied is in de bestaande situatie nagenoeg volledig onverhard, als gevolg van de ontwikkeling van het plangebied zal het verhard oppervlak binnen het plangebied toenemen.

In de nieuwe situatie is sprake van een dakoppervlak van circa 8.000 m². De wegverharding bedraagt circa 5.517 m² en de erfverharding zal circa 346 m² bedragen (uitgaande van 10% erfverharding bij de vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen). In totaal bedraagt de toename van verharding (afgerond) 14.000 m².

De toename van het verhard oppervlak dient (bij voorkeur) volledig binnen het plangebied te worden gecompenseerd in de vorm van waterbergende voorzieningen. Het Waterschap Scheldestromen rekent met een buffer om de omvang van de benodigde capaciteit van de waterbergende voorzieningen te berekenen. Bij een maatgevende bui (T=10 of T=100) dient deze buffer 75 millimeter te bedragen.

Voor onderhavig plangebied geldt dat de toename van het verhard oppervlak à 14.000 m² volledig zal worden gecompenseerd in waterbergende voorzieningen met een (gezamenlijke) bergingscapaciteit van minimaal 1.050 m³ (= 14.000 m² x 0,075).

De tertiaire waterlopen die binnen het plangebied aanwezig zijn en ten behoeve van de beoogde ontwikkeling gedempt dienen te worden zullen elders binnen het plangebied volledig worden gecompenseerd. Daarbij worden de nieuwe waterlopen zodanig aangelegd zodat deze met regulier materieel bereikbaar zijn ten behoeve van het onderhoud.

In het 'verbreed' Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2030 gemeente Veere (hierna: vGRP) is daarnaast vastgelegd dat voor alle nieuwbouw binnen de bebouwde kom van de gemeente Veere geldt dat inwoners en initiatiefnemers worden verplicht om waterberging aan te brengen op eigen terrein. De verplichting betreft het aanbrengen van waterberging met een capaciteit die gelijk is aan minimaal 10 mm per vierkante meter perceeloppervlak. Deze verplichting betreft een extra eis, bovenop de bergingseis van het waterschap (75 mm per vierkante meter verhard oppervlak). De wijze waarop er wordt voorzien in de waterberging op eigen terrein is ter keuze van de perceeleigenaar en/of initiatiefnemer. De waterberging mag daarbij een overloop bevatten naar het (gescheiden) rioolstelsel. De overloop moet voorzien zijn van een terugslagklep. In voorliggend bestemmingsplan is de vereiste waterberging uit het vGRP geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de bestemming 'Wonen'.

Conclusie

Het aspect waterhuishouding vormt geen belemmering voor de realisatie van de voorgestane ontwikkeling.

4.5 Wet natuurbescherming

Vanuit Europese- en nationale regelgeving dient onderzocht te worden welke effecten de voorgenomen ingreep heeft op beschermde gebieden (Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland) en op beschermde flora en fauna.

4.5.1 Quicksan Wet natuurbescherming

Om inzicht te krijgen in de aanwezige ecologische waarden die aanwezig kunnen zijn binnen het plangebied en de mogelijke projecteffecten op beschermde soorten is een quickscan Wet natuurbescherming opgesteld. De volledige rapportage van het onderzoek is als Bijlage 7 toegevoegd aan dit bestemmingsplan. Hieronder worden enkel de conclusies weergegeven.

Soortenbescherming

Op basis van het uitgevoerde literatuur- en veldonderzoek maken beschermde soorten (mogelijk) gebruik van het plangebied. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven de de soortgroepen die mogelijk kunnen voorkomen binnen het plangebied.

Soortgroep	(Kans op) aanwezigheid beschermde soorten?	
	Zuidelijk deelgebied	Noordelijk deelgebied
Flora	nee	nee
Broedvogels categorie 1 t/m 4	nee	ja
Broedvogels categorie 5	ja	ja
Overige broedvogels	ja	ja
Vleermuizen	ja	ja
Zoogdieren (grondgebonden)	ja	ja
Amfibieën	nee	nee
Reptielen	nee	nee
Vissen	nee	nee
Vlinders, libellen en overige ongewervelden	nee	ja

Tabel 4.2 Overzicht kans op aanwezigheid beschermde soorten (bron: Quickscan Wet natuurbescherming)

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling van het plangebied kunnen verblijfplaatsen en foerageergebieden van beschermde soorten verloren gaan of worden verstoord en dieren kunnen worden gedood. De uitvoering van een aanvullend ecologisch onderzoek naar de soortgroepen broedvogels, vleermuizen, grondgebonden zoogdieren en vlinders, libellen en overige ongewervelden is noodzakelijk. In onderstaande tabel 4.3 is een overzicht opgenomen van de benodigde voorzorgsmaatregelen die moeten worden getroffen.

(Mogelijk) aanwezige soort(groep)en	Benodigde voorzorgsmaatregelen t.a.v. soorten met aanvullend beschermingsregime (art. 3.1, 3.5 en 3.10)
Broedvogels	<ul style="list-style-type: none"> - Nader onderzoek nodig - Werken buiten het broedseizoen (half maart t/m half juli) - Indien de werkzaamheden in het broedseizoen uitgevoerd dienen te worden: <ul style="list-style-type: none"> o voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten het broedseizoen de struiken en bomen rooien. Voorafgaand aan het rooien dient men contact op te nemen met een ecooloog; o als de struiken en bomen niet kunnen worden gerooid buiten het broedseizoen voorafgaande aan het werk een broedvogelcontrole uitvoeren.
Vleermuizen (verblijfplaatsen)	- Nader onderzoek nodig
Grondgebonden zoogdieren	- Nader onderzoek nodig
Vlinders, libellen en overige ongewervelden	- Nader onderzoek nodig
Aanvullende voorzorgsmaatregelen (t.a.v. zorgplicht en pioniersoorten)	
<ul style="list-style-type: none"> o Aanwezige beplanting binnen het plangebied (met name bomen en struiken) zoveel mogelijk behouden; o Werken van één kant af om fauna de kans te geven zelfstandig te vluchten; o Enkel bij daglicht werken; o In mogelijk leefgebied: jonge egels uit werkgebied verplaatsen; o Vorming van grote zandhopen voorkomen; o Voorkomen dat er ten tijde van de werkzaamheden vogels van pioniersituaties gaan broeden; 	

Tabel 4.3 Overzicht benodigde voorzorgsmaatregelen (Quickscan Wet natuurbescherming)

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied, waardoor bij voorbaat kan worden uitgesloten dat sprake is van een direct negatief effect op beschermde natuurgebieden. Gelet op de voorgenomen werkzaamheden en de afstand (circa 3 km) tot beschermde natuurgebieden, negatieve effecten als gevolg van externe werking (middels visuele verstoring en verstoring door productie van geluid, trilling en licht) niet op voorhand uit te sluiten. Een voortoets is daarom vereist.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het plangebied ligt niet in het NNN en valt ook niet onder gebieden die zijn aangewezen als belangrijk weidevogelgebied. Direct negatieve effecten kunnen worden uitgesloten. Het plangebied ligt wel nabij het NNN (afstand 350 m) en beschermd weidevogelgebied (afstand 1,4 km). Gelet op de afstand tot het NNN en het beschermd weidevogelgebied van > 100 meter (afwegingszone gehanteerd door provincie Zeeland) kunnen negatieve effecten als gevolg van externe werking (middels visuele verstoring en verstoring door productie van geluid, trilling en licht) op voorhand worden uitgesloten.

Op basis van bovenstaande is toetsing aan de planologische gebiedenbescherming van het NNN en weidevogelgebieden niet noodzakelijk.

Houtopstanden

Bij de voorgenomen ingreep worden mogelijk bomen gekapt. Een gedeelte van het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Serooskerke, waardoor voor bomen die in dat deel gekapt worden een kapvergunning nodig is. Voor bomen buiten de bebouwde kom die gekapt worden geldt een meld- en herplantplicht vanuit de provincie Zeeland.

4.5.2 Nader ecologisch onderzoek

Naar aanleiding van de onderzoeksresultaten uit de quickscan, is ter plaatse van het plangebied een nader ecologisch onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde dier- en plantsoorten. De volledige rapportage van het onderzoek is als Bijlage 8 toegevoegd aan dit bestemmingsplan. Hieronder worden enkel de conclusies weergegeven.

Beoordeling en conclusie

Met het nader ecologisch onderzoek is aangetoond dat er binnen het plangebied enkele beschermde dier- en plantsoorten voorkomen. Negatieve effecten op deze beschermde soorten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen echter worden uitgesloten.

Wanneer het uitgangspunt behoud van het groenblauwe casco gedurende de gehele ontwikkeltijd wordt vastgehouden blijven aanwezige habitats van aanwezige beschermde soorten in stand. Het is dan niet nodig is om een ontheffing aan te vragen.

Wanneer de bomenrijen en bosschages worden verwijderd is het wel nodig om een ontheffing aan te vragen voor het opheffen van een essentiële vliegroute voor vleermuizen.

Voor overige aanwezige beschermde soorten: haas, konijn en algemene broedvogels (jaarrond beschermde nesten zijn niet aanwezig) en rugstreeppad, geldt vanwege de aanwezigheid van voldoende alternatief aanliggend habitat dat met de gedragscode soortbescherming gemeenten van Stadswerk kan worden gewerkt.

Het behouden van het groenblauwe casco is verder van belang vanwege bijzondere

ecologische kwaliteiten zoals de aanwezigheid van zoet kwelwater. Dit levert nu al bijzondere planten op zoals rietorchis en middelste waterranonkel en biedt mogelijkheden om bij een extensief beheer nog hogere kwaliteiten te halen. Mogelijk dat alpenwatersalamander (Nationaal beschermd) gebruik maakt van de poel nabij de boomgaard. Dit deelgebied is sowieso al een voorbeeld van een goed ontwikkelde ecologische • "hotspot" binnen het plangebied. Dergelijke kwaliteiten zijn ook haalbaar bij de nog aan te leggen grote wadi.

Het groene casco is nu al belangrijk voor ongewervelden. Er worden nu al veel minder algemene en zeldzame insectensoorten aangetroffen zoals bruin blauwtje en hermelijnvlinder maar ook veel minder algemene vliegen, kevers e.d. Daarnaast zijn beschermde vlindersoorten te verwachten zoals Spaanse vlag en grote vos.

4.5.3 Stikstofdepositie

Op grond van artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming is het verboden om zonder vergunning projecten of andere handelingen uit te voeren die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. De juridische basis voor de Wet natuurbescherming zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen. Per gebied zijn voor de soorten en habitattypen instandhoudingsdoelen bepaald.

Het grootste gedeelte van de Nederlandse natuurgebieden heeft te lijden onder verzuring, vermesting en verdroging. Hierdoor gaan kwetsbare en vaak bijzondere planten- en diersoorten achteruit en maken plaats voor meer algemene soorten. Een teveel aan stikstof, in de vorm van stikstofoxiden en ammoniak, is hier voor een groot deel debet aan.

Voor wat betreft stikstofdepositie dient voor nieuwe of gewijzigde plannen onderzocht te worden of er sprake kan zijn van een stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Met behulp van een rekenprogramma (Aerius Calculator) moet worden bepaald of een plan een bijdrage ($>0,00$ mol/ha/jaar) aan stikstofdepositie veroorzaakt ter plaatse van Natura 2000-gebieden.

Indien een bijdrage van $0,00$ mol/ha/jaar wordt berekend, kan worden gesteld dat er geen sprake is van een bijdrage en daarmee het initiatief niet tot significante negatieve effecten kan leiden.

Beoordeling

Ten behoeve van onderhavig planvoornemen is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd van zowel de aanlegfase als de toekomstige gebruiksfase. De volledige rapportage van het onderzoek met de bijbehorende berekingen is aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd als Bijlage 9. Hieronder volgt een korte samenvatting met de belangrijkste resultaten en conclusies.

In het onderzoek zijn de stikstofeffecten in beeld gebracht van de realisatie van het bestemmingsplan Biezenweide te Serooskerke (gemeente Veere). Er worden 34 grondgebonden woningen en maximaal 64 zorgwoningen gerealiseerd en de daarbij benodigde infrastructuur en groen- en watervoorzieningen. De bouwtijd bedraagt circa 1,5 jaar, waardoor worst-case uit gegaan is van de bouw van 31 grondgebonden woningen en 64 zorgwoningen in de maatgevende 12 aaneengesloten maanden.

Een gedeelte van de gronden worden momenteel als cultuurgronden gebruikt, waar maïs wordt verbouwd. Omdat op deze gronden de bestemming 'Agrarisch' vigeert, is sprake van een feitelijk aanwezige planologisch legale situatie, hetgeen als referentiesituatie kan

worden ingevoerd.

Uit dit onderzoek blijkt dat de emissie die als gevolg van dit plan vrijkomt in zowel de bouwfase enerzijds als de gebruiksfase anderzijds leidt tot een depositieresultaat van -0,02 mol en -0,04 N/ha/jaar. Er is dus sprake van afnames ten opzichte van de referentiesituatie. Dit geldt ook in het uiterste worst-case geval dat de bouwfase en gebruiksfase van de zorgwoningen wordt gecombineerd.

Om die reden zijn significante gevolgen op Natura 2000-gebieden uit te sluiten en vormt het plan geen bedreiging voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Een passende beoordeling is derhalve niet aan de orde. Stikstofdepositie vormt daarmee geen belemmeringen voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

Conclusie

Op basis van de berekeningen kan worden geconcludeerd dat de uitvoering van voorliggend bestemmingsplan niet zal leiden tot negatieve stikstofeffecten die een bedreiging kunnen vormen voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor de vaststelling en uitvoering van voorliggend bestemmingsplan.

4.5.4 Conclusie Wet natuurbescherming

Op basis van de bovenstaande beoordelingen en de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling van het plangebied niet zal leiden tot negatieve effecten op beschermde diersoorten. De ontwikkeling zal eveneens niet leiden tot negatieve stikstofeffecten op de nabij gelegen Natura-2000 gebieden.

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend bestemmingsplan.

4.6 Cultureel erfgoed

Vanaf 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden rekening is gehouden.

4.6.1 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Daarin is bepaald dat bij de vaststelling van bestemmingsplan archeologische waarden in acht moeten worden genomen.

Het plangebied heeft op grond van de archeologische beleidsadvieskaart voor Walcheren een hoge en middelhoge trefkans op archeologische vondsten. Het plangebied is in vigerend bestemmingsplan ook aangeduid met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3. Hiervoor geldt dat bodemingrepen dieper dan 40 cm onder maaiveld en groter dan 500 m² voorafgegaan moeten worden door archeologisch onderzoek.

Het gebied zal hier over een grotere oppervlakte verstoord worden. In opdracht van de gemeente Veere is ter plaatse van onderhavig plangebied archeologisch onderzoek uitgevoerd om inzicht te verkrijgen in de aanwezigheid en aard van eventuele archeologische relicten.

In opdracht van de gemeente Veere zijn ter plaatse van onderhavig plangebied twee archeologische onderzoeken uitgevoerd. Enerzijds ter plaatse van Serooskerke Oost Poortstraat - Kadetweg en anderzijds ter plaatse van de vrije kavels aan de Bogerdweie. De volledige onderzoeksrapportages zijn respectievelijk als Bijlage 10 en Bijlage 11 toegevoegd aan voorliggend bestemmingsplan, hieronder volgen korte samenvattingen met

de belangrijkste bevindingen.

Serooskerke Oost Poortstraat - Kadetweg

In opdracht van de gemeente Veere heeft ADC ArcheoProjecten een inventariserend veldonderzoek in de vorm van proefsleuven en vervolgens een opgraving uitgevoerd voor het plangebied Serooskerke Oost Poortstraat - Kadetweg.

Tijdens de archeologische onderzoeken zijn resten aangetroffen uit de Nieuwe tijd en de IJzertijd. De resten uit de Nieuwe tijd werden net onder de bouwvoor aangetroffen en bestaan uit verschillende bakstenen gootjes en een ovale vijver die bij de tuinen van Buitenplaats Noordhout hoorden. De gootjes zijn waarschijnlijk afwateringsgootjes die ondergronds liepen en afwaterden in een sloot of de vijver. In de vijver is een fraai fragment van een ornamentale tuinvaas aangetroffen uit de 17e of de 18e eeuw.

In enkele werkputten aan de zuidkant van het plangebied is de ondergrond vanaf de bouwvoor vergraven voor veenwinning om zout uit te winnen, het zogenaamde moerneming of darinkdelven. Voor de middeleeuwse zoutproductie werd veen gewonnen en verbrand. Of dit hier al in de Late Middeleeuwen plaatsvond of pas een aanvang nam in de Nieuwe tijd is niet bekend. Het winnen van het met zout verzadigde veen heeft eventuele oudere sporen in de top van het veen vernietigd. In de werkputten aan de noordkant van het plangebied werd op het veen een laag aangetroffen die uit grijs zand en schelpen bestaat en op het vlak grillige vormen heeft. De laag is als overstromingslaag geïnterpreteerd. Vooral in de schelpenlagen werd op verschillende plekken veel aardewerk uit de Late IJzertijd aangetroffen, maar ook klein botmateriaal en een fragment van een La Tène armband van blauw glas uit de Late IJzertijd. Het aardewerk is hier waarschijnlijk terecht gekomen met de overstromingen die vanaf de Romeinse tijd veelvuldig voorkomen. Omdat het aardewerk niet veel afgesleten is of afgerond, suggereert dat het slechts over een korte afstand verspoeld is en dat er zich in de directe omgeving, maar buiten het huidige plangebied een huisplaats of nederzetting moet hebben bevonden. De locatie hiervan is helaas tot nu toe niet aangetroffen.

Het aantreffen van drie grote kuilen in werkput 7 geeft ook aan dat er zich in het plangebied in ieder geval activiteiten hebben afgespeeld. Het lijkt erop dat men de kuilen heeft gegraven om uit de laag onder het veen (Wormer)klei te winnen, mogelijk voor het vervaardigen van aardewerk. In geen van de kuilen werd vondstmateriaal aangetroffen, dus de datering van de kuilen is ongewis. Omdat ze door het veen zijn gegraven, is de datering in ieder geval vanaf het moment dat het gebied droog ligt en betreding (en dus ook bewoning) mogelijk is. Dit is vanaf het begin van de Midden-IJzertijd. In werkput 17 is, aan de noordrand van een geul, een zestal kleine kuiltjes aangetroffen die mogelijk als paalkuil geïnterpreteerd kunnen worden. Het is echter geenszins zeker dat dit ook paalkuilen betreft. Er is geen structuur in te herkennen en het gaat slechts om een oppervlakte van 1,25 x 0,95 cm waarbinnen alle zes liggen. Het zou ook om kleine resten van de overstromingslaag kunnen gaan, zoals die in vrijwel alle werkputten is aangetroffen en waarbij het (droge) veen door het water iets is opgetild waardoor er grijs zand is ingespoeld.

De grondverstorende werkzaamheden ten behoeve van de ontwikkeling van onderhavig plangebied vormen geen bedreiging voor de archeologische waarden. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat er toch archeologische resten aanwezig zijn. Daarom wordt er aanbevolen om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10.

Vrije kavels Bogerdweie

De gemeente Veere bereidt de uitgifte van bouw kavels aan de Bogerdweie en de aanleg van een fietspad achter langs de voetbalvelden te Serooskerke voor. De gemeente heeft de

WAD opdracht gegeven een verkennend archeologisch onderzoek uit te voeren met als doel in kaart te brengen met welke belemmeringen op het gebied van archeologie bij deze plannen rekening is te houden. De WAD heeft dit gedaan in de vorm van een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek door middel van boringen.

De vraagstelling van het bureauonderzoek was met welke archeologische verwachtingen het veldonderzoek ingegaan moest worden. Op basis van bodemkundige en geologische, historische en archeologische literatuur en kaarten, overige gegevens en data heeft de WAD een specifiek verwachtingsmodel opgesteld. In het kort komt het hierop neer:

- in de diepere ondergrond, in de top van het veenpakket, rust ter hoogte van het onderzoeksgebied een hoge/middelhoge verwachting op archeologische resten uit de ijzertijd en de Romeinse tijd.
- In de westelijke helft van het onderzoeksgebied zijn afzettingen behorende bij de flank van een kreekgeul te verwachten. Er is een kleine kans dat vanaf de middeleeuwen hier menselijke activiteit heeft plaatsgevonden, waarvan nog archeologische resten terug te vinden zijn.
- De verwachting om opvallende structuren of sporen van de buitenplaats Buitenlust te herkennen is erg laag.

Het doel van het booronderzoek was erop gericht om dit verwachtingsmodel te toetsen ten behoeve van het advies voor eventuele vervolgstappen. De vraagstelling hierbij was of het bodemprofiel correspondeert met de verwachting. Om de vraagstelling specifiek te kunnen beantwoorden zijn specifieke onderzoeksvragen opgesteld die konden worden beantwoord.

Het booronderzoek heeft de WAD op 21 juli 2022 uitgevoerd door het zetten van zeven grondboringen regelmatig verspreid over het plangebied. Door de boringen heeft de WAD inzicht gekregen in de bodemkundige situatie ter plaatse.

Het bureauonderzoek en het booronderzoek hebben aangetoond dat ter hoogte van het plangebied de kans op het aanwezig zijn van archeologische vindplaatsen erg klein is. In het plangebied is de top van het onderliggende pakket Hollandveen geërodeerd of weg gegraven (boring 7). Met het verdwijnen van de top van het Hollandveen zijn ook eventuele resten uit de ijzertijd en/of Romeinse tijd verdwenen.

De top van de kreek(oever)afzettingen lijkt in delen van het onderzoeksgebied nog intact, in grote delen mogelijk ook verstoord. Een oude bouwvoor die terug kan gaan tot de middeleeuwen is niet aangeboord. Er zijn geen andere aanwijzingen in de boringen te zien die op de aanwezigheid wijzen van een vindplaats uit de middeleeuwen. Al kan dit niet geheel worden uitgesloten. De kans wordt echter welk klein geacht.

Datzelfde geldt voor de nieuwe tijd. De geraadpleegde oude kaarten laten ter plaats van de onderzoekslocatie geen bebouwing of andere structuren zien. De Topografische en Militaire Kaart (TMK) uit 1850 laat als enige een grote tuin zien achter de buitenplaats Buitenlust. Het kan zijn dat we in boring 7 een gedempte waterpartij uit deze tuin hebben aangeboord. Dit fenomeen wordt niet van genoeg archeologische waarde geacht om hier vervolgonderzoek op uit te laten voeren.

Om bovenstaande reden wordt geadviseerd geen vervolgstappen binnen het archeologisch onderzoeksproces en daarmee de geplande ontwikkeling van het terrein vrij te stellen van verder onderzoek. Daarnaast luidt het advies om de dubbelbestemming Waarde Archeologie binnen het plangebied te laten vervallen. De wettelijke meldingsplicht bij toevallige archeologische vondsten conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet is wel van toepassing. In het geval er bij het verrichten van de werkzaamheden een vondst wordt gemaakt waarvan er een vermoeden is dat het een archeologische vondst betreft, zal deze moeten worden gemeld bij de gemeente en Erfgoed Zeeland.

Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten zal de ontwikkeling van onderhavig plangebied niet leiden tot aantasting van archeologische waarden. Omdat het echter niet geheel is uit te sluiten dat archeologische resten toch aanwezig zijn, wordt verwezen naar de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10. Het aspect archeologie vormt verder geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

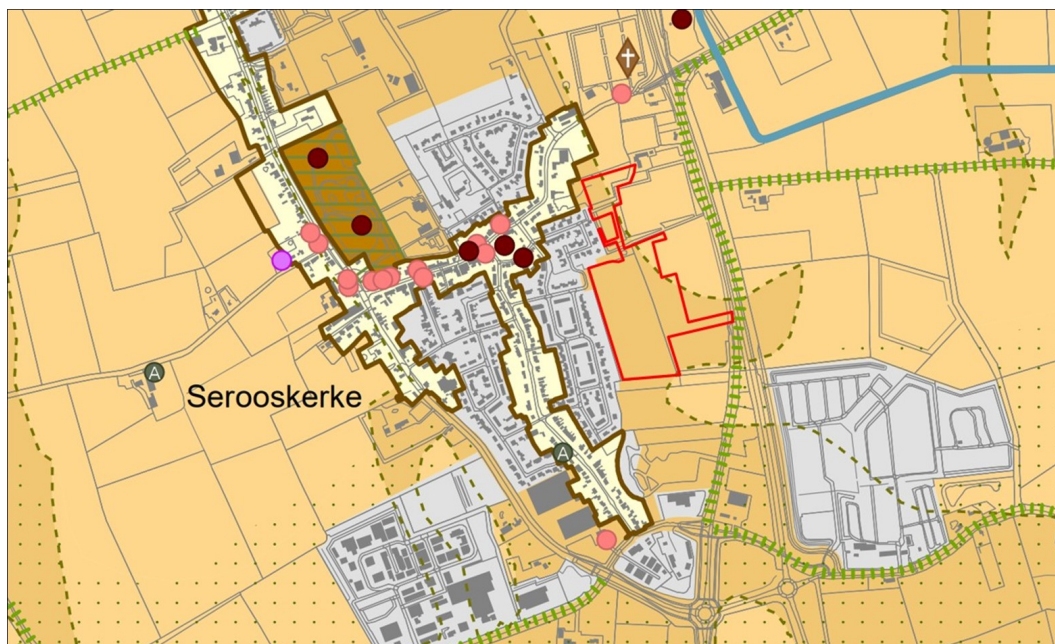
4.6.2 Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Veere blijkt dat de grens van een kreekkrug het plangebied deels doorsnijdt. Serooskerke hoort tot de typische ringdorpen zoals die vanaf de elfde en twaalfde eeuw op de kreekkruggen zijn ontstaan. Het dorp bevindt zich op een kruising van doorgaande kreekkruggen. Kenmerk van de kern is een stevige zandige ondergrond met daarop de kerk en van daaruit een organisch karakter van bebouwingslinten met verspringende rooilijnen, verschillende kavelgroottes en bebouwingstypen. Ook de dorpstraverse Vrouwenpolderseweg, Noordweg, Smidswegje, Torenstraat behoren tot de oorspronkelijke wegenstructuur over de kreekkruggen.

Verder maken de buitenplaatsen Noordhout en Buitenlust en enkele landgoederen deel uit van de historie van Serooskerke. Eind negentiende eeuw is aan de noordwestzijde van het dorp langs de Oostkapelseweg, de buitenplaats Welgelegen aangelegd. Dit complex bestaat uit een villa, een koetshuis en een park in Engelse landschapsstijl.

In de twintigste eeuw is er een breuk ontstaan met de organische groei van het dorp. Met name door de forse bevolkingsgroei na de Tweede Wereldoorlog komen dorpsuitbreidingen in veel grotere oppervlakten en met hogere woningaantallen tot stand, aan de hand van grootschalige vlekkenplannen. De beleving van de oorspronkelijke lintbebouwing vanuit het landschap is hierdoor geleidelijk steeds verder verdwenen. Aan het eind van de jaren '70 werd de Kadetweg aan de oostzijde van het dorp verbreed waardoor een deel van het doorgaande autoverkeer uit het dorp verdween. De aanleg van deze weg betekende wel dat het dorp werd afgesneden van het open agrarische gebied aan de oostzijde.

De ontwikkeling van Serooskerke Oost vormt geen aantasting van een cultuurhistorisch waardevol landschap.



Figuur 4.1 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, gemeente Veere (plangebied is rood omlijnd).

Conclusie

Het aspect cultureel erfgoed staat de uitvoering van het bestemmingsplan derhalve niet in de weg.

4.7 Verkeer en parkeren

Een goede ontsluiting en voldoende parkeerfaciliteiten zijn belangrijk voor een goed functionerende ontwikkeling. In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan de gevolgen van het plan op de verkeerssituatie in de omgeving, de verkeersgeneratie, de ontsluiting en de wijze waarop voldoende parkeergelegenheid in het plan is gewaarborgd.

4.7.1 Verkeer

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van 34 woningen en 64 zorgwoningen. In deze paragraaf wordt de verwachte verkeersgeneratie van deze functies berekend en wordt nagegaan of de beoogde ontwikkeling kan leiden tot een gevaarlijke en/of overlastgevende verkeerssituatie.

Verkeersgeneratie

Ten behoeve van een evenwichtige verdeling van het autoverkeer van en naar het plangebied, is het plangebied gesplitst in drie deelgebieden die ieder worden voorzien van een eigen ontsluiting die aansluit op de bestaande infrastructuur. Binnen het plangebied worden geen autowegen aangelegd die de deelgebieden met elkaar verbinden, hierdoor zal er geen sprake zijn van sluipverkeer door het plangebied. De drie deelgebieden betreffen:

- deelgebied 1: het particulier wonen-cluster;
- deelgebied 2: de vrije woonkavels aan de noordzijde van het plangebied; en
- deelgebied 3: de zorgwoningen.

Op basis van de algemene kencijfers uit de CROW-publicatie 381 zijn in de onderstaande tabellen per deelgebied de minimum, gemiddelde en maximum verkeersgeneratie berekend. De verkeersgeneratie van het gehele plangebied zal minimaal 368 motorvoertuigbewegingen per etmaal (hierna: mvt/e) bedragen en maximaal 447 mvt/e.

Berekening verkeersgeneratie, particulier wonen-cluster					
Functie	Aantal	MVT per etmaal	Verkeersgeneratie		
			minimum	gemiddeld	maximum
Sociale rijwoningen (Huur, huis, sociale huur)	10	5,2 - 6,0 / woning	52	56	60
Betaalbare rijwoningen (Koop, huis, tussen/hoek)	7	7,0 - 7,8 / woning	49	51,8	54,6
Twee-onder-een-kapwoningen (Koop, huis, twee-onder-een-kap)	6	7,4 - 8,2 / woning	44,4	46,8	49,2
Vrijstaande woningen (Koop, huis, vrijstaand)	3	7,8 - 8,6 / woning	23,4	24,6	25,8
Patiowoningen (Koop, huis, tussen/hoek)	5	7,0 - 7,8 / woning	35	37	39

Tabel 4.4 Verkeersgeneratie deelgebied 1: particulier wonen-cluster

Berekening verkeersgeneratie, vrije kavels noordzijde plangebied					
Functie	Aantal	MVT per etmaal	Verkeersgeneratie		
			minimum	gemiddeld	maximum
Vrije kavels (Koop, huis, vrijstaand)	3	7,8 - 8,6 / woning	23,4	24,6	25,8

Tabel 4.5 Verkeersgeneratie deelgebied 2: vrije kavels noordzijde plangebied

Berekening verkeersgeneratie, zorgwoningen Zorgstroom en 's Heeren Loo					
Functie	Aantal	MVT per etmaal	Verkeersgeneratie		
			minimum	gemiddeld	maximum
Zorgwoningen Zorgstroom en 's Heeren Loo (Serviceflat)	64	2,2 - 3,0 / woning	140,8	166,4	192

Tabel 4.6 Verkeersgeneratie deelgebied 3: zorgwoningen

Berekening verkeersgeneratie, De Biezenweide			
Functie	Verkeersgeneratie		
	minimum	gemiddeld	maximum
Particulier wonen-cluster	203,8	216,2	228,6
Vrije kavels noordzijde plangebied	23,4	24,6	25,8
Zorgwoningen Zorgstroom en 's Heeren Loo	140,8	166,4	192
Totaal De Biezenweide	368	407,2	446,4

Tabel 4.7 Totale verkeersgeneratie plangebied 'De Biezenweide'

Ontsluiting en verkeersafwikkeling

De N57 vormt de belangrijkste ontsluitingsweg voor de kern Serooskerke. Deze GOW-80 weg is gelegen ten oosten van de kern Serooskerke en loopt van noord naar zuid tussen Vrouwenpolder en Middelburg. Binnen de bebouwde kom van Serooskerke vormt de route Torenstraat/ Vrouwenpolderseweg de belangrijkste autoverkeersroute van west naar oost. De Vrouwenpolderseweg verbindt het dorp richting het westen met de N57 en de Torenstraat sluit in het oosten aan op de kruising met de Oostkapelseweg en de Wilgenhoekseweg.

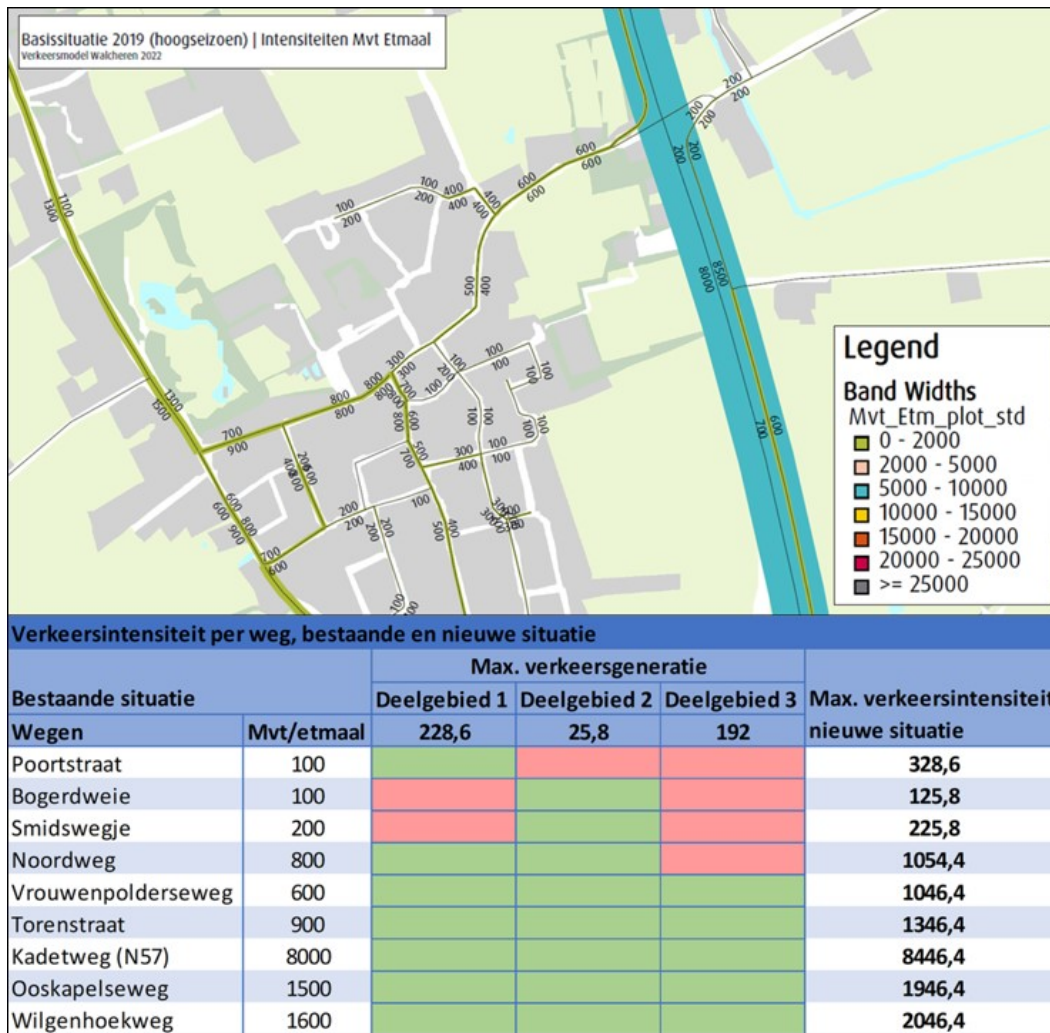
De route Oostkapelseweg/ Wilgenhoekseweg is gelegen langs de westelijke rand van de het dorp en loopt richting het noorden naar Oostkapelle en richting het zuiden naar de N57. Dwars door de kern van Serooskerke vervult de Noordweg een andere hoofdroute van noord naar zuid. De Noordweg sluit in het noorden aan op de kruising met de Torenstraat en de Vrouwenpolderseweg en loopt naar het zuiden richting de Wilgenhoekseweg en de Kadetweg. Ook de Kadetweg, die parallel loopt aan de N57, vormt een directe autoverkeersroute van noord naar zuid tussen de Vrouwenpolderseweg en de Wilgenhoekseweg.

Zoals aangegeven wordt het autoverkeer binnen het plangebied gesplitst in drie deelgebieden om zo het verkeer van en naar het plangebied meer evenwichtig te kunnen verdelen over de wegen. De ontsluiting van deelgebied 1 zal aansluiten op de Poortstraat die in het westen aansluit op de Noordweg. De ontsluiting van deelgebied 2 zal aansluiten op de Bogerdweide naar het Smidswegje richting de Noordweg en of de Vrouwenpolderseweg. Deelgebied 3 zal worden ontsloten via een nieuwe aansluiting op de parallelweg Kadetweg.



Figuur 4.2 Kaart infrastructuur Serooskerke

In de onderstaand figuur is een uitsnede van het actuele verkeersmodel Walcheren 2019 weergegeven met daarbij een tabel met de verkeersintensiteit per weg in de bestaande situatie en de berekende maximum verkeersintensiteit per weg in de nieuwe situatie, na de realisatie van de Biezenweie. Omdat het plangebied is gesplitst in drie deelgebieden zal het autoverkeer van en naar de deelgebieden niet gebruikmaken van dezelfde routes. Zo zal het autoverkeer van en naar deelgebied 3 hoogstwaarschijnlijk geen tot weinig gebruik maken van de Poortstraat, Bogerdweie, Smidswegje en Noordweg, deze wegen zijn in de tabel dan ook rood gekleurd. De wegen waarvan wel gebruik zal worden gemaakt voor de verkeersafwikkeling van de deelgebieden zijn in de tabel groen gekleurd.



Figuur 4.3 Uitsnede verkeersmodel Walcheren 2019 en verkeersintensiteiten

Conclusie verkeer

De realisatie van de Biezenweie zal leiden tot een toename van de verkeersintensiteit van maximaal 447 mvt/e. Omdat de infrastructuur binnen het plangebied wordt verdeeld in drie deelgebieden en Serooskerke beschikt over meerdere autoverkeersroutes in alle richtingen, kan het autoverkeer van en naar het plangebied evenwichtig worden verdeeld over de bestaande infrastructuur.

Zoals aangegeven in de Mobiliteitsvisie Walcheren 2019 (zie paragraaf 3.3.1) vormt de tekortschietende capaciteit van de rotonde op de N57 bij Serooskerke wel een steeds groter wordend knelpunt voor de verkeersafwikkeling. In het plan van aanpak behorende bij de mobiliteitsvisie is derhalve al aangegeven dat de capaciteit van de rotonde verhoogd zal moeten worden.

Naar verwachting zal de ontwikkeling van de Biezenweie niet leiden tot knelpunten voor de verkeersafwikkeling en/of gevaarlijke verkeerssituaties.

4.7.2 Parkeren

Bij de nadere uitwerking van de bouwplannen dient te worden voldaan aan de geldende parkeernormen. De gemeente Veere hanteert als uitgangspunt hiervoor de kencijfers uit de CROW publicatie 381. De locatie wordt daarbij getypeerd als 'rest bebouwde kom' en 'weinig stedelijk'. In de planregels is een regeling opgenomen om te waarborgen dat sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Hieronder zijn deze huidige kencijfers opgenomen. Wanneer de omgevingsvergunning bouwen ingediend wordt, zijn de dan geldende kencijfers van toepassing, zoals ook bepaald in de planregels.

Berekening parkeerbehoefte					
Functie	Aantal	Parkeernormen	Parkeerbehoefte		
			minimum	gemiddeld	maximum
Sociale rijwoningen (Huur, huis, sociale huur)	10	1,2 - 2,0 / woning	12	16	20
Betaalbare rijwoningen (Koop, huis, tussen/hoek)	7	1,6 - 2,4 / woning	11,2	14	16,8
Twee-onder-een-kapwoningen (Koop, huis, twee-onder-een-kap)	6	1,8 - 2,6 / woning	10,8	13,2	15,6
Vrijstaande woningen (Koop, huis, vrijstaand)	3	1,9 - 2,7 / woning	5,7	6,9	8,1
Patiowoningen (Koop, huis, tussen/hoek)	5	1,6 - 2,4 / woning	8	10	12
Vrije kavels (Koop, huis, vrijstaand)	3	1,9 - 2,7 / woning	5,7	6,9	8,1
Zorgwoningen Zorgstroom en 's Heeren Loo (Serviceflat)	64	1,0 - 1,4 / woning	64	76,8	89,6
Totaal			117,4	143,8	170,2

Tabel 4.8 Berekening parkeerbehoefte (bron: CROW publicatie 381)

Conclusie

Voor het parkeren van de reguliere koopwoningen is in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. De omgevingsvergunning voor bouwen kan uitsluitend worden verleend als er wordt voorzien in het minimum aantal parkeervoorzieningen op eigen terrein.

Ten behoeve van het parkeren van de sociale huurwoningen en de zorgwoningen zijn in het plangebied meerdere openbare parkeerplaatsen geprojecteerd waarmee er kan worden voorzien in de parkeerbehoefte.

Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

4.8 Molenbiotop

Aan de Vrouwenpolderseweg 55a in Serooskerke is de molen de Jonge Johannes gelegen. Deze molen is een zogeheten achtkante beltmolen. De molen ligt buiten de bebouwde kom met weinig bebouwing in de directe omgeving. De landschappelijke waarde is groot, maar wordt verminderd door beplantingen. Uit de meeste richtingen is de windvang uitstekend.

Voor het behoud van de molen is het van belang dat deze technisch kan blijven functioneren. Een zoveel mogelijk onbelemmerde windtoetreding is daarvoor nodig. Bebouwing en begroeiing in de nabijheid van een molen veroorzaken windbelemmeringen, waardoor rendementsverlies ontstaat. Zelfs een geringe windsnelheidsreductie heeft al een grote vermindering van het vermogen van de molen tot gevolg. Daarnaast kunnen bebouwing en begroeiing leiden tot windturbulenties en tot sterk wisselende windkrachten op het wiekenkruis en askop, waardoor schade kan ontstaan aan het mechaniek van de molen (wanneer deze in bedrijf is). In de omgeving van een molen moeten dan ook beperkingen worden gesteld aan de hoogte van obstakels. Het gebied waarbinnen deze

hoogtebeperkingen gelden, wordt molenbiotoop of molenbeschermingszone genoemd. Afhankelijk van het molentype en van de omgeving waarin de molen is gelegen, kan de molenbeschermingszone een groot gebied bestrijken (vele honderden meters). In de Handleiding Molenbiotoop van De Vereniging tot behoud van molens in Nederland ("De Hollandsche Molen") en op de website van de vereniging (www.molens.nl) zijn relevante molengegevens opgenomen waaronder een formule waarmee de hoogte kan worden berekend die een obstakel mag hebben op een bepaalde afstand van een molen, zonder te veel windbelemmering te veroorzaken. Deze formule luidt als volgt: $H(x) = X/n + (c \cdot z)$.

waarin:

- **H(x)** = maximale toelaatbare hoogte van een obstakel op afstand x (in meters);
- **X** = afstand van een obstakel tot de molen (in meters)
- **n** = een constante, afhankelijk van de ruwheid van de omgeving en de maximaal toelaatbare windreductie. Hiervoor worden de volgende waarden gebruikt:
 1. 140 voor open;
 2. 75 voor ruw; en
 3. 50 voor gesloten gebied;
- **c** = een constante, afhankelijk van de maximaal toelaatbare windreductie, gewoonlijk met de waarde 0,2;
- **z** = askophoogte (helft van lengte gevlucht + eventueel de hoogte van de belt, berg of stelling).

Omgekeerd kan ook de afstand worden bepaald bij een bepaalde bouwhoogte: $X = n(Hx - c \cdot z)$. Hierbij dient de eerste 100 meter wel vrij te blijven van obstakels, dan wel in geval van een berg of stelling dient de obstakelhoogte niet hoger te zijn dan de berg- of stellinghoogte.

Het omringende gebied aan de zijde van de bebouwde kom van Serooskerke wordt gekenmerkt door een vrij dichte bebouwingsstructuur, welke overeenkomstig de genoemde handleiding en website moeten worden beschouwd als gesloten gebied ($n = 50$). De molen heeft een vlucht van 21,70 meter. De hoogte van de belt bedraagt 1,70 meter. De askop bevindt zich op een hoogte van circa 12,55 meter.

Beoordeling

De molenbiotoop is van toepassing op één van de drie vrije woonkavels, gelegen aan de noordzijde van het plangebied. De afstand van het beoogde bouwvlak tot de molen bedraagt circa 380 meter. Op basis van de bovenstaande berekening bedraagt de maximaal toelaatbare bouwhoogte van de woning:

$$H(x) = 380/50 + (0,2 \cdot 14,25) = 10,45 \text{ meter.}$$

De gemeente Veere erkent het belang van behoud van deze cultuurhistorisch waardevolle molen. Het gemeentebestuur is daarbij wel van mening dat het toepassen van voornoemde formule resulteert in richthoogten en richtafstanden, waarvan afwijking mogelijk is. Binnen deze context wordt de molenbeschermingszone/molenbiotoop en de daarmee samenhangende richtafstanden en -hoogten door de gemeente beschouwd als één van de afwegingsfactoren bij de planologische beoordeling van ruimtelijke plannen en/of ontwikkelingen zoals nieuwbouw en herstructurering en herinrichting van bestaand stedelijk gebied. De gemeente is van mening dat vermelde formule niet altijd onverkort kan of moet worden toegepast. De mate waarin het molenbiotoop van een molen planologisch-juridisch moet worden beschermd moet immers het resultaat zijn van een afweging van alle in het geding zijnde belangen én rechten in het gebied. In de afweging is het volgende van belang en besloten:

Het gebruik van de molen

Een molen die bedrijfsmatig wordt gebruikt (dat wil zeggen voor het verkrijgen van een hoofdkomen) verdient een sterkere bescherming dan een molen die slechts nu en dan draait. De molen is bedrijfsmatig in gebruik als onderdeel van de "Uitspanning De Jonge Johannes". Terughoudendheid ten aanzien van het beperken van bouwhoogten en hoogten van beplanting in de omgeving van de molen is in dit geval niet op zijn plaats, zeker gezien het feit dat er binnen een straal van 400 meter weinig bebouwing voorkomt. Concreet betekent dit dat de gemeente tot op een afstand van 400 meter van de molen beperkingen wenst op te leggen aan de hoogte van bestaande bebouwing en beplanting.

Het onderscheid in bestaande en nieuwe bebouwing

Bestaande rechten worden zoveel mogelijk gerespecteerd. In geval van nieuwe situaties geldt binnen een afstand van 100 meter uit de molen een bebouwingshoogte tot maximaal circa 4,51 meter. Op grotere afstand wordt de formule als uitgangspunt voor de berekening genomen.

Conclusie

De bouwhoogte van de beoogde woning, gelegen binnen de molenbiotop, zal niet meer bedragen dan 10 meter. Daarmee wordt er voldaan aan de richtlijnen. De molenbiotop zal daarnaast worden overgenomen in onderhavig bestemmingplan waarmee deze blijft gehandhaafd.

4.9 Duurzaamheid

In de afgelopen jaren hebben op landelijk niveau vele ontwikkelingen plaatsgevonden op het gebied van duurzaamheid. Zo zijn onder andere het Klimaatakkoord, het Deltaplan Ruimtelijke Adaptie en het Nationaal Grondstoffenakkoord opgesteld met daarin bindende afspraken waaraan ook de gemeente Veere moet voldoen. De gemeente Veere heeft daarom het 'Omgevingsprogramma Duurzaam Veere 2022-2025' opgesteld. Het beleid in dit programma legt de verbinding tussen de landelijk (en regionaal) gemaakte afspraken, lokale ambities en beleid en de inspanningen en acties die daaruit volgen.

De gemeente Veere streeft ernaar om een duurzame gemeente te zijn voor nu en later. Dat wil zeggen dat de leefomgeving vandaag de dag op een dusdanige manier zal moeten worden gebruikt dat ook in de toekomst sprake zal zijn van een goede leefomgeving. De gemeente Veere heeft hierin al stappen gezet, maar heeft nog een grote opgave te gaan waarin vooral moet worden toegewerkt naar een aanzienlijke reductie van de CO₂ uitstoot. Om dit te kunnen bereiden wordt er gewerkt aan onder andere energieneutraal wonen, ondernemen, vervoeren, werken en recreëren. Daarnaast zal er energie worden bespaard en de benodigde energie duurzaam worden opgewekt. De leefomgeving zal ook moeten worden aangepast als gevolg van het veranderende klimaat.

Aan de hand van het Omgevingsprogramma Duurzaam Veere 2022-2025 werkt de gemeente Veere de komende jaren aan verschillende duurzame doelstellingen verdeeld over vijf hoofdthema's:

1. Leefomgeving: behouden en verbeteren van kwaliteiten van de fysieke leefomgeving;
2. Energietransitie: de gemeente Veere streeft naar 49% CO₂ reductie in 2030 en 95% CO₂ reductie in 2050 ten opzichte van 1990 en een aardgasloze gemeente Veere in 2050;
3. Klimaatadaptatie: de gemeente Veere is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
4. Circulaire economie: de gemeente Veere volgt de landelijke doelstelling om in 2050 volledig circulair te zijn;
5. Duurzame mobiliteit: duurzame mobiliteit draagt bij aan een energieneutrale gemeente Veere in 2050.

Beoordeling en conclusie

Sinds 2 juli 2018 mogen nieuw te bouwen woningen niet meer aangesloten worden op het aardgas. Zij moeten dus gebruik maken van een andere warmtevoorziening dan aardgas. Ook is sinds 1 januari 2021 het Bouwbesluit aangepast en moeten nieuwe woningen minimaal voldoen aan Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Door deze wettelijke verplichting worden nieuwe woningen duurzaam en energiezuinig uitgevoerd.

De woningen binnen het plangebied zullen allemaal beschikken over een duurzame warmtevoorziening, hoge isolatiegraad en zonnepanelen. In het kader van klimaatadaptatie wordt er binnen het plangebied voorzien in voldoende waterberging waarbij wordt uitgegaan van 75 mm waterberging per vierkante meter verhard oppervlak. Daarnaast zal er van de perceelseigenaren worden verlangd om op eigen terrein te voorzien in een waterberging die gelijk is aan minimaal 10 mm berging per vierkante meter perceelsoppervlak.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen zal onder andere worden getoetst of er wordt voldaan aan alle wettelijke verplichtingen met betrekking tot de duurzaamheid van de woningen.

4.10 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer. Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt.

Projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit behoeven niet te worden getoetst aan de maximum toegestane grenswaarden. Hieronder vallen onder andere woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen.

Een plan is NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/ m^3 voor zowel PM_{10} en NO_2 .

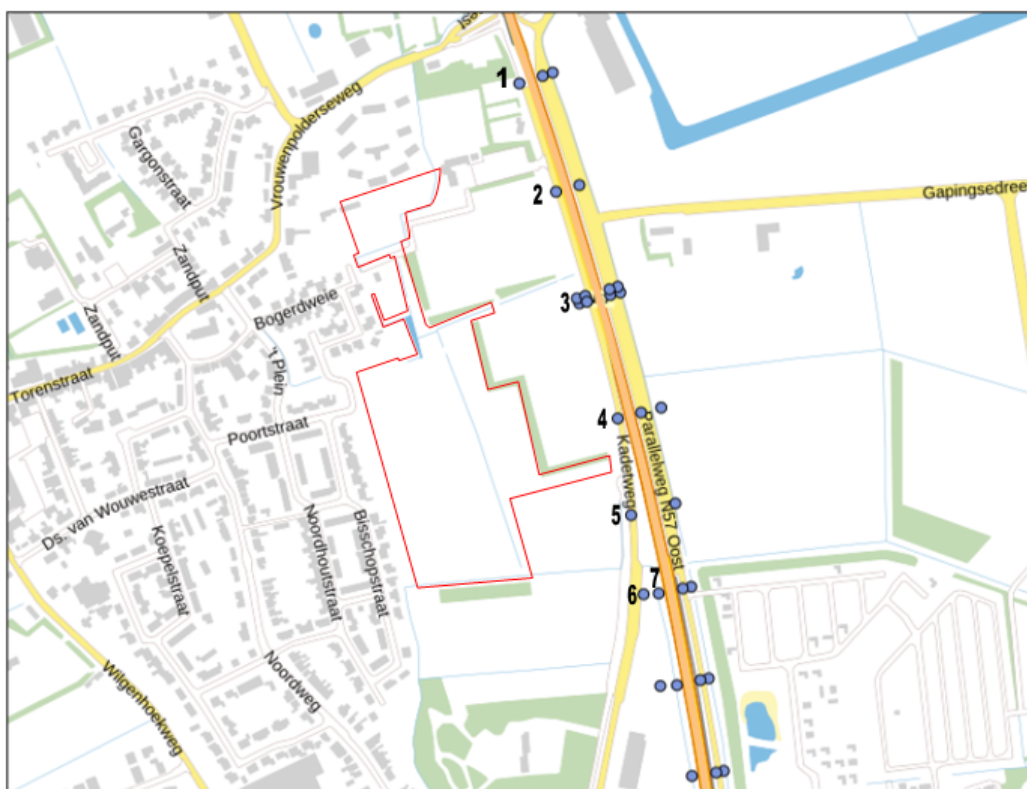
Beoordeling

Niet in betekenende mate (NIBM)

Onderhavig planvoornemen omvat de bouw van 34 grondgebonden woningen en drie woongebouwen met daarin totaal 64 zorgwoningen. Het planvoornemen behoort vanwege de relatief beperkte omvang tot de categorie van gevallen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan luchtverontreiniging. Een toets aan de 3% grens (bijdrage aan de jaargemiddelde norm voor fijnstof en stikstofdioxide) kan derhalve achterwege blijven.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een goed woon- en leefklimaat te worden gewaarborgd. Met behulp van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) van het RIVM is daartoe bepaald wat de totale concentraties zijn nabij het plangebied (rekenpunten langs de N57 ten oosten van het plangebied). De ligging en toetsresultaten van de rekenpunten, alsmede de bijbehorende grenswaarden, zijn weergegeven in onderstaande kaart met bijbehorende tabel.



Figuur 4.4 Ligging rekenpunten CIMLK

Toetspunt	NO ₂ (norm 40 µg/m ³)		PM ₁₀ (norm 40 µg/m ³)		PM ₁₀ (norm overschr.dgn 35 dgn)		PM _{2,5} (norm 20 µg/m ³)	
	2021	2030	2021	2030	2021	2030	2021	2030
1	12,000	10,489	14,360	13,095	6,000	6,000	6,884	5,713
2	12,123	10,584	14,371	13,106	6,000	6,000	6,888	5,716
3	11,596	10,126	14,321	13,055	6,000	6,000	6,870	5,702
4	12,007	10,473	14,360	13,094	6,000	6,000	6,884	5,713
5	11,717	10,199	14,311	13,005	6,000	6,000	6,919	5,710
6	11,500	9,992	14,290	12,982	6,000	6,000	6,911	5,704
7	12,150	10,538	14,352	13,042	6,000	6,000	6,934	5,721

Tabel 4.9 Concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} nabij het plangebied (bron: cimlk.nl, monitoringsronde 2022)

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat de grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor de jaren 2021 en 2030 niet worden overschreden. Aangezien de hoofdontsluiting via de Kadetweg zal plaatsvinden zal het gemotoriseerd verkeer grotendeels langs deze rekenpunten gaan (punten 4 en 5). Ook met de toevoeging van 1,05 µg/m³ NO₂ en 0,24 µg/m³ PM₁₀ zal er geen sprake zijn van overschrijdingen.

Conclusie

Uit bovenstaande beoordeling blijkt dat de bijdrage van de bestemmingswijziging 'niet in betekende mate' is en derhalve geen nader onderzoek benodigd is. Tevens kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit staat de beoogde ontwikkeling dan ook niet in de weg.

4.11 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie, of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de externe veiligheid worden twee normstellingen gehanteerd:

- het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden over spoor, weg, water en door buisleidingen. Daarnaast kunnen inrichtingen gevaarlijke stoffen opslaan. Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor personen ten gevolge van het gebruik van infrastructuur of het uitvoeren van activiteiten waarbij het voornamelijk gaat om de gevaren die de directe omgeving loopt, als er iets mis gaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Om de externe veiligheidsrisico's inzichtelijk te maken is een quickscan van de omliggende risicobronnen uitgevoerd. De quickscan is als Bijlage 12 aan het bestemmingsplan toegevoegd. Hieronder wordt de samenvatting en de conclusie weergegeven.

Beoordeling

Quickscan externe veiligheid

In onderstaande figuur zijn de risicobronnen in de omgeving van onderhavig plangebied weergegeven.



Figuur 4.5 Uitsnede risicokaart (plangebied is blauw omlijnd)

Transport over het water en spoor

Het plangebied bevindt zich niet binnen een invloedsgebied van een waterweg of spoorlijn waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

Transport over de weg

Gebleken is dat de provinciale weg N57 is gelegen geen PR 10-6 risicocontour en het Plasbrandaandachtsgebied (PAG) kent, waardoor deze aspecten geen invloed hebben op de planontwikkeling. Aangezien het plangebied binnen een afstand van 200 meter van de weg is gelegen vormt de hoogte van het groepsrisico een aandachtspunt.

Wanneer bebouwing mogelijk wordt gemaakt binnen 200 meter dient de hoogte van het groepsrisico middels een RBMII-berekening inzichtelijk gemaakt te worden.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de provinciale weg N57. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over deze weg (plasbrand en BLEVE scenario) moeten worden meegenomen in een verantwoording van het groepsrisico.

Buisleidingen

Het plangebied bevindt zich niet binnen een 1% letaliteitsafstand of invloedsgebied van een buisleiding waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

Inrichtingen

Het plangebied ligt niet binnen een veiligheidsafstand of invloedsgebied van een risicovolle inrichting in de omgeving van het plangebied. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

RBMII-berekening

Als gevolg van de ligging van het plangebied binnen 200 meter van de N57 is een RBMII-berekening uitgevoerd. De volledige onderzoeksrapportage is als Bijlage 13 toegevoegd aan voorliggend bestemmingsplan.

De belangrijkste fN-curves zijn onderstaand samenvattend weergegeven:

	Normwaarde*	Aantal slachtoffers	Frequentie
Weg - Huidig	0,00004/ jaar	169	$1,3 \times 10^9$ / jaar
Weg - Toekomstig	0,00012/ jaar	129	$7,3 \times 10^9$ / jaar

**Normwaarde: de maximale waarde van het groepsrisico ten opzichte van de oriëntatiewaarde. De maximale waarde wordt berekend als het product van de frequentie met het kwadraat van het aantal slachtoffers. Een normwaarde hoger dan 0,01 betekent een overschrijding van de oriëntatiewaarde.*

Uit de resultaten blijkt dat zowel voor als na planrealisatie sprake is van een groepsrisico dat ruim lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De gewijzigde populatieaantallen resulteren in een toename van de hoogte van het groepsrisico.

Gezien de ligging dienen de risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg overeenkomstig artikel 8 van het Bevt meegenomen te worden in een beperkte verantwoording van de hoogte van het groepsrisico. In Bijlage 14 is derhalve een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgenomen waarin wordt ingegaan op de bestrijdbaarheid, beheersbaarheid en zelfredzaamheid. Daarnaast zal de fiets- en voetgangersverbinding die is geprojecteerd tussen de zorgwoningen en de reguliere woningen geschikt worden gemaakt om te kunnen dienen als vluchtroute in het geval van

een calamiteit.

Conclusie

Onderhavig plangebied is gelegen binnen 200 meter van de N57 waarover het transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Uit de berekening blijkt dat als gevolg van de ontwikkeling van het plangebied het groepsrisico zal toenemen, maar de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Conform artikel 8 van het Bevt is een beperkte verantwoording van het groepsrisico toegevoegd aan voorliggend bestemmingsplan. Het aspect externe veiligheid vormt verder geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

4.12 Beoordeling Milieueffectrapportage

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie onafhankelijke aanvierroutes die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan of besluit betrekking heeft. Het betreft de volgende drie stappen:

1. Toetsing aan het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Hiermee wordt getoetst of het plan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:
 - a. Het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig.
 - b. Het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r., en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan als bedoeld in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht.
 - c. Het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er moet beoordeeld worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd.
 - d. De activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit wordt niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.
2. In het geval van een plan: toetsing of het uitvoeren van een passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming voor dit plan verplicht is vanwege de hierin opgenomen activiteit(en). In dat geval is het plan mogelijk m.e.r.-plichtig.
3. Toetsing aan de provinciale milieuverordening. Door Provinciale Staten kunnen hierin aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

Beoordeling en conclusie

De activiteit die met de ruimtelijke onderbouwing mogelijk wordt gemaakt, is de bouw van 34 grondgebonden woningen en drie gebouwen met in totaal 64 zorgwoningen. Deze activiteit valt niet onder onderdeel C van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage, dus er is geen milieueffectrapportage verplicht. De activiteit valt wel binnen onderdeel D (D11.2 de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen). De activiteit blijft wel ruimschoots onder de drempelwaarden:

- Oppervlakte van 100 hectare of meer;
- Aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat; of

- Bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden beoordeeld of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. In voorgaande paragrafen zijn de mogelijk effecten ten aanzien voor de diverse milieu- en omgevingsaspecten nader beoordeeld. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatsen. Er is dan ook geen sprake van een m.e.r.-plicht.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de aanwezige en toekomstige waarden en karakteristieken van het plangebied. De voorgenomen ontwikkelingen, dienen - voor zover ruimtelijk relevant en mogelijk - juridisch vertaald te worden. Het aangewezen planologische instrument hiervoor is het bestemmingsplan. In navolgende paragrafen komt de juridische planbeschrijving aan bod, waarbij allereerst de hoofdpzets van het bestemmingsplan wordt beschreven en daarna de inleidende regels en de bestemmingsregels aan bod komen.

5.2 Hoofdpzets

Een bestemmingsplan bestaat uit planregels en de verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het plangebied en de omliggende gebieden.

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken, te weten:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

Deze volgorde is gebaseerd op de indeling zoals deze is voorgeschreven in de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012).

In het eerste hoofdstuk ('Inleidende regels') worden de in het bestemmingsplan voorkomende begrippen beschreven, die voor de leesbaarheid en de uitleg van het plan van belang zijn. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Daarnaast staat in dit hoofdstuk de wijze van meten, die aangeeft hoe oppervlakte, hoogte en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

In het daaropvolgende hoofdstuk ('Bestemmingsregels') wordt ingegaan op de bestemming en het gebruik (zie paragraaf 6.3). Daarna volgt het hoofdstuk ('Algemene regels') waar wordt ingegaan op de algemene regels, zoals algemene ontheffingsregels, algemene wijzigingsregels en procedureregels die op vrijwel alle bestemmingen van toepassing zijn. Hoofdstuk 4 ('Overgangs- en slotregels') gaat in op het overgangsrecht voor bestaand gebruik en bouwwerken en de citeertitel van het plan, zoals die overgenomen moeten worden uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

5.3 Bestemmingen

In de planregels zijn de bestemmingen opgenomen. In deze paragraaf volgt een toelichting op de in dit bestemmingsplan voorkomende bestemmingen.

Artikel 3 Agrarisch

De als 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven, alsmede voor toeristisch-recreatief medegebruik zoals fietsen, wandelen en paardrijden. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd. Middels een omgevingsvergunning kan hiervan

worden afgeweken ten behoeve van het oprichten van stellingen en overkappingsconstructies als teeltondersteunende voorzieningen.

Artikel 4 Groen

Structurele groenvoorzieningen in de kern zijn voorzien van de bestemming 'Groen'. Hierbinnen zijn ook sport- en speelvoorzieningen en voet- en fietspaden mogelijk.

Artikel 5 Maatschappelijk

De beoogde zorgwoningen van zijn voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen de bestemming mogen drie woongebouwen worden gebouwd waarin totaal 64 zorgwoningen zijn toegestaan, met dien verstande dat het aantal zorgwoningen per gebouw niet meer bedraagt dan 32.

Artikel 6 Verkeer

Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn wegen en paden toegestaan, evenals parkeer-, nutsvoorzieningen en groen en water. Binnen de bestemming zijn geen gebouwen toegestaan.

Artikel 7 Water

De bestaande waterpartijen en (primaire) waterlopen zoals sloten, watergangen en singels, wateraanvoer en -afvoer, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn bestemd tot 'Water'.

Artikel 8 Wonen

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn de woningen, de tuinen, eventuele achterpaden en andere privéruimten begrepen. Centraal binnen deze bestemming staat het creëren van de woonfunctie en het woongenot.

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn maatvoeringen opgenomen ten behoeve van de bouwhoogten. Hierbij is onderscheid gemaakt in het al dan niet toepassen van een plat dak. Wanneer een plat dak wordt toegepast zijn andere maatvoeringen van toepassing dan wanneer er geen plat dak wordt toegepast.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 3

De met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn naast de daar geldende enkelbestemming mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de onderdelen die zijn doorlopen voor het zekerstellen van de economische uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing grondexploitatie

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie (Grexxwet) opgenomen. Centrale doelstelling van de Grexxwet is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijke kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen.

In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Bij drie ruimtelijke besluiten kan het nodig zijn om een exploitatieplan vast te stellen, namelijk bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of afwijkingsbesluit. Om daadwerkelijk na te kunnen gaan of een exploitatieplan noodzakelijk is, dient beoordeeld te worden of er sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit artikel is omschreven om welke bouwplannen het gaat, namelijk:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Een exploitatieplan is enkel noodzakelijk als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is. Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is.

Conclusie

De gemeente Veere is eigenaar van de gronden binnen het plangebied. Na de vaststelling en inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan, zal het plangebied in stukken worden verkocht aan verschillende partijen. Ten behoeve van dit plan heeft de gemeenteraad van Veere derhalve de grondexploitatie Serooskerke Oost vastgesteld.

Hoofdstuk 7 Communicatie

7.1 Inleiding

In artikel 3.1.1 van het Bro is vastgelegd dat tijdens de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg moet worden gepleegd met instanties die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Daarbij zijn met name genoemd het waterschappen en diensten van provincie en Rijk. Ten aanzien van bekendmaking van het plan is artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Voorts is in artikel 3.1.6 van het Bro bepaald dat de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg in de toelichting van het plan moeten worden beschreven.

7.2 Participatie / Omgevingdialoog

Participatie wordt een belangrijke pijler onder de toekomstige Omgevingswet. Derden (waaronder omwonenden) moeten in een vroegtijdig stadium worden betrokken bij de voorbereiding van beleids- en besluitvorming. Van belang is dat de buurt betrokken wordt bij het planvoornemen.

De dorpsraad en omwonenden zijn gedurende de afgelopen jaren veelvuldig betrokken in de planvorming. Zo zijn kaders ten aanzien van verkeersafwikkeling, afstand bestaande tot nieuwe bebouwing en groen mede met omwonenden vorm gegeven en heeft de dorpsraad een belangrijke adviesrol bekleed.

Naar aanleiding van het participatietraject en gesprekken met de dorpsraad zijn er daarnaast drie vrije kavels ten zuiden van de Woongaard toegevoegd aan het plangebied.

Het participatieproces woningbouw Serooskerke Oost liep parallel aan- en in nauwe samenwerking met het participatietraject dat in het kader van de Woonvisie is doorlopen. Plangebied Serooskerke Oost valt binnen het werkingsgebied van de huisvestingsverordening, de woningen mogen dus niet als tweede woning gebruikt worden.

Het aan dit bestemmingsplan ten grond liggende stedenbouwkundig plan heeft ter inzage gelegen. Direct aanwonenden zijn aangeschreven en in de gelegenheid gesteld kennis te nemen van de stukken. Daarnaast heeft er een informatieavond plaatsgevonden. Zowel dorpsraad als omwonenden zijn positief. Men ziet de ontwikkeling van Serooskerke Oost als belangrijke impuls voor het dorp. Er is een brede interesse in de te realiseren woningen en voorzieningen.

7.3 Vooroverleg

Overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke Inspraakverordening heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan 'De Biezenweide' van 22 juni 2023 tot en met 13 juli 2023 voor een ieder ter inzage gelegen. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veere heeft daarnaast geïnteresseerden vrijblijvend uitgenodigd voor twee informatieavonden over het plan. Deze hebben plaatsgevonden op woensdag 28 juni 2023 en dinsdag 4 juli 2023.

Aan de hand van de ontvangen reacties van onder andere de provincie Zeeland en het Waterschap Scheldestromen is het voorontwerp van het bestemmingsplan op enkele onderdelen aangepast en aangevuld.

7.4 Zienswijzen

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 Wro in combinatie met afdeling 3.4 Awb wordt een ontwerpbestemmingsplan, na voorafgaande bekendmaking, gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Een ieder is dan in de gelegenheid zijn of haar zienswijze mondeling of schriftelijk kenbaar te maken bij de gemeenteraad. Vaststelling van het bestemmingsplan, al dan niet in gewijzigde vorm, gebeurt met inachtneming van de ingediende zienswijzen.

Het ontwerpbestemmingsplan 'De Biezenweide' heeft van 28 juli 2023 tot en met 8 september 2023 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn een aantal zienswijzen ingekomen. Deze zienswijzen zijn samengevat weergegeven in het zienswijzenrapport en voorzien van overwegingen en een conclusie. In een aantal gevallen heeft dit geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Ook zijn er enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Het volledige zienswijzenrapport is als Bijlage 15 bij dit bestemmingsplan gevoegd.

7.5 Beroep

Na vaststelling wordt het plan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.