

---

# SEROOSKERKE – KIEVITSHOEWEG

Veere

**RHO ADVISEURS**

---





# Serooskerke - Kievitshoekweg

Veere

bestemmingsplan

## identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0717.0168BPOosweg83Ser-VG01

projectnummer:

20201892

opdrachtleider:

Ir. C. A. Louws

## planstatus

datum:

23-02-2021

17-05-2021

22-11-2022

15-12-2022

status:

concept

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld

# RHO ADVISEURS

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

**© RHO ADVISEURS BV**

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



# Inhoudsopgave

## Vaststellingsbesluit

### Toelichting

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>11</b>
1.1	Aanleiding en doel bestemmingsplan	11
1.2	Leeswijzer	12
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>13</b>
2.1	Inleiding	13
2.2	Huidige situatie	13
2.3	Geldend bestemmingsplan	16
2.4	Toekomstige situatie	17
2.5	Toelichting op de juridische regeling	18
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>23</b>
3.1	Rijksbeleid	23
3.2	Provinciaal beleid	25
3.3	Gemeentelijk beleid	26
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Omgevingsaspecten</b>	<b>29</b>
4.1	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	29
4.2	Niet-gesprongen explosieven	30
4.3	Watertoets	31
4.4	Ecologie	31
4.5	Cultuurhistorie en archeologie	36
4.6	Bodem- en grondwaterkwaliteit	38
4.7	Verkeer en parkeren	39
4.8	Bedrijven en milieuhinder	40
4.9	Akoestisch onderzoek	43
4.10	Luchtkwaliteit	44
4.11	Externe veiligheid	46
4.12	Duurzaamheid	48
4.13	Kabels en leidingen	48

<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Financiële uitvoerbaarheid</b>	<b>51</b>
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>53</b>
6.1	Participatie	53
6.2	Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro	53
6.3	Zienswijzen	53
6.4	Beroep	53
6.5	Planschaderisicoanalyse	54
<b>Bijlagen toelichting</b>		
<b>Bijlage 1</b>	<b>Kavelpaspoort</b>	
<b>Bijlage 2</b>	<b>Watertoets</b>	
<b>Bijlage 3</b>	<b>Stikstofberekening aanlegfase</b>	
<b>Bijlage 4</b>	<b>Quickscan soortbescherming</b>	
<b>Bijlage 5</b>	<b>Rapport verkennend bodemonderzoek</b>	
<b>Bijlage 6</b>	<b>Reactie Waterschap</b>	
<b>Bijlage 7</b>	<b>Reactie Provincie Zeeland</b>	
<b>Bijlage 8</b>	<b>Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï</b>	

## **Regels**

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>75</b>
Artikel 1	Begrippen	75
Artikel 2	Wijze van meten	80
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>81</b>
Artikel 3	Wonen	81
Artikel 4	Waarde - Archeologie 3	86
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>89</b>
Artikel 5	Anti-dubbeltelregeling	89
Artikel 6	Algemene bouwregels	90
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	91
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	92
Artikel 9	Overige regels	93
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregel</b>	<b>95</b>
Artikel 10	Overgangsrecht	95
Artikel 11	Slotregel	96

## **Bijlagen regels**

<b>Bijlage 1</b>	<b>Programma van Eisen levensloopbestendige woning</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Kavelpaspoort</b>
<b>Bijlage 3</b>	<b>De te slopen bebouwing</b>
<b>Bijlage 4</b>	<b>Landschappelijk inpassingsplan</b>





---

# VASTSTELLING

**RHO ADVISEURS**

---







## Raadsvoorstel

Datum voorstel	: 1 december 2022	afdeling	: Ruimtelijke Ontwikkeling
Raadsvergadering	: 15 december 2022	registratiecode	: 22B.13000
Commissie	: RO	behandeld door	: Ina van Belzen
Portefeuillehouder	: L.A. de Visser	e-mail	: CJ.van.Belzen@veere.nl
		doorkiesnummer	: 0118555352

**Onderwerp:** Vaststellen bestemmingsplan Serooskerke - Kievitshoekweg.

## Voorstel

1. De vooroverlegreacties van een van onze vooroverlegpartners, zoals opgenomen in het zienswijzenrapport, over te nemen en de goedgekeurde stikstofberekening aan het bestemmingsplan toevoegen.
2. Besluiten om geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.
3. Op grond van artikel 3.8 lid 1, sub e Wet ruimtelijke ordening het ontwerpbestemmingsplan Serooskerke - Kievitshoekweg gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het rapport zienswijzen & ambtshalve aanpassingen en te publiceren onder NL.IMRO.0717.0168BPOosweg83Ser-VG01

## Samenvatting

Ontwerpbestemmingsplan 'Serooskerke - Kievitshoekweg heeft van 22 september t/m 2 november 2022 voor een ieder ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de bouw van een vrijstaande woning op een voormalige boerderijlocatie. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ontvangen, maar van een van onze vooroverlegpartners ontvingen wij 'formele' vooroverlegreacties. Daarnaast oordeelde de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State onlangs dat de bouwvrijstelling stikstof niet voldoet aan het Europese natuurbeschermingsrecht waardoor de bouwvrijstelling niet gebruikt mag worden bij bouwprojecten. Een stikstofberekening voor de bouwfase is overgelegd en akkoord bevonden. Het ontwerpbestemmingsplan wordt hierop aangepast.

## Inleiding

Een initiatiefnemer (bestaande uit erfgenamen) is van plan om, voordat de gronden worden verkocht, de mogelijkheid te creëren om een deel van de voormalige boerderijlocatie om te zetten in een woonlocatie. Dit betreft het perceel Oostkapelseweg 83/Kievitshoekweg in Serooskerke.

Het perceel ligt binnen het werkingsgebied van het bestemmingsplan 'Kom Serooskerke' Binnen het bestemmingsplan 'Kom Serooskerke' heeft het perceel de bestemming 'Wonen'. Het bouwvlak ligt strak om de bestaande woning heen, dus ruimte voor een extra woning is er niet. Om de bouw mogelijk te maken wordt er aan de huidige

bestemming 'Wonen' zonder bouwmogelijkheid een bouwvlak toegekend door middel van het voorliggend bestemmingsplan Serooskerke – Kievitshoekweg. Met dit bestemmingsplan is er ook sprake van sloop van ca. 780 m<sup>2</sup> aan detonerende en asbesthoudende bebouwing.

### **Wat willen we bereiken**

Een passend hergebruik van de voormalige boerderijlocatie door het toevoegen van een bouwmogelijkheid, waarbij in ruil daarvoor de stedenbouwkundige/ruimtelijke kwaliteit flink verbetert. Dit planologische/juridisch regelen door middel van een bestemmingsplan.

### **Argumenten**

*1.1 Geen zienswijzen, vooroverlegreactie wordt verwerkt in het bestemmingsplan*  
De vooroverlegreactie betreft een tekstuele verbetering/aanscherping op het omgevingsaspect 'archeologie'.

*2.1 Er is sprake van een aangewezen bouwplan, dus van de wettelijke verplichting tot kostenverhaal.*

Het kostenverhaal omvat in dit geval de ambtelijke uren en de actualisatie van het bestemmingsplan. Naast het kostenverhaal zijn ook andere zaken met betrekking tot plan- en uitvoeringsschade en uitvoeringsaspecten geborgd door met de initiatiefnemer een grondexploitatieovereenkomst af te sluiten. Het vaststellen van een exploitatieplan is dus niet nodig.

*3.1 Een aanpassing van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad.*

Het aanpassen, wijzigen en vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

*3.2 Het bestemmingsplan kan, overeenkomstig de wijzigingen als opgenomen in het Rapport zienswijzen & ambtshalve aanpassingen, gewijzigd worden vastgesteld*

Gelet op het vorenstaande en de in het rapport zienswijzen en ambtshalve aanpassingen opgenomen wijzigingen van het bestemmingsplan is sprake van een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. U kunt overgaan tot deze gewijzigde vaststelling, nu de voorgestelde aanpassingen in aard en omvang zeer beperkt zijn.

### **Duurzaamheid**

De nieuwe woning moet voldoen aan de duurzaamheidseisen die het Bouwbesluit stelt.

### **Risico's en kanttekeningen**

*3.3 Tegen uw besluit het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen staat beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State.*

Belanghebbenden kunnen beroep aantekenen tegen uw besluit bestemmingsplan Serooskerke - Kievitshoekweg gewijzigd vast te stellen. Als er geen beroep wordt ingesteld, is het plan na afloop van de termijn van zes weken onherroepelijk.

### **Geld**

*Investing*  
N.v.t.

*Structureel*  
N.v.t.

### *Incidenteel*

Aan de wijziging van de bestemming is een overeenkomst ten grondslag gelegd. Deze overeenkomst voorkomt dat er kosten voor rekening van de gemeente komen. De feitelijke aanpassing van het bestemmingsplan is voor rekening van de aanvrager. In de overeenkomst is ook het risico op planschade afgewenteld.

### **Uitvoering**

Uw besluit tot vaststelling wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze gepubliceerd. De indiener van de vooroverlegreactie wordt hierover geïnformeerd.

### **Communicatie**

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan publiceren wij in het digitale gemeenteblad en de indiener van de vooroverlegreactie informeren wij hierover.

### **Sinds de commissie van RO 28 november toegevoegde aangepaste stukken/bijlagen + regeling permanente bewoning:**

#### **Permanente bewoning: *privaatrechtelijk geregeld***

Vanwege de bestuurlijke/politieke wens vanuit de raadscommissie dat verzekerd wordt dat de woning permanent bewoond wordt, en omdat ze niet gelegen zal zijn binnen het werkingsgebied van de Huisvestingsverordening tweede woningen, is een schriftelijke verklaring van de verkoper en koper gevraagd en ontvangen dat zij akkoord zijn met een (aanvullende) kwalitatieve verplichting ten behoeve van de gemeente tot permanente bewoning door hem en zijn rechtsopvolgers. Deze bepaling wordt aangevuld met een ketting-/boetebeding. Dit is dus een nieuwe afspraak tussen de gemeente en de koper die in de akte (op 5 december) kan worden opgenomen omdat de gemeente daarbij ook partij is. Voor deze praktische oplossing is gekozen gelet op de tijd/planning. Deze verklaring is bijgevoegd.

Dit leggen we ook vast met het juiste publiekrechtelijk instrument, de Huisvestingsverordening tweede woningen, op het moment dat er een nieuwe wordt vastgesteld. Dit staat op de planning tweede kwartaal 2023 (RIB met de raad januari/februari). Het nu wijzigen van het werkingsgebied Huisvestingsverordening voor dit perceel is wettelijk niet mogelijk, omdat daarvoor eerst onderzoeken plaats moeten vinden en een inspraakprocedure gevoerd moet worden. Het regelen van permanente bewoning in het bestemmingsplan, zoals initiatiefnemer/verkoper voorstelt, is niet de correcte bestuursrechtelijke route.

#### **Aanvullende bijlagen:**

- Akkoordverklaring verkoper en koper opname aanvullende kwalitatieve verplichting permanente bewoning
- Aangepast rapport zienswijzen & ambtshalve aanpassingen (vanwege aanvullende reactie vooroverlegpartner)
- Stikstofberekening met memo aanleg/bouwfase

#### **Bijlagen (met Corsa nummer)**

1. Akkoordverklaring verkoper en koper opname aanvullende kwalitatieve verplichting permanente bewoning (22B.12999)
2. Aangepast rapport zienswijzen & ambtshalve aanpassingen (22B.12994)
3. Bestemmingsplan 'Serooskerke – Kievitshoekweg' (22B.09699)  
+ aanvullende stikstofberekening met memo (22B.12996 + 22B.12997)

Burgemeester en wethouders van Veere,  
de plv. secretaris,

drs. W.A. Atsma

de burgemeester,

drs. R.J. van der Zwaag

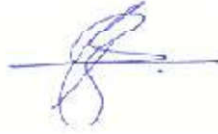
Volgens voorstel door de raad besloten op 15 december 2022

de griffier,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. Rossen', written in a cursive style.

Mr. M. Rossen

de voorzitter,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'R.J. van der Zwaag', written in a cursive style.

drs. R.J. van der Zwaag

---

# TOELICHTING

**RHO ADVISEURS**

---



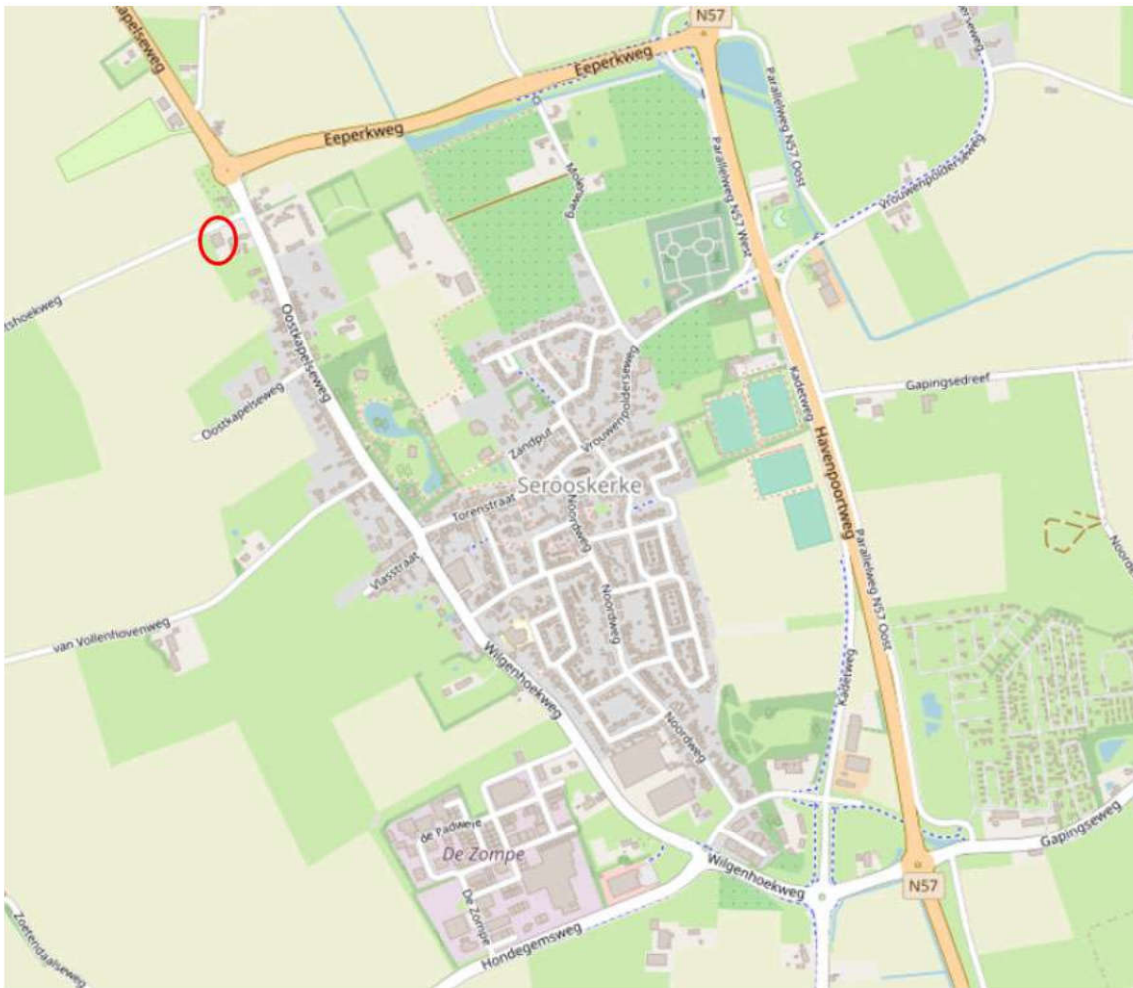




# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een locatie aan de Kievitshoekweg (zie figuur 1.1), die onderdeel uitmaakt van het voorheen geldende agrarisch bouwvlak behorend bij de Oostkapelseweg 83 aan de rand van Serooskerke. Het betreft hier een voormalig agrarisch bedrijf dat in het geldende bestemmingsplan 'Kom Serooskerke' een woonbestemming heeft. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van een nieuwe woning mogelijk op de plaats waar nu een damwandloods staat, waarbij detonerende bebouwing op het erf gesloopt wordt.



Figuur 1.1 Ligging plangebied (Bron: Rho Basisviewer)

Aanleiding voor dit bestemmingsplan is de vraag van de initiatiefnemers om ter plaatse van de bestaande damwandloods aan de Kievitshoekweg een nieuwe woning te realiseren. De nieuwe woning zal worden georiënteerd op de Kievitshoekweg. Ten behoeve van de bouw van deze woning zal de nodige bebouwing op het voormalig agrarisch bouwvlak worden gesloopt, waaronder de op de Kievitshoek georiënteerde damwandloods.

De nieuwe woning past niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan Kom Serooskerke.

De gemeente Veere heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan een woning op deze plek, onder de volgende voorwaarden:

- Sloop van ca. 780 m<sup>2</sup> bestaande bedrijfsbebouwing (zie figuur 2.7).
- De beeldkwaliteit van de nieuwe woning dient aan te sluiten op de landelijke uitstraling van de omgeving.

Aan beide voorwaarden wordt voldaan, zoals in het vervolg van deze toelichting wordt gemotiveerd.

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een zelfstandig bestemmingsplan, waarmee een gedeelte van het bestemmingsplan Kom Serooskerke (verder: basisplan) wordt herzien.

## **1.2 Leeswijzer**

Deze toelichting heeft de volgende opzet:

- In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie en de geldende planologische regeling beschreven. Vervolgens worden de nieuwe situatie en de wijze waarop die planologisch-juridisch is verwerkt in dit bestemmingsplan toegelicht.
- In hoofdstuk 3 is de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan vastgesteld beleid van de verschillende overheden.
- In hoofdstuk 4 is het plan getoetst aan de omgevingsaspecten.
- In hoofdstuk 5 en 6 wordt ingegaan op respectievelijk de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid. In het hoofdstuk 6 worden de uitkomsten van de vaststellingsprocedure beschreven.

## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

### 2.1 Inleiding

In de volgende paragrafen wordt ingegaan op de feitelijke situatie (wat is er nu aanwezig en wat zijn de kwaliteiten ervan?), de huidige planologische regeling (wat mag er nu op basis van het geldende bestemmingsplan), wat is de toekomstige situatie (wat wil de initiatiefnemer met deze locatie?) en hoe wordt dit planologisch geregeld in voorliggend bestemmingsplan (welke bestemmingsregeling hoort daarbij?).

### 2.2 Huidige situatie

De locatie waar de bouw van de nieuwe woning is beoogd, ligt aan de Kievitshoekweg en is kadastraal perceel bekend onder gemeente Veere, Sectie G, nummer 3332 (zie ook figuur 2.1). Hier bevindt zich een damwandloods, voorheen onderdeel van het op Oostkapelseweg 83 gevestigde agrarisch bedrijf. De damwandloods wordt momenteel verhuurd aan een groenteteeltbedrijf en heeft geen specifieke ruimtelijke kwaliteitswaarde. Er is eerder sprake van een detonerend beeld, in relatie tot de noordelijke entree van Serooskerke en de traditionele boerenshuur en het voormalige varkenshok op het voormalig agrarisch bedrijf. De damwandloods is een ontsiering van de entree van Serooskerke. Daarbij speelt een rol dat de Oostkapelseweg in 2014 verkeerskundig is afgewaardeerd en heringericht, aansluitend bij de uitgangspunten van Belvédère.

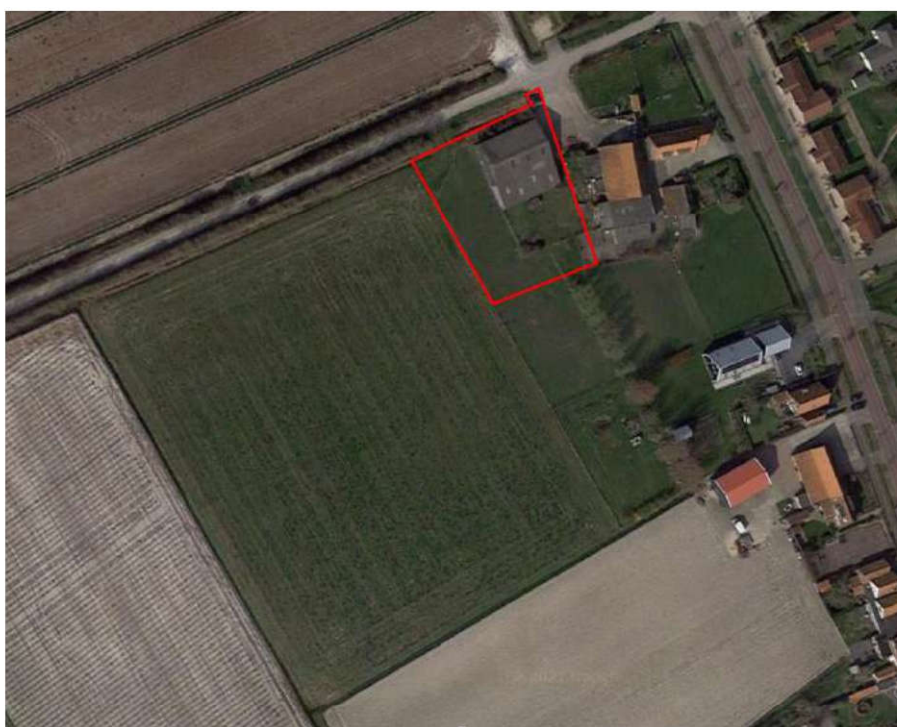


Figuur 2.1 De damwandloods is een ontsiering van de entree van Serooskerke

De Kievitshoekweg is een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom die aansluit op de Oostkapelseweg en onderdeel uitmaakt van een 60 km/uur-gebied. De Oostkapelseweg is een belangrijke ontsluitingsweg van de kern Serooskerke en wordt gekenmerkt door lintbebouwing, gerealiseerd in de eerste helft van de 20<sup>ste</sup> eeuw met schuin tegenover de Oostkapelseweg 83 het bebouwingscluster Stee aan Zee (voorheen Vakantiecentrum Serooskerke). De gronden ten westen van het plangebied zijn in agrarisch bedrijfsmatig gebruik (zie paragraaf 4.8).



Figuur 2.2 Kadastraal perceel 3332 met rood omrand het plangebied (bron: kadastralekaart.com)



Figuur 2.3 Luchtfoto plangebied en directe omgeving

De agrarische damwandloods beslaat ongeveer 460 m<sup>2</sup> en is op dit moment in gebruik voor opslag van landbouwmaterieel (zie ook figuur 2.4) door de gebruikers van de landbouwgrond aan de westzijde van het plangebied.

De damwandloods grenst aan de west- en zuidzijde aan de omliggende agrarische gronden; een schapenweitje aan de zuidzijde en bouwland aan de westzijde. Aan de oostzijde grenst de loods aan de erfverharding van het voormalige agrarische bedrijf. Die erfverharding wordt ontsloten vanaf de Kievitshoekweg.



Figuur 2.4 Voorzijde van de agrarische damwandloods

Langs de noordzijde van het perceel is een sloot aanwezig. Ter plaatse is geen singelbeplanting aanwezig in de berm van de Kievitshoekweg. Aan de zuidzijde is een weitje aanwezig waar schapen grazen.

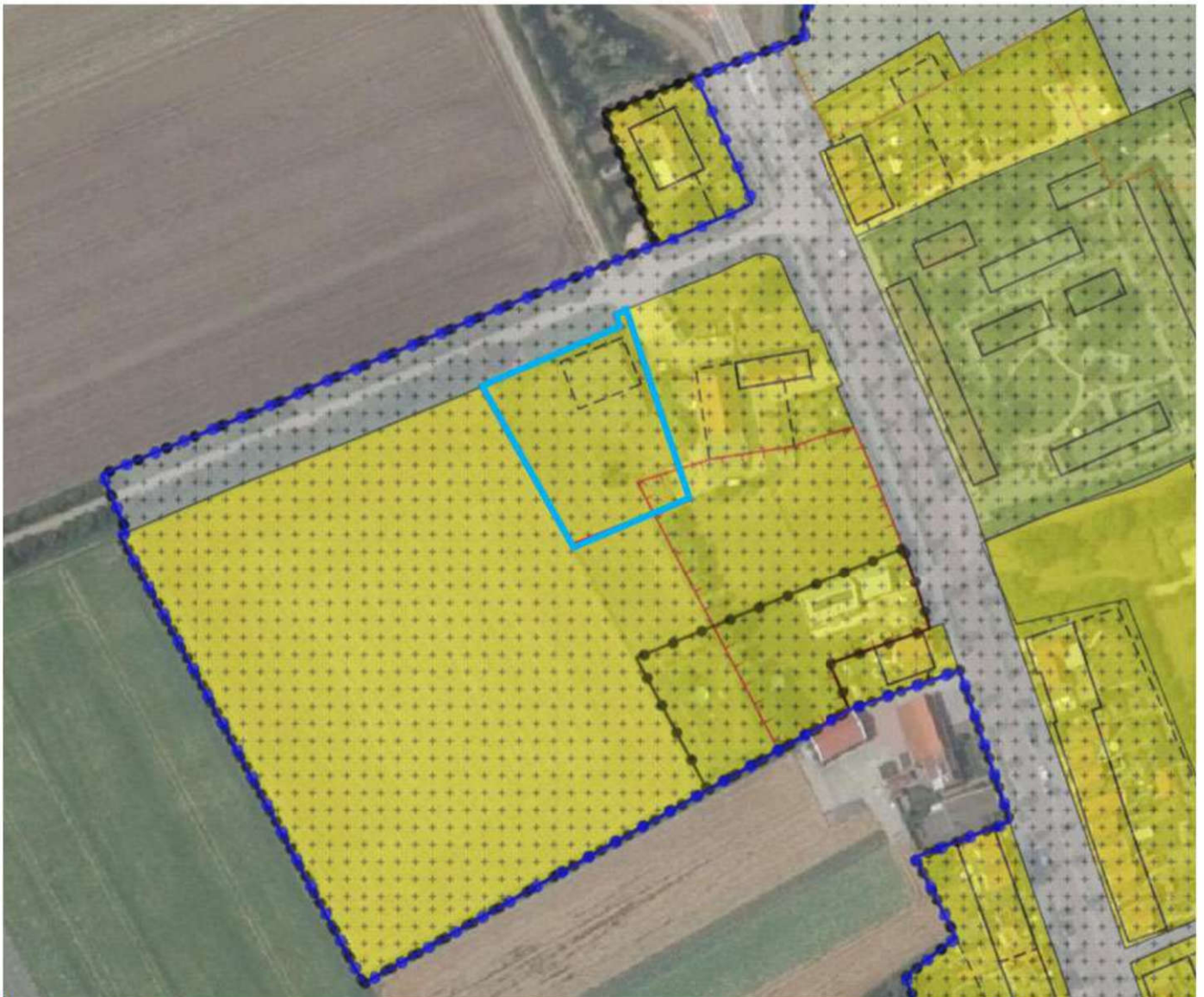


Figuur 2.5 Noord- en westzijde van het perceel

## 2.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatste van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kom Serooskerke' (vastgesteld d.d. 15 maart 2012; zie figuur 2.6). Voor het perceel Oostkapelseweg 83 en de aangrenzende agrarische gronden is de bestemming 'Wonen' opgenomen. Voor de damwandloods is de functieaanduiding 'erf' opgenomen. Ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'erf' zijn (uitsluitend) toegestaan: aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde die worden gebouwd, behorende bij het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel. Op de om de damwandloods gelegen gronden zonder aanduiding zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, toegestaan.

Daarnaast geldt voor de gehele locatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Ter plaatse van deze gronden geldt dat bij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden, waarin wordt aangetoond dat er geen archeologische waarden zullen worden geschaad door de ontwikkeling.



Figuur 2.6 Het plangebied (blauw omrand) in het bestemmingsplan 'Kom Serooskerke' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voor het overige is binnen de woonbestemming voor het voormalige agrarische bouwvlak een bouwvlak aanwezig voor de bestaande woning Oostkapelseweg 83. Verder is een aanduiding erf opgenomen, waarin een deel van de bijgebouwen is gelegen. Tussen Oostkapelseweg 81 en Oostkapelseweg 83 is in het geldende bestemmingsplan een vlak aangeduid met 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' (zie rood omlijnd perceel in figuur 2.6). In dit gebied zijn burgemeester en wethouders onder voorwaarden bevoegd de bestemming te wijzigen om één vrijstaande woning mogelijk te maken. Van deze wijzigingsbevoegdheid is gebruik gemaakt. In 2013 is de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend. Inmiddels is de betreffende woning gebouwd: Oostkapelseweg 81A. Deze wijzigingsmogelijkheid is dus 'verbruikt'.

## **2.4 Toekomstige situatie**

### **Beoogde woning**

De woning wordt grofweg gerealiseerd op de locatie van de te slopen voormalige damwandloods aan de Kievitshoekweg. De ontsluiting van de woning zal plaatsvinden vanaf de Kievitshoekweg. Er is nog geen bouwplan beschikbaar. Dat zal worden opgesteld door de toekomstige eigenaar. Uitgangspunt is dat de nieuwe woning een landelijke uitstraling heeft. Qua bouwmassa wordt één bouwlaag met kap mogelijk gemaakt. Wat betreft de oriëntatie van de woning zijn er twee mogelijkheden, die beide stedenbouwkundig verantwoord zijn op deze locatie: een nokrichting evenwijdig aan of loodrecht op de Kievitshoekweg. Als de bebouwing van de Oostkapelseweg als uitgangspunt wordt genomen is in het algemeen bij de oudere – vooroorlogse – bebouwing sprake van een nokrichting evenwijdig aan de weg en voor na-oorlogse bebouwing haaks op de weg. Aan de Kievitshoekweg is in de omgeving van de beoogde bouwlocatie geen bebouwing aanwezig, die als referentie kan dienen. In dat licht zijn beide nokrichtingen aanvaardbaar. Ten behoeve van een goede stedenbouwkundige uitwerking en een passend architectonisch ontwerp is een zogenoemd kavelpaspoort opgesteld, dat als bijlage 1 bij deze toelichting is toegevoegd. Bij het uitwerken van het ontwerp zal het kavelpaspoort als uitgangspunt worden gehanteerd. Insteek is om de welstandscommissie in een vroeg stadium te betrekken bij het ontwerp van de woning. De Welstandscommissie zal dat ontwerp onder andere toetsen aan het kavelpaspoort.

De beoogde woning wordt gerealiseerd conform het Programma van Eisen 'Levensloopbestendige woning' van de gemeente Veere. Daarbij zal op de begane grond van de woning een volwaardig woonprogramma worden gerealiseerd.

Conform de eisen van de gemeente Veere zal – om de bouw van de beoogde woning mogelijk te maken – een oppervlakte van circa 780 m<sup>2</sup> bestaande bijgebouwen worden gesloopt. Daarmee krijgt het bestaande erf van Oostkapelseweg 83 een kwaliteitsimpuls. Om te verduidelijken welke bebouwing gesloopt gaat worden is figuur 2.7 toegevoegd.



Figuur 2.7 De te slopen bebouwing, rood omkaderd (Bron: AHK)

## 2.5 Toelichting op de juridische regeling

Het onderhavige bestemmingsplan is een zelfstandig bestemmingsplan dat het bestemmingsplan Kom Serooskerke voor het betreffende perceel vervangt. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en daarbij behorende regels en een toelichting. Hierbij wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de regeling van het bestemmingsplan 'Kom Serooskerke'.

### Toelichting op de verbeelding

Het plangebied behoudt de bestemming 'Wonen', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' en de functieaanduiding 'erf'. De functieaanduidingen 'specifieke vorm van groen – groenelement' wordt toegevoegd ter plaatse van de landschappelijke inpassing. Daarnaast wordt een bouwvlak opgenomen en wordt de bouwaanduiding 'vrijstaand' en de maatvoering 'maximum goothoogte: 4 m' opgenomen.

### Toelichting op de regels

De regels bevatten bepalingen over het gebruik van de gronden, over de toegelaten bebouwing en bepalingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn, conform de wettelijk verplicht gestelde SVBP 2012, onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.



### *Inleidende regels*

#### Begripsbepalingen en Wijze van meten

De inleidende regels omvatten de begripsbepalingen en de bepalingen omtrent de wijze van meten. De begripsbepalingen geven de definities over de in de regels gehanteerde begrippen met betrekking tot bouwen en functies. De wijze van meten geeft uitsluitel over de wijze waarop afstanden, hoogtes, oppervlakte etc. moeten worden gemeten.

### *Bestemmingsregels*

#### Wonen (artikel 3)

De gronden met de bestemming Wonen zijn bestemd voor wonen in een levensloopbestendige woning en de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erven en tuinen. Binnen de bestemming Wonen is door middel van het aanwijzen van een bouwvlak waarbinnen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan en de functieaanduiding 'erf' en bouwaanduiding 'vrijstaand' de indeling van het plangebied tot uitdrukking gebracht. De woning, met de daarbij behorende aan- of uitbouwen wordt geheel binnen het bouwvlak voor hoofdgebouwen gebouwd. In het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'erf' mogen uitsluitend aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel worden gebouwd.

Beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten in een woning zijn mogelijk. De woonfunctie van de gronden en gebouwen mag evenwel niet worden aangetast, waardoor maximale oppervlaktematen voor deze activiteiten worden aangehouden. Voor mantelzorg is een bevoegdheid tot afwijken opgenomen, evenals voor recreatieve kamerverhuur. Daarnaast is in de gebruiksregels het realiseren van een vrijstaand bijgebouw voor recreatief nachtverblijf mogelijk gemaakt ('Domburgs zomerhuis').

#### Situering hoofdgebouwen, aan- of uitbouwen en bijgebouwen

Binnen de bestemming Wonen is een bouwvlak aangewezen, waarbinnen hoofdgebouwen met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd. De maximale goot hoogte is vastgelegd op de verbeelding doormiddel van een maatvoeringsaanduiding 'maximale goothoogte'. De maximale bouwhoogte is via de regels bepaald.

#### Bouwwijze van woningen

In het plangebied is één vrijstaande levensloopbestendige woning mogelijk.

#### Recreatief nachtverblijf

Het door de gemeenteraad vastgestelde beleid ten aanzien van kamerverhuur is in dit bestemmingsplan meegenomen. Daarvoor is een afwijkingmogelijkheid opgenomen, zie hiervoor 3.4.2.

Daarnaast is (op basis van artikel 3.3.2) het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan ('Domburgs zomerhuis'). Daarbij dient op het bouwperceel een woning aanwezig te zijn (die daar krachtens het bestemmingsplan ook toelaatbaar is). Per bouwperceel is ten hoogste één aan- of uitbouw of bijgebouw voor recreatief nachtverblijf toegestaan, waarbinnen ten hoogste 1 recreatieve verblijfsruimte is toegestaan.

### Waarde-Archeologie -3 (artikel 4)

De in dit artikel aangegeven bestemming betreft een zogenoemde dubbelbestemming. De dubbelbestemming is met een arcering op de verbeelding weergegeven. De bestemming valt samen met een groot aantal andere bestemmingen. De regeling heeft tot doel de bescherming en veiligstelling van het archeologisch erfgoed in de bodem. Voordat er ten behoeve van een samenvallende bestemming (bijvoorbeeld Wonen) een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend, moet eerst worden nagegaan of daardoor geen onevenredige schade aan de archeologische waarden wordt toegebracht. Om deze afweging mogelijk te maken is het bouwen afhankelijk gemaakt van een omgevingsvergunning. Voor andere werkzaamheden dan bouwen (bijvoorbeeld graven) is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig. Deze wordt niet verleend indien daardoor in onevenredige mate schade aan de archeologische waarde wordt of kan worden toegebracht. Slechts onder bepaalde voorwaarden is geen omgevingsvergunning noodzakelijk.

### *Algemene regels*

#### Anti-dubbeltelregel (artikel 5)

Deze bepaling is ingevolge artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening vast voorgeschreven. Doel van deze bepaling is te voorkomen, dat er meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt, bijv. ingeval (onderdelen van) percelen van eigenaar wisselen.

#### Algemene bouwregels (artikel 6)

Dit is een regeling voor beperkte en ondergeschikte overschrijding van de grenzen van bouwvlakken. Deze bouwvlakken zijn op de kaart aangeduid met een dikke lijn.

#### Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

Dit artikel bevat een regeling voor bestaande maten die afwijken van de voorgeschreven maten in deze regels. Het artikel betreft uitsluitend een bouwbeplanning en geen gebruiksbeplanning. Met deze bepaling wordt voorkomen, dat bestaande bouwwerken, die wat betreft afstandsmaten of andere maten afwijken van de maatvoering zoals vastgelegd in dit bestemmingsplan, onder het overgangsrecht komen te vallen.

#### Algemene afwijkingsregels (artikel 7)

Voor ondergeschikte afwijkingen van de bestemmingsplanbepalingen is een algemene afwijkingsregel opgenomen.

#### Algemene wijzigingsregels (artikel 8)

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden, zoals het overschrijden van bestemmingsgrenzen.

#### Overige regels (artikel 9)

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

#### Overgangs- en slotregels (artikel 10 en artikel 11)

In deze regels is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Als laatste is de slotbepaling opgenomen, welke bepaling zowel de titel van het plan als de regels bevat.



## Hoofdstuk 3    Beleidskader

### 3.1    Rijksbeleid

#### 3.1.1    Nationale omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

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

Nationale belangen

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving.

Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit zijn de 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeemverantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden.

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

Voor dit project relevante nationale belangen zijn:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.

## Keuzes

De belangrijkste keuzes zijn:

- Duurzame energie inpassen met oog voor omgevingskwaliteit.
- Ruimte voor overgang naar een circulaire economie.
- Woningbouw in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden.
- Landgebruik meer in balans met natuurlijke systemen.

Tot 2030 moeten er ongeveer 1 miljoen woningen gebouwd worden. Dit zal grote impact hebben op de ruimtelijke ordening. Er wordt zoveel mogelijk gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied, zodat open ruimtes en groen tussen steden behouden blijft. De nieuwe woningen moeten betaalbaar en goed bereikbaar zijn. Bewoners moeten tevens een prettige, gezonde en veilige leefomgeving ervaren. Dat vergt grote investeringen in openbaar vervoer, veilige fiets- en wandelpaden, meer groen, ontmoetingsruimte en wateropvang in de stad, en goede verbindingen met recreatiegebieden in de nabijheid van de stad. Met deze aanpak van verstedelijking wordt niet alleen het woningaanbod, maar ook de leefomgevingskwaliteit in de stad verbeterd.

### **Toetsing en conclusie**

Het planvoornemen is op nationaal niveau dermate kleinschalig dat het geen invloed heeft op de nationale belangen. Het beleid inzake het mogelijk maken van een vrijstaande woning wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden. In dit bestemmingsplan zijn geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de NOVI opgenomen.

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

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

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

##### **Samenvatting beleidskader**

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

### **Toetsing en conclusie**

De ladderonderbouwing is op basis van jurisprudentie pas nodig vanaf 12 nieuwe woningen. De locatie ligt op de grens van het stedelijk gebied, en er wordt ter compensatie bebouwing gesloopt. Gelet op het voorgaande is toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet nodig. Aanvullend is van belang dat in het algemeen kan worden geconstateerd dat er ruime vraag is naar woningen zoals beoogd.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Zeeuwse Omgevingsvisie

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

De Zeeuwse Omgevingsvisie beschrijft vier Zeeuwse Ambities voor 2050:

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

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

#### Toetsing en conclusie

Het verzoek richt zich op vervangen van overtollige en detonerende bebouwing door een nieuwe woning en draagt in zoverre bij aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

De Zeeuwse Omgevingsvisie staat deze ontwikkeling niet in de weg.

### 3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening 2018

Een aantal onderwerpen uit het Omgevingsplan is juridisch vertaald in de Provinciale Omgevingsverordening 2018 (inclusief wijzigingen).

#### Bufferzones

In artikel 2.17 van de verordening is bepaald dat in een bestemmingsplan waarin voor de eerste maal woonbestemmingen worden aangewezen, nieuwe woonfuncties niet worden toegelaten binnen een afstand van 100 meter tot buiten de bebouwde kom gesitueerde gronden waarop agrarische gebouwen anders dan kassen zijn toegelaten.

Een kleinere afstand kan worden gehanteerd indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat geen of nagenoeg geen hinder optreedt bij woonfuncties en de kleinere afstand niet leidt tot onevenredige beperkingen in de bedrijfsvoering van de betrokken agrarische bedrijven.

In artikel 2.17 is bovendien bepaald dat nieuwe woon- of verblijfsrecreatieve functies niet zijn toegestaan binnen een afstand van 50 m tot onder andere buiten bestaand stedelijk gebied gesitueerde gronden waarop fruitteelt is toegelaten. Verder is bepaald dat nieuwe fruitteelt niet wordt toegestaan binnen een afstand van 50 meter tot gronden waarop woon- of verblijfsrecreatieve functies zijn toegestaan. Kleinere afstanden kunnen slechts worden gehanteerd als aannemelijk wordt gemaakt dat daardoor geen schadelijke gevolgen voor de volksgezondheid zullen optreden.

### *Toetsing en conclusie*

Binnen 100 meter van de woningbouwlocatie komt geen agrarisch bedrijf voor. Wat betreft de afstand tot fruitteelt is van belang dat binnen 50 meter van de beoogde woningbouwlocatie geen fruitteelt voorkomt in de feitelijke situatie. Voor een nadere onderbouwing wordt verwezen naar paragraaf 4.8.

### **3.2.3 Ontwerp Zeeuwse Omgevingsverordening**

Op 21 december 2021 hebben Gedeputeerde Staten een ontwerp Omgevingsverordening Zeeland vastgesteld voor inspraak. De ontwerp Omgevingsverordening Zeeland heeft vanaf 11 januari tot en met 21 februari 2022 ter inzage gelegen. Tot het moment van vaststelling van deze Omgevingsverordening is de Omgevingsverordening uit 2018 van kracht, zie paragraaf 3.2.2.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1 Structuurvisie gemeente Veere 2025**

De gemeenteraad heeft op 13 september 2012 de structuurvisie Gemeente Veere 2025 vastgesteld. Met deze visie wil de gemeente Veere beleidsmatig gezien zo goed mogelijk meebewegen met de veranderende bevolkingssamenstelling zodat een passende woningomgeving (inclusief leefbaarheid) kan worden geboden. De gemeente richt zich hierbij op een scenario van beperkte groei en heeft specifiek aandacht voor ouderen en jongeren. Dit geldt zowel voor woningbouw als voorzieningen. Uitgangspunten voor de Woonvisie zijn onder andere:

- a. Een beperkte groei van de gemeente. Hierbij moet “groei” worden gezien als een stijging van het aantal huishoudens en daarmee het aantal woningen terwijl het aantal inwoners gelijk blijft of een geringe krimp vertoont.
- b. Het woningaanbod moet beantwoorden aan de wensen en behoeften van de doelgroepen, en kan, afhankelijk van het dorpsprofiel, per woonkern verschillen. In het algemeen zal het woningaanbod minder dan tot nu toe worden beheerst door de klassieke doelgroep “gezinnen”. Extra aandacht krijgen de “nieuwe” specifieke doelgroepen jongeren, ouderen en nieuwkomers.

### *Wonen in de kernen is het uitgangspunt*

Wonen gebeurt in de kernen. Vanuit het uitgangspunt van zuinig ruimtegebruik, maar ook gezien het belang van de woonfunctie voor de identiteit van iedere kern. Deze is in de toekomst blijvend groot. Niet alleen als het gaat om voorzieningen, zorg en leefbaarheid, maar ook voor behoud van het kapitale landschap.

### **Toetsing en conclusie**

In de kern van Serooskerke is voldoende vraag naar nieuwe woningen. In combinatie met sloop van bestaande bebouwing wordt een nieuwe woning aanvaardbaar geacht.

### **3.3.2 Structuurvisie Cultuurhistorie Veere**

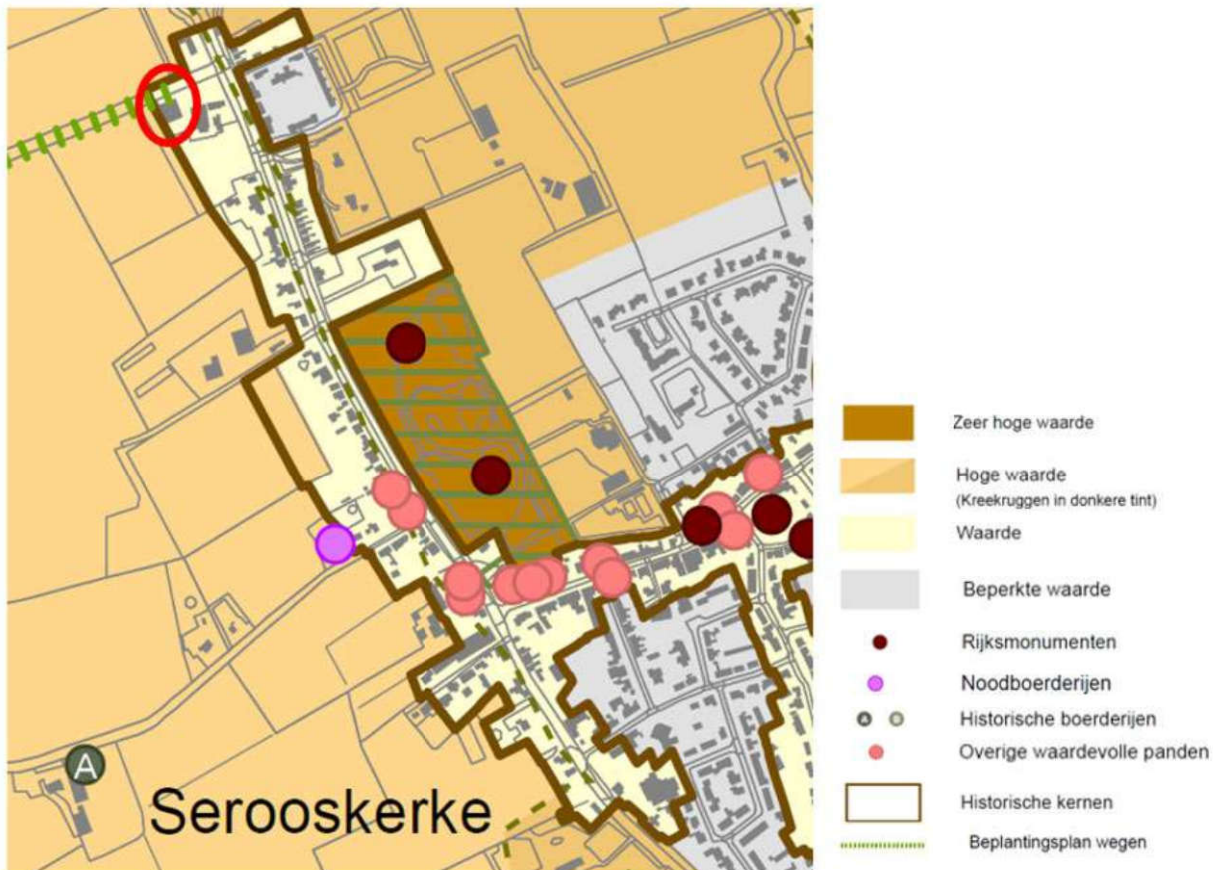
#### **Samenvatting**

Het cultureel erfgoed biedt in ieder geval mogelijkheden voor gemeente, bewoners en ondernemers. Om dat te bewerkstelligen heeft de gemeente Veere in juli 2015 de Structuurvisie Cultuurhistorie opgesteld met als rode draad Behoud door Ontwikkeling. In figuur 3.1. is een uitsnede van de kaart van de structuurvisie opgenomen. Daarnaast beschikt ook de provincie Zeeland over een uitgebreid bestand met gebouwde cultuurhistorische objecten.



Ruimtelijke projecten worden kwalitatief beter en aantrekkelijker wanneer de cultuurhistorische kenmerken en waarden worden gebruikt in de planvorming. Het gaat dan vaak om het versterken van de identiteit van een gebouw of gebied.

Het economisch belang hangt sterk samen met cultuurhistorie. Investeren in belevings- en gebruikswaarde van erfgoed verbetert de woon- en leefomgeving en is ook van grote waarde voor het toerisme. Bij concrete ontwikkelingen kan aandacht nodig zijn voor cultuurhistorie.



Figuur 3.1 Fragment kaart Structuurvisie Cultuurhistorie Veere

### Toetsing en conclusie

Uit figuur 3.1 blijkt dat het plangebied ligt in gebied met cultuurhistorische waarde in de historische kern van Serooskerke. De Oostkapelseweg wordt gekenmerkt door een karakteristieke en gevarieerde lintbebouwing met vrijstaande woningen en voormalige agrarische bedrijven. De weg is in 2014 – na de aanleg van de N57) – afgewaardeerd en heringericht volgens de principes van Belvédère, rekening houdend met de cultuurhistorische waarde van de weg en de bebouwing. Voor het overige is geen sprake van bijzondere en als zodanig gekwalificeerde cultuurhistorische waarden in de omgeving van de bouwlocatie aan de Kievitshoekweg. Van de boerderij Oostkapelseweg 83 zijn geen gebouwen opgenomen in de Gemeentelijke Structuurvisie of in het Provinciale bestand van gebouwde cultuurhistorische objecten. In het eerste halfjaar is na ambtelijk verplicht onderzoek vastgesteld dat de gebouwen van de voormalige boerderij aan de Oostkapelseweg 83 geen cultuurhistorische waarde hebben. De nieuwbouw voegt zich goed in de ruimtelijke-stedenbouwkundige structuur van het gebied en het ontwerp van de nieuwe gebouwen zal worden afgestemd op de landelijke karakteristiek van de omgeving. In dat kader zal vroegtijdig contact worden gezocht met de welstandscommissie.

### **3.3.3 Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2016**

De gemeenteraad heeft op 26 mei 2016 de Nota Ruimtelijk Kwaliteit 2016 vastgesteld. Deze nota vervangt de Welstandsnota 2012. De welstandsnota 2012 richtte zich vooral op het in stand houden van de bestaande gebouwde omgeving. In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit wordt meer aandacht besteed aan de omgang met nieuwe ontwikkelingen, het culturele erfgoed en de relatie van het gebouw met landschap en de openbare ruimte. Verder is in de nota aangegeven dat voor een bouwplan van één enkele woning (of een in omvang vergelijkbaar bouwwerk) door de initiatiefnemer een locatieverkenning met beeldinventarisatie dient te worden opgesteld. Een locatieverkenning legt de basis voor een zorgvuldig ontwerp waarbij is nagedacht over de ruimtelijke kwaliteit van het bouwwerk op zichzelf alsmede de relatie met de omgeving (zie bijlage 1).

Er zijn algemene vaste richtlijnen en gebiedsgerichte richtlijnen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2016 opgenomen:

#### *Vaste richtlijnen*

Hieronder staan de algemene vaste richtlijnen die van toepassing zijn op een bouwplan. Deze hebben onder meer betrekking op de situering, hoofdvorm, gevel, dak, detaillering, materiaal, kleur en textuur.

#### *Gebiedsrichtlijnen*

Naast de algemene richtlijnen zijn er ook gebiedsrichtlijnen. Deze gelden echter voor bestaande gebouwen en zijn daarmee niet op onderhavig plan van toepassing.

Bij de beoordeling van het onderhavig bouwplan zijn de algemene vaste richtlijnen gebruikt en vastgelegd in een kavelpaspoort (beeldkwaliteitsplan), welke als bijlage 1 aan deze toelichting is toegevoegd. In het kavelpaspoort wordt de gewenste ruimtelijke kwaliteit van het plangebied vastgelegd en worden op hoofdlijnen zowel de stedenbouwkundige als de architectonische aspecten van de ontwikkeling bepaald. Op deze wijze is een set ruimtelijke voorwaarden voor de herontwikkeling vastgelegd. Zo ontstaat een helder toetsingskader een helder ontwerp kader.

#### **Toetsing en conclusie**

Inzet is om de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving te waarborgen en versterken. Door het slopen van niet waardevolle gebouwen en het realiseren van een woning die qua situering en beeldkwaliteit zorgvuldig op de omgeving wordt afgestemd, ontstaat een ruimtelijke meerwaarde, waardoor de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving wordt verbeterd. De woning wordt op hetzelfde perceel gebouwd als de te slopen damwandloods. Vanwege een evenwichtige indeling van het perceel en de Wet geluidhinder wordt de beoogde woning centraal op het perceel geprojecteerd.

Op basis van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2016 wordt aangegeven dat nieuwe ontwikkelingen moeten zorgen voor het handhaven en versterken van de ruimtelijke kwaliteit. De kleinschaligheid (1 woning) en de beoogde vormgeving (zie bijlage 1) van de ontwikkeling passen goed bij het karakter van de locatie, op de grens van de dorpskern van Serooskerke en het buitengebied. Gelet op de ligging aan de achterzijde van het erf van Oostkapelseweg 83 op de rand van het buitengebied vormt het buitengebied het primaire ontwikkelkader voor de locatie. De ontwikkeling past binnen de Nota Ruimtelijke Kwaliteit en de beoogde invulling voldoet aan de uitgangspunten, uitgaande van de huidige geldende bouwtechnische eisen, zoals vastgelegd in het kavelpaspoort.

## Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

### 4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

#### Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van de omgevingsvergunningplanmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hierin is geregeld dat ook voor projecten die zijn opgenomen in bijlage D, maar beneden de drempelwaarden vallen, een besluit moet worden genomen of een milieueffectrapportage nodig is. In dat kader wordt afgewogen of het plan, ondanks dat het ruim onder de drempelwaarde blijft, mogelijk toch belangrijke negatieve milieueffecten heeft, op basis van de eerder genoemde omstandigheden. Dit is een 'vormvrije' mer-beoordeling.

Voor de terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen.

Bij een (vormvrije) mer-beoordeling is een van de aspecten waar naar gekeken moet worden cumulatie van effecten met andere ruimtelijke ontwikkelingen. Uit de wetgeving en bijbehorende toelichting blijkt niet duidelijk wat daar precies onder moet worden verstaan en hoe daarmee moet worden omgegaan.

#### Toetsing en conclusie

##### *Kenmerken*

In hoofdstuk 2 is de beoogde ontwikkeling toegelicht. De hoofdactiviteit die in dit bestemmingsplan planologisch mogelijk wordt gemaakt is wonen. Gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. De beoogde ontwikkeling is daarom als zodanig niet MER-plichtig.

##### *Kenmerken en effecten*

De effecten van de ontwikkeling op ecologische waarden zijn onderzocht in paragraaf 4.4. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot negatieve effecten op beschermende natuurgebieden.

Het planologisch toestaan van de beoogde activiteit veroorzaakt geen milieueffecten naar de omgeving die aanleiding moet zijn om een MER uit te voeren. Bij toetsing aan de milieu- en omgevingsaspecten in dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de effecten van de ontwikkeling op het milieu en op de omgeving.

#### *Cumulatieve effecten*

Behalve voor de realisatie van de burgerwoning zijn er in de directe omgeving geen ontwikkelingen of plannen in de voorbereiding. Met het aspect cumulatie behoeft dan ook geen rekening te worden gehouden.

## 4.2 Niet-gesprongen explosieven

### Toetsingskader

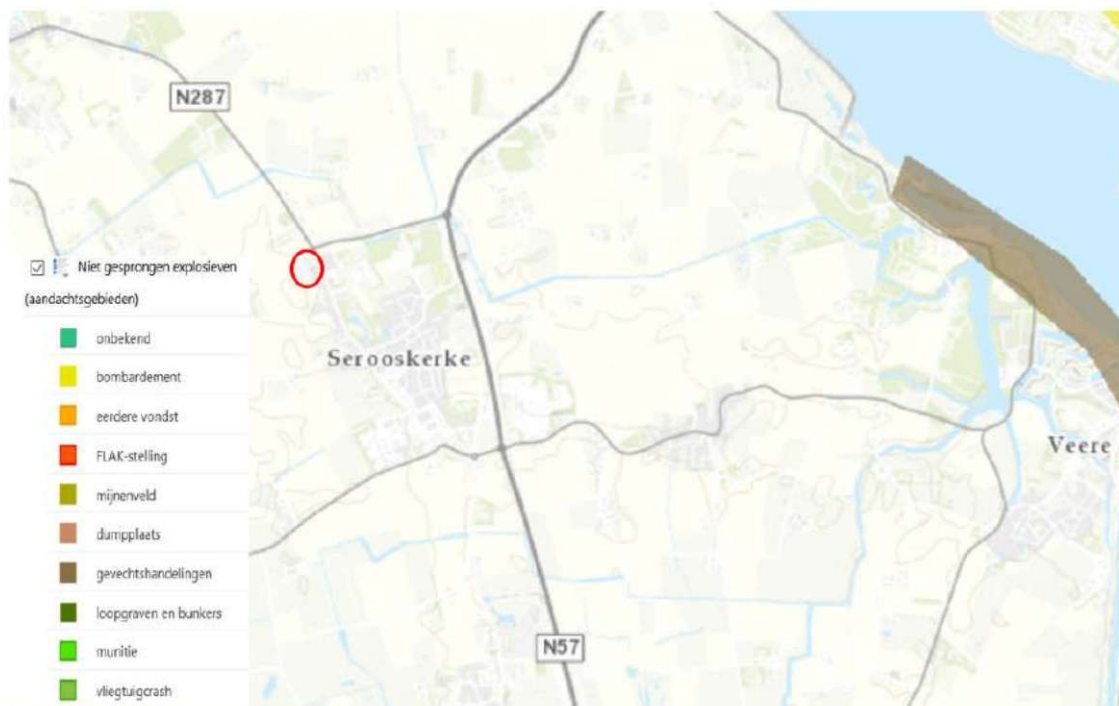
In een bestemmingsplan dat een nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt, dient rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van conventionele explosieven (CE) uit de Tweede Wereldoorlog (WO II).

### Toetsing en conclusie

Uit informatie van het Zeeuws Bodemvenster blijkt dat er in de buurt van het plangebied geen aandachtsgebieden zijn aangeduid. Het plangebied is daarmee niet verdacht op het voorkomen van CE.

Van de gebieden die 'wit' zijn op de explosievenkaart is het uit historisch oogpunt niet bekend dat hier oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden. Uit historisch oogpunt is het aannemelijk dat hier geen vliegtuigbommen liggen. Het is echter niet uit te sluiten dat er geen conventionele explosieven kunnen liggen.

Wanneer er binnen deze gebieden grondroerende werkzaamheden moeten worden uitgevoerd, hoeft vooraf aan de werkzaamheden geen vooronderzoek te worden uitgevoerd conform de bestaande regelgeving. Het protocol "Toevalstreffer CE uit de WO II" is echter wel van toepassing op deze gebieden. Dit betekent dat de werkzaamheden stil gelegd moeten worden en een melding van vondsten moet worden ingediend.



Figuur 4.1 Aandachtsgebied niet-gesprongen explosieven, rood omcirkeld het plangebied (bron: Zeeuws Bodemvenster)

## 4.3 Watertoets

### Toetsingskader

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Scheldestromen, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Ten behoeve van de beoogde ontwikkelingen is het aanmeldformulier van het waterschap voor de watertoets ingevuld (zie bijlage 2). Dit aanmeldformulier wordt voorgelegd aan het waterschap. Naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen vanuit de gemeente Veere is een aangepaste watertoets naar het waterschap Scheldestromen gestuurd en is akkoord bevonden. De reactie van het waterschap is ook opgenomen in bijlage 2.

### Toetsing en conclusie

Uit het aanmeldformulier blijkt dat er geen belangrijke aandachtspunten voor de waterhuishouding zijn.

## 4.4 Ecologie

### Toetsingskader

#### *Wet natuurbescherming*

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

#### *Gebiedsbescherming*

Bescherming van natuurgebieden wordt gewaarborgd door de Wet natuurbescherming (Wnb) en de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Natura 2000-gebieden worden beschermd door de Wnb en het Natuurnetwerk Nederland (NNN) wordt beschermd door de Wro.

#### Natura 2000-gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

### Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. In de provincie Zeeland heten deze gebieden dan ook NNZ (Natuurnetwerk Zeeland). Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in het beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogen plaatsvinden.

### *Soortenbescherming*

In het Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

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

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. Bij de voorbereiding van de ruimtelijke onderbouwing moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

### *Uitwerking Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zeeland*

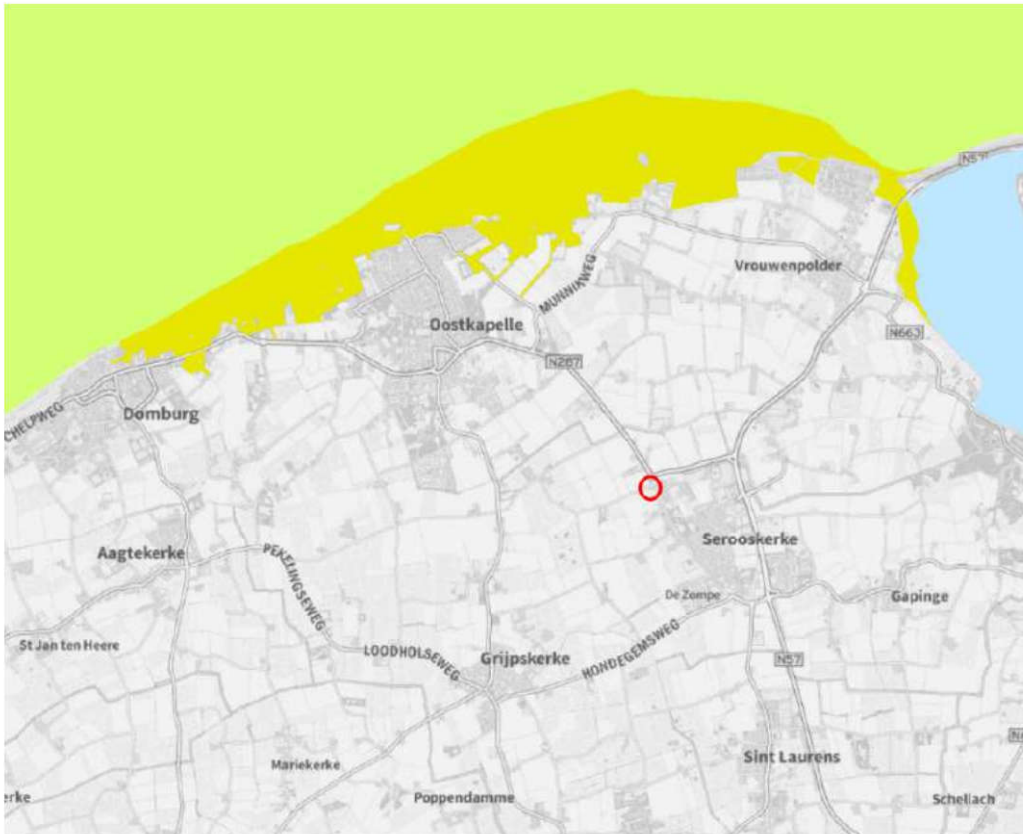
In de provincie Zeeland worden in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in bijlage IV bij deze verordening. Het betreft aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, hermelijn, huisspitsmuis, kleine watersalamander, meerkikker, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis, vos, wezel en woelrat.

## Onderzoek

### Gebiedsbescherming

#### Natura 2000/Natuurbeschermingswet

Het plangebied is geen Beschermd Natuurmonument of Natura 2000-gebied. De afstand tot een Natura 2000-gebied bedraagt circa 3000 meter. Dit betreft het Natura 2000-gebied Manteling van Walcheren (zie figuur 4.2).



Figuur 4.2 Ligging van de planlocatie (rood omcirkeld) ten opzichte van Natura 2000-gebied (bron: Provincie Zeeland)

Directe effecten van de bouw en het gebruik op beschermde natuurwaarden in de Manteling van Walcheren kunnen gelet op de afstand worden uitgesloten. In de bouw- en de gebruiksfase kan als gevolg van het gebruik van fossiele brandstoffen ten behoeve van bouw, de verwarming van de woning en ten behoeve van het vervoer relevante stikstofdepositie ontstaan op voor stikstof gevoelige en overbelaste Natura 2000-gebieden.

De gemeente Veere hanteert een praktische werkwijze om omgevingsvergunningen te kunnen verlenen op basis van een stikstofkaart. Voor locaties buiten de kernen (inclusief het buitengebied dat kadastraal hoort bij) Domburg, Oostkapelle, Vrouwenpolder, Veere en geheel Neeltje Jans, hoeft in beginsel geen stikstofdepositieberekening te worden uitgevoerd, zolang het gaat om activiteiten die vergelijkbaar zijn qua aard en ligging met vergunde activiteiten zoals die op de stikstofkaart zijn aangegeven. In deze situaties wordt geconcludeerd dat volstaan kan worden met een kwalitatieve toetsing.

Uit de stikstofkaart blijkt dat voor de bouw en het gebruik van de woning Oostkapelseweg 85 een stikstofdepositieonderzoek is uitgevoerd, waarbij er geen sprake was van relevante depositie (zie figuur 4.3). Op grond daarvan kan worden gesteld dat de bouw en het gebruik van de nieuwe woning aan de Kievitshoekweg geen relevante stikstofdepositie zal veroorzaken. Het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening voor de gebruiksfase is voor deze locatie dan ook niet nodig.

Uit de berekeningen voor de aanlegfase blijkt dat geen sprake is van enige stikstofdepositie binnen de Natura 2000-gebieden. Zie hiervoor bijlage 3. Dit betekent dat geen significante gevolgen optreden en dat de instandhoudingsdoelstelling van de omliggende Natura 2000-gebieden niet in gevaar komen. Voor projecten die niet leiden tot een toename van depositie is geen vergunning conform de Wet natuurbescherming nodig. De ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de natuurwaarden Natura-2000 gebied.



Figuur 4.3 Ligging van de planlocatie (rood omcirkeld) ten opzichte van de woning aan de Oostkapelseweg 85 waarvoor een stikstofdepositieonderzoek is uitgevoerd (bron: gemeente Veere)

#### Natuurnetwerk Zeeland

Het plangebied ligt niet in een gebied dat begrensd is in het kader van het Natuurnetwerk Zeeland (NNZ). De dichtstbijzijnde gebieden die deel uitmaken van het NNZ liggen op ongeveer 300 en 900 meter. Dit zijn de gebieden Welgelegen en Kievitshoek. De geplande activiteit ligt op geruime afstand van de gebieden. De bouw en het gebruik van de woning hebben vanwege de afstand en de ligging geen negatief effect op de natuurwaarden van de gebieden die zijn begrensd in het kader van het Natuurnetwerk Zeeland.





Figuur 4.4 Ligging plangebied (rode cirkel) ten opzichte van Natuurnetwerk Zeeland (bron: Provincie Zeeland)

### Soortenbescherming

De damwandloods is door de constructie en de gebruikte materialen naar verwachting niet geschikt als broedplaats voor vogels en als verblijfplaats (winterrust-, paar- of kraamplaats) voor vleermuizen, zoals ook de verwachting is bij de overig te slopen bebouwing. Er zijn geen spouwmuren en pannendak, die als nest- of verblijfplaats gebruikt kunnen worden. De aangrenzende gronden die worden ingericht als erf en tuin liggen in de directe invloedssfeer van de voormalige agrarische gebouwen en worden intensief agrarisch gebruikt. Deze gronden zijn niet van belang als leefgebied voor beschermde soorten. Niet uit te sluiten is dat vleermuizen gebruik maken van de ruimte tussen het aan de binnenzijde van de loods aangebrachte tempex en de stalen wanden.

Om die reden is een quickscan uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde soorten in de te slopen gebouwen. Het rapport is in bijlage 4 opgenomen. Het volgende is in de quickscan geconcludeerd.

In de te slopen bebouwing zijn geen vleermuizen, gierzwaluwen, uilen of huismussen waargenomen en te verwachten. Er is gericht gezocht naar sporen (nesten, restanten van nesten, braakballen, poepstrepen, plukresten, veren, haren, mest, kale plekken bij mogelijke invliegopeningen) van deze dieren. Door de aard van de gebouwen de genoemde soorten ook niet te verwachten omdat er geen geschikte verblijf-, rust-, schuil- of broedplaatsen zijn (door de constructie en het gebruik van de gebouwen). Er is te veel licht in de bebouwing, er zijn geen schuilplaatsen, er is dagelijkse menselijke activiteit waardoor er te veel verstoring is. Er zijn geen holtes, kieren, spleten die kunnen fungeren als verblijfplaats voor vleermuizen of als broedplaats voor huismus, uilen, gierzwaluwen. Ook voor grondgebonden zoogdieren is het terrein ongeschikt omdat het geheel verhard is en regelmatig betreden worden door mensen. Er zijn algemene broedvogels te verwachten die in, of rond de bebouwing broeden.

Dit betreft soorten als heggenmus, winterkoning, kauw en merel. Door te slopen buiten de broedperiode kan voorkomen worden dat broedvogels verstoord worden. Indien het niet mogelijk is buiten de broedperiode te slopen kunnen er maatregelen getroffen worden die voorkomen dat vogels gaan broeden. Voor andere soortgroepen is het plangebied ongeschikt leefgebied, of ze komen niet voor in of in de omgeving van het plangebied.

Vanuit het oogpunt van natuurontwikkeling blijft het bestaande groen in stand. Dit draagt bij aan het niet verstoren van de soorten die wellicht aanwezig zijn.

## **Conclusie**

### *Gebiedsbescherming*

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de 'Manteling van Walcheren' op circa 3000 meter. Uit de stikstofkaart die de gemeente Veere heeft opgesteld ten behoeve van het stikstofbeleid blijkt dat voor de bouw van de woning Oostkapelseweg 85 een stikstofdepositieonderzoek is uitgevoerd. Hierbij was geen sprake van relevante depositie. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (figuur 4.3). Op circa 300 en 900 meter van de ontwikkeling zijn natuurgebieden aanwezig die behoren tot het Natuurnetwerk Zeeland. Verder ligt het gebied niet binnen een waterwin-, grondwaterbeschermings- of milieubeschermingsgebied. De ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op beschermde gebieden. De Wnb en het beleid van de Provincie Zeeland staan de ontwikkeling niet in de weg.

### *Soortenbescherming*

Met het oog op de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten, is een quickscan uitgevoerd (zie bijlage 4) . Bij de sloop en andere werkzaamheden zal te allen tijde conform de bepalingen van de Wet natuurbescherming worden gewerkt.

De Wet natuurbescherming staat de beoogde ontwikkeling dan ook niet in de weg.

## **4.5 Cultuurhistorie en archeologie**

### **4.5.1 Cultuurhistorie**

#### **Toetsingskader**

In het Besluit ruimtelijke ordening van het Rijk is opgenomen dat gemeenten bij het nemen van ruimtelijke besluiten rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

#### **Toetsing**

In het Omgevingsplan 2018 of in de Omgevingsverordening 2018 van de provincie Zeeland is het plangebied en omgeving niet aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol gebied en zijn in de omgeving ook geen cultuurhistorisch waardevolle objecten aangegeven. De voormalige boerderij Oostkapelseweg 83 is ook niet opgenomen in de provinciale selectie van waardevolle boerderijen. Ook in de 'Structuurvisie Cultuurhistorie Gemeente Veere 2015' is de (voormalige) boerderij aan de Oostkapelseweg 83 niet opgenomen als waardevolle boerderij. De ontwikkeling heeft dan ook geen negatieve invloed op cultuurhistorische elementen in de omgeving.

#### **Conclusie**

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

## 4.5.2 Archeologie

### Toetsingskader

Op grond van de Wro en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn behoud en beheer van het bodemarchief integraal verankerd in de ruimtelijke werkprocessen van de gemeenten. Bij de vaststelling van een ruimtelijk plan moet met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten rekening worden gehouden. De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Op basis hiervan zijn vier verschillende archeologische verwachtingszones onderscheiden. De archeologische verwachtingszones zijn in het bestemmingsplan 'Kom Serooskerke' vertaald naar drie archeologische dubbelbestemmingen. In de bouwregels van deze bestemmingen is bepaald dat er ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor betrokken bestemming geldende (bouw)regel - uitsluitend worden gebouwd indien het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is. Indien niet is voldaan aan voorgaande, zal de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport overleggen waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien in het genoemde rapport de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door een omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige. Ook voor het uitvoeren van werkzaamheden die het bodemprofiel kunnen aantasten, is een vergunning met onderzoek en advies nodig. De dubbelbestemmingen verschillen van elkaar op het punt van de oppervlakte die is vrijgesteld van onderzoek.

### *Wettelijke meldingsplicht*

Ook als er bij vooronderzoek geen behoudenswaardige archeologische waarden worden aangetroffen, is de kans aanwezig dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de graaf- en inrichtingswerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht ex artikel 5.10 van de Erfgoedwet. Bij graafwerkzaamheden dient men dan ook attent te zijn op eventuele vondsten. Opdrachtgever verplicht de aannemers om attent te zijn op eventuele vondsten en/opsporen tijdens de werkzaamheden en verplicht hen archeologische vondsten onverwijld te melden bij de gemeente.

### Toetsing en conclusie

In het bestemmingsplan 'Kom Serooskerke' is voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' opgenomen. In deze bestemming is bepaald dat archeologisch onderzoek en advies niet nodig zijn indien de oppervlakte van de bodemverstoring niet meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt of als het gaat om een bodemverstoring die niet dieper reikt dan 40 cm. De dubbelbestemming Waarde – Archeologie - 3 borgt dat geen ongecontroleerde verstoring van archeologische waarden kan plaatsvinden. Indien nodig zal ten behoeve van de bouwaanvraag archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

## 4.6 Bodem- en grondwaterkwaliteit

### Toetsingskader

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

### Toetsing

Op 1 en 12 maart 2021 is het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is toegevoegd in bijlage 5. Het volgende is geconcludeerd:

#### *Verkennend bodemonderzoek NEN 5470*

##### *Deellocatie B:gehele onderzoekslocatie*

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat deze deellocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie 'onverdacht, niet lijnvormig' (ONV-NL). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is. Uit de veldwerkzaamheden is gebleken dat in de bodem bijmengingen met aardewerk voorkomen. Derhalve is besloten om de onderzoeksstrategie op te schalen naar 'verdacht heterogeen verdeel' (VED-HE).

Ter plaatse van boring 01 (traject 0,50 - 1,20 m -mv) en boring 06 (traject 0,00 - 0,30 m -mv) zijn zwakke bijmengingen met aardewerk aangetroffen. Verder zijn er geen zintuiglijke verontreinigingen aangetroffen. De ondergrond is licht verontreinigd met molybdeen. In het grondwater ter plaatse is enkel een lichte verontreiniging met molybdeen aangetoond. De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als 'onverdacht, niet lijnvormig' kan worden beschouwd, wordt op basis van de lichte verontreiniging, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er geen reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging van de onderzoekslocatie.

#### *Verkennend bodemonderzoek asbest in bodem NEN 5707*

Er zijn op het maaiveld asbesthoudende materialen aangetroffen. Het gaat hierbij chrysolatieasbest waarvan twee stuks is verzameld met een totaalgewicht van 82 gram. Het materiaal is zeer plaatselijk aangetroffen. In de bodem zijn zintuiglijk in de fractie > 20 mm geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Analytisch is in de fractie < 20 mm eveneens geen asbest aangetoond.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt gesteld dat geen aanleiding bestaat tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest in bodem/puin. In geval van grondwerkzaamheden op de locatie behoeven er ten aanzien van asbest geen specifieke maatregelen te worden aangetroffen. Wel dient het mogelijk overgebleven asbestverdachte materiaal op het maaiveld conform de geldende wet- en regelgeving te worden verwijderd middels 'handpicking'.

## *Algemeen*

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het 'Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond' en baggerspecie (d.d. 2 juli 2020) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

## **Conclusie**

De bodem is geschikt voor de functie wonen.

## **4.7 Verkeer en parkeren**

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

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

## **Ontsluiting**

Het plangebied wordt aan de noordzijde ontsloten door de Kievitshoekweg. De weg sluit aan op de Oostkapelseweg. Via de Oostkapelseweg kan in noordelijke richting de Eeperkweg worden bereikt, welke na circa 1 kilometer in oostelijke richting aansluit op de rijksweg N57. De Kievitshoekweg is een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom en maakt onderdeel uit van een 60 km/uur-gebied waar fietsers en voetgangers de rijbaan delen met het autoverkeer. Dit heeft geen nadelige invloed op de goede werking van de infrastructuur omdat hier een minimale toename van de verkeersbewegingen per etmaal wordt verwacht.

Het Waterschap Scheldestromen is eigenaar en beheerder van de Kievitshoekweg. De Provincie Zeeland is beheerder van de N287. Met betrekking tot de ontsluiting op beide wegen is contact opgenomen met het Waterschap Scheldestromen en Provincie Zeeland. De reacties zijn opgenomen in de bijlagen 6 en 7.

## **Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling**

CROW-publicatie 381 (2018) geeft kencijfers voor het berekenen van de verkeersgeneratie van een ontwikkeling. Voor vrijstaande koopwoningen is een maximaal kencijfer van 8,6 mvt/etmaal per woning opgenomen. De verkeerstoename ten behoeve van het toevoegen van één woning is dermate laag dat deze opgaat in het heersende verkeersbeleid van het omliggende wegennet. Deze minimale toename van het verkeer zal dan ook niet leiden tot een verminderde doorstroming op de wegvakken en de relevante punten.

## **Parkeren**

Op basis van de kengetallen van de CROW zijn gemiddeld 2,8 parkeerplaatsen per vrijstaande woning nodig. Het gaat in dit plan om één woning, dit betekent dat er 2,8 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Afgerond dienen er 3 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd te worden. In de regels is bepaald dat de betreffende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig.

## **Conclusie**

Door de ontwikkeling binnen het plangebied neemt de verkeersintensiteit op de ontsluitingswegen zeer beperkt toe, er zullen geen problemen op het gebied van de verkeersafwikkeling ontstaan. De toekomstige parkeerbehoefte wordt opgevangen binnen het plangebied. Het aspect verkeer en parkeren staat de ontwikkeling dan ook niet in de weg.

## **4.8 Bedrijven en milieuhinder**

### **Toetsingskader**

Voor de toetsing aan het aspect milieuhinder dient rekening te worden gehouden met de bepalingen uit de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (artikel 2.25). Daarnaast geldt op basis van jurisprudentie dat te alle tijde sprake moet zijn van een "goede ruimtelijke ordening". Voldaan moet worden aan wettelijke milieueisen indien sprake is van een milieuhinderlijk en/of milieugevoelige functie.

### **Gebruik gewasbeschermingsmiddelen**

In de akkerbouw worden bestrijdingsmiddelen toegepast. Door het bespuiten van een gewasperceel met een veldspuit kan afhankelijk van de weersomstandigheden drift daarvan optreden. Door Plant Research International, onderdeel van Wageningen UR (WUR) is onderzoek uitgevoerd naar de veiligheidszones en verantwoorde afstanden rondom akkerbouw en fruitpercelen als gevolg van bespuitingen met toxische stoffen en de blootstelling hiervan op (nieuwe) woningen. Door maatregelen kan de drift op grotere afstand worden beperkt. Op basis van jurisprudentie wordt in de praktijk een risicozone voor bebouwing aangehouden van 50 meter vanaf de gewasgrens. Als voldoende afscherpende maatregelen worden getroffen, bijvoorbeeld in de vorm van een beplantingsstrook, kan deze afstand worden verkleind tot 5 meter.

### **Milieuzonering**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies, zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om een belangenafweging tussen een goed woon- en leefklimaat in de omgeving en de bedrijfsvoering te kunnen maken, is voor dit plan gebruikgemaakt van de systematiek uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

In de VNG-publicatie is tevens de mogelijkheid opgenomen te werken met een Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging. Bedrijven die genoemd zijn in deze staat kunnen in een functiemengingsgebied direct naast gevoelige functies aanwezig zijn, zonder dat er richtafstanden in acht genomen moeten worden.

### Toetsing

De ontwikkeling vindt plaats op een locatie grenzend aan de kern Serooskerke, met voornamelijk woningbouw en een recreatieve functie aan de oostzijde van het plangebied. Aan de westzijde zijn agrarische gronden aanwezig. Het perceel waar de nieuwe woning kan worden gerealiseerd grenst direct aan akkerbouwgrond. Deze grond is bestemd met de bestemming Wonen. De bestemming van deze gronden zal in het bestemmingsplan Buitengebied worden aangepast naar de bestemming Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden.

### Gebruik gewasbeschermingsmiddelen

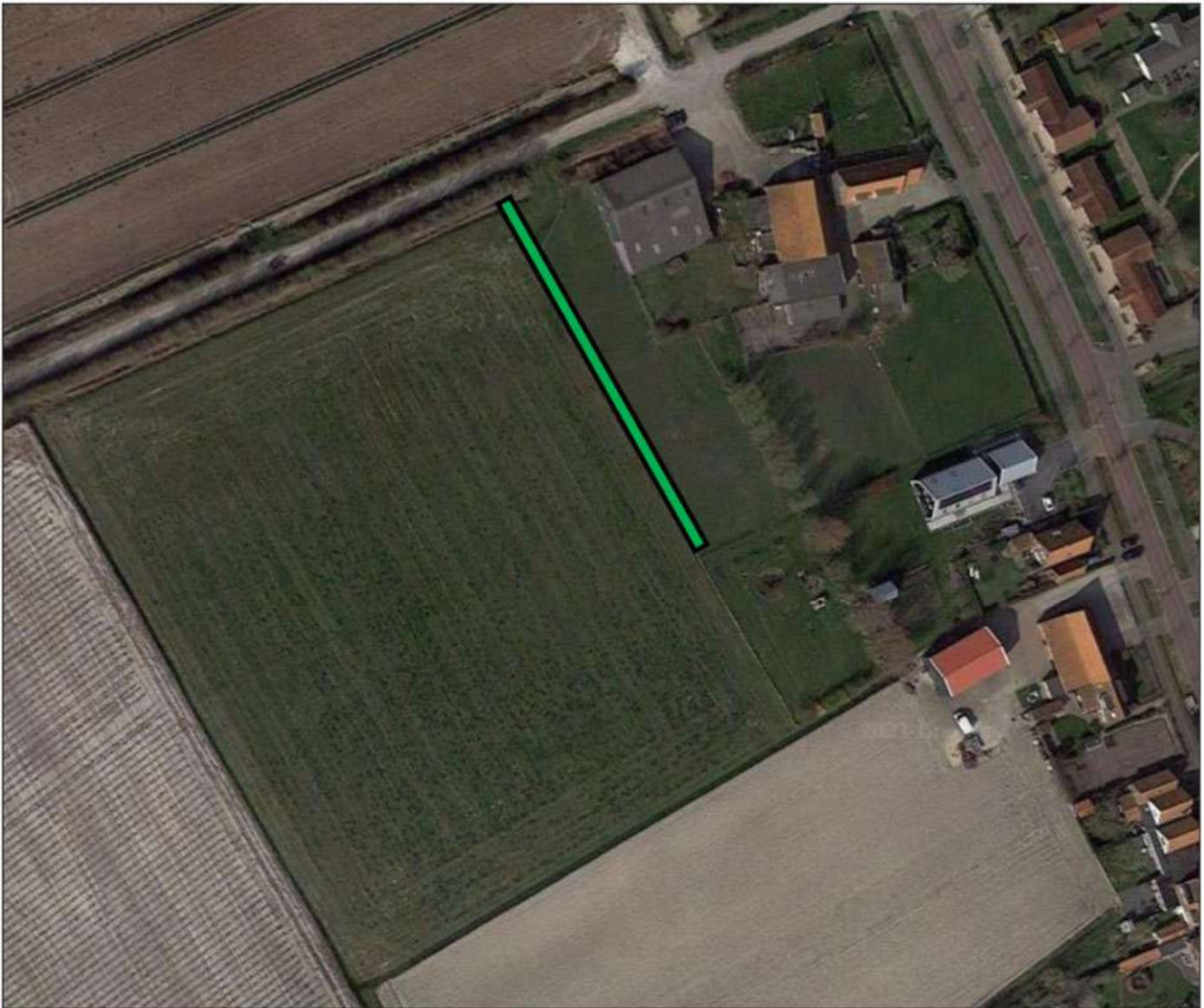
De betreffende gronden worden in de praktijk gebruikt door een vollegronds groenteteeltbedrijf. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen door dit bedrijf is zo beperkt mogelijk en lager dan bij akkerbouwgewassen gebruikelijk. Om een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het nieuwe woonperceel te kunnen borgen, zal echter toch rekening gehouden worden met de driftblootstelling als gevolg van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de aangrenzende agrarische gronden. Daarvoor zal een dichte beplantingsstrook worden gerealiseerd, met een breedte van 5 meter en een hoogte van 5 meter. In de regels is daarvoor een voorwaardelijke verplichting opgenomen; bouwen en gebruik van de nieuwe woning zijn uitsluitend toegestaan indien een dichte afschermende beplantingsstrook met een breedte van 5 meter en een hoogte van 5 meter wordt gerealiseerd. Dit betreft een zogeheten 'Zeeuwse Haag' conform de 'Handreiking landschappelijke inpassing' van de gemeente Veere.



Figuur 4.5 De te realiseren Zeeuwse haag (Bron: Handreiking landschappelijke inpassing, gemeente Veere)

Aan de noordzijde van het plangebied (aan de overkant van de weg) is eveneens landbouwgrond aanwezig. De afstand bedraagt circa 20 meter vanaf de kadastrale grens tot de landbouwgrond. Op dit moment zijn de gronden niet in gebruik ten behoeve van fruitteelt. De toekomstige woning wordt gescheiden met het akkerland door middel van een weg met opgaande beplanting. De voorzijde van de woning en de voortuin is op deze weg gericht. Indien fruitteelt activiteiten in de toekomst worden ondernomen dient de agrariër rekening te houden met de specifieke omstandigheden.

Zoals beschreven in paragraaf 3.2.2. is op basis van het bestemmingsplan Buitengebied gewaarborgd dat niet zonder toetsing fruitteelt/een boomgaard binnen 50 meter afstand wordt gerealiseerd.



Figuur 4.6 De te realiseren beplantingsstrook met een breedte van 5 meter en hoogte van 5 meter wordt aan de westzijde van het plangebied aangebracht

#### *Aanwezigheid bedrijven in de omgeving*

Aan de oostzijde van de beoogde locatie, aan de Oostkapelseweg 32 is het vakantiepark Stee Aan Zee gevestigd. Op grond van de categorie-indeling van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering onder 'Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)' dient een richtinggevende afstand van 50 meter van deze bedrijven tot milieugevoelige bestemmingen, waaronder wonen, in acht worden genomen. De beoogde woning is buiten deze afstand gelegen, de afstand tussen de te realiseren woning en het vakantiepark bedraagt circa 80 meter. Op basis hiervan wordt milieuhinder geen belemmering geacht voor de beoogde oprichting van de woning.

#### **Conclusie**

Het aspect milieuhinder en bedrijven staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.



## 4.9 Akoestisch onderzoek

Het aspect geluid kan betrekking hebben op:

- wegverkeerslawaai;
- industrielawaai;
- inrichtingslawaai.

De locatie valt niet binnen de geluidzone van een gezoneerd bedrijventerrein. Daarnaast is geen sprake van een geluidhinder producerend bedrijf in de omgeving. De aspecten industrielawaai en inrichtingslawaai zijn daarom niet relevant. Op het aspect wegverkeerslawaai wordt hierna ingegaan.

### 4.9.1 Wegverkeerslawaai

#### Toetsingskader

Woningen worden door de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) als geluidgevoelige functie aangemerkt. Indien in een bestemmingsplan nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dan is volgens de Wgh akoestisch onderzoek verplicht indien deze worden geprojecteerd binnen de geluidzone van een weg. Daarnaast dient op basis van jurisprudentie in het kader van een goede ruimtelijke ordening aannemelijk te worden gemaakt dat sprake is van een aanvaardbaar geluidniveau.

Indien er sprake is van een geluidproducerende functie moet aangetoond worden dat voldaan wordt aan wettelijke geluidseisen. Eventueel dient dit aangetoond te worden door middel van akoestisch onderzoek en zijn geluidwerende maatregelen nodig.

#### Toetsing en conclusie

De locatie ligt binnen de wettelijke geluidzone van de N287, Oostkapelseweg en de Kievitshoekweg. Akoestisch onderzoek is zodoende noodzakelijk. Tevens worden in het kader van een goede ruimtelijke ordening relevante niet-gezoneerde wegen (30 km/u-wegen) meegenomen in het onderzoek.

Op 1 maart 2021 is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het onderzoek is toegevoegd in bijlage 8. Het volgende is geconcludeerd:

Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de N287 en de Kievitshoekweg. Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van de 30 km/uur weg Oostkapelseweg. Voor de 30 km/uur weg Oostkapelseweg geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt. Bovendien kan voor een 30 km/uur weg geen hogere waarde worden verleend, aangezien deze weg niet zoneplichtig is.

Voor de gezoneerde wegen Kievitshoekweg en N287 geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt. Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde.

Aangezien voor onderhavige woning geen sprake is van een procedure hogere waarde is een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet nodig. Op basis van de cumulatieve geluidbelasting wordt een dergelijk aanvullend onderzoek eveneens niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een goed akoestisch woon- en leefklimaat reeds gewaarborgd.

## 4.10 Luchtkwaliteit

### Toetsingskader

De gevolgen voor de luchtkwaliteit worden beoordeeld op basis van de Wet ruimtelijke ordening, de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk), de AMvB 'Niet in betekenende mate' (het besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM.

Er dient, ook na realisatie van het planvoornemen, sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij moet voldaan worden aan de geldende grenswaarden en luchtkwaliteitseisen.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.1. weergegeven.

Tabel 4.1. Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> ) <sup>1</sup>	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>
fijn stof (PM <sub>10</sub> )	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m <sup>3</sup>
Fijn stof (PM <sub>2,5</sub> )	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m <sup>3</sup>

### NIBM

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (= 1,2 µg/m<sup>3</sup>);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg of kantoorlocaties met maximaal 100.000 m<sup>2</sup> bvo bij één ontsluitingsweg.

### Toetsing en conclusie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient het aspect luchtkwaliteit te worden onderzocht. Het plan voorziet in een woningbouwontwikkeling en valt standaard onder de categorie woningbouw tot 1.500 woningen aan twee ontsluitingswegen en draagt daarom 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit. De ontwikkeling van één woning valt niet aan de hierboven genoemde grenswaarden. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Figuur 4.7 Uitsnede NIBM-tool

## Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	6
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,00
PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>	1,2
<b>Conclusie</b>	
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>	

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is nagegaan hoe het met de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied is gesteld. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde voor luchtkwaliteit relevante weg is de N57 (zie figuur 4.8). Hieruit blijkt dat zowel in 2020 als in 2030 voldaan wordt aan de voor dit jaar geldende normen uit de Wet Milieubeheer zoals weergegeven in tabel 4.1.

Tabel 4.2 Toetsing aan grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	grenswaarde	maximale waarden in jaar	
		2020	2030
stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )	40 µg/m <sup>3</sup>	13,9	10,6
fijn stof (PM <sub>10</sub> )	40 µg/m <sup>3</sup>	16,4	14,6
	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m <sup>3</sup>	6,0	6,0
Fijn stof (PM <sub>2,5</sub> )	25 µg/m <sup>3</sup>	9,0	7,4



Figuur 4.8 Luchtkwaliteit rondom projectgebied (bron: NSL-monitoringstool)

## 4.11 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg met gevaarlijke stoffen. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

### *Risicorelevante inrichtingen*

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van  $10^{-6}$  per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

### *Vervoer van gevaarlijke stoffen*

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of over het water. De concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.

Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van  $10^{-5}$  per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van  $10^{-6}$  per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de  $10^{-6}$ -waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheid afstanden (PR  $10^{-6}$ -contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden.

Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

### *Buisleidingen*

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In dat Besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het plaatsgevonden risico en de hoogte van het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

## Onderzoek

### *Risicovolle inrichtingen*

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

Het plangebied ligt op meer dan 1 kilometer van de route gevaarlijke stoffen over de N57.

Conform het Basisnet Weg blijkt dat ter hoogte van het traject N287 (Serooskerke) - Middelburg geen veiligheidsafstand en geen plasbrandaandachtsgebied geldt. Gezien de grote afstand en de geringe vervoersaantallen is de risicobron niet van belang voor de externe veiligheidssituatie ter plaatse.

## Conclusie

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

## 4.12 Duurzaamheid

### Toetsingskader

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

### Toetsing en conclusie

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

## 4.13 Kabels en leidingen

### Toetsingskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- a. gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- b. aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18 inch;
- c. defensiebrandstoffen;
- d. warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

De Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (WION) verplicht gravers (ook wel grondroerders genoemd) tot het melden van elke 'mechanische grondroering' bij het Kadaster. Doel van de wet is gevaar of economische schade door beschadiging van ondergrondse kabels of leidingen (water-, elektriciteit- en gasleidingen, telefoonlijnen en olie- en gasleidingen) te voorkomen. De wet heeft de (vrijblijvende) zelfregulering zoals die bestond in de vorm van het Kabels en Leidingen Informatie Centrum (KLIC) vervangen.

### **Toetsing en conclusie**

In en nabij het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen of hoogspanningslijnen aanwezig. Met eventueel aanwezige overige planologisch gezien niet-relevante leidingen (zoals rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) in of nabij het plangebied hoeft in het bestemmingsplan geen rekening te worden gehouden. Voor deze leidingen zal nog wel een melding bij het kadaster worden gedaan.





## **Hoofdstuk 5 Financiële uitvoerbaarheid**

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient tegelijk met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan te worden vastgesteld voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, tenzij het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.

Het plangebied is eigendom van de initiatiefnemers. De kosten van deze ontwikkeling zijn daarom volledig voor rekening van de initiatiefnemers. Met de gemeente Veere wordt een anterieure overeenkomst gesloten.



## **Hoofdstuk 6      Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **6.1      Participatie**

De initiatiefnemer heeft de beoogde realisatie van een nieuwe woning in combinatie met de sloop van overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing afgestemd met omwonenden en bedrijven in de omgeving (Oostkapelseweg 34, 36, 38 en 85). Deze omliggende eigenaren en agrariërs hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de plannen. De algemene reacties was dat 'het er alleen maar beter op kan worden',

### **6.2      Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro**

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plaats te vinden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De resultaten van het vooroverleg worden verwerkt in onderstaande paragraaf.

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 lid 1, sub b, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de Provincie Zeeland, Waterschap Scheldestromen en de Veiligheidsregio Zeeland. Het waterschap en de Veiligheidsregio hebben aangegeven akkoord te zijn met de ontwikkeling. De Provincie Zeeland heeft op 22 november 2022 gereageerd, de provincie heeft gevraagd om een tekstuele wijziging voor paragraaf 4.2.5, de begrippen 1.10 en 1.11 en het toevoegen van een stikstofberekening voor de aanlegfase. Deze wijzigingen zijn vervolgens doorgevoerd.

### **6.3      Zienswijzen**

Het ontwerp van het bestemmingsplan is met ingang van 22 september 2022 voor een periode van zes weken, dus tot en met 2 november 2022, ter inzage gelegd. Een ieder had de mogelijkheid om gedurende de periode van terinzagelegging van het ontwerpplan zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

### **6.4      Beroep**

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan 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.

## **6.5 Planschaderisicoanalyse**

Omwonenden kunnen schade als gevolg van het bestemmingsplan bij de gemeente claimen. Artikel 6.1 van de Wro vormt de wettelijke basis voor een tegemoetkoming in planschade die ontstaat als gevolg van een planologische regeling. Planschade bestaat enkel indien de schade redelijkerwijs niet voor eigen rekening van de aanvrager behoort te blijven en de vergoeding van die schade niet of onvoldoende anderszins is verzekerd. Alleen schade die buiten het normale maatschappelijke risico valt, komt voor een tegemoetkoming in aanmerking.

De gemeente zal het risico voor planschade afwentelen op de initiatiefnemer en dit opnemen in de op te stellen anterieure overeenkomst. In deze toelichting wordt volstaan met de conclusie dat het risico op planschade op deze wijze is afgedekt.