

Wijzigingsplan 'Rorikshilweg 1 Grijskerke'

Realiseren minicamping met 25 standplaatsen



Toelichting

Identificatiecode:

NL.IMRO.0717.0133WPRorwegGri-VG01

Planstatus:

Vastgesteld

Datum:

11 juni 2024

Versie:

-

Auteur:

Arnoud de Looff

B&RO Advies

Copyright ©B&ROAdvies

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoud

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	6
2.	Huidige situatie	7
2.1	Beschrijving van het perceel	7
2.2	Foto's bestaande situatie	7
2.3	Gewenste ontwikkeling	9
3.	Beleidskader	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	10
3.1.2	Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking)	10
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Zeeuwse Omgevingsvisie	12
3.2.2	Kustvisie	13
3.2.3	Omgevingsplan 2018	13
3.2.4	Provinciale Omgevingsverordening 2018	14
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.3.1	Structuurvisie Veere	15
3.3.2	Structuurvisie Cultuurhistorie 2015	16
3.3.3	Omgevingsprogramma Duurzaam Veere 2022-2025	17
3.3.4	Landschapsvisie	17
4.	Ruimtelijke omgevingsaspecten	20
4.1	Inleiding	20
4.2	Archeologie	20
4.3	Bedrijven en Milieuzonering	20
4.4	Bodemkwaliteit	21
4.5	Externe veiligheid	21
4.5.1	Algemeen	21
4.5.2	Inrichtingen	21
4.5.3	Risicokaart	21
4.5.4	Transportroutes gevaarlijke stoffen	22

4.5.5 Buisleidingen	22
4.6 Natuur	22
4.6.1 Flora en Fauna	22
4.6.2 Stikstofdepositie	23
4.7 Geluid	24
4.8 Luchtkwaliteit	25
4.9 Water	26
4.10 Kabels en Leidingen	28
4.11 Niet Gesprongen Explosieven in Veere	28
4.12 Verkeer en parkeren	29
4.12.1 Verkeer	29
4.12.2 Parkeren	29
5. Juridische aspecten	30
5.1 Inleiding	30
5.2 Toetsing van beoogde ontwikkeling	30
5.3 Verbeelding	31
5.4 Planregels	31
6. Regels Wijzigingsplan	32
7. Uitvoerbaarheid	34
7.1 Economische uitvoerbaarheid	34
7.1.1 Procedurele kosten	34
7.1.2 Economische uitvoerbaarheid	34
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
7.2.1 Algemeen	34
7.2.2 Vooroverleg	34
7.2.3 Publicaties	34
Bijlagen	35

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Stikstof berekening

Bijlage 4 Toelichting verevening

Bijlage 5 Verbeelding

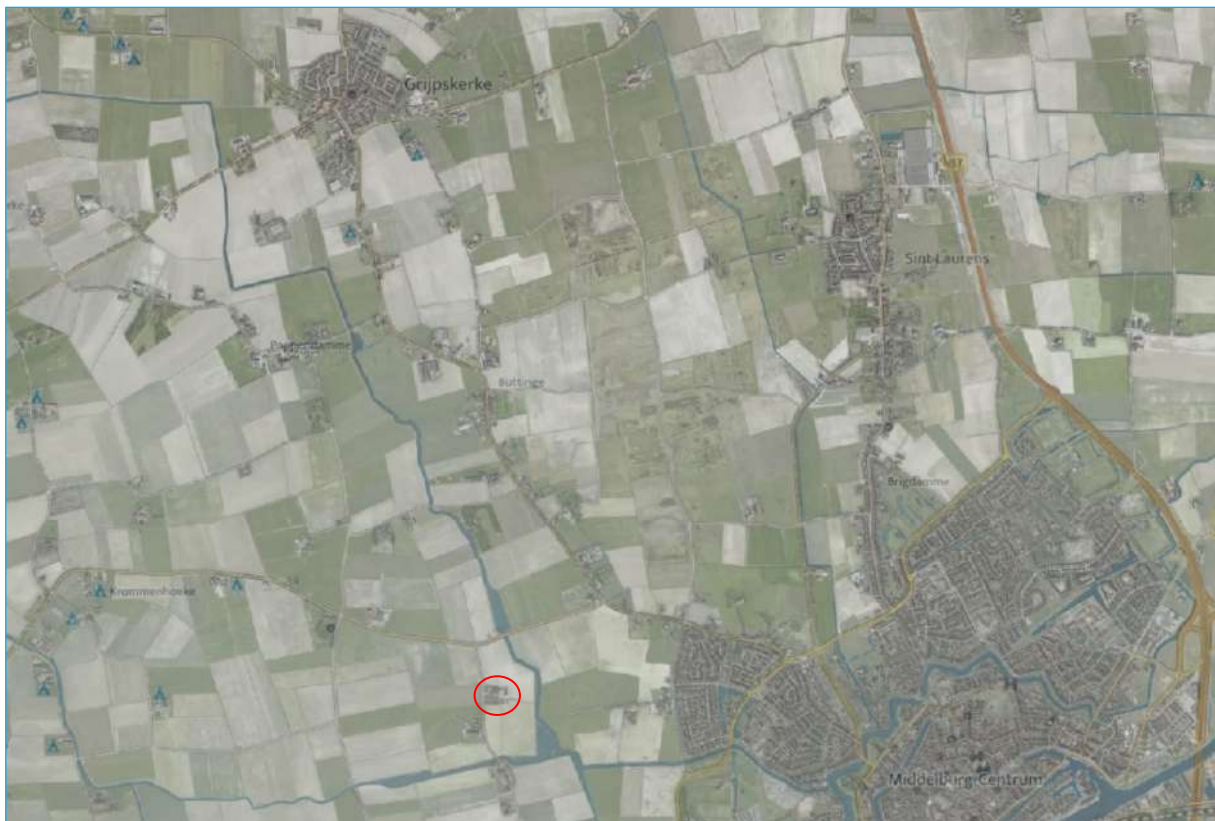
1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In het buitengebied Veere aan de Rorikshilweg 1 te Grijskerke ligt het agrarisch bedrijf van de familie Francke. Het betreft een intensieve veehouderij met landbouw. Op dit moment worden er in het bedrijf circa 200 fokzeugen gehouden met circa 800 biggen. Het agrarisch bedrijf wordt gewerkt vanuit een v.o.f., waarin vader en zijn twee neven een drietal bedrijven combineren. De combinatie bestaat uit 150 ha. Landbouw en een melkveebedrijf met ca. 120st vee en zijn gelegen in de nabije omgeving.

Met de druk op de agrarische bedrijven van de laatste jaren wordt er steeds meer naar neveninkomsten gezocht. Een minicamping is hier een prachtig voorbeeld van. Binnen de gemeente Veere mogen onder bepaalde voorwaarden minicampings worden gerealiseerd en ook worden uitgebreid tot maximaal 25 eenheden. De eigenaren willen graag gebruik maken van de mogelijkheid om een nieuw vesting van een minicamping, voor de realisatie van 25 kampeereenheden waarvan 5 permanente standplaatsen, zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan '5^e herziening Buitengebied Veere'. Dit kan met de wijzigingsingsbevoegdheid. Op 4 april is het ontwerp wijzigingsplan bij de gemeente ingediend.

Dit wijzigingsplan is opgesteld zodat het bevoegd gezag de procedure kan opstarten.



Afbeelding 1,(bron: GeowebZeeland)

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het perceel ligt aan de Rorikshilweg en aan de noordzijde grenzend aan akkerland net als de oost- en zuidzijde. Het perceel en aansluitende perceel zijn bij elkaar ruim 108.000m² groot. Zie afbeelding 2. Het perceel is via de Perduinseweg en Rorikshilweg eenvoudig te bereiken. Deze wegen zijn 60km/h wegen. De zogenaamde B-wegen. De Rorikshilweg sluit aan op de Hogelandseweg. Het perceel met bedrijfswoning heeft een eigen toegang net als het gedeelte met bedrijfsgebouwen. Zie afbeelding 2.



Afbeelding 2,(bron: GeowebZeeland)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt in het bestemmingsplan '5^e herziening Buitengebied Veere' maar ook in de 6^e herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere'. Dit plan vormt dan ook het vigerende planologische kader voor de binnen het plangebied gelegen gronden. De hoofdbestemming van de locatie waar de minicamping moet komen te liggen is 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden', gebiedsaanduidingen 'besloten, nagenoeg onbebouwd gebied' en gebiedsaanduiding 'wetgevingzone-afwijking vergroten bouwvlak' en nog een aantal gebiedsaanduidingen. Zie afbeelding 3 voor een fragment van de digitale kaart met de luchtfoto als onderlegger. Het rode gebied is de locatie van gewenste van de minicamping.



Afbeelding 3, fragment van verbeelding ,(bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk twee van de toelichting wordt de bestaande situatie en gewenste situatie omschreven. Hoofdstuk drie gaat in op het vigerend beleid op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau. Vervolgens komen in hoofdstuk vier de ruimtelijke omgevingsaspecten aan bod. In hoofdstuk vijf komen de juridische aspecten aan bod en in hoofdstuk zes de regels van het wijzigingsplan. In hoofdstuk zeven wordt afgesloten met de uitvoerbaarheid.

2. Huidige situatie

2.1 Beschrijving van het perceel

Ter plaatse is een akkerlandbouwbedrijf en intensieve veehouderij(200 fokzeugen) gevestigd. De varkens zijn ondergebracht in de stallen 1 en 2. Zie figuur 4. De loodsen en schuur 3, 4 en 5 staan ten dienste van het akkerlandbouwbedrijf en deels van de intensieve veehouderij. Achter op het perceel is een mestopslagtank gelegen. De wordt echter nu als wateropslagtank gebruikt.(6). Aan de schuur(4) is de bedrijfswoning(7) gevestigd.

Het perceel is gedeeltelijk opgesplitst in een bedrijfsperceel waar alle activiteiten plaatsvinden met eigen inrit en de bedrijfswoning met voor en achtertuin. Dit is meer als privé deel te beschouwen met een eigentijdse tuin in een ongeschonden omgeving. Het erf is gescheiden van de weg door middel van een sloot met bomenrij. Op het erf is de authentieke bedrijfswoning nog aanwezig. Het gehele perceel met uitzondering van de oostzijde is landschappelijk ingepast.



Afbeelding 4, luchtfoto ,(bron: google)

2.2 Foto's bestaande situatie



Afbeelding 5-10, luchtfoto ,(bron: google)



2.3 Gewenste ontwikkeling

De wens is om een minicamping met 25 standplaatsen waarvan 5 permanente standplaatsen te realiseren. In bijlage 1 is de landschappelijk inpassing te vinden met het ruimtebeslag van de nieuwe minicamping. De mogelijkheid voor de realisatie van de minicamping ligt in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan '5e herziening buitengebied Veere'.

4.7.13 Wijzigingsbevoegdheid nieuwvestiging van een kleinschalig kampeerterrein

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen ten behoeve van de nieuwvestiging van een kleinschalig kampeerterrein met maximaal 25 standplaatsen waarvan 5 permanente standplaatsen.

De gewenste de minicamping komt aan de zuidzijde van het huidige bouwvlak te liggen. De minicamping wordt ontsloten via de bestaande bedrijfsinrit. Er is een mogelijkheid om 30 auto's te parkeren.



Afbeelding 11, situering ,(bron: R. Francke)

Legenda

- kampeermiddel
- Sanitair
- Permanent kampeermiddel
- Beplantingsstrook 7m
- Beplanting hagen intern
- Halfverharding geel
- Gras
- Bedrijfsgebouwen
- Parkeerplaats
- Opstelplaats brandweer

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Vanuit het nationaal beleid zijn relevant de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, maart 2012) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, augustus 2011). De SVIR geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormings-mogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt grotendeels aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR een drietal Rijksdoelen geformuleerd:

1. de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken;
2. de bereikbaarheid verbeteren;
3. zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor plannen die aansluiten bij de wensen van haar inwoners.

Conclusie

Gezien de kleinschaligheid van de beoogde ontwikkeling vormt dit geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. De locatie ligt niet in de kustzone. Om die redenen is toetsing aan het aspect "Kustfundament" niet van toepassing. Daarnaast zijn er geen andere nationale belangen in de nabije omgeving die een rol kunnen spelen.

Conclusie

Het Barro vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling en sluit aan bij vergroting van de concurrentiekracht in relatie tot het overkoepelende toekomstplan met extensivering van de varkenshouderij

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking)

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de nadere uitwerking van de Wro. In het Bro is onder meer vastgelegd dat gemeenten rekening moeten houden met diverse aspecten bij het opstellen van ruimte plannen. In de hoofdstukken 4 tot en met 6 van deze plantoelichting worden deze verplichtingen nader toegelicht.

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

Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

- Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
- Is de stedelijke ontwikkeling “nieuw”?
- Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
- Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
- Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?
- De stedelijke ontwikkeling ligt buiten bestaand stedelijk gebied, wat nu?
- Rol van de provincie

Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Kampeermiddelen zijn in de jurisprudentie niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing van de Ladder is niet nodig.

Conclusie

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing van de Ladder is niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Zeeuwse Omgevingsvisie

Provinciale Staten hebben op 12 november 2021 de Zeeuwse Omgevingsvisie vastgesteld. De ambities voor 2050 en de doelen voor 2030 voor Zeeland liggen vast. Dit is de stip op de horizon voor het beleid van de provincie Zeeland.

Er staan vier Zeeuwse ambities centraal in de Zeeuwse Omgevingsvisie. Deze vier doelen sluiten goed aan bij de uitdagingen die het Rijk heeft genoemd in zijn Nationale Omgevingsvisie. Wel geven ze daar een Zeeuwse invulling aan. De vier ambities zijn samen met organisaties opgesteld. De vier Zeeuwse ambities zijn:

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

De omgeving is nodig om de ambities te kunnen verwezenlijken. Dat kan alleen, net als het opstellen van de Omgevingsvisie, samen. Het halen van de doelen betekent ook: het maken van keuzes voor de toekomst. Bij het maken van die keuzes worden afwegingsfactoren gebruikt. Met behulp van deze afwegingsfactoren wordt bepaald wat echt belangrijk is. Dat zijn onder meer de Zeeuwse kernkwaliteiten. Verder dient te worden aangesloten bij de drie afwegingsfactoren die het rijk in de nationale visie beschreven heeft. De afwegingsfactoren van het rijk zijn omgezet naar de Zeeuwse omstandigheden. Daarmee komt men op vier afwegingsfactoren:

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

De Zeeuwse Omgevingsvisie beschrijft de vier Zeeuwse ambities voor 2050. Om in 2050 de gewenste doelen te bereiken, worden er duidelijke afspraken gemaakt om stappen te zetten tot 2030. Deze tussendoelen voor 2030 zijn op hun beurt weer opgehangen aan de vier Zeeuwse ambities, ook al vallen sommige doelen onder verschillende ambities. De omschrijving van de korte-termijn doelen (voor 2030) en de manieren om ze te behalen, staan uitvoerig beschreven in deel B van de Omgevingsvisie.

Uitstekend wonen en leven in Zeeland	Balans in de grote wateren en het landelijk	Een duurzame en innovatieve economie	Klimaatbestendig en CO ₂ -neutraal Zeeland
Woningvoorraad	Bodem	Arbeidsmarkt	Klimaatadaptatie
Woonomgeving	Archeologie	Circulaire economie	Zoetwater
Voorzieningen en evenementen	Erfgoed	Recreatie en toerisme	Energietransitie
Onderwijs	Landbouw	Havens en bedrijven	Duurzame energie
Gezondheid	Milieu	Transport en infrastructuur	Waterveiligheid
Mobiliteit	Natuur	Visserij	
Cultuur	Deltawateren		
	Watersysteem		
	Landschap		

Afbeelding 12 thema's (bron: omgevingsvisie in vogelvlucht)

Conclusie

De realisatie van een minicamping is een nevenfunctie van de twee bestaande agrarische bedrijfsactiviteiten. De beoogde ontwikkeling is een combinatie landbouw en recreatie en toerisme.

3.2.2 Kustvisie

Tussen de natuurgebieden, badplaatsen en het open agrarische landschap liggen veel recreatiebedrijven. Deze bedrijven vormen samen met de badplaatsen het hart van de economische motor aan de Zeeuwse Kwaliteitskust. Zij maken deel uit van het samengesteld product van de Zeeuwse kust: omgeving, organisatie en accommodatie. De kust heeft potentie om zich te ontwikkelen tot de kwaliteitskust van de toekomst en biedt een pakket aan mogelijkheden voor verschillende vormen van kustrecreatie en bijbehorende accommodaties; van strandplezier tot natuurrecreatie en cultuurtoerisme. De verblijfsrecreatie sector richt zich daarom op onderscheidende kwaliteit, differentiatie en versterking van de identiteit van Zeeland.

Om de potentie van de Zeeuwse kust verder te benutten, wordt ingezet op het stimuleren van herstructurering, kwaliteitsverbetering en differentiatie in de recreatiesector. Door het benoemen van minimale kwaliteitseisen en het verbeteren van handhaving worden bedrijven aan de ondergrens gestimuleerd te investeren of hun bedrijf te beëindigen.

In de Zeeuwse Kustvisie zijn aandachtsgebieden benoemd. Aandachtsgebieden zijn gebieden waar de oorspronkelijke ruimtelijke kwaliteiten onder druk staan of al (deels) verdwenen zijn. Juist in deze gebieden liggen er kansen om integraal de kwaliteitskust opnieuw te ontwikkelen.

Conclusie

Door nieuwe (verblijfsrecreatieve) ontwikkelingen staat het behoud van de karakteristieke openheid in de lichtgroene gebieden soms onder druk. In dit geval is er sprake van een gebied dat niet in de kustzone of tegen een gebiedsaanduiding van de kustzone ligt. Kleinschalige ontwikkelingen zijn mogelijk (aansluitend) op het (agrarisch) bouwvlak. Voor kamperen bij de boer gelden bestaande gemeentelijke regelgeving. Een streekeigen manier van landschappelijke vormgeving van deze ontwikkelingen is een vereiste. Dit draagt bij aan een verdere kwaliteitsimpuls van het landschap. De kustvisie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.2.3 Omgevingsplan 2018

Op 21 september 2018 hebben Provinciale Staten van Zeeland het Omgevingsplan Zeeland 2018 vastgesteld. Dit plan is het provinciale beleidsplan voor ruimte, water en natuur en heeft een wettelijke basis in de Wet ruimtelijke ordening, Wet milieubeheer en Waterwet. Daarnaast ondersteunt het plan economische, sociale en mobiliteitsdoelen en het beleid en de financiering voor die onderwerpen worden ook uitgewerkt in de aparte beleidsplannen en -agenda's.

Er dient binnen de kustgebieden en aandachtsgebieden zorgvuldig met de ruimte en landschappen om te worden gaan. Het realiseren van uitbreidingen en/of nieuwvestigingen op het gebied van recreatie is niet zondermeer toegestaan. In het binnenland, landinwaarts liggen er meer kansen. Hieraan zijn de regels geboden zoals deze zijn opgenomen in de verordening.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling betreft een nieuwvestiging van een minicamping met 25 standplaatsen waarvan 5 permanente standplaatsen. Het geheel wordt landschappelijk ingepast. De beoogde ontwikkeling past binnen het provinciaal ruimtelijke beleid.

3.2.4 Provinciale Omgevingsverordening 2018

In de verordening worden enkele concrete onderdelen van het provinciale beleid voor kleinschalig kamperen geregeld. Gezien het grote aantal minicampings in de provincie, de betekenis voor de bijdrage aan de differentiatie van het toeristisch product en het behoud van een landschappelijk aantrekkelijke omgeving (ruimtelijke kwaliteit) worden deze onderdelen van het recreatiebeleid als provinciaal belang aangemerkt. Het doel bij het kleinschalig kamperen is uit te gaan van toeristisch kamperen (gebruik van niet permanente kampeermiddelen). Ten hoogste 5 kampeermiddelen zijn permanent toegestaan.

Conclusie

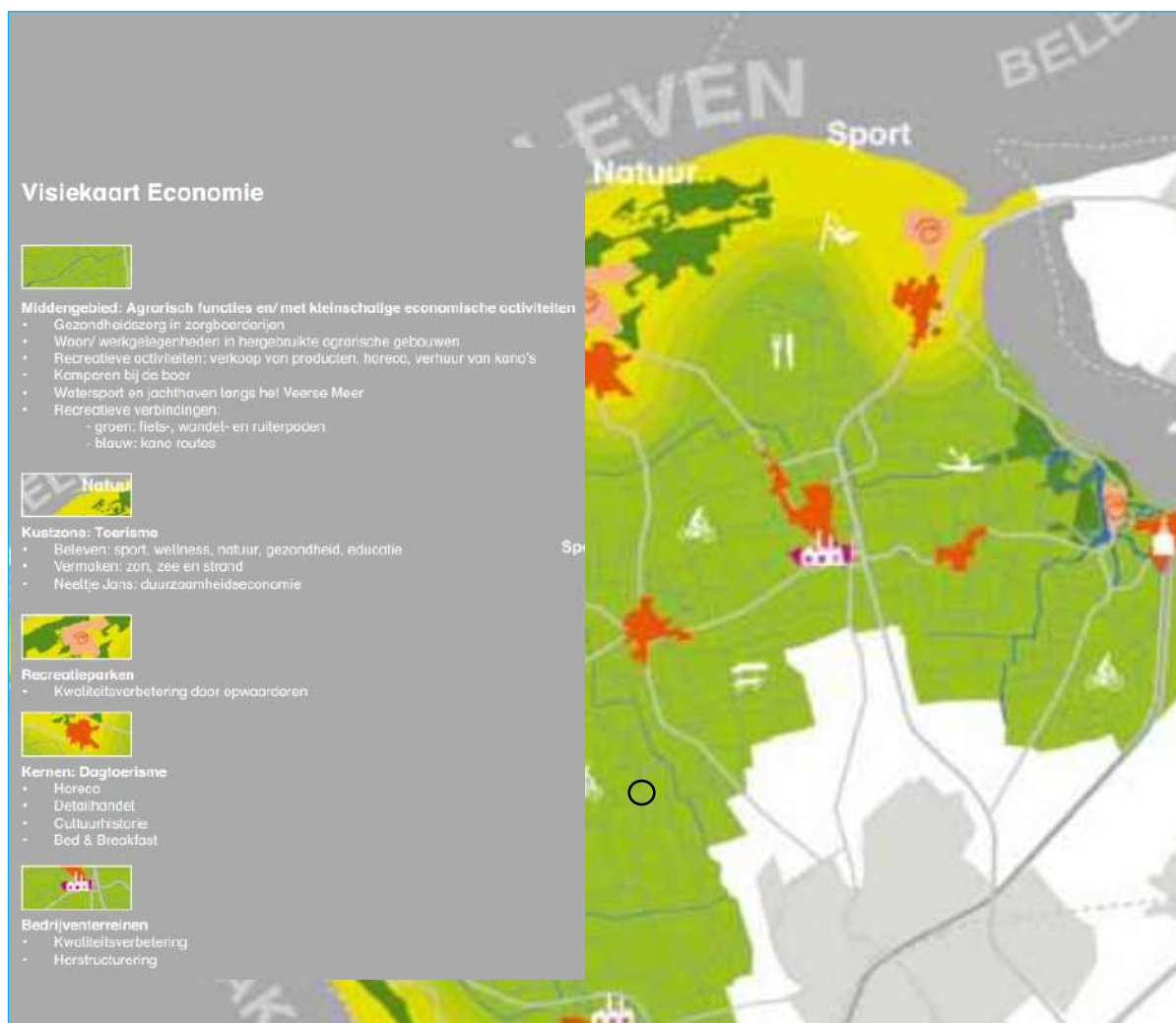
De gewenste minicamping wordt landschappelijk ingepast en voorzien van maximaal 25 standplaatsen waarvan 5 permanente standplaatsen. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening 2018.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Veere

De verblijfsrecreatie in Veere bestaat in totaal uit circa 19.000 eenheden (kampeerplaatsen, hotelkamers, zomerhuizen e.d.). De minicamping ligt buiten de kustzone aanduiding. Zuinig en verantwoord duurzaam ruimtegebruik is het uitgangspunt en kwaliteitsverbetering vindt primair plaats door herstructurering, opwaardering of transformatie. Andere belangrijke kaders voor de ontwikkeling van de verblijfsrecreatieve sector zijn integrale structuurversterking, duurzaamheid, nichemarkten en jaarrond-exploitatie (Vier seizoenen kust).

In de omgeving van het plangebied spelen recreatie en toerisme een minder belangrijke rol ten opzichte van de kustgebieden. Veel van de recreatieve activiteiten spelen zich namelijk af in het kustgebied. Zie afbeelding 13 'Visiekaart Economie'.



Afbeelding 13 fragment Visiekaart Economie, (bron: Structuurvisie Veere 2025)

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is zeer kleinschalig. Het kamperen bij de boer is nog steeds erg in trek. Dit was afgelopen jaren, ondanks het coronavirus, goed te merken. Steeds meer mensen gaan in 'eigen land' op vakantie. De nieuwvestiging van de minicamping sluit aan bij de ambitie van de visie.

3.3.2 Structuurvisie Cultuurhistorie 2015

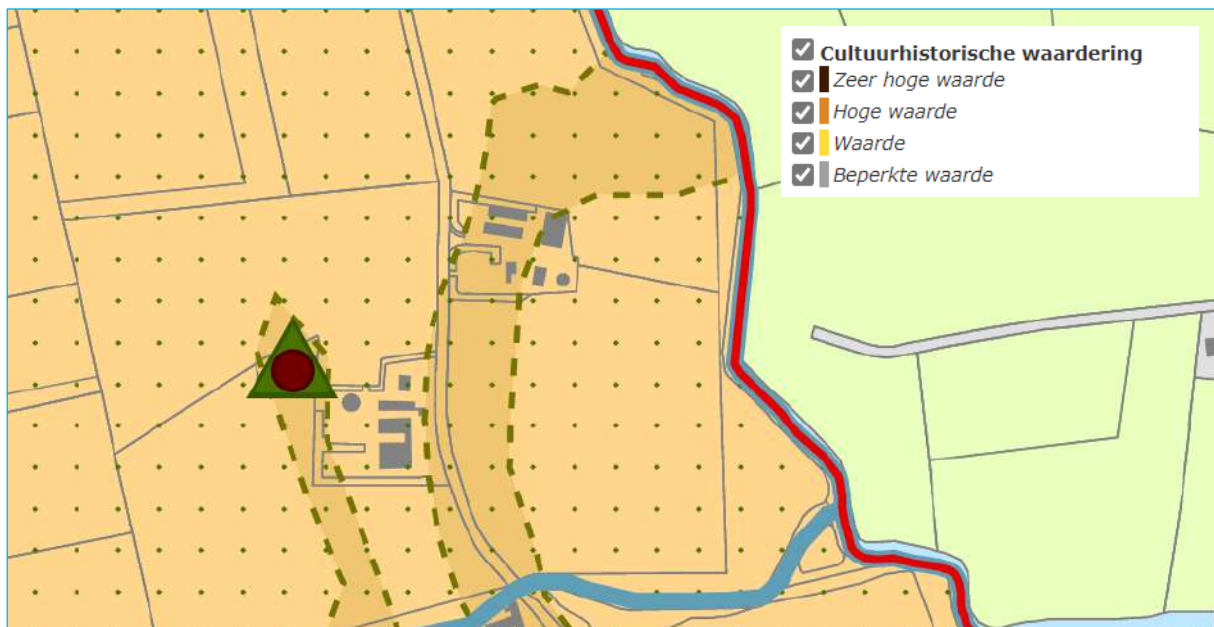
De gemeente Veere bezit een rijkdom aan cultuurhistorisch erfgoed die karakteristiek is voor Walcheren en vaak ook uniek is voor Nederland. Dit erfgoed maakt onderdeel uit van de dagelijkse leefomgeving. Het herkenbaar houden van deze historische elementen is daarom essentieel voor de identiteit en de belevingswaarde van Veere.

In de structuurvisie legt de gemeente vast wat de belangrijke cultuurhistorische aspecten binnen haar grondgebied zijn en hoe zij deze in de toekomst wil benutten. De structuurvisie schept vooraf duidelijkheid voor inwoners, ontwikkelaars en andere belanghebbenden. De cultuurhistorische waardenkaart vormt de visuele weergave van de visie en geeft inzicht waar en met welke waarden rekening wordt gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor de structuurvisie zijn drie uitgangspunten bepalend:

1. Cultuurhistorisch erfgoed heeft niet alleen een cultuurhistorische waarde, maar kent ook een economische, ruimtelijk esthetische, educatieve en een duurzaamheidswaarde;
2. Meer focus op gebiedsgerichte erfgoedzorg in plaats van objectgerichte zorg;
3. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is de cultuurhistorie ontwikkelingsgericht (en niet alleen behoudend).

Waardering: Hoge waarde

De cultuurhistorische elementen zijn gewaardeerd. De waardering heeft tot doel onderscheid aan te geven in de mate waarin de gemeente rekening houdt met de verschillende cultuurhistorische elementen bij het uitvoeren van de beoogde ontwikkeling en bij het opstellen van ruimtelijke plannen (bestemmingsplannen, structuurvisies, beeldkwaliteitsplannen, etc.). Afhankelijk van de toegekende mate aan cultuurhistorisch belang kunnen prioriteiten gesteld worden en kan een nadere ruimtelijk historische afweging of onderzoek wenselijk of zelfs noodzakelijk zijn.



Afbeelding 14 fragment van kaart, (bron: Structuurvisie Cultuurhistorie 2015)

De locatie is aangeduid als een 'Hoge waarde' met kreekrug. De historische context van deze elementen is nog gaaf en er is sprake van waarde op regionaal niveau. Er is een hoge mate van zeggingskracht. Initiatieven kunnen aangegrepen worden om cultuurhistorische waarden, daar waar mogelijk en nodig, te benutten en verder te versterken.

Conclusie

De locatie ligt in de gebiedsaanduiding 'Hoge waarde'. De beoogde ontwikkeling zal niet leiden tot een aantasting van cultuurhistorische waarden omdat deze niet of nauwelijks worden aangetast. De beoogde ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van de visie.

3.3.3 Omgevingsprogramma Duurzaam Veere 2022-2025

De gemeente heeft als ambitie een duurzame gemeente Veere te worden met als belangrijke pijler een energie neutrale gemeente. De wens is om dit uiteindelijk te bereiken in 2050. Een onderdeel hiervan is duurzame recreatie en toerisme. Nieuwe ontwikkeling dienen in balans te zijn met de omgeving maar ook wordt gestreefd naar energie neutrale hotels, campings, jachthavens en recreatieparken en kwalitatieve hoogwaardige kampeerplaatsen.

De 5 permanente standplaatsen worden niet aangesloten op gas. Door een groengordel van 7m breedte rondom de minicamping te realiseren ontstaat een stukje groen dat op termijn zorgt voor een opname van stikstof. Daarnaast wordt aan een compleet nieuwe bedrijfsvoering ontwikkeld. De wens is om de varkenshouderij om te schakelen naar extensieve veehouderij en op circulaire wijze volgens het concept van 'Het Zonvarken' uit te voeren (50st zeugen incl. mestvarkens). Hiervoor is inmiddels al een principeverzoek ingediend.

Het Zonvarken is een revolutionair concept dat is ontwikkeld in samenwerking met de provincie Gelderland (regiodeal), waar inmiddels meerdere stallen zijn gerealiseerd. Het systeem is uniek door de volgende eigenschappen:

- Hoog dierenwelzijn volgens 3-sterren Beter Leven Keurmerk met buitenuitloop, onverharde speeltuin, familiehoeken waarin ze de volledige groei mogen verblijven, volgens de standaarden van de biologische varkenshouderij.
- Circulair Voer uit reststromen van de voedingsindustrie (afgekeurde vegaburgers, vlokken, oud brood, etc.) zorgen voor een lage CO2 footprint en een zorgen daarbij voor een sluiting van de kringloop en werkt voedselverspilling tegen.
- De stallen worden gebouwd met veel ruimte en lichtinval met een houten constructie, een sedumdak en zonnepanelen, wat leidt tot:
 - ✓ Beter en rustiger klimaat in de stal
 - ✓ Lage Co2-foodprint en is energieneutraal

Door een groengordel van 7m breedte rondom de minicamping te realiseren ontstaat een stukje groen dat op termijn zorgt voor een opname van stikstof.

Conclusie

Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Sterker nog het vormt een verbetering van duurzame wijze van bedrijfsvoering.

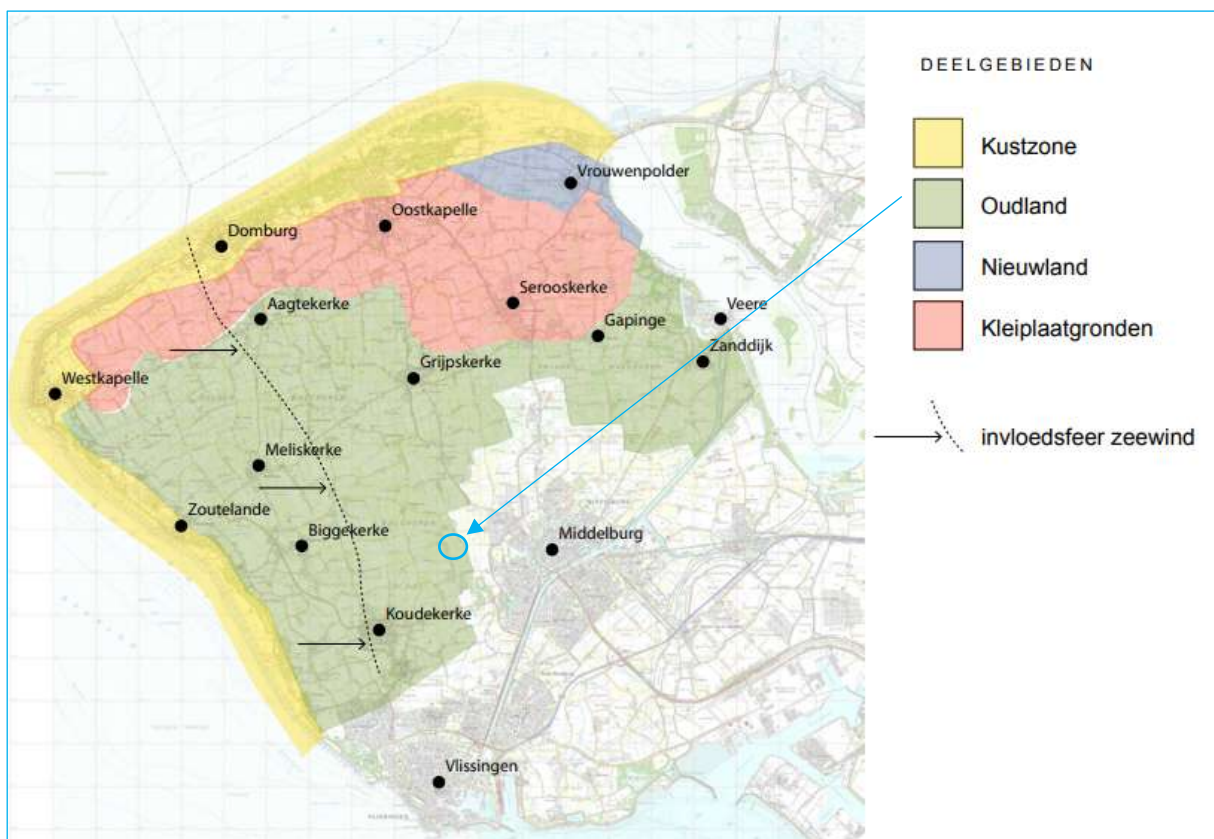
3.3.4 Landschapvisie

De gemeente Veere ligt op het schiereiland Walcheren in de provincie Zeeland. Het grondgebied van de gemeente bevat het grootste gedeelte van Walcheren, uitgezonderd Vlissingen en Middelburg. De gemeente omvat 13 woonkernen. Zoals bij de meeste gebieden in Zeeland is de verbondenheid met de zee groot. Dit geldt ook voor het landschap. Het water en de wind hebben een grote rol gespeeld in het ontstaan van het huidige Veerse landschap. Ook in recentere tijden heeft de zee nog een grote invloed gehad op het landschap met de inundatie van 1944 en de daaropvolgende ruilverkaveling. Toch zijn overal in het Veerse landschap nog bijzondere elementen te vinden. Veel van deze bijzondere elementen zijn relictten van een 'strijdbaar' landschap en verwijzen naar de strijd tegen het water en de

strijd van mensen onderling. Dit 'strijdbaar' landschap vormt een terugkerend thema in het Veerse landschap. Tegelijkertijd is het Veerse landschap ook van oudsher een productielandschap. Landbouw en recreatie zijn in Veere al lange tijd belangrijke economische spelers en hebben een nauwe relatie met het landschap. Op basis van de landschapstypologie is de gemeente Veere ingedeeld in vijf zones, die in de landschapsvisie beschreven zijn: kustzone, oudland, nieuwland, kleiplaatgronden en Veerse meer. Het plangebied heeft als landschapstypologie: Oudland. Zie afbeelding 15.

Dit deelgebied beslaat het grootste deel van de gemeente. Het karakter van oudland wordt bepaald door de afwisseling van kreekruggen en poelgronden. Over het algemeen liggen de kreekruggen hoger en hebben een meer besloten karakter dan de poelgronden. De poelgronden liggen lager en hebben een open karakter. In het verleden was dit contrast tussen poelgronden en kreekruggen minder duidelijk; op de kreekruggen vond meer akkerbouw plaats waardoor lokaal juist een open karakter overheerste. De poelgronden hadden vroeger juist een meer besloten karakter door het grotere aantal hagen tussen de verschillende weidepercelen. De kreekruggen vormen de ontwikkelingsbasis van dit gebied. Op de kreekruggen liggen van oudsher de kernen, de wegen met de typische wegbeplanting (Zeeuwse haag) en de verspreide boerderijen met de bijbehorende erfbeplanting. De poelgronden liggen vaak lager en hebben meestal een meer open karakter. De poelgronden worden doorsneden door de sprinkken, een regelmatig stelsel van gegraven watergangen.

Voorheen waren deze gronden veel natter, maar met het verbeteren van de ontwatering zijn de gronden geschikt voor meer landbouwtoepassingen dan alleen weidegrond. De poelgronden hebben een duidelijk agrarisch karakter. Ook de kreekruggen zijn voor de landbouw van groot belang, hierop bevinden zich de betere landbouwgronden. De recreatie in het oudland bestaat uit dagtoerisme (fietsen, wandelen) en kleinschalige verblijfsrecreatie (kamperen bij de boer).



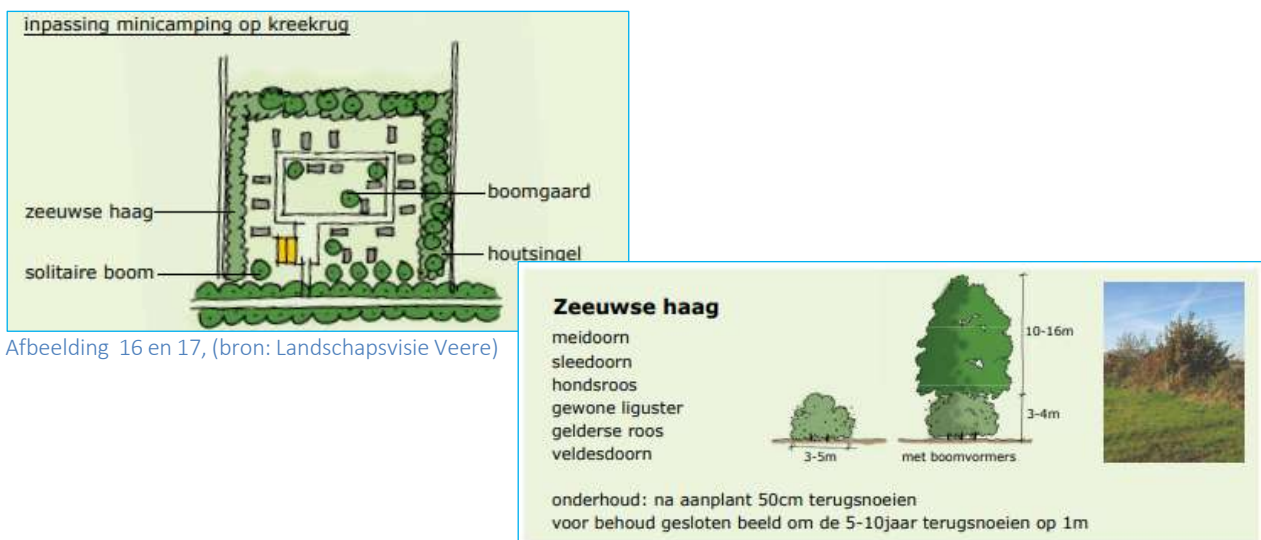
Afbeelding 15 fragment kaart landschapsvisie, (bron: Landschapsvisie Veere)

Ten aanzien van 'oudland' zijn de volgende kwaliteitseisen van toepassing

- beplantingsvormen kreekrug:
 - besloten tot halfopen landschap met kenmerkende Zeeuwse haag als wegbeplanting en erfbeplanting met (geschoren)haag, Zeeuwse haag, boomgaard en solitaire boom, randbeplanting met houtsingel, (knot)bomenrij
- poelgrond:
 - weinig opgaande beplanting erfbeplanting: enkele agrarische knotbomen, solitaire boom randbeplanting: korte rij (knot)bomen, slootrand/natuurvriendelijke oever met rietkragen, kleine groep struiken op strategische plaats, geen lange lijnvormige elementen.

Conclusie

De landschappelijke inpassing is gebaseerd op de 'Leidraad Landschappelijk Inpassing' en 'Handreiking landschappelijk inpassing'. Voor de inpassing van minicampings wordt een inpassing rondom het gebied geadviseerd. Zie afbeelding 16 en 17.



Afbeelding 16 en 17, (bron: Landschapsvisie Veere)

De verplichting tot het landschappelijk inpassen voor de nieuwvestiging van de minicamping is uitgewerkt en is toegevoegd als bijlage 1. De 7m groengordel bestaat uit meidoorn, sleedoorn, hondsroos, gewone liguster, gelderse roos en vledesdoorn. De bomen keuze bestaat bijvoorbeeld uit een es, eik, hoogbeuk, els, populier, kornoelje, hazelaar, wilde kardinaalsmuts.

De landschappelijke inpassing van de minicamping sluit aan bij de kwaliteiten van het landschapstypologie 'Oudland' en 'kreekrug'. Let op voor een kreekrug dient de inpassing op grond van heet type 'kleiplaat' gronden te worden gehanteerd. Het inpassingsplan voldoet aan de vereisten.

4. Ruimtelijke omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een beschouwing op die factoren die een beperking kunnen inhouden voor de planlocatie. Het gaat hierbij om onder andere archeologie, bedrijven en milieuzonering, bodem, externe veiligheid, flora en fauna, geluid, luchtkwaliteit, watertoets, de ligging van planologisch relevante leidingen ect.

4.2 Archeologie

De locatie heeft de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-3'. De regels uit het vigerende bestemmingsplan zijn van kracht. Indien een bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken, is er geen archeologisch onderzoek vereist:

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

Conclusie

De aanleg van de minicamping zal in hoofdzaak bestaan uit het aanplanten van bomen en struiken. Er zullen enkele verhardingen bij de permanente standplaatsen worden aangelegd. De verharding zal bestaan uit betonplaten om daarop een chalet te zetten. De oppervlakte te samen van deze betonplaten is circa 250-300m². Dit blijft onder de 500m². De aanplant van bomen zal dieper zijn dan 40cm maar de oppervlakte zal zeker onder de 500m² liggen. De half verharding voor paden zal ongeveer een diepte verkrijgen van 40cm. Er kan worden gesteld dat er geen archeologische beperkingen zijn voor de beoogde ontwikkeling. Er bestaat altijd de mogelijkheid dat er toch relevante archeologische vindplaatsen in de bodem verborgen zijn en dat deze tijdens graafwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat de wettelijke meldingsplicht op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

4.3 Bedrijven en Milieuzonering

Bij een ruimtelijke ingreep dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven en inrichtingen om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Hierin wordt per bedrijfssoort en soort inrichting aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht moet worden genomen.

Op basis van de VNG richtafstanden zijn de volgende afstanden t.o.v. van een woning(gevoelig object), van toepassing:

- 1) geur = 30m
- 2) stof = 0m
- 3) geluid = 50m
- 4) gevaar = 30m

Conclusie

In de huidige situatie liggen er geen woonbestemmingen binnen een straal van 650m. De dichtsbij gelegen woning is een bedrijfswoning van een ander agrarisch bedrijf. De afstand tussen de minicamping en de bedrijfswoning is ruim 85m. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de gewenste minicamping.

4.4 Bodemkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodem- en grondwaterkwaliteit geschikt is voor de beoogde planologische regeling en het daarin toegestane gebruik. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor grotendeels elke functiewijziging, al of niet naar een gevoelige functie, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden. De bodem moet immers geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Om dit te bepalen moet de milieu hygiënische kwaliteit van de locatie inzichtelijk worden gemaakt.

Conclusie

Het beoogde plangebied ligt naast de boerderij. Het plangebied is altijd als agrarische akkergrond in gebruik geweest. Op de locatie heeft in het verleden geen bebouwing gestaan. Ook is de locatie nimmer als boomgaard in gebruik geweest. Gezien het gebruik in het verleden kan de stelling aangenomen worden dat de grond niet verdacht. In overleg met de gemeente is een historisch vooronderzoek uitgevoerd door MCG Zuidwest BV. Uit het onderzoek blijkt dat er geen nader onderzoek is vereist en blijkt dat het aspect bodem het voorgenomen gebruik niet belemmert. Zie bijlage 2 voor het onderzoek.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De externe veiligheidsregelgeving is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en Besluit Buisleidingen en Externe Veiligheid. De regelgeving is gekoppeld aan de Wet ruimtelijke ordening.

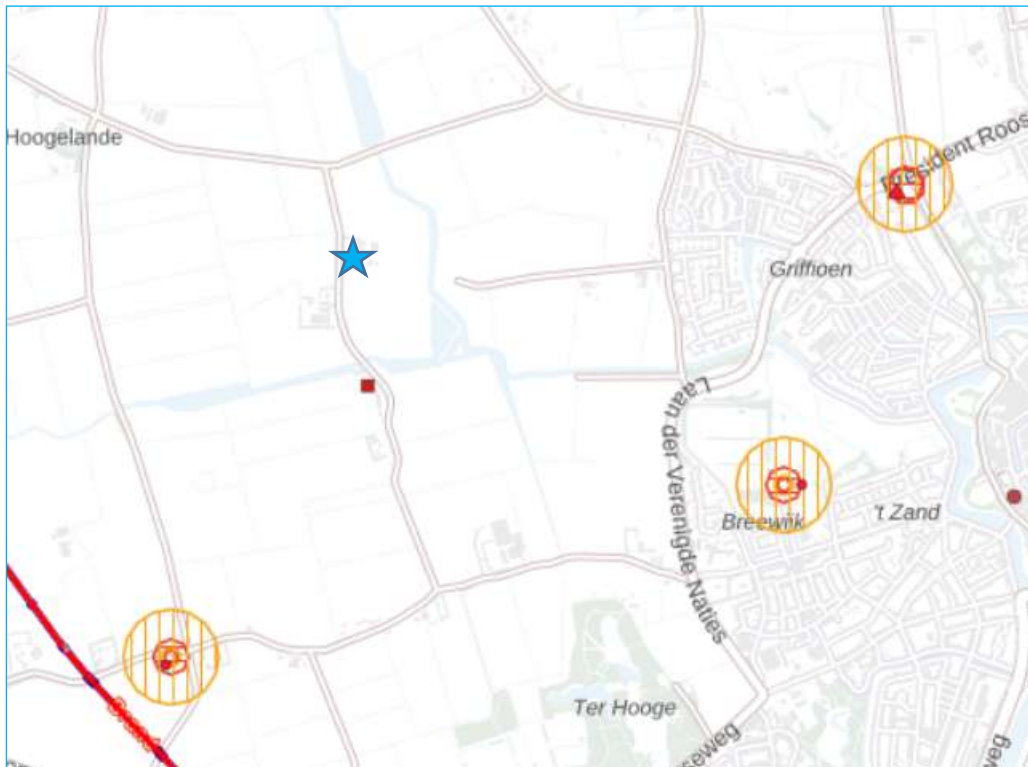
Bij ruimtelijke besluiten moet worden getoetst aan de normen voor plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels en restaurants. Het betreft in dit geval een recreatieve functie. Echter dient het aspect veiligheid ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden onderzocht.

4.5.2 Inrichtingen

Er zijn in of nabij het plangebied geen Bevi of Brzo bedrijven aanwezig en dit aspect leidt daarom niet tot ruimtelijke beperkingen voor dit wijzigingsplan.

4.5.3 Risicokaart

Een ander instrument bij het onderzoeken naar de externe veiligheid is de risicokaart van Nederland/atlasleefomgeving. De kaart, zie afbeelding 18, geeft informatie over risicosituaties, zoals die zijn vastgelegd in de Regeling provinciale Risicokaart. Aan de hand van de risicokaart blijken er geen andere risico veroorzakende aspecten in de nabije omgeving van het plangebied te liggen.



Afbeelding 18 Plaatsgebonden risicocontouren (bron:www.risicokaart.nl)

4.5.4 Transportroutes gevaarlijke stoffen

Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van transportroutes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

4.5.5 Buisleidingen

In of nabij het plangebied bevinden zich geen leidingen voor bijvoorbeeld gastransport e.d. Er zijn geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

De externe veiligheid vormt geen belemmering voor de minicamping.

4.6 Natuur

4.6.1 Flora en Fauna

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aan de Wet natuurbescherming te worden getoetst. Bescherming van dier- en plantensoorten en de bescherming van natuurgebieden staat hierin centraal. De ruimtelijke ingreep mag niet leiden tot nadelige gevolgen voor de natuur.

Conclusie

Het plangebied betreft een landbouwakker. Binnen het plangebied zijn geen struiken, bomen of andere soorten beplanting aanwezig. Het natura 2000 gebied De Manteling ligt op 7.6km vanaf het plangebied. Het aanleggen van het terrein met streekeigen beplanting en grassen vormt dan ook voor de natuur geen belemmering. De verplichte landschappelijke inpassing draagt tevens bij aan extra biodiversiteit en zorgt voor een verbetering t.o.v. akkerland in de flora en fauna.

4.6.2 Stikstofdepositie

Op 2 november 2022 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak geoordeeld dat de bouwvrijstelling stikstof niet voldoet aan het Europese natuurbeschermingsrecht. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan daardoor niet anders dan constateren dat die bouwvrijstelling niet gebruikt mag worden bij bouwprojecten. Naar aanleiding hiervan dient ook stikstofuitstoot tijdens alle activiteiten te worden berekend.

Conclusie

De verspreiding van de stikstofdepositie is berekend met het model AERIUS Calculator. De berekening is gemaakt met zowel de aanleg als gebruiksfase. Uit de resultaten blijkt dat er voor de aanleg- en gebruiksfase geen stikstofemissie op Natura 2000-gebied, als gevolg van de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling hoger dan de grenswaarde van 0,00 mol/ha/jaar is. Zie bijlage 3.

Dit betekent dat het dat er geen Natuurwet beschermings-vergunning van de Provincie Zeeland is vereist. Het bestemmingsplan kan zonder problemen voor de Natura 2000 gebieden worden vastgesteld.

4.7 Geluid

Ten aanzien van geluidhinder zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet onder meer langs wegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van geluidsbronnen. Indien een bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

In dit geval gaat het om het toevoegen van 25 recreatieve eenheden waarvan 5 als chalet mogen worden geplaatst. De Rorikshilweg is een 60km/u-weg. Formeel wordt een recreatieve functie niet beschouwd als een geluidsgevoelig object. Wel dienen de eenheden in de omgeving te liggen met een aanvaardbare geluidsniveau. In de jurisprudentie is om deze reden bepaald dat een akoestische afweging bij het opstellen van een ruimtelijk plan nodig is met een verwijzing naar een goede ruimtelijke ontwikkeling. De afstand van de chalets tot aan het hart van de weg is 72m.

Conclusie

De Rorikshilweg is uitgevoerd als een betonnen weg. Er is sprake van een zeer laag aantal verkeersbewegingen. De afstand tussen de eenheden en het hart van de weg is voldoende groot om een goed woon-en leefklimaat te waarborgen. Gezien het voorgaande kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling voldoet een goede ruimtelijke ordening. Verder akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.



Afbeelding 19, Situering ,(bron: R. Francke)

4.8 Luchtkwaliteit

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) van toepassing, beter bekend als de Wet luchtkwaliteit kader. Daarin is bepaald dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan (of andere planologische procedure) moet worden voldaan aan grenswaarden voor onder meer stikstofdioxide en fijn stof. In het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen' is bepaald dat indien een project kan worden beschouwd als "niet in betekenende mate" er geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. Deze grens is in het Besluit gesteld op 3%, wat betekent dat de concentratie stikstofdioxide of fijn stof met maximaal 3% mag toenemen als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen die een planologische procedure toestaat. Als het meer is dan 3% moet worden getoetst aan de grenswaarden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' is voor een aantal specifieke projecten een berekening gemaakt bij welk bouwprogramma er nog sprake is van 'niet in betekenende mate'. Dit is als het project betrekking heeft op maximaal 1.500 woningen of 100.000 m² kantoren (bij één ontsluitingsweg) of een combinatie van beide.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van een minicamping met 25 standplaatsen. De ontwikkeling is daarom te kwalificeren als "niet in betekenende mate" en heeft zodoende geen nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit. Bij 25 standplaatsen is het aantal verkeersbewegingen 100 stuks. Onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		100
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,05
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 20, berekening bijdrage extra verkeer en luchtkwaliteit

4.9 Water

Omdat de rol van het waterschap in het voorliggende plangebied beperkt is, wordt hieronder kort ingegaan op het Waterbeheerplan 2016-2021 (d.d. 19 november 2015) van Waterschap Scheldestromen. In dit waterbeheerplan staat hoe het Waterschap Scheldestromen het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. In het Waterbeheerplan zijn de hoofdlijnen van beleid op het gebied van watersystemen en afval waterketen kort en bondig beschreven. De uitwerking hiervan vindt plaats in de Beleidsnota Watersystemen en de Beleidsnota Afvalwaterketen.

Waterschap Scheldestromen beschermt het gebied tegen overstroming en wateroverlast, beheert het oppervlaktewater, zuivert het afvalwater, beheert waterkeringen, wegen en wegbepanting en draagt actief bij aan de ruimtelijke invulling van het gebied, waardoor burgers en andere gebruikers veilig en duurzaam kunnen wonen, werken en recreëren. Het doel van het Waterschap is om het watersysteem en de afvalwaterketen in het beheergebied in 2027 op orde te hebben, voor nu en voor de klimaatomstandigheden die worden verwacht in 2050. Om duidelijkheid te verschaffen is op de Watertoetstabel ingevuld weergegeven.

Thema en water(schaps)doelstelling	Uitwerking
<p>Veiligheid waterkering Waarborgen van het veiligheidsniveau tegen water en de daarvoor benodigde ruimte.</p>	<p>De voorgenomen ontwikkeling ligt niet binnen de beschermingszones.</p>
<p>Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater) Bij de bouw wordt voldoende hoog gebouwd om instroming van oppervlaktewater in maatgevende situatie(s) te voorkomen. Het plan biedt voldoende ruimte voor vasthouden / bergen / afvoeren van water.</p>	<p>Aan de voorzijde van de beoogde ontwikkeling komt een parkeerterreintje van circa 150m². Aan de voorzijde van het perceel ligt tevens een sloot. Gezien het geringe verhardoppervlak en halfverhardoppervlak en de mogelijkheid tot afvoeren van hemelwater zijn er geen watercompenserende maatregelen noodzakelijk.</p>
<p>Riolering / RWZI (inclusief water op straat / overlast) Optimale werking van de zuiveringen/RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van over-storten.</p>	<p>De 25 eenheden worden aan gesloten op een bufferput. Deze sluit vervolgens aan op de persleiding in de weg. In overleg met de gemeente wordt de juiste bufferput geïnstalleerd en bewijs hiervan toegezonden aan de gemeente.</p>

<p>Waterschapsobjecten</p> <p>Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van waterschapsobjecten niet belemmeren. Hierbij wordt gedacht aan milieucontouren rond RWZI's, rioolpersgemalen, poldergemalen, vrijerval- en/of persleidingen.</p>	<p>De 25 recreatieve eenheden zullen niet bijdragen in een verslechtering van de werking van de waterschapsobjecten.</p>
<p>Watervoorziening / -aanvoer</p> <p>Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte) water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.</p>	<p>De hemelwater afvoer wordt niet op de bestaande riolering aangesloten maar zal afvoeren op de sloot aan de voorzijde van het plangebied.</p>
<p>Volksgezondheid (water gerelateerd)</p> <p>Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.</p>	<p>Geen consequenties voor de volksgezondheid</p>
<p>Bodemdaling</p> <p>Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.</p>	<p>Het plangebied is niet onderhevig aan zettingen. In de toekomst zijn geen bodemdalingen te verwachten.</p>
<p>Grondwateroverlast</p> <p>Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.</p>	<p>Er is geen sprake van grondwateroverlast.</p>
<p>Oppervlaktewaterkwaliteit</p> <p>Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.</p>	<p>De beoogde ontwikkeling zorgt nauwelijks voor een verandering.</p>
<p>Grondwaterkwaliteit</p> <p>Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit.</p>	<p>Het grondwater gaat niet achteruit in kwaliteit. De situatie wijzigt nauwelijks.</p>
<p>Verdroging (Natuur)</p> <p>Bescherming karakteristieke grondwater afhankelijke ecologische waarden; van belang in en rond natuurgebieden (hydrologische) beïnvloedingszone.</p>	<p>Er is geen sprake van verdroging. De situatie wijzigt nauwelijks.</p>
<p>Natte natuur</p> <p>Ontwikkeling/Bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.</p>	<p>De wijziging zorgt niet voor (negatieve) effecten op eventuele in de nabije omgeving aanwezige natte natuur.</p>

Onderhoud waterlopen Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden kunnen worden.	De bestaande inrit blijft gehandhaafd.
Waterschapswegen Goede bereikbaarheid en in stand houden van wegen in beheer en onderhoud bij het waterschap.	De bestaande inrit blijft gehandhaafd en gebruikt voor de minicamping.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling vormt voor geen belemmering voor de eigendommen van de waterbeheerder. Overleg dient nog plaats te vinden tussen gemeente en Waterschap.

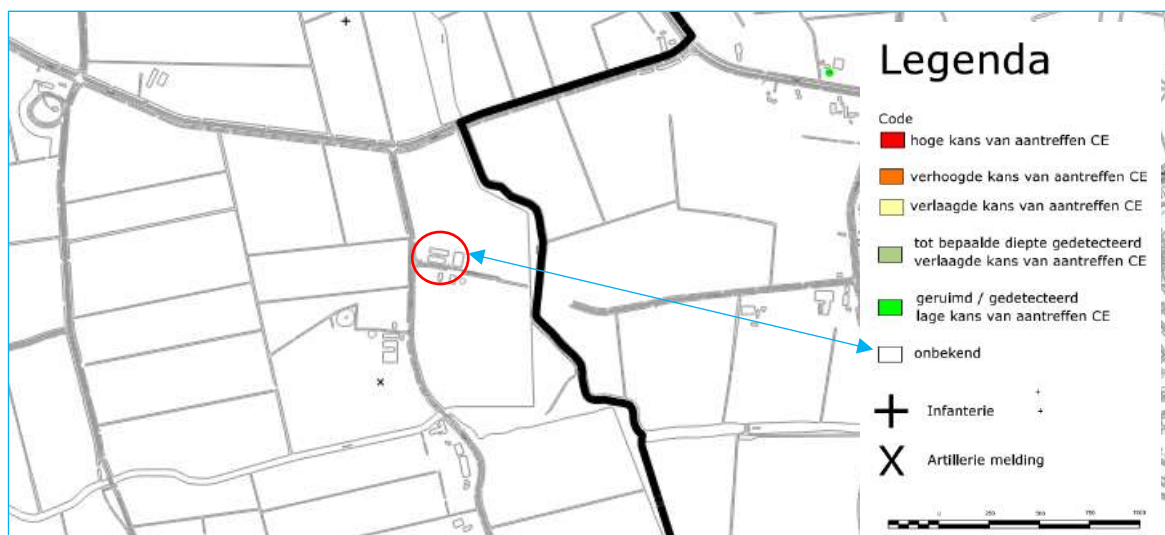
4.10 Kabels en Leidingen

In de bestaande situatie liggen er geen leidingen binnen het plangebied. Ten aanzien van planologische relevante leidingen blijkt dat er geen leidingen in de buurt liggen. Het aspect kabels en leidingen vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Niet Gesprongen Explosieven in Veere

Tijdens de Tweede Wereldoorlog is er op Veers grondgebied hevig gevochten. Een groot deel van de kuststrook maakte deel uit van de Atlantikwall. De verschillende bunkers en verdedigingswerken in het landschap zijn nog te zien. Na de Tweede Wereldoorlog zijn er veel grondroerende werkzaamheden uitgevoerd en is een groot deel van achtergebleven of niet gesprongen explosieven opgeruimd.

Toch is er een kans dat er nog explosieven in de grond aanwezig zijn. In het verleden zijn er bij werkzaamheden al diverse explosieven geruimd. Ook zijn er sommige soms spontane vondsten tegengekomen. De gemeente Veere heeft een explosievenbeleid vast gesteld waaraan wordt getoetst. Zie afbeelding 21 voor een fragment van de explosievenkaart.



Afbeelding 21 explosievenkaart, (bron: gemeente Veere)

Conclusie

Het aspect explosieven vormt voor de beoogde ontwikkeling geen belemmering. Wel is het protocol toevalstreffer van toepassing. In dit protocol staat wat we doen als we spontaan niet gesprongen explosieven aantreffen.

4.12 Verkeer en parkeren

4.12.1 Verkeer

De nieuwe toegang tot het plangebied ligt aan westkant van de gewenst minicamping. Het aantal verkeersbewegingen zal toenemen maar zal niet tot onveilige situaties of overlast zorgen. De toegang is overzichtelijk en voldoende breed. Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.12.2 Parkeren

Er dient voldoende parkeermogelijkheid op eigenterrein aanwezig te zijn. Dit voor de minicamping(1.1x25) = totaal 27.5 stuks. De gemeente heeft onlangs een de nota parkeren vastgesteld en in totaal moeten er 33 parkeerplaatsen worden aangelegd. Op eigenterrein zijn 33 parkeerplaatsen beschikbaar. De parkeervakken hebben een afmeting van 2,5mx5m en de onderlinge afstand is 6m zodat men voldoende ruimte heeft om in- en uit te rijden. Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5. Juridische aspecten

5.1 Inleiding

De wijzigingsbevoegdheid wordt via het moederplan aan burgemeester en wethouders gegeven. Voor het opstellen van een wijzigingsplan geldt de uniforme voorbereidingsprocedure van de Awb, met dien verstande dat burgemeester en wethouders binnen 8 weken na afloop van de ter inzagelegging een besluit moeten nemen. Het ontwerp-wijzigingsplan ligt 6 weken ter inzage.

5.2 Toetsing van beoogde ontwikkeling

In de voorgaande hoofdstukken is de haalbaarheid van de wijziging omschreven en onderzocht. Op basis hiervan, worden de wijzigingsvoorwaarden in deze paragraaf integraal getoetst. Hieronder volgt de wijzigingsbevoegdheid zoals deze is opgenomen in het huidige bestemmingsplan.

4.7.13 Wijzigingsbevoegdheid nieuwvestiging kleinschalig kampeerterrein

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen door het maximaal toegestane aantal standplaatsen en/of permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein, als bepaald in 4.2.5, te vergroten, met inachtneming van de volgende regels:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen ten behoeve van de nieuwvestiging van een kleinschalig kampeerterrein, met inachtneming van de volgende regels:

- a. vervallen
- b. het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan 25 per kleinschalig kampeerterrein; *voldoet.*
- c. het aantal permanente standplaatsen mag per kleinschalig kampeerterrein maximaal 20% van het maximaal toegelaten standplaatsen op het kleinschalig kampeerterrein bedragen, waarbij na toepassing van het percentage er in absolute aantallen een afronding naar beneden plaatsvindt; *voldoet.*
- d. de afstand van een kleinschalig kampeerterrein tot gronden met de bestemming 'Wonen' bedraagt minimaal 50 meter; *voldoet.*
- e. een kleinschalig kampeerterrein – inclusief daarbij behorende parkeerplaatsen – mag niet eerder in gebruik worden genomen dan nadat eerst een adequate landschappelijke inpassing is aangebracht bestaande uit de aanleg/inrichting van een dicht begroeide beplantingsstrook met streek- en gebiedseigen soorten, met een breedte van minimaal 5m, waardoor het totale kleinschalig kampeerterrein – inclusief daarbij behorende parkeerplaatsen – gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving wordt onttrokken. Hiertoe wordt een inrichtings- en beplantingsplan door de initiatiefnemer ingediend dat wordt beoordeeld door een landschapsdeskundige; *de breedte wordt minimaal 7m. Voldoet.*
- f. indien op het kleinschalig kampeerterrein permanente standplaatsen toegestaan zijn, dient, in afwijking van het bepaalde onder e, de breedte van de dicht begroeide beplantingsstrook minimaal 7 meter te bedragen; *de breedte wordt minimaal 7m. Voldoet.*
- g. ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein dient per toegestane standplaats voorzien te worden in voldoende parkeerruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen op of

in de directe omgeving van het kleinschalig kampeerterrein, waarbij een parkeernorm van 1,1 parkeerplaats per standplaats van toepassing is; *aanwezig zijn 30 stuks. Voldoet.*

- h. bij uitbreiding van het toegestane aantal standplaatsen boven 15 standplaatsen dient voorzien te worden in voldoende in voldoende verevening, waaronder wordt verstaan toevoeging aan omgevingskwaliteit of ruimtelijke kwaliteit, waarbij de kwaliteitstoevoeging gewaardeerd kan worden op:
 - 1. minimaal € 800,- per extra toegestane standplaats, indien een ondernemer de ruimtelijke kwaliteitstoevoeging individueel uitvoert, of; *De initiatiefnemer is voornemens de doodlopende weg(voormalig Cleene Hoogeweg op te knappen en de toegankelijkheid naar de wandelroute langs Domburgsche watergang aantrekkelijk maken.. Zie bijlage 4 voor de toelichting op de verevening. De werkzaamheden worden in eigenbeheer vanuit het bedrijf uitgevoerd.*
 - 2. minimaal € 500,- per extra toegestane standplaats, indien een ondernemer de ruimtelijke kwaliteitstoevoeging gezamenlijk met andere ondernemers in één fysiek project uitvoert;
- i. kleinschalige kampeerterreinen mogen niet met elkaar verbonden zijn, zodanig dat hierdoor grotere kampeerterreinen ontstaan. *Voldoet.*

5.3 Verbeelding

In het voorliggende plan is aangesloten op de systematiek van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere'. Daarnaast voldoen het voorliggende plan en de verbeelding aan SVBP2012, de geldende wettelijke standaard. Het wijzigingsgebied blijft dezelfde bestemmingen en functie aanduidingen behouden. De maatvoering wordt aangepast naar 25 standplaatsen en 5 permanente standplaatsen. De verbeelding is in bijlage 5 weergegeven.

5.4 Planregels

De regels die deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' zijn onverkort van toepassing op het wijzigingsplan 'Rorikshilweg 1 Grijpskerke'. Naast het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' zijn de herzieningen eveneens van toepassing (voor zover Rorikshilweg 1 Grijpskerke) daarin is opgenomen of de van toepassing zijnde regels in algemene zin zijn aangepast):

1^e herziening Buitengebied Veere t/m 5^e herziening Buitengebied Veere.

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

6. Regels Wijzigingsplan

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Bestaande regels van toepassing

De regels die deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere', VG01, VG02, VG03, zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0717.0016BPBgbAp-VG01, de 1^e herziening met planidentificatie NL.IMRO.0717.0085BPBgbGh-VG02, de 2^e herziening met planidentificatie NL.IMRO.0717.0104BPBgbGh-VG01, de 3^e herziening met planidentificatie NL.IMRO.0717.0124BPGH-VG01, de 4^e herziening met planidentificatie NL.IMRO.0717.0153BPBgbH4-VG01 en de 5^e herziening met planidentificatie NL.IMRO.0717.0174BPBgbH5-VG01 en bijbehorende regels (en eventuele bijlagen) zijn onverkort van toepassing op het wijzigingsplan 'Wijzigingsplan Rorikshilweg 1 Grijskerke'.

Artikel 2 Aanvulling op artikel 1

2.1 Aanvulling artikel 1 Begrippen lid 1.1 bestemmingsplan

Aan artikel 1 lid 1.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' en 1^e t/m 5^e herziening wordt het volgende toegevoegd: en de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels met identificatienummer NL.IMRO.0717.0133WPRorwegGri-VG01

2.2 Plan

'Wijzigingsplan Rorikshilweg 1 Grijskerke' van de gemeente Veere.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 3 Anti-dubbelregel

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

Artikel 4 Overgangsrecht

4.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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

- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

4.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

7.1.1 Procedurele kosten

De wijzigingsprocedure wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de procedure zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via een grondexploitatieovereenkomst aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Hiermee zijn de kosten voor de gemeente afgedekt.

7.1.2 Economische uitvoerbaarheid

De eigenaren van het perceel zijn financieel draagkrachtig genoeg om te voorzien in de kosten. De beoogde ontwikkeling is dan ook economisch uitvoerbaar. Tussen de initiatiefnemers en de gemeente is een exploitatieovereenkomst gesloten.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Algemeen

De beoogde ontwikkeling is gezien de locatie en de kleinschaligheid ruimtelijk aanvaardbaar ten opzichten van de omliggende omgeving en wegbeheerder. Desalniettemin bestaat de mogelijkheid dat tegen het planvoornemen bezwaren bestaan.

7.2.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1. 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 die 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. Het wijzigingsplan wordt daartoe toegezonden aan de voor de gemeente Veere vaste vooroverlegpartners.

Uitkomsten vooroverleg

In het kader van het vooroverleg zijn reacties binnengekomen van Provincie Zeeland en Waterschap Scheldestromen. Beide hebben aangegeven wel/niet in te kunnen stemmen het met de wijziging van het bestemmingsplan.

7.2.3 Publicaties

Ontwerp

Van 16 november 2023 t/m 27 december 2023 heeft het ontwerp wijzigingsplan 'NL.IMRO.0717.0133WPRorwegGri-OW01' met de bijbehorende stukken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging konden zienswijzen worden ingediend over het ontwerp wijzigingsplan. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Vaststelling wijzigingsplan

Het wijzigingsplan 'NL.IMRO.0717.0133WPRorwegGri-VG01' is door burgemeester en wethouders vastgesteld 11 juni 2024.

Bijlagen

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Stikstof berekening

Bijlage 4 Toelichting verevening

Bijlage 5 Verbeelding