

## **Overwegingen bestemmingsregeling**

### **Betekenis en mogelijkheden van het nieuwe bestemmingsplan**

In de bestemmingsregeling worden de mogelijkheden en grenzen van het wegtracé van de N57 vastgelegd. Het bestemmingsplan is zodoende essentieel als juridisch-bindend ruimtelijk kader. Daarnaast dient echter ook onderkend te worden dat het bestemmingsplan niet het enige instrument is waarmee doelstellingen/ontwikkelingen kunnen worden gerealiseerd. Voor de realisering zijn op onderdelen aanvullende of andere instrumenten nodig om:

- a. de concrete uitvoering van projecten/bestemmingen zeker te stellen;
- b. verantwoord beheer van gronden en bebouwing te waarborgen;
- c. de concrete inrichting van de openbare ruimte te bepalen, zoals inzake verkeersstructuur of groenstructuur.

### **Overwegingen opzet bestemmingsregeling**

Het tracé van de nieuwe N57 ligt in hoofdlijnen vast. Dit laat onverlet dat de planvorming nog niet geheel is afgerond. Grondverwerving en overleg met direct betrokkenen kunnen nog op het wegontwerp van invloed zijn. Tevens kan bij de daadwerkelijke realisering van de N57 aanpassing van het wegontwerp nodig zijn.

Het is dan ook noodzakelijk om voldoende "ruimte" te bieden voor beperkte verschuiving van het wegtracé of aanpassing van het concrete wegontwerp. Dit is mogelijk door een iets groter gebied dan strikt noodzakelijk, van de bestemming Verkeersdoeleinden te voorzien. Vandaar dat langs het ontwerp van het wegtracé een strook met een breedte van 10 meter (bij rotondes 20 meter) extra is gereserveerd.

Bij de bestemmingsregeling is rekening gehouden met belangen van met name omwonenden en eigenaren. Er is dan ook niet langs het gehele tracé een extra ruimtereservering opgenomen. Uit de regeling blijkt in ieder geval of een bestaande woning of bedrijf wordt gehandhaafd of dat van amovering wordt uitgegaan.

In de navolgende paragraaf is een toelichting opgenomen van de bestemmingsregeling voor de diverse tracédelen. Voor een exacte beschrijving van de concrete effecten van de N57 voor de aangrenzende gronden wordt overigens verwezen naar hoofdstuk 6.

In dit kader is ook belangrijk dat er afstemming heeft plaatsgevonden met het bestemmingsplan Mortiere. Dit heeft geresulteerd in een 12 meter brede strook, gemeten vanuit de kant van het asfalt van de weg (inclusief toe- en afritten) die bestemd is voor Verkeersdoeleinden. De gronden buiten deze strook zijn opgenomen in het bestemmingsplan Mortiere. Daarin worden onder meer ook de oorspronkelijk in het voorontwerpbestemmingsplan Rijksweg N57 2002 opgenomen relevante waterkering, watergangen en leidingen voorzien van een adequate regeling.

### **Plankaart**

Het totale plangebied is op vier kaartbladen opgenomen (schaal 1:2.000). Op kaartblad 1 is de aansluiting Nieuw- en Sint Joosland geregeld, op kaartblad 2 het aansluitende wegvak tot en met het aquaduct, op kaartblad 3 de aansluiting ter hoogte van de Veerseweg en op kaartblad 4 het wegvak tot aan de gemeentegrens met Veere.

## **1.1. Verkeersbestemming tracédelen en andere bestemmingen**

### **Aansluitingen Nieuw- en Sint Joosland (kaartblad 1)**

Voor de verharde delen en de direct aangrenzende wegbermen van het wegtracé is de bestemming Verkeersdoeleinden opgenomen. Tot dit gebied behoort ook de parallelweg ten zuiden van Rijksweg A58 (Sloeweg Noord-Nieuw- en Sint Joosland). Daarnaast is enige ruimte extra als zodanig bestemd voor beperkte verschuivingen van het wegtracé of aanpassingen van het wegontwerp.

De verkeersbestemming biedt ook voldoende ruimte voor realisering van de op de plankaart aangegeven groenvoorzieningen. Deze aanduidingen hebben overigens een indicatief karakter en hebben dan ook geen juridische betekenis of status.

### **Wegvak Nieuw- en Sint Joosland-Arnepoort (kaartblad 1)**

De bestemming Verkeersdoeleinden is opgenomen voor de verharde delen en direct bijbehorende wegbermen van het wegtracé. Van de verkeersbestemming maken ook de nieuwe ontsluitingsstructuur voor de Veerdam/ Zaagmolendijk en de fietstunnel/ pad ter hoogte van de Eendrachtsweg, deel uit.

De aangehouden marge voor verschuiving en/ of aanpassing bedraagt circa 10 meter. Nabij de voortuinen van de woningen aan de Veerdam en Zaagmolendijk is aan de oostzijde van het plangebied geen extra ruimtereservering opgenomen. Zoals hiervoor is aangegeven, heeft afstemming aan de westzijde met het bestemmingsplan Mortiere geresulteerd in het opnemen van een strook van 12 meter met de bestemming Verkeersdoeleinden, gemeten uit de kant van de verharding van de nieuwe N57, en het overhevelen van de aangrenzende gronden naar het bestemmingsplan Mortiere.

### **Aansluiting Arnepoort (kaartblad 2)**

Voor Arnepoort is de nieuwe aansluiting op de plankaart opgenomen. De verkeersbestemming is afgestemd op realisering van nieuwe aansluitingen voor Arnepoort en Mortiere. Tevens is rekening gehouden met verlegging van de waterkering.

De aansluiting op de wegenstructuur van Arnestein past binnen het vigerende bestemmingsplan. Voor de aansluiting op de wegenstructuur in Mortiere zijn de grenzen van het bestemmingsplan De Mortiere en van dit bestemmingsplan aangepast.

Zoals hiervoor is aangegeven, heeft afstemming met het bestemmingsplan Mortiere geresulteerd in het opnemen van een strook van 12 meter met de bestemming Verkeersdoeleinden, gemeten vanuit de kant van de verharding van de nieuwe N57, en het overhevelen van de aangrenzende gronden naar het bestemmingsplan Mortiere.

### **Arnepoort-Veerseweg (kaartblad 2)**

Ook voor dit tracédeel is de bestemming Verkeersdoeleinden toegekend aan de verharde delen van het wegtracé alsmede voor de wegbermen. Het aquaduct ligt binnen de verkeersbestemming. Deze ruime bestemmingswijze is ook hier verantwoord omdat enige verschuiving of aanpassing slechts beperkte en aanvaardbare consequenties voor de omgeving heeft.

Ter hoogte van het bedrijventerrein en enkele bedrijfspercelen is geen extra ruimte gereserveerd.

### **Aansluiting Veerseweg (kaartblad 3)**

Overeenkomstig de bestemmingsregeling voor de aansluiting van de N57 ter hoogte van Nieuw- en Sint Joosland is ook voor het gehele gebied van de aansluiting van de N57 op de Veerseweg, de bestemming Verkeersdoeleinden opgenomen. Ook hier zijn waar mogelijk beperkte marges aangehouden. Nabij de bestaande woningen aan de Veerseweg is geen extra ruimte gereserveerd.

De aansluitingen vanaf de Veerseweg op de Prooijenseweg en op de toekomstige weg nabij Ramsburg zijn eveneens in dit bestemmingsplan opgenomen. De Veerse Watergang is van een specifieke bestemming Water voorzien.

Op de plankaart is zowel een westelijke als oostelijke doorgaande verbinding van de Veerse Watergang opgenomen. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen onder Wijzigingsbevoegdheden.

#### **Wegvak Veerseweg-President Rooseveltlaan (kaartblad 4)**

Voor dit wegvak is een ruime bestemming Verkeersdoeleinden opgenomen. Voor de rotonde ter hoogte van de President Rooseveltlaan is extra ruimte gereserveerd. De bestemmingsregeling voor de verlenging van de President Rooseveltlaan langs Veersepoort, is inmiddels een planherziening vastgesteld en goedgekeurd. Deze verlenging maakt geen deel uit van dit bestemmingsplan.

#### **Aansluiting President Rooseveltlaan-gemeente Veere (kaartblad 4)**

De bestemming Verkeersdoeleinden is toegekend aan het tracédeel tussen de aansluiting op de President Rooseveltlaan en de grens met de gemeente Veere.

Tevens maken hiervan deel uit de parallelwegen tussen de Golsteinseweg en Van 't Hoffweg en de ontsluitingen van de twee bedrijven ten noorden van de Van 't Hoffweg. Langs het wegtracé is extra ruimte gereserveerd voor verschuiving en aanpassing.

Aan het bestemmingsplan is toegevoegd het projecteren van een fietspad ten zuiden van de Van 't Hoffweg richting de oorspronkelijke N57 in Sint-Laurens.

#### **Wegprofielen/aantal rijstroken**

- In de bestemming Verkeersdoeleinden is, in verband met de eisen voortvloeiend uit de Wet geluidhinder, het aantal rijstroken begrensd tot twee met dien verstande dat tussen de aansluiting op de Veerseweg en Arnepoort II vier rijstroken zijn toegestaan. In het akoestisch onderzoek is hiermee rekening gehouden.
- Ook is bepaald dat de A58 overeenkomstig de bestaande situatie, uit vier rijstroken mag bestaan.
- Tevens zijn de locaties van de benodigde geluidsafschermende voorzieningen (geluidswal of geluidsscherm) vastgelegd wat betreft situering en hoogte.

#### **Agrarische doeleinden**

Voor het agrarisch bedrijf Veerseweg 126 is een agrarische bestemming opgenomen. Een deel van de gronden mag worden bebouwd. Er is onder meer rekening mee gehouden dat het onnodig is de oorspronkelijke agrarische bestemming te laten vervallen, omdat de locatie door de ontsluiting altijd nog als volwaardige agrarisch bedrijf kan worden geëxploiteerd.

Bij de gewijzigde vaststelling heeft de gemeenteraad in de overwegingen ten aanzien van de zienswijzen aangegeven dat de bedrijfslocatie zodanig is gelegen nabij de stadsrand en zeker gelet op de nieuwe functies aan de zuidzijde van de gronden (verkeersdepot, carpoolplaats, brandstofverkoopspunt, restaurant), dat het hierdoor passend is functies toelaatbaar te stellen die in een kernrand passen. Het ligt dan ook in de rede ter plaatse toekomstige gebruiksmogelijkheden te bieden die in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied worden geboden voor agrarische bedrijven die zijn gelegen tussen de stedelijke bebouwing en de nieuwe Rijksweg N57 (Arbestemming). Daarbij is van belang dat in het kader van de 2<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan Buitengebied het nieuwe beleid en de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de Nieuwe Economische Draggers worden opgenomen. Die methodiek (verbetering economische vitaliteit in combinatie met verbetering ruimtelijke kwaliteit) en regeling zijn dan ook voor dit agrarisch bedrijf opgenomen. Een toelichting op de regeling inzake Nieuwe Economische Draggers is opgenomen in bijlage 3. Een ander houdt ook in dat het agrarisch bedrijf wordt beschouwd als een bedrijf liggend in een randzone. Hierop is de doeleindenomschrijving van dit agrarisch bedrijf aangevuld. Tevens vloeit uit de vaststellingsprocedure voort dat de NED-mogelijkheden worden toegepast die behoren bij een kernrandzone, zoals bedoeld in het provinciale NED-model. Bij dit model hoort ook de Staat van bedrijfsactiviteiten. De toelichting hierop is in bijlage 4 opgenomen.

#### **Overige bestemmingen**

- Waterstaatswerken  
De te verleggen waterkering ten zuiden van de aansluiting van de N57 op de A58 is als zodanig bestemd, evenals het tracégedeelte van de N57 met een waterkeringsfunctie tot en met de kruising van het Kanaal door Walcheren. De bestemmingslegging sluit aan op de verzoeken hieromtrent van het Waterschap zoals bij de vaststelling van het oorspronkelijke bestemmingsplan zijn gediend. Zoals met het Waterschap is besproken, is een deel van de waterkering opgenomen in het bestemmingsplan Mortiere.
- Leidingen  
De aanwezige hoogspannings-, aardgastransport- en rioolpersleidingen zijn van een beschermende bestemming voorzien, overeenkomstig de bestemmingsregeling die hiervoor is opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied.

- Straalpad  
In de hoogteregeling zijn bepalingen opgenomen ter bescherming van het straalpad ten zuiden van Middelburg.
- Molenbeschermingszone  
Ter bescherming van de molenbiotoop van de molen Buiten Verwachting aan de Molenweg in Nieuw- en Sint Joosland is voor de aangrenzende gronden voor zover nodig de medebestemming Molenbeschermingszone opgenomen. Hierin is een aanlegvergunningplicht opgenomen ten gunste van het behoud van de windvang van de molen. Een toelichting op de molenbeschermingszone is opgenomen in bijlage 2. Bij de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan is ook een molenbeschermingszone opgenomen voor de molen De Koning aan de Veerseweg. De bestemmingsregeling is ontleend aan het bestemmingsplan Nieuw Middelburg, die is gebaseerd op overleg met de Vereniging De Zeeuwse Molen (10 december 2001).
- Archeologische Waarden  
In het tracé van de weg zijn mogelijk bijzondere archeologische waarden aanwezig. Het benodigde aanvullend archeologische onderzoek om dit vast te stellen, is tot op heden niet mogelijk gebleken. Bescherming van deze eventueel aanwezige waarden wordt vooralsnog noodzakelijk geacht. Een en ander is in paragraaf 8.3 nader aangegeven. De eventuele waarden op deze locatie worden door middel van een aanlegvergunning veiliggesteld. In deze aanlegvergunning wordt geregeld dat de aanleg van de weg niet mogelijk is zonder een advies van een archeoloog. In dit advies zal moeten worden aangegeven of de opgravingen van de archeologische waarden is afgerond en dat een nadere bescherming niet meer nodig is. Tevens is in de bestemmingsregeling voorzien in een wijzigingsbevoegdheid, die wordt toegepast nadat eventuele opgraving heeft plaatsgevonden.

#### **Wijzigingsbevoegdheid leidingen**

In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Mortiere wordt beoordeeld of de planologisch relevante leidingen nabij de nieuwe aansluiting van Arnepoort, moeten worden verplaatst. Hiervoor is in de bestemmingsregeling een wijzigingsbevoegdheid met randvoorwaarden opgenomen.

#### **Wijzigingsgebied ex artikel 11 WRO**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van het op de kaart aangewezen Wijzigingsgebied ex artikel 11 WRO zoals opgenomen voor delen van gronden van het agrarisch bedrijf Veersweg 126, de bestemming Verkeersdoeleinden te wijzigen in de bestemming Agrarische doeleinden, nadat is gebleken dat de betreffende gronden niet nodig zijn voor realisering van de rijksweg N57 met bijbehorende voorzieningen. Planwijziging mag ook vergroting van het bouwvlak inhouden.