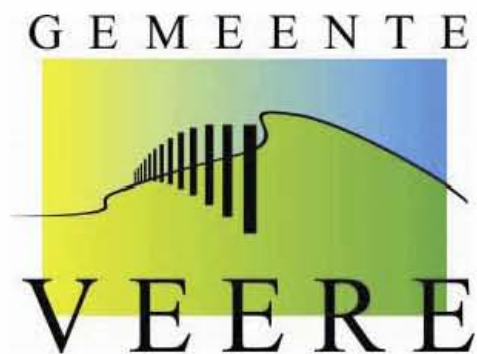




Rothuizen van Doorn 't Hooft Architecten Stedenbouwkundigen Middelburg Breda

GEMEENTE VEERE

Bestemmingsplan 'Stad Veere'



In dit bestemmingsplan is de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 5 augustus 2015, nummer 201307080/3/R2 verwerkt.

Vastgesteld door de raad van de gemeente Veere
bij besluit van 30 mei 2013.

, voorzitter

, griffier



Rothuizen van Doorn 't Hooft
Architecten Stedenbouwkundigen



Middelburg Kleverskerkseweg 49
Postbus 29 4330 AA
telefoon: +31 118 653737
fax: +31 118 615921

Breda Reduitlaan 31
Postbus 2128 4800 CC
telefoon: +31 76 5317444
fax: +31 76 5317455

email: rdh@rdh.nl
website: www.rothuizen.eu

gemeente
titel
IMRO-nummer
projectnummer
status
Concept ontwerp
Ontwerp
Vastgesteld

Veere
Bestemmingsplan 'Stad Veere'
NL.IMRO.0717.0032BPVeere-VG01
GV4029
definitief
29 augustus 2012
14 februari 2013
30 mei 2013



TOELICHTING

TOELICHTING

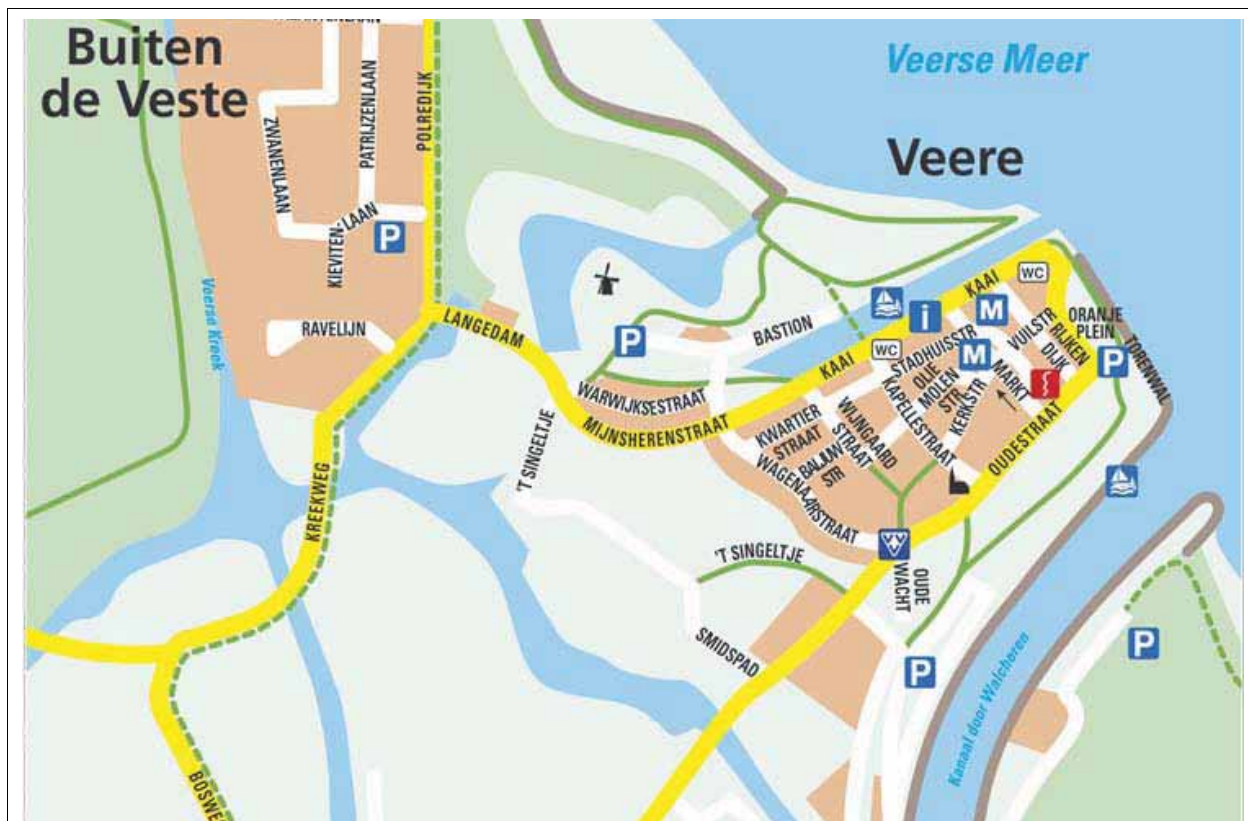
Behorende bij het bestemmingsplan 'Stad Veere' in de gemeente Veere.

INHOUD

1.	INLEIDING	3
1.1	Actualisering bestemmingsplan	3
1.2	Planopgave	3
1.3	Plangebied	4
1.4	Opzet plantoelichting	5
2	INVENTARISATIE EN ANALYSE	7
2.1	Historie	7
2.2	Ruimtelijke opbouw van het gebied	11
2.3	Functionele opbouw van het gebied	13
2.4	Uitgangspunten en randvoorwaarden bestemmingsplan	15
2.5	Rijksbeleid	19
2.6	Provinciaal beleid	21
2.7	Gemeentelijk beleid	24
3	KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	33
3.1	Archeologie	33
3.2	Water	36
3.3	Bodem	41
3.4	Natuur	41
3.5	Milieuhinder	43
3.6	Externe veiligheid	43
4	JURIDISCHE ASPECTEN	47
4.1	Planvorm	47
4.2	Toelichting op de bestemmingen	47
5	HANDHAVING	55
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	59
7	MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG	61

BIJLAGEN:

1. Aanwijzingsbesluit tot beschermd stadsgezicht d.d. 12 maart 1970;
2. Visie- en projectenkaart 'Visie Veere Anno...' / 'Veelzijdig Veere' d.d. 27 maart 2008;
3. Kadernotitie 'Detailhandel en horeca stad Veere' d.d. 24 mei 2007;
4. Overzicht rijksmonumenten in gemeente Veere;
5. Aanwijzingsbesluit Natura 2000;
6. Criteria wijzigingsbevoegdheid Wijngaardstraat.



Figuur 1: Straatnamenkaart

1. INLEIDING

1.1 Actualisering bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan 'Stad Veere' is opgesteld in het kader van de actualiseringsoperatie bestemmingsplannen binnen de gemeente Veere.

De actualiseringsopgave heeft tot doel:

- uniformering van bestemmingsplannen, dat wil zeggen het creëren van samenhang en afstemming van bestemmingsregelingen voor gelijksoortige gebieden;
- het afstemmen van bestemmingsregelingen op actueel en toekomstig beleid, wet- en regelgeving;
- het dereguleren en globaliseren van regelingen in bestemmingsplannen;
- het vergroten van rechtszekerheid en klantgerichtheid; dat wil zeggen het vaststellen van voor burgers duidelijke, toegankelijke en op actuele behoeften en eisen afgestemde plannen;
- het reduceren van het aantal bestemmingsplannen.

Een belangrijke aanleiding voor herziening van de vigerende bestemmingsplannen is gelegen in de wens van het gemeentebestuur om te beschikken over actuele, toekomstgerichte bestemmingsplannen met eenzelfde systematiek en inhoud van regeling. Daarom zijn voorafgaand aan het opstellen van de komplannen door de gemeente modelregels voor de komplannen opgesteld. Deze regels dienen als basis voor de nieuw op te stellen bestemmingsplannen.

1.2 Planopgave

De opgave voor het bestemmingsplan 'Stad Veere' omvat:

1. Het opnemen van de gehele stad Veere, alsmede de directe omgeving waarin de stadswallen zijn gelegen.
2. Het vastleggen van (legaal) bestaand gebruik en bestaande functies in een actuele bestemmingsregeling.
3. Het terugbrengen van de regeldruk om zo meer gebruiks- en bouwactiviteiten rechtstreeks mogelijk te maken (deregulering).
4. Het opnemen van een verruimde bestemmingsregeling voor het gebruik van de Grote Kerk.
5. Het opnemen van het beleid ten aanzien van het centrumgebied gebaseerd op de kadernotitie 'Detailhandel en Horeca stad Veere' d.d. 24 mei 2007.
6. Het opnemen van een beschermingsregeling voor de cultuurhistorische waarden in de stad Veere op basis van de beleidsbrief modernisering Monumentenwet.

Omdat in het bestemmingsplan enkel het bestaande legale gebruik en de bestaande functies worden vastgelegd, vervalt de noodzaak van sectoraal ruimtelijk onderzoek en toetsing met betrekking tot de planologische haalbaarheid en financieel-economische uitvoerbaarheid van nieuwe ontwikkelingen. Voor ontwikkelingen die indirect mogelijk worden gemaakt, zijn voorwaarden opgenomen waar bij uitvoering van de plannen aan

getoetst moet worden. Overeenkomstig de in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen verplichting heeft de watertoets plaatsgevonden en zijn de verplichte milieu-aspecten beoordeeld. De resultaten hiervan zijn in de plantoelichting opgenomen.

1.3 Plangebied

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de stad Veere. De ligging van het plangebied zijn is aangegeven op figuur 2.



Figuur 2: Ligging plangebied

Het bestemmingsplan 'Stad Veere' vervangt de volgende vastgestelde bestemmingsplannen.

Bestemmingsplan	Datum vaststelling	Datum goedkeuring
Beschermd Stadsgezicht	1 september 1982	6 december 1983 (ged.)
1 ^e Herziening Beschermd Stadsgezicht Veere	19 december 1991	2 juni 1992 (goed. onth.)
2 ^e Herziening Beschermd Stadsgezicht Veere	14 oktober 1992	23 maart 1993 (ged.)
3 ^e Herziening Beschermd Stadsgezicht Veere	18 februari 2010	
Beschermd Stadsgezicht, gedeelte Kanaal- weg Westzijde	24 mei 2007	14 augustus 2007
Parapluregeling verblijfsrecreatie boven ho- reca en detailhandel	15 april 2010	

De bovenstaande vigerende bestemmingsplannen komen geheel te vervallen bij onherroepelijkheid van het bestemmingsplan 'Stad Veere'.

1.4 Opzet plantoelichting

De toelichting is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 wordt een korte analyse van het plangebied en het vigerende gemeentelijk beleid gegeven met aansluitend een beknopte samenvatting van de relevante uitgangspunten en randvoorwaarden voor de bestemmingsregeling.
- Hoofdstuk 3 bevat de beschrijving van de voor de bestemmingsregeling relevante milieuaspecten en de waterparagraaf.
- In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de bestemmingsregeling. Eerst wordt een toelichting gegeven op de planvorm. Vervolgens wordt inhoudelijk ingegaan op de bestemmingen en de bijbehorende regels.
- In hoofdstuk 5 wordt beschreven op welke wijze de gemeente de handhaving van het bestemmingsplan nastreeft.
- De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden behandeld in de hoofdstukken 6 en 7.

In figuur 1 en 2 zijn respectievelijk een straatnamenkaart en de ligging van het plangebied weergegeven. In figuur 3 is een luchtfoto opgenomen.



Figuur 3: Luchtfoto plangebied

2 INVENTARISATIE EN ANALYSE

Voor het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangssituatie, de huidige situatie in het plangebied, goed in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op de historie van de stad Veere, de ruimtelijke en functionele opbouw van het plangebied, actuele ruimtelijke ontwikkelingen en het rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleidskader.

2.1 Historie

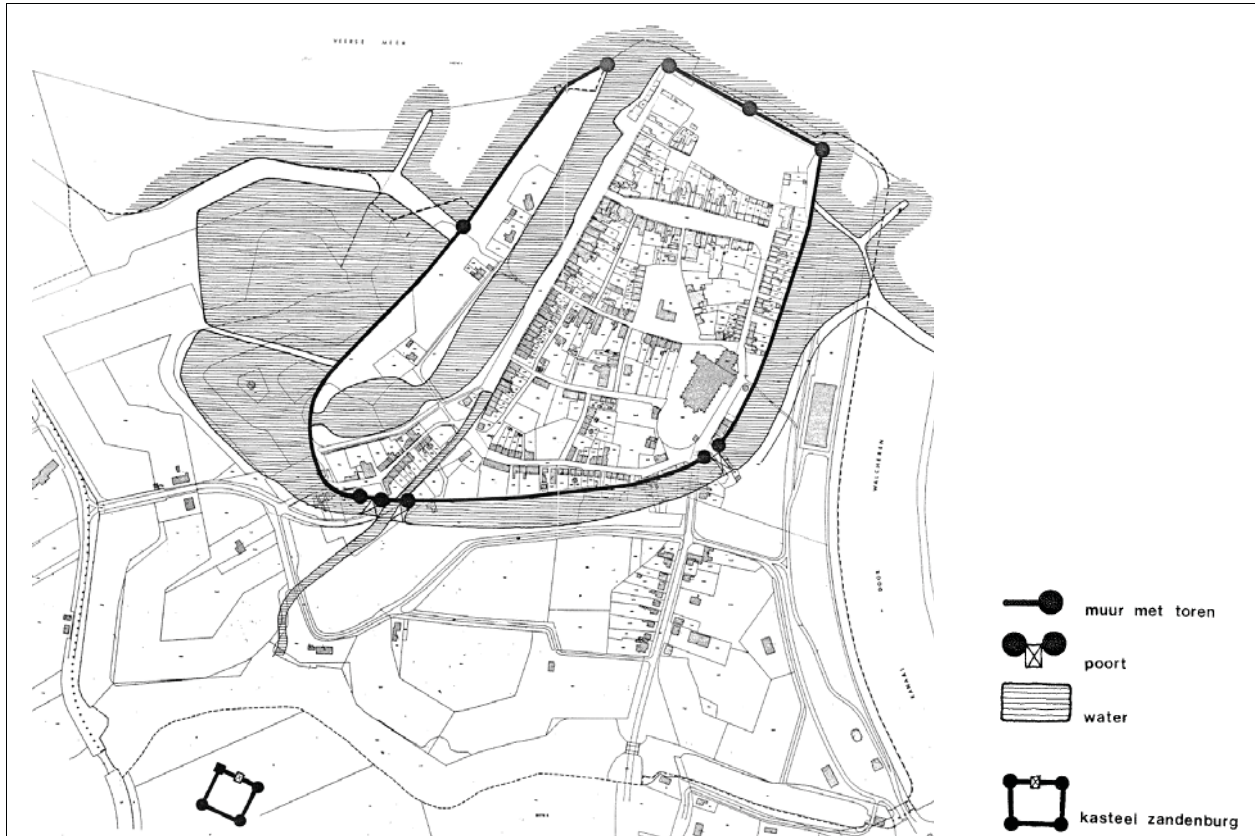
De geschiedenis van de stad Veere gaat terug tot de 13^e eeuw toen op Walcheren op het punt waar het vaarwater (Veerse Gat) tussen dit eiland en Noord-Beveland het smalst was, de meest geschikte plaats voor de overtocht werd gevonden. Op Noord-Beveland lag toen het plaatsje Campen, waardoor het aan Walcherse zijde ontstane afvaarhoofd spoedig bekend stond onder de naam Camperveer, welke naam werd bekort tot Veere. De hieruit voortkomende nederzetting ontwikkelde zich van vissersdorp tot handelsplaats en kreeg in 1347 een zelfstandige parochie.

De stad Veere was toen al een belangrijke nederzetting, hetgeen onder meer blijkt uit het recht dat Veere bezat om vrij langs alle tollën van de graaf van Holland en Zeeland te varen en uit het feit dat in die tijd met de aanleg van de stadsmuren werd begonnen (in 1390 voltooid). Door het steeds dieper en breder worden van het Veerse Gat en het wegvallen van de Zeeuwse havenplaatsen als Westenschouwen en Westkapelle, kon Veere belangrijke handelscontacten leggen met steden in Holland, Schotland, Engeland, Spanje en de Oostzeelanden.

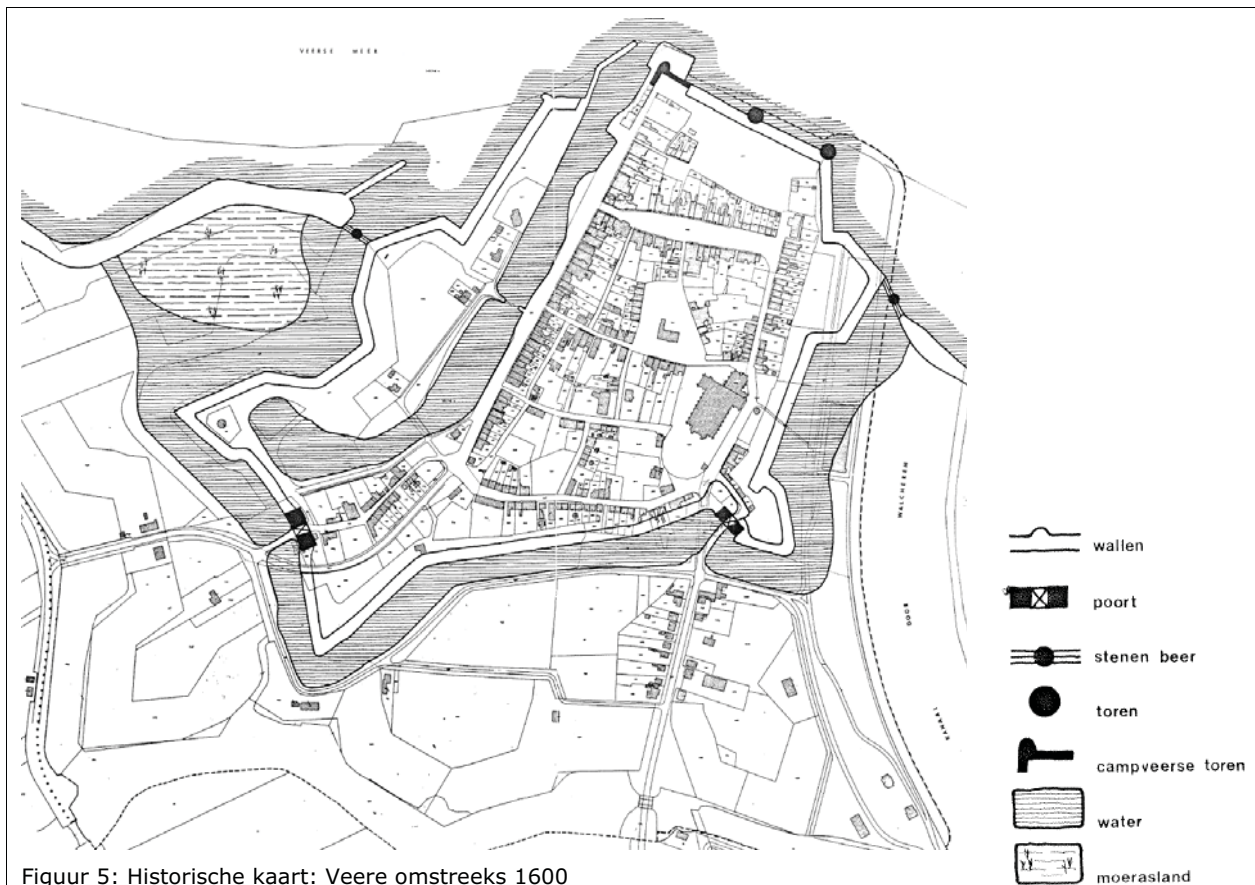
In de tweede helft van de 15^e en de eerste helft van de 16^e eeuw beleefde Veere zijn grote bloeiperiode, hetgeen blijkt uit de volgende chronologisch weergegeven feiten, gebeurtenissen en (bouw)activiteiten:

- 1471 Veere telt ongeveer 2500 inwoners;
- 1474 begin bouw stadhuis;
- 1477 Wolfert, heer van Veere, wordt stadhouder van Holland en Zeeland;
- 1479 begin bouw O.L. Vrouwe Kerk;
- 1517 Veere telt 740 huizen en 3500 inwoners;
- 1540 bouw van het Arsenaal;
- 1551 Veere stapelplaats voor wol in de Lage Landen;
- 1555 bouw Cisterne;
- 1560 bouw Havenhoofd voor Campveerse Toren;
- 1561 bouw Schotse Huizen.

In de tweede helft van de 16^e eeuw kondigt zich onder invloed van de 80-jarige oorlog de geleidelijke terugval aan. Zo telde de stad in 1578 nog 640 woningen. Tijdens de regering van Prins Maurits werden de vestingwerken verbeterd en aangepast aan de toenmalige vestingbouw. Veere deed daarna door de aanwezigheid van deze vestingwerken en de strategische ligging vooral dienst als vesting- en frontierstad.



Figuur 4: Historische kaart: Veere omstreeks 1550



Figuur 5: Historische kaart: Veere omstreeks 1600

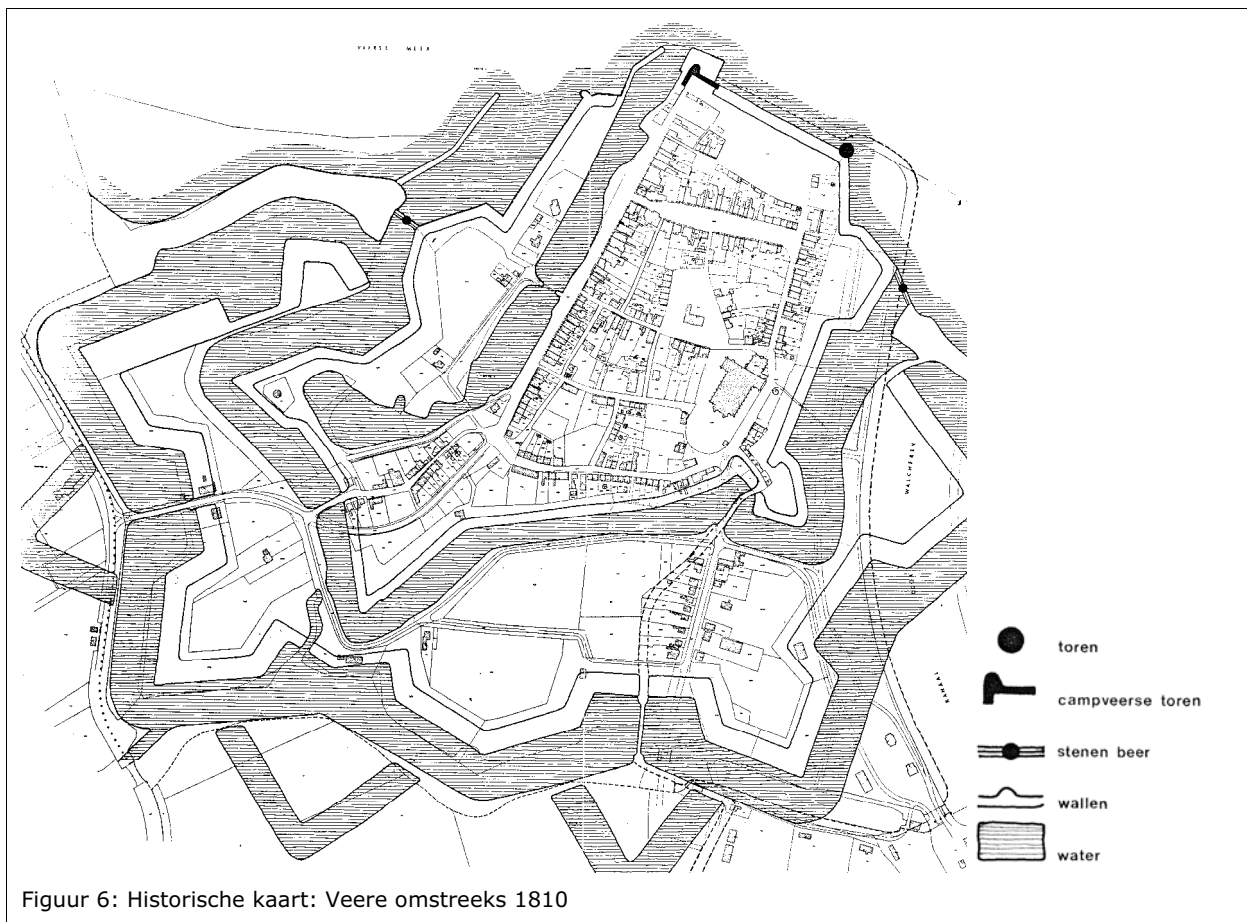
Door de opkomst van de Hollandse steden en het idee van de vrijhandel raakte de vestingsfunctie steeds verder op de achtergrond. Tijdens de Franse bezetting werd de vestingfunctie van de stad Veere opnieuw versterkt door het naar buiten leggen en verbeteren van de vestingwerken. Ook na de Franse tijd bleef Veere voornamelijk vestingstad. Halverwege de 19^e eeuw verviel de vesting- en frontierfunctie van Veere. Het aanwezige garnizoen werd opgeheven en het verval zette zich verder voort. Zo telde in 1840 de stad nog slechts 200 woningen. Getracht werd om het verval van de eens zo welvarende handelsstad tegen te gaan door in 1871 het Kanaal door Walcheren direct langs Veere aan te leggen, echter ook deze impuls heeft het verdere verval niet kunnen tegen gaan.

Een nieuwe opleving vormde wel de Arnemuider garnalenvisserij die door de verzanding van de Arne, Veere als uitvaarhaven koos, waardoor de stad Veere weer een zekere opbloei kende. Aan de deze functie van thuishaven kwam voor de garnalenvisserij echter een abrupt einde in de jaren 1960/61 door de aanleg van de Zandkreekdijk en de Veerse Dam, Veere van het buitenwater werd afgesloten. Het Veerse Meer dat hierdoor ontstond, maakte dat de stad Veere zich ontwikkelde tot het belangrijkste waterrecreatiecentrum aan het Veerse Meer.

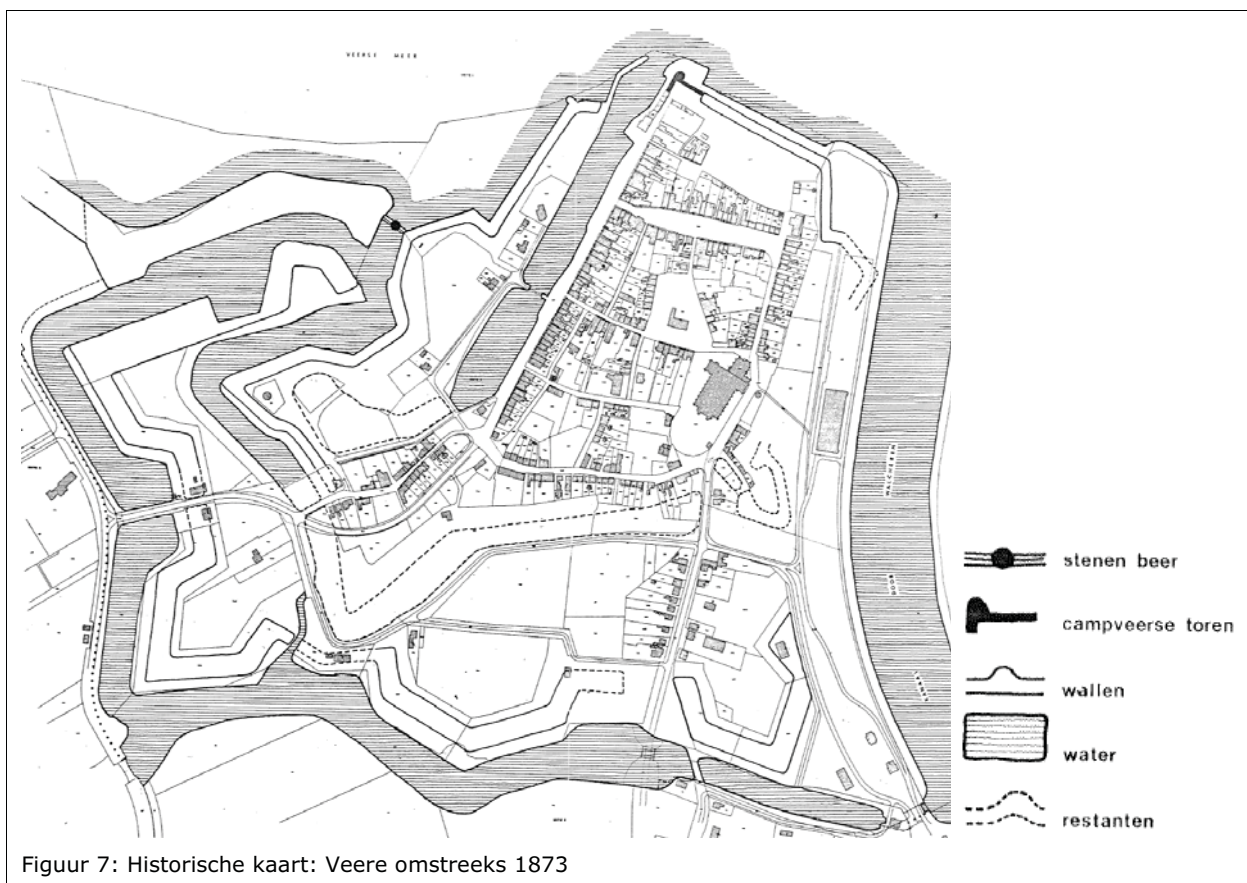
Naast het ontstaan van het Veerse Meer, behoort de totstandkoming van het krekenlandschap nabij de stad Veere tot de jongste historische ontwikkelingen. Op 11 oktober 1944 werd de dijk ten noorden van Veere gebombardeerd. De eb- en vloedstroom kon hierdoor het land binnendringen. De uitschurende werking daarvan bewerkstelligde het ontstaan van het krekenlandschap. Na de dijk dichting op 23 oktober 1945 is dit verder tot ontwikkeling gekomen, zodat het gebied nu een eigen karakter en vegetatie bezit.

Om een duidelijker inzicht te krijgen in de ontwikkelingsgeschiedenis van de stad Veere is in deze toelichting een figurenreeks opgenomen van een aantal belangrijke momentopnamen:

- figuur 4: Veere omstreeks 1550, op deze kaart wordt de stad nog begrensd door de oorspronkelijke ommuring uit de 14^e eeuw. Het ook nu nog bestaande straten- en stegenpatroon was toen al gevormd. Het achterste deel van de haven werd nauwelijks gebruikt;
- figuur 5: Veere omstreeks 1600. Er hebben zich veel veranderingen voor gedaan:
 - de verdwijning en vervanging van de middeleeuwse ommuring door aarden wallen en bastions;
 - de oorspronkelijke watergang binnen de wallen is gedempt;
 - de middeleeuwse stadspoort 'de Warwijckse Poort' is verdwenen;
 - het achterste deel van de haven is nu zeer intensief in gebruik.
- figuur 6: Veere omstreeks 1810. Op deze kaart is de 17^e eeuwse fortificatie aan de landzijde versterkt door een nieuwe gordel van vestingwerken, waardoor een strook agrarisch buitengebied binnen de stadsgrenzen is gekomen;
- figuur 7: Veere omstreeks 1873. In 1861 is men begonnen met het graven van het Kanaal door Walcheren, waardoor aan de oostzijde van Veere de vestingwerken grotendeels verdwenen zijn.



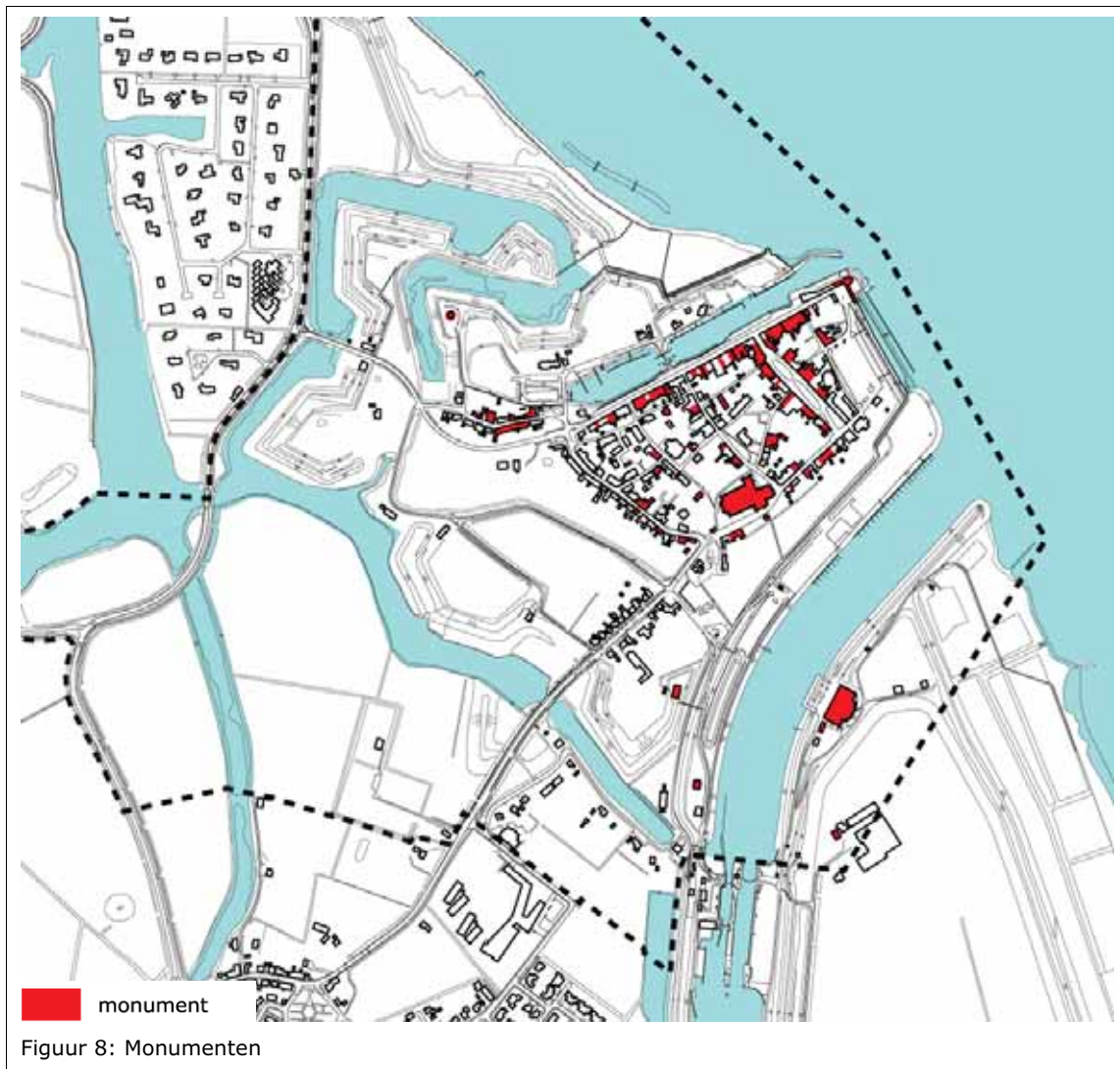
Figuur 6: Historische kaart: Veere omstreeks 1810



Figuur 7: Historische kaart: Veere omstreeks 1873

2.2 Ruimtelijke opbouw van het gebied

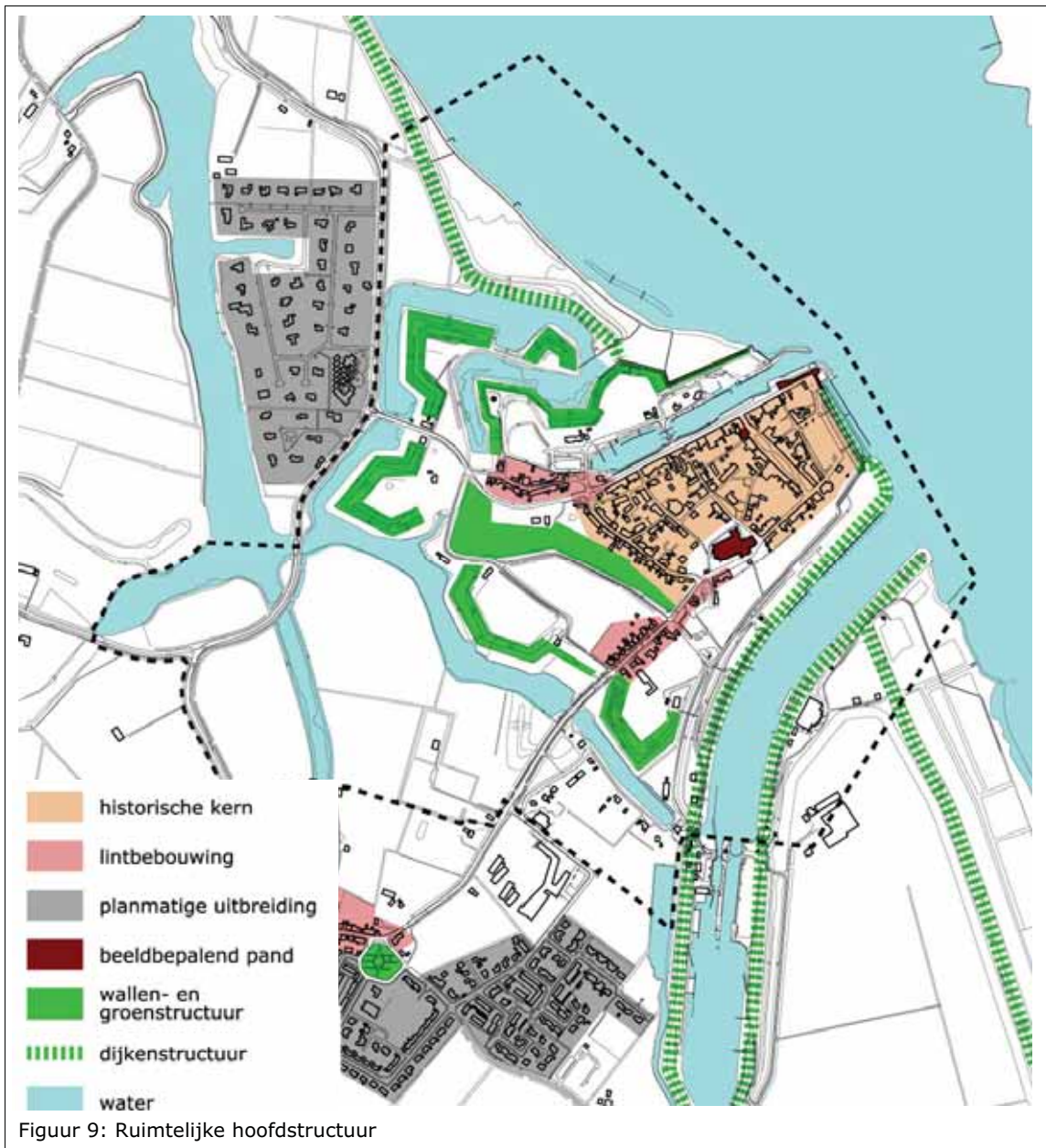
De stad Veere kan op grond van het onderscheid dat de gemeente maakt tussen een 'plattelandskern' en 'kustkern' worden getypeerd als een kustkern. Hierbij moet wel opgemerkt worden dat de stad Veere zich door zijn cultuurhistorisch karakter onderscheidt van de overige kustkernen. De stad Veere is van grote betekenis en beeldbepalend voor de gemeente als geheel. Door haar historische bebouwing, bekendheid en status als 'Beschermd Stadsgezicht' is de stad Veere ook dagrecreatief van groot belang. De stad Veere is dan ook niet vergelijkbaar met andere (kust)kernen in de gemeente.



De geschiedenis en ontwikkeling van de stad Veere is nog duidelijk herkenbaar in het huidige stadsbeeld. Reden ook waarom tot aanwijzing van een beschermd stadsgezicht is besloten. In het geheel van het historisch stadsbeeld zijn de volgende karakteristieke elementen te onderscheiden:

1. Het grotendeels bewaard gebleven stedelijke fortificatiestelsel, gevormd door de tweevoudige gordels van 17^e en 18^e eeuwse grachten en aarden wallen aan de landzijde en de van oorsprong middeleeuwse stadsmuur aan de zeezijde.
2. De haven met kaden, Campveerse Toren en de woonbebouwing aan de zuidzijde van de Kaai.

3. Het nog grotendeels open, onbebouwde agrarisch gebied tussen de 17^e eeuwse en 19^e eeuwse wallen en de relatie met het open buitengebied;
4. De straten- en wegenstructuur die door de eeuwen heen vrijwel niet is veranderd.
5. De Grote Kerk, de Campveerse toren en het stadhuis die alle door hun omvang, ligging en architectuur indrukwekkende en silhouet-bepalende bouwwerken zijn en een bewijs vormen van de welvarende stad die Veere eens was.
6. In zijn algemeenheid de grote hoeveelheid als monument geregistreerde bebouwing. In figuur 8 zijn de aanwezige Rijksmonumenten opgenomen. In bijlage 4 is een overzicht van de Rijksmonumenten weergegeven.



De ruimtelijke hoofdstructuur van de stad Veere is weergegeven in figuur 9. De molen 'De Koe', de stadhuistoren en de Grote Kerk zijn belangrijke oriëntatiepunten die van ver af waar te nemen zijn. Ook de stadswallen en het waterfront maken deel uit van deze elementen. Vooral het water is hier een beeldbepalend element. Ten oosten van de

stad Veere ligt het Kanaal door Walcheren. Dit kanaal vormt een scherpe begrenzing en is een sterke barrière; het is niet mogelijk het kanaal hier per auto over te steken. De stadswallen vormen door hun hoogteverschil een beeldbepalend element.

Cultuurhistorisch silhouet

Er is sprake van een cultuurhistorisch silhouet als de zichtbare cultuurhistorische elementen overheersen ten opzichte van de zichtbare moderne elementen. Voor het silhouet van de stad Veere zijn vooral het stadhuis, de molen, de Campveerse Toren en de monumentale Grote Kerk (beeld)bepalend. De stad Veere heeft een zéér waardevol en cultuurhistorisch belangrijk silhouet. Dit silhouet wordt, nu Veere een havenstad is, met name ervaren, vanaf het water. Dit beeldbepalende silhouet vanaf het water dat onderdeel uitmaakt van het cultuurhistorische silhouet dient behouden en dus beschermd te worden. De kwaliteit van het silhouet kan alleen behouden worden als eisen gesteld worden aan situering, bouwhoogte en opgaande bebouwing zowel binnen als buiten de wallen.

Beschermd Stadsgezicht

Op 12 maart 1970 is de stad Veere ingeschreven en aangewezen als 'Beschermd Stadsgezicht'. Op 17 april 1974 is deze aanwijzing bij Koninklijk Besluit onherroepelijk geworden. Het cultuurhistorisch belangrijke stadsgezicht is beschermd ingevolge de Monumentenwet. Dit stadsgezicht kan beschermd worden door te vermijden dat belangrijke wijzigingen in de plattegrond van de stad en in structuur en schaal van de bebouwing kunnen plaatsvinden. Ook architectuur en materiaalgebruik van de bebouwing spelen een rol. Daarnaast hebben ook beplanting en inrichting van wegen en pleinen een niet te onderschatten invloed op de totale sfeer.

2.3 Functionele opbouw van het gebied

In deze paragraaf wordt de bestaande functionele opbouw van het plangebied in beeld gebracht. De huidige situatie vormt, samen met de te verwachten ontwikkelingen, de basis voor de planvorming.

Wonen

Wonen is naast de toeristische functie ook een belangrijke functie in de stad Veere. De stad heeft een monumentaal karakter. Er hebben hier geen uitbreidingen plaatsgevonden die het monumentale karakter van de stad hebben aangetast. Hier en daar zijn in de laatste decennia kleinschalige woningbouwprojecten aan de kern toegevoegd.

Voorzieningen

Als gevolg van de sterke recreatieve functie van Veere, heeft de stad een ruim aanbod aan (commerciële)voorzieningen. Deze voorzieningen zijn vooral geconcentreerd langs de Kaai, aan de Markt en in de Kapellestraat. In de stad Veere hebben onder andere zich diverse detailhandels- en horecagelegenheden, een kapsalon, en musea gevestigd. Vrijwel alle commerciële functies in de stad Veere zijn in meer of mindere mate afhankelijk van de recreanten die de stad bezoeken. De maatschappelijke voorzieningen betreffen onder anderen een school, een apotheekhoudende huisarts, een kerk, een muziekvereniging, de brandweer, een peuterspeelzaal en een VVV kantoor.

Bedrijvigheid

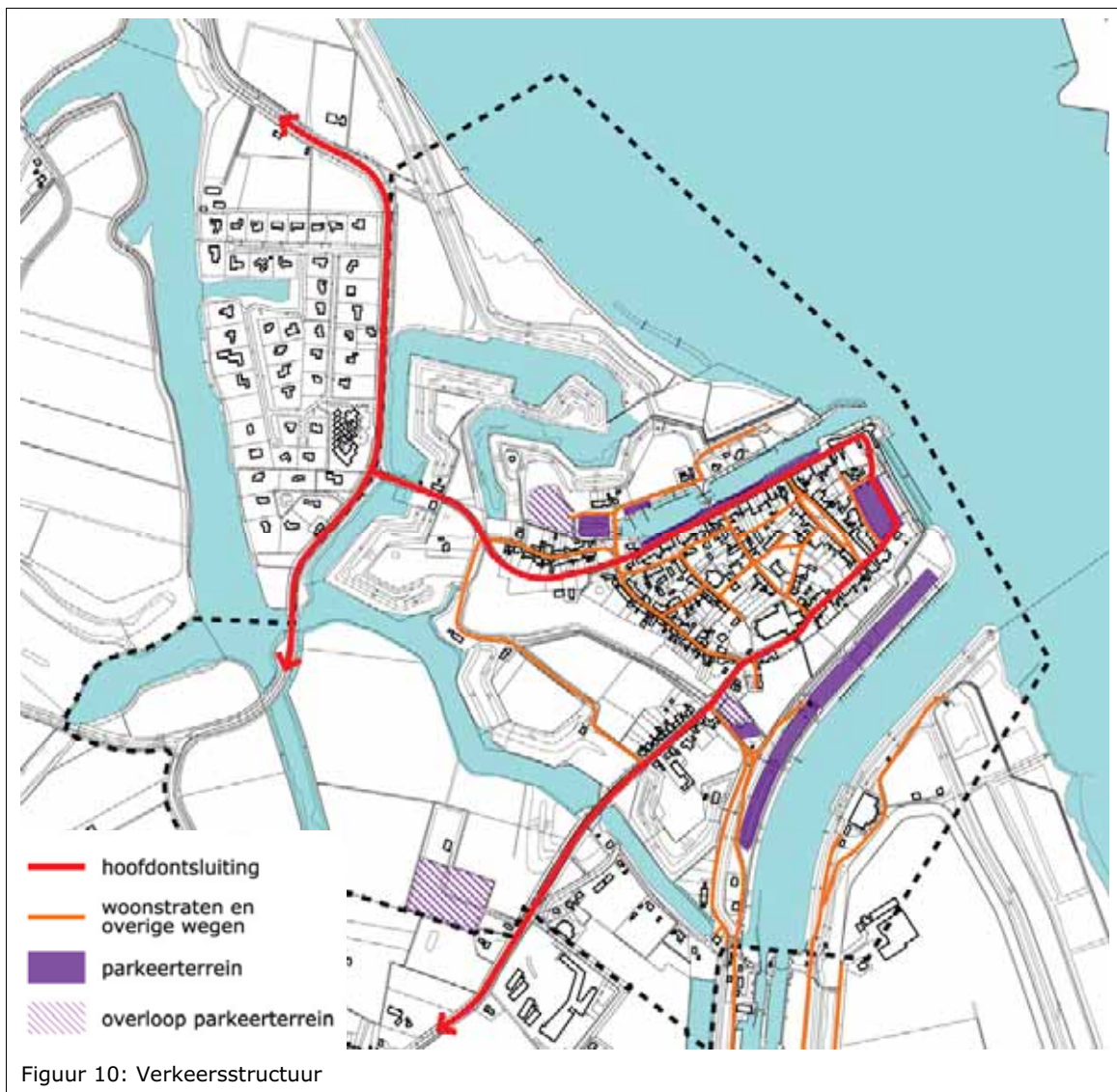
In de stad Veere zijn weinig productiebedrijven gevestigd. Aan de Warwijcksestraat bevindt zich een jachtwerf annex reparatiebedrijf. Langs het Kanaal door Walcheren staat een gemaal. Daarnaast kent de stad Veere nog enkele (ambachtelijke) ateliers. Aan de Kanaalweg Oostzijde is het bedrijf Jowenko gelegen. Dit bedrijf slaat in de aanwezige bunkers explosieven op.

Recreatie

De recreanten die de stad Veere bezoeken komen vooral om de cultuurhistorische rijkdom van de kern te bezichtigen zoals het stadhuis, de Grote Kerk, de Cisterne en het karakteristieke stadsbeeld. Daarnaast komen de bezoekers om te recreëren aan het Veerse Meer. Het merendeel van de op deze recreanten gerichte bedrijvigheid heeft een horeca- of detailhandelsfunctie.

Speelvoorzieningen

Bij de peuterspeelzaal aan de Kerkstraat bevindt zich een speeltuin. Deze is ook buiten de openingstijden van de peuterspeelzaal geopend.



Verkeersstructuur

De stad Veere wordt voor het autoverkeer door een tweetal wegen ontsloten. Aan de zuidwestzijde door de Langedam en aan de zuidoostzijde door de Veerseweg. Deze twee wegen gaan in de stad over in respectievelijk de Mijnherenstraat-Kaai en in de Oudestraat. De verkeersstructuur is weergegeven in figuur 10. De overige wegen in de stad dienen ter ontsluiting van de aanwezige bebouwing. Parkeren binnen de stad vindt vooral plaats op het Oranjeplein (135 pp) en aan de Kaai (88 pp).

Daarnaast zijn een aantal parkeerterreinen aan de rand van de kern;

- het parkeerterrein aan de Kanaalweg Westzijde (217 pp);
- het parkeerterrein voor bussen aan de Kanaalweg Westzijde (5 pp);
- het parkeerterrein Mauritsbolwerk (260 pp);
- het terrein aan het Bastion (15 pp);
- het parkeerterrein Gedempte Haven (60 pp met overloop 190 pp);
- het terrein aan de Veerseweg bij de tennisbanen dient als overloopgebied.

In totaal is er binnen de stad Veere een capaciteit van ongeveer 965 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen op het Mauritsbolwerk dienen mede als compensatie voor het mogelijk vervallen van de parkeerplaatsen aan het Oranjeplein in het kader van 'Placemaking Veere', waarbij onderzoek gedaan wordt naar het autolouw maken van de stad. Het aantal parkeerplaatsen lijkt veel voor de stad Veere, maar rekening houdend met het aantal toeristen dat de stad Veere vooral in de zomermaanden bezoekt, is dit noodzakelijk.

Groenvoorzieningen

De hoofdgroenstructuur van de stad Veere is gekoppeld aan: de wallen en vesten, welke grotendeels niet beplant zijn, maar in oppervlak een groot deel van de stad uitmaken. Daarnaast is de monumentale beplanting van zowel de Kaai, de Markt, als het Oranjeplein van groot belang voor de stad Veere. Hetzelfde geldt overigens voor de meer achteraf gelegen boombeplantingen bij de Grote Kerk en op de Koornmarkt. Tot slot is de beplanting langs het Kanaal door Walcheren in een meer landschappelijke context als hoofdstructuur aan te duiden.

2.4 Uitgangspunten en randvoorwaarden bestemmingsplan

In navolging van het provinciale ruimtelijke beleid is het gemeentelijk beleid voor de stad Veere hoofdzakelijk conserverend van aard. Getracht wordt de bestaande identiteit en het karakter van de stad te behouden. De kernbegrippen zijn 'kwaliteit' en 'kwaliteitsverbetering', waarbij duurzaamheid nagestreefd wordt.

Wonen

Ten aanzien van de woonfunctie dient bij voorkeur ingezet te worden op inbreidings- en verdichtingsplannen boven uitbreidingsplannen, en kwaliteit boven kwantiteit. Inbreidingen dienen aan te sluiten op de omgeving en een positieve bijdrage te leveren aan verbetering van de ruimtelijk-functionele structuur en/of opheffing van een milieuknelpunt. Belangrijke aspecten daarbij zijn:

- de ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur (aard en schaal van de omgeving, bebouwingspatroon);

- beeldkwaliteit en behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden;
- groenstructuur;
- de overgang tussen kern en landelijk gebied;
- bereikbaarheid en parkeren.

Voorzieningen

De basisvoorzieningen bestaan in Veere uit een bakkerswinkel, een lagere school, een huisarts en kapper. Voor het overige zijn er geen basisvoorzieningen aanwezig. Daarbij wordt opgemerkt dat de detailhandels- en horecagelegenheden de overhand hebben en met name gericht zijn op toeristen. Vanuit de visie 'Veelzijdig Veere' wordt een supermarkt beoogd. Deze is echter nog niet gerealiseerd. In 2012 is het enige aanwezige bankfiliaal gesloten.

Gelet op de huidige situering en concentratie van de commerciële voorzieningen en functies aan de Kaai en Markt is een verdere uitbreiding van het centrumgebied buitenom dit gebied vanuit ruimtelijke oogpunt op dit moment niet noodzakelijk. Dat betekent echter niet dat uit ruimtelijk oogpunt geen enkele ontwikkeling kan worden toegestaan. Uitwisseling van functies is mogelijk op basis van de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingsregeling met als uitgangspunt de kadernotitie 'Detailhandel en Horeca stad Veere' d.d. 24 mei 2007.

Bedrijvigheid

Lokale bedrijvigheid dient behouden te blijven en voldoende ontplooiingsmogelijkheden te krijgen. Een centraal geconcentreerde ontwikkeling van de bedrijvigheid op het bedrijventerrein 'Karreveld' bij Koudekerke en 'De Zompe' bij Serooskerke verdient de voorkeur. In uitzonderingssituaties zal voor bestaande, sterk plaatselijke gebonden bedrijven, die aantoonbaar milieuhinderlijk zijn voor de woonomgeving, een verhuizing naar de onmiddellijke nabijheid van die kern worden nagestreefd.

Verkeer

Vanwege de grote aantrekkingskracht Van Veere op toeristen is voldoende parkeervoorziening noodzakelijk. In het verleden was de parkeervoorziening beperkt. De afgelopen jaren is deze uitgebreid door het toevoegen van parkeervoorzieningen aan de Kanaalweg Westzijde en het Mauritsbolwerk. Voorts is op de plankkaart nabij de tennisbanen een overloopterrein bestemd om te parkeren. Deze buiten de centrumgebieden gelegen parkeervoorzieningen zorgen tevens voor vermindering van de verkeersbewegingen in het centrum van Veere.

Behouden en versterken van functiemenging door beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten aan huis

In combinatie met de woonfunctie komen regelmatig ondergeschikte andere activiteiten voor. Gedacht kan onder meer worden aan traditionele vrije beroepen (arts, notaris, advocaat, logopedist, fysiotherapeut), andere vrije beroepen (kunstenaars, ontwerpers, privéonderwijs) en andere bedrijfsmatige activiteiten (kapsalons, pedicures, reclamebureaus, makelaars, computerservice, kinderopvang). Het algemene gemeentelijke beleid is gericht op het behoud van dergelijke functiemenging in de kernen (ten behoeve van waarborging en bevordering van de leefbaarheid en binnen randvoorwaarden voor milieu- en woonkwaliteit). De aanwezigheid van niet-woonfuncties, voor zover deze niet

hinderlijk zijn voor de woonomgeving, is dan ook gewenst. Activiteiten die een onevenredige hinder voor het woonmilieu en onevenredige afbreuk van het woonkarakter van de wijk of buurt veroorzaken zijn niet toegestaan. Bij de beoordeling hiervan is onder meer van belang of de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit, de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft, er geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden en er geen onevenredige nadelige invloed op de verkeersafwikkeling en parkeerbalans ontstaat.

Uitbreiding mogelijkheden van mantelzorg

Aangezien steeds meer mensen arbeid en zorg combineren, ontstaat ook steeds meer behoefte aan mogelijkheden voor tijdelijke inwoning ten behoeve van verzorging van bijvoorbeeld oudere, zieke of gehandicapte familieleden. Deze zogenaamde mantelzorg wordt rechtstreeks toegestaan in/bij permanent bewoonde burger- en bedrijfswoningen en in de daarbij behorende aan- of uitbouwen. Inwoning valt in beginsel onder de activiteit wonen en zal ruimtelijk geen effect hebben, zolang dit niet tot woningsplitsing leidt. Bij inwoning is slechts sprake van één hoofdbewoner. Inwoning dient derhalve nadrukkelijk te gaan om het (ondergeschikte) gebruik van een deel van een aanwezige woning (voor de mantelzorg), zonder dat daarbinnen (de mogelijkheid van) een nieuwe zelfstandige woning ontstaat. De woning kan daartoe met het oog op privacy worden ingericht met dubbele voorzieningen. Bewoning van een bijgebouw is echter niet toegestaan. Om in te kunnen spelen op deze steeds groter wordende maatschappelijke vraag zal in dit bestemmingsplan voor het bouwen en/of gebruik van een bijgebouw voor mantelzorg een regeling worden opgenomen.

Behouden van cultuurhistorische waarden

De cultuurhistorische waarden van de stad Veere zijn reeds beschreven in paragraaf 2.1 en 2.2 van de toelichting. Om deze waarden te beschermen is in het onderhavige bestemmingsplan een beschermingsregime opgenomen. In de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' zijn de cultuurhistorische waarden aan de hand van massa, positionering, nokrichting en dakhelling gewaarborgd. Hierbij wordt verwezen naar de in de bijlage van de regels opgenomen kaarten 'Kaart Beschermd Stadsgezicht Veere' en 'Kaart Beschermd Stadsgezicht Veere nokrichtingen'. Hierop zijn de gevelbeelden en de dakvormen van de panden aan de Kaai en Markt weergegeven.

Stiltegebied

Zoals in het raadsbesluit uit 2008 voor het toekomstscenario (Veelzijdig Veere) van Veere wordt beschreven wordt het gebied rondom de Grote Kerk en het gebied tussen de Oliemolenstraat, de Kerkstraat en de Kapellestraat ervaren als 'stiltegebied'.

Duurzaamheid

Met het tekenen van het 'Zeeuws convenant duurzaam bouwen' heeft de gemeente Veere zich verplicht bij nieuwbouw maatregelen te treffen die worden genoemd in het 'Nationaal pakket duurzaam bouwen'. De maatregelen zijn erop gericht de gezondheids- en milieuschade in alle bestaansfasen van een gebouw te beperken (vanaf de winning van de grondstof via bouw tot sloop). De gemeente zal de maatregelen onder de aandacht brengen van indieners en uitvoerders van bouwplannen.

Ruimtelijke ontwikkelingen

Ook al zijn er op korte termijn geen grote ruimtelijke ontwikkelingen te verwachten, binnen de planperiode van 10 jaar zullen er toch wel stappen gezet gaan worden in bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen. De basis voor deze ontwikkelingen vormt de visie 'Veere Anno...' en het daaruit voortgekomen uitwerkingsscenario 'Veelzijdig Veere'. Om deze uitwerking op een goede en adequate manier te laten gebeuren heeft het gemeentebestuur de uitwerking hiervan benoemd tot een strategisch project. De volgende ruimtelijke ontwikkelingen worden in de stad Veere beoogd:

- *Bieden van ruimere mogelijkheden voor vestiging of uitbreiding van toeristische verblijfsaccommodaties, overige horeca en detailhandel.*

Op basis van de kadernotitie 'Detailhandel en Horeca stad Veere' is in het bestemmingsplan een adequate planologische regeling opgenomen voor de gronden die liggen aan de Markt en Kaai via de zone 'Centrum'.

- *Afsluiten (geheel of gedeeltelijk) van de stad voor autoverkeer, verbetering openbare ruimte (o.a. groenvoorzieningen omgeving Grote Kerk), Herinrichting Oranjeplein en Torenwal, Kaai en Markt.*

In het kader van het uitwerkingsscenario 'Veelzijdig Veere' is er een traject gestart genaamd 'Placemaking Veere'. In dit bestemmingsplan wordt hier geen rekening mee gehouden, omdat de planvorming hierover nog te summier is. Nadat de planvorming definitief is, zal op basis van die plannen in een herziening van het bestemmingsplan een adequate planologische regeling worden opgenomen. Wel is in dit bestemmingsplan voor het Oranjeplein, conform de werkelijke situatie, de bestemming 'Verkeer' opgenomen.

- *Grote Kerk.*

De wens is om in de Grote Kerk meerdere gebruiksactiviteiten toe te staan. De huidige planologische regeling (bestemming Openbare Doeleinden) voorziet hier onvoldoende in. Daarom wordt in dit bestemmingsplan de huidige planologische regeling verruimd. Het wordt mogelijk om evenementen toe te staan. Onder evenementen wordt verstaan: elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak zoals grootschalige, periodieke en/of meerdaagse manifestaties, zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, shows, tentoonstellingen en thematische markten met de daarbij behorende detailhandelsactiviteiten en horeca-activiteiten uit ten hoogste categorie 1 b van de Staat van horeca-activiteiten. Uiteraard zal voor het houden van evenementen bij de gemeente een verzoek ingediend worden. Dit verzoek dient niet alleen te passen in het bestemmingsplan maar dient ook te voldoen aan andere regelingen zoals de Algemene Plaatselijke Verordening Veere en het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit).

- *Mijnenmagazijn.*

Aan de overkant van het Kanaal door Walcheren ligt het 'Mijnenmagazijn'. In het uitwerkingsscenario 'Veelzijdig Veere' is aangegeven dat, gelet op de leegstand van dit industriële erfgoed, onderzoek gedaan moet worden naar de mogelijkheden om aan dit gebouw een herbestemming te geven. Omdat op dit moment hiervoor geen concrete plannen zijn, ontbreekt de ruimtelijke noodzaak om vooruitlopend op de

ontwikkeling een adequate planologische regeling op te nemen. Daarom is voor het 'Mijnenmagazijn' de vigerende bestemming (Waterstaatswerken) opgenomen.

- *Wijngaardstraat*

Ter plaatse van de Wijngaardstraat (tussen de huisnummers 21 en 23) is een perceel gelegen dat in het concept ontwerp bestemmingsplan bestemd is voor 'Wonen' zonder bouwmogelijkheden. Voor deze locatie is reeds eerder besloten, dat onder nader te bepalen randvoorwaarden het bouwen van één woning ter plaatse mogelijk gemaakt kan worden. In dit ontwerp bestemmingsplan is nu voor dit perceel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In de wijzigingsbevoegdheid wordt geregeld dat de nieuwe woning minimaal 5 meter uit de (oostelijke) zijgevel van de bestaande woning met huisnummer 21 en minimaal 5 meter uit de (westelijke) zijgevel van de bestaande woning met huisnummer 23 wordt gebouwd. De voorgevel van de nieuwe woning staat in of achter de doorgetrokken gevellijn van de aanbouw van de bestaande woning met huisnummer 23. Dit komt overeen met een positie van tenminste circa 1,30 meter achter de doorgetrokken voorgevellijn van de bestaande woning met huisnummer 21. De woning zal een maximale breedte kennen van 6,5 meter en een diepte van maximaal 14 meter. De dakvorm zal bestaan uit een kap in de vorm van een zadeldak. De nokrichting staat haaks op de weg. De goothoogte van de woning is minimaal 3,5 meter en maximaal 4,5 meter. De bouwhoogte bedraagt maximaal 8,5 meter. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden en bestaan uit minimaal 2 parkeerplaatsen. Voor de aan-, uit- en bijgebouwen geldt de regeling zoals opgenomen in de bestemming 'Wonen'. In de bijlage is een overzicht ten behoeve van de wijziging opgenomen.

- *Kapellestraat*

Ter plaatse van de voormalige school aan de Kapellestraat is een aantal jaren geleden bouwvergunning verleend voor de bouw van 3 aaneengesloten woningen. Onder andere wegens veranderende marktomstandigheden is ervoor gekozen ter plaatse van de voormalige school ook de mogelijkheid te creëren om één vrijstaande woning op te richten. De plannen hiervoor worden op dit moment verder uitgewerkt.

- Woningbouw aan de Mijnsheerenstraat en op door derden aangegeven mogelijke inbreidingslocaties (o.a. Smidspad, Mijnsheerenstraat/Kaai en Kanaalweg Westzijde). Op dit moment zijn hiervoor geen concrete plannen en ontbreekt de ruimtelijke noodzaak om vooruitlopend een adequate planologische regeling op te nemen. Daarom is voor deze locaties, de vigerende bestemming opgenomen.

2.5 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte / Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 22 november 2011 is deze structuurvisie, die de tot dat moment vigerende 'Nota Ruimte' vervangt, door de Tweede Kamer aanvaard en is op 1 januari 2012 in werking getreden. In deze structuurvisie schets het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. De forse bezuinigingsopgave maakt, dat er scherp geprioriteerd moet worden. Daarnaast laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke ordening zoveel mogelijk over aan de provincies en gemeenten. In deze visie worden een aantal nationale belangen benoemd. Deze hebben geen betrekking op dit bestemmings-

plan, omdat dit bestemmingsplan hoofdzakelijk het bestaande planologische beleid actualiseert. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn algemene regels opgenomen voor de wijze van bestemmen van waterkeringen en waterstaatwerken. In overleg met het Waterschap Scheldestromen is een beschermingsregeling opgenomen, die voldoet aan het Barro. De structuurvisie vormt geen beletselen voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Modernisering Monumentenwet

In november 2009 stemde de Tweede Kamer in met de beleidsbrief Modernisering van de Monumentenzorg (MoMo). Deze beleidsbrief geeft de nieuwe visie van de minister van het toenmalige OCenW op de monumentenzorg weer. De visie is geschreven mede namens de ministers van het toenmalige LNV en VROM.

In de beleidsbrief staan drie pijlers centraal:

1. Cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening;
2. Krachtiger en eenvoudiger regels;
3. Herbestemmen van cultuurhistorisch waardevolle objecten die hun functie verliezen.

Door de MoMo vindt een omslag in het rijksbeleid over monumentenzorg plaats: van object- naar gebiedsgericht. De cultuurhistorische belangen worden niet langer beperkt tot die gebouwen en gebieden die tot 'monument' zijn aangewezen. Cultuurhistorie moet integraal onderdeel worden van alle overwegingen die komen kijken bij ruimtelijke ordeningsopgaven. Borging van cultuurhistorie in structuurvisies en in beleid maakt meer afgewogen keuzes mogelijk.

De beweging is, kort getypeerd, minder sectorale regelgeving achteraf en een meer generieke borging vooraf. Om dit mogelijk te maken heeft het rijk het Besluit ruimtelijke ordening zodanig aangepast dat de gemeente bij het vaststellen van een bestemmingsplan met cultuurhistorie rekening moet houden, zowel voor objecten als structuren en gebieden. Dit is analoog aan de regelgeving die enkele jaren geleden in werking trad op het gebied van archeologie. In paragraaf 2.1 en 2.2 is reeds uitgebreid ingegaan op de cultuurhistorische waarde van het onderhavige gebied.

In dit bestemmingsplan wordt er voor de stad Veere, overeenkomstig het aanwijzingsbesluit tot Beschermd Stadsgezicht, een 'Waarde - Cultuurhistorie' opgenomen op de verbeelding. Aan deze waarde is een bestemmingsregeling gekoppeld. Deze bestemmingsregel voorziet in de bescherming van de in de stad Veere aanwezig cultuurhistorische waarden zoals deze staan beschreven in het aanwijzingsbesluit tot Beschermd Stadsgezicht. Verder worden in dit bestemmingsplan de vigerende beschermingsregels opgenomen. De geveltekeningen van de Kaai en de Markt zijn in dit bestemmingsplan opgenomen met een borging daarvan in de bouwregels. Voor het uitvoeren van werken is een aanlegvergunningstelsel opgenomen die voorziet in de bescherming van de cultuurhistorische waarden.

In overleg met de Walcherse Monumenten- en welstandscommissie wordt er beleid opgesteld om de cultuurhistorische waarden in de gehele gemeente Veere, inclusief de stad Veere te bepalen. Op basis hiervan zullen er beschermingsregels worden opgesteld. Bij bestemmingsplanherzieningen zullen deze regels worden opgenomen in een adequate

planologische regeling, waardoor de cultuurhistorische waarden voor de gemeente planologisch zijn beschermd.

Kortom: naast de specifieke bestemming die per pand/perceel is opgenomen, geldt in heel de stad Veere de bestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' (zie artikel 28 van de regels). Deze bestemming voorziet in de bescherming van de cultuurhistorische waarden.

2.6 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018/Verordening Ruimte Provincie Zeeland

Op 29 september 2012 heeft het college van Gedeputeerde Staten het Omgevingsplan 2012-2018 vastgesteld. In dit plan staat het voorstel van het college voor het nieuwe omgevingsbeleid van eind 2012 tot en met eind 2018. Het Omgevingsplan geeft de provinciale visie op Zeeland en waar de komende jaren door de Provincie op wordt ingezet. Kort samengevat: veel ruimte voor economische ontwikkeling, een gezonde en veilige woonomgeving en goede kwaliteit van bodem, water, natuur en landschap.

Samenwerking tussen de provincie, andere overheden en maatschappelijke organisaties staat in het Omgevingsplan centraal. Een aantal uitgangspunten vindt de provincie van zo'n groot belang dat ze worden opgenomen in een verordening die bindend is voor gemeenten. Met de aanpassing van het beleid, verandert ook de verordening ruimte. Gedeputeerde Staten hebben daarom ook een Verordening Ruimte Provincie Zeeland vastgesteld. In deze verordening zijn regels opgenomen ten aanzien van de provinciale ruimtelijke belangen. De onderwerpen 'molens en molenbiotopen' en 'detailhandel' zijn relevant voor dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan actualiseert het huidige gemeentelijke planologische beleid en maakt geen grootschalige nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit onderdeel van het provinciale beleid.

Molenbiotoop

De bescherming van een molen middels een molenbiotoop is opgenomen in de Verordening Ruimte Provincie Zeeland (VRPZ). Op grond van artikel 2.17 van de VRPZ dient de molenbiotoop/de bescherming van een molen op gemeentelijk niveau in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

Aan de Warwijcksestraat (16) bevindt zich de korenmolen 'De Koe'. Het betreft een ronde stellingmolen uit 1909. De molen is nog steeds, incidenteel, in bedrijf. De molen heeft door de opvallende vormgeving en specifieke locatie een beeldbepalende functie in het landschap gekregen en is dus cultuurhistorisch waardevol. Voor het behoud van de cultuurhistorische betekenis van de molen is het van belang dat de molen kan blijven functioneren als werktuig en als herkenningspunt. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de molenbiotoop (molenomgeving). Een zoveel mogelijk onbelemmerde windtoetreding is van belang. Dit betekent dat er beperkingen moeten worden gesteld aan de hoogte van obstakels (bebouwing en begroeiing) in de omgeving van de molen. Te hoge objecten kunnen immers leiden tot windturbulentie en te sterk wisselende windkracht op wieken en askop, waardoor schade kan ontstaan aan het mechaniek van de molen (wanneer deze in bedrijf is). Ter bescherming van de molen is in de regels een aanduidingsregel 'Vrijwaringzone - Molenbiotoop' opgenomen, waarin hoogtebeperkingen tot een afstand van 400 meter van de molen zijn bepaald.

<i>Kwaliteit</i>	<i>Ambitie</i>	<i>Actie</i>
Draagkwaliteit		
Om te bouwen	Draagkracht vooraf bepalen (in plaats van achteraf ervaren) en waar mogelijk benutten.	doorlopend
Ondergronds bouwen	Gebruik maken van de mogelijkheden (bijv. in nationaal landschap) en rekening houden met de beperkingen in de toekomst.	doorlopend
Warmte-/Koude Opslag (WKO)	Voorkomen warmtevraag door klimaatneutraal bouwen; WKO benutten bij grote meerwaarde	doorlopend
Kabels en leidingen	Leidingstraten bestemmen waar mogelijk; verwijderen na gebruik;	doorlopend
Ondergrondse opslag	Voorkomen van vernielen of veranderen van (bodemkundige) diversiteit	passief
Productiekwaliteiten		
Gewasproductie	Duurzame, klimaatbestendige landbouw; Behouden/verbeteren bodemeigenschappen.	Aansluiten bij initiatieven derden
Voorraad grondwater	Goed waterbeheer zowel kwalitatief als kwantitatief; Bevorderen (tijdelijk) bergen van water.	Aansluiten bij initiatieven derden
Voorraad delfstoffen	Voorkomen van vernielen of veranderen van (bodemkundige) diversiteit	passief
Geothermie	Voorkomen van vernielen of veranderen van (bodemkundige) diversiteit	passief
Regulerende kwaliteiten		
Schone/vervuilde bodem	Gebruik van de bodem mogelijk maken/behouden; functie en kwaliteit op elkaar afstemmen.	Nota 2012 + doorlopend
Biodiversiteit	Zoveel mogelijk behouden en waar mogelijk versterken; Meer bewust benutten t.b.v. recreatie.	Aansluiten bij initiatieven derden
CO2 buffering	Zoveel mogelijk CO2 vasthouden.	Aansluiten bij initiatieven derden
Waterbergende bodem	Zoveel mogelijk behouden en waar mogelijk versterken; Optimaal benutten.	Nota 2012/2014 + doorlopend
Informatie kwaliteiten		
Niet gesprongen explosieven	Kaders opstellen (wanneer wel/geen onderzoek) en gebruiken	Nota 2012 + doorlopend
Cultuurhistorie	Zoveel mogelijk behouden en waar mogelijk versterken; Meer bewust benutten.	deels bestaand beleid
Aardkundige waarden	Zoveel mogelijk behouden en waar mogelijk versterken; Meer bewust benutten.	deels bestaand beleid
Archeologie	Behoud in situ waar mogelijk met name van een aantal karakteristieke elementen	bestaand beleid

2.7 Regionaal beleid

Nota Archeologische Monumentenzorg Walcheren, evaluatie 2008

In 2006 hebben de drie Walcherse gemeenteraden de Nota archeologische monumentenzorg Walcheren 2006 vastgesteld, waarin voor het eerst voor Walcheren een archeologiebeleid is uitgestippeld en tot de oprichting van een Walcherse Archeologische Dienst (WAD) is besloten. In die nota is verwoord dat eind 2008 een evaluatie van het archeologiebeleid en het functioneren van de WAD plaats moest vinden.

Op 1 september 2007 is een wijziging van de Monumentenwet 1988 in werking getreden, de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ). In vervolg hierop heeft de gemeenteraad van Veere op 23 april 2009 de Nota Archeologische Monumentenzorg Walcheren, evaluatie 2008 (NAMW 2008) vastgesteld. Het nieuwe beleid uit de NAMW 2008 heeft tot doel de regeling in het bestemmingsplan eenvoudiger te maken en vooral meer op de praktijk toe te snijden.

Hieronder zijn de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het eerdere archeologiebeleid aangegeven.

1. De Walcherse archeologische beleidsadvieskaart is gewijzigd. In plaats van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarde (IKAW) is een meer gedetailleerde bodemkaart als ondergrond gebruikt. Op basis hiervan zijn vier verschillende archeologische verwachtingszones onderscheiden.
2. Van belang voor het voorliggende bestemmingsplan is dat het onderscheid tussen gebieden met een hoge verwachtingswaarde en gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde op het voorkomen van archeologische waarden is vervallen. Voor de hoge en middelhoge verwachtingszone buiten de historische stads- en dorpskernen geldt hetzelfde beleid.
3. Er wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen het buitengebied en bestaand bebouwd gebied.
4. Alle bekende vondstmeldingen zijn kritisch bestudeerd, waarbij een groot aantal op de beleidsadvieskaart is komen te vervallen en een aantal van duidelijke contouren is voorzien, waardoor gerichte onderzoeksgebieden ontstaan. Ten slotte zijn op basis van een studie, contouren van verschillende terreinen van (zeer) hoge archeologische waarde aangepast en teruggebracht naar reëlere proporties.
5. Tegenover het beperken van het aantal en de omvang van de onderzoeksgebieden staat dat voor historische plaatsen (met name buitenplaatsen) en vindplaatsen thans hetzelfde beleid geldt als de voor de monumenten die op de Archeologisch Monumentenkaart (AMK) zijn aangeduid. Voor deze archeologische waardevolle terreinen geldt het meest beschermende regime.
6. Met uitzondering van Domburg en Veere wordt voor alle dorpskernen in de gemeente Veere, die op de AMK zijn aangeduid als waardevol gebied, de oppervlakte waarvoor een ontheffing van archeologisch onderzoek geldt, verruimd van 'ten hoogste 30 m² naar 60 m²'.

Voor zover het nieuwe beleid betrekking heeft op de stad Veere wordt dit in het bestemmingsplan juridisch-planologisch geregeld.

Nota Walcherse bodemkansen, ambities vanaf 2012

In deze nota zijn de ambities vastgelegd die de Walcherse gemeenten als het gaat om bodemgebruik. Bodem betreft meer dan alleen maar schone of verontreinigde bodem. De ondergrond geeft naast de belemmeringen ook kansen om te streven naar Duurzaam bodemgebruik in de Walcherse gemeenten. Maatschappelijk en economische gezien vervult de bodem tal van functies en heeft de bodem veel kwaliteiten waar iedereen gebruik van kan en mag maken. Vreemd genoeg is de bodem echter zo vanzelfsprekend dat al zijn kwaliteiten / eigenschappen en functies vaak vergeten worden en kansen van de bodem onbenut blijven. Met deze nota willen de Walcherse gemeenten ervoor zorgen dat de waardevolle bodem wordt benut en beschermd. Waar mogelijk benut kansen de kansen voor ondergronds gebruik. In onderstaande tabel is de ambitie vermeld. Daar waar mogelijk binnen de stad Veere, uitvoering geven aan die ambitie.

2.7 Gemeentelijk beleid

In algemene zin kan gesteld worden dat het onderstaande beschreven beleid onderhevig kan zijn aan ruimtelijke ontwikkeling.

Structuurvisie gemeente Veere 2025

De participatie, bestaand beleid (lokaal, provinciaal, landelijk) en de opgaven hebben geleid tot vier uitgangspunten die aan de basis staan van de structuurvisie 'Veere 2025'. Deze uitgangspunten zijn:

1. De bestaande kwaliteiten van de gemeente;
2. Duurzaamheid;
3. Zuinig ruimtegebruik wat betreft de ruimtelijke opgave;
4. Integrale structuurversterking wat betreft de functionele opgave.

De stad Veere kan aangemerkt worden als een veelzijdige stad. De gemeente Veere behoudt en versterkt haar veelzijdige kernen. Ook in de toekomst is geen enkele kern hetzelfde. Tegelijkertijd raken de kernen meer dan ooit met elkaar verbonden. Ze hebben elkaar nodig als het gaat om voorzieningen en vormen tezamen het sociale, leefbare en duurzame gezicht van Veere. Een aantrekkelijke en betaalbare woningvoorraad en bereikbare zorg-, onderwijs- en winkelveorzieningen zijn hiervoor essentieel.

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. Dit betekent het volgende:

1. Nieuwe woonlocaties zijn primair inbreidingslocaties: uitleglocaties aan de randen van de kernen zijn, op bestaande ontwikkelingen en mogelijk (kleinschalige) nichemarkten na, niet aan de orde. Bestaande ontwikkelingen zijn: 'Duinweg West' en 'Zeeduinse Poort' in Oostkapelle, 'De Tienden 2' in Zoutelande, Serooskerke-Oost en 'Sandenburgh' in Veere-Zanddijk.
2. In de kernen wordt permanent gewoond, tenzij er sprake is van een recreatieve bestemming. Basis hiervoor vormt het tweede woningbeleid.

3. Recreatiewoningen die in recreatieparken staan mogen in principe niet permanent bewoond worden. Er volgt een onderzoek naar de (on)mogelijkheden van permanente bewoning van deze woningen. Gestart wordt met eerst in het bestemmingsplan Oosterpark in Oostkapelle op te nemen dat de woonbestemming aangepast kan worden.
4. In het buitengebied vervalt het onderscheid tussen permanent en recreatief gebruik, op een enkele uitzondering na. Basis hiervoor vormt het bestemmingsplan Buitengebied (2013).
5. Woonopgaven in het buitengebied zijn niet aan de orde, uitzonderingen daarop zijn:
 - Transformatie naar wonen door hergebruik van bestaande gebouwen waarvan het agrarisch gebruik beëindigd is.
 - Versterking van de buurtschappen door beperkte toevoeging van woningen.
 - Het mogelijk toevoegen van bijzondere kleinschalige woonvormen.

Voor al deze mogelijkheden geldt het 'ja, mits principe' en het kwaliteitsbeleid vanuit de Nationale Landschappen.

Visie 'Veere Anno' / uitwerkingsscenario 'Veelzijdig Veere'

Op 24 mei 2007 heeft de gemeenteraad de visie 'Veere Anno...' vastgesteld. Daarbij heeft de gemeenteraad gekozen voor de uitwerking van het scenario 'Veelzijdig Veere'. De scenariokeuze staat niet op zichzelf. Een belangrijke randvoorwaarde is dat een meerledige identiteit van de stad als uitgangspunt geldt. De stad Veere kenmerkt zich en zou zich ook in de toekomst moeten kenmerken als:

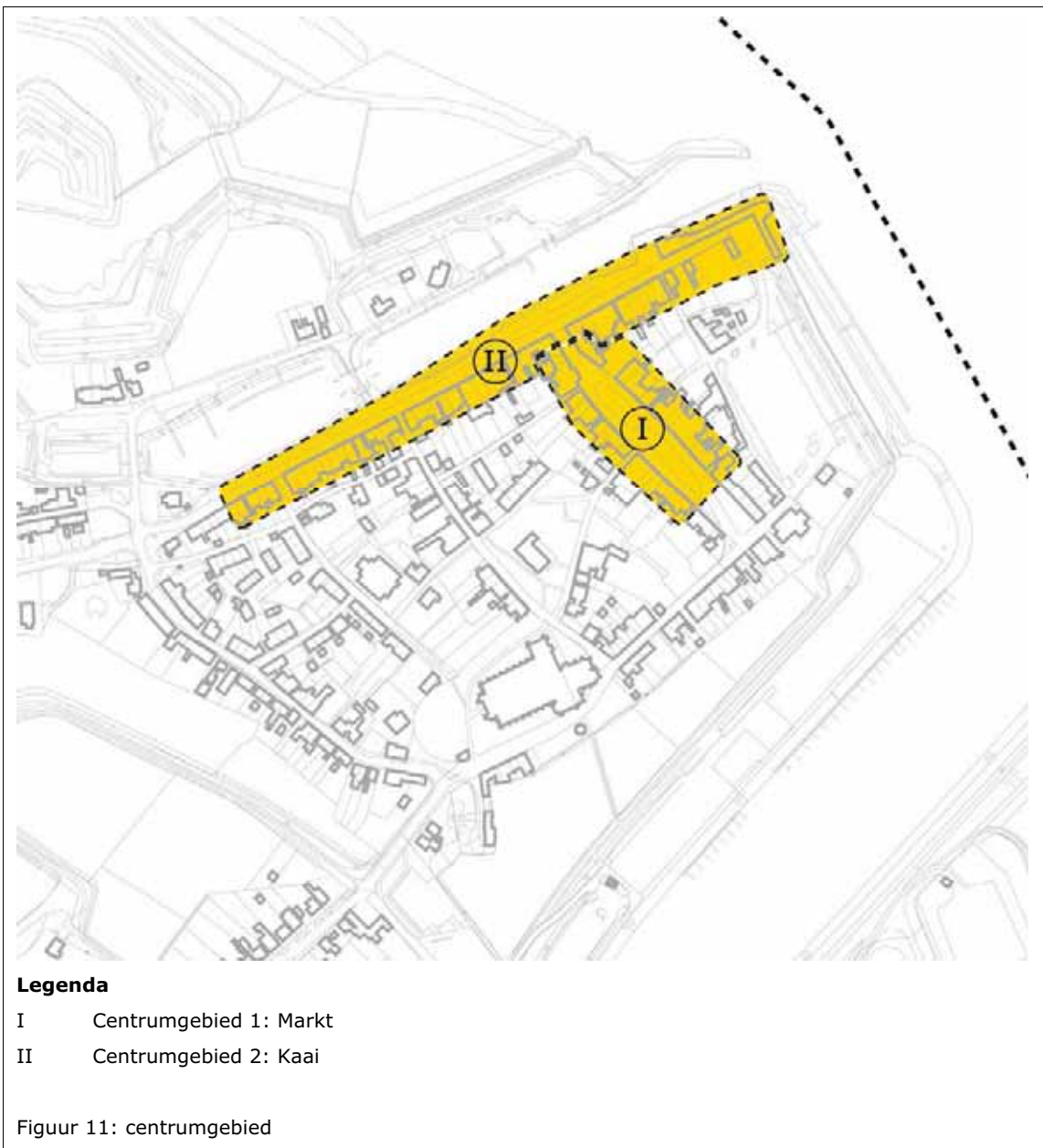
- Een vitale en aantrekkelijke woonkern met de daarbij behorende, aan de schaal-grootte gerelateerde voorzieningen en faciliteiten en met een gevarieerd sociaal-cultureel leven;
- Een bewoonde museale stad, waar de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden worden gekoesterd en die tegelijkertijd beschikt over de infrastructuur, voorzieningen en economische bedrijvigheid gericht op de door sfeer en steden-schoon aangetrokken dagrecreanten en toeristen;
- Een centrum voor watersport op het Veerse Meer;
- Een plaats waar culturele en artistieke uitingen en manifestaties worden gestimu-leerd en op hun waarde worden geschat.

Om deze uitwerking op een goede en adequate manier te laten gebeuren heeft het ge-meentebestuur de uitwerking hiervan benoemd tot een strategisch project.

Kadernotitie Detailhandel en horeca stad Veere

In dit bestemmingsplan wordt op basis van de kadernotitie 'Detailhandel en horeca stad Veere' d.d. 24 mei 2007 een actuele analyse gegeven van de huidige detailhandels- en horecagelegenheden in de stad Veere, gevolgd door een analyse van toekomstige ont-wikkelingen en aanbevelingen voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Veere biedt als monumentenstadje een schitterende ambiance voor kleinschalige horeca en detailhandel. Het aanbod ligt verspreid over de stad, waarbij de Markt zowel functio-neel als in de beleving een voor de hand liggende centrumfunctie heeft. De combinatie



van de pleinruimte met een prettig verblijfsklimaat, de cultuurhistorische setting en de afwisseling tussen horeca, detailhandel en wonen geven de Markt een prettige uitstraling. Ook langs de Kaai is, ten opzichte van de rest van de stad, sprake van een relatief groot aandeel horeca en detailhandel. Daarbij speelt de ligging aan de haven en de aard van de bebouwing een belangrijke rol. De musea de 'Vierschaar' en de 'Schotse Huizen' zijn aan de Markt en de Kaai gevestigd. Verder zijn er in de Kapellestraat diverse functies aanwezig waarbij detailhandel de overhand heeft. Gelet op de aard en schaal van de bebouwing in de stad Veere zijn de horeca- en detailhandelsfuncties in het stadje relatief kleinschalig. Juist daardoor is het horeca- en detailhandelsaanbod in de stad Veere zo aantrekkelijk. Daarbij speelt bovendien de aard van de functies een rol; het gaat om kleinschalige functies met een eigen formule. Bovendien is ook de afwisseling in functies (evenwichtige menging van horeca, detailhandel en wonen) een belangrijke kwaliteit. Omgekeerd wordt de aantrekkingskracht van de stad Veere ook duidelijk ver-

sterkt door de horeca en detailhandel. De levendigheid van de kern is daardoor groter dan zonder deze functies.

Geconcludeerd kan worden dat de ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de stad Veere en de horeca- en detailhandelsfuncties elkaar ondersteunen en versterken. Een belangrijk aandachtspunt voor het horeca- en detailhandels- en het ruimtelijk beleid in de stad Veere is het handhaven van dit evenwicht, wat betreft de afwisseling, aard en schaal van de functies.

Centrum gebied Markt

Het zuidoostelijk deel van de Markt onderscheidt zich ruimtelijk en functioneel duidelijk van het overige deel van de Markt. Het ruimtelijk beeld en de sfeer van het oostelijk deel van de Markt wordt bepaald door een rijtje woningen met voortuinen. Dit deel van de Markt heeft de sfeer van een aangename woonstraat. Het centrumgebied voor de Markt wordt begrensd bij de panden Markt 35 en 36.

Centrumgebied Kaai

De Kaai is een logisch onderdeel van het centrumgebied, zij het dat de sfeer en uitstraling van dit deel van het centrumgebied een duidelijk ander karakter heeft dan de Markt. De begrenzing van het centrumgebied langs de Kaai start bij de bebouwing van de Campveerse Toren en aangrenzende gebouwen en eindigt bij Kaai 101.

Belang woonfunctie

De stad Veere is voor veel mensen primair een woonplaats. Voorkomen moet worden dat er in de stad, tijdens de periode(s) dat er geen of weinig toeristen zijn, een doodse, gesloten indruk ontstaat. Het behoud van de woonfunctie is daarom, ook in het centrum van belang. Het gemeentelijk beleid gaat uit van behoud van de zuivere woonfunctie voor minimaal 50% van het aantal panden in de twee afzonderlijke centrumgebieden. De overige functies (horeca, detailhandel, kantoor, overige commerciële en maatschappelijke functies) mogen daarom, in de onderscheiden centrumgebieden, niet meer dan 50% van het aantal panden in beslag nemen. Hiermee wordt de levendigheid en de functiemenging met wonen gewaarborgd.

Ontwikkelingsmogelijkheden horeca en detailhandel

Alle twee de centrumgebieden kunnen aangemerkt worden als een gemengd centrumgebied. Een evenwichtige menging van wonen, horeca en detailhandel is hier het uitgangspunt. Dat betekent dat het aantal panden met zuivere woonfunctie minimaal 50% van het totaal aantal panden in ieder centrumgebied dient te bedragen. Maximaal 50% van het totaal aantal panden mag een detailhandelsfunctie hebben, waarbij 25% van het totaal aantal panden als maximum wordt gehanteerd. Horeca is alleen toelaatbaar in de vorm van lichte daghoreca, cafés en restaurants. Voor detailhandel wordt uitgegaan van een maximale omvang per vestiging van 250 m² bvo. Eventuele nieuwe, meer grootschalige ontwikkelingen (groter dan 250 m² bvo) zijn hier niet gewenst.

Samenvatting criteria per centrumgebied

De criteria zijn per centrumgebied maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor horeca en detailhandel. Deze criteria zijn:

1. Zowel in centrumgebied 1 (de Markt) en 2 (de Kaai) dient minimaal 50% van het totaal aantal panden de zuivere woonfunctie te hebben.
2. Maximaal 50% van het totaal aantal panden in elk van de twee centrumgebieden mag een detailhandels-, kantoor-, maatschappelijke en / of dienstverlenende functie hebben.
3. Maximaal 25% van het totaal aantal panden in elk van de twee centrumgebieden mag een horecafunctie hebben tot ten hoogste categorie 1b van de Staat van horeca-activiteiten.

Aan de bovenstaande criteria moet worden voldaan. Als dat niet het geval is, is omzetting naar horeca of detailhandel niet mogelijk.

Beleid is gekoppeld aan panden

Het beleid met betrekking tot de centrumgebieden is primair gekoppeld aan het aantal panden als bepalende factor. Het aantal in gebruik zijnde panden bepaalt in hoge mate het aanzicht en de beleving van een centrumgebied. Voor het bepalen van het aantal panden is uitgegaan van de huisnummering. Middels onderstaande punten wordt aangegeven hoe de berekening van de percentages is vormgegeven:

- Het koppelen van het beleid aan het aantal panden, betekent dat als een ondernemer een aangrenzend pand bij een bestaande horeca- of detailhandelsvestiging betreft, sprake is van twee panden in gebruik voor horeca of detailhandel.
- Van belang is dat panden met een gemengde woon- en horecafunctie als horeca zijn aangemerkt en panden met een gemengde woon- en detailhandelsfunctie als detailhandel.
- Als woning zijn uitsluitend panden met een zuivere woonbestemming (de bestemming 'Wonen') aangemerkt.
- Panden met een gemengde detailhandels- en horecafunctie worden als horeca aangemerkt, mits geen sprake is van aan de detailhandel ondergeschikte horeca (Van ondergeschikte horeca is sprake als maximaal 25% van de verkoopvloeroppervlakte dan wel maximaal 30 m² uit horeca bestaat.).

Toetsing

Bij toetsing van nieuwe plannen wordt in eerste instantie getoetst aan het bestemmingsplan. Daarnaast dient er getoetst te worden aan de regeling zoals hierboven is genoemd en ook is opgenomen in de kadernotitie 'Detailhandel en horeca stad Veere' zoals vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 24 mei 2007.

Indien een ontwikkeling past binnen de criteria zoals hiervoor genoemd kan worden afgeweken van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning procedure.

Welstandnota

Het doel van een adequaat welstandsbeleid is de zorg voor een goede ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving. Een goed verzorgde omgeving verhoogt bovendien de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat en is aantrekkelijker voor het toerisme. Dit wordt mede gerealiseerd met een adequaat welstandbeleid. De wetgever bepaalt dat de gemeenteraad een welstandnota vaststelt, inhoudende beleids-

regels waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die het bevoegd gezag toepast bij de beoordeling van een bouwplan.

De stad Veere is aangewezen als zeer waardevol welstandsgebied. Zeer waardevolle welstandsgebieden worden slechts aangewezen als er sprake is van zeer hoge cultuur-historische, landschappelijke architectonische en/of stedenbouwkundige kwaliteiten en het gebied van cruciale betekenis is voor het totaalbeeld van de kernen of het landschap. In deze welstandsgebieden zal de Walcherse welstandscommissie de gebiedsgerichte welstandscriteria nauwgezet toepassen, gericht op het behoud van de bestaande omgeving. De historische vesting van Veere en het daarbinnen gelegen beschermde stadsgezicht zijn aangewezen als zeer waardevol welstandsgebied.

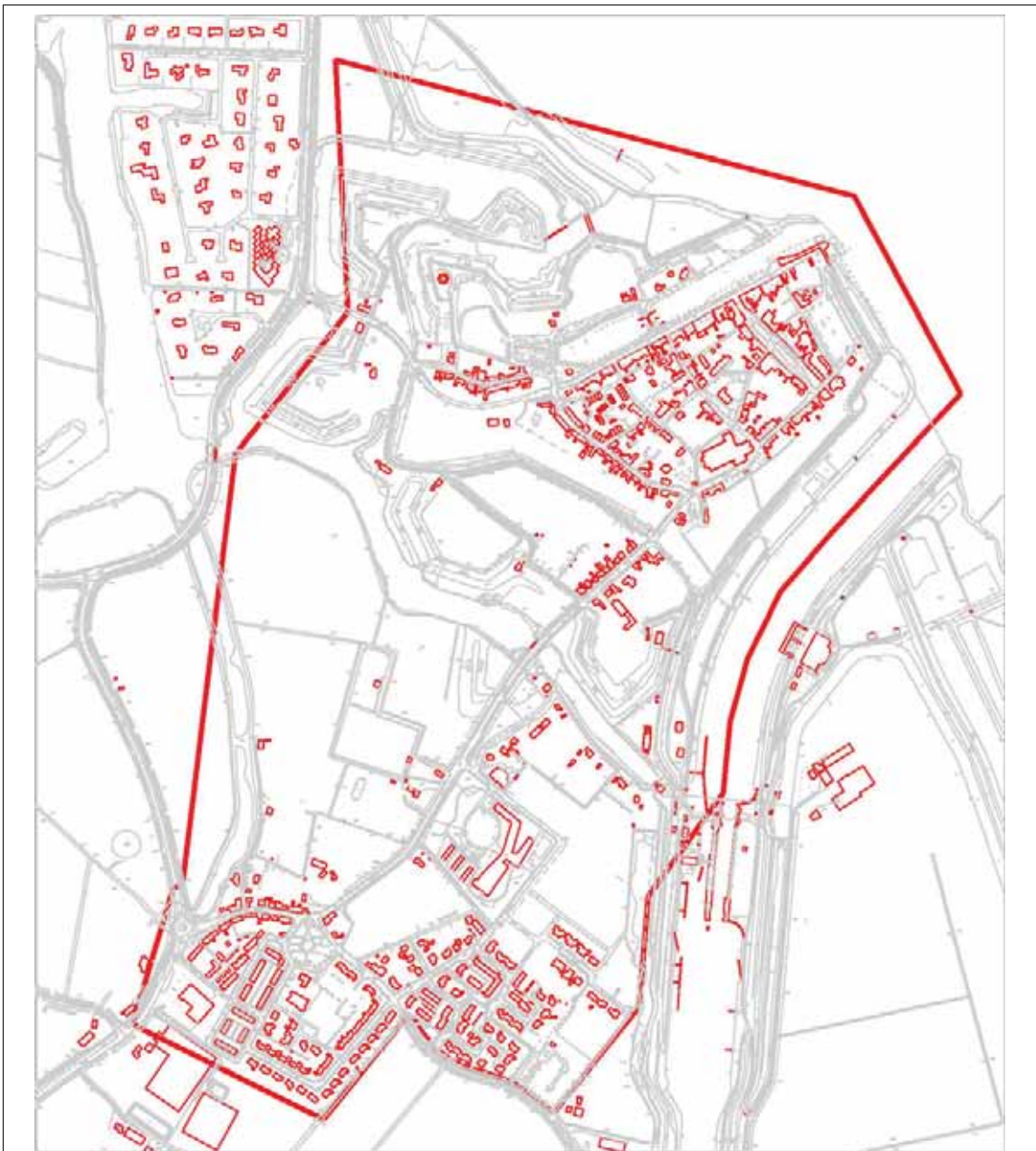
Onder de vestingstad Veere vallen de vestingwerken, wallen en de binnenstad met de daarbinnen gelegen cultuurhistorisch waardevolle stedenbouwkundige structuren en bebouwing. Vanwege de bijzondere cultuurhistorische betekenis is de kern Veere een Beschermd stadsgezicht.

Parkeerbeleidsplan Kust

In 2000 is het basisbeleid Parkeerbeleidsplan Kust opgesteld. Dit werd gedaan om een eenduidig beleid te ontwikkelen in plaats van de verschillende regelingen die er waren vanuit de voormalige gemeenten. Dit werd dan ook als volgt geformuleerd: 'Het doel van het parkeerbeleidsplan is het invulling geven aan een samenhangend en sturend parkeerbeleidsplan voor de kustzone van de recreatiegemeente Veere. Benadrukt wordt dat het parkeerbeleidsplan zich beperkt tot de kustzone, dat wil zeggen tot de aan de kust gelegen kernen Zoutelande, Westkapelle, Domburg, Oostkapelle, Vrouwenpolder en Veere en de tussen deze kernen liggende kuststroken.'

Gebruiksverordening tweede woningen

Tweede woningen spelen in veel kernen een belangrijke rol in de woningmarkt. Zij kunnen echter de leefbaarheid en woonkwaliteit in de kernen aantasten. In de Gebruiksverordening 2^e woningen (vastgesteld 8 december 1998 en laatst gewijzigd op 2 juli 2009) is het gebruik van woningen als tweede woningen verboden. Dit vormt het juridisch kader. Per kern is er een gebied (zie figuur12) aangewezen waarbinnen de verordening geldt. Voor woningen die liggen in dat gebied geldt een verbod om deze woningen te gebruiken als tweede woning. Woningen die niet liggen in dat gebied, mogen gebruikt worden voor permanente bewoning én als tweede woning. Op basis van deze verordening voert de gemeente een gericht handhavingsbeleid. Flankerend beleid is evenwel noodzakelijk om de bestaande voorraad in de kernen optimaal te kunnen benutten en de negatieve effecten voor de leefbaarheid te beperken. Effecten hiervan zijn naar verwachting pas op langere termijn te verwachten. Het terugbrengen van tweede woningen in de permanente sfeer gaat overigens niet ten koste van de woningbouwcapaciteit.



Figuur 12: Vigerend kaart werkingsgebied 'Gebruiksverordening tweede woningen' stad Veere

In de raadsvergadering van 15 maart 2012 zijn kaders gesteld waarbinnen de Verordening tweede woningen aanpast kan gaan worden.

Globaal zijn de veranderingen het volgende:

1. Er wordt een vergunningenstelsel ingevoerd in plaats van een ontheffingsstelsel;
2. De werkingsgebieden voor tweede woningen in de kernen veranderen iets;
3. De mogelijkheden om tweede woningen door vererving als tweede woning te kunnen blijven gebruiken worden verruimd.

Zoals hiervoor staat aangegeven heeft de gemeenteraad kaders vastgesteld voor de herijking van de vigerende 'Gebruiksverordening tweede woningen'. Uitgangspunt is een

modernisering van de bestaande regels ten aanzien van het aanhouden van woningen als tweede woning in de diverse kernen in de gemeente Veere. Ook heeft de gemeenteraad vastgesteld dat het werkingsgebied van de verordening aangepast wordt. Het centrumgebied maakt niet langer deel uit van het werkingsgebied van de verordening. Dit betekent dat woningen die liggen in het centrumgebied van een kern of stad én in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Gemengd' hebben verkregen als tweede woning aangehouden kunnen worden. Deze kaders worden juridisch worden vertaald in een vernieuwde 'Gebruiksverordening tweede woningen'. Naar verwachting treedt deze verordening op 1 januari 2013 in werking.

Voor de stad Veere hebben de vastgestelde kaders de volgende consequenties. In de stad Veere zijn er twee centrumgebieden (zie figuur 11): 1. de Markt (t/m de nummers 35 en 36) en 2. de Kaai (t/m nummer 101). Op basis van de beleidsregels uit de kadernotitie 'Detailhandel en horeca stad Veere' moet ten minste 50% van het totaal aantal panden in de twee afzonderlijke centrumgebieden een zuivere woonfunctie hebben en behouden. Deze woningen (dus ten minste 50%) mogen niet als tweede woning worden gebruikt. Echter, de panden die liggen in een van de twee afzonderlijke centrumgebieden én in het bestemmingsplan de bestemming 'Gemengd' hebben verkregen, mogen op basis van de herijkte beleidskaders als tweede woning worden gebruikt. Verder mag 50% van het totaal aantal panden in de twee afzonderlijke centrumgebieden worden gebruikt voor detailhandel en / of horeca, met dien verstande, dat maximaal 25% van het totaal aantal panden een horecafunctie mag hebben. Op het moment dat een van deze panden van een woonfunctie wordt omgezet in een detailhandels en / of horecafunctie krijgen deze panden in een eerstvolgende bestemmingsplanherziening de bestemming 'Gemengd'. Op grond van de herijkte beleidskaders mogen deze panden op dat moment ook gebruikt worden als tweede woning.

3 KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING

Voor het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangssituatie, de huidige situatie in het plangebied, goed in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op archeologie, water, bodem, milieuhinder en externe veiligheid.

3.1 Archeologie

In 1992 heeft Nederland het Verdrag van Valletta (Malta) ondertekend. Dit verdrag bepaalt, dat er op verantwoorde wijze dient te worden omgegaan met het archeologisch erfgoed, o.a. in ruimtelijke planontwikkelingen. Dit verdrag heeft inmiddels zijn weerslag verkregen in een wijziging van de Monumentenwet 1988, die op 1 september 2007 in werking is getreden, de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ). Een belangrijk uitgangspunt, is dat het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) voor gaat op het behoud ex situ (opgraven en bewaren in depot). Van belang is dat door middel van vooronderzoek tijdig inzicht wordt verkregen in de archeologische waarden van een gebied, zodat deze bij beoogde planontwikkelingen kunnen worden betrokken. Voor de ruimtelijke ordening is een belangrijke bepaling, dat de wet niet van toepassing is op projecten met oppervlakte kleiner dan 100 m²; de gemeenteraad kan een hiervan afwijkende andere oppervlakte vaststellen.

In 2006 heeft de gemeenteraad de 'Nota Archeologische Monumentenzorg Walcheren 2006' vastgesteld. Het provinciaal bestuur heeft bij brief van 24 januari 2006 met de inhoud van deze nota ingestemd. Inmiddels is de Nota archeologische monumentenzorg Walcheren 2006 geëvalueerd. In april 2009 heeft de gemeenteraad de nieuwe Nota archeologische monumentenzorg Walcheren evaluatie 2008 vastgesteld. Onderdeel van deze nota vormt een gewijzigde vrijstellingsregeling, waarbij (onder meer) is bepaald dat in gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde grondwerkzaamheden zonder archeologisch onderzoek mogen plaatsvinden tot een diepte van 0,40 m en een oppervlakte van 500 m² (Waarde Archeologie 3). Op de door de provincie beheerde Archeologische MonumentenKaart (AMK) zijn gebieden van vastgestelde archeologische waarde aangeduid. Deze gebieden worden AMK-terreinen genoemd. Voor gebieden ter hoogte van AMK-terreinen met een vastgestelde archeologische waarde en voor gebieden ter hoogte van een zogenaamde verwachtingszone op basis van historische kaarten en voor gebieden binnen een straal van 50 meter rondom een vindplaats geldt dat uitsluitend bodemingrepen, die niet dieper gaan dan 0,40 meter onder huidig maaiveld en geen grotere oppervlakte hebben dan 30 m² vrijgesteld zijn van archeologisch onderzoek (Waarde Archeologie 1). Ten behoeve van gelijkschakeling met de nieuwe Wabo, waarin vergunningvrij bouwen tot 50 m² is geregeld, is ook in dit bestemmingsplan de vrijstelling opgeschroefd van 30 naar 50 m². AMK-terreinen, zijnde de middeleeuwse dorpskernen zijn hiervan uitgezonderd. Voor deze gebieden is een vrijstelling geregeld voor bodemingrepen die niet dieper gaan dan 0,40 meter onder huidig maaiveld en geen grotere oppervlakte hebben dan 60 m² (Waarde Archeologie 2). Deze laatste terreinen komen binnen het plangebied Beschermd stadsgezicht Veere niet voor.

Onderzoekresultaten

In 2008 en 2009 heeft de Walcherse Archeologische Dienst een uitvoerig bureauonderzoek uitgevoerd ten behoeve van het opstellen van een archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart voor de stad van Veere (archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Veere, Walchers Archeologisch Rapport 9). Dit rapport en de beleidsadvieskaart liggen voor een groot deel aan de basis van de voorschriftenkaart archeologie voor dit bestemmingsplan. Maar het studiegebied van dit rapport was alleen de binnenstad binnen de vestingwerken. Het plangebied van de stad Veere is groter en beslaat ook enkele gebieden buiten de vestingwerken. Zodoende is in voorbereiding van dit bestemmingsplan het onderzoek nog uitgebreid. Het gevolg is dat het plangebied op de verbeelding (onderstaand kaartje) archeologie in verschillende archeologische verwachtingszones is opgedeeld.

Het betreffen:

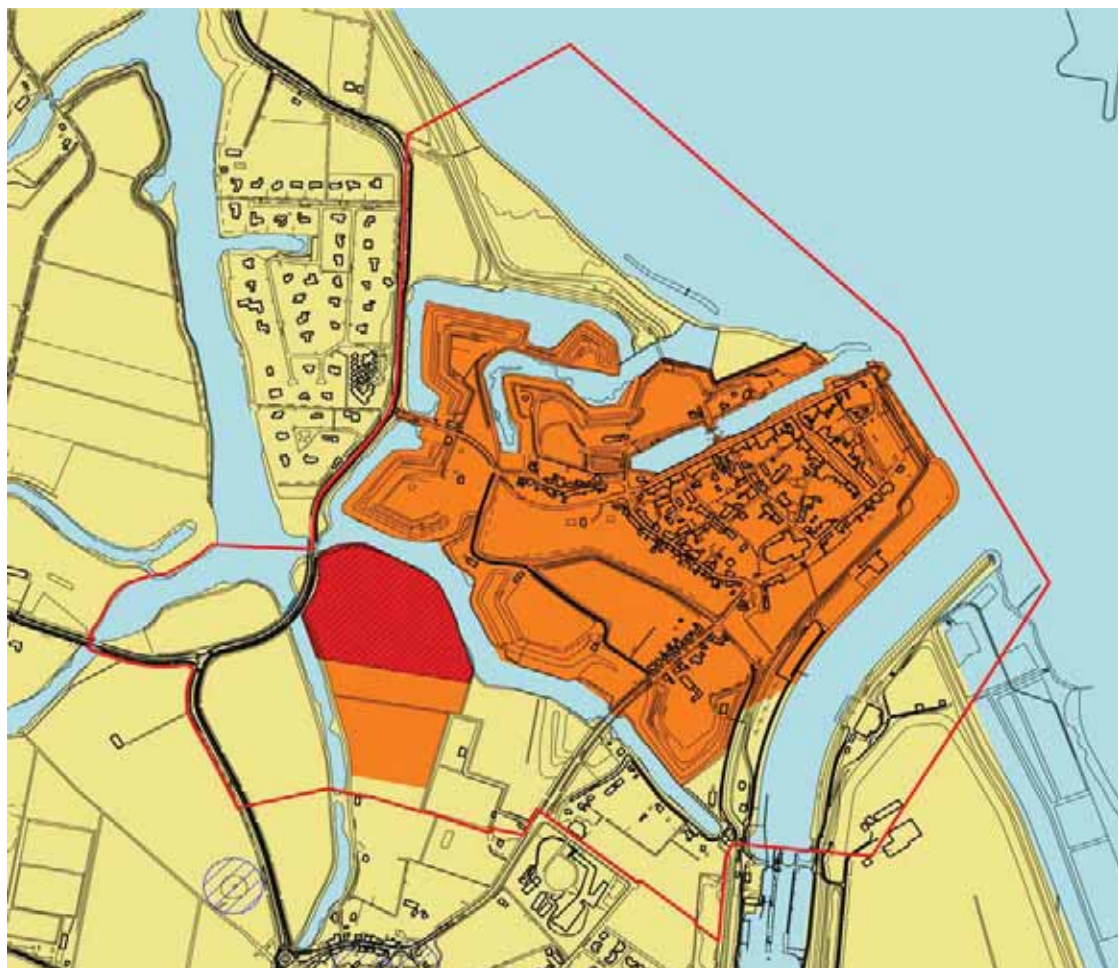
- Zones met kreekruigen, gelokaliseerd op basis van de bodemkaart samengesteld door Bennema en Van de Meer in 1952, met een hoge verwachting van bewoningssporen uit de Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd.
- Tussenliggende zones met een mogelijk nog intacte top van het dieper gelegen veen, gelokaliseerd op basis van de bodemkaart samengesteld door Bennema en Van de Meer in 1952 met een middelhoge verwachting van bewoningssporen uit de Late-IJzertijd / Romeinse Tijd
- Verschillende zones / terreinen, waar eerder archeologische waarden zijn vastgesteld, of waar volgens oude kaarten buitenplaatsen of andersoortige bebouwing heeft gestaan.

In het plangebied van de stad Veere bevindt zich een AMK-terrein (13418) van hoge archeologische waarde. Het gaat hierbij om de historische kern van de stad Veere. In onderstaande verbeelding is het terrein oranje ingekleurd. Buiten de veste liggen twee AMK-terreinen van zeer hoge archeologische waarde. Hiervan heeft het noordelijke terrein (AMK-nr. 2355) een beschermde status. Het betreft het voormalige terrein van een van Zeelands oudste kastelen: het kasteel Sandenburgh. In onderstaande verbeelding is het terrein rood ingekleurd en gearceerd. Direct ten zuiden ervan ligt een terrein dat een uitbreiding vormt van het noordelijke AMK-terrein (16989). De uitbreiding van de begrenzing van het kasteelterrein is gebeurd op basis van oude kaarten en onderzoek door de stadsarchivaris. Dit terrein is in de verbeelding ook oranje ingevuld. Binnen de grenzen van het plangebied zijn binnen de landelijke archeologische database ARCHIS geen vindplaatsen (waarnemingen) bekend. Net buiten het plangebied zijn wel vindplaatsen bekend. De vindplaatsen zijn op de verbeelding met een blauw gearceerde cirkel aangeduid.

Aandachtspunten voor beleid

Op basis van de archeologische beleidsadvieskaart Walcheren kunnen verschillende terreinen worden onderscheiden met elk een afzonderlijke vrijstellingsregeling voor archeologisch onderzoek. Ten behoeve van de uniformiteit binnen de bestemmingsplannen zijn voor de verschillende soorten terrein modelregels opgesteld, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen Waarde Archeologie 1 (WA1), Waarde Archeologie 2 (WA2), Waarde Archeologie 3 (WA3) en Waarde Archeologie 4 (WA4). Het streven is om voor elk bestemmingsplan op Walcheren dezelfde Waarde Archeologie aan hetzelfde

soort terrein met de afzonderlijke vrijstelling toe te kennen. Binnen de plangebans van de stad Veere bevinden zich gebieden met Waarde Archeologie 1 (WA1) en Waarde Archeologie 3 (WA3). Binnen het plangebied bevinden zich een AMK-terrein van hoge archeologische waarde en een terrein van zeer hoge archeologische waarde (beide oranje in onderstaande verbeelding). Deze terreinen en het terrein in een straal van 50 meter rond de vindplaatsen hebben de Waarde Archeologie 1. Bodemingrepen in dit gebied die dieper gaan dan 40 cm onder maaiveld en die een oppervlakte hebben groter dan 50 m² moeten worden voorafgegaan door (verkenndend) archeologisch onderzoek. Daarnaast is het plangebied van de stad Veere buiten de vestingwerken opgedeeld in gebieden met een hoge en middelhoge verwachtingswaarde. Zij genieten de Waarde Archeologie 3 (WA3). In dit gebied moeten bodemingrepen die dieper gaan dan 40 cm onder maaiveld en die een oppervlakte hebben groter dan 500 m² worden voorafgegaan door (verkenndend) archeologisch onderzoek. Het terrein is beige gemarkeerd in onderstaande verbeelding.



Figuur 13: archeologische verbeelding

Ook bevindt zich in het plangebied een AMK-terrein van zeer hoge archeologische waarde met beschermde status volgens de Monumentenwet 1988 (kasteelterrein Sandenburgh; rood met arcering in onderstaande verbeelding). Dat wil zeggen dat het beschermd is op basis van de Monumentenwet 1988 en dat voor elke graafwerkzaamheid een monumentenvergunning bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed aangevraagd

moet worden. Omdat dit gebied al een bescherming geniet volgens de Monumentenwet 1988, is het niet toegestaan dit gebied ook door middel van een dubbelbestemming archeologie in het bestemmingsplan een dubbele bescherming te geven. Omwille van een goede handhaving van de wettelijke bescherming is het echter van belang dat archeologische rijksmonumenten in het bestemmingsplan goed zichtbaar zijn. Dat is gedaan door een dubbelbestemming archeologie toe te voegen op de verbeelding en in de regels op te nemen dat de Monumentenwet van toepassing is.

3.2 Water

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beide is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, te voorkomen. Een watertoets in ruimtelijke plannen is verplicht. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan.

Watersysteem

Grondwatersysteem

Het watersysteem in het plangebied valt voor het overgrote deel in te delen in het type 'Dun zoet'. Bij het dunne zoet watersysteemtype is een dunne zoete bel aanwezig in percelen of in grotere eenheden. Deze dunne zoete bellen kunnen niet worden gewonnen in verband met verziltingsgevaar. Dunne zoete bellen kunnen ook niet worden gewonnen waar het oppervlaktewater brak tot zout is.

Oppervlaktewatersysteem

Het water wordt via een stelsel van primaire en secundaire waterlopen en bermsloten en kavelsloten uit het afvoergebied Oostwatering en Aalvanger via de twee gemalen te Veere uitgeslagen op het Kanaal door Walcheren. Het polderpeil is voornamelijk afgestemd op de agrarische belangen.

Waterbeleid en toegekende waterhuishoudkundige functies

Waterbeleid 21e eeuw (Rijksbeleid)

In het afgelopen decennium heeft Nederland meerdere keren te kampen gehad met wateroverlast. Dit heeft geresulteerd in een omslag in het waterbeleid en het denken over water. Het rijk, de provincies, de waterschappen en de gemeenten zijn onder meer overeengekomen dat:

- het water zoveel mogelijk moet worden vastgehouden, daarna moet worden geborgen en daarna pas afgevoerd mag worden.
- voor ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden, hierin dienen de keuzes ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschreven te worden.

Deelstroomgebiedsvisie

De deelstroomgebiedsvisie is een gezamenlijk product van de waterschappen, gemeenten en de provincie als trekker. Hierin spelen 'ruimte voor water' en 'water als ordenend principe' een belangrijke rol. De visie richt zich primair op het voorkomen van wateroverlast door overstroming door veel neerslag in een korte tijd. Hieruit volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied om wateroverlast tegen te gaan en een aantal mogelijke technische maatregelen welke kunnen worden ingezet. De maatregelen kunnen worden ingedeeld in de voorkeursvolgorde van 'vasthouden – bergen – afvoeren'. De doelstelling van deze maatregelen is een afvoer te krijgen die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer.

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

Het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 bevat beleid voor grondwater, oppervlaktewater en waterveiligheid. Vooral de waterfunctiekaart is een belangrijk hulpmiddel bij het beoordelen van nieuwe initiatieven.

Doelstellingen zijn:

- Een goede kwaliteit van het oppervlaktewater en waterbodems, een peilbeheer en een aanvaardbaar risico op wateroverlast dat is afgestemd op bestaande en toekomstige functies.
- Een goede kwantitatieve en chemische toestand van het grondwater, afgestemd op de functies van het gebied. Een belangrijk aspect daarvan is de instandhouding van de zoetwatervoorkomens. Gevolgen van klimaatverandering op het grondwater worden opgevangen.

In het kader van de kwaliteit van de woonomgeving wordt in het Omgevingsplan onder meer gestreefd naar het terugdringen van regionale wateroverlast in het landelijk en stedelijk gebied. Bij de uitvoering geldt de trits vasthouden-bergen-afvoeren als uitgangspunt. Bij nieuwe bebouwing wordt rekening gehouden met de mogelijkheden en beperkingen van het watersysteem. Op de waterkanskaart is dat globaal inzichtelijk gemaakt. Indien nodig wordt een nadere toetsing op locatieniveau door het waterschap uitgevoerd. Deze kaarten zijn een hulpmiddel bij de watertoets.

Met het water mee II 2010–2015

Het waterschap richt zich op het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen. Het oppervlaktewater wordt niet los gezien van het grondwater. Ruimtelijke plannen moeten daartoe getoetst worden op de gevolgen voor de waterhuishouding.

Verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2010-2014

Veere kent de volgende doelen die ten grondslag liggen aan de gemeentelijke zorg voor de inzameling en het transport van afvalwater:

1. Inzameling van het binnen het gemeentelijk gebied geproduceerde stedelijk afvalwater;
2. Doelmatige inzameling van het hemelwater en overtollige grondwater dat niet mag of kan worden gebruikt voor de lokale waterhuishouding;
3. Transport van het ingezamelde afvalwater, hemelwater en grondwater naar een geschikt lozingspunt;

4. Voorkomen van ongewenste emissies naar oppervlaktewater, bodem en grondwater;
5. Zo min mogelijk overlast voor de omgeving veroorzaken;
6. Doelmatig beheer en een goed gebruik van de gemeentelijke voorzieningen tegen de laagst maatschappelijke kosten;

Waterplan Veere

Het waterplan is een middel om de problemen te inventariseren en op te lossen. Het waterplan is in samenwerking met het waterschap en de provincie opgesteld. Het stedelijke waterplan heeft vooral betrekking op water in bebouwd gebied, zowel oppervlaktewater als grondwater. Het waterplan is een goed middel om een integrale belangenafweging te maken. Hierdoor kunnen kosten bespaard worden voor het realiseren van de doelen uit zowel het Waterbeheer 21e eeuw (WB21) als de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW).

Ten aanzien van het watersysteem is een aantal algemene doelen gesteld, die aangeven in welke richting de gemeente Veere zich wenst te begeven op het gebied van water. De doelen zijn:

- Een veerkrachtig en duurzaam watersysteem;
- Een optimaal functionerende waterketen;
- Een effectieve waterorganisatie;

Overzicht van indicatieve ontwerprichtlijnen en toetsingscriteria

In overleg met het waterschap Scheldestromen is aan de hand van het 'Overzicht van indicatieve ontwerprichtlijnen en toetsingscriteria' uit de 'Handreiking Watertoets' een advies voor het plangebied gegeven. In de onderstaande tabel is het waterschapsadvies verwerkt.

Thema	Waterdoelstelling	Toetsing
Veiligheid	Waarborgen veiligheidsniveau	Het plangebied ligt in of nabij een primaire of regionale waterkering. Het aspect veiligheid is derhalve bestemmingsplanmatig aan de orde, doch omdat het hier gaat om een conserverend plan treden er geen (nadelige) veranderingen op met betrekking tot het aspect veiligheid.
Wateroverlast	Reductie wateroverlast, Vergroten veerkracht watersysteem	Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan worden geen nadelige effecten voorzien.
Watervoorziening	Het voorzien van de bestaande functie van 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.	Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan worden geen nadelige effecten voorzien voor de watervoorziening.

Volksgezondheid	Minimaliseren risico water gerelateerde ziekten en plagen; Reduceren verdrinkingsrisico's	In het plangebied is bestaand open water van enige omvang aanwezig. De in het plangebied gelegen sloten en open water worden zodanig onderhouden dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. Bij aanpassingen aan sloten en open water wordt rekening gehouden met kindveilige taluds, voldoende waterdiepte en doorstroming.
Riolering	Vasthouden, bergen, afvoeren; reductie hydraulische belasting rwzi.	Het huidige gemengde rioolstelsel in de kern blijft gehandhaafd. Dit plan is immers conserverend van aard. De volgende voorkeursvolgorde voor mogelijk nieuwe ontwikkelingen dient te worden gehanteerd: 1. hemelwater (her-)gebruiken als grijswater, 2. infiltratiemogelijkheden benutten 3. afgekoppeld hemelwater lozen op oppervlaktewater in de directe omgeving of elders via een hemelwatertransportbuis. Als deze mogelijkheden niet worden benut zal het hemelwater op het (gemengde) rioolstelsel geloosd worden. Gescheiden aanleg droogweerafvoer (afvalwater) en hemelwater. Nieuwe woningen worden voorzien van een aansluiting op een toekomstig gescheiden rioolstelsel. De basisinspanning voor riolering in de planperiode dient gerealiseerd te worden door extra berging te creëren en tenminste 5% van het huidige verhard oppervlak af te koppelen. Het uitgangspunt van het Omgevingsplan is dat 95% van het verhard oppervlak voor nieuwbouwlocaties afgekoppeld wordt. Het waterschap streeft naar 100% afkoppeling.
Bodemdaling	Tegengaan van verdere bodemdaling en reductie functie geschiktheid	Het peilregiem van het plangebied is al afgestemd op bebouwd gebied. Derhalve zullen geen veranderingen in het peilregiem plaatsvinden die voor bodemdaling zorgen.
Grondwater Overlast	Tegengaan van grondwateroverlast	Bij nieuwe plannen dient de in de Verordening Waterhuishouding Zeeland opgenomen richtlijn voor de ontwateringsdiepte minimaal 70 cm beneden het maaiveld aangehouden te worden.
Oppervlaktewater kwaliteit	Behoud en realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan is er geen sprake van invloed op de oppervlaktewaterkwaliteit. Verzocht wordt om natuurvriendelijke oevers aan te leggen daar waar in de planperiode werkzaamheden aan watergangen worden uitgevoerd. Langs waterlopen dient een afstand van 5 tot 7 meter aangehouden te worden ten behoeve van het onderhoud door het waterschap. Het gebruik van uitlogende materialen dient vermeden/beperkt te worden.



Grondwater Kwaliteit	Behoud en realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Het plangebied ligt niet in een gebied voor drinkwatervoorziening. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan is er geen sprake van invloed op de grondwaterkwaliteit.
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden	Er is geen sprake van het onttrekken van grondwater of het infiltreren van grondwater met als doel het later weer op te pompen in het plangebied, dus verdroging is hier niet aan de orde.
Natte Natuur	Ontwikkeling en bescherming van een rijke, gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur	Er bevindt zich natte natuur in of nabij het plangebied. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan is er geen sprake van invloed op de natte natuur.

3.3 Bodem

Bepalend voor het bepalen van de bodemkwaliteit is de provinciale bodemkwaliteitskaart. Voor de historisch bebouwde gebieden, waaronder de historische stadskern Veere, blijkt dat de waarde zware metalen regelmatig groter is dan de Interventiewaarde en de bodemfunctie 'Wonen met tuin'. Binnen deze zone komen de zware metalen in wisselende waarden voor, waarbij een aantal keren ook boven de interventiewaarden. De verontreiniging is gebonden aan de grond en puin en zal door de gemiddelde zuurgraad van de bodem niet verplaatsen in of naar het grondwater. Het uitgangspunt is dat de grond uit dergelijke zones verontreinigd is, tenzij een grondonderzoek, visueel en analytisch, duidelijk aantoon dat het niet of minder verontreinigd is. Het multifunctioneel schoonmaken van alle historische verontreinigingen is praktisch en financieel niet haalbaar. Daarom blijft de grond liggen zoals die ligt, alleen in nieuwbouwsituaties wordt de grond beheerst/gecontroleerd afgevoerd (functiegericht saneren) en eventueel door bewerking hergebruikt op een minder gevoelige functie. Ondanks het feit dat er meestal geen direct gevaar is voor de volksgezondheid, is het altijd zaak om voorzichtig met deze verontreiniging om te gaan. Voorkomen moet worden om veelvuldig in aanraking met de grond te komen.

3.4 Natuur

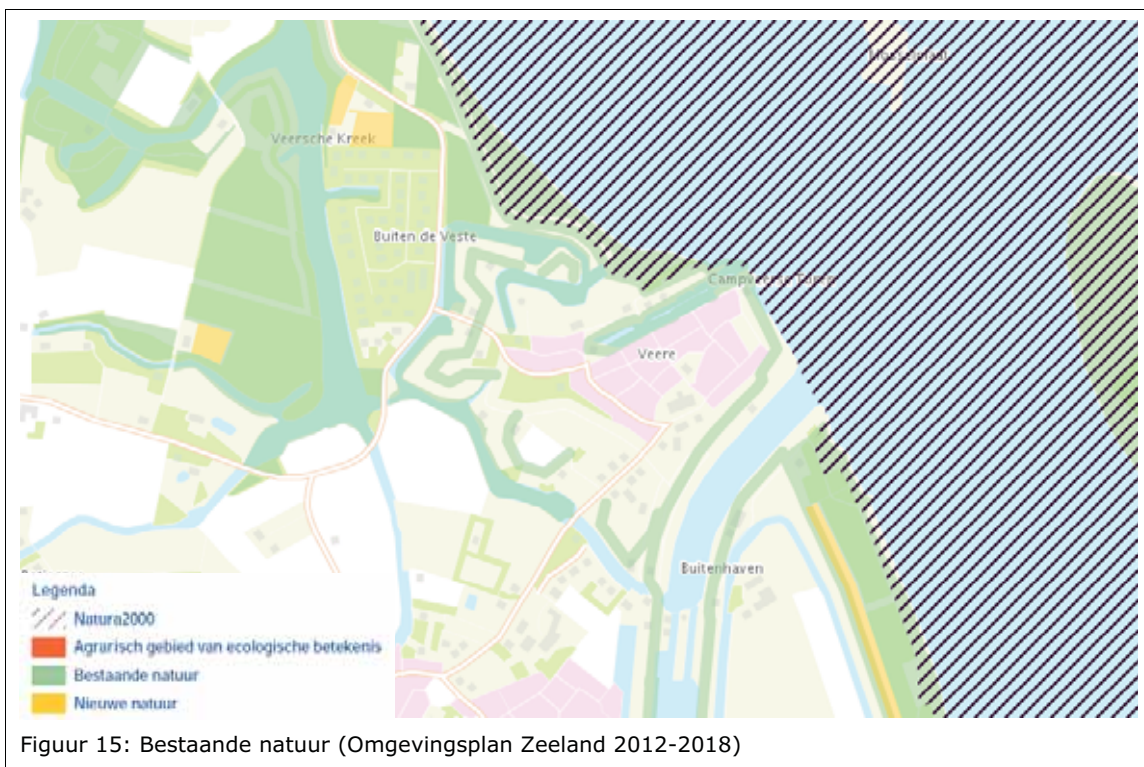
Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn, de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier- en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

De Europese Unie heeft zich tot doel gesteld om deze achteruitgang van de biodiversiteit in 2010 te stoppen. Een belangrijk instrument daarvoor is Natura 2000: een samenhangend netwerk van bijzondere natuurgebieden van Europees belang. Nederland draagt met 162 gebieden bij aan Natura 2000. Het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie wijst deze gebieden aan. In een aanwijzingsbesluit beschrijft ze de natuurdoelen voor ieder gebied: welke natuurtypen en dier- en plantensoorten er in een bepaalde hoeveelheid en kwaliteit moeten blijven of - opnieuw - ontwikkeld worden.

Een gedeelte van het Veerse Meer is in het plangebied gelegen. Het Veerse Meer is aangewezen als Natura 2000 gebied.

Ook zijn delen van het plangebied, waaronder de stadswallen en de grachten, aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur(EHS).

De Ecologische Hoofdstructuur is het netwerk van natuurgebieden, beheergebieden en natuurverbindingen waar de belangrijke Zeeuwse natuurwaarden en de rijke flora en fauna een veilige plek vindt. Binnen de EHS staan natuur, landschap en natuurgerichte recreatie centraal. De EHS omvat alle wezenlijke natuurwaarden, zowel buitendijks als binnendijks. De ligging van de Natura 2000 en de EHS is in figuur 15 weergegeven.



Figuur 15: Bestaande natuur (Omgevingsplan Zeeland 2012-2018)

Op basis van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Zeeland (PRVZ) dient bij een ontwikkeling binnen een afstand van 100 meter van natuurgebieden een afweging plaats te vinden. Het onderhavige plan betreft een conserverend plan een afweging in derhalve niet noodzakelijk.

De Habitatrichtlijn en Flora- en Faunawet heeft evenwel ook betrekking op beschermde planten- en diersoorten buiten de aangewezen gebieden. Het plangebied bestaat uit bebouwd gebied en aangezien het voorliggende plan met name de bestaande situatie conserveert, is in het kader van dit plan geen nader onderzoek uitgevoerd.

Tot slot wordt opgemerkt dat de bestaande natuurwaarden in het bestemmingsplan zijn opgenomen op de verbeelding en in de regels zijn beschermd.

3.5 Milieuhinder

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen (zoals woningen) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. In de bestaande kern ligt de situatie en daarmee de afstand tussen de bedrijvigheid en de gevoelige bestemmingen vast.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) zijn bedrijven/voorzieningen ingedeeld in milieucategorieën, waarbij richtinggevende afstanden tot milieugevoelige bestemmingen, waaronder wonen, zijn opgenomen.

Vrijwel alle voorkomende bedrijven en voorzieningen in Veere vallen in de milieucategorieën A en B van de basiszoneringslijst functiemenging van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. De milieucategorieën A en B behelzen activiteiten die qua milieubelasting in en nabij een woonomgeving passen.

De brandweer kent een milieuhindercategorie C. Daarnaast is er in de bunkers aan de Kanaalweg Oostzijde het bedrijf Jowenko Explosieve Demolitie b.v. gevestigd. In de bunkers worden explosieven opgeslagen en derhalve kan deze activiteit gelijk geschaald worden met milieuhindercategorie C. De brandweer en de opslag voor explosieven worden op grond van de systematiek in de basiszoneringslijst als niet passend in een woonomgeving geacht. Zowel de brandweer als de explosieven opslag betreffen een bestaande voorziening aan de rand van de kern voor de brandweer en aan de overzijde van het kanaal voor Jowenko. Uitbreiding van deze activiteiten wordt niet binnen de planperiode voorzien. Potentiële overlast voor de omgeving wordt tevens via het milieurechtelijke spoor gereguleerd.

Gekozen is de gevestigde bedrijven en de brandweer van een daarop toegesneden bestemming te voorzien. Uitbreiding van het aantal milieugezoneerde bedrijven binnen het plangebied is niet mogelijk. Nieuwvestiging van bedrijven kan alleen ter vervanging van de bestaande bedrijven, voor zover sprake is van bedrijvigheid die voorkomt in de bij de regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.

3.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals bijvoorbeeld omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn c.q. komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico. Risicovolle activiteiten zijn:

- het opslaan, gebruiken en/of produceren van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over auto-, spoor- en waterwegen of door buisleidingen (transportroutes).

Als de afstand tot een risicovolle activiteit maar groot genoeg is, is er sprake van 100% veiligheid. Maar deze afstand kan kilometers groot zijn. Nederland is te klein om deze afstanden te hanteren. Daarom is gekozen voor het hanteren van een basisbeschermingsniveau. Dit wordt geconcretiseerd door toepassing van grens- en richtwaarden voor plaatsgebonden risico (PR) en oriëntatiewaarden voor groepsrisico (GR).

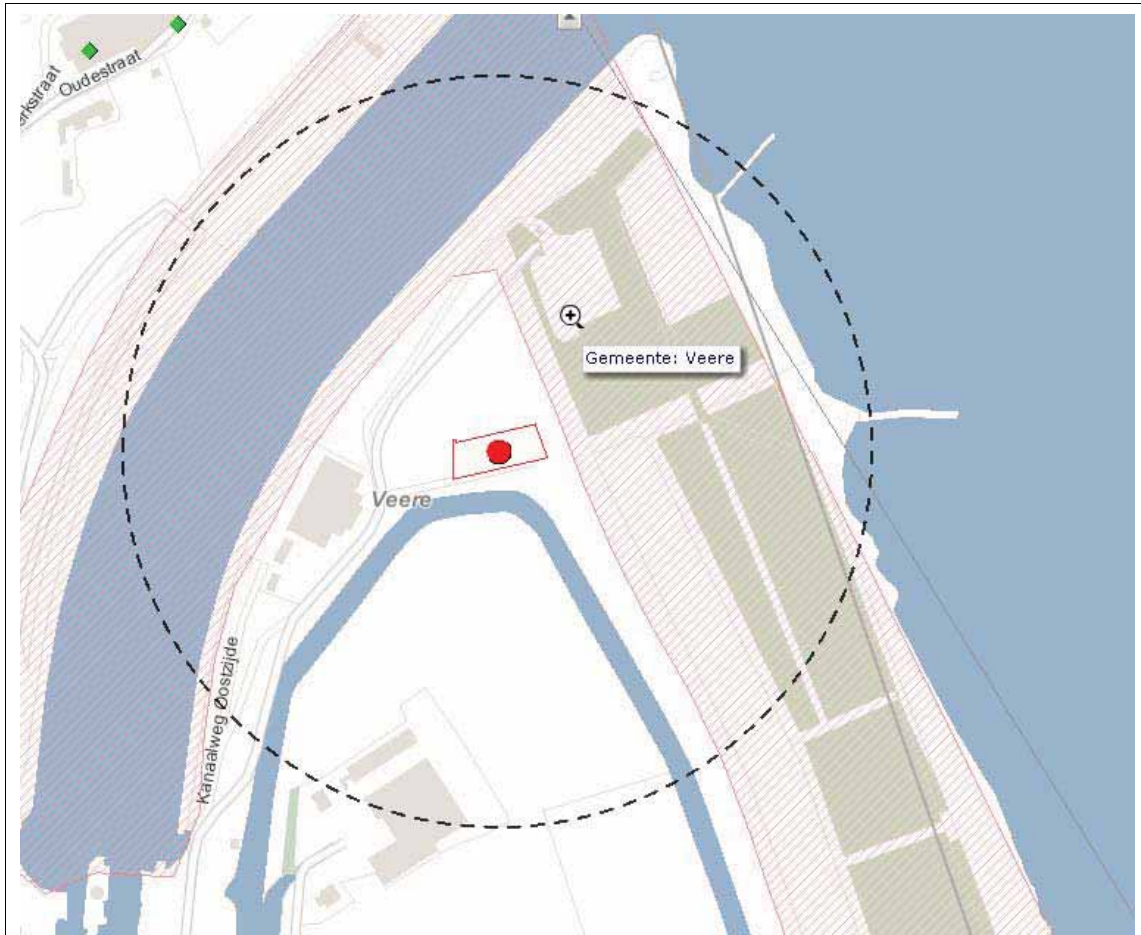
Het PR is de kans per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een transportroute. Ook buiten de PR-contouren bestaat nog een invloedsgebied waarbinnen groepen personen slachtoffer kunnen worden van een ongeval. Daarom moet ook het GR worden onderzocht. Het GR geeft de kans per jaar aan dat in één keer een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang die zich in de omgeving van een risicovolle activiteit bevindt, dodelijk door een ongeval met gevaarlijke stoffen worden getroffen. De hoogte van het GR is niet ruimtelijk weer te geven, wel het invloedsgebied waarover het GR wordt berekend.

Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit moet individuele en groepen burgers een basisbeschermingsniveau garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een inrichting. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten¹. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Dat wil zeggen een kans van één op de miljoen per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen overlijdt. Vergelijk figuur 15, risicokaart.

Het Bevi legt daarnaast een verantwoordingsplicht voor een gemeente of provincie op voor het groepsrisico (indien dit risico verandert). Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens; de afstand vanaf de inrichting waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval bij een inrichting. Bij de verantwoording moet de gemeente of provincie onder andere de zelfredzaamheid van de bevolking en de mogelijkheden voor hulpverlening meewegen. Zij moet hierover advies vragen bij de regionale brandweer. In Zeeland wordt aan deze adviseurstaak invulling gegeven door de Veiligheidsregio Zeeland.

¹ Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan enkel om zwaarwegende redenen worden afgeweken. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn woningen (enkele uitzonderingen daargelaten), gebouwen bestemd voor het verblijf van kwetsbare groepen en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn. Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn sport- en kampeerterreinen, sporthallen, zwembaden en speeltuinen, kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van minder dan 1.500 m².



Figuur 16: Risicokaart

Op basis van de provinciale risicokaart zijn geen risicovolle transportroutes en buisleidingen in en rondom het plangebied aanwezig. In het plangebied bevindt zich één inrichting waar gevaarlijke stoffen worden op- en/of overgeslagen, gebruikt of geproduceerd; te weten Jowenko aan de Kanaalweg Oostzijde (bron: Risicokaart, website provincie Zeeland). De zone (10^{-6} bij een maximale opslag van 150 kg per bunker) die op deze activiteit van toepassing is, valt buiten de perceelsgrenzen van het bedrijf. Bij herinrichting van de omgeving dient derhalve hiermee rekening te worden gehouden. Omdat het onderhavige bestemmingsplan een conserverend karakter heeft en er geen ruimtelijke ontwikkelingen in worden verwacht, zijn de bovengenoemde risicocontouren niet van invloed. Nieuwe risicovolle inrichtingen worden overigens niet toegelaten.

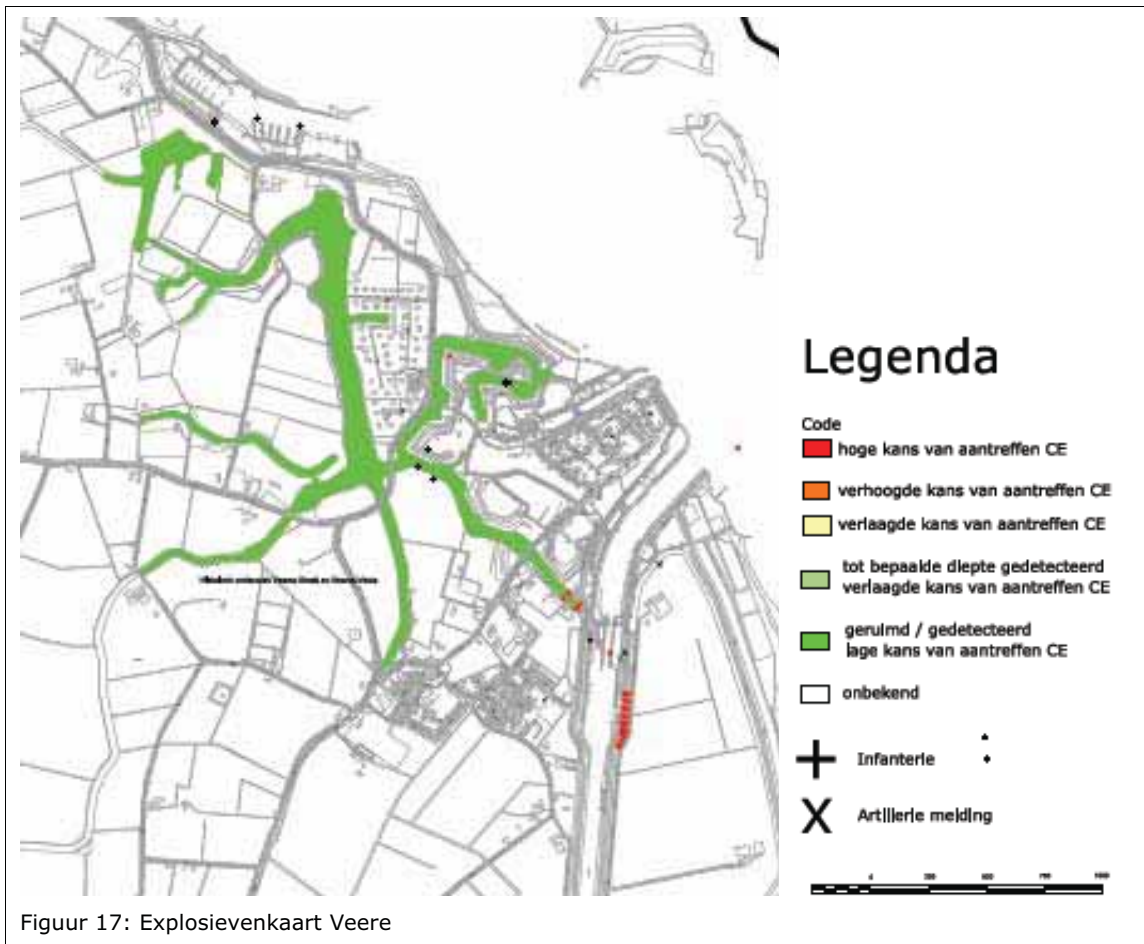
Vervoer gevaarlijke stoffen

Waterwegen

Voor de aangewezen vaarroute gevaarlijke stoffen die loopt over het Veerse Meer blijkt uit het concept Basisnet water dat dit een zogeheten 'groene' route is. Dit houdt in dat hierover weinig of geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ter oriëntatie: het vervoer van brandbare vloeistoffen in huidige situatie betreft minder dan 1 geladen benzinetanker of het equivalent daarvan per dag. Er is dan ook geen PR-contour aanwezig. Hieruit is tevens op te maken dat deze vaarroute geen plasbrandaandachtsgebieden heeft. Er is geen Groepsrisicoverantwoording en berekening nodig vanwege nauwelijks merkbare effecten op het Groepsrisico.

Explosieven Veere.

De uitlopers van de Veerse Kreek en Veste zijn recent (2010) onderzocht op de aanwezigheid van munitie. Het Veerse deel van Het Kanaal door Walcheren (tot aan de sluizen in Veere) wordt nog onderzocht, op initiatief van RWS. Speciaal aandachtspunt zijn de oranje locaties op de kaart. Als daar ontwikkeling plaatsvindt, moet er nader ingezoomd worden. Zie hiervoor ook Bommennota en de definitie van de kleuren op de kaart.



4 JURIDISCHE ASPECTEN

4.1 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Stad Veere' kan grotendeels gekarakteriseerd worden als een zogenaamd 'beheersplan'. In een dergelijk plan ligt het accent van de juridische regeling vooral op het bieden van rechtsbescherming ten aanzien van het bestaand gebruik van gronden en opstallen. Eén en ander heeft geresulteerd in een planopzet met een beperkt aantal bestemmingen, een eenvoudig kaartbeeld en een uniforme opzet van de bouwregels. Alle bestaande functies (wonen, werken, verkeer, recreëren, et cetera) worden gerespecteerd; ingrijpende functieveranderingen zijn niet voorzien.

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit een geometrische plaatsbepaling van het plangebied en van de daarin aangewezen bestemmingen (hierna: verbeelding) met regels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De regels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. In paragraaf 4.2 wordt de inhoud nader toegelicht. Bij het opstellen van de regels en de verbeelding is uitgegaan van de richtlijnen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008), IMRO2008 en het 'Handboek ruimtelijke plannen Veere, versie 1.2, van 1 maart 2011'.

4.2 Toelichting op de bestemmingen

HOOFSTUK 1. Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende woorden toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

HOOFDSTUK 2. Bestemmingsregels

Agrarisch (artikel 3)

De juridisch-planologische regeling voor de in het plangebied gelegen agrarische percelen is inhoudelijk zoveel mogelijk afgestemd op de regeling in het bestemmingsplan 'Buitengebied' (basisplan vastgesteld in 1999). Het gaat daarbij om agrarische percelen waarvan de gronden uitsluitend mogen worden gebruikt voor grondgebonden agrarische bedrijven. Voor de wallen rondom de stad Veere is de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden' opgenomen. Op deze wijze mogen de wallen bijvoorbeeld wel begraasd

worden maar mogen er verder geen werkzaamheden plaatsvinden die de landschappelijke waarden schaden.

Bedrijf (artikel 4)

Alle legaal aanwezige bedrijven (niet zijnde agrarische bedrijven, detailhandels- en horecabedrijven) in het plangebied (maar buiten het centrumgebied) zijn bestemd tot 'Bedrijf'. Om eventuele hinder van bedrijven zo veel mogelijk te voorkomen, is de toelaatbaarheid van (nieuwe) bedrijven in de regels gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'. De Staat van Bedrijfsactiviteiten maakt deel uit van de regels. In het plangebied (hoofdzakelijk een woonomgeving) zijn alleen bedrijven uit categorie A en B rechtstreeks toelaatbaar. Het is toegestaan dat de gevestigde bedrijven worden vervangen door andere bedrijven uit categorie A en B. Via een omgevingsvergunning is het mogelijk om af te wijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor de vestiging van bedrijven die één categorie hoger voorkomen dan toelaatbaar of voor bedrijven die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomen. Hiervoor dient advies ingewonnen te worden bij een milieudeskundige. Enkel de brandweerkazerne kent een milieuhindercategorie C. Gezien het consoliderende karakter van dit bestemmingsplan worden de activiteiten op deze locatie tot het feitelijke gebruik beperkt. Daarom is voor dit perceel een toegesneden bestemming opgenomen. Binnen de bedrijfsbestemming zijn detailhandelsactiviteiten als ondergeschikte neventak toegestaan. Geluidshinderlijke (Wgh-inrichtingen) en risicovolle inrichtingen (Bevi-inrichtingen) zijn niet toegestaan. In artikel 1 zijn hiervan begripsbepalingen opgenomen. Evenmin is de (ondergeschikte) verkoop van consumentenvuurwerk en de opslag daarvan toegestaan.

Detailhandel (artikel 5)

De winkels van de stad Veere zijn bestemd als 'Detailhandel'. Binnen deze bestemming mogen goederen bedrijfsmatig te koop worden aangeboden, verkocht en geleverd. Daarnaast is in de specifieke gebruiksregels bepaald dat ondergeschikte horeca-activiteiten tot ten hoogste categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten zijn toegestaan. Deze activiteiten zijn gebonden aan een maximum oppervlaktemaat. Deze regeling is opgenomen om winkeliers de mogelijkheid te geven om aan hun klanten een hapje of een drankje aan te kunnen bieden. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een koffiehokje. De verkoop en opslag van consumentenvuurwerk is overeenkomstig het gemeentelijke spreidingsbeleid op dit punt niet in de stad Veere toegestaan. Dit geldt ook voor detailhandel in volumineuze goederen. Binnen de bestemming 'Detailhandel' is door middel van het aanwijzen van een bouwvlak waarbinnen hoofdgebouwen zijn toegestaan de indeling van het bestemmingsvlak op de kaart tot uitdrukking gebracht.

Gemengd-1 tot en met Gemengd 8 (artikel 6-13)

Gemengd-1: detailhandel en wonen.

Gemengd-2: bedrijf en wonen.

Gemengd-3: horecabedrijven tot en met categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten en wonen.

Gemengd-4: kantoor en wonen.

Gemengd-5: maatschappelijk en wonen.

Gemengd-6: horecabedrijven tot en met categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten, detailhandel en wonen.

Gemengd-7: horecabedrijven tot en met categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten en cultuur en ontspanning.

Gemengd-8: detailhandel en kantoor.

De verkoop en opslag van consumentenvuurwerk is niet toegestaan. Terrassen en/of speeltuinen op achtererven zijn alleen mogelijk met toepassing van een in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheid. Ook verblijfsrecreatie boven horeca en detailhandel kan worden toegestaan met toepassing van een in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsbevoegdheid. Daarnaast kan worden afgeweken voor het toepassen van een hoger bebouwingspercentage op gronden met de aanduiding 'erf'. Per bedrijf/kantoor/instelling is één bedrijfswoning toegestaan waarvoor een inhouds- en een oppervlaktemaat zijn opgenomen. Ondergeschikte beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in een woning zijn mogelijk, evenals het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf. Voor mantelzorg is een bevoegdheid tot afwijken opgenomen.

Groen (artikel 14)

Structurele groenvoorzieningen in de kern zijn voorzien van de bestemming 'Groen'. Op de gronden met deze bestemming mogen niet voor bewoning of (recreatief) nachtverblijf bestemde gebouwen worden opgericht zoals gebouwen voor een jeugdontmoetingsplaats. De afmetingen van een gebouw moeten beperkt blijven (maximaal 15 m² en ten hoogste 3,5 meter hoog). Daar waar de aanduiding 'parkeerterrein' is opgenomen mag worden geparkeerd.

Horeca (artikel 15)

De horecabedrijven, welke geen gemengde bestemming betreffen, zijn voorzien van de bestemming 'Horeca'. Evenals in de bestemming 'Gemengd' is de toelaatbaarheid van horeca-activiteiten gekoppeld aan de Staat van Horeca-activiteiten. Uit milieuhygiënisch oogpunt is in principe categorie 1b maximaal toelaatbaar. Daar waar de horeca een logiesfunctie betreft, is hiervoor specifieke aanduiding opgenomen. Ook is binnen de bestemming 'Horeca' door middel van het aanwijzen van een bouwvlak waarbinnen hoofdgebouwen zijn toegestaan en door de aanduiding 'erf' de indeling van het bestemmingsvlak op de kaart tot uitdrukking gebracht. Het realiseren van een terras of speeltuin op het achtererf is alleen mogelijk met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid. Bij een omgevingsvergunning afwijken is mogelijk voor horecabedrijven die één categorie hoger voorkomen dan toelaatbaar of voor horecabedrijven die niet in de Staat van Horeca-activiteiten voorkomen. Hiervoor dient echter advies ingewonnen te worden bij een milieudeskundige. Per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan waarvoor een inhouds- en een oppervlaktemaat is opgenomen. Beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in een woning zijn mogelijk, evenals het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf. Voor mantelzorg is een bevoegdheid tot afwijken opgenomen.

Maatschappelijk (artikel 16)

Deze bestemming is opgenomen voor verschillende maatschappelijke functies in de stad Veere. Binnen deze globale bestemming zijn de meest gangbare maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Daarnaast zijn rechtstreeks met de maatschappelijke voorzieningen samenhangende ondergeschikte detailhandels- en/of horeca-activiteiten mogelijk. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de in de dagelijkse praktijk voorkomende situatie dat in maatschappelijke voorzieningen een ruimte is gevestigd waar een hapje of een drankje kan worden genuttigd. Per instelling is één bedrijfswoning toegestaan waarvoor een inhouds- en een oppervlaktemaat is opgenomen. Beroepsmatige en/of bedrijfsmati-

ge activiteiten in een woning zijn mogelijk, evenals het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf. Voor mantelzorg is een bevoegdheid tot afwijken opgenomen. Gebouwen moeten worden opgericht binnen het aangeduide bouwvlak. Ter plaatse van de Grote Kerk is de aanduiding 'cultuur en ontspanning' opgenomen om de gebruiksactiviteiten te verruimen. Ter plaatse van deze aanduiding is het mogelijk evenementen te houden.

Natuur (artikel 17)

Het gebied ten westen van de stad (richting Vrouwenpolder) is bestemd voor Natuur. Binnen deze bestemming zijn onder andere ook groen, water en wandelpaden toegestaan. Voor de bescherming van de natuurwaarden is een aanlegverbod zonder omgevingsvergunning (voorheen aanlegvergunning) opgenomen. Ter plaatse van het strandje is specifiek opgenomen dat daar dagrecreatie mag plaatsvinden. Voor de grachten rondom de Bolwerken en de Veerse Kreek is de aanduiding 'water' opgenomen, voor het bosgebied langs de Polredijk is de aanduiding 'bos' opgenomen en voor de bolwerken/stadwallen is de aanduiding 'agrarisch' opgenomen.

Recreatie – Verblijfsrecreatie-1 (artikel 18)

Voor verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeerterrein is de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie-1 opgenomen. Binnen de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie-1 is door middel van het aanwijzen van een bouwvlak het gebied bepaald waarin gebouwen zijn toegestaan. Ook het aantal standplaatsen is in de regels vastgelegd.

Sport (artikel 19)

De tennisvelden gelegen ten zuiden van de stad Veere zijn bestemd tot Sport. Middels een bebouwingspercentage is het bestaande clubgebouw met bijbehorende gebouwen bestemd.

Verkeer (artikel 20)

De bestemming Verkeer heeft betrekking op wegen, parkeerplaatsen, voet- en fietspaden. Bij deze bestemming zijn ook pleinen, terrassen, jongerenontmoetingsplekken, afvalverzamelvoorzieningen, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Hiermee is ondergeschikte herinrichting van de openbare ruimte mogelijk zonder dat, onnodig, gedetailleerde bepalingen van het bestemmingsplan dergelijke ontwikkelingen in de weg staan en planherziening nodig zou zijn. Op gronden met de bestemming Verkeer zijn naast niet voor bewoning bestemde gebouwen tevens terrasoverkappingen toegestaan.

Water (artikel 21)

Al de bestaande waterpartijen, de jachthavens en (primaire) waterlopen zoals sloten, watergangen en singels, wateraanvoer en -afvoer, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn bestemd tot Water. Voor de jachthavens zijn het maximale aantal ligplaatsen op de verbeelding weergegeven. Het Veerse Meer heeft naast de waterbestemming ook de aanduiding 'natuur' gekregen, vanwege de aanwijzing als Natura-2000 gebied.

Waterstaatswerken (artikel 22)

Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor waterkering en waterbeheersing.

Wonen (artikel 23)

De gronden met de bestemming Wonen zijn bestemd voor wonen en de bijbehorende tuinen en erven. Ondergeschikt aan de woonfunctie zijn, onder voorwaarden, beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten mogelijk, evenals het gebruik van een aan- of uitbouw of een bijgebouw voor recreatief nachtverblijf. Voor mantelzorg is een bevoegdheid tot afwijken opgenomen. De woonfunctie van de woning en het woongebied mag evenwel niet worden aangetast en als maximale oppervlaktemaat voor deze activiteiten wordt 40 m² aangehouden. Binnen de bestemming Wonen is door middel van het aanwijzen van bouwvlakken de indeling van het woonperceel tot uitdrukking gebracht. Hoofdgebouwen (woningen) moeten binnen het aangewezen bouwvlak worden gebouwd. Deze bouwvakken mogen met inachtneming van de in dit bestemmingsplan opgenomen bouwregels volledig worden bebouwd. Het erfbouwvlak is bedoeld voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in de vorm van aan- en uitbouwen of bijgebouwen. Het erfbouwvlak mag voor ten hoogste 50% worden bebouwd met een maximum van 60 m². De gronden zonder aanduiding, betreffen de gronden waar geen gebouwen en overkappingen zijn toegestaan. Het gaat hoofdzakelijk om gronden vóór de voorgevel van hoofdgebouwen (woningen). In gevallen waarbij sprake is van twee voorgevelrooilijnen (hoekpercelen) zijn de gronden zonder aanduiding merendeels aan twee zijden gelegd. In een aantal situaties wordt in de bouwregels de afstand van hoofdgebouwen geregeld ten opzichte van perceelsgrenzen. Los van specifieke situaties geldt als algemeen uitgangspunt dat deze bouwwerken worden gebouwd op ten minste 3 meter uit de perceelsgrens (voor vrijstaande of twee aaneengebouwde woningen). In beginsel is de bouwwijze van grondgebonden woningen vrij gelaten. Waar dat uit stedenbouwkundige overwegingen gewenst is en voor karakteristieke situaties, is de bouwwijze met behulp van bouwaanduidingen (letters tussen haakjes) vastgelegd. Enkel de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' is op de verbeelding opgenomen. Gestapelde woningen zijn in de stad Veere niet toegestaan, uitgezonderd daar waar de aanduiding 'gestapeld' op de verbeelding is weergegeven. Twee-onder-één-kapwoningen kunnen (in rijen) worden geschakeld, door aan- en uitbouwen. Voor het behoud van een open bebouwingsstructuur moet de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 meter bedragen. Er zijn geen afwijkingsbepalingen opgenomen om deze voorgeschreven afstand te verkleinen. Tot slot is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de realisatie van één woning ter plaatse van de Wijngaardstraat.

Leiding-Riool (artikel 24)

In het plangebied is een persleiding gelegen die de afvoer van vuilwater (afvalwatertransportleiding) richting de zuiveringsinstallatie. Beschadiging van deze leiding leidt tot maatschappelijk ongewenste situatie. Derhalve is ter bescherming van deze leiding een beschermingszone van 5 meter aan beide zijden van de leiding in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen.

Waarde-Archeologie (artikel 25)

Middels deze dubbelbestemming wordt aangegeven dat het archeologisch monument wordt beschermd door de Monumentenwet 1988.

Waarde-Archeologie -1 (artikel 26) en Waarde-Archeologie -3 (artikel 27)

De in deze artikelen aangegeven bestemmingen betreffen zogenoemde dubbelbestemmingen. De dubbelbestemmingen zijn met arceringen op de kaart weergegeven. De bestemmingen vallen samen met een groot aantal andere bestemmingen. De regeling

heeft tot doel de bescherming en veiligstelling van het archeologisch erfgoed in de bodem. Hiervoor is het beleid zoals dat is vermeld in paragraaf 3.1 leidend. 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.

Waarde – Cultuurhistorie (artikel 28)

In dit artikel wordt invulling gegeven aan de bescherming van het Beschermd Stadsgezicht Veere. Bepaald is dat bouwwerken ten dienste van andere bestemmingen op deze gronden uitsluitend toelaatbaar zijn indien zij voldoen aan de bouwregels zoals opgenomen in deze dubbelbestemming. In de dubbelbestemming zijn regels opgenomen ten aanzien van massa, de nokrichting en dakhelling van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Er is daarnaast een omgevingsvergunningstelsel opgenomen met betrekking tot diverse werken en werkzaamheden. De werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien daardoor geen onevenredige schade wordt toegebracht dan wel herstel is te verzekeren van het historisch en ruimtelijk karakter van het stadsgezicht van Veere. Specifieke regels zijn opgenomen ten aanzien van gevelindelingen, reclame-uitingen en kleuren en materialen. Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van de gronden en de bebouwing is een sloopregeling opgenomen.

Waterstaat-Waterkering (artikel 29)

Deze bestemming betreft een dubbelbestemming. Dit betekent dat de gronden welke zijn bestemd als Waterstaat - Waterkering, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd zijn voor de waterkering en de waterbeheersing. Binnen deze bestemming mogen alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

HOOFDSTUK 4. Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 30)

Deze bepaling is ingevolge artikel 3.2.4. Bro vast voorgeschreven. De antidubbeltelbepaling zorgt ervoor dat op een terrein door herverkaveling niet meer kan worden gebouwd dan door de bestemmingsplanwetgever wordt beoogd. Om hiervan een voorbeeld te geven: binnen de bestemming Wonen mag een bepaald percentage van het erf worden bebouwd. Indien het absolute oppervlak (uitgedrukt in m²) is bereikt, kan door het bijkopen van een stuk erf van het aangrenzend perceel extra bebouwing tot dit maximum worden gerealiseerd. De anti-dubbeltelbepaling voorkomt dat het overgedragen erf nog eens in de beoordeling van de bouwmogelijkheden op het oorspronkelijk deel erf kan worden betrokken.

Algemene bouwregels (artikel 31)

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. Toege-

laten 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. Uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak (3 augustus 2005) blijkt, dat deze algemene bepaling aanvaardbaar is. Een gedetailleerde inventarisatie en individuele beoordeling van afwijkingen zijn niet nodig. Essentieel is dat het gaat om bevestiging van bestaande, afwijkende situaties, zodat bij beoordeling van bouw aanvragen direct duidelijk is welke maat bepalend is: namelijk de bestaande maat. Hiermee ligt objectief de strekking van de bepaling vast. Daar waar daadwerkelijk andere situaties worden nagestreefd, is dit door andere bestemmingen of bouwbeplanningen vastgelegd. Dit komt overigens in dit bestemmingsplan niet voor. In de bepaling is nadrukkelijk vastgelegd dat op de bedoelde bestaande afwijkingen het overgangsrecht niet van toepassing is. Onder de oppervlaktematen valt ook het bebouwingspercentage.

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening (artikel 32)

Dit artikel is opgenomen omdat bij de inwerkingtreding van de Wro, de Invoeringswet Wro en het Bro op 1 juli 2008 de intrekking van de stedenbouwkundige bepalingen (waaronder de parkeernormen en de regeling voor het parkeerfonds) in de bouwverordening niet in werking is getreden. De stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening blijven dus vooralsnog bestaan.

Algemene aanduidingsregels (artikel 33)

In dit artikel is één gebiedsaanduiding opgenomen voor de molenbiotoop. Dit gebied strekt zich uit 400 meter rondom de molen. Binnen dit gebied gelden hoogte beperkingen voor nieuwe bebouwing. Bestaande bebouwing die hoger is dan op grond van het molenbiotoop wenselijk, kan worden gehandhaafd. Voor de eerste 400 meter is voor hoogopgaande beplanting een aanlegverbod zonder omgevingsvergunning opgenomen. Aangezien een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden alleen kan worden geëist als er te beschermen waarden of kwaliteiten zijn die in het bestemmingsplan zijn beschreven, is in de van toepassing zijnde bestemmingsomschrijvingen van de bestemmingsartikelen opgenomen dat de gronden tevens zijn bestemd voor de belangen van molen de Koe als werktuig en als beeldbepalend cultuurhistorisch waardevol element. Daarnaast is ter plaatse van de bunkers aan de Kanaalweg Oostzijde een veiligheidszone-bevi opgenomen. Dit in verband met het externe veiligheidsrisico. De inrichting wordt beschreven in paragraaf 3.5. Tot slot is ook een aanduiding 'Wro-zone-centrumgebied' opgenomen. Deze aanduiding is opgenomen voor het onder voorwaarden toelaten van verblijfsrecreatie boven horeca en detailhandel.

Algemene afwijkingsregels (artikel 34)

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

Algemene wijzigingsregels (artikel 35)

Dit bestemmingsplan bevat slechts een algemene wijzigingsregel. Het betreft een wijzigingsbevoegdheid waarmee kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen mogelijk zijn.

Overige regels (artikel 36)

Dit artikel bevat één bepaling, namelijk 'Werking wettelijke regeling'. In een (toenevend) 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 regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

HOOFDSTUK 4. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 37)

Artikel 37 betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig afgeweken worden bij omgevingsvergunning tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel (artikel 38)

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'Stad Veere'.

5 HANDHAVING

Inleiding

Handhaving van regelgeving vraagt om geactualiseerde regels. Regels die zijn gebaseerd op inzichten die zijn verlopen, hebben hun geloofwaardigheid verloren en kunnen in redelijkheid ook niet meer afgedwongen worden. Door verouderde regels neemt de kans op misbruik daarvan ook toe. Door de actualisering van de bestemmingsplannen worden de bestaande ruimtelijke kaders aangegeven en worden daarmee tevens de grenzen bepaald waarbinnen planologische ontwikkelingen mogelijk zijn. De regels van het bestemmingsplan leggen een ruimtelijke relevante norm vast, met dikwijls een daaraan gekoppelde afwijkingsmogelijkheid, die het bestuur de mogelijkheid geeft in te spelen op de dynamiek van de samenleving. Op die wijze wordt ook de gelegenheid geboden een belangenafweging te maken van de individuele belangen ten opzichte van het algemeen belang. Afwijkingen bij omgevingsvergunning zijn echter gelimiteerd. Daar waar geen afwijkingen bij omgevingsvergunning meer mogelijk zijn begint de handhaving.

Handhaving van bestemmingsplannen en ruimtelijke regelgeving is de laatste jaren in een steeds verder toenemende belangstelling komen te staan van bestuurlijk Nederland. Door het plaatsvinden van enkele ingrijpende incidenten is de handhaving in een stroomversnelling gekomen. In toenemende mate spreken burgers de gemeente aan op het handhaven van de (eigen) regels. Ook in de jurisprudentie is een verandering tot stand gekomen. De rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over het handhaven van de regelgeving en neemt zelfs in beginsel een plicht tot handhaving aan. Daarnaast krijgt de rechtszekerheid van bestemmingsplannen bij de rechterlijke toetsing een steeds belangrijkere rol.

Handhavingsbeleid

Binnen de gemeente Veere bestaat de uitdrukkelijke wens concreet werk te maken van de handhaving en te komen tot een beleidsmatige aanpak. De afgelopen jaren is er door de gemeente Veere al een behoorlijke mate van kennis opgedaan op het gebied van handhaving. Als het gaat om tweede woningen, voert de gemeente op basis van de Gebruiksverordening 2^e woningen, waarin het gebruik van woningen als tweede woningen is verboden, een gericht handhavingsbeleid. Met uitzondering van dit tweede woningenbeleid werd handhaving niet binnen een structuur toegepast, maar veelal werd ingespeeld op incidenten en excessen en werd gereageerd naar aanleiding van klachten, et cetera. Het handhavingsbeleid zal zich moeten ontwikkelen tot het vastleggen van een structuur, waarbij van te voren door het bestuur vastgelegde doelen nagestreefd moeten worden. In principe dient tegen alle geconstateerde overtredingen te worden opgetreden. Het vaststellen van prioriteiten is echter onvermijdelijk. Het handhavingsbeleid zal zich primair richten op het voorkomen van nieuwe illegale situaties. Als belangrijke handhavingsdoelen kunnen genoemd worden, het bouwen zonder omgevingsvergunning, waarbij legalisatie achteraf niet mogelijk is en daar waar sprake is van grove afwijking van reeds verleende omgevingsvergunningen. Ook in de gevallen waar de veiligheid in het geding is en/of aantasting van het milieu plaatsvindt, dient prioriteit te

worden gegeven aan de handhaving. Het tegengaan van strijdig gebruik van gronden en/of gebouwen is eveneens een belangrijke doelstelling. Als nevensgeschikte doelen van de handhaving kunnen worden genoemd, het ongedaan maken van de gevolgen van een overtreding of een daarmee behaald voordeel en het straffen van de overtreder.

Het actualiseren van bestemmingsplannen is op zich zelf reeds een vorm van handhaving. Handhaving is namelijk niet alleen het daadwerkelijk repressief optreden tegen overtreders, maar ook voor een belangrijk deel het maken van heldere en hanteerbare regels en daarin inzicht verschaffen, zodat mensen het vanzelfsprekend achten zich aan de gestelde norm te houden.

Ook de ontwikkeling van een beleid gebaseerd op afwijkingen bij omgevingsvergunning is een doelstelling voor een goed handhavingsbeleid. In eerste instantie zal de opstelling van een dergelijk beleid plaatsvinden door middel van 'leren door te doen'. Na enige tijd ervaring zal het beleid worden opgetekend in een beleidsdocument en volgens de daarvoor bestaande regels van de Algemene wet bestuursrecht worden vastgesteld.

Handhaving van bestaande situaties

Bijzondere aandacht dient besteed te worden aan zogenaamde 'oude' gevallen. Bij de opstelling van bestemmingsplannen wordt nagegaan welke situaties uitdrukkelijk gehandhaafd moeten worden, welke zaken onder de werking van het overgangsrecht kunnen worden gebracht en welke zaken positief bestemd kunnen worden. Daarbij dient in acht te worden genomen dat het dikwijls om situaties gaat, waarbij sprake is van een groot tijdsverloop. Ook betreft het situaties waar momenteel nog geen bestemmingsplan geldt, waardoor teruggevallen dient te worden op de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening. Dat betekent dat een groot aantal situaties niet is gewraakt. De meeste gevallen zullen dan ook voor legalisatie in aanmerking komen en bij de vaststelling van het bestemmingsplan positief bestemd worden. Daarbij wordt ook uitdrukkelijk in acht genomen dat door de wijziging van de Woningwet en de Wabo een groot aantal bouwactiviteiten vergunningvrij is. Voor zover daar redenen voor zijn, zullen uitdrukkelijk alleen die illegale gevallen worden aangepakt, die fundamenteel strijdig zijn met het geformuleerde ruimtelijk beleid in het nieuwe bestemmingsplan. Uit praktisch overwegingen worden de meeste situaties positief bestemd. De resterende aan te pakken gevallen zullen op hun eigen merites worden beoordeeld, zodat een op de situatie afgestemde gerichte aanpak kan plaatsvinden. Daarbij zal afgewogen worden wat de illegale situatie voor impact geeft op de ruimtelijke kwaliteit. Planologische excessen worden aangepakt. In de gevallen waarbij het om langer bestaande situaties gaat, zal een overgangsregeling worden geformuleerd. Uitgangspunt daarbij is, dat voorkomen wordt dat er een gedoogsituatie ontstaat. Er moet duidelijk gemaakt worden wat er gaat gebeuren en wanneer, zodat er geen sprake is van rechtsongelijkheid.

Ontwikkeling gestructureerd toezicht

De afgelopen jaren vond handhaving van het ruimtelijk beleid veelal plaats op basis van het piepsysteem en toevallige controle. De doelstelling binnen de gemeente Veere is om te komen tot een integrale structurele vorm van toezicht en opsporing. Daarvoor zullen afspraken gemaakt worden tussen de verschillende ambtelijke diensten. Niet alleen intern, zoals tussen de bouwinspecteurs, milieu-inspecteurs, et cetera, maar ook extern, zoals politie en Waterschap. De afspraken zullen zich niet alleen moeten richten op praktische werkafspraken, maar ook afstemming en coördinatie van beleidsdoelstellin-

gen. Een gestructureerde vorm van oog-en-oor functie sluit rechtsongelijkheid in hoge mate uit, maar heeft tevens een preventieve werking. Geconstateerde overtredingen zullen worden geplaatst op een handhavingslijst, waarvan bestuurlijk de prioriteit van uitvoering zal worden vastgesteld.

Uitvoering handhaving

Daar waar een overtreding wordt geconstateerd en legalisatie niet mogelijk is, moet in eerste instantie toepassing worden gegeven aan de bestuursrechterlijke handhaving. Het voornemen bestaat om het proces van bestuursrechtelijke handhaving vast te leggen in een stappenplan, waarin de verschillende stadia van de besluitvorming en procedures tot uitdrukking komen. Naast de bestuursrechtelijke mogelijkheden van handhaving wordt een duidelijke taak gezien voor de strafrechtelijke handhaving. Hiervoor biedt de Wet Economische Delicten de grondslag. Een concretisering van de rol van het strafrecht met het Openbaar Ministerie en de politie ligt hier voor de hand. Het toepassen van privaatrechtelijke handhaving blijkt langzamerhand door de heersende rechtsopvattingen als een minder adequaat middel te worden gezien, zodat hiervan slechts met uitzondering gebruik zal worden gemaakt.

Gezien het reparatoire karakter van bestuursrechtelijke handhaving, gaat de voorkeur uit naar het toepassen van bestuursdwang, zeker in die gevallen waarbij sprake is van illegale bouwwerken. Illegaal gebruik blijkt in de praktijk dikwijls moeilijk door middel van bestuursdwang te kunnen worden beëindigd, zodat in die situaties een lastgeving onder verbeurdverklaring van een dwangsom voor de hand ligt.

Het bewust niet handhavend optreden tegen een illegale situatie zal slechts in uitzonderlijke gevallen plaats mogen vinden, bijvoorbeeld in die situaties waarbij wegens gewijzigde beleidsinzichten aanpassing van de regelgeving daarop nog niet heeft plaatsgevonden en in redelijkheid niet verlangd kan worden dat nog voldaan wordt aan de geldende regels. Uiteraard dienen in dergelijke situaties de belangen van derdebelanghebbenden te worden afgewogen.

Verantwoording

De uitvoering en voortgang van de handhaving zal jaarlijks worden vastgelegd in een verslag, dat bestuurlijk dient te worden vastgesteld.

Tweede woningenbeleid

Zie paragraaf 2.8.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Dit bestemmingsplan heeft tot doel de bestaande situatie te actualiseren. De kosten voor het opstellen van dit plan komen voor rekening van de gemeente.

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen om daarmee de kosten van bouwplannen te verhalen (artikel 6.12, lid 1 Wro). Hiervan kan worden afgeweken indien het kostenverhaal anderszins is geregeld (artikel 6.12, lid 2 Wro). Het opstellen van een exploitatieplan kan in het kader van voorliggend bestemmingsplan achterwege blijven.

In het plan wordt een aantal kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Deze ontwikkelingen worden rechtstreeks mogelijk gemaakt en door middel van het toepassen van een afwijkingsbevoegdheid. Het zal in alle gevallen particuliere initiatieven betreffen, waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van de aanvragen. Deze laatste kosten worden door middel van leges gedekt. Mochten er andere kosten zijn die op grond van artikel 6.13 Wro dienen te worden verhaald, dan zal uitsluitend worden meegewerkt aan de wijziging nadat een exploitatieovereenkomst is gesloten.

De enige kosten die verder uit dit plan kunnen voortvloeien zijn planschadekosten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. De gemeente zal daarom bij iedere aanvraag bezien of er planschade kan ontstaan. Indien dit het geval is, zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden gesloten zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen die gemaakt worden in het belang van de aanvrager.

Gezien het voorgaande is een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig.

7 MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG

In het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept ontwerp bestemmingsplan toegezonden aan diverse instanties en organisaties. De bewoners en andere bij het plangebied betrokken natuurlijke en rechtspersonen zijn bij het tot stand komen van het bestemmingsplan betrokken, doordat het concept ontwerp bestemmingsplan van 30 augustus t/m 26 september 2012 ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende deze periode in de gelegenheid is gesteld, zijn/haar reacties kenbaar te maken. Tevens heeft er op 17 september 2012 een inloopavond plaatsgevonden.

De reacties op het concept ontwerp bestemmingsplan, de ontvangen overlegreacties en de daarmee samenhangende wijzigingen ten opzichte van het concept ontwerp bestemmingsplan zijn samengevat weergegeven in een separaat reactierapport.