

ROTHUIZEN

ARCHITECTEN STEDENBOUWKUNDIGEN

GEMEENTE VEERE

Ruimtelijke onderbouwing

‘Wilgenhoekweg 34 Serooskerke’



Gemeente Veere
Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling
Postbus 1000
4357 ZV Domburg
T 0118 555444



Middelburg Kleverskerkweg 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

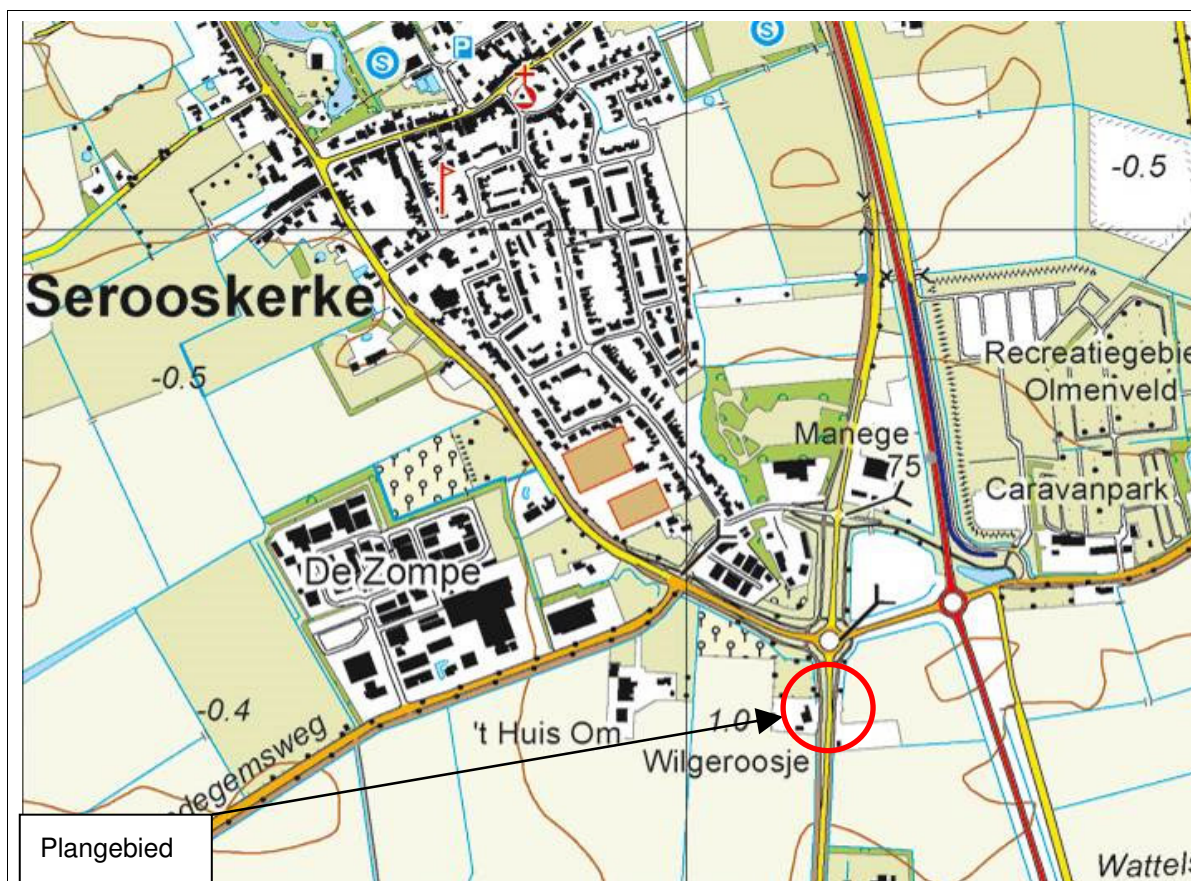
gemeente	Veere
titel	Ruimtelijke onderbouwing 'Wilgenhoekweg 34 Serooskerke'
projectnummer	GV2011
datum	6 juni 2016
status	Gewijzigd definitief

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

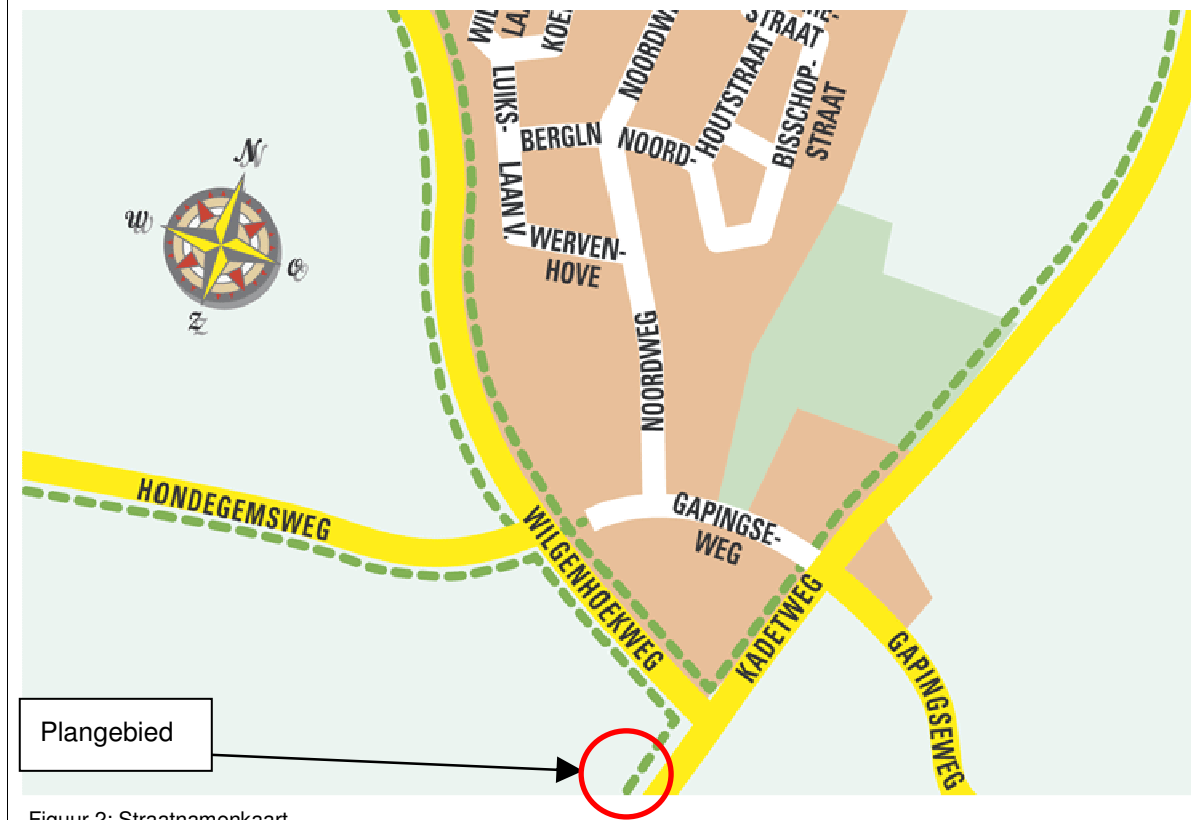
In het kader van de uitbreiding van een woning aan de Wilgenhoekweg 34 Serooskerke.

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Vigerend bestemmingsplan	3
1.3	Opbouw ruimtelijke onderbouwing	4
2	BESTAANDE EN BEOOGDE SITUATIE	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Beoogde situatie	8
3	BELEIDSKADERS	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	11
3.4	Toetsing beleidskaders	14
4	KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	16
4.1	Geluidhinder	16
4.2	Milieuhinder	16
4.3	Bodemverontreiniging	18
4.4	Archeologie	18
4.5	Cultuurhistorie	20
4.6	Water	22
4.7	Flora en fauna	26
4.8	Externe veiligheid	28
4.9	Overige kabels en leidingen	29
4.10	Luchtkwaliteit	29
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	30
5.1	Economische uitvoerbaarheid	30
6	PROCEDURELE ASPECTEN	31
7	MOTIVERING	32
7.1	Afweging	32
7.2	Conclusie	32
BIJLAGEN		
Bijlage 1	Landschappelijke inpassing	
Bijlage 2	Resultaten Natuurloket	



Figuur 1: Ligging projectlocatie



Figuur 2: Straatnamenkaart

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Wilgenhoekweg 34 is 'Om 't Uus Hoveniersbedrijf' gevestigd. Het bedrijf is gelegen op een voormalig agrarisch perceel en bestaat al zo'n 15 jaar op dit perceel. In het bestemmingsplan is deze functie echter niet als zodanig bestemd. Bovendien wordt een nieuw bijgebouw op het terrein beoogd. De ligging van de projectlocatie is weergegeven in figuur 1. In figuur 2 is een straatnamenkaart van het omliggende gebied afgebeeld.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' (vastgesteld door de gemeenteraad op 30 mei 2013). De gronden van het betreffende perceel kennen de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalige agrarisch bedrijf'. Binnen deze bestemming is de functie hoveniersbedrijf niet mogelijk en ook de uitbreiding van de gebouwen op het perceel past niet binnen de vigerende bestemming omdat:

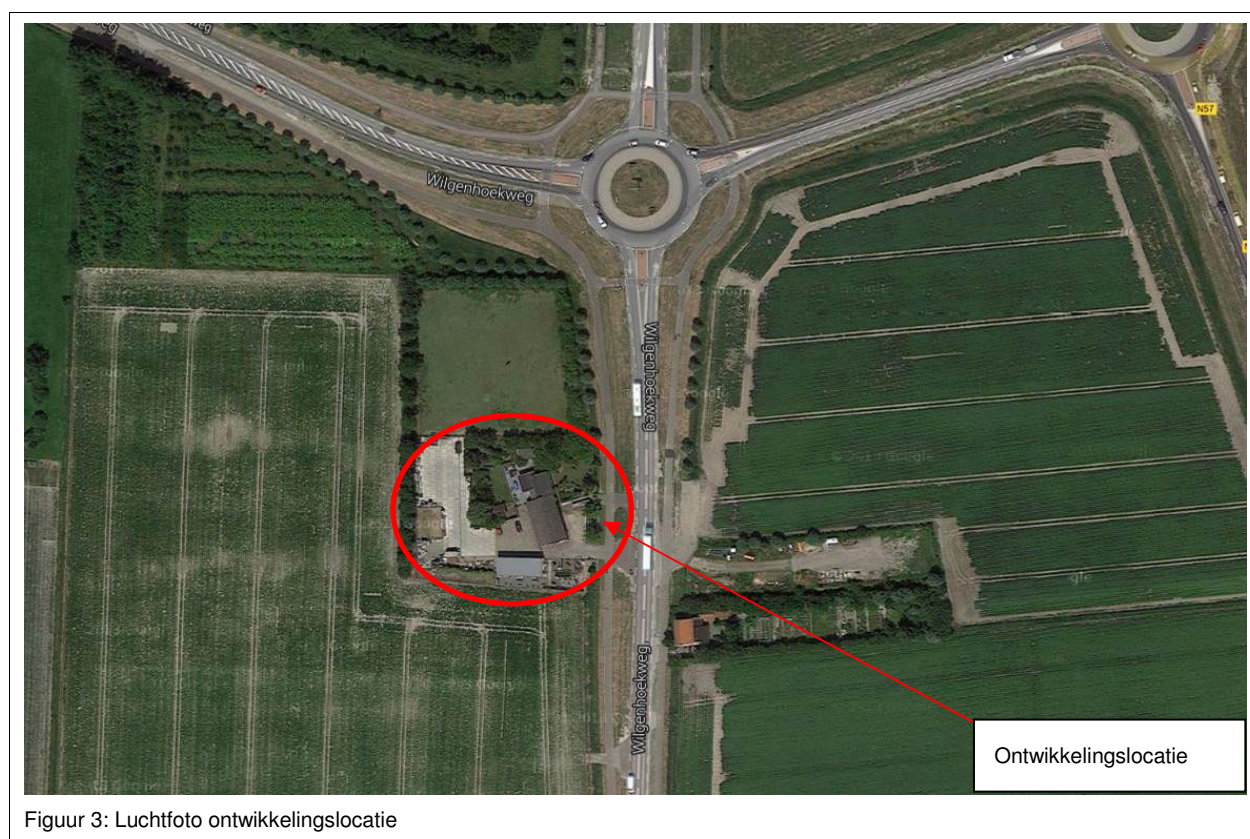
- In dit bestemmingsplan het perceel is bestemd voor "Wonen, met de aanduiding "specifieke vorm van wonen – voormalig agrarische bedrijf", "waarde-Archeologie – 3" en gebiedsaanduiding "open, nagenoeg onbebouwd gebied".
- De bestemming "Wonen" is bedoeld voor wonen. De bouwmogelijkheden uit het bestemmingsplan zijn benut. Extra bebouwing is niet meer mogelijk.
- De aanvraag omgevingsvergunning voorziet in het gebruiken van gronden en het realiseren van een bijgebouw van ca. 68 m² en de bestaande gebouwen evenals het te realiseren gebouw, ten dienste te laten staan van het hoveniersbedrijf Om 't Uus.
- De gewenste ontwikkeling, zoals beschreven in de aanvraag omgevingsvergunning is in strijd het bestemmingsplan "Buitengebied Veere" artikel 20.

In het vigerende bestemmingsplan is echter een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toevoegen van een Nieuwe Economische Drager. De toevoeging van de extra bebouwing sluit niet aan bij de Veerse Nieuwe Economische Drager regeling uit het bestemmingsplan "Buitengebied Veere". Deze extra bebouwing sluit wel aan bij de provinciale Nieuwe Economische Drager regeling. Om deze reden is gekozen voor een uitgebreide omgevingsprocedure. Het onderhavige perceel betreft een voormalig agrarisch perceel.

De gemeente Veere is voornemens medewerking te verlenen met gebruikmaking van de omgevingsvergunning ex artikel 2.1, lid 1, sub a en c, juncto artikel 2.12, lid 1, sub a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het voorliggend document betreft de goede ruimtelijke onderbouwing zoals is bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, sub 3 Wabo. Hiermee kan het plan juridisch planologisch mogelijk gemaakt worden.

1.3 Opbouw ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 1 is de aanleiding voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing beschreven. In het 2^e hoofdstuk wordt de situatie in haar context beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk een toelichting op de ontwikkeling gegeven. Vervolgens worden in het 3^e hoofdstuk de verschillende relevante beleidskaders toegelicht en zal de ontwikkeling hieraan worden getoetst. In hoofdstuk 4, kwaliteit van de leefomgeving, komen de milieuaspecten aan de orde. De economische uitvoerbaarheid komt in het 5^e hoofdstuk aan bod. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de procedurele aspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 een motivering voor afwijking van het vigerende bestemmingsplan gegeven.



Figuur 3: Luchtfoto ontwikkelingslocatie



Figuur 4: Foto bestaande situatie

2 BESTAANDE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Bestaande situatie

Context

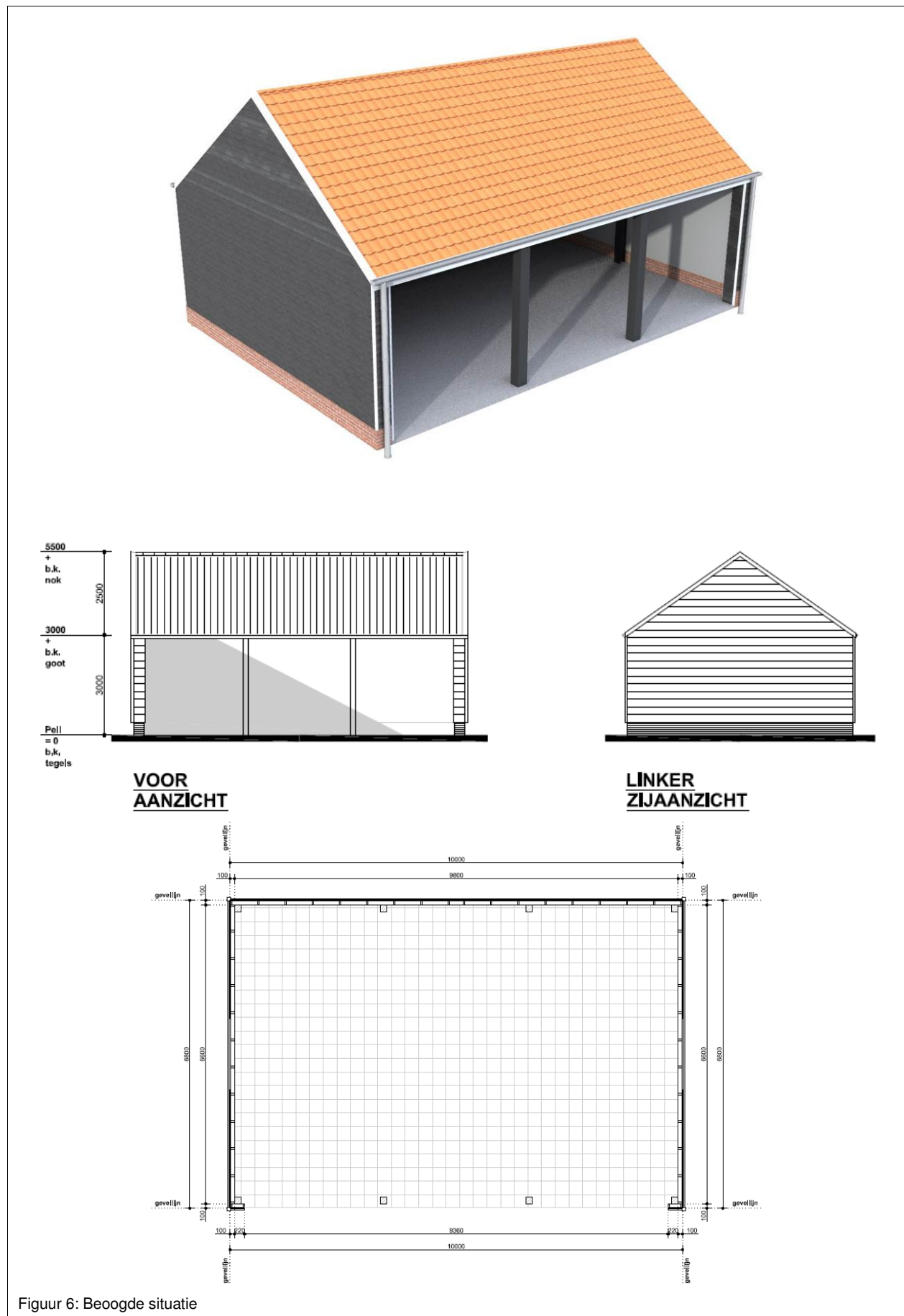
Serooskerke hoort tot de typische ringdorpen zoals die vanaf het begin van de jaartelling op de kreekruggen zijn ontstaan. Het dorp bevindt zich op een kruising van doorgaande kreekruggen. Kenmerk van de kern is een stevige zandige ondergrond met daarop de kerk en vandaar uit een organisch karakter van bebouwingslinten met verspringende rooilijnen, verschillende kavelgroottes en bebouwingstypen. Het dorp weerspiegelt de grillige vorm van de kreekruggen. De doorgaande kreekruggen lopen vertakt richting Oostkapelle, Veere, Sint Laurens en Grijskerke. De meeste wegen volgen eveneens dit patroon. Zo vormt de Noordweg de historische toegang tot het dorp. Later is de verkeersfunctie naar buiten gelegd en zijn de Wilgenhoekweg en de Kadetweg belangrijke ontsluitingswegen geworden. Ook de dorps traverse Vrouwenpolderseweg, Kerkring, Torenstraat behoort tot de oorspronkelijke wegenstructuur over de kreekruggen. Verder maken enkele buitenplaatsen en landgoederen deel uit van de historie van Serooskerke. Eind 19e eeuw is aan de noordwestzijde van het dorp langs de Oostkapelseweg, de buitenplaats Welgelegen aangelegd.

Initiatiefnemer heeft het agrarische perceel eind jaren '90 gekocht en aldaar het hoveniersbedrijf gevestigd vanuit de gedachte dat dit een semi-agrarische activiteit was bedoeld in het destijds geldende bestemmingsplan "Veere Buitengebied

Plangebied en omgeving

Het plangebied is gelegen aan de Wilgenhoekweg te Serooskerke. Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van het dorp. Het plangebied kent een oppervlakte van circa 3.300 m². In het plangebied is één woning en diverse schuren aanwezig. Reeds meer dan 15 jaar is er op dit perceel het bedrijf 'Om 't uus' gevestigd. De aard van de bedrijfsactiviteiten zijn het aanleggen van tuinen en bestratingen. Ten behoeve van dit bedrijf zijn op het erf diverse voorzieningen aanwezig zoals schuren ten behoeve van opslag en er vindt ook buitenopslag plaats.

Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Wilgenhoekweg. Aan de zuid-, west- en oostzijde wordt het gebied omringd door landelijk gebied. Deze gronden zijn in gebruik als akkerland of weidegrond.



Figuur 6: Beoogde situatie

2.2 Beoogde situatie

De ontwikkeling betreft het toevoegen van een Nieuwe Economische Drager ten behoeve van de reeds bestaande bedrijfsfunctie (hoveniersbedrijf). Daarnaast wordt het realiseren van een nieuwe schuur beoogd, welke schuur een oppervlakte kent van 68 m² (10 m x 6,8 m). De goot-hoogte bedraagt 3 meter en de bouwhoogte 5,5 meter. De schuur zal aan de zuidwesthoek van het perceel worden opgericht. De schuur zal worden uitgevoerd in zwarte planken met een pannendak. Dit om aansluiting te zoeken bij de bestaande bebouwing. In figuur 6 zijn de aanzichten en plattegrond van de nieuw te bouwen schuur weergegeven. Daarnaast zal het bestaande bijgebouw op het achterterrein gesloopt worden.

Het toevoegen van de Nieuwe Economische Drager bestaat, zoals hiervoor reeds is aangegeven, uit het toevoegen van de functie hoveniersbedrijf, welk bedrijf reeds 15 jaar op de onderhavige locatie aanwezig is. Het bedrijf past binnen de NED lijst zoals die door de gemeente Veere wordt gehanteerd. Daarnaast is de toe te voegen functie kleinschalig te noemen. Het geeft aan de initiatiefnemer, twee vaste werknemers en twee parttimers werkgelegenheid. De ruimtelijke uitstraling is ten opzichte van voor de illegale situatie drastisch gewijzigd. Daarnaast kan er alleen door de week op afspraak het bedrijf worden bezocht. Op zaterdagochtend is het bedrijf vrij te bezoeken.

Parkeren

Voor zowel de wekelijkse bezoeken als die van de zaterdagochtend is er voldoende parkeergelegenheid op het onderhavige perceel beschikbaar. Voorts zijn er geen (structurele) parkeer dan wel verkeershinderlijk situatie uit het verleden bekend.

Landschappelijke inpassing

Noodzakelijk is dat bij het toevoegen van een Nieuwe Economische Drager, deze functie landschappelijk wordt ingepast, waarbij privaatrechtelijke afspraken aangaande de aanleg, het beheer en het onderhoud schriftelijk worden vastgelegd. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is de rapportage 'Landschappelijke inpassing Wilgenhoekweg 34 Serooskerke' opgesteld. Deze landschappelijke inpassing gaat ervan uit dat er geen opgaande begroeiing worden verwijderd. Daarnaast zal juist beplanting worden toegevoegd. In bijlage 1 wordt nader ingegaan op de landschappelijke inpassing.

3 BELEIDSKADERS

De beoogde ontwikkeling dient te passen binnen het vigerende en toekomstige ruimtelijk beleid. Om die reden wordt in dit hoofdstuk ingegaan op relevante rijks-, provinciale en gemeentelijke beleidsnotities.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Rijkstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiernaar wordt gestreefd middels een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Het volgende doel welke het Rijk kiest om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028) is op het onderhavige plan van toepassing:

1. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Nationaal Landschap

Op basis van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten heeft het Rijk in het verleden een selectie gemaakt van twintig 'Nationale landschappen'. Deze landschappen weerspiegelen samen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Zuid-west-Zeeland, waarin de gemeente Veere is gelegen, is aangewezen als een dergelijk 'Nationaal Landschap'. Dit gebied kent de volgende kernkwaliteiten:

- kleinschalige openheid;
- groen karakter;
- duinen, kreekruigen, kommen;
- polderpatroon en kreekrestanten;
- verdedigingswerken;
- overgang kust – dekzand.

Het Rijk laat het beleid ten aanzien van landschap op het land over aan provincies en wil provincies meer ruimte geven bij de afweging tussen verstedelijking en landschap, om zo meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beide te bereiken, is een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze ladder is een procesvereiste. Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. De ladder werkt met de volgende opeenvolgende stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en intergemeentelijke behoefte aan bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen, waarin nog niet elders is voorzien. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale, intergemeentelijke schaal. Het passende regionale schaalniveau wordt voornamelijk bepaald door het woon-werkverkeer;
2. indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

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.

Nieuwe Economische Drager

De Provincie streeft naar voldoende ruimte voor nieuwe en uitbreiding van bestaande niet-agrarische en semi agrarische activiteiten in het landelijk gebied.

Voorwaarde is dat deze activiteiten qua aard, schaal, omvang en verkeersaantrekkende werking passen in het landelijk gebied. Bovendien wil de Provincie versterking van het landelijk gebied tegengaan. Een nieuwe activiteit dient daarom een bijdrage te leveren aan de herbestemming of sanering van vrijkomende (agrarische) bebouwing en het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Wat in het landelijk gebied wordt gerealiseerd wordt echter niet in de kern of op een bedrijventerrein gerealiseerd. Dit vraagt om afstemming van de ontwikkelingsmogelijkheden in het landelijk gebied en de mogelijkheden in of aansluitend aan de kernen.

Uitbreiden bestaande bebouwing

Een beperkte uitbreiding van de bestaande bebouwing ten behoeve van een nieuwe economische drager behoort tot de mogelijkheden. Deze mogelijkheid kent echter wel als voorwaarde dat de uitbreiding maximaal 20% van de bestaande, vergunde bebouwing omvat met een absoluut maximum van 250 m².

Verordening ruimte provincie Zeeland

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.

Ladder van duurzame verstedelijking

In aansluiting op het Rijksbeleid wordt ook in de provinciale Verordening ruimte de ladder van duurzame verstedelijking vastgelegd. Ontwikkelingen dienen zodoende te voorzien in een aantoonbare (regionale) behoefte en maken zoveel mogelijk gebruik van beschikbare ruimte binnen bestaand stedelijk gebied. Indien dit laatste niet mogelijk blijkt, dient de locatie in ieder geval multimodaal ontsloten te worden.

Landschap en erfgoed

In de Verordening ruimte provincie Zeeland is artikel 2.17 Landschap en erfgoed opgenomen ten aanzien van behoud en bescherming van de daar voorkomende landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Het plangebied is gelegen in dit gebied. In de desbetreffende paragraaf (cultuurhistorie) wordt dit artikel behandeld. De overige aspecten zoals benoemd in de verordening (waaronder waterkering, recreatie, windenergie) zijn op het onderhavige plan niet van toepassing.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie gemeente Veere 2025

Open middengebied

Het middengebied blijft haar karakteristieke kwaliteiten en medegebruik behouden: open en kleinschalig, met buurtschappen en de landbouw als belangrijkste functie. Vitaal met kleinschalige economische activiteiten

Deze kwaliteiten worden versterkt met kleinschalige economische activiteiten. Deze hebben onder meer een recreatief karakter en zorgen daarmee voor een vitaal landelijk gebied. Op toeristisch-recreatief vlak is het middengebied hiermee een afgeleide van de kust. Het recreatief karakter wordt verder versterkt door de fijnmazige wegenstructuur te transformeren tot verblijfsgebied met recreatieve verbindingen. De primaire auto-ontsluiting door het middengebied zorgt voor een goed bereikbare gemeente.

Serooskerke: wonen en werken op knooppunt in het middengebied

Serooskerke ligt midden in het open middengebied van Walcheren en is via lintbebouwing uitgegroeid tot een aanzienlijke woonkern. Het heeft tegelijkertijd een bedrijvenconcentratie op bedrijventerrein de Zompe en is gelegen aan een knooppunt van wegen en de N57. De sociaal-culturele structuur in Serooskerke is sterk en het voorzieningenniveau relatief hoog. De N57 vormt de etalage op het landschap. Voorkomen moet worden dat aan de N57 gebouwd gaat worden maar het gebied tussen Serooskerke en de N57 biedt op termijn wellicht mogelijkheden voor ontwikkeling om de natuurlijke groei op te vangen. Daarnaast biedt het gezien de gunstige ligging aan de N57 mogelijkheden voor functies op het gebied van gezondheidszorg.

Nationale Landschappen

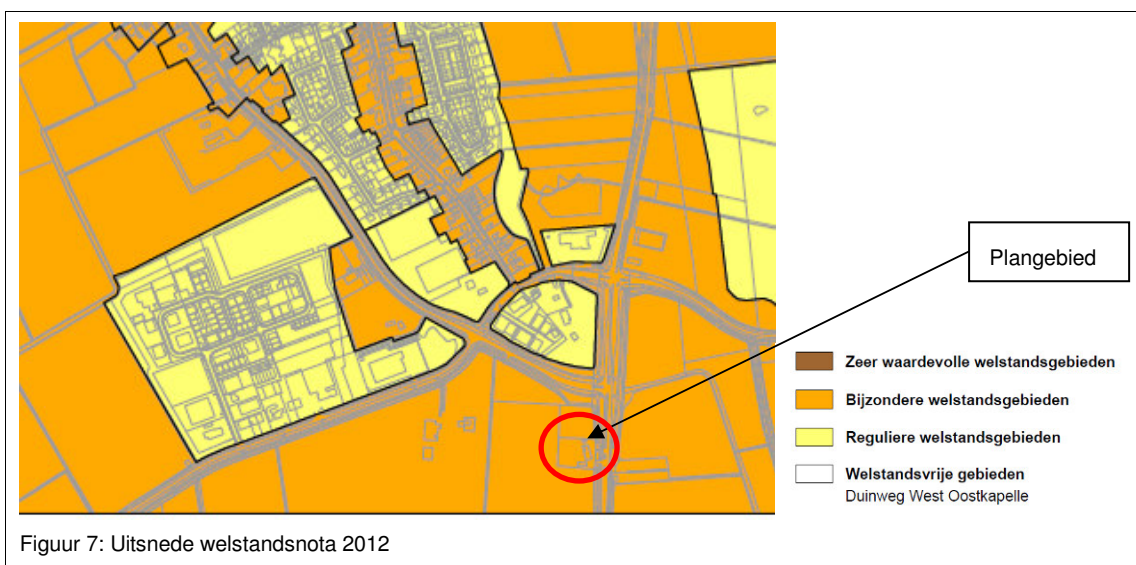
Nationale Landschappen zijn gebieden waar gewoond en gewerkt wordt. Er zijn geen extra wettelijke voorwaarden voor de Nationale Landschappen. Wel geldt binnen de grenzen van een Nationaal Landschap een ander kwaliteitsbeleid. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, zolang de kernkwaliteiten worden behouden of verstrekt ('ja-mits principe').

Kansen in landelijk gebied

De verwachting voor de agrarische sector is dat deze het moeilijker krijgt, maar ook nieuwe kansen grijpt. Vermindering van Europese subsidies, lage(re) prijzen, regelgeving en verplichte bedrijfsaanpassingen hebben de afgelopen jaren er toe geleid dat veel agrariërs naast het boeren ook andere economische activiteiten zijn gaan ontplooiën. Minicampings, boerderijwinkels en zorgboerderijen zijn daarvan enkele voorbeelden. Voor een sterke en vitale landbouw en een aantrekkelijk open middengebied wil de gemeente Veere kleinschalige economische activiteiten stimuleren.

Welstandsnota 2012

Het plangebied is aangewezen als bijzonder welstandsgebied.

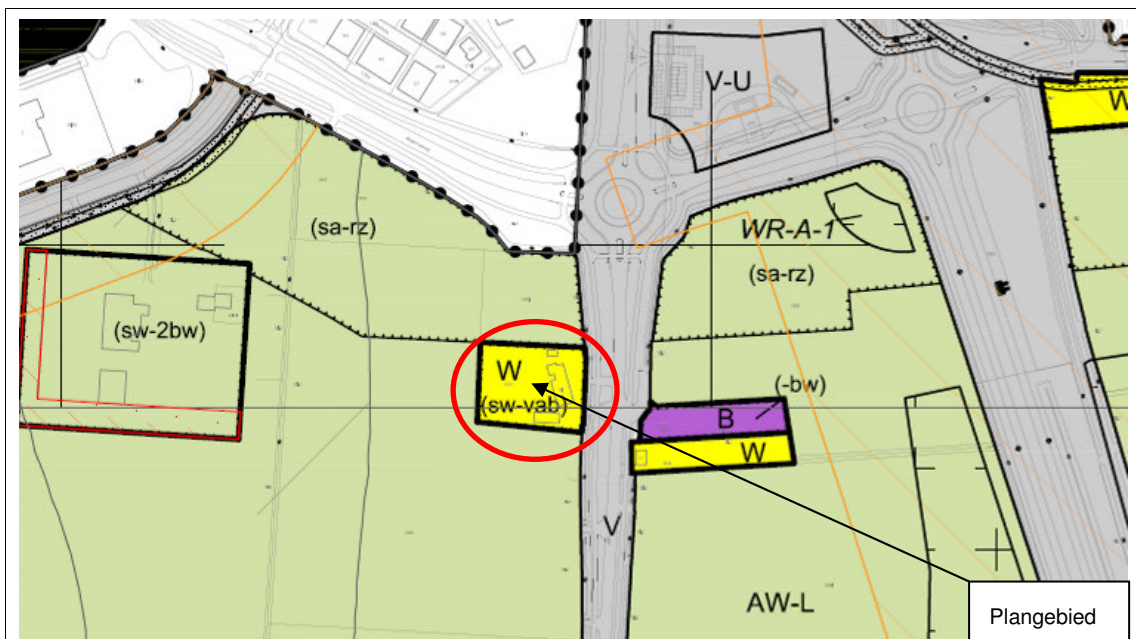


Bijzonder welstandsgebied

Onder dit welstandsniveau vallen de gebieden die om een zorgvuldige afstemming vragen van nieuwe bouwkundige ingrepen. Deze bijzondere welstandsgebieden zijn cultuurhistorisch, landschappelijk en/of stedenbouwkundig gezien beeldbepalend voor de kernen of het landschap binnen de gemeente. Nieuwe ingrepen dienen daarbij extra zorgvuldig binnen de bestaande context te worden beoordeeld. Het gaat hierbij om de historische hoofdstructuren waaraan de verscheidene kernen zijn ontstaan. Het kenmerkende (agrarisch) middengebied is onder andere aangewezen als bijzonder welstandsgebied. Belangrijke bebouwing in het (agrarisch) middengebied bestaat uit vrijstaande boerderijen, gelegen aan de kleinschalige wegenstructuur en een groot aantal buitenplaatsen gelegen langs de kust en rond Koudekerke.

Bestemmingsplan 'Buitengebied'

In figuur 8 is een uitsnede van de plankaart ter plaatse van de projectlocatie weergegeven. In dit bestemmingsplan is de projectlocatie bestemd voor 'Wonen', met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarische bedrijf', 'Waarde-Archeologie – 3' en kent de gebiedsaanduiding 'open, nagenoeg onbebouwd gebied'.



Figuur 8: Uitsnede vigerende plankaart

Ook in dit nieuwe bestemmingsplan is het bestaande bedrijf 'Om 't Uus' niet direct toegestaan op de projectlocatie, wel is er een binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van een NED ter plaatse van een bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. afwijking kan worden toegepast voor:
 1. een NED die voorkomt in de lijst Nieuwe Economische Dragers zoals opgenomen in de positieve lijst NED's;
 2. overige bedrijfsactiviteiten, die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de NED's zoals vermeld in de lijst NED's.
- b. een NED gevestigd dient te worden in de bestaande gebouwen in een bouwvlak;
- c. de NED, of alle NED's tezamen, wordt of worden uitgeoefend in een kleinschalige omvang, hetgeen blijkt uit:
 1. de arbeidsbehoefte;
 2. de ruimtelijke uitstraling;
 3. de verkeersaantrekkende werking, waarbij de afwijking niet tot een onevenredige toename leidt van de automobiliteit;
 4. de categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten waartoe de activiteit behoort, waarbij geldt dat de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort;
- d. de wegcapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid niet negatief worden beïnvloed, alvorens wijziging toe te passen winnen burgemeester en wethouders hieromtrent schriftelijk advies in bij de wegbeheerder;
- e. opslag van goederen ten behoeve van de NED buiten gebouwen niet is toegestaan;
- f. afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- g. afwijking slechts wordt verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

3.4 Toetsing beleidskaders

De provincie Zeeland en gemeente Veere streven naar voldoende ruimte voor nieuwe en uitbreiding van bestaande niet-agrarische en semi agrarische activiteiten in het landelijk gebied. Voorwaarde is dat deze activiteiten qua aard, schaal, omvang en verkeersaantrekkende werking passen in het landelijk gebied. Dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan deze voorwaarden wordt onderbouwd in de volgende hoofdstukken van de onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

De bestaande activiteit van hoveniersbedrijf 'Om 't Uus' betreft een niet agrarische activiteit die reeds 15 jaar plaatsvindt op een bestaand bebouwd perceel in het buitengebied van Veere. Een hoveniersbedrijf is opgenomen als mogelijkheid voor Nieuwe Economische Drager in zowel het Omgevingsplan Zeeland als het bestemmingsplan "Buitengebied Veere". De grondslag voor deze procedure is gelegen in de nieuwbouw van de beoogde schuur, die niet op basis van de NED is toegestaan.

De toets aan de duurzaamheidsladder kent daarom een wat bijzondere uitwerking, aangezien het in dit geval om een bestaande situatie gaat. Het feit dat dit bedrijf ter plaatse al die tijd heeft kunnen functioneren, toont in ieder geval aan dat er een aantoonbare behoefte is. Trede één van de ladder is daarmee afgedaan.

Trede twee richt zich op concentratie van ontwikkelingen binnen bestaand bebouwd gebied. In dit geval gaat het om een functie, die eveneens op basis van het provinciaal beleid, als Nieuwe Economische Drager voor het buitengebied wordt aangemerkt en zodoende als passende ontwikkeling wordt gezien op deze locatie. Met het feit dat hiervoor in overwegende mate van de bestaande bebouwing gebruik wordt gemaakt, wordt aangesloten bij trede twee van de ladder. Aan de derde trede wordt voldaan doordat de locatie op meerdere manieren te bereiken is.

Ten behoeve van het bestaande bedrijf wordt een nieuw gebouw gerealiseerd. De oppervlakte van dit gebouw bedraagt 68 m². Daarmee wordt voldaan aan de provinciale norm (maximale toename van bebouwd oppervlak met 20%). Met de goot- en bouwhoogte van de schuur wordt aangesloten bij de goot- en bouwhoogte zoals die op basis van het vigerende bestemmingsplan ook elders voor bijgebouwen worden gehanteerd. Op 2 april 2015 heeft de welstandscommissie een positief advies afgegeven mits de dakpannen worden uitgevoerd in een oranje kleur. Hieraan is gehoorgegeven, zodat het bouwplan in overeenstemming is met redelijke eisen van welstand.

Voor een sterke en vitale landbouw en een aantrekkelijk open middengebied wil de gemeente Veere kleinschalige economische activiteiten stimuleren. Het behouden van een hoveniersbedrijf betreft een dergelijke kleinschalige economisch activiteit.

Een hoveniersbedrijf betreft een NED die voorkomt in de lijst Nieuwe Economische Dragere zoals opgenomen in de positieve lijst NED's, zowel in het bestemmingsplan 'Buitengebied' als de lijst van de Provincie Zeeland. De NED betreft wordt uitgeoefend in een kleinschalige omvang:

1. Het bedrijf betreft een eenmanszaak. Het biedt aan twee vaste werknemers en twee parttimers werkgelegenheid Het bedrijf is alleen op afspraak te bezoeken, uitgezonderd op zaterdagmorgen.
2. De ruimtelijke uitstraling van het perceel verandert niet. Het betreft immers een bestaand bedrijf. Alleen achter op het perceel wordt een bijgebouw gerealiseerd. Het perceel wordt

bovendien landschappelijk ingepast, zodat dit gebouw vanaf de weg niet zichtbaar is. Door de beoogde landschappelijke inpassing zal het perceel een betere ruimtelijke uitstraling verkrijgen ten opzichte van de bestaande situatie. De groengordel zal na enkele jaren ca. 3 tot 4 meter hoogte uitgroeien. Mede hierdoor en door de aanwezige bomen. Daarnaast zal het zicht op de schuur in de hoogte gedeeltelijk worden wegnomen door de aanwezige bomen.

3. Door de komst van het hoveniersbedrijf zullen er extra verkeersbewegingen ontstaan. Gezien de aard van het bedrijf, werk op locatie elders, zullen de verkeersbewegingen gering zijn. Hoofdzakelijk bestaan de verkeersbewegingen uit het laden en lossen. Dit gebeurt gemiddeld twee keer per week. Op zaterdagmorgen is er de mogelijkheid om een het bedrijf te bezoeken. Gezien het feit dat hier om een kleinschalig bedrijf gaat, is er geen sprake van een verhoogde verkeersaantrekkende werking die de verkeersveiligheid gevaar brengt. Hierbij is in de overwegingen betrokken dat het perceel eenvoudig doormiddel van de nabijgelegen rotonde is ontsloten op de N57. Het bevoorraden en lossen van het bedrijf kan geheel op eigenterrein plaatsvinden. De breedte tussen de twee schuren is ca. 4 meter. Een vrachtwagen kan hiertussen. De bestaande verharding ter plaatse van de uitrit is constructief voldoende gezien het feit dat het al jaren door vrachtwagens wordt gebruikt. Daarnaast is de functie van Wilgenhoekweg jaren geleden van structuur gewijzigd is. De functie van hoofdontsluiting is door de komst van de N57 overgenomen. Wij zijn dan ook van mening dat er geen verkeersonveilige situatie zal ontstaan.
4. De bedrijfsactiviteit behoort ten hoogste tot categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zie hoofdstuk 4 (paragraaf 2).

Opslag van goederen ten behoeve van de NED zal niet buiten plaatsvinden. De bestaande gebouwen worden hiervoor gebruikt en de nieuwe bebouwing wordt juist ten behoeve van de opslag opgericht. Zoals in hoofdstuk 4 is beschreven leidt de afwijking niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen. Tot slot wordt er een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing is beschreven in paragraaf 2.2 en bijlage 1.

Derhalve kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling binnen de beleidskaders van zowel het rijk, de provincie als de gemeente past.

4 KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING

4.1 Geluidhinder

Wegverkeerslawaaï

Sinds 1 januari 2007 geldt de nieuwe Wet geluidhinder (Wgh). Ingevolge artikel 74 Wgh zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt en woonerven. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB. Deze waarde wordt berekend op basis van L_{den} . Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidzone (artikel 77 Wgh). Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar worden voorzien.

De realisatie van de nieuwe schuur ten behoeve van het bestaande hoveniersbedrijf betreft geen gevoelige bestemming. Een akoestisch onderzoek hoeft derhalve niet plaats te vinden. Het aspect geluidhinder vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.2 Milieuhinder

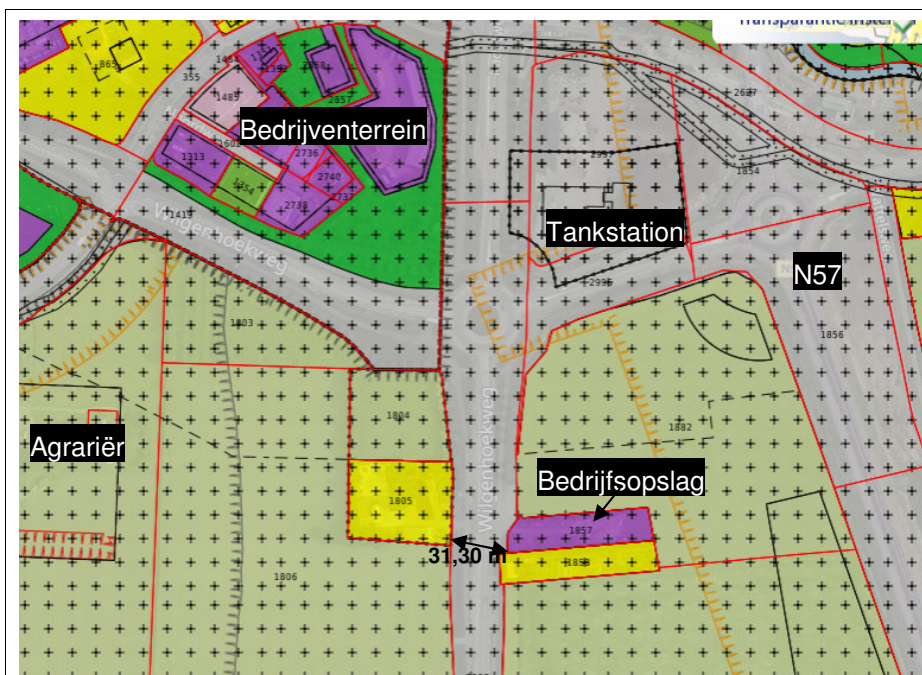
Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving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

Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' is een hoveniersbedrijf geen gevoelige bestemming. Andersom kent een hoveniersbedrijf ten aanzien van andere gevoelige bestemmingen wel een milieuhindercategorie 2 met een richtafstand van 30 meter.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-brochure gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

De omgeving van het hoveniersbedrijf kan aangemerkt worden als een gemengd gebied. Het bedrijf ligt immers aan de hoofdontsluitingsweg van Serooskerke en aan de doorgaande weg

richting Sint Laurens en Middelburg en er zijn diverse functies in de nabijheid van elkaar gelegen, zie figuur 9. Aan de overzijde van de Wilgenhoekweg is een woning gelegen, met direct daarnaast een bedrijfsperceel. Hier mogen conform het vigerende bestemmingsplan bedrijven uit categorie 1 en 2 gehuisvest zijn. In de huidige situatie is het perceel in gebruik als provinciale opslag. Voor het overige wordt het perceel omringd door agrarische gronden en aan de westzijde ook een agrarisch bedrijf. Op grond van de door de VNG uitgegeven handreiking "Bedrijven en milieuzonering" kan het bedrijf aangemerkt worden als een hoveniersbedrijf met code SBI-2008 0164 categorie 2, G1. Als gevolg hiervan moet er een afstand van 30 meter ten aanzien van het aspect geluid in acht worden genomen. Het aspect geluid is in het onderhavige geval het meest bepalend. De afstand van bouwvlak tot aan bouwvlak betreft 31,30 meter. Op grond van de handreiking wordt er voldaan aan zowel het aspecten geur, stof en geluid. Als omgevingsgebied is uitgegaan van een "rustig buitengebied". Echter men kan men ook uitgaan van een "Matig gemengd gebied". Een "rustig buitengebied" is volgens de handreiking: een omgevingstype qua aanvaardbaar milieubelasting een "stilte gebied of een natuurgebied". Hiervan is in het onderhavige geval geen sprake van. Gezien de feiten dat binnen een straal van ca. 200 meter diverse bedrijven met diverse milieucategorieën liggen en het plangebied aan een hoofdweg (toegang tot het dorp Sint Laurens en doorgaande weg naar Middelburg) kan het gebied aangeduid worden als een "matig gemengd gebied". Hierdoor geldt bijlage 1 van de VNG –handreiking niet meer, maar de "lijst SBI bij functiemening". In gebieden met functiemening wordt niet gewerkt met richtafstanden. Op grond van die lijst valt het hoveniersbedrijf onder de bedrijfscategorie B en mag de maximale oppervlakte niet meer dan 500 m² bedragen. Het bedrijf en de woning liggen zodoende op passende afstand van elkaar.



Figuur 9: Functiekaart

Milieuhinder vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Bodemverontreiniging

Wettelijk is bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

In de Bouwverordening gemeente Veere is opgenomen wanneer een onderzoeksrapport moet worden ingediend. Een uitzondering hierop betreft een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als genoemd in het Besluit omgevingsrecht, artikel 2 en 3 bijlage II, Deze verwijzing geldt niet voor de hoogtebepalingen in het Besluit omgevingsrecht, artikel 2 en 3 van bijlage II.

In artikel 2 van bijlage II Besluit omgevingsrecht is aangegeven dat het bij het oorspronkelijk hoofdgebouw behorende achtererfgebied als gevolg van het bijbehorende bouwwerk voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd.

Het achtererfgebied van het perceel Wilgenhoekweg bedraagt ca. 2500 m². Het nieuwe bouwwerk kent een oppervlakte van 68 m². De totale bebouwing op het erf inclusief de nieuwe bebouwing bedraagt circa 450 m². De 50%-norm wordt niet overschreden. Een bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.4 Archeologie

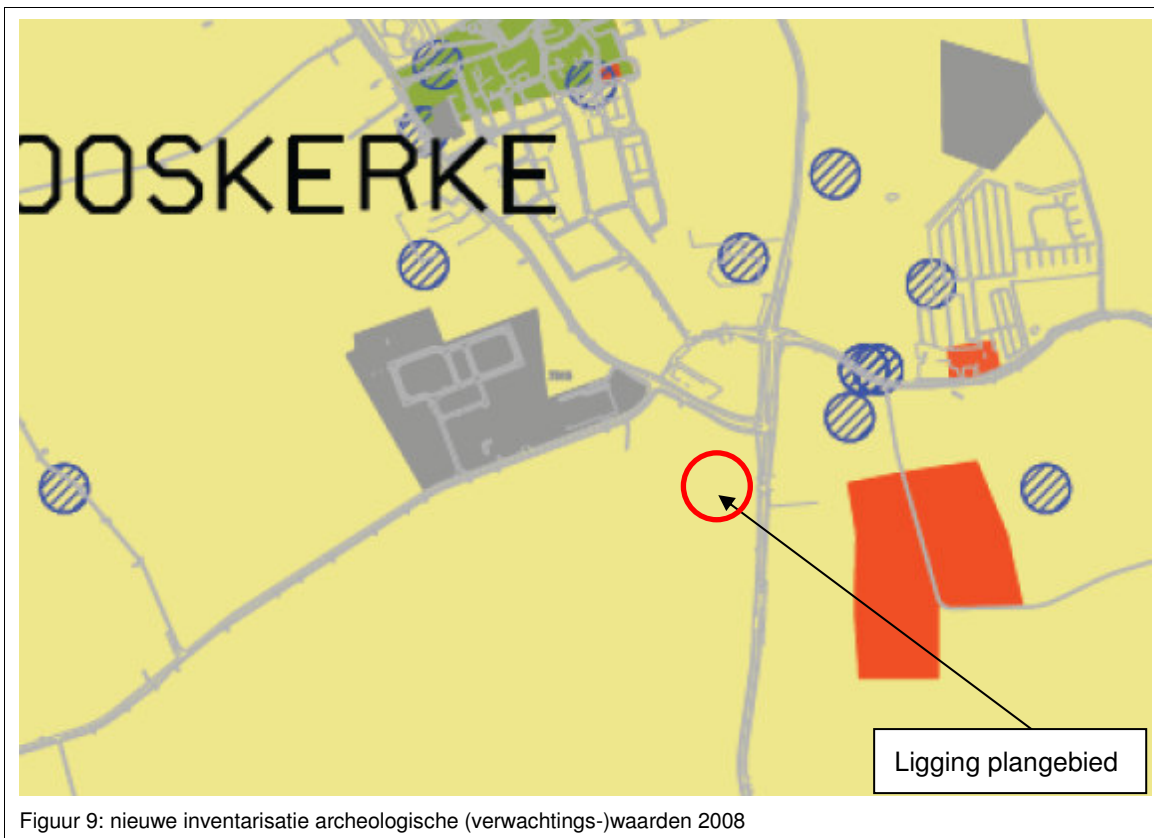
Archeologie

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen te laten plaatsvinden wordt, naast de bestaande regelgeving en beleid, een economische factor toegevoegd.

De provincie Zeeland en de gemeente Veere streven naar een versterking van de relatie tussen archeologie en ruimtelijke ordening. In de geest van het Verdrag van Malta is in 2007 een wijziging van de monumentenwet 1988 in de vorm van de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) van kracht geworden. Een belangrijk onderdeel van de WAMZ is dat de verantwoordelijkheid voor het cultureel erfgoed bij de gemeenten komt te liggen. In de WAMZ wordt geregeld dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Volgens de wet kan in het belang van de archeologische monumentenzorg bij ruimtelijke onderbouwing worden bepaald dat de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport dient over te leggen, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoende is vastgesteld.

Vooruitlopend op de WAMZ hebben de Walcherse gemeenten een eigen archeologiebeleid geformuleerd en vastgesteld in de Nota Archeologische monumentenzorg Walcheren 2008. Deze nota schrijft nu het vigerende archeologiebeleid binnen de gemeente Veere voor, waardoor het provinciale archeologiebeleid op de tweede plaats komt. Om ervoor te zorgen dat het Nederlandse archeologisch erfgoed wordt beschermd en er bij ruimtelijke afwegingen rekening wordt gehouden met archeologische waarden, is vanuit het Rijk een Archeologisch Informatie-

systeem (ARCHIS) opgemaakt, waarin alle bekende archeologische waarden zijn opgenomen. Terreinen van archeologisch belang of waarde zijn vastgelegd op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Om een indicatie te krijgen voor een archeologische verwachting is een archeologisch verwachtingsmodel opgesteld in de vorm van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Beide kaarten, naast enkele historische kaarten, liggen aan de basis van de Walcherse archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. De vrijstellingsregeling behorende bij het Walchers archeologiebeleid gaat uit van deze laatste kaart.



Figuur 9: nieuwe inventarisatie archeologische (verwachtings-)waarden 2008

De Walcherse archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart dient als archeologisch toetsingskader bij de beoordeling van ruimtelijke plannen en projecten. Op basis van het Walchers archeologiebeleid zijn voor verschillende zones in en rondom de kom van Domburg beleidsregels vastgesteld. Op de Walcherse archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart, zie figuur 9, is het betreffende perceel opgenomen in een zone met een middelhoge tot hoge trefkans op archeologische vondsten. Daarnaast zijn er geen archeologische vindplaatsen (puntlocatie) op de te ontwikkelen locatie aanwezig.

Uitgangspunt in dit gebied is het archeologisch erfgoed in situ behouden. Met het oog op een zorgvuldige belangenafweging moet voorafgaand aan bodemingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlak groter dan 500 m² in de vroegste fase van de planvorming een archeologisch bureauonderzoek worden uitgevoerd, eventueel in combinatie met een inventariserend veldonderzoek.

De beoogde bebouwing kent een oppervlakte 68 m². De gronden zijn momenteel reeds verhard. Daarbij zal met het leggen van de fundering rekening gehouden worden met de diepte van 40cm. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.5 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Monumentenwet 1988 gewijzigd en gelijktijdig, als gevolg daarvan, ook het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hiermee is het wettelijk verplicht om in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Naast archeologie (zie daarvoor paragraaf 4.4) dienen ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Historische (stede)bouwkunde

Serooskerke kan aangemerkt worden als een ringdorp. Het ringdorp is één van de oudste dorpstypen en zeer karakteristiek voor Zeeland. De ringdorpen dateren in een aantal gevallen uit de periode voor de systematische bedijkingen en komen voor in de oudlandgebieden. De dorpen liggen, net als de meeste oude wegen, op de kreekruggen. De dorpskern bezit een min of meer ronde vorm met de kerk in het midden. Een belangrijk onderdeel van het ringdorp is de kerkring. De ringdorpen bestonden aanvankelijk uit agrarische bebouwing. Over het algemeen zijn de boerderijen inmiddels uit de bebouwde kom verdwenen en is de vrijgekomen grond in beslag genomen door niet-agrarische bebouwing. Een ringdorp bezit oorspronkelijk geen voorstraat, deze werd soms later aangelegd, waardoor een ringvoorstraatdorp ontstond.

De boerderij gelegen in het plangebied is aangewezen als waardevol binnen het Monumenten Inventarisatie Project. De kern ervan wordt gevormd door een woonhuis met aangebouwde schuur, beide daterend van rond 1900. Het betreft een woonhuis in rode baksteen dat nog redelijk authentiek is. Wel wordt opgemerkt dat de ramen zijn gemoderniseerd en de muren al te strak gerestaureerd, met te fors voegwerk.

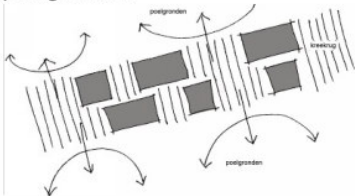
De schuur met zijn wanden van gepotdekselde, zwartgeteerde delen en pannen zadeldak, heeft zijn oorspronkelijke karakter beter bewaard. Door de witte belijning zijn de deeldeuren in de lange gevel goed herkenbaar. De kopgevel is voorzien van gedecoreerde windveren en een makelaar.

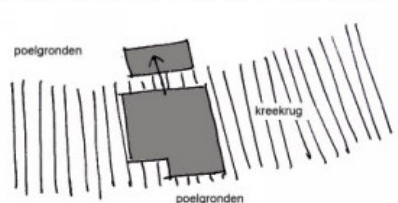
Met het plan wordt de bestaande bebouwing niet gewijzigd. De nieuw te bouwen schuur zal door haar materiaalgebruik aansluiten bij de uitstraling van de bestaande schuur.

Rondom het plangebied zijn verder geen monumenten of historisch waardevolle bebouwing aanwezig.

Historische geografie

Het plangebied is gelegen in de polder Walcheren. Een van de oudste poldergebieden in Zeeland. Met de herinrichting van na 1945 is de historisch-ruimtelijke structuur ingrijpend gewijzigd. Het huidige landschap wordt sterk bepaald door het Landschapsplan Walcheren (vanaf 1946). Kenmerkend daarvoor is het verschil tussen de kreekruggen met beplante wegen (bomen, struiken) en de meer open gehouden poelgebieden. De kreekruggen zijn ook herkenbaar aan het gegeven dat de (middeleeuwse) dorpen op deze wat hoger gelegen gronden zijn gesitueerd. Op grond van de Landschapsvisie is het gebied aan te duiden als "Oudland". Ten aanzien van het gebiedstype "Oudland" dient men bij een ontwikkeling en het opstellen van een landschappelijke inpassing rekening te houden met diverse zaken zoals vermeld op de volgende pagina.

OUDLAND	
LEGENDA KAART	KERNKWALITEITEN
	Besloten kreekruggen Hoger gelegen kreekruggen gelden als basis voor de ontginning van het Veerse landschap. Kenmerkend zijn een relatief besloten karakter met concentraties van bebouwing, beplanting en ontsluitingswegen op de kreekruggen. - diversiteit in kreekruggen onderling; van breed tot smal, van relatief open tot besloten - besloten tot halfopen karakter met markante wegbeplanting en erfbeplanting - kleinschalig landschap met grillig patroon - sterk agrarisch karakter - contrast in reliëf en karakter met open en lager gelegen poelgronden
	Open poelgronden Laag gelegen poelgronden met een relatief open karakter - grootschalig landschap met onregelmatige blokverkaveling - historisch patroon van watergangen - sterk agrarisch karakter, van oudsher overwegend vochtige weidegrond, na verbetering van ontwatering ook steeds meer akkers - contrast in reliëf en karakter met relatief besloten en hoger gelegen kreekruggen - belangrijk broedgebied voor weidevogels
MOGELIJKE LOKALE ONTWIKKELINGEN	WENSELIJK
Ontwikkelingen	- versterken karakter kreekruggen - instandhouding en ontwikkeling wegbeplanting - behoud zichtrelatie en zichtlijnen tussen kreekrug en poelgronden 
Ontwikkelingen	- behoud openheid <i>formeel geregeld in Bestemmingsplan Buitengebied</i> - behoud kenmerkend verkavelingspatroon en watergangen - behoud zichtrelaties met duinrand, kreekruggen en stads- en dorpsgezichten
Bebouwing	- eventuele uitbreiding bebouwing alleen aan de rand; op de overgang met de kreekrug, gerelateerd aan bestaande bebouwing - alleen bebouwing met agrarisch karakter/functie geïnspireerd op oude Walcherse schuur 

NIET WENSELIJK	
▪ aantasting kleinschalige en afwisselende karakter <i>formeel geregeld in Bestemmingsplan Buitengebied</i> ▪ aantasting agrarisch karakter	
▪ aantasting agrarisch karakter <i>formeel geregeld in Bestemmingsplan Buitengebied</i> ▪ aantasting ecologische karakter van de poelgronden met een belangrijke functie voor weidevogels (broedgebied) <i>formeel geregeld in Bestemmingsplan Buitengebied</i>	
▪ bebouwing midden in de open poelgronden zonder duidelijke agrarische functie <i>formeel geregeld in Bestemmingsplan Buitengebied</i> 	

Figuur 10: Verband tussen kernkwaliteiten en ontwikkelingen voor "Oudland"

De ontwikkeling bestaat uit het toevoegen van een schuur met een oppervlakte van 68 m² achter op het erf. De schuur zal uitgevoerd worden in een zwarte houten gevel met een rood pannendak zodat dit aansluit bij de bestaande waardevolle bebouwing op het erf. De overige bebouwing zal niet veranderen. Het aspect cultuurhistorie vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 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 beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, etc., te voorkomen. Per 1 november 2003 is door een wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht geworden. 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 is in te delen in het type 'Groot zoet' (te ontwikkelen, mogelijk aanwezig). Dat wil zeggen dat er mogelijk grote zoetwaterbellen in de bodem aanwezig of te ontwikkelen zijn, waar in principe grondwateronttrekking mogelijk is afhankelijk van de functie-toekenning van de gebieden.

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied maakt onderdeel uit van de afwateringseenheid Walcheren Centraal behorende tot de Polder Walcheren. Het oppervlaktewater wordt afgevoerd in zuidoostelijke richting en via een stelsel van hoofdwatgangen uitgemalen op het kanaal van Walcheren (via het gemaal Boreel). Ten behoeve van regulering van de waterafvoer zijn er diverse stuwen aanwezig.

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 overstrooming 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 waterkansenkaart 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.

Overleg waterbeheerder

In overleg met het waterschap Scheldestromen is aan de hand van het 'Overzicht van indicatieve ontwerprichtlijnen en toetsingscriteria' uit de 'Handreiking Watertoets' onderstaande tabel opgesteld.

Thema	Waterdoelstelling	Toetsing
Veiligheid/ Waterkering	Waarborgen veiligheidsniveau en daarvoor benodigde ruimte	Het plangebied ligt niet binnen een zone van een primaire waterkering. Daarnaast ligt de locatie op zeer grote afstand van transportroutes gevaarlijke stoffen over water. Het aspect veiligheid is derhalve niet aan de orde.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)	Voldoende ruimte voor vasthouden/ bergen/afvoeren van water. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem	"Circa 859 m2 is verhard voor bedrijfsdoeleinden en wordt bij de huidige procedure voor een omgevingsvergunning gelegaliseerd. In dat kader wordt ze gerekend als nieuwe verharding die compenserende waterberging nodig maakt. Bij een oppervlak van 859 m2 en een 0,075 m dikke waterschijf (gevolg van maatgevende bui) is het watervolume dat berging behoeft onder maatgevende neerslag 64 m3. In hetzelfde peilgebied zal daarom op of nabij de verharding (perceel 1805), 64 m3 bergingscapaciteit worden gecreëerd ter compensatie. Over de invulling hiervan zullen in het kader van de watervergunningverlening nadere afspraken gemaakt worden met het waterschap. Als alternatief kan van de aanwezige verharding ook een oppervlak van 859 m2 verwijderd worden, ongeacht van waar op het perceel deze wordt verwijderd."
Watervoorziening/-aanvoer	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.	De watervoorziening is niet in het geding.
Volksgezondheid	Minimaliseren risico water gerelateerde ziekten en plagen; Voorkomen van verdrinkingengevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte	Er zijn geen overstorten die uitkomen op het oppervlaktewater in het planbeleid.
Riolering/RWZI	Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken i.v.m. reductie hydraulische belasting RWZI; rekening houden met (ook eventuele filter)ruimte daarvoor	Aansluiting op vuilwaterriool(drukriolering Hondegemseweg)
Bodemdaling	Voorkómen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken	Er zullen geen veranderingen in het peilregiem plaatsvinden die voor bodemdaling zorgen.
Grondwater Overlast	Tegengaan/Verhelpen van grondwateroverlast	De grondwaterstand hoeft niet te worden aangepast.
Oppervlakte waterkwaliteit	Behoud/Realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Geen gebruik zal worden gemaakt van uitloogbare materialen. De beoogde uitbreiding heeft geen negatieve invloed op de oppervlaktewaterkwaliteit.

Grondwater Kwaliteit	Behoud en realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Er wordt geen water de grond ingebracht en daarom heeft de beoogde ontwikkeling geen nadelige gevolgen voor de grondwaterkwaliteit. Er wordt niet gebouwd in een infiltratiegebied, natuurgebied of gebied voor drinkwatervoorziening.
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden	Er is geen sprake van het onttrekken van grondwater of het specifiek 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 & bescherming van een rijke, gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur	Het plangebied is niet gelegen in een bufferzone van een kwetsbaar gebied. Het plangebied grenst niet aan natte natuurgebieden.
Onderhoud(mogelijkheid) waterlopen	Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te worden.	Aan de voorzijde van het erf ligt gedeeltelijk een sloot. Er vinden geen verandering plaats ten opzichte van deze sloot.
Waterschapswegen	Binnen het plangebied komen geen waterschapswegen voor	Er liggen geen waterschapswegen binnen het plangebied.

4.7 Flora en fauna

Op basis van de Flora- en faunawet én de Natuurbeschermingswet is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of én welke diersoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in twee soorten bescherming: gebiedsbescherming en soortenbescherming. In het kader van de gebiedsbescherming is beoordeeld of het plangebied in de nabijheid van beschermde (natuur)gebieden ligt en of er in dat geval sprake is van negatieve effecten. In het kader van de soortenbescherming is beoordeeld of de concrete werkzaamheden binnen het plangebied een bedreiging vormen voor beschermde diersoorten en hun leefomgeving, voor zover die voorkomen. Er dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van vleermuizen in het te slopen varkenskot. De zorgplicht geldt ook voor diverse vleermuizen of aanwezige schuilmogelijkheden.

Gebiedsbescherming

De projectlocatie ligt op grote afstand (ca. 3,5 km) van beschermingszones van gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Natuurbeschermingswet. Verder ligt het plangebied niet in of in de nabijheid (>1 km) van beheersgebieden die deel uitmaken van de provinciale Ecologische Hoofdstructuur. De afwegingszone van 100 meter ten opzichte van natuurgebieden (gebaseerd op de Provinciale Ruimtelijke Verordening Zeeland) is in het onderhavige geval niet van toepassing. Gelet op deze afstanden zijn er in het kader van gebiedsbescherming geen belemmeringen die het plan in de weg staan.

Soortenbescherming

In het kader van soortenbescherming staat centraal dat er geen werkzaamheden plaatsvinden die een bedreiging kunnen vormen voor beschermde diersoorten en hun leefomgeving. Er worden bijvoorbeeld geen gebouwen gesloopt, geen bomen gekapt en geen watergangen omgelegd of gedempt. Of er in de omgeving wel of geen beschermde soorten voorkomen maakt in die zin geen verschil. Volledigheidshalve is dit wel in beeld gebracht.

Om inzicht te krijgen in mogelijk voorkomende soorten in de omgeving van het projectgebied, is een beknopte rapportage van het Natuurloket opgevraagd. Deze is opgenomen in bijlage 2 en toont de volgende waarnemingen:

- vaatplanten, zoogdieren en vogels van de Rode Lijst;
- zoogdieren en amfibieën uit tabel 1 van de Flora- en faunawet;
- vaatplanten en zoogdieren uit tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet;
- vogels uit de categorie vogels Flora- en faunawet.

Voor de Rode Lijst geldt dat hier naast bedreigde soorten ook beschermingsmaatregelen op vermeld staan om deze soorten weer in aantal toe te laten nemen. De bedreigde dier- en plantensoorten op de rode lijsten zijn niet wettelijk beschermd, tenzij op basis van de Nederlandse Flora- en faunawet.

Voor tabel 1 van de Flora geldt dat de soorten die hierin opgenomen zijn als algemene soort worden aangemerkt, waarvoor een vrijstelling bestaat bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Voor de waargenomen soorten uit tabel 2 en 3 geldt dat activiteiten die schade kunnen berokkenen, uitgevoerd moeten worden op basis van een gedragscode. Het Natuurloket geeft echter niet aan om welke specifieke soorten het gaat en waar deze zijn waargenomen binnen het betreffende kilometerhok. Omdat de beoogde ontwikkeling zoals gezegd niet in de sloop van gebouwen, het kappen van houtopstanden, het dempen van watergangen, het bewerken van gronden of het verharden van onverhard oppervlak gaat, worden plant- en diersoorten in algemene zin ontzien. Het plan vormt om die reden per definitie geen bedreiging voor deze soorten, mocht het al zo zijn dat deze daadwerkelijk in de directe omgeving van het plangebied voorkomen. Het plan voorziet verder in het toevoegen van een schuur. Omdat dit op het bestaande, bebouwde en ingerichte perceel plaatsvindt, worden ook hier geen negatieve effecten op voorkomende plant- en diersoorten verwacht.

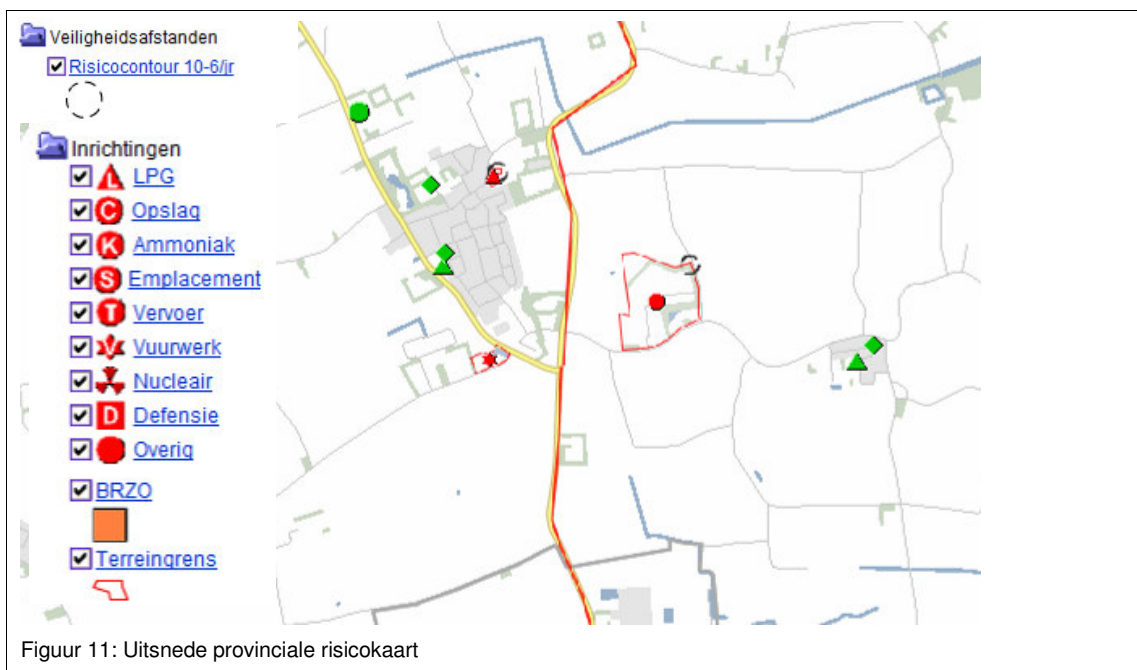
Tot slot zijn er de soorten uit de categorie vogels van de Flora- en faunawet. Alle van nature op het grondgebied van de Europese Unie voorkomende vogelsoorten zijn beschermd op basis van de Flora- en Faunawet en de vogelrichtlijn welke is verwerkt in de Natura 2000 (gebiedsbescherming). Broedende vogels mogen dan ook nimmer worden gehinderd. Verstoring van broedende vogels kan worden voorkomen door eventuele kap- of rooiwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In dit geval is hier in het geheel geen sprake van.

Gelet op de planlocatie, de afstand tot beschermde gebieden, de waarnemingen in de omgeving en de aard van de ontwikkeling, vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor het plan.

4.8 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid aan verschillende aspecten aandacht te worden besteed, namelijk:

- bedrijven in of in de directe omgeving van het plangebied, waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door leidingen.



Figuur 11: Uitsnede provinciale risicokaart

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Normstelling en beleid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is op 27 oktober 2004 in werking getreden, inclusief de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen. Het besluit bevat normen voor het risico rondom inrichtingen die gevaar voor de omgeving met zich meebrengen.

Op basis van het Bevi geldt voor het plaatsgebonden risico 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.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft. Het Bevi bevat geen norm voor het groepsrisico; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm

¹ Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan uitsluitend om gewichtige redenen worden afgeweken. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn in woningen (op enkele uitzonderingen na), gebouwen waar kwetsbare groepen mensen verblijven en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig te zijn. Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn bedrijfsgebouwen, kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.500 m² per object en winkels/winkelcomplexen die niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt.

voor het groepsrisico geldt daarbij als buitenwettelijke oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties. Er is op basis van de provinciale risicokaart geen risicovolle inrichting binnen of op enige afstand van het plangebied gelegen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van toepassing. In deze circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen opgenomen. Er is geen route gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied.

Conclusie

Uit het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid in voldoende mate is gewaarborgd in de onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

4.9 Overige kabels en leidingen

In paragraaf 4.8 is ingegaan op (grote) planologische relevante buisleidingen. Bij de bouwwerkzaamheden zal rekening worden gehouden met eventueel overige aanwezige kabels en leidingen.

4.10 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. Eén van de elementen daarvan is dat projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, niet meer afzonderlijk getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een hoveniersbedrijf. Hierbij kan de 'regeling niet in betekenende mate bijdragen' worden toegepast. Deze Ministeriele Regeling, verder aan te duiden als de Regeling NIBM, geeft voor een aantal categorieën van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat ondermeer om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijv. emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen). Bijlage 3A en 3B van de Regeling NIBM geven aan, in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is:

3% criterium (vanaf inwerkingtreding NSL):

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.2).

De beoogde ontwikkeling betreft de nieuwbouw van een schuur (68 m²). Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling kleiner is dan de realisatie van 1500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg. De beoogde ontwikkeling valt derhalve onder het 3% criterium waardoor het aangemerkt kan worden als zijnde NIBM. Dit betekent dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling van deze afdeling is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. De sloop en nieuwbouw van een bijgebouw valt ingevolge artikel 6.2.1 Bro niet onder een bouwplan. Een exploitatieplan hoeft derhalve niet opgenomen te worden.

Conform artikel 3.1.6 f van het Besluit ruimtelijke ordening heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. De gronden zijn reeds in het bezit van de initiatiefnemer. Voorts zal de initiatiefnemer de beoogde ontwikkeling uit eigen middelen betalen. Het plan is economisch uitvoerbaar.

6 PROCEDURELE ASPECTEN

In artikel 3.10 Wabo is bepaald dat op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, punt 3, afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In afdeling 3.4 Awb is bepaald dat het ontwerp van de omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage zal liggen. Tijdens deze periode kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar maken aan burgemeester en wethouders omtrent hun voornemen om medewerking te verlenen aan de onderhavige omgevingsvergunning.

Beroep kan door een belanghebbende worden ingediend bij de Rechtbank en vervolgens hoger beroep bij de Raad van State.

Van de omgevingsvergunning wordt elektronisch kennisgeving gedaan en wordt de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro) in acht genomen. Zodoende kan via www.ruimtelijkeplannen.nl van de ontwikkeling kennis worden genomen.

7 MOTIVERING

7.1 Afweging

Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' voorziet niet in de bouw van een bijgebouw ten behoeve van een hoveniersbedrijf ter plaatse van Wilgenhoekweg 34 te Serooskerke. Tijdens het opstellen van het bestemmingsplan is het bestaande bedrijf niet als zodanig bestemd.

De beoogde ontwikkeling is echter acceptabel. Zo:

- past de ontwikkeling binnen het vigerende beleid van Rijk, provincie en gemeente. Zie hoofdstuk 3;
- is de ontwikkeling ruimtelijk en functioneel goed inpasbaar in de omgeving. Zie hoofdstuk 2;
- brengt de ontwikkeling geen (onaanvaardbaar) nadelige milieuhygiënische of duurzaamheidseffecten met zich mee. Zie hoofdstuk 4;
- is de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd. Zie hoofdstuk 5.

7.2 Conclusie

Alle belangen integraal afwegend komt de gemeente tot de conclusie dat er geen sprake is van belemmeringen ten aanzien van de ontwikkeling aan de Wilgenhoekweg 34 te Serooskerke. Het reguleren van de bestaande functie en mogelijk maken van een schuur ten behoeve van de bedrijfsfunctie is volgens het voorliggende bouw- en inrichtingsplan in overeenstemming met een 'goede ruimtelijke ordening'.

De gemeente is derhalve bereid om aan het initiatief medewerking te verlenen met gebruikmaking van de omgevingsvergunning ex artikel 2.1, lid 1, sub a en c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a, sub 3 Wabo en artikel 2.12, lid 1 sub c.



BIJLAGEN



BIJLAGE 1

Landschappelijke inpassing



BIJLAGE 2

Resultaten Natuurloket