

ROTHUIZEN

ARCHITECTEN EN ADVISEURS

GEMEENTE VEERE

**Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
'Hotelresort te Biggekerke', gemeente Veere**



Middelburg Kieverskerkseweg 49
Postbus 29 4330 AA
telefoon: +31 118 653737

Breda Ceresstraat 15e
Postbus 2128 4800 CC
telefoon: +31 76 5317444

e-mail: rothuizen@rothuizen.eu
website: www.rothuizen.eu



gemeente	Veere
titel	Aanmeldnotitie vorm vrije m.e.r.-beoordeling voor het realiseren van hotel 'Hotelresort te Biggekerke' gemeente Veere
Imronummer	NL.IMRO.0717.0106BPKaaswegBig-OW01
Project	VH4092
Status	Definitief
Datum	December 2023



AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

INHOUD

1.	INLEIDING	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Achtergrond	2
1.3	Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?	3
1.4	Doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling	3
1.5	Criteria voor het toetsen van activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling	4
2.	BESCHRIJVING INITIATIEF, PROJECTGEBIED	5
2.1	Uitgangspunten	5
2.2	Projectbeschrijving	5
2.3	Gevoelige gebieden	5
3.	POTENTIËLE EFFECTEN	7
3.1	Beoordeling	7
4.	CONCLUSIE	12

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Door het bevoegde gezag van de gemeente Veere dient een afzonderlijk besluit genomen te worden of een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. In voorliggende aanmeldnotitie wordt gemotiveerd dat geen sprake is van aanzienlijke c.q. significante milieugevolgen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

1.2 Achtergrond

Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Veere en daarop volgende herzieningen moet voor onderhavige planlocatie deels worden herzien. Een gedeeltelijke herziening is nodig, teneinde ter plaatse een hotelresort met bijbehorende (centrale) voorzieningen te ontwikkelen en realiseren. De beoogde ontwikkeling is, nu de ontwikkeling over een groter terrein en daarmee grotere oppervlakte wordt gerealiseerd, op basis van de geldende planologische regimes niet mogelijk. Concreet ziet het plan op het oprichten van in totaal 132 hoteleenheden in de vorm van een hotelgebouw en grondgebonden hotelappartementen, waarbij gelet op de differentiatie in het bouwvolume, het plangebied in drie deelgebieden kan worden verdeeld. In het kader van de herontwikkeling wordt ook het terrein in relatie tot de beoogde nieuwbouw en functie meewontworpen en heringericht. Het plangebied wordt daarmee zorgvuldig op de locatie zelf alsmede directe omgeving afgestemd en ingepast. Onderhavig bestemmingsplan biedt een actueel juridisch-planologisch kader voor de beoogde ontwikkeling.

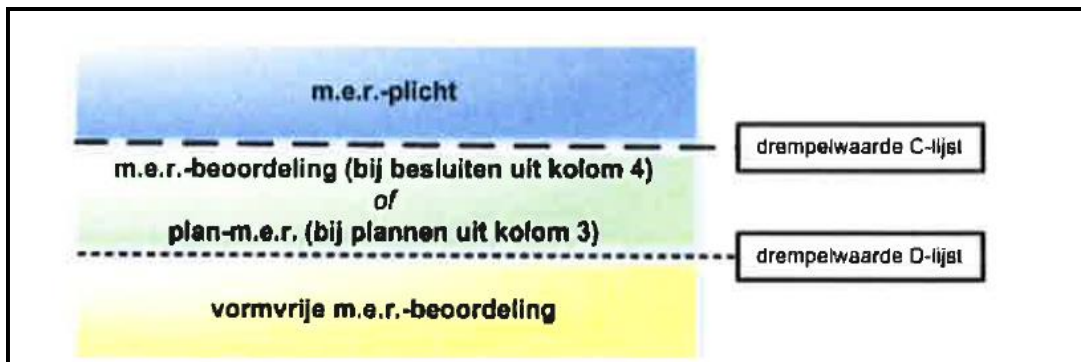
In figuur 1 is het plangebied, alsmede de begrenzing daarvan weergegeven.



Figuur 1: Weergave projectgebied op luchtfoto, rode contour betreft plangebied. Bron: Google Maps.

1.3 Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?

Afhankelijk van de type en omvang van de ontwikkeling en het voortraject dient een m.e.r.-procedure, een m.e.r.-beoordelingsprocedure of een vormvrije m.e.r.-beoordelingsprocedure uitgevoerd te worden. De type en omvang van een ontwikkeling, die relevant zijn in het kader van het Besluit m.e.r., staan beschreven in bijlage C en D, onder de kolom 'drempelwaarde' (zie onderstaande figuur).



Figuur 2:1 Bijlage C en D in het kader van Besluit m.e.r.

Voor de voorgenomen ontwikkeling, die door het nieuwe bestemmingsplan 'Hotelresort te Biggekerke' wordt voorzien van een actueel planologisch-juridisch kader, dient te worden gemotiveerd of sprake is van negatieve effecten op het milieu. Op de gronden is een vrijstaande woning aanwezig. Verder is een groot gedeelte onbebouwd en als bijbehorende tuin ingericht.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r., er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-plicht. Op basis van onderdeel D 10 kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als:

'De aanleg, wijziging of uitbreiding van vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen.'

Indien de volgende drempelwaarden worden overschreden is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan:

1. 250.000 bezoekers per jaar of meer;
2. een oppervlakte van 25 hectare of meer; of
3. een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

De voorgenomen ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van genoemde categorie, dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

1.4 Doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is om te analyseren in hoeverre sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen. Als uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt, dat sprake is van mogelijke belangrijke c.q. significante nadelige milieugevolgen kan het bevoegd gezag besluiten een m.e.r.-procedure op te starten. Als de milieugevolgen beperkt zijn of hierin het plan goed mee om kan worden gegaan, volstaat deze vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dan afgerond en vormt dan een bijlage bij het ruimtelijk besluit (in dit geval het bestemmingsplan).

1.5 Criteria voor het toetsen van activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling

Er bestaan bepaalde inhoudelijke vereisten voor het toetsen of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet aandacht worden besteed aan de volgende criteria:

1. Een beschrijving van de kenmerken van het plan.
Hierbij wordt ingegaan op de aard en omvang van het plan en eventuele veranderingen die, al dan niet in cumulatie met andere projecten, kunnen optreden in bijvoorbeeld de uitstoot van stoffen, geluidproductie, verkeersgeneratie, risico op ongevallen, etc.
2. Een beschrijving van de plaats van het plan.
In het plangebied en daarbuiten kunnen gebieden voorkomen die gevoelig zijn voor bepaalde verstoringen. Te denken valt hierbij aan kwetsbare natuurgebieden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, gebieden met bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische waarden, etc. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt aandacht besteed aan relevante gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan.
3. Kenmerken van het potentiële effect.
Door de mogelijke verstoringen van het plan in samenhang met de gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan te beschouwen zijn de potentiële effecten van het plan te bepalen. Daarbij wordt, waar mogelijk, o.a. ingegaan op het bereik van het effect, de orde van grootte en de complexiteit van het effect, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect, etc.

2. BESCHRIJVING INITIATIEF, PROJECTGEBIED

2.1 Uitgangspunten

Voor de actualisatie en gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan geldt het volgende uitgangspunt:

- een actueel juridisch planologisch kader creëren conform de Wet ruimtelijke ordening in lijn met het actuele rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

2.2 Projectbeschrijving

Met onderhavig plan wordt op het perceel gelegen aan de Kaasboerweg 2 en de direct aansluitende gronden, een hotelresort met bijbehorende centrale en ondersteunende voorzieningen gerealiseerd. Het plangebied ligt globaal en in groter verband gezien ingeklemd tussen de Kaasboerweg en de Zoutelandseweg en is gesitueerd ten noordwesten van de kern Biggekerke in het buitengebied van de gemeente Veere. De omgeving wordt gekenmerkt door voornamelijk agrarische bewerkte gronden met op afstand enkele agrarische bedrijven. Verder zijn aan de overzijde van de Kaasboerweg 2 burgerwoningen gesitueerd.

Concreet bestaat het programma binnen het plangebied uit de ontwikkeling en realisatie van 44 2-persoonshotelkamers en 88 logieseenheden, waar maximaal 2 tot 4 volwassen met 2 kinderen. Daarnaast worden er centrale gemeenschappelijke voorzieningen zoals een restaurant, binnen- en buitenzwembad, tennisbanen en voetbalcourt op het resort gerealiseerd. Het parkeren geschiedt op eigen terrein; deels op een centraal parkeerterrein ter hoogte van de entree en de gemeenschappelijke voorzieningen van het resort en deels in het groen bij de hotelappartementen zelf. Het resort wordt via een nieuw te realiseren entree welke aansluit op een doodlopende aftakking van de Zoutelandseweg voor gemotoriseerd verkeer ontsloten. Daarnaast wordt, aan de zuidzijde, binnen het plangebied voor het bestemmingsverkeer een ontsluitingsweg aangelegd. De overige paden binnen het resort zijn autovrij. Ook voor langzaam verkeer en met het openbaar vervoer is de locatie goed te bereiken; op korte afstand van de planlocatie bevindt zich een bushalte en is een vrijliggend voetpad langs de Kaasboerweg aanwezig. Daarnaast wordt aan de Zoutelandseweg een oversteekvoorziening voor het langzaam verkeer aangelegd. Zowel de externe als interne ontsluitingsstructuur als het parkeren worden integraal mee-ontworpen met de beoogde nieuwbouw. Het plangebied vraagt in ruimtelijk opzicht om een passende bestemming en zorgvuldige inpassing in relatie tot de omgeving.

De beoogde ontwikkeling past gedeeltelijk -daar een deel van de gronden agrarisch zijn bestemd- zowel qua gebruik als hoogte niet binnen de geldende regimes. De vigerende regimes bieden verder geen bevoegdheden om de huidige agrarische bestemming te wijzigen naar een bestemming die gewenste functies toelaat.

2.3 Gevoelige gebieden

Onder gevoelige gebieden (zoals genoemd in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.) vallen Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Brabant (NNB), Nationale landschappen, nationale parken en beschermde monumenten.

Natura 2000-gebied/beschermde natuurmonumenten

In het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden aanwezig. Het dichtstbijzijnde wettelijke beschermde Natura 2000 gebied 'Westerschelde & Saeftinghe' ligt op circa 2 kilometer afstand het meest nabij het plan. Op circa 6 kilometer afstand liggen tevens de Natura 2000-gebieden 'Vlakte aan de Maas', 'Voordelta' en 'Manteling van Walcheren'. Gezien de afstand en de aard van de ingrepen wordt echter geen directe aantasting van Natura 2000-gebieden verwacht. Indirecte effecten door stikstofemissie zijn mogelijk wel aan de orde.

Natuurnetwerk Zeeland

Het plangebied ligt buiten de begrenzing Natuurnetwerk Zeeland (NNZ). Wel is op een relatief korte afstand, circa 10 meter, ten zuiden van het plangebied het Biggekerkse bos gelegen, hetgeen een NNZ-gebied betreft. Ondanks de beperkte afstand tot de NNZ-gebieden zijn negatieve effecten op de kenmerken en kwaliteit van deze gebieden uitgesloten; wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Zeeland zullen niet worden aangetast. Verstoring door de aanlegwerkzaamheden (i.c. heien) zullen buiten de broedperiode (april t/m juli) plaatsvinden. Verder is op geen der aspecten, als robuustheid en aaneen geslotenheid, sprake van een significante aantasting van de NNZ, ook niet bij combinatie daarvan. Integendeel, de landschappelijke inpassing wordt afgestemd op en sluit aan op de bestaande natuur. De voorgenomen herontwikkeling zal daarmee het NNZ niet negatief, eerder positief beïnvloeden en de bestaande natuur behouden en versterken. Verder wordt er met licht terughoudend omgegaan en wordt er een lichtplan in relatie tot het plan opgesteld.

3. POTENTIËLE EFFECTEN

3.1 Beoordeling

1. Kenmerken van het project

Het project bestaat uit de realisatie van een hotelresort met 132 logieseenheden met bijbehorende centrale en ondersteunende voorzieningen, verdeeld over meerdere bouwdelen. Hiervoor zal nieuwbouw worden gepleegd. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn impressies van het resort opgenomen.

2. Plaats van het project

Het gebied waar de planlocatie is gesitueerd ligt in groter verband in het buitengebied van de gemeente Veere, ten noordwesten van de kern Biggekerke. In kleiner verband ligt de planlocatie ingeklemd tussen de Kaasboerweg en de Zoutelandseweg. Ten noorden, aan de overzijde van de Kaasboerweg, zijn 2 burgerwoningen gelegen. Ten zuiden oosten van de planlocatie, aan de overzijde van de Zoutelandseweg ligt het Biggekerkse bos, welke deel uitmaakt van het Natuurnetwerk Zeeland. Tot slot wordt het perceel ten noorden en ten westen, aan de overzijde van de Kaasboerweg door agrarische bewerkte gronden en daarmee het buitengebied omsloten.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Het gaat hierbij dan om de meer locatie gerelateerde effecten die te maken hebben met de realisatie en ingebruikname van het plangebied.

Voor de rapportages van de uitgevoerde milieuonderzoeken en een uitvoerige beschrijving van onderstaande milieuaspecten wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan 'Hotelresort te Biggekerke' gemeente Veere.

Natuurgebieden

De dichtstbijzijnde wettelijke beschermde Natura 2000 gebied, ligt op ongeveer 2 kilometer ten zuiden van het plangebied. Het betreft het Natura 2000-gebied 'Westerschelde & Saeftinghe'. Op circa 6 kilometer afstand liggen tevens de Natura 2000-gebieden 'Vlakte aan de Maas', 'Voor-delta' en 'Manteling van Walcheren'. Gezien de afstand heeft de planlocatie geen belangrijke uitstraling van milieueffecten naar deze beschermde natuurgebieden. Het enige mogelijke effect betreft stikstofdepositie wat met name wordt veroorzaakt door aanleg- en gebruiksfase. De te verwachten effecten in de gebruiksfase hangen samen met de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe situatie. Uit de berekening van het projecteffect met betrekking tot de gebruiksfase op de Natura 2000-gebieden blijkt, dat het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zal leiden en negatieve effecten ten gevolge van de planontwikkeling kunnen worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt derhalve, dat er geen ontheffing benodigd is voor het aspect stikstof.

Flora en fauna

Door Ecoresult is zowel voor het Kaasboerterrein als de direct aangrenzende gronden een 'Quickscan' flora en fauna uitgevoerd. Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de wijziging van het bestemmingsplan uitvoerbaar. Tevens is een vervolgonderzoek naar mogelijke verblijfplaatsen van de steenmarter, wezel, hermelijn en bunzing uitgevoerd. Tijdens het nadere onderzoek zijn deze beschermde soorten niet aangetroffen en is een vaste rust- en verblijfplaats, alsmede essentieel leefgebied afwezig. Op basis

hiervan kan worden geconcludeerd, dat voor onderhavige ontwikkeling een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming niet is vereist. Dit laat onverlet, dat bij de uitvoering van de werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht in acht moet worden genomen ten aanzien van algemene soorten. Er is echter geen sprake van het indienen van een vergunningaanvraag voor overtredingen van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming (Wnb) ten aanzien van deze algemene soorten door het voorgenomen plan. Tot slot kunnen ten aanzien van algemene broedvogels overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen.

Geconcludeerd kan worden, dat het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming geen belemmering vormt voor de ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt.

Bodem

Ter plaatse van het plangebied zijn meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd. Alle bodemonderzoek concluderen, dat de verkregen resultaten geen aanleiding geven tot nader onderzoek. Wel zal afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van (potentieel herbruikbare) grond om een partijkeuring conform het protocol uit het Besluit bodemkwaliteit worden gevraagd.

Met inachtneming van de conclusies uit de bodemonderzoeken staat de bodemkwaliteit de voorgenomen (her)ontwikkeling daarom niet in de weg.

Water

In het kader van het bestemmingsplan is een watertoets opgesteld waarin wordt ingegaan op de (eventuele) invloeden, die de herontwikkeling op de aanwezige waterhuishouding heeft. Uit deze watertoets blijkt dat het verhard oppervlak in de toekomstige situatie toeneemt met circa 12.518 m². Daarnaast dient de te dempen sloot in het midden van het plangebied te worden gecompenseerd. Gelet op de omvang van de toename van het verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie en de te dempen sloot geldt er zowel vanuit het gemeentelijke beleid als vanuit de keur een compensatieplicht. Concreet is een compenserende berging benodigd van ca. 1.075 m³. Deze compensatie wordt gevonden in de aanleg van een centrale waterpartij op het resort, welke met de terreininrichting wordt mee-ontworpen, waarvan de totale bergingscapaciteit 1.879 m³ bedraagt. Deze capaciteit is fors ruimer dan vereist.

Het hemelwater afkomstig van daken en terreinverhardingen wordt naar deze centrale waterpartij toe geleid. De waterpartij wordt voorzien van natuurvriendelijke oevers met een helling van 1 op 3 ter plaatse van de noordelijke taluds en 1 op 5 er plaatse van de zuidelijke taluds. Hierdoor krijgen oever- en waterplanten een kans om zich goed te ontwikkelen, wat ten goede komt aan de waterkwaliteit. De waterpartij staat in open verbinding met de omliggende polder-sloten waardoor het waterpeil in de waterpartij meeloopt met het polderpeil. Deze open verbinding van de waterpartij met het omliggende slotenstelsel vormt een robuuste oplossing waarbij gebruik van een stuw of knijpconstructie t.b.v. het reguleren van het waterpeil niet nodig is.

Middels de waterpartij en de aangrenzende, overwegend droogvallende sloten wordt zoet water langer in de omgeving vastgehouden en wordt het grondwater aangevuld. Waar mogelijk wordt hemelwater afkomstig van terreinverhardingen middels oppervlakkige afstroming naar aangrenzend onverhard terrein en beplantingsstroken geleid om daar te infiltreren. De maaiveld-hoogten worden zodanig ontworpen dat extreme neerslagintensiteiten zo veel mogelijk via het terreinoppervlak naar de centrale waterpartij of omliggende sloten kan afstromen. Het gebruik van kolken wordt daarbij tot een minimum beperkt.

De parkeervoorzieningen worden uitgevoerd in waterdoorlatende verharding ten behoeve van infiltratie naar het grondwater.

De bestaande sloot nabij de kruising Kaasboerweg-Zoutelandseweg zal worden verruimd door middel van de aanleg van een natuurvriendelijke oever aan de zijde van het plangebied. Hiermee volgt deze sloot meer de kant van de rijbaanverharding. Door de toepassing van een natuurvriendelijke oever, vrij van opgaand groen, wordt voor het verkeer op de Kaasboerweg en Zoutelandseweg hier vrij zicht over de kruising gewaarborgd.

Het plan heeft -uitgaande van de randvoorwaarden en uitgangspunten zoals opgenomen in de watertoets en onderbouwing daarvan- geen negatieve gevolgen voor de bestaande waterstructuur en onderhoudssituatie. Het plan vormt daarmee geen belemmering voor het aspect water.

Geluid

De logies c.q. hotelfunctie met bijbehorende voorzieningen zijn geen geluidgevoelige bestemmingen als bedoeld in de Wet geluidhinder of het Besluit geluidhinder. Onderhavige omgevingsvergunning maakt dat niet anders. Ook is geen sprake van een reconstructie van wegen. Geluidsaspecten staan de vergunningverlening niet in de weg.

Luchtkwaliteit

Het aantal verkeersbewegingen per etmaal als gevolg van het plan bedraagt gemiddeld circa 400 per etmaal. Gebruikmakend van de NIBM-tool blijkt dat het project, niet “in betekenende mate” bijdraagt aan de concentraties van diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in de buitenlucht. Toetsing aan de grenswaarden kan dus achterwege blijven.

Externe veiligheid

Binnen het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen toegestaan. Het plan ligt ook niet in het invloedsgebied van een bedrijf waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd. Ook ligt het niet in een invloedsgebied van een weg, spoorlijn, waterweg of buisleiding die wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen. De ontwikkeling zoals mogelijk wordt gemaakt met het voorliggende bestemmingsplan levert ten aanzien van het aspect externe veiligheid geen belemmering op.

Archeologie

Door ADC ArcheoProjecten een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd. Het archeologische onderzoek in de omgeving van het plangebied heeft aangetoond dat mogelijk resten uit de 15e eeuw aanwezig kunnen zijn. Ook is het veen in de omgeving van het plangebied niet volledig afgegraven. Er zijn geen resten uit de IJzertijd of Romeinse Tijd in het veen aangetroffen. De kans op resten uit deze periodes is niet uit te sluiten voor het plangebied. Derhalve is een verkennend booronderzoek te worden uitgevoerd. Met het uitgevoerde booronderzoek is de aan- of afwezigheid van archeologische resten in het plangebied niet uit te sluiten. Om hier uitsluitsel over te kunnen geven wordt geadviseerd om in het westelijk deel van het plangebied een proefsleuvenonderzoek uit te voeren en daarnaast in het zuidoosten na het bouwrijp maken van het plangebied deze zone alsnog te onderzoeken middels een verkennend booronderzoek.

Het proefsleuvenonderzoek wordt thans uitgevoerd. Tijdens dat onderzoek kan de daadwerkelijke aan- of afwezigheid van vindplaatsen en de behoudenswaardigheid daarvan worden vastgesteld. Na gereedkomen van dit onderzoek neemt de bevoegde overheid een selectiebesluit en kan worden besloten dit deel van het plangebied vrij te geven, de vindplaatsen in situ te behouden of de vondsten op te graven. Daarnaast is nader onderzoek in het zuidoostelijke deel benodigd. Voor dit deel van het plangebied wordt het onderzoek en daarmee toetsingsmoment verlegd naar het moment van uitvoering (bouwrijp maken).

Teneinde nu het nadere proefsleuvenonderzoek én het aanvullend verkennende booronderzoek publiekrechtelijk te borgen, wordt aan de vergunning de voorwaarde verbonden, dat met de werkzaamheden alleen mag worden aangevangen, indien en zodra de bevoegde overheid, na gereedkomen van de nadere onderzoeken voor ieder der plandelen een selectiebesluit heeft genomen. Daarnaast wordt tevens om de aanwezige archeologische waarden te beschermen in onderhavig bestemmingsplan het beschermingsregime ten aanzien van archeologie, overeenkomstig het huidige regime als dubbelbestemming op de verbeelding en in de planregels opgenomen. Hiermee kan een omgevingsvergunning alleen worden verleend indien wordt voldaan aan de voorwaarden, zoals genoemd in de dubbelbestemming behorende bij het onderhavige bestemmingsplan.

Ontplofbare oorlogsresten

In dat kader heeft het bevoegde gezag de explosievenkaart geraadpleegd. Hieruit is gebleken dat de planlocatie een licht-verdachte omgeving betreft. Een nader onderzoek op het gebied van niet gesprongen explosieven uit WO II is derhalve niet noodzakelijk. Wel is bij de uitvoering van de werkzaamheden het protocol 'Toevalstreffer CE uit de 2e WO' van toepassing.

Bedrijven en milieuzonering

De omgeving van het plangebied kan worden gemerkt als een rustige woonwijk, ondanks dat de locatie in de directe invloedssfeer van de relatief drukke, provinciale ontsluitingsweg N288 van de gemeente Veere is gelegen. In de directe omgeving van de planlocatie zijn, naast enkele agrarische bedrijven, 2 burgerwoningen, aanwezig. Voor een hotel geldt een richtafstand van 10 meter tot nabijgelegen gevoelige bestemmingen in verband met geluid, geur en gevaar. In beginsel zijn de richtlijnen niet op bestaande situaties van toepassing. Laat onverlet, dat volledigheidshalve wordt overwogen, dat voor de woningen gelegen aan de Kaasboerweg 1 en 3 aan deze afstand wordt voldaan én de afstand tot de vigerende horecabestemming in de nieuwe situatie gelijk blijft. Daarnaast maakt het plangebied binnen de functieaanduidingen 'sport' en 'zwembad' de oprichting en aanwending van diverse sportfaciliteiten mogelijk. De hoogste mogelijke milieucategorie is 4.1 voor een onoverdekt zwembad en 3.1 voor een sportcomplex met verlichting. Hiervoor gelden respectievelijk een richtafstand van 200 meter en 50 meter ten opzichte van gevoelige bestemmingen, zoals woningen. Verder worden er buiten dit deel van het plangebied planologisch geen functies gelijk aan of boven milieucategorie 3.1 mogelijk gemaakt. Gelet op de situering van deze functies ten opzichte van de gevoelige bestemmingen wordt aan beide richtafstanden voldaan en is nader akoestisch onderzoek op basis van de wet niet vereist. Echter, onderhavig plan mag geen overlast veroorzaken voor de nabije omgeving. De gemeente heeft initiatiefnemer verzocht te onderzoeken of de bedrijfsvoering akoestisch mogelijk is ter plaatse. Om dit te kunnen beoordelen is door SMA, milieu en ruimte, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, een akoestisch onderzoek naar de externe geluidsbelasting op de directe omgeving van de inrichting en daaraan inherente relevante bedrijfsmatige activiteiten uitgevoerd. Op basis van dit

onderzoek blijkt dat, uitgaande van een worstcase scenario, op alle punten aan het gemeentelijke geluidbeleid en de wettelijke bepalingen wordt voldaan.

Vanuit het oogpunt van het aspect bedrijven en milieuzonering vormt het plan, ook vanuit een worstcase benadering, dan ook geen belemmering voor de bedrijfsvoering- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen niet-woonfuncties en bedrijven en is omgekeerd, uitgaande van de externe werking van het plan, ter plaatse van de omliggende woningen sprake van een acceptabele geluidbelasting en een goed woon- en leefniveau. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt dan ook geen beperking voor dit plan.

Verkeer en parkeren

Als gevolg van de ontwikkeling neemt het aantal verkeersbewegingen toe. Ten behoeve van de onderbouwing van de verkeersgeneratie alsmede het beoordelen van bereikbaarheid van het resort door voetgangers en fietsers, is door Goudappel Coffeng een onderzoek uitgevoerd. Het hotel genereert gemiddeld circa 400 motorvoertuigen per etmaal. De spitsperioden zijn de drukste perioden binnen een werkdag. De aangrenzende wegen hebben voldoende capaciteit om de toename van het aantal verkeersbewegingen te verwerken. Verder zal het verkeer zich snel over het fijnmazige wegennet en in alle richtingen verdelen.

Op basis van het maximum aantal toegestane logieseenheden zijn 175 parkeerplaatsen op eigen terrein benodigd. Hierin wordt op eigen terrein voorzien; er worden 139 parkeerplaatsen waaronder begrepen 2 mindervalidenparkeerplaatsen op de centrale parkeerplaats en nog eens 44 in het resort in de directe nabijheid van de hotelappartementen aangelegd. De parkeerplaatsen op het parkeerterrein zijn vrij toegankelijk en daarmee voor zowel de gasten, medewerkers als bezoekers beschikbaar. Hiermee wordt aan de parkeerbehoefte op basis van het gemeentelijk parkeerbeleid op eigen terrein voldaan. Verder wordt ook ruimschoots aan de norm voor fietsparkeeren voldaan. Formeel zijn er 167 plaatsen vereist, er worden er echter in totaal 274 gerealiseerd. Teneinde te borgen dat in voldoende parkeren op eigen terrein wordt voorzien, is dit aspect ook in de planregels opgenomen.

4. CONCLUSIE

Gelet op:

- de aard en relatieve omvang van het project;
- de plaats hiervan; en
- de kenmerken van de potentiële effecten;

kan op voorhand worden geconcludeerd, dat hiermee *geen* belangrijke significante milieugevolgen aan de orde zijn die een passende beoordeling (en plan m.e.r.) rechtvaardigen. Voor de planvorming en uitvoering kan met onderhavige vormvrije m.e.r.-beoordeling worden volstaan.