

# ROTHUIZEN

ARCHITECTEN EN ADVISEURS

## GEMEENTE VEERE

### Wijzigingsplan

### ‘Buitengebied - Vrijheidsweg 1 te Grijpskerke’



Middelburg Kleverskerkseweg 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](mailto:rothuizen@rothuizen.eu)  
website: [www.rothuizen.eu](http://www.rothuizen.eu)

**gemeente**  
**titel**  
**Imro nummer**

**projectnummer**  
**status**  
**datum**

Veere  
Wijzigingsplan 'Buitengebied - Vrijheidsweg 1 te Grijskerke'  
NL.IMRO.0717.0147WPVrijwegGri-VG01

GV4090  
Vastgesteld  
16 juli 2024

**TOELICHTING**

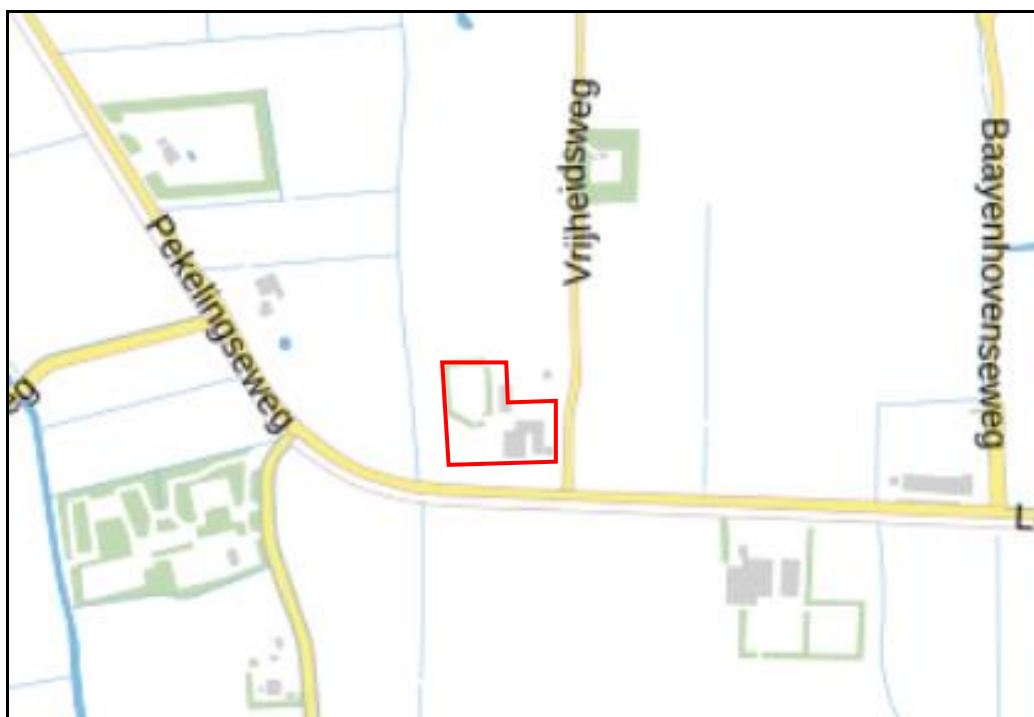
Behorende bij het wijzigingsplan 'Buitengebied - Vrijheidsweg 1 te Grijskerke'

**INHOUD**

|      |                                         |    |
|------|-----------------------------------------|----|
| 1.   | INLEIDING                               | 3  |
| 1.1  | Aanleiding                              | 3  |
| 1.2  | Vigerend bestemmingsplan                | 3  |
| 1.3  | Opbouw wijzigingsplan                   | 4  |
| 2.   | PLANBESCHRIJVING                        | 5  |
| 2.1  | Bestaande situatie                      | 5  |
| 2.2  | Beoogde situatie                        | 7  |
| 2.3  | Verkeer en parkeren                     | 8  |
| 3.   | JURIDISCHE ASPECTEN                     | 10 |
| 3.1  | Toetsing beleidskaders                  | 10 |
| 3.2  | Provinciaal beleid                      | 11 |
| 3.3  | Gemeentelijk beleid                     | 13 |
| 3.4  | Toetsing regeling wijzigingsbevoegdheid | 15 |
| 3.4  | Conclusie                               | 16 |
| 4.   | MILIEUASPECTEN EN TOETSINGSCRITERIA     | 17 |
| 4.1  | Geluidhinder                            | 17 |
| 4.2  | Milieuhinder                            | 17 |
| 4.3  | Bodemverontreiniging                    | 18 |
| 4.4  | Archeologie                             | 18 |
| 4.5  | Cultuurhistorie                         | 19 |
| 4.6  | Water                                   | 21 |
| 4.7  | Flora en fauna                          | 23 |
| 4.8  | Externe veiligheid                      | 24 |
| 4.9  | Luchtkwaliteit                          | 25 |
| 4.10 | Geur                                    | 26 |
| 4.11 | Duurzaamheid                            | 26 |
| 4.12 | Overige kabels en leidingen             | 27 |
| 4.13 | Besluit M.E.R.                          | 27 |
| 5.   | JURIDISCHE PLANOPZET                    | 29 |
| 5.1  | Algemeen                                | 29 |
| 5.2  | Planregels                              | 29 |
| 5.3  | Verbeelding                             | 29 |
| 6.   | ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID             | 30 |
| 6.1  | Economische uitvoerbaarheid             | 30 |
| 6.2  | Exploitatieplan                         | 30 |
| 7.   | PROCEDURELE ASPECTEN                    | 31 |

**BIJLAGEN**

1. Landschappelijk inpassingsplan, Rothuizen Adviseurs, 18 april 2024;
2. Akoestische rapportage, Vliex Akoestiek en Lawaai beheersing, 8 december 2023;
3. Stikstofdepositierapport inclusief berekeningen, Econsultancy, 10 november 2023
4. Reactienota zienswijze Vrijheidsweg 1 te Grijskerke, gemeente Veere.



Figuur 1: Ligging planlocatie, indicatief aangeduid met rode contour. Bron: Google Maps.



Figuur 2: Luchtfoto planlocatie, rode contour betreft de minicamping inclusief de beoogde uitbreiding. Bron: Google Maps.

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

In het buitengebied van de gemeente Veere, aan de Vrijheidsweg 1 te Grijskerke, ligt de minicamping genaamd "De Wegeling". De minicamping biedt ruimte aan 15 standplaatsen. Naast de minicamping is tevens een akkerbouwbedrijf aanwezig. Om nu beter in te kunnen spelen op de toenemende vraag en de behoefte vanuit de recreatiesector én het niveau van de kampeervoorzieningen naar een hoger plan te tillen, heeft initiatiefnemer de wens geuit haar activiteiten uit te breiden. Meer concreet: het bestaande aantal standplaatsen uit te breiden van 15 naar 25. Conform het vigerende bestemmingsplan zijn de reeds aanwezige 15 standplaatsen bij recht toegestaan. Om meer dan 15 standplaatsen te realiseren dient een wijzigingsbevoegdheid te worden toegepast, welke nader onderbouwd dient te worden.

Voor de ligging wordt verwezen naar de figuren 1 en 2.

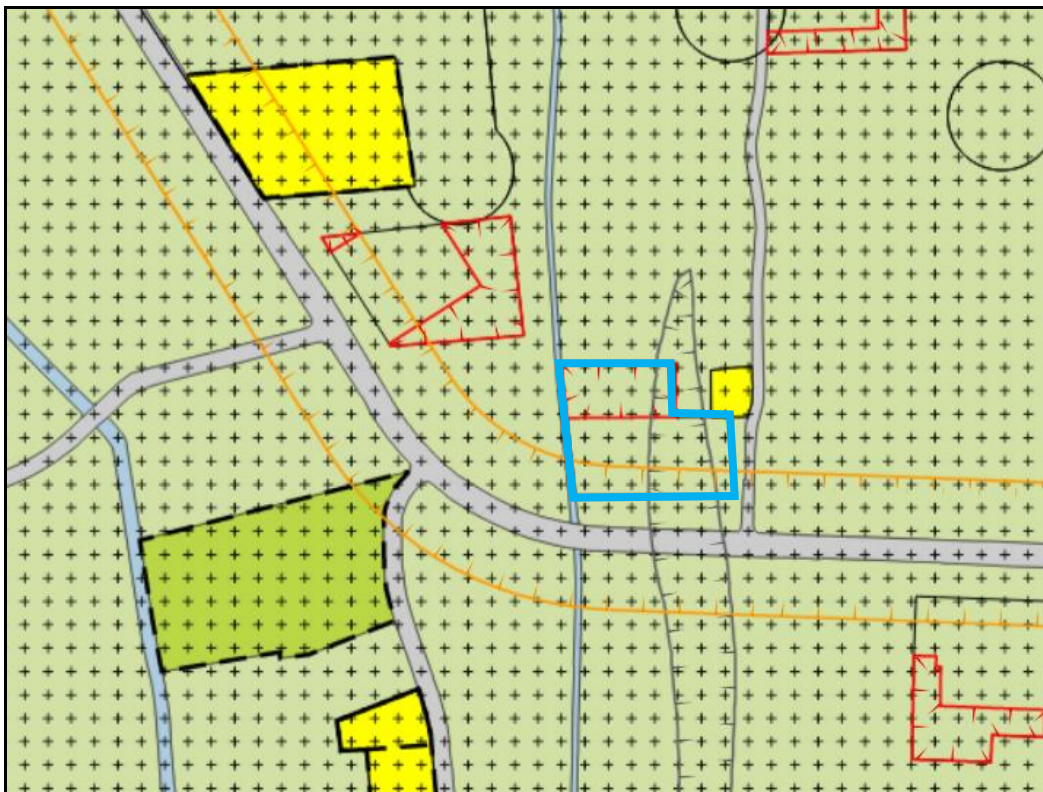
Onderhavige toelichting dient ter onderbouwing voor de feitelijke realisatie van de vergroting van de kleinschalige camping.

## 1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het (moeder)bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' met de daarop gebaseerde herzieningen (de laatste herziening betreft de 6<sup>e</sup> herziening Buitengebied Veere waarvan het ontwerp thans ter inzage ligt).

De onderhavige gronden zijn op basis van het moederplan en de daarop volgende herzieningen bestemd voor 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en kent de functieaanduiding 'specifiek vorm van recreatie – kleinschalig kamperen' met een maximum van 15 eenheden, waarvan één permanente standplaats (3<sup>e</sup> herziening). Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie – 3' en de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – weg' (gedeeltelijk), 'kreekruggen, gebied met kenmerkend bebouwingspatroon' (gedeeltelijk), 'open, nagenoeg onbebouwd gebied en 'wro-zone – afwijking vergroten bouwvlak' (rode contour).

In figuur 3 is een uitsnede van bestemmingsplan opgenomen.



*Figuur 3: Uitsnede planlocatie bestemmingsplan 'Buiten gebied Veere, 3<sup>e</sup> herziening', planlocatie wordt aangeduid met de blauwe contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl*

In artikel 4.7.12 van het bestemmingsplan is het mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid het aantal eenheden tot 25 te verhogen. Met het herstelbesluit dat de gemeenteraad op 9 juni 2019 heeft genomen is het quotum van 3015 komen te vervallen. Met deze wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)) kan de vigerende bestemming onder voorwaarden gewijzigd worden ten behoeve van de voorgestane ontwikkeling.

De gemeente Veere is voornemens medewerking te verlenen met gebruikmaking van artikel 3.6 Wro. In dit wetsartikel is bepaald dat burgemeester en wethouders het vigerende bestemmingsplan binnen de bij het plan te bepalen grenzen kunnen wijzigen.

Het voorliggend document betreft het wijzigingsplan dat ingevolge de wet wordt vereist en waarmee het plan juridisch planologisch mogelijk gemaakt kan worden.

### 1.3 Opbouw wijzigingsplan

Een wijzigingsplan bestaat uit een toelichting en een verbeelding. Daarnaast zijn de regels die deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' en de daarbij behorende herzieningen onverkort van toepassing op het voorliggende wijzigingsplan. De verbeelding vormt het juridisch bindend gedeelte van het plan. Daarop wordt een toelichting gegeven. In de onderhavige toelichting worden de uitgangspunten voor het wijzigingsplan 'Vrijheidsweg te Grijskerke' weer gegeven. Het plangebied is in hoofdstuk 2 beschreven. Een toelichting op het juridische deel van het wijzigingsplan wordt gegeven in hoofdstuk 3. De beleidsmatige afweging heeft reeds plaatsgevonden in het vigerende bestemmingsplan. Deze beleidskaders zijn grotendeels nog actueel, derhalve wordt volstaan met een korte afweging in dit hoofdstuk. Hoofdstuk 4 gaat met name in op de toetsing van de milieuaspecten. De juridische opzet wordt in hoofdstuk 5 en de uitvoerbaarheid in hoofdstuk 6 beschreven opgenomen. Tot slot betreft hoofdstuk 7 de toelichting op de planologische procedure.

## 2. PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Bestaande situatie

Ten westen van de kern Grijskerke, in het buitengebied van de gemeente Veere, gelegen op de kruising van de Loodholseweg met de Vrijheidsweg 1, is een agrarisch bedrijf met bijbehorende minicamping gelegen. Rond de planlocatie bevindt zich naast een burgerwoning (voormalige bedrijfswoning), voornamelijk open agrarisch gebied, met verspreid kleine clusters van voornamelijk agrarische bebouwing.

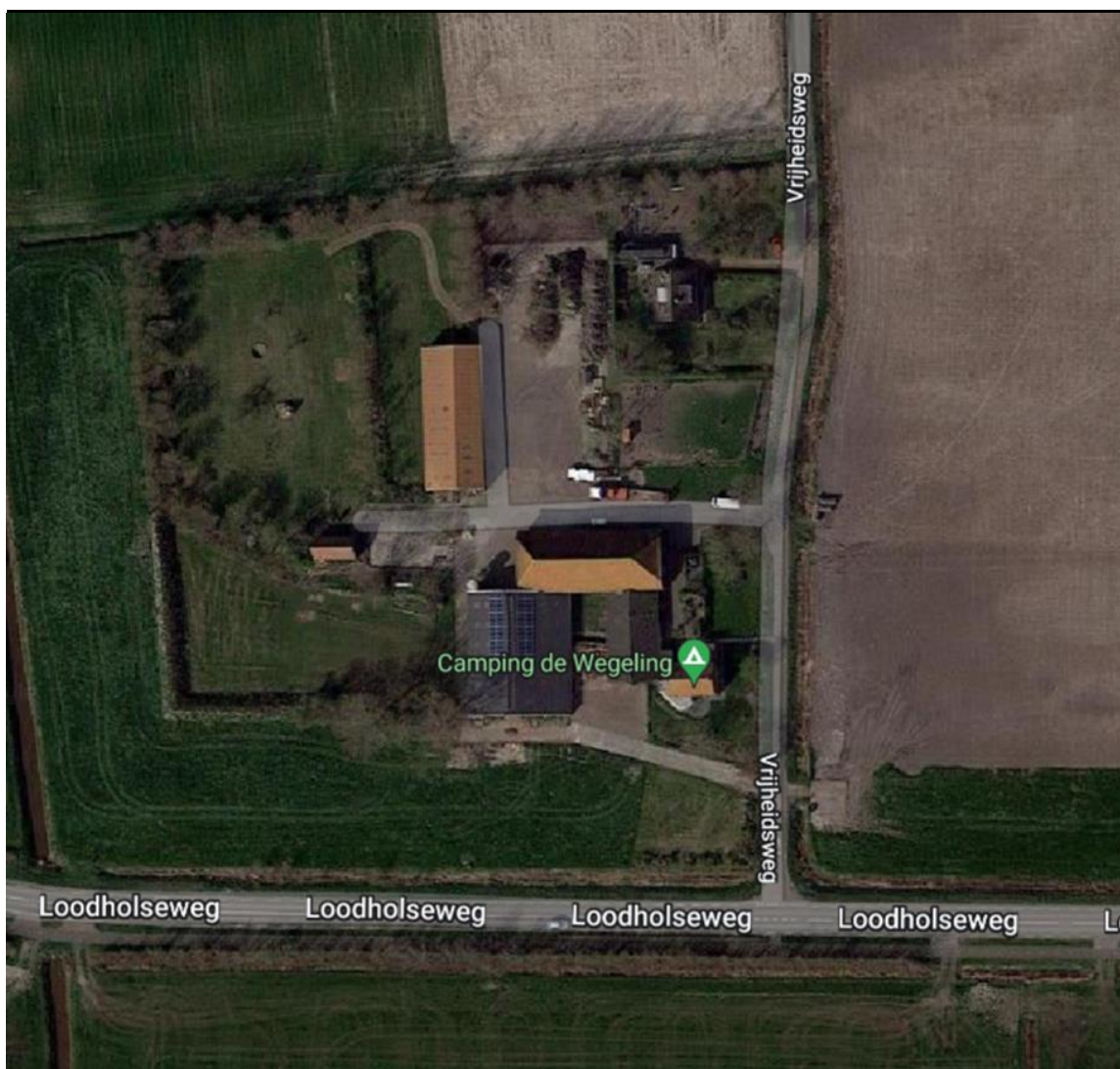
Van oorsprong is het perceel in gebruik geweest als agrarische boerderij zonder nevenfuncties. In de loop der jaren is tijdens de toeristische groei een kleinschalige minicamping aan het agrarische perceel toegevoegd. Op het erf zelf is de authentieke bedrijfswoning nog aanwezig. Net als de schuren, welke alle nog in gebruik zijn. Aan de westzijde van de bedrijfswoning ligt de minicamping. De minicamping biedt ruimte aan 15 standplaatsen, waarvan één permanente standplaats. De minicamping wordt rondom begrensd door een groengordel bestaande uit bomen en streekeigen beplanting. Het perceel zelf kan derhalve worden opgedeeld in twee delen. Enerzijds het gedeelte met daarop de bedrijfswoning met opstallen behorende bij het agrarisch bedrijf, anderzijds de minicamping, grenzend aan de landbouwgrond dat behoort bij de agrarisch bedrijfsvoering. Het perceel kent twee ontsluitingen op de Vrijheidsweg, waarvan de ontsluiting naar het bijbehorende erf (meest noordelijke) voor de bezoekers en recreanten van de minicamping wordt gebruikt. Daar kan ook worden geparkeerd. De andere ontsluiting wordt voor de bedrijfswoning gebruikt.



Figuur 4: Foto vanaf de kruising Loodholseweg en de Vrijheidsweg. Bron: Google Maps.



Figuur 5: Foto vanaf de Loodholseweg op de aarden wal met beplanting en achterzijde van de camping.  
Bron: Google Maps.



Figuur 6: Luchtfoto bestaande situatie. Bron: Google Maps.

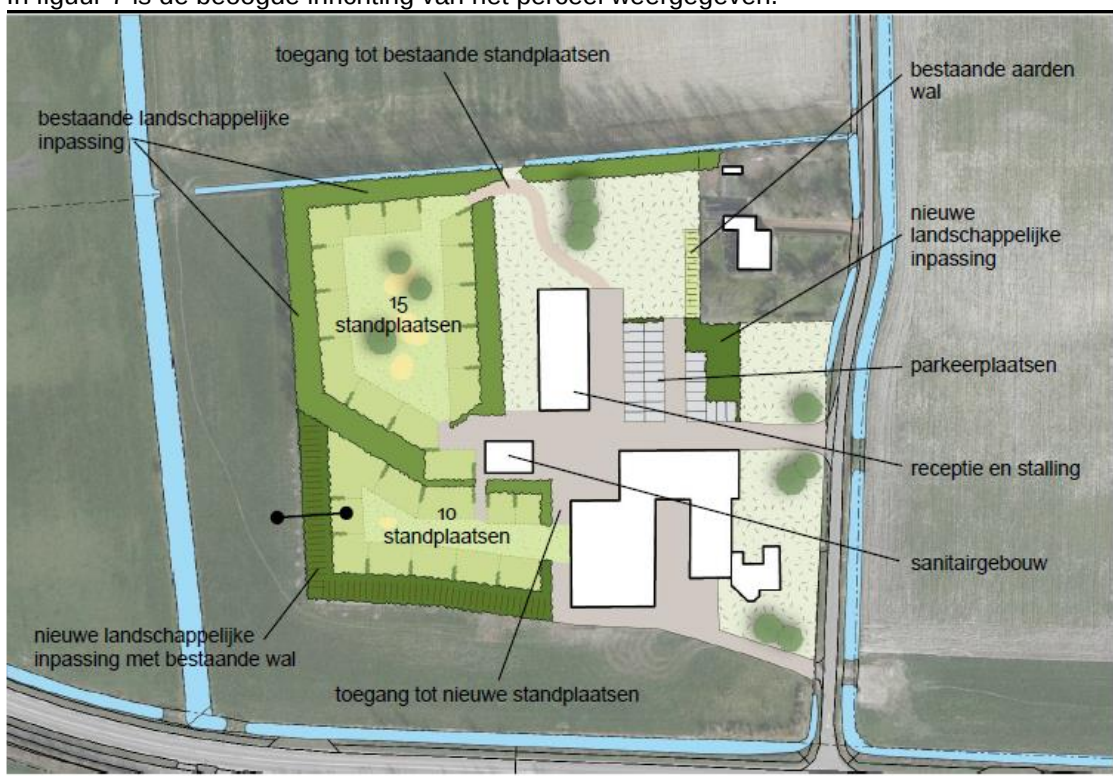
## 2.2 Beoogde situatie

De wens is om de bestaande minicamping met 10 standplaatsen te vergroten. Van de in totaal 10 standplaatsen, worden 4 permanente standplaats aan de camping toegevoegd. Hiermee komt het totaal aantal standplaatsen op 25 waarvan er 5 permanent zijn. Het perceel waar de beoogde uitbreiding is gesitueerd, heeft een oppervlakte van circa 2.000 m<sup>2</sup>. De mogelijkheid hiervoor ligt in de vorm van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4.7.12.

De gewenste uitbreiding van de minicamping komt aan de zuidzijde van de huidige minicamping te liggen, over de volledige breedte van de bestaande minicamping. Dit gezien ten opzichten van de Loodholseweg. De ontsluiting zal niet wijzigen. De reden dat via deze bestaande inrit wordt ontsloten is onder andere dat er dan niet over het gehele terrein met auto's en caravans gereden hoeft te worden. Dit komt ten goede van de veiligheid, maar ook voor het behoud van het bestaande groen. Op deze wijze hoeft de bestaande camping tevens niet te worden extra verhardingen te worden. Wel wordt de uitbreiding verbonden met de bestaande minicamping zodat er 1 geheel, één inrichting, ontstaat. De gasten die een standplaats hebben op de uitbreiding kunnen hun auto's, na feitelijke herinrichting, kwijt op het bestaande erf.

In *Bijlage 1* is de landschappelijke inpassing te vinden met het ruimtebeslag.

In *figuur 7* is de beoogde inrichting van het perceel weergegeven.



*Figuur 7: Weergave beoogde situatie. Bron: Rothuizen Adviseurs.*

De uitbreiding en daarmee het perceel is en blijft groen ingepast in de omgeving. Zo maakt het bestaande groen op het kavel de camping vanaf de Loodholseweg niet zichtbaar. In de navolgende alinea wordt uitgebreider ingegaan op de landschappelijke inpassing van het perceel.

### *Landschappelijke inpassing*

Ter plaatse van de planlocatie en de bestaande minicamping, is aan de noord en westzijde typisch Walcherse wegbeplanting, bestaande uit struweel met boomvormers, aanwezig. Dit bestaande groen vormt een landschappelijke buffer tussen de bestaande minicamping en het open buitengebied. Het terrein, waar de beoogde uitbreiding is beoogd, is op dit moment niet in gebruik en wordt gedeeltelijk van de bestaande minicamping middels opgaande beplanting afgeschermd. De grens tussen de beoogde uitbreiding en het agrarisch gebied wordt voorts gevormd door een

aarden wal met opgaande beplanting. Vanaf de Vrijheidsweg ligt de uitbreiding achter de bestaande bedrijfswoning en is daarmee vanaf de openbare weg niet goed zichtbaar. Dit laat onverlet, dat vanaf de Loodholsweg, bij gebrek aan wegbeplanting zicht op het kenmerkende open landschap blijft bestaan en daarmee door de beoogde uitbreiding niet verdergaand wordt aangetaast.

Om de uitbreiding van de minicamping en de parkeerplaats verder minder op te laten vallen in het landschap en aan te laten sluiten op de kwaliteiten van het polderlandschap wordt deze landschappelijk ingepast middels een groenstrook, bestaande uit een Zeeuwse haag met boomvormers van 7 meter breed. Hiermee wordt aangesloten op de bestaande minicamping, welke reeds landschappelijk is ingepast en waarop dan ook wordt aangesloten. Meer concreet: ter plaatse van de uitbreiding van de minicamping wordt de bestaande wal en de bestaande beplanting hierin opgenomen. De bestaande aarden wal direct ten noorden van de parkeerplaatsen worden netjes gemaakt. In het plangebied zal daarmee (zoveel mogelijk) de bestaande beplanting behouden blijven. Zie hiervoor ook figuur 8.



Figuur 8: landschappelijke inpassing met aanduiding principedoorsnede. Bron: Rothuizen Adviseurs 18 april 2024.

## 2.3 Verkeer en parkeren

Een goede ontsluiting en voldoende parkeerfaciliteiten zijn belangrijk voor een goed functionerende ontwikkeling en belangrijk voor de omgeving.

### Verkeer

Voor de uitbreiding wordt het parkeren, net als de bestaande minicamping, op eigen terrein opgevangen. Het perceel kent twee ontsluitingen op de Vrijheidsweg, waarvan de ontsluiting naar het bijbehorende erf (meest noordelijke) voor de bezoekers en recreanten van de minicamping wordt gebruikt. De andere ontsluiting wordt voor de bedrijfswoning gebruikt. De Vrijheidsweg kent een zeer lage verkeersintensiteit en een snelheidsregime van 60 km/u en wordt rechtsreeks op de provinciale weg ontsloten. Dit wijzigt in de nieuwe situatie niet. Verder is de toename van het

aantal verkeersbewegingen in het seizoen dermate beperkt van omvang, dat dit geen relevante invloed op de verkeersintensiteit en wegprofielen zal hebben.

#### Parkeren

De gemeente Veere heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in haar Nota Parkeernormen gemeente Veere 2022. Deze normen zijn recentelijk geactualiseerd. Ofschoon het bestemmingsplan uitgaat van een norm van 1,1 per standplaats, is voor onderhavige ontwikkeling de meest recente parkeernormen toegepast.

In de Nota Parkeernormen gemeente Veere is 1,3 parkeerplaats per standplaats, waardoor er 13 parkeerplaatsen extra op het perceel gerealiseerd dienen te worden. Het parkeren is in relatie tot de bestaande minicamping integraal mee-ontworpen. Uitgangspunt daarbij was en is het perceel zo efficiënt en groen mogelijk in te richten. In het plangebied worden in totaal 33 parkeerplaatsen op de bestaande verharding gerealiseerd. Hiermee wordt ook voor de reeds aanwezige standplaatsen aan de actuele parkeernorm en daarmee parkeerbeleid van de gemeente Veer voldaan. Geconcludeerd kan dan ook worden, dat in de nieuwe situatie het parkeren, vanuit zowel kwantitatief als kwalitatief oogpunt verbetert.

### 3. JURIDISCHE ASPECTEN

#### 3.1 Toetsing 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.

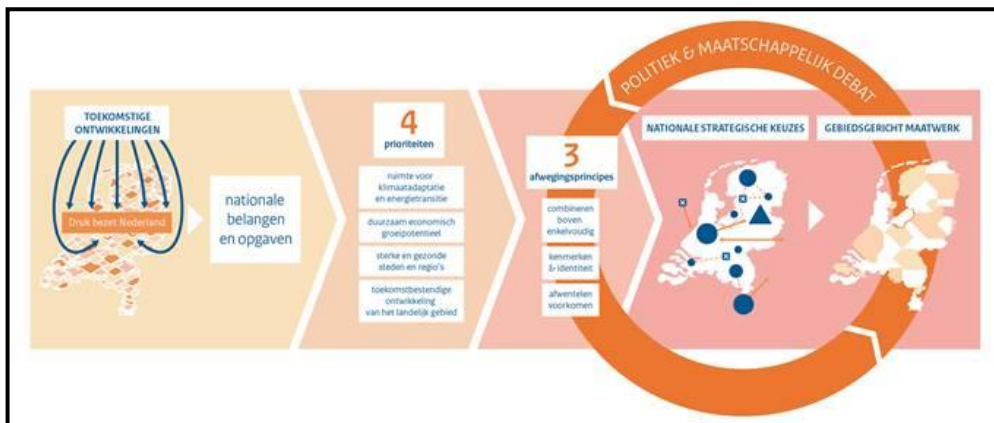
In het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied van Veere waarin de mogelijkheid van een uitbreiding van een minicamping door middel van een wijzigingsbevoegdheid wordt mogelijk gemaakt is getoetst aan Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Dit beleid en de toetsing daaraan zijn voor het grootste deel nog steeds actueel. In de onderstaande alinea's wordt ingegaan op het geactualiseerde beleid.

##### Rijksbeleid

##### *Nationale Omgevingsvisie*

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de Nationale Omgevingsvisie wordt door het Rijk een langetermijnvisie op 2050 gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.



Figuur 9: Afwegen met de NOVI. Bron: Nationale Omgevingsvisie

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met ambities. Ook worden de 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

##### *De vier prioriteiten*

De Uitvoeringsagenda beschrijft de vier prioriteiten. De opgaven uit de toelichting kunnen veelal niet apart van elkaar worden aangepakt. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;

3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

#### *Drie afwegingsprincipes*

Het doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms echt onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen. Om dit afwegingsproces en de omgeving inclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. Combineren boven enkelvoudig;
2. Kenmerken & identiteit;
3. Afwentelen voorkomen.

#### *Betekenis voor het plan*

Het planologisch mogelijk maken van 10 extra standplaatsen op de bestaande minicamping met 25 eenheden is van dusdanig beperkte omvang dat de nationale belangen deze ontwikkeling niet raken.

#### *Besluit ruimtelijke ordening (Bro)*

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is met ingang van 1 oktober 2012 opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

*'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'*

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

#### *Toetsing*

Bij de beantwoording van de vraag of een stedelijke ontwikkeling die een bestemmingsplan mogelijk maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro behelst, moet in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan, voorziet in een functiewijziging en welk planologische beslag op de ruimte het nieuwe plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan. Het vigerende planologische kader heeft de gronden ter plaatse van de uitbreiding de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden" toegekend. Nu een kampeerterrein van ongeveer 3 ha, waar ruimte wordt geboden aan uitsluitend tenten, tentwagens, kampeerauto's, caravans of stacaravans, dan wel andere daarmee vergelijkbare voertuigen of onderkomsen niet als stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt, heeft dit ook voor onderhavige ontwikkeling te gelden (ECLI:NL:RVS:2017:943 Ermelo, ECLI:NL:RVS:2017:1724 Dongeradeel).

#### *Betekenis voor het plan*

In het onderhavige geval is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Het doorlopen van de ladder is daarmee niet vereist.

## **3.2 Provinciaal beleid**

#### *Zeeuwse Omgevingsvisie*

De Zeeuwse Omgevingsvisie is een strategische langetermijnvisie voor Zeeland en beschrijft de uitdagingen voor de periode tot 2050, de Zeeuwse ambities voor 2050 en tussendoelen voor 2030.

De Zeeuwse Omgevingsvisie beschrijft vier Zeeuwse Ambities voor 2050:

1. uitstekend wonen, werken en leven in Zeeland;
2. balans in de grote wateren en het landelijk gebied;
3. een duurzame en innovatieve economie;
4. klimaatbestendig en CO<sub>2</sub>-neutraal Zeeland.

Het beleid van de Zeeuwse Kustvisie is op hoofdlijnen meegenomen in de Zeeuwse Omgevingsvisie.

#### *Erfgoed*

Met betrekking tot erfgoed geeft de visie de volgende doelen:

- erfgoed wordt behouden en ontwikkeld, is bereikbaar en toegankelijk;
- erfgoed is uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen;
- erfgoed wordt optimaal benut voor economische en sociale activiteiten.

#### *Verblijfsrecreatie*

In de visie wordt aangegeven dat Zeeland een veelzijdig aanbod heeft aan recreatie dit in combinatie met (buiten)recreatie gastronomie, erfgoed en het landschap. De bedoeling is om deze waarden nog verder met elkaar te versterken. Dit leidt tot de volgende doelen:

- kiezen voor passende doelgroepen: er moet ingezet worden op doelgroepen die passen bij de verschillende regio's of pre woonplaats.
- toekomstbestendige vrijetijdssector: vitale bedrijven, lokaal DNA, divers aanbod van hoge kwaliteit.
- recreatie geeft een positieve bijdrage aan de omgeving en aan de samenleving: inzetten op kwaliteit en flexibiliteit en kijken voor verrassende oplossingen om de aantrekkelijkheid van Zeeland te behouden ondanks de toename aan toerisme.
- doorontwikkelen kennis en monitoring en versterken organiserend vermogen.

#### *Landschap*

Het doel is een "Karakteristieke en gewaardeerd Zeeuws Landschap dat veerkrachtig en aantrekkelijk is en waarin natuur verweven is met andere (economische) functies". Dit moet mogelijk worden gemaakt door:

- behoud van bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en aardkundige kernkwaliteiten, borging hiervan en deze beleefbaar maken;
- sturen op gewenste ontwikkelingen in het Zeeuwse landschap;
- uitvoeringsstrategie voor het herstel van natuurlijk water- en bodemsysteem vanuit een klimaatadaptieve benadering;
- harde scheiding tussen groene functies en rode functie te laten vervagen en biodiversiteit en behoud van landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

De provinciale belangen uit het de Zeeuwse Omgevingsvisie worden geborgd in de Omgevingsverordening Zeeland 2018.

#### *Omgevingsverordening Zeeland 2018*

Met de vaststelling van het Omgevingsplan Zeeland 2018, welke thans is vervangen door de Zeeuwse Omgevingsvisie, is ook de Omgevingsverordening Zeeland 2018 vastgesteld (21 september 2018). Tot op heden zijn er 12 wijzigingen op de verordening vastgesteld. Slechts een select aantal onderdelen uit het voormalige Omgevingsplan is geregeld in de verordening. Van gemeenten wordt een loyale bijdrage verwacht aan de uitvoering van de beleidsdoelen van het plan, ook ten aanzien van die onderdelen van het plan die niet in de verordening zijn opgenomen. Verder streeft de provincie naar realisering van beleidsdoelen met de inzet van andere instrumenten. Daartoe wordt verwezen naar de inhoud van het Omgevingsplan.

In de provinciale omgevingsverordening 2018 is over kleinschalig kamperen onderstaand artikel opgenomen.

#### *Artikel 2.14 Kleinschalig kamperen*

1. In een bestemmingsplan waarin kleinschalige kampeerterreinen worden toegelaten of waarin voor deze terreinen regels worden gegeven worden zodanige regels gesteld dat op deze terreinen

*ten hoogste 35 kampeermiddelen zijn toegelaten, waarvan ten hoogste 20% met een maximum van 5 kampeermiddelen permanent zijn toegestaan (10<sup>e</sup> wijziging).*

*2. In afwijking van het eerste lid mag de op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening bestaande situatie positief worden bestemd.*

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

#### *Betekenis voor het plangebied*

De wijziging voorziet in een beperkte uitbreiding van het kleinschalig kamperen passend binnen de regels in het provinciaal beleid. Hiermee wordt voldaan aan het Provinciaal beleid.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### *Structuurvisie gemeente Veere 2025 (Vastgesteld 13 september 2012)*

De gemeenteraad heeft op 13 september 2012 de 'Structuurvisie Veere 2025' vastgesteld. In de structuurvisie is op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied naar toe gaat in de periode tot 2025. In de structuurvisie schetst de gemeente Veere haar samenstelling op het moment van opstellen, haar visie voor de toekomst en de daaruit voortvloeiende uitdagingen. De uitdagingen die op de gemeente afkomen zijn afkomstig uit lokale ontwikkelingen maar even zo goed uit ontwikkelingen op provinciaal, landelijk en globaal niveau.

De gemeente ligt in haar structuurvisie toe welke rol zij voor de omgeving ziet in een veranderende wereld en een ander tijdsgewricht.

Veere kent een duaal karakter. Waar de gemeente van oudsher een agrarisch karakter heeft is het altijd zo geweest dat de kust een sterke aantrekkingskracht heeft op recreanten. De gemeente heeft in het verleden bewezen dat de twee grote economische pijlers op haar grondgebied altijd hand in hand kunnen opereren maar erkent dat de recreant van de toekomst hogere eisen stelt en dit een uitdaging kan zijn. Kleinschalig en van grote kwaliteit zijn voor wat betreft de gemeente belangrijke uitgangspunten in de aanpak. Waar mogelijk wordt ruimte geboden aan agrarische ondernemers om uit te breiden en worden deze ondernemers uitgedaagd om te kijken naar alternatieve invulling van de ruimte om zo de ruimtelijke kwaliteit nog groter te maken.

De structuurvisie kent 4 uitgangspunten in het beleid die gevoerd worden:

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

De planlocatie ligt in het open middengebied. In dit gebied speelt het toeristisch-recreatief karakter een belangrijke rol en is een afgeleide van het kustgebied. De visie voor dit gebied is onder meer faciliteren van kleinschalige economische activiteiten waaronder het parkeren bij de boer.

#### *Betekenis voor het plangebied*

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

#### *Structuurvisie cultuurhistorie*

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

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

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

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

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

#### *Betekenis voor het plangebied*

De locatie ligt in de gebiedsaanduiding 'Hoge waarde', hetgeen wordt bepaald door het cultuurhistorische landschap in de vorm van kreekruigen. De leidraad landschappelijke inpassing geeft hier verder invulling aan. De beoogde ontwikkeling is verder dusdanig kleinschalig van aard, dat het karakteristieke landschap niet hierdoor zal worden aangetast.

#### *Leidraad landschappelijke inpassing*

De gemeenteraad van Veere heeft op 17 december 2012 de 'Leidraad Landschappelijke Inpassing' vastgesteld. Op basis van de leidraad is een goede landschappelijke inpassing van nieuwe initiatieven noodzakelijk, aansluitend bij het gebied. De planlocatie valt onder het deelgebied 'Oudland'.

Het Oudland beslaat het grootste deel van de gemeente. Het karakter wordt bepaald door de afwisseling van kreekruigen en poelgronden. Over het algemeen liggen de kreekruigen hoger en hebben een meer besloten karakter dan de poelgronden. De poelgronden liggen lager en hebben een open karakter. In het verleden was dit contrast tussen poelgronden en kreekruigen minder duidelijk; op de kreekruigen vond meer akkerbouw plaats waardoor lokaal juist een open karakter overheerste, open nagenoeg onbebouwd gebied. De poelgronden hadden vroeger juist een meer besloten karakter door het grotere aantal hagen tussen de verschillende weidepercelen.

De kreekruigen vormen de ontwikkelingsbasis van dit gebied. Op de kreekruigen liggen van oudsher de kernen, de wegen met de typische wegbeplanting (Zeeuwse haag) en de verspreide boerderijen met de bijbehorende erfbeplanting.

De recreatie in het Oudland bestaat uit dagtoerisme (fietsen, wandelen) en kleinschalige verblijfsrecreatie (kamperen bij de boer).

In de Leidraad is een stappenbenadering opgenomen, waarbij op basis van de deelgebieden en landschapstype beoordeeld wordt of ter plaatse sprake is van eventuele aanwezigheid van bijzondere elementen. Vervolgens wordt op basis daarvan bepaald welke landschappelijke inpassing toegepast wordt.

*Betekenis voor het plangebied*

De aanbevelingen die voor het gebiedstype Oudland gelden, zijn verwerkt in de landschappelijke inpassing die als *Bijlage 1* aan deze toelichting is gehecht. De landschappelijke inpassing van de minicamping sluit daarmee aan bij de kernkwaliteiten van het landschapstypologie.

*Duurzaamheidsplan gemeente Veere 2017-2020*

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

*Betekenis voor het plangebied*

De recreatieve eenheden op de permanente standplaats worden niet aangesloten op gas. De eigenaar van de camping heeft verder al zonnepanelen geplaatst op het dak van de bestaande bebouwing en in het sanitair gebouw zal een zonneboiler worden geplaatst. De investeringen die zijn gedaan sluiten hiermee aan op het aspect duurzaamheid.

### **3.4 Toetsing regeling wijzigingsbevoegdheid**

De beoogde locatie valt, zoals reeds is aangegeven in de inleiding, binnen het plangebied van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' en de daarna vastgestelde herzieningen.

De gemeenteraad heeft aan de betreffende gronden de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde' toegekend. Er is in het vigerende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.7.12) opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde' met toepassing van artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wro) 10 standplaatsen toe te voegen'.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan 25 per kleinschalig kampeerterrein;

*Hieraan wordt voldaan. Het voornemen ziet in een uitbreiding tot 25 standplaatsen.*

- b. het aantal permanente standplaatsen mag per kleinschalig kampeerterrein maximaal 20% van het maximaal aantal toegelaten standplaatsen op het kleinschalig kampeerterrein bedragen, waarbij na toepassing van het percentage er in absolute aantallen een afronding naar beneden plaatsvindt;

*Dit voldoet aan het maximum van 20%. Er worden maximaal 5 standplaatsen permanente standplaatsen.*

- c. een kleinschalig kampeerterrein met uitbreiding – inclusief daarbij behorende parkeerplaatsen – mag niet eerder in gebruik worden genomen dan nadat eerst een adequate landschappelijke inpassing is aangebracht bestaande uit de aanleg/inrichting van een dicht begroeide beplantingsstrook met streek- en gebiedseigen soorten, met een breedte van minimaal 5 meter, waardoor het totale kleinschalig kampeerterrein – inclusief daarbij behorende parkeerplaatsen – gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving wordt onttrokken.

*Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan namens initiatiefnemer opgesteld en ter goedkeuring aan de gemeente voorgelegd.*

- d. indien op het kleinschalig kampeerterrein permanente standplaatsen toegestaan zijn dient in afwijking van het bepaalde onder c de breedte van de dicht begroeide beplantingsstrook minimaal 7 meter te bedragen;

*Dit is verwerkt in het landschappelijke inpassingsplan.*

- e. ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein dient per toegestane extra standplaats voorzien te worden in voldoende parkeerruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen op of in de directe omgeving van het kleinschalig kampeerterrein, waarbij een parkeernorm van 1.1 parkeerplaats per standplaats van toepassing is;

*Het parkeren wordt geheel op eigen terrein opgevangen, waarbij aan de parkeernorm wordt voldaan.*

- f. bij uitbreiding van het toegestane aantal standplaatsen en/of permanente standplaatsen boven 15 standplaatsen dient voorzien te worden in voldoende verevening, waaronder wordt verstaan toevoeging aan omgevingskwaliteit of ruimtelijke kwaliteit, waarbij de kwaliteitstoevoeging gewaardeerd kan worden op:
  - a. minimaal € 800,- per extra toegestane standplaats, indien een ondernemer de ruimtelijke kwaliteitstoevoeging individueel uitvoert, of;
  - b. minimaal € 500,- per extra toegestane standplaats, indien een ondernemer de ruimtelijke kwaliteitstoevoeging gezamenlijk met andere ondernemers in één fysiek project uitvoert

De bestaande boerderij wordt door de gemeente en provincie aangemerkt als waardevolle boerderij met B-status. Teneinde deze status te beschermen en behouden realiseert Initiatiefnemer een kwaliteitsverbetering door te investeren in herstel van de bestaande landbouwschuur. Verder wordt de zuidgevel van de bestaande schuur gerenoveerd. De daaraan verbonden kosten overstijgen de vereveningsbijdrage van € 8.000,-.

- g. kleinschalige kampeerterreinen mogen niet met elkaar verbonden zijn, zodanig dat hierdoor grotere kampeerterreinen ontstaan.

*Is hier niet aan de orde.*

Verder wordt ook aan de voorwaardelijke verplichting voor het in gebruik nemen en houden zoals opgenomen in artikel 3.5.4 voldaan.

#### *Betekenis voor het plangebied*

Aan de gestelde voorwaarden kan worden voldaan. In het volgende hoofdstuk wordt nader ingegaan op de relevante milieuaspecten. Uit dit hoofdstuk blijkt dat toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet zal leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies.

Het onderhavige plan betreft een wijzigingsplan. Middels het wijzigingsplan krijgt de beoogde ontwikkeling een juridische vertaling.

### **3.4 Conclusie**

Het geldende beleid biedt geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging. Ook aan de voorwaarden die in het bestemmingsplan opgenomen zijn, wordt voldaan.

## 4. MILIEUASPECTEN EN TOETSINGSCRITERIA

### 4.1 Geluidhinder

#### Wettelijk kader

Bij een nieuwe geluidgevoelige ontwikkeling dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder (Wgh) en dat er, op grond van de Wet ruimtelijke ordening, sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De Wgh is alleen van toepassing binnen de wettelijk vastgestelde zone van een weg.

#### Onderzoek

De uitbreiding van de camping met 10 extra standplaatsen betreft geen gevoelige object in de zin van de Wet geluidhinder. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en een goed verblijfsklimaat, is het echter gewenst om te toetsen of voor de realisatie van 10 nieuwe standplaatsen sprake is van een goed verblijfsklimaat. Tegen deze achtergrond is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaai. In *Bijlage 2* is de akoestische notitie gevoegd, waarin – kort samengevat – de navolgende resultaten en conclusies worden getrokken.

Uit onderzoek is gebleken dat een geluidbelasting op het plangebied, op en beoordelingshoogte van 1,5 m boven het plaatselijke maaiveld, een geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Loodholseweg berekend is van 50 dB, exclusief de aftrek ingevolge artikel 110g Wet geluidhinder. Na aftrek artikel 110g Wet geluidhinder bedraagt de geluidbelasting op het plangebied ten gevolge van het wegverkeer op de Loodholseweg ten hoogste 48 dB. Op het plangebied wordt de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder niet overschreden. Voor het aspect geluid is derhalve sprake van een goede ruimtelijke ordening.

#### Conclusie

Het aspect geluidhinder vormt voor de beoogde ontwikkeling geen belemmering.

### 4.2 Milieuhinder

#### Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Milieuzonering betekent het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

1. het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
2. het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

#### *VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering*

In de brochure *Bedrijven en milieuzonering* (VNG, 2009) wordt een handreiking gegeven voor het verantwoord inpassen van bedrijfsactiviteiten in de omgeving. De handreiking geeft informatie over een aantal ruimtelijk relevante milieuaspecten van een scala van bedrijfsactiviteiten. In deze handreiking worden bedrijven ingedeeld in verschillende categorieën, al naar gelang de mate van hinder en inpasbaarheid. Ook maakt de handreiking onderscheid in verschillende gebiedstypen zoals een rustige woonwijk, rustig buitengebied en gemengd gebied. Aan de hand van de categorie-indeling kan bepaald worden of, en eventueel onder welke voorwaarden, een bedrijf inpasbaar is in de omgeving.

**Onderzoek**

In de directe omgeving en relatief grote afstand van het plangebied zijn zowel een aantal (agrari-sche) bedrijven als een aantal burgerwoningen gelegen. Het plangebied is hiermee conform de definitie in de VNG-publicatie gelegen in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de omgeving is sprake van beperkte functiemenging. Qua aanvaardbare milieubelasting is dit omgevingstype dus vergelijkbaar met een rustige woonwijk.

Een minicamping staat niet genoemd in de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Hoewel veel beperkter in omvang komen de milieueffecten het dichtst in de buurt van categorie 553 Kampeer-terreinen, vakantiecentra e.d. (met keuken). Hiervoor staan de volgende richtafstanden opgeno-men: Geur 30 m, Stof 0 m, Geluid 50 m, Gevaar 30 m. De grootste afstand betreft geluid. Deze richtafstanden dienen echter (sterk) te worden genuanceerd, daar een minicamping geen zelf-standing recreatiebedrijf, maar een nevenfunctie van het agrarisch bedrijf betreft.

Direct grenzend aan het plangebied is een burgerwoning aan de Vrijheidsweg 3 gelegen. Deze woning is in eigendom van derden en betreft de voormalige bedrijfswoning van het agrarische bedrijf. De burgerwoning komt niet dichterbij bij de uitbreiding en daarmee de camping te liggen. Immers, de vigerende bestemming maakt het reeds mogelijk om naast een grondgebonden agra-risch bedrijf, op kortere afstand van Vrijheidsweg 3, een minicamping te realiseren. Deze bestem-mingen, waarvan de richtafstanden reeds over deze woning heen reiken, zijn reeds maatgevend; de nieuwe situatie brengt daar geen verandering in. Op basis daarvan kan worden aangenomen, dat het bevoegde gezag, zowel in feitelijke als juridische zin, deze situatie acceptabel en aan-vaardbaar geacht. De overige woningen liggen op een kortste afstand van circa 230 meter, waar-mee ruimschoots aan de richtafstand wordt voldaan. Dit betekent dat de beoogde uitbreiding vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening geen knelpunten voor nabijgelegen woningen optre-den.

**Conclusie**

Vanuit het plangebied is er geen hinder in de zin van bedrijven en milieuzonering te verwachten voor de woning direct grenzend daaraan,. Ook worden de in de omgeving aanwezige bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt. De voorgenomen wijziging is uit oogpunt van milieuzonering acceptabel.

**4.3 Bodemverontreiniging****4.3.1 Wettelijk kader**

In de Woningwet (artikel 8, lid 2, sub c) is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouw-werk 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.

**4.3.2 Onderzoek**

Ten behoeve van deze ontwikkeling vinden geen bodemversturende activiteiten plaats. Verder ligt de grond nu braak en is ingericht als grasveld. In deze wordt de bodem, gezien de aard en omvang van de voorgenomen uitbreiding en het feit dat het geen gevoelige functie betreft geschikt voor het beoogde gebruik geacht en is onderzoek naar de bodemkwaliteit in het kader van de ontwikkeling niet noodzakelijk.

**4.3.3 Conclusie**

Het aspect bodem is voldoende onderzocht en vormt derhalve geen belemmering voor de be-oogde ontwikkeling.

**4.4 Archeologie****4.4.1 Wettelijk kader****Erfgoedwet**

Per 1 juli 2016 is Erfgoedwet in werking getreden. De Erfgoedwet vormt straks samen met de nieuwe nog vast te stellen Omgevingswet het wettelijke fundament voor de archeologie in Neder-land. Onderdelen van de voormalige Monumentenwet over archeologie worden te zijner tijd

overgeheveld naar de Omgevingswet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

#### *Nota Archeologische monumentenzorg Walcheren 2016-2022*

Op 28 januari 2016 heeft de gemeenteraad de 'Nota Archeologische Monumentenzorg Walcheren 2016-2022' vastgesteld. Het beleid dat daarin is geformuleerd heeft tot doel de regeling in het bestemmingsplan eenvoudiger te maken en vooral meer op de praktijk toe te snijden. In het archeologiebeleid wordt onderscheid gemaakt tussen AMK-gebieden (beschermde monumenten, historische plaatsen, vindplaatsen met vastgestelde begrenzingen op basis van onderzoek, vindplaatsen als puntlocaties op basis van (voornamelijk) vondstmeldingen) en de verwachtingsgebieden. Op basis hiervan zijn vier verschillende archeologische verwachtingszones onderscheiden.

#### 4.4.2 Onderzoek

In het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied van Veere zijn de gronden behorende tot het plangebied bestemd voor 'Waarde – Archeologie 3'. Binnen deze dubbelbestemming zijn de gronden, behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Op deze gronden mag, onder voorwaarden, worden gebouwd. Het uitgangspunt hierbij is dat ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming uitsluitend mag worden gebouwd indien inzicht is verkregen in de mogelijk ter plaatse aanwezige archeologische waarden. Hiervan kan worden afgezien als het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

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

Het initiatief behelst het uitbreiden van de minicamping. De daarvoor benodigde grondbewerking zal niet dieper plaatsvinden dan 40 cm. De grondwerkzaamheden in relatie tot de permanente eenheden overstijgen de 500 m<sup>2</sup> niet. Voor het aanleggen van kabels en leidingen en het planten van de landschappelijke inpassing zal de bodemverstoring niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup>. De bodemverstoring zal ook niet meer bedragen dan 40 cm. Archeologisch onderzoek is niet aan de orde. Verder verwijzen wij naar de figuren 7 en 8 zoals opgenomen in deze toelichting, waarop de inrichting van het perceel met bijbehorende bouwmasa in de nieuwe situatie is weergegeven.

Dit laat onverlet, dat de huidige dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' met de voorwaarden zoals hierboven genoemd in het wijzigingsplan gehandhaafd blijven en daarmee in de regels worden geborgd. De kans is aanwezig, dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze bij graaf- en inrichtingswerkzaamheden in de toekomst aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaan een wettelijke meldingsplicht ex artikel 53 van de herziene Monumentenwet uit 1988. Bij graafwerkzaamheden dient men dan ook attent te zijn op eventuele vondsten.

#### 4.4.3 Conclusie

Het aspect archeologie is voldoende gewaarborgd en vormt geen belemmering voor het beoogde wijzigingsplan.

### 4.5 **Cultuurhistorie**

#### 4.5.1 Wettelijk kader

Per 1 januari 2012 is de Monumentenwet 1988 gewijzigd en gelijktijdig, als gevolg daarvan, ook het 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 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.

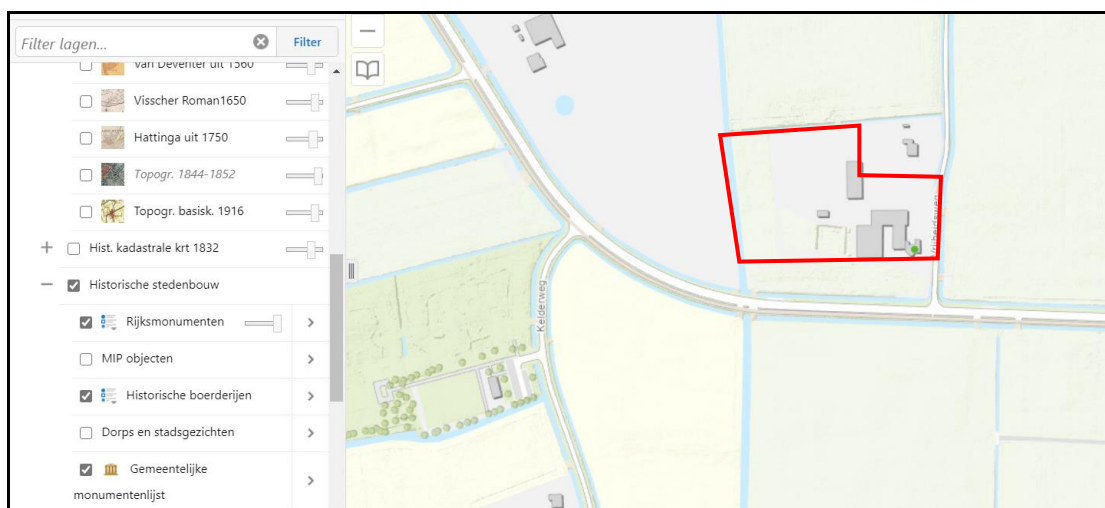
#### *Structuurvisie Cultuurhistorie Gemeente Veere 2015*

In deze sectorale structuurvisie legt de gemeente vast wat de belangrijke cultuurhistorische aspecten binnen haar grondgebied zijn en hoe zij deze in de toekomst wil benutten. Alle elementen met een bepaalde waardering zijn op de waardenkaart behorende bij de structuurvisie weergegeven. Daarbij is naast de waardering tevens inzichtelijk gemaakt welke beleidsrichtingen van toepassing zijn.

#### 4.5.2 Onderzoek

Op basis van de Structuurvisie Cultuurhistorie Gemeente Veere 2015 en de provinciale cultuurhistorische waardenkaart is Vrijheidsweg 1 aangeduid als een cultuurhistorisch waardevolle boerderij met een provinciale status B.

Op basis van de gemeentelijke visie zijn er verschillende gewaardeerde gebieden, structuren en objecten met uitgangspunt voor de omgang met cultuurhistorie en erfgoed in ruimtelijke plannen. Dan is het voor een goede planbeoordeling van belang dat de aanwezige waarden kunnen worden afgewogen tegen andere belangen, zoals economische of bouwtechnische.



*Figuur 10: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart, groene stip in het rode contour betreft de historische boerderij. Bron: Cultuurhistorische Waardenkaart.*

B-categorie wil zeggen dat de cultuurhistorische informatiewaarde minder groot is vanwege aantastingen. De aantastingen zijn grotendeels nog wel herstelbaar én ondanks mogelijk interessante of waardevolle details of bijgebouwen wordt het object of complex niet voor nader onderzoek op cultuurhistorische kwaliteiten aanbevolen. De boerderij wordt met een conserverende bestemming in het wijzigingsplan geïntegreerd. Daarnaast wordt de karakteristieke schuur, ter behoud daarvan, hersteld. Verder worden de historische kenmerken door de beoogde wijziging niet aangetast, zodat er op basis van het provinciale beleid geen beperkingen of belemmeringen opgelegd aan een B-status.

#### 4.5.3 Conclusie

De status van het plangebied vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.6 Water

### 4.6.1 Wettelijk kader

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 wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, te voorkomen. Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is 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.

#### *Waterbeheerplan 2016 - 2021*

De visie van waterschap Scheldestromen is: 'Doelmatig beheer van watersystemen en afvalwaterketen. Deze zijn robuust en toekomstbestendig ingericht'. De volgende doelen zijn daarbij gesteld: Het watersysteem en de afvalwaterketen in het beheergebied zijn in 2027 op orde, ook voor de klimaatomstandigheden die worden verwacht.

#### *Keur*

Door waterschap Scheldestromen is een keur opgesteld met daaraan gekoppeld algemene regels. De actuele versie van de keur is op 20 juni 2019 in werking getreden. In de keur zijn in hoofdstuk 4 bepalingen opgenomen met betrekking tot handelingen die (mogelijk) inbreuk maken op door het waterschap beheerde watersystemen.

Tot de handeling waarvoor een verbod kan gelden behoren o.a.:

- Art 4.1 lid 1a: oppervlaktewaterlichamen te dempen, te graven, van afmetingen te veranderen, hun onderlinge verbinding of scheiding te veranderen dan wel iets te doen waardoor de door- en afvoer van water wordt belemmerd of berging wordt verminderd.
- Art 4.1 lid 1b: werken over, in of onder een leggerwater te hebben, te leggen, aan te brengen, te veranderen of op te ruimen.
- Art 4.1 lid 2a: het uitvoeren van grondbewerkingen binnen 0,30 m uit de insteek van leggerwateren;
- Art 4.1 lid 3: het zonder vergunning gebruik maken van een beschermingszone door daarop, daarboven, daarover of daaronder enige vorm van werkzaamheden uit te voeren.

#### *Beleid gemeente Veere*

Het waterbeleid van de gemeente Veere is vastgelegd in het vGRP 2020-2023 (verbreed gemeentelijke rioleringsplan). In het vGRP is opgenomen dat:

- Bij nieuwbouw projecten initiatiefnemers verplicht worden om waterberging op eigen terrein aan te brengen. Hiervoor zal een verordening worden opgesteld door de gemeente Veere.
- In nieuwbouwsituaties hemelwater altijd gescheiden wordt ingezameld.
- De bergingsopgave die aan de perceeleigenaar wordt opgelegd is 10 mm/m<sup>2</sup> perceel oppervlak.

### 4.6.2 Watertoets

In het kader van de planwijziging is een watertoets ingevuld en inhoudelijk getoetst aan de volgende verschillende 'waterthema's':

| Thema en water(beheer)doelstelling                                                                                           | Uitwerking                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <i>Veiligheid waterkeringen</i><br>Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte. | Het plan is niet gelegen nabij een waterkering. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Voorkomen overlast door oppervlaktewater</i></p> <p>Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om overstroming vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.</p> | <p>Er wordt geen verharding toegevoegd, zodat het treffen van watercompenserende maatregelen niet aan de orde is. Nu het hemelwater van het perceel wordt aangesloten op oppervlaktewater, wordt er een bufferput met minimaal 1,5 m<sup>3</sup> aangelegd voor de waterberging.</p>                                                                                               |
| <b>Thema en water(beheer)doelstelling</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><i>Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater</i></p> <p>Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.</p>                        | <p>De bestaande voorzieningen zijn aangesloten op de riolering. Zo ook het aanwezige sanitair gebouw. Verder bestaat de grond van de uitbreiding uit grasland, hetgeen door de beoogde uitbreiding niet zal wijzigen.</p>                                                                                                                                                          |
| <p><i>Grondwaterkwantiteit en verdroging</i></p> <p>Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.</p>                                                                                                                              | <p>Het plangebied is niet gelegen in een infiltratiegebied. Er zal geen grondwater worden onttrokken.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><i>Grondwaterkwaliteit</i></p> <p>Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.</p>                                                                                                                                                                                                                     | <p>Het plan is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><i>Oppervlaktewaterkwaliteit</i></p> <p>Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.</p>                                                                                                                                          | <p>Er zullen niet uitlogende materialen worden gebruikt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><i>Volksgesondheid</i></p> <p>Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.</p>                                                                                                                                                                              | <p>Grenzend aan het plangebied is aan de noordzijde open water aanwezig (secundaire watergang). Zo ook aan de west- en zuidzijde, zij het op iets grotere afstand van het plangebied. Dit betreffen een tertiaire en primaire watergang. Deze aan de rand van het plangebied gelegen sloten worden zodanig onderhouden, dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan.</p> |
| <p><i>Bodemdaling</i></p> <p>Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.</p>                                                                                                                                                                                                                     | <p>De polderpeilen worden niet aangepast. Bodemdaling zal niet optreden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><i>Natte natuur</i></p> <p>Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.</p>                                                                                                                                                                                                                         | <p>Er bevindt zich geen natte natuur in of nabij het plangebied. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen te treffen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><i>Onderhoud oppervlaktewater</i></p> <p>Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.</p>                                                                                                                                                       | <p>Rekening wordt gehouden met de regels van de Keur voor wat betreft de ruimte en bereikbaarheid voor onderhoudsstroken van de sloten grenzend aan het plangebied.</p>                                                                                                                                                                                                            |

*Andere belangen waterbeheer*

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Relatie met eigendom waterbeheerder</i></p> <p>Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.</p>                                                                                                                    | <p>Er zijn geen objecten voor het waterbeheer in de omgeving van het plangebied aanwezig.</p>                                                                                         |
| <p>Wegen in beheer bij het waterschap</p> <p>Veroorzaakt uw plan structureel extra verkeer?</p> <p>Omschrijf hoe motorvoertuigen, fietsers en voetgangers uw plan kunnen bereiken.</p> <p>Worden er hiervoor uitwegen gewijzigd of nieuw aangelegd?</p> <p>Wordt er op uw eigen terrein geparkeerd?</p> | <p>Nee, de verkeersbewegingen zijn seizoensgebonden.</p> <p>Via bestaande wegen en ontsluitingen.</p> <p>Nee, bestaande uitritten worden gebruikt.</p> <p>Ja, zie figuren 7 en 8.</p> |

|                                                                                                                                         |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Bent u voornemens om binnen 20 meter van een waterschapsweg een bouwwerk te (ver)bouwen? (zoals een woning of afscheiding (gefundeerd). | Nee. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|

#### 4.6.3 Conclusie

Uit de watertoets blijkt, dat uit de ontwikkeling geen specifieke aandachtspunten voortvloeien voor wat betreft het waterbeheer en vormt geen belemmering voor het watersysteem of waterbelangen.

### 4.7 **Flora en fauna**

#### 4.7.1 Wettelijk kader

##### *Wet natuurbescherming*

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dieren en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europees-rechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving. De Wet natuurbescherming kent twee soorten bescherming, namelijk: gebiedsbescherming en soortenbescherming:

##### *Gebiedsbescherming*

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

##### *Soortenbescherming*

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

Bij de uitvoering nieuwbouwprojecten moet rekening worden gehouden met krachtens de Wet natuurbescherming beschermde soorten planten en dieren. Als de voorgenomen ingreep naar verwachting leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen betreffende beschermde soorten, zal moeten worden nagegaan of een vrijstelling geldt of dat ontheffing van de Wet natuurbescherming kan worden verkregen.

#### 4.7.2 Onderzoek

##### *Soortenbescherming*

In de Wet Natuurbescherming zijn voor soortenbescherming zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen opgenomen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kan worden afgeweken van de verbodsbepalingen middels ontheffingen. Er bestaan drie beschermingsregimes voor drie verschillende groepen van beschermde soorten. Voor de algemeen beschermde soorten (tabel 1) geldt een algemene ontheffing voor ruimtelijke ingrepen. Ook voor de overige beschermde soorten (tabel 2) is ontheffing mogelijk, mits wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Voor strikt beschermde soorten (tabel 3) kan enkel afgeweken worden na een uitgebreide toetsing.

Ter voorkoming van schade aan de natuurwaarden dienen werkzaamheden altijd buiten het broedseizoen van vogels plaats te vinden. Daar waar er sprake is van vaste broed- of verblijfplaatsen is het noodzakelijk om bij sloop of renovatie alternatieve nestlocaties aan te bieden. In die situaties is de aanvraag van een noodzakelijk. Hier is echter geen sprake van sloop en op onderhavige planvoornemen niet van toepassing. Het huidige gebruik van de gronden waar de uitbreiding van de minicamping op is gepland, bestaat uit grasland en wordt regelmatig gemaaid. Dit maakt dat de grond niet geschikt is als vaste broed- of verblijfplaats van beschermde soorten,

noch dat daar te beschermen planten groeien. Met het oog op het voorgaande is het tevens onwaarschijnlijk dat beschermde plant- en diersoorten schade zullen ondervinden van het project en dat de verbodsbepalingen overtreden worden. Verder wordt het bestaande groen (zoveel mogelijk) behouden en wordt met de landschappelijke inpassing, zowel qua soort als vorm, daarop aangesloten.

#### *Gebiedsbescherming*

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het NNZ. Verder ligt het meest nabij gelegen Natura-2000 gebied; de 'Manteling van Walcheren', op circa 3,5 kilometer ten noorden van het plangebied. Het meest nabijgelegen stikstofgevoelige Natura2000 gebied; 'Westerschelde & Saeftinghe', ligt op circa 4 kilometer afstand ten zuiden van de planlocatie. Gezien deze afstanden en de (lokale) aard van de ingrepen, kunnen negatieve externe effecten op zowel de NNZ als Natura 2000 gebieden, met uitzondering van mogelijke uitstoot van stikstof, uitgesloten worden. Met behulp van de Aeries Calculator, welke als *Bijlage 3* aan deze toelichting is gehecht, is er berekend wat de stikstofdepositie van de beoogde toekomstige situatie is, waarbij van een worst case scenario is uitgegaan. De berekening toont aan of er sprake is van een overschrijding van de norm voor stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Er is daarbij gekeken naar de aanleg- en gebruiksfase. Uit de berekening met AERIUS blijkt, dat in beide fasen geen sprake is van stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige natuurgebieden. De depositie is kleiner of gelijk aan 0,00 mol potentieel zuur/ha/jaar. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie worden uitgesloten. Deze uitkomsten geven derhalve geen aanleiding een Wnb-vergunning aan te vragen of een verklaring van geen bedenkingen te vragen vanwege mogelijke effecten op N2000-gebieden.

#### 4.7.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna levert geen belemmering voor onderhavig wijzigingsplan.

### 4.8 Externe veiligheid

#### 4.8.1 Wettelijk kader

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving voor het beheersen van risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen (zoals het gebruik, de opslag, de productie als het transport). Het beleid is erop gericht te voorkomen dat er dichtbij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen in de nabijheid van risicobronnen dienen te worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Twee begrippen staan in dit beleidsveld van de externe veiligheid centraal: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

#### *Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes*

Per 1 april 2015 zijn de Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In de wet is het Basisnet juridisch verankerd. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Hiermee wordt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) beoogt om duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten en de daarbij behorende maximale omvang van de risico's die dat transport mag veroorzaken.

#### Besluit externe veiligheid buisleidingen en de Regeling externe veiligheid buisleidingen

Op het transport van gevaarlijke stoffen door buisleiding is per 1 januari 2011 het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Het Bevb bestaat uit twee delen. Het eerste deel bevat algemene voorschriften waaraan een exploitant van een buisleiding dient te voldoen. Het tweede deel bevat de instructieregels die bij het opstellen van een bestemmingsplan in acht moeten worden genomen. De contour van het PR met een kans van  $10^{-6}$  per jaar geldt op grond van het Bevb als grenswaarde voor kwetsbare objecten en als richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Het GR moet op grond van het Bevb worden bepaald voor ruimtelijke ontwikkelingen die zijn gelegen in het invloedsgebied van de betreffende buisleiding.

#### 4.8.2 Onderzoek

Uit de provinciale risicokaart, eindrapporten over het basisnet en actuele informatie over relevante risicobronnen binnen de gemeente blijkt dat het plangebied niet ligt binnen:

- het invloedsgebied van een Bevi-inrichting;
- de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen;
- het invloedsgebied van een basisnetroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of over het water (mobiele risicobronnen).

Daarbij worden er binnen het plangebied ook geen nieuwe risicobronnen gerealiseerd.

#### 4.8.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande levert het aspect externe veiligheid geen belemmering op voor de realisatie van het bouwplan.

### 4.9 **Luchtkwaliteit**

#### 4.9.1 Wettelijk kader

##### *Wet luchtkwaliteit*

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) de belangrijkste stoffen. Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> jaargemiddelde concentraties niet meer toeneemt dan 1,2 µg/m<sup>3</sup>. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen. Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als tenminste aan een van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

#### 4.9.2 Onderzoek

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinstallaties, spoorwegemplacementen, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren. In de Regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie tot maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

In het voorliggende plan wordt uitgegaan van het toevoegen van 10 standplaatsen, waarvan 4 permanent zullen zijn. Hiermee is de ontwikkeling dusdanig gering van omvang, dat op basis hiervan kan worden gesteld, dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt.

Verder dient vanaf januari 2009 rekening worden gehouden met grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide bij besluiten over de realisering van zogenoemde gevoelige bestemmingen, zoals scholen, kinderopvang, bejaarden-, verzorgings- en verpleeghuizen. Voor locaties binnen 300 meter van rijkswegen of binnen 50 meter van provinciale wegen moet eerst worden onderzocht of de Europese normen voor fijn stof en stikstofdioxide worden overschreden, of

dat dit dreigt te gebeuren. De uitbreiding van de minicamping betreft echter geen gevoelige bestemming. Ook vanuit deze regelgeving is het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek daarom niet noodzakelijk.

#### 4.9.3 Conclusie

De voorgestane ontwikkeling is aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit is dan ook niet nodig. Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering oplevert voor de voorgenomen ontwikkelingen.

### 4.10 **Geur**

#### 4.10.1 Wettelijk kader

Voor veehouderijen is het beleid ten aanzien van het aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) die op 1 januari 2007 in werking is getreden. Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de wet zijn normen bepaald die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is (geen geuremissiefactoren vastgesteld), stelt de wet minimumafstanden tussen veehouderij en geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend met contouren. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden (OU<sub>A</sub> of OU<sub>A</sub>/S). Hiervoor zijn emissiefactoren vastgelegd in de Regeling geurhinder en veehouderij. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

#### 4.10.2 Onderzoek

Voor het oprichten van geurgevoelige objecten dient een vaste afstand van 50 m moet worden aangehouden. Ofschoon een camping op grond van de Wgv formeel niet als geurgevoelig object wordt aangemerkt, wordt hier ruimschoots aan voldaan. De voorgrondbelasting vormt daarmee geen nadelige invloed op het planvoornemen. De afwezigheid van grote veehouderijen in de omgeving maakt het onwaarschijnlijk dat het woon- en leefklimaat vanwege de gecumuleerde geurbelasting onaanvaardbaar zal zijn. Bovendien wordt in de huidige situatie geen geuroverlast ervaren op de bestaande mini-camping. Evenmin heeft het planvoornemen gevolgen voor eventuele uitbreidingsplannen van veehouderijbedrijven. Maatgevend voor de omvang van de uitbreidingsplannen zijn de reeds aanwezige woningen en andere geurgevoelige objecten in het buitengebied, de huidige bebouwingsgrens van de bebouwde kom en de regels uit het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied.

#### 4.10.3 Conclusie

Het aspect geurhinder en veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan.

### 4.11 **Duurzaamheid**

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

**4.11.1 Conclusie**

De bestaande bebouwing wordt voorzien van zonnepanelen en gecombineerd met een zonneboiler in het sanitair gebouw. Daarnaast wordt zoveel mogelijk groen behouden en geen verharding toegevoegd. Met de uitbreiding van de minicamping wordt aangesloten bij het duurzaamheidsplan. Het aspect geurhinder en veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan.

**4.12 Overige kabels en leidingen****4.12.1 Wettelijk kader**

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.<sup>1</sup>

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.<sup>2</sup>

1. *'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).*
2. *Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.*

**4.12.2 Onderzoek en conclusie**

In of nabij het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig waarvoor het nodig is de zone daarvan planologisch te regelen in het bestemmingsplan. Geconcludeerd kan worden dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

**4.13 Besluit M.E.R.**

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten plan m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Op 7 juli 2017 is een aanpassing van het Besluit m.e.r. in werking getreden met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Zo moet voor de ontwerpbestemmingsplanfase een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen milieueffectrapportage nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen.

#### 4.13.1 Onderzoek

In onderdeel 10, onder d op de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage is de aanleg, wijziging of uitbreiding van permanente kampeer- en caravanterreinen opgenomen. De ontwikkeling blijft ruimschoots onder de opgenomen drempelwaarden. Voor activiteiten op de D-lijst onder de drempelwaarde geldt dat een zogenaamde "vormvrije m.e.r.-beoordeling" moet worden doorlopen. Op grond van artikel 5 van het Besluit milieueffectrapportage moet worden onderzocht of de activiteit (naar verwachting) leidt tot belangrijke negatieve milieueffecten, die tot het doorlopen van een (formele) m.e.r.-beoordeling dan wel m.e.r.-procedure noodzaken. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd, dat er dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het voorgaande hoofdstukken dat dit wijzigingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen (geur, geluid en luchtkwaliteit) tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

#### 4.13.2 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit wijzigingsplan. Er geldt daarom geen m.e.r.-plicht, geen m.e.r.-beoordelingsplicht en ook is het niet noodzakelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

## **5. JURIDISCHE PLANOPZET**

### **5.1 Algemeen**

Met dit wijzigingsplan wordt de uitbreiding van de minicamping naar 25 eenheden waarvan 5 permanente plaatsen mogelijk gemaakt op basis van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

In het voorliggende plan is aangesloten op de systematiek van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere'. Daarnaast voldoet het voorliggende plan en de verbeelding aan SVBP2012, de geldende wettelijke standaard.

### **5.2 Planregels**

De regels die deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' zijn onverkort van toepassing op het wijzigingsplan 'Buitengebied - Vrijheidsweg 1 te Grijskerke'. Naast het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' zijn de herzieningen eveneens van toepassing (voor zover Vrijheidsweg daarin is opgenomen of de van toepassing zijnde regels in algemene zin zijn aangepast): 1<sup>e</sup> herziening Buitengebied Veere, 2<sup>e</sup> herziening Buitengebied Veere, de 3<sup>e</sup> en de 6<sup>e</sup> herziening Buitengebied Veere.

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

### **5.3 Verbeelding**

Op de verbeelding wordt de maatvoering aangepast naar 25, waarvan 5 permanente standplaatsen.

## **6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

### **6.1 Economische uitvoerbaarheid**

Voordat een procedure voor een project wordt gestart dient de economische uitvoerbaarheid te worden aangetoond. Er is geen sprake van een exploitatieplan. Voor de beoogde ontwikkeling wordt tussen de initiatiefnemer en de gemeente een privaatrechtelijke samenwerkingsovereenkomst gesloten waarin onder andere de financiële afspraken over de wijziging van het bestemmingsplan zijn vastgelegd. Indien uit de beoogde wijziging planschade vloeit, liggen de risico's eveneens bij de initiatiefnemer. Voor gemeente Veere zijn er ten aanzien van de uitvoering geen financiële economische risico's te verwachten. Hierbij merken wij nog op dat de kosten voor het voeren van een wijzigingsplanprocedure worden gedekt door de leges die door een wijzigingsplanprocedure door de initiatiefnemer moet worden betaald.

### **6.2 Exploitatieplan**

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijke kostenverhaal. In artikel 6.12 eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan moet worden opgesteld. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijke plan of besluit waarop het betrekking heeft. In dit geval is een exploitatieplan niet aan de orde omdat niet sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Er is immers geen nieuwe bebouwing binnen het plangebied voorzien.

## 7. PROCEDURELE ASPECTEN

### **Maatschappelijke toetsing**

In artikel 3.9a, lid 1 Wro is bepaald dat op de voorbereiding van een wijziging afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is, met dien verstande dat de kennisgeving tevens langs elektronische weg geschiedt en dat het ontwerp besluit met de daarbij behorende stukken tevens langs elektronische weg beschikbaar worden gesteld. Het ontwerp besluit en bijbehorende stukken (wijzigingsplan en onderliggende onderzoeken) hebben vanaf 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 voor een periode van 6 weken op het gemeentehuis ter inzage gelegen en zijn gedurende deze periode op de gemeentelijke website geplaatst. Belanghebbenden werden in de gelegenheid gesteld gedurende de termijn van terinzagelegging zowel schriftelijk als mondeling zienswijzen bij de gemeente inbrengen. Tijdens de terinzagelegging zijn twee zienswijzen ingediend. De beantwoording van deze zienswijze is als Bijlage 4 aan deze toelichting gehecht. De zienswijzen hebben geleid tot wijziging van het landschappelijke inpassingsplan.

### **Vooroverleg**

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Bro dient bij de voorbereiding van een wijzigingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, alsmede met Rijks- en Provinciale diensten etc. In dat kader is het plan voorgelegd aan:

- Provincie Zeeland;
- Waterschap Scheldestromen.