

Gemeente Veere	
Registratienummer:	211.05143
Registratiedatum:	12/10/2021



Toelichting wijzigingsplan buitengebied Veere

Boudewijnskerke 50, Zoutelande





Colofon

Opdrachtgever

Minicamping Boudewijnskerke
Boudewijnskerke 50, Zoutelande

ZLTO Advies

Angélien Hagenaars
Adviseur omgeving
06-29179427

Oktober 2021
Projectnummer 2018001356

Kantoor 's-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	5
1.3	Economische uitvoerbaarheid	6
2.	Het plan	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Beoogde situatie	7
2.2.1	Landschappelijke inpassing	9
3.	Planologisch beleidskader	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.1.2	Ladder duurzame verstedelijking	10
3.2	Provinciaal beleid	10
3.2.1	Omgevingsplan Zeeland 2018	10
3.2.2	Omgevingsverordening	11
3.3	Gemeentelijk beleid	12
3.3.1	Structuurvisie	12
3.3.2	Bestemmingsplan	13
3.3.3	Landschaps beleidsplan	15
4.	Ruimtelijke aspecten.....	16
4.1	Flora en Fauna	16
4.1.1	Gebiedsbescherming	16
4.1.2	Soortenbescherming	16
4.2	Cultuurhistorie en archeologie.....	17
4.3	Mobiliteit en parkeren	19
4.4	Technische infrastructuur	20
4.5	Bodem.....	21
4.6	Verkeers- en industrielawaai.....	21
4.7	Luchtkwaliteit verkeer en houden van vee	22
4.8	Geur.....	23
4.9	Niet gesprongen explosieven	23
4.10	Externe veiligheid.....	24
4.10.1	Relevante risicobronnen.....	25
4.10.2	Plaatsgebonden risico	25
4.10.3	Groepsrisico	25
4.11	Brandveiligheid	26
4.12	Duurzaamheid	26
4.13	Bedrijven en milieuzonering	27
4.14	Water	28
5.	Economische En Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31



5.1	Economische uitvoerbaarheid	31
5.2	Procedures	31
5.3	Ter visie legging.....	31
6.	Juridische toelichting	32
6.1	Regels	32
6.2	Verbeelding	32

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Cliënten exploiteren aan de Boudewijnskerke nummer 50 te Zoutelande een kleinschalige (mini) camping met in totaal 15 standplaatsen. Cliënten hebben de wens het aantal standplaatsen uit te breiden van 15 naar 25 en het niveau van de kampeervoorzieningen naar een hoger plan te tillen, om dit te bereiken worden er 5 vaste standplaatsen gecreëerd. Conform het vigerende bestemmingsplan is 15 standplaatsen mogelijk, om meer dan 15 standplaatsen te realiseren dienen cliënten bij de gemeente Veere de wens te onderbouwen.

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

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buurtschap Boudewijnskerke. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Valkenisse, sectie E, nummers 1576 en 1907. In figuur 1-1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1-1: Situering plangebied



1.3 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Met de initiatiefnemer wordt een zogenaamde anterieure overeenkomst afgesloten waarin de afspraken over plankosten en planschade is geregeld. Gezien het karakter van het plan is er op voorhand geen aanleiding te veronderstellen dat er sprake is van planschade ten gevolge van het plan. Planschade is echter op voorhand niet uit te sluiten, evenals mogelijke zienswijzen. Het kan dat het plan naar aanleiding hiervan nog aangepast dient worden.

hem gewenste hoge niveau te houden. Tevens wordt de aanwezige verharding beperkt vergroot om bij slechte weercondities de bereikbaarheid en veiligheid van het terrein te vergoten. De camping blijft haar "boerse" karakter behouden in de nieuwe situatie. Ondanks de uitbreiding blijft de camping laagdrempelig en eenvoudig.



Figuur 2-2: overzicht beoogde situatie

In bovenstaand overzicht is de beoogde situatie schematisch weergegeven, voor de duidelijkheid is figuur 2-2 op een grotere schaal toegevoegd aan de bijlage. De parkeergelegenheid wordt beter aangegeven en verhard, de 5 permanente standplaatsen worden goed bereikbaar. Waar mogelijk is gekozen voor een verharding in de vorm van grasbetonstenen, neerslag kan op deze stenen gemakkelijk infiltreren en voor het beeld blijft het plangebied groener. Met het groeien van het aantal standplaatsen is het noodzakelijk om ook de sanitaire voorzieningen op het terrein te vergroten, daartoe is een vergroting van dit gebouw in bovenstaand overzicht aangegeven.



2.2.1 Landschappelijke inpassing

In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die een verplichting ten aanzien van een landschappelijke inpassing koppelt aan het vergroten van de standplaatsen. De verplichting wil zeggen dat de nieuwe standplaatsen net als de bestaande landschappelijk ingepast dienen te worden.

In bovenstaand figuur 2-2 is weergegeven in welke vorm cliënt dit voor ogen heeft, meer specifiek zal dit figuur terugkeren in paragraaf 3.3.3. Door de aanleg van een dichtbegroeide beplantingsstrook van 7 meter breedte wordt voorzien in een adequate landschappelijke inpassing. Er wordt hiervoor gebruik gemaakt van gebiedseigen soorten zoals Eik, Els, Vlierstruik, Krentenbom, liguster, Kornoelje en Veldesdoorn.

3. Planologisch beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012 vastgesteld) omvat het ruimtelijke rijksbeleid tot 2040. Het uitgangspunt van de structuurvisie is voldoende ruimte te bieden voor het versterken van de Nederlandse concurrentiepositie, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze doelstellingen zijn vertaald in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

De zogenaamde duurzaamheidsladder is een processchema dat alle mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven voor stedelijke functies, via beleidskaders begeleidt naar een optimale locatiekeuze. Allereerst is het van belang of onderhavig initiatief beschouwd wordt als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Barro. De definitie voor een stedelijke ontwikkeling luidt als volgt:

"Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

De beoogde ontwikkeling in het plangebied valt niet onder een stedelijke ontwikkeling. Het rijksbeleid staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsplan Zeeland 2018

De provincie Zeeland heeft haar beleid met betrekking tot ruimtelijke ordening en de daarbij gewenste ontwikkelingen vormgegeven in het omgevingsplan 2012-2018. Dit omgevingsplan is op 28 september 2012 vastgesteld door de provinciale staten van Zeeland.

Met de verwachte komst van de omgevingswet in ogenschouw genomen heeft de provincie Zeeland op 21 september 2018 het omgevingsplan Zeeland 2018 aangenomen om de periode tussen het omgevingsplan 2012-2018 en de nieuwe omgevingswet te kunnen overbruggen.

Het omgevingsplan 2018 is opgesteld om niet alleen de periode tot de omgevingswet te overbruggen maar ook om daarop voor te sorteren. Het plan houdt nauw verband met de visie Zeeland 2040 die een doorkijk geeft naar de provincie anno 2040. De provincie heeft oog voor een veranderende (lokale) economie, demografie en de positie die Zeeuwen daarin hebben. In het omgevingsplan 2018 zijn de ontwikkelingen voor de kortere termijn weergegeven.

In het omgevingsplan 2018 zijn vier opgaven genoemd die wat de provincie betreft nationaal en provinciaal centraal staan:

- Duurzame en concurrerende economie
- Klimaatbestendige en –neutrale samenleving
- Waardevolle leefomgeving
- Toekomstbestendige bereikbare woon-, werk- en verblijfsomgeving

Waar de vier onderwerpen apart besproken en behandeld worden in het omgevingsplan ligt de nadruk op de samenhang van de vier. De provincie juicht ontwikkelingen toe die streven naar een integrale benadering op de vier thema's.

De ontwikkeling in het plangebied past goed binnen de visie van de provincie Zeeland. Met het vergroten van het aantal standplaatsen op de camping krijgt het plangebied economisch meer ruggengraat en biedt het kansen voor de regio en cliënt.

3.2.2 Omgevingsverordening

Het omgevingsplan kan niet los gezien worden van de Omgevingsverordening Zeeland 2018. In het kader van de normerende rol zet de provincie de Omgevingsverordening in voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat doorwerking van het beleid van het Omgevingsplan juridisch geborgd is. De inzet van de verordening beperkt zich tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of noodzakelijk is om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

Meest relevant voor de ontwikkeling op het plangebied is artikel 2.14 van de provinciale omgevingsverordening. In dit artikel is het maximaal toegestane aantal kampeerplaatsen op kleinschalige kampeerterreinen vastgelegd. Het provinciaal beleid is vertaald door de gemeente Veere en is daarmee gelijk.

De Omgevingsverordening Zeeland 2018 biedt geen beperkingen voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie

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 dual 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.

Het buurtschap Boudewijnskerke valt binnen het zogenoemd "middengebied" van de gemeente.

Het middengebied kent een sterke menging van de agrarische en recreatieve functies. De gemeente erkent de waarde van de buurtschappen en wenst deze voor de toekomst te behouden, hoe beperkt een buurtschap soms qua formaat ook is.

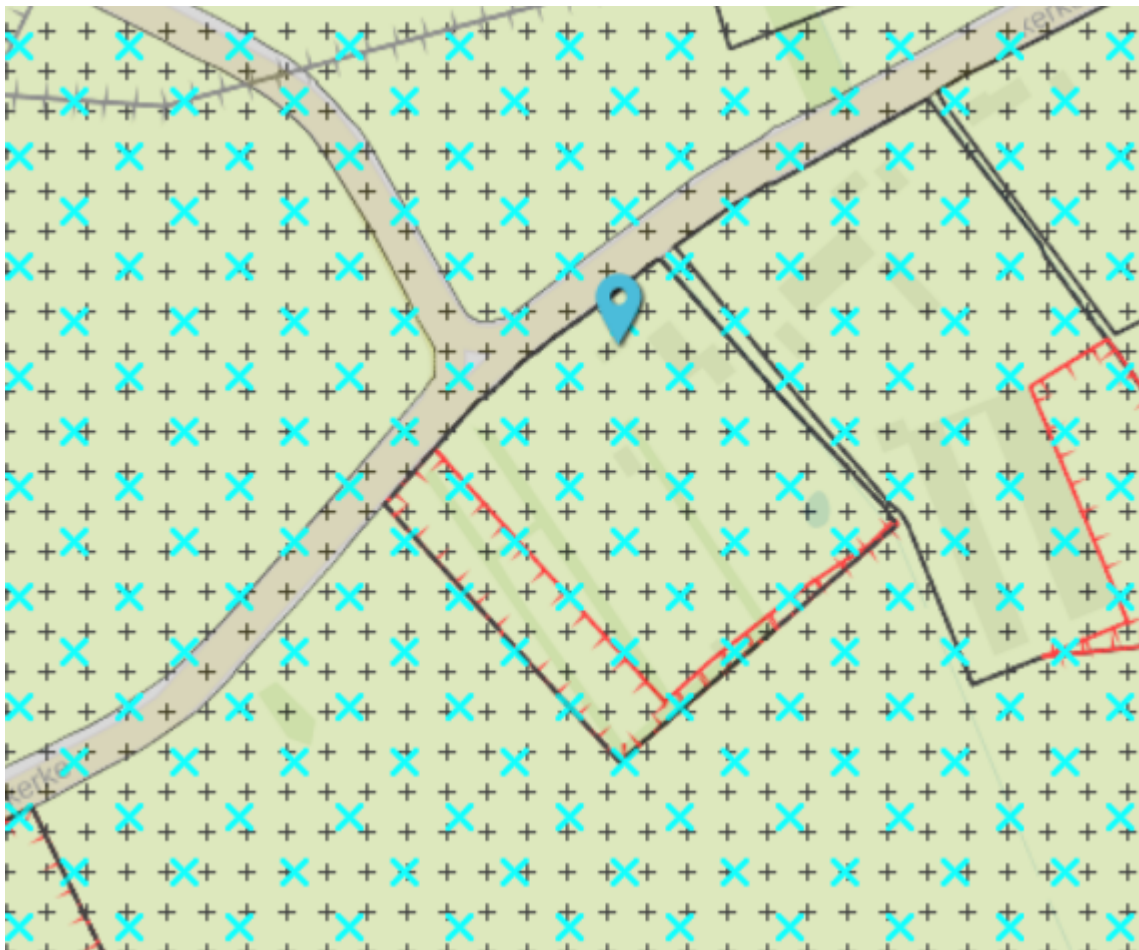
Voor ontwikkelingen op haar grondgebied vraagt de gemeente aan initiatiefnemers om zorgvuldig te kijken waar en op welke manier zij plannen opstellen en ontwikkelen. Zuinig gebruik maken van ruimte en daar een logische locatie en oplossing voor te vinden zijn daarbij speerpunten. Er is aandacht voor het groeiende wensenpakket van bezoekers en inwoners van de gemeente en hoe ondernemers daarop in kunnen spelen.

In het hoofdstuk economie van de structuurvisie Veere 2025 gaat de gemeente verder in op de gewenste ontwikkeling die zij ziet in de toerisme sector. Meermalen wordt aangehaald dat ondernemers in de gemeente de recreant moeten blijven verlijden en moeten streven naar een onvergetelijke ervaring. Het vergroten van de kwaliteit van het verblijf noemt de gemeente als belangrijke ontwikkeling.

De ontwikkeling in het plangebied past binnen de structuurvisie Veere 2025 van de gemeente Veere. De beoogde kwaliteitsimpuls en aandacht voor de omgeving maken de ontwikkeling tot een toekomstbestendige ontwikkeling.

3.3.2 Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan "3^e herziening buitengebied Veere", zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 9 november 2017. Het plangebied is gelegen binnen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en heeft een bouwblok met een oppervlakte van circa 1,5 ha, daarnaast heeft het de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3', gebiedsaanduiding 'other: open, nagenoeg onbebouwd gebied'. Op het plangebied is met de functienaanduiding 'specifiek' vorm van recreatie - kleinschalig kamperen' en een maatvoering aangegeven dat er een camping is toegestaan met 15 standplaatsen. In figuur 3-2 is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.



Figuur 3-2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "3^e herziening buitengebied Veere"

De maatvoering en functienaanduiding in het bestemmingsplan limiteren het aantal standplaatsen op de camping tot 15. In artikel 4.7.12. is een wijzigingsbevoegdheid gegeven die burgemeester en wethouders in staat stelt dit aantal standplaatsen te vergroten tot maximaal 25. De bewuste wijzigingsbevoegdheid is hieronder overgenomen met cursief aangegeven hoe cliënt zal voldoen aan de benoemde punten. In verband met de ligging in het gebied 'open, nagenoeg onbebouwd gebied' is het mogelijk dat een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd.

4.7.12 Wijzigingsbevoegdheid uitbreiding aantal standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen door het maximaal toegestane aantal standplaatsen en/of permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein, als bepaald in [4.2.5](#), te vergroten, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan 25 per kleinschalig kampeerterrein, ~~waarbij het totale aantal standplaatsen op kleinschalige kampeerterreinen in de gehele gemeente niet meer mag bedragen dan 3.015;~~
Met de toename van 10 plaatsen is het maximum aantal plaatsen van 25 bereikt. Binnen de gemeente is het totale aantal standplaatsen op kleinschalige kampeerterreinen nog niet overschreden. Er is vanuit het quotum van de gemeente nog voldoende ruimte om in de ontwikkeling te voorzien.
- b. het aantal permanente standplaatsen mag per kleinschalig kampeerterrein maximaal 20% van het maximaal toegelaten standplaatsen op het kleinschalig kampeerterrein bedragen, waarbij na toepassing van het percentage er in absolute aantallen een afronding naar beneden plaatsvindt;
van de 10 standplaatsen die de camping toeneemt zijn er 5 permanent, hiermee voldoet het plangebied aan maximaal 20% permanente plaatsen.
- 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 wordt een inrichtings- en beplantingsplan door de initiatiefnemer ingediend dat wordt beoordeeld door een landschapsdeskundige;
Er is een situatie schets gemaakt van de beoogde situatie na ontwikkeling, hierop is uitgebreid de landschappelijke inpassing meegenomen. Zie hiervoor paragraaf 3.3.3.
- 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;
Er is een situatie schets gemaakt van de beoogde situatie na ontwikkeling, hierop is uitgebreid de landschappelijke inpassing meegenomen. Zie hiervoor paragraaf 3.3.3.
- 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;
In de parkeerbehoefte wordt op eigen terrein voldaan, de parkeernorm van 1,1 parkeerplaats is ruimschoots behaald. De parkeerplaats heeft een breedte van 43 meter en lengte van 17 meter. Volgens de CROW normen heb je bij haaksparkeren parkeervakken nodig van 2,4 a 2,5 meter breed en 5 meter lang met een inrijbreedte van 6 meter. Dit betekent dus dat er op de parkeer plaats 2 rijen geparkeerd kunnen worden en dat er circa 17 auto's per rij geparkeerd kunnen worden. De parkeernorm is bij 25 campingplaatsen 27.5 parkeerplaatsen. Hieraan 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:

4. Ruimtelijke aspecten

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan alle relevante planologische en milieuaspecten.

4.1 Flora en Fauna

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

4.1.1 Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten zuidwesten van de initiatieflocatie is het Habitat- en Vogelrichtlijngebied Westerschelde gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt circa 1.9 kilometer.

Het plan leidt niet tot significante effecten op dit gebied. Er is namelijk geen sprake van directe of indirecte effecten in de zin van areaalverlies, verontreiniging of verstoring.

4.1.2 Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Per 22 februari 2005 is een nieuwe AmvB in werking getreden die heeft geleid tot aanpassing van het ontheffingsregime dat op basis van de Flora en Faunawet geldt. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in drie beschermingsniveaus:

- Beschermingsniveau 1: een algemene vrijstelling voor algemeen voorkomende soorten. Bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting is geen ontheffing van de Flora en faunawet nodig.
- Beschermingsniveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten volgens tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle in het wild voorkomende vogelsoorten.
- Beschermingsniveau 3: de streng beschermde soorten waarvoor geen algemene vrijstelling kan worden gegeven en waarvoor een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is.

De initiatieflocatie valt onder beschermingsniveau 2: de locatie wordt al geruime tijd bewoond en gebruikt door de mens. Er zijn geen beschermde soorten aanwezig en de bestemmingswijziging brengt geen wijziging aan de bestaande bebouwing met zich mee, een ontheffing in het kader van de flora en faunawet is daartoe niet nodig. Er verdwijnt in het plangebied een beperkte hoeveelheid grasland, daarvoor komt begroeiing in de vorm van hagen terug. Er kan geconcludeerd worden dat eventuele afname van leefgebied gecompenseerd wordt met de aantrekkende waarde van de hagen. De beoogde ontwikkeling heeft daarmee eerder een positief dan een negatief effect op de soortenbescherming.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

Vanwege artikel 3.1.6, vijfde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in het besluitgebied, dus niet alleen van de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het kader van het planvoornemen.

In 1992 is het Verdrag van Malta ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Dit verdrag heeft tot doel het cultureel erfgoed wat zich in de bodem bevindt te beschermen en te behouden. Hierbij moet gedacht worden aan archeologische vondsten en resten, gebruiksvoorwerpen, restanten van oude nederzettingen en grafvelden etc. Een van de belangrijke aspecten voor onderhavig plan is het kader wat het verdrag stelt t.a.v. ruimtelijke ordening. Dit kader houdt in dat er tijdig rekening gehouden dient te worden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem. Voorafgaand aan een plan moet inzichtelijk gemaakt worden welke verwachtingen er zijn en in hoeverre rekening gehouden dient te worden met de aanwezige archeologische waarden. Op rijksniveau is het beleid dat ziet op cultuurhistorie en archeologie verder geborgd in de erfgoedwet.

De gemeente Veere heeft haar beleid op het gebied van cultuurhistorie en archeologie geborgd via de structuurvisie cultuurhistorie beleidswaardenkaart Veere. De uitkomst van deze beleidswaardenkaart komt terug in de bestemmingsplannen die de gemeente opstelt. In het vigerend bestemmingsplan zijn vervolgens regels en beperkingen opgenomen waarmee initiatiefnemers rekening dienen te houden bij het uitvoeren van ruimtelijke ontwikkelingen.

In onderstaand figuur 4-1 is een uitsnede weergegeven van de structuurvisie cultuurhistorie beleidswaardenkaart Veere, het plangebied heeft de hoge waarde gekregen.



Beleidswaarden

	Zeer hoge waarde	Bij ruimtelijke ingrepen moet aandacht zijn voor cultuurhistorie. Borging in bestemmingsplannen door middel van dubbelbestemming (waarde cultuurhistorie) en koppeling met een historisch ruimtelijke analyse van het gebied en/of een bouwhistorisch onderzoek bij objecten.
	Hoge waarde (Kreekruggen in donkere tint)	Wanneer kan worden aangetoond dat een ontwikkeling een dusdanig groot maatschappelijk of openbaar belang heeft dat behoud van cultuurhistorie niet mogelijk is, dan dient uit cultuurhistorisch onderzoek te blijken welke kansen en beperkingen zijn onderzocht.
	Waarde	Bij ruimtelijke ingrepen kan aandacht nodig zijn voor cultuurhistorie. Borging in bestemmingsplannen door middel van dubbelbestemming (waarde cultuurhistorie) en koppeling met een afweging tot historisch ruimtelijke analyse van het gebied en/of een bouwhistorisch onderzoek bij objecten. Het college maakt de afweging of onderzoek nodig is. Dit gebeurt op advies van de adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit en in samenspraak met de initiatiefnemer.
	Beperkte waarde	Bij ruimtelijke ingrepen is het wenselijk dat er aandacht is voor cultuurhistorie. Bij een ruimtelijk plan dient in ieder geval een basiszorgvuldigheid te worden betracht, met aandacht voor de historische kenmerken van het object of gebied. Bij planvorming of projecten kan een initiatiefnemer vooraf advies vragen bij het adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit.
	Landgoedzones	In beginsel is er beleidsmatig geen aanleiding om bij ruimtelijke ingrepen aandacht te geven aan cultuurhistorie. Bij planvorming of projecten die betrekking hebben op deze gebieden kan een initiatiefnemer vooraf altijd advies vragen bij het adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit.
	Landgoedzones	Behouden en versterken van de samenhang tussen landgoederen en de relatie met omliggend landschap.
	Historische boerderijen	Inventarisatie en waardering (A, B en C) van Provincie Zeeland en opgenomen in het Provinciale Omgevingsplan als karakteristieke panden. Streven naar behoud historische, landschappelijke en ruimtelijke waarde van gebouw en erf. Borging in het bestemmingsplan door duiding van de karakteristieke boerderijen categorie A op de verbeelding en koppeling met een afweging tot een bouwhistorisch onderzoek. Waardering: cat. A hebben een hoge waarde, cat. B hebben een normale waarde.

Figuur 4-1: uitsnede structuurvisie cultuurhistorie beleidswaardenkaart Veere

Het beleid van de gemeente Veere komt terug in de vigerende bestemmingsplannen. Het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie – 3' gekregen. Hieronder zijn deze dubbelbestemming en de daarbij geldende regels weergegeven.

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologie - 3](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

27.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel [27.1](#) genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 meter;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 - 1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
 - 2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1: de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 - 3. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 2 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in artikel [27.2](#) onder b.2 en b.3 is niet van toepassing, indien 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 m²;
 - 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm kan worden geplaatst;
 - 4. een bouwwerk dat zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

Voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied is artikel 27.2.c. van toepassing. De 5 permanente standplaatsen hebben een oppervlakte kleiner dan 500 m² en kunnen zonder heien of graafwerkzaamheden geplaatst worden. Behalve het plaatsen van de permanente middelen vinden er geen verdere ingrepen plaats in de bodem, anders dan aanplant van groen en aanleggen van half-verharding. Verder onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.3 Mobiliteit en parkeren

De ontsluiting van het plangebied verloopt via de Boudewijnskerke. Het uitbreiden van de camping met 10 standplaatsen heeft een toename van bestemmingsverkeer ten gevolge. De extra standplaatsen en de toename van bezoekers ten gevolge daarvan zal meer verkeer genereren. Het

verkeer zal enkel in de kampeerperiode toenemen. De Boudewijnskerke is een toegangsweg met een maximale snelheid ter plaatse van 60 km per uur en is in staat het extra verkeer te verwerken. Er is geen tot zeer beperkte toename van leveranciers te verwachten, de extra standplaatsen zullen beperkte middelen nodig hebben.

Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is parkeren op eigen terrein. In CROW publicatie 317 (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie) wordt een parkeernorm van 1,3 parkeerplaatsen per kampeerplaats gehanteerd die op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden. De gemeente Veere hanteert een norm van 1,1 parkeerplaatsen per kampeerplaats. Om in de grotere parkeerbehoefte te voorzien wordt het huidige parkeerterrein verhard en vergroot om zo de huidige standplaatsen en de extra standplaatsen voldoende te kunnen voorzien van parkeerplaatsen. Binnen het plan wordt voorzien in 34 parkeerplaatsen, dit voldoet aan de gestelde parkeernorm van 1,1 parkeerplaatsen per kampeerplaats. Overlast van parkeren op openbare weg kan uitgesloten worden, omdat er voldoende gelegenheid op het plangebied gerealiseerd wordt.

Vanuit mobiliteit en parkeren zijn geen bezwaren voor de beoogde ontwikkeling op het plangebied. Hoewel het verkeer zal toenemen is de Boudewijnskerke als toegangsweg goed in staat dit te verwerken. De toenemende parkeerbehoefte zal binnen het plangebied opgelost worden met de realisatie van een groter en beter parkeerterrein.

4.4 Technische infrastructuur

De locatie is reeds aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen. Met de vergroting van het aantal standplaatsen wordt de druk op de capaciteit van de huidige riolering vergroot. Om de capaciteit van het riool wat te ontzien zal er een bufferput worden aangelegd op het terrein om belasting op het riool beter te kunnen spreiden. Aan de straatzijde van het perceel is een put aanwezig die voor het persriool noodzakelijk is. Direct achter de al aanwezige put zal een bufferput worden aangelegd. In onderstaand figuur is de huidige put zichtbaar.



Figuur 4-2: Al aanwezige pompput gezien vanaf de straat

Het plangebied is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur.
Om de druk op de capaciteit van het riool te verlagen zal een bufferput worden gerealiseerd.

4.5 Bodem

Bij de uitbreiding van de camping met 10 standplaatsen dient de milieuhygiënische bodemgesteldheid dit toe te laten. Vooraf dient nagegaan te worden of er aanwijzingen zijn voor de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging in het plangebied.

De grond in het plangebied waar de extra standplaatsen dienen te komen is in gebruik als landbouwgrond (grasland).

De bewerking van de grond als landbouwgrond sluit milieuhygiënische verontreiniging uit. Een nader onderzoek is niet noodzakelijk. Er wordt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om eventuele gezondheidsrisico's als gevolg van langdurig verblijf op de locatie uit te sluiten.

4.6 Verkeers- en industrielawaai

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Volgens de Wet geluidhinder gelden voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen dan woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de zone van een weg geluidswaarden die niet overschreden mogen worden.

Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg waar geen wijzigingen optreden op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Het uitbreiden van het aantal standplaatsen valt daaronder. Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten opgericht.

De toename van het aantal kampeerplaatsen op het plangebied is niet van invloed op eventuele geluidshinder, er is in het plangebied geen sprake van geluidshinder en verder onderzoek wordt om deze redenen niet noodzakelijk geacht.

4.7 Luchtkwaliteit verkeer en houden van vee

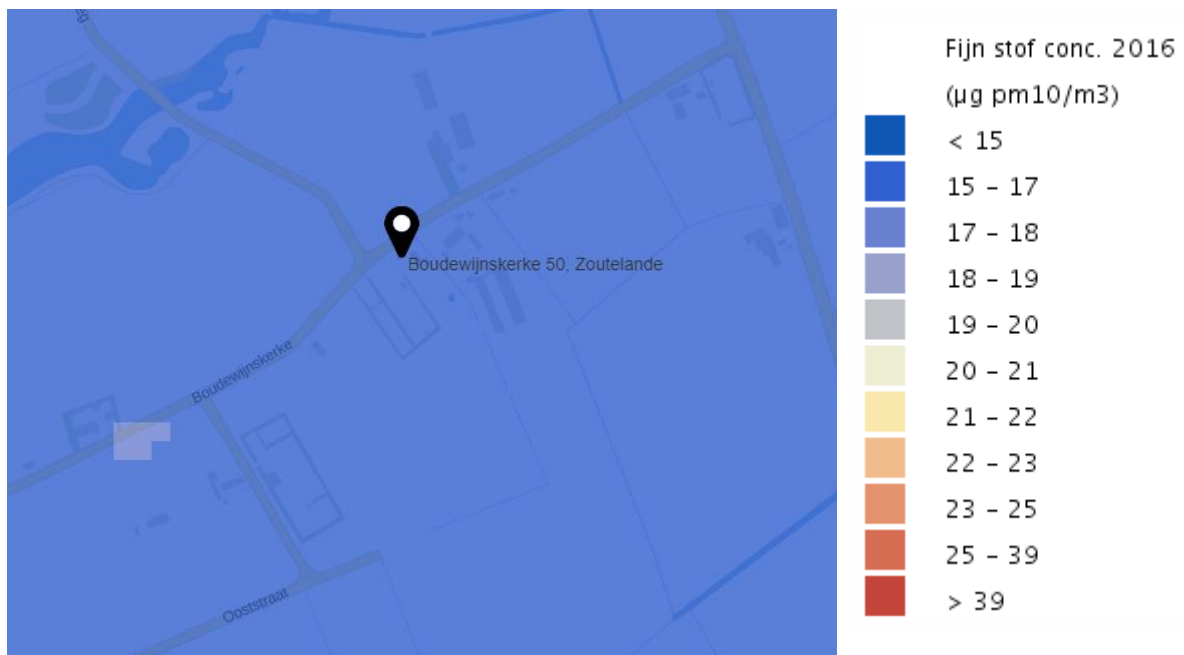
De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met $1,2 \mu g/m^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 .

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM_{10}). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- Jaargemiddelde concentratie: $40 \mu g/m^3$;
- Daggemiddelde concentratie: $50 \mu g/m^3$;
- Aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

Uit gegevens van het Compendium voor de Leefomgeving blijkt dat ter plaatse van het plangebied geen sprake is van overschrijding van de grenswaarden. In onderstaand figuur is een uitsnede gegeven van de fijnstof kaart 2016 van de atlas van de leefomgeving. Op deze uitsnede is te zien dat de fijnstof concentratie in het plangebied in 2016 tussen $15 \mu g/m^3$ en $17 \mu g/m^3$ betrof.



Figuur 4-3: uitsnede atlas van de leefomgeving fijnstof 2016

De beoogde ontwikkeling heeft beperkte invloed op de verkeersbewegingen ter plaatse. De functiewijziging zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ uit de Wet Luchtkwaliteit.

De luchtkwaliteit in het plangebied is bovengemiddeld goed. De fijnstof concentratie in de lucht is zeer beperkt en ligt onder het gemiddelde van Nederland. Het uitbreiden van het aantal kampeerplaatsen heeft een beperkte invloed op de fijnstof concentratie en zal de grenswaarden niet benaderen. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat op het plangebied.

4.8 Geur

In de omgeving van het plangebied bevindt zich een veehouderij met een geurfactor en afstand. De minicamping is geen geurgevoelig object en toetsing kan daarom achterwege blijven. Toch is het goed te beoordelen of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat omdat aan geldende geurnormen en afstanden is voldaan.

Voor de gewenste ontwikkeling in het plangebied is geur geen factor van betekenis, een verdere uitwerking is derhalve niet noodzakelijk.

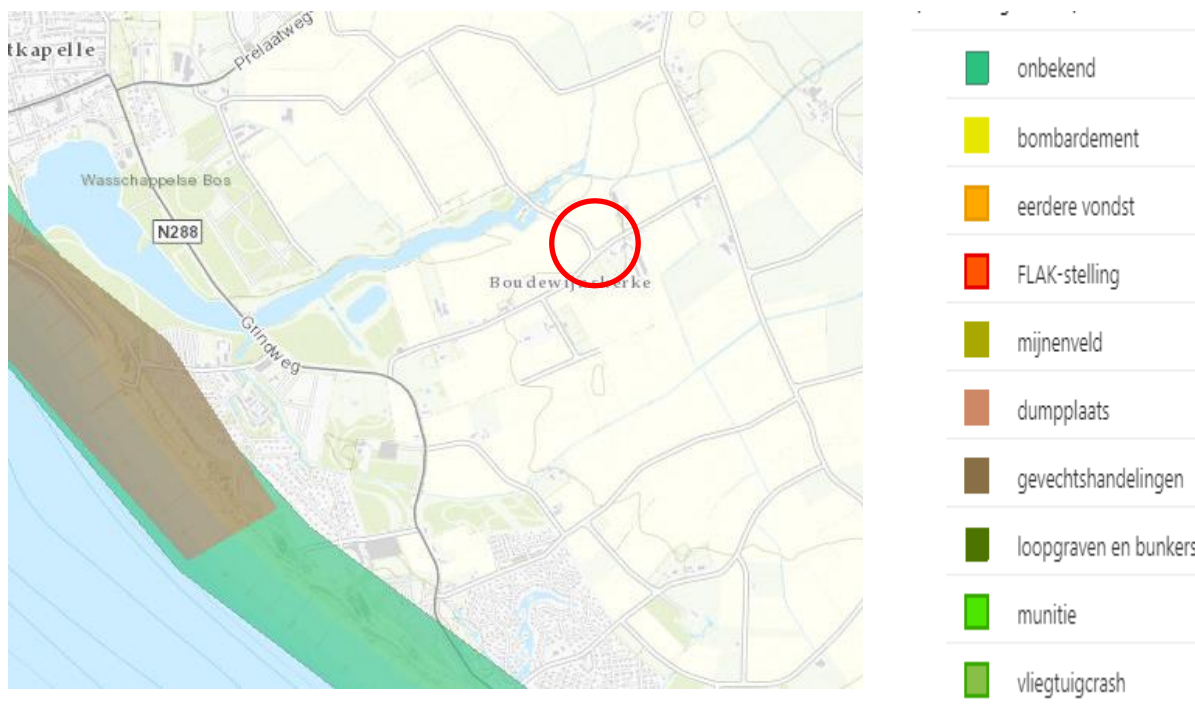
4.9 Niet gesprongen explosieven

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Zeeland is het noodzakelijk om de kans op aanwezigheid van niet gesprongen explosieven te beoordelen.

In de tweede wereldoorlog is de provincie Zeeland het toneel geweest voor diverse gevechtshandelingen en bombardementen. Een klein percentage van gebruikte explosieven uit die periode is in aanraking met de grond niet afgegaan en achtergebleven in de bodem.

Bij het bewerken van de bodem loopt men het risico een niet gesprongen explosief, veelal nog voorzien van lading, te raken met alle gevolgen van dien.

In onderstaand figuur is een uitsnede weergegeven van de niet gesprongen explosieven kaart van de provincie Zeeland. Op de kaart zijn gebieden weergegeven waarvan bekend is dat er gevechtshandelingen hebben plaatsgevonden tot bekende bombardementen gebieden.



Figuur 4-4: uitsnede niet gesprongen explosievenkaart provincie Zeeland

Het plangebied is op bovenstaande kaart rood omcirkeld. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen gebieden met een aanduiding op de niet gesprongen explosievenkaart.

De kans dat bij handelingen in de grond niet gesprongen explosieven worden aangetroffen kan beperkt worden ingeschaald. Bij gevechtshandelingen werden beperkt explosieven ingezet en het dichtstbijzijnde gebied met bekende bombardementen ligt meer dan 30 kilometer van het plangebied vandaan. Verder onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.10 Externe veiligheid

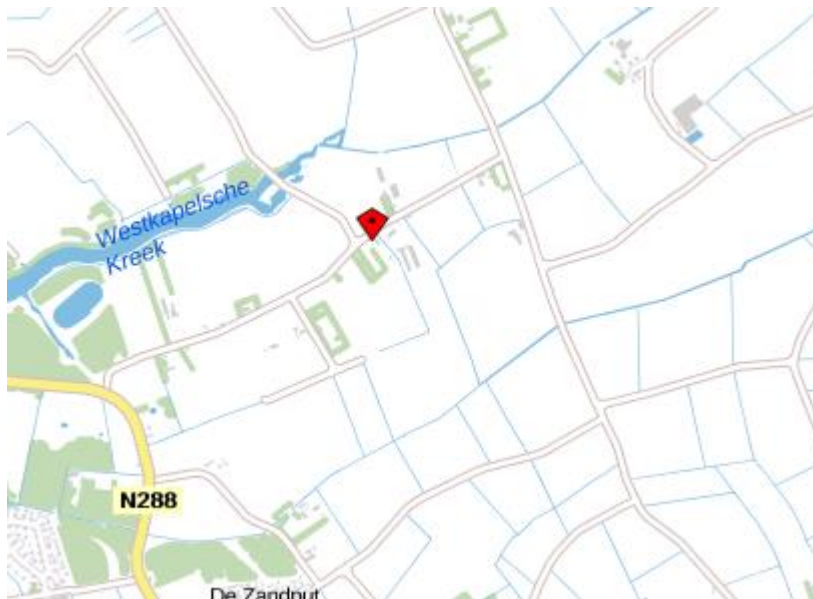
Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidsituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden. Binnen het vakgebied externe veiligheid wordt er onderscheid gemaakt in drie soorten risicobronnen, namelijk transportroutes (weg, water en spoor) inrichtingen met gevaarlijke stoffen en buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen

moet onderzoek gedaan worden naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de aanwezige risicobronnen.

4.10.1 Relevante risicobronnen

In figuur 4-5 is een uitsnede opgenomen van de risicokaart.

In de wijde omtrek van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen of vervoersaders gelegen.



Figuur 4-5: Uitsnede risicokaart

4.10.2 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR10-6) is een (berekende) afstand vanaf een risicobron waarbinnen de kans om te overlijden door een ongeval met de aanwezig gevaarlijke stoffen meer dan 1 op een miljoen jaar is. Binnen deze afstand mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden opgericht binnen het bestemmingsplan. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld grote kantoren, kinderdagverblijven e.d.

Toetsing van risico's kan achterwege blijven, in de omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicovolle transportleidingen of inrichtingen.

4.10.3 Groepsrisico

Het groepsrisico is een berekende waarde die aangeeft of er mogelijk sprake is van veel slachtoffers bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om het groepsrisico te berekenen is inzicht noodzakelijk in de aanwezige populatie binnen het bestemmingsplan en de omgeving ervan.

Doordat er planologisch gezien geen activiteiten plaats kunnen vinden waarbij de aanwezige populatie binnen het plangebied significant toeneemt, zal het groepsrisico daarom ook ongewijzigd blijven.

Toetsing van risico's kan achterwege blijven, in de omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicovolle transportleidingen of inrichtingen.

Met inachtneming van het standaard advies vormt externe veiligheid geen belemmering voor het initiatief.

Vanwege het ontbreken van risicovolle inrichtingen of transportleidingen kan inhoudelijke toetsing achterwege blijven. De veiligheid op het plangebied betreft geen risico's van buitenaf.

4.11 Brandveiligheid

Een camping dient te voldoen aan het besluit brandveilig gebruik Overige plaatsen. Belangrijkste uitgangspunt is dat een kampeerterrein in brandcompartimenten opgedeeld kan worden en het blussen van eventuele branden goed mogelijk is. Het terrein is ingedeeld met een centrale verharde weg via welke de brandweer het gehele terrein kan bereiken. Links en rechts van de verharde weg zijn de kampeergebieden gelegen die op zichzelf brandcompartimenten zijn, de weg zal ten alle tijden vrijgehouden worden voor de hulpdiensten.

De meest nabijgelegen brandkraan is op circa 200 meter buiten het terrein gelegen. Er wordt een bufferput op het terrein aangelegd, het water in de bufferput kan bij brand ook ingezet worden als bluswater mocht het voorkomen dat het aansluiten op de brandkraan te lang duurt.

De brandveiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Door het aanleggen van het terrein met verschillende compartimenten allen bereikbaar via een centrale weg en de aanwezigheid van een brandkraan en "backup" bufferput is voldoende voorzien in brandveiligheid.

4.12 Duurzaamheid

Duurzaamheid krijgt een steeds prominentere rol in het dagelijks leven van Nederlanders, het opraken van natuurlijke hulpbronnen is inmiddels een algemeen bekend fenomeen en eenieder heeft daar rekening mee te houden. De gemeente Veere hecht groot belang aan duurzaamheid in relatie tot ruimtelijke en bouwprojecten en vraagt daarom specifiek aan ontwikkelaars om duurzaamheid nadrukkelijk mee te wegen in procedures. Behalve de wettelijke plichten waar een bouwplan aan dient te voldoen daagt de gemeente Veere ontwikkelaars uit om bovenwettelijk zoveel mogelijk te doen om onder een duurzame gedachte te ondernemen.

Om richting te geven heeft de gemeente Veere in 2017 het "Duurzaamheidsplan gemeente Veere 2017-2022" opgesteld. Het beleid ziet breed toe op allerlei verschillende duurzaamheidsaspecten (routes) en schept kaders waarbinnen de gemeente ruimte voor ontwikkeling ziet. Één van de benoemde routes in het beleid is de route "duurzame recreatie en toerisme" de ontwikkeling van het plangebied past het beste binnen deze route. De route vraagt de gemeente en recreatief ondernemers om voor de lange termijn na te denken over duurzaam en energieneutraal ondernemen en daar maatregelen op te nemen.

Initiatiefnemer is zich bewust van duurzaamheid en de voordelen die alternatieve energiebronnen op kunnen leveren voor hemzelf en recreanten. Behalve dat de nieuwe recreatieve middelen gasloos gebouwd worden, vanwege de inmiddels wettelijke verplichting, worden de volgende maatregelen getroffen op het plangebied:

- Gebruik van zonnepaneel op de permanente recreatie middelen
- Gebruik zonneboiler op sanitair gebouw
- Laadpaal voor elektrische fietsen op terrein aanleggen
- Laadpaal voor elektrische auto op terrein aanwezig

Voor het bouwen van de 5 permanente recreatieve middelen wordt zoveel mogelijk getracht om te handelen vanuit circulair gebruik van hulpmiddelen en bouwmaterialen.

4.13 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

De VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) geeft handreikingen voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving en voor de inpassing van gevoelige bestemmingen nabij bedrijven. Middels de VNG-brochure kan omgekeerd ook vastgesteld worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse.

In de VNG-brochure staat een kleinschalige (mini) camping niet beschreven. Enkel een camping met keuken heeft een richtafstand gekregen. De grootst genoemde afstand voor kampeerterrein met keuken is gesteld op 50 meter, de camping op het plangebied voldoet ruimschoots aan die afstand.

De vergroting van het aantal standplaatsen is geen belemmering op het gebied van bedrijven en milieuzonering. Zelfs als de afstand aangehouden wordt van een regulier kampeerterrein met keuken is er voldoende afstand tussen het terrein en dichtstbijzijnde gevoelige object.

4.14 Water

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking																				
Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Er zijn geen consequenties voor waterkeringen..</i>																				
Voorkomen overlast door oppervlaktewater Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om overstrooming vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	<i>Vermeld de totale oppervlakken (in m2) van:</i> <table><tr><td></td><td>huidige situatie</td><td>na realisatie</td><td></td></tr><tr><td>dakoppervlak</td><td>355</td><td>555</td><td>1</td></tr><tr><td>dichte bodemverharding</td><td>370</td><td>971</td><td>2</td></tr><tr><td>doorlatende bodemverharding</td><td>0</td><td>663.5</td><td>3</td></tr><tr><td>wateroppervlak</td><td>-</td><td>-</td><td>4</td></tr></table> <i>Ad 3: Indien doorlatende verharding een rol speelt zal deze apart worden beoordeeld.</i> <i>Overall: geef aan hoe compensatie wordt voorgesteld voor het netto effect van deze veranderingen.</i> <i>Vanwege de toename van verhard oppervlak op het plangebied is een compensatieverplichting voor circa 85 m3 aan de orde. Verderop in deze paragraaf is aangegeven welke keuze er gemaakt is om tot deze berging te komen.</i>		huidige situatie	na realisatie		dakoppervlak	355	555	1	dichte bodemverharding	370	971	2	doorlatende bodemverharding	0	663.5	3	wateroppervlak	-	-	4
	huidige situatie	na realisatie																			
dakoppervlak	355	555	1																		
dichte bodemverharding	370	971	2																		
doorlatende bodemverharding	0	663.5	3																		
wateroppervlak	-	-	4																		
Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater 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.	<i>De woning en sanitair van de camping zijn al aangesloten op drukriolering. De 5 permanente kampeervoorzieningen zullen tevens worden aangesloten op drukriolering. De toename van 600 m² dichte bodemverharding is beperkt te noemen, er is voldoende aandacht voor infiltratie in het plangebied.</i> <i>De opgave van 85 m³ kuub waterberging zal worden ingevuld door de sloot tussen Boudewijnskerke 50 en Boudewijnskerke 56 over een lengte van 200 meter 0,5 meter te verdiepen. De benodigde maatregel is voorbesproken met waterschap Scheldestromen. Het aanleggen van (nieuwe) vijvers of andere vormen van hemelwater berging zijn onwenselijk omdat de aanwezigheid van (jonge) kinderen te verwachten is op het kampeerterrein en hun veiligheid voorop dient te staan.</i>																				

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Grondwaterkwantiteit en verdroging Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.	<i>Er vindt in het plangebied geen onttrekking van grondwater plaats. Er vindt een geringe toename van verharding plaats. De beoogde ontwikkeling heeft geen gevolgen voor grondwater.</i>
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	<i>Voor de ontwikkelingen in het plangebied zal rekening worden gehouden met de keuze van bouwmaterialen. Er zullen geen uitlopende bouwmaterialen gebruikt worden.</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	<i>Het buitenterrein zal zodanig ingericht worden dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd kan raken. Terreinen die mogelijk verontreinigd hemelwater tot gevolg zullen hebben zullen overkapt worden. Hierbij wordt onder andere gedacht aan het afvalverzamelpunt.</i> <i>Er is op het terrein rekening gehouden met een onderhoudsstrook van 5 meter vanaf de aanwezige sloten om te kunnen voorzien in goed werkende hemelwaterafvoer en een gezond watersysteem. Initiatiefnemer heeft van waterschap Scheldestromen een vergunning verkregen voor het zelf onderhouden van de aanwezige sloten.</i>
Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Op een kampeerterrein zijn geregeld kleine kinderen aanwezig. Om verdrinkingsgevaar te voorkomen zullen er geen vijvers e.d. aangelegd worden. Verder wordt stilstaand water zo veel mogelijk voorkomen ter voorkoming van ziekten en plagen.</i>
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>Er vinden geen vergravingen plaats in het plangebied. Het uitdiepen van de sloot tussen het plangebied en naastgelegen perceel vindt plaats op gronden buiten het plangebied. Tevens vindt er geen groot grondverzet plaats, enkel voor het aanleggen van het nieuwe groen vindt grondverzet plaats.</i>
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>Er bevindt zich geen natte natuur in het plangebied of nabij het plangebied.</i>

Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	<i>De aanwezige sloten in de directe omgeving van het plangebied worden door initiatiefnemer zelf onderhouden. Voor het onderhoud is een vergunning aanwezig.</i>
<i>Andere belangen waterbeheer</i>	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	<i>Er zijn in de omgeving van het plangebied geen objecten van de waterbeheerder aanwezig.</i>
Scheepvaart en/of wegbeheer Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.	<i>Er bevinden zich geen waterwegen in of nabij het plangebied. Aangaande het wegverkeer zie paragraaf 4.3.</i>

5. Economische En Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Met de initiatiefnemer wordt een zogenaamde anterieure overeenkomst afgesloten waarin de afspraken over plankosten en planschade is geregeld. Gezien het karakter van het plan is er op voorhand geen aanleiding te veronderstellen dat er sprake is van planschade ten gevolge van het plan. Tevens wordt er een overeenkomst afgesloten in verband met de landschappelijke inpassing.

5.2 Procedures

Het ontwerpwijzigingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd met bijbehorende stukken. Gedurende de termijn van de ter inzage legging kan een ieder een zienswijze indienen. De eventuele zienswijzen worden beoordeeld en aanvullend in dit wijzigingsplan opgenomen. Er is voor de ontwikkeling een vereveningsplan opgesteld waarmee aan de voorwaarde die op dat punt gesteld wordt door de Provincie Zeeland wordt voldaan. De benodigde verevening zal gedeeltelijk op of langs percelen van derden worden aangelegd, deze derden participeren met initiatiefnemer in een maatschap. Waar sprake is van verevening op of nabij percelen van derden is dit besproken met betrokkenen en goedgekeurd. Vanwege de samenwerking in een maatschap is behoud van de verevening voor de toekomst verzekerd.

5.3 Ter visie legging

Het ontwerpwijzigingsplan heeft vanaf 3 juni 2021 t/m 14 juli 2021 gedurende zes weken na bekendmaking in de Veerse courant en de Staatscourant ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Er is een zienswijze ingediend door waterschap Scheldestromen, ook zijn er opmerkingen vanuit overlegpartner Provincie Zeeland ontvangen, deze zijn verwerkt in ambtshalve aanpassingen in het wijzigingsplan. De gemeente Veere heeft gevraagd of aanvullend aan de stukken het onderwerp "duurzaamheid" nogmaals beschouwd kan worden, naar aanleiding daarvan is een paragraaf toegevoegd aan de onderbouwing.

Het wijzig plan is vastgesteld op datum.

6. Juridische toelichting

Dit plan betreft een wijziging van het bestemmingsplan “3^e herziening buitengebied Veere” van de gemeente Veere ter plaatse Boudewijnskerke 50 te Zoutelande.

6.1 Regels

De planregels beschrijven de bestaande regeling voor een agrarische bestemming. De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Met deze standaardregels wordt aangesloten op het vigerende 3^e herziening buitengebied Veere van de gemeente Veere, dit wijzigingsplan, de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht (bouwwerken en gebruik).

6.2 Verbeelding

Aan het plangebied wordt de maatvoering voor het aantal kampeerplaatsen aangepast van 15 naar 25 plaatsen. Tevens zal de Maatvoering ‘Other: maximum aantal permanente standplaatsen: 5’ worden toegevoegd.

