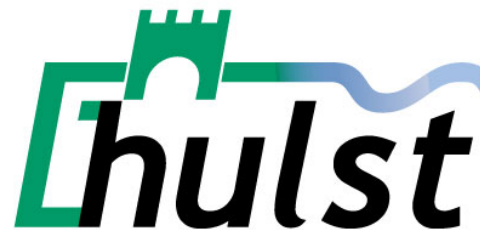




adviesburo voor milieutechniek

Colsen b.v.

grond, water, lucht



***Bestemmingsplan Nieuw Namen,
2^e herziening***

Woningbouwlocatie
Smetstraat Nieuw Namen

9 juni 2009

Kreekzoom 5

4561 GX HULST (NL)



+31 (0)114 – 31 15 48



+31 (0)114 – 31 60 11



info@colsen.nl



www.colsen.nl

Bank

ING 68.56.58.511

H.R.

Terneuzen 22050688

B.T.W.

NL810973406B01

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	1
1.1 PLANGEBIED.....	1
1.2 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN.....	2
1.3 LEESWIJZER.....	2
2. BOUWPLAN	3
2.1 HUIDIGE SITUATIE.....	3
2.2 BESCHRIJVING BOUWPLAN.....	3
3. ONDERZOEKEN	4
3.1 LUCHTKWALITEIT.....	4
3.1.1 <i>Beoordelingskader</i>	5
3.1.2 <i>Uitgangspunten berekening</i>	5
3.1.3 <i>Fijnstof</i>	6
3.1.4 <i>Stikstofdioxide</i>	7
3.1.5 <i>Conclusie</i>	7
3.2 GELUID.....	7
3.2.1 <i>Beleidskader</i>	7
3.2.2 <i>Situatie</i>	7
3.2.3 <i>Uitgevoerd akoestisch onderzoek</i>	7
3.3 ECOLOGIE.....	8
3.3.1 <i>Toetsingskader</i>	8
3.3.2 <i>Gebiedsbeschrijving</i>	8
3.3.3 <i>Flora- en faunatoets</i>	8
3.4 EXTERNE VEILIGHEID.....	8
3.4.1 <i>Inleiding</i>	8
3.4.2 <i>Kwetsbaar object</i>	8
3.4.3 <i>Risicovolle inrichtingen</i>	8
3.5 KABELS & LEIDINGEN.....	9
3.6 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE.....	9
3.6.1 <i>Conclusie</i>	9
3.7 BODEMKWALITEIT.....	11
3.7.1 <i>Uitgevoerd bodemonderzoek</i>	11
3.7.2 <i>Conclusie</i>	11
3.8 WATERPARAGRAAF.....	11
3.8.1 <i>Huidige situatie</i>	11
3.8.2 <i>Nieuwe situatie</i>	11
3.8.3 <i>Waterkansenkaart</i>	11
3.8.4 <i>Toetsingscriteria</i>	12
4. JURIDISCHE BESCHRIJVING	13
4.1 VOORSCHRIFTEN.....	13
4.2 PLANKAART.....	13
5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	14
6. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	15

Bijlagen:

1. Akoestisch onderzoek, Van Lienden, d.d. 12 augustus 2008
2. Beoordeling natuurwaarden, Colsen, d.d. 22 juli 2008
3. Quick-scan Cultuurhistorische waarden, Colsen, d.d. 17 juli 2008
4. Verkennend bodemonderzoek, Colsen, d.d. 21 juli 2009
5. Advies zienswijzen

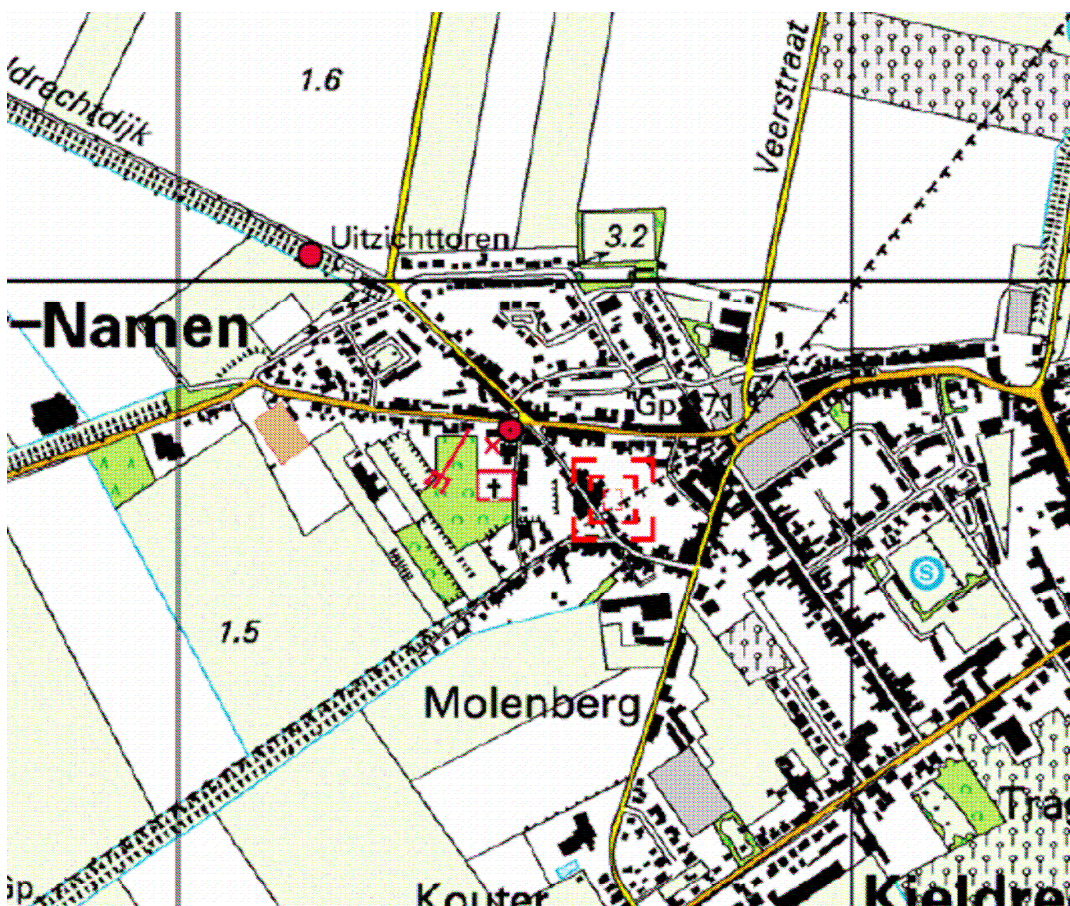
1. Inleiding

Deze 2^e herziening van het Bestemmingsplan Nieuw Namen betreft een initiatief voor woningbouw aan de Smetstraat.

Op verzoek van aanvrager heeft het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hulst op 15 mei 2008 positief opgesteld ten opzichte van het initiatief om op een perceel grond gelegen aan de Smetstraat te Nieuw Namen woningbouw toe te staan. Onder de oude Wet Ruimtelijke Ordening was zulks mogelijk middels een artikel 19 lid 2 WRO procedure. Deze mogelijkheid is vervallen door de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Om het initiatief mogelijk te maken is gekozen om de bestemming van het perceel te herzien.

1.1 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Smetstraat te Nieuw-Namen, ingeklemd tussen Smetstraat 21 en de Belgische grens. In afbeelding 1 is de ligging van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 1 locatie plangebied

1.2 Vigerend Bestemmingsplan

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan Nieuw Namen de bestemming "Tuin". De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor sier- en moestuinen. Afbeelding 2 is een uitsnede van de plankaart behorende bij het bestemmingsplan Nieuw Namen.



Afbeelding 2 Uitsnede plankaart Bestemmingsplan Nieuw Namen

Het Bestemmingsplan Nieuw Namen is door de gemeenteraad vastgesteld op 5 april 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zeeland op 2 oktober 2007. Door een aantal reclamanten is succesvol beroep aangetekend tegen een aantal onderdelen van het Bestemmingsplan Nieuw Namen. De reparatie van deze onderdelen heeft geresulteerd in het (ontwerp) bestemmingsplan Nieuw Namen, 1^e herziening. Het plangebied is niet gelegen in een gedeelte waar beroep tegen is aangetekend. De 1^e herziening is derhalve niet op de planlocatie van toepassing.

1.3 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting en een plankaart. In deze toelichting zal in de navolgende hoofdstukken onderzocht worden of de locatie geschikt is voor woningbouw. In hoofdstuk 2 wordt het bouwplan omschreven, in hoofdstuk 3 de verschillende uitgevoerde onderzoeken, in hoofdstuk 4 de juridische beschrijving, in hoofdstuk 5 de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 6 de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Bouwplan

2.1 Huidige situatie

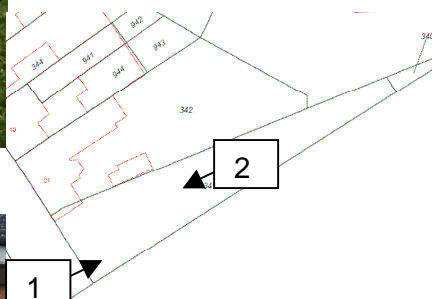
De locatie is gelegen tussen een bestaande woning (aan Nederlandse zijde) en bebouwing aan de Belgische zijde van de grens. Momenteel is de locatie in gebruik als moestuin (voorzijde perceel) en wei (achterzijde perceel). Het is in de Smetstraat en de Grensstraat (verlengde van de Smetstraat aan de Belgische zijde van de grens) een van de weinige percelen waarop geen bebouwing aanwezig is.



Foto 1 vanaf de straatzijde



Foto 2 huidig gebruik perceel



Plaats genomen foto's

2.2 Beschrijving bouwplan

De exacte beschrijving van het bouwplan is nog niet uitgewerkt. Door het wijzigen van de bestemming is het mogelijk om binnen het daartoe bestemming bouwblok een woning te realiseren welke voldoet aan de voorschriften zoals deze van toepassing zijn op de bestemming "wonen". De maximale goot- of boeiboordhoogte is 6 meter, de maximale bouwhoogte is 10 meter. Binnen deze grenzen zal een woning worden gerealiseerd welke eveneens moet voldoen aan de redelijke eisen van welstand (zoals zijn vastgelegd in de Welstandsnota gemeente Hulst van 2004).

3. Onderzoeken

3.1 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de gewijzigde Wet Milieubeheer in werking getreden. Met name hoofdstuk 5 titel 2 is gewijzigd. Titel 2 handelt over luchtkwaliteit. Met het inwerking treden van de gewijzigde Wet Milieubeheer vervalt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 (Bk 2005). Een belangrijk verschil met het Blk 2005 is , dat de nieuwe regelgeving een flexibele koppeling kent met tussen Ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht.

Artikel 5:16 lid 1 Wet Milieubeheer geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Naast de wettelijke verankering in de Wet Milieubeheer is er voor de beoordeling van de luchtkwaliteit een ministeriële regeling opgesteld, Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007. In dit besluit is onder andere de plaatselijke aftrek voor de jaargemiddelde concentratie voor fijn stof (PM_{10}) vastgelegd. De aftrek (correctie) ter plaatse (gemeente Hulst) is $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en betreft het aandeel zeezout. De zeezoutcorrectie is ook van toepassing voor de berekening van de overschrijdingen van het aantal overschrijdingen voor PM_{10} van de 24-uursgemiddelde, hier geldt een aftrek van 6 dagen.

3.1.1 Beoordelingskader

Voor het toetsen of met realisering van de ruimtelijke ontwikkeling voldaan kan worden aan de eisen voor luchtkwaliteit zijn eisen gesteld aan de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀).

Tabel 1 grenswaarden luchtkwaliteit

Stof	Toetsing op basis van	Grenswaarde	Te bereiken in
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2010
	Uurgemiddelde concentratie ¹	200 µg/m ³	2010
Fijn Stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Reeds van toepassing
	24 uurgemiddelde concentratie ²	50 µg/m ³	Reeds van toepassing

3.1.2 Uitgangspunten berekening

3.1.2.1 Methode

Voor de berekening van de luchtkwaliteit is gebruik gemaakt van CAR II versie 7.0. (concentratie vastgesteld via CAR II, versie 5.0)

3.1.2.2 Verkeersintensiteit

Door de gemeente Hulst zijn geen verkeerstellingen uitgevoerd. Aan de hand van verkeerstellingen in de nabijheid van het plangebied en het feit dat de straat geen doorgaande functie vertegenwoordigt zijn aantallen ingeschat. Zie onderstaande tabel waarbij de tellingen zijn geëxtrapoleerd met een autonome ontwikkeling van 2,75% per jaar. Er is hierbij geen rekening gehouden met eventuele planontwikkelingen in de nabijheid van het plangebied. Volgens opgave van de gemeente Hulst zijn er geen grootschalige woningbouwlocaties of bedrijventerreinen voorzien. Voor de planontwikkeling kan worden gerekend met 4 verkeersbewegingen (2009) per etmaal.

Tabel 2 verkeersgegevens

Weg	Etmaalintensiteit (excl. plan)				Etmaalintensiteit (inclusief plan)			Verdeling voertuigen (%)		
	2008	2010	2015	2020	2010	2015	2020	LV	MV	ZV
Smetstraat	400	410	436	464	414	440	468	97	2,5	0,5

De Smetstraat is te kenmerken als een niet-doorgaande weg welke enkel gebruikt wordt door de bewoners in en in de nabijheid van de Smetstraat en de omliggende straten.

¹ uurgemiddelde concentratie mag maximaal 18 x per kalenderjaar worden overschreden. Conform de Wet Milieubeheer, bijlage 2, voorschrift 2.1 lid 3 is de grenswaarde tot 2010 vastgesteld op 290 µg/m³. Vanaf 2010 is het uurgemiddelde enkel van toepassing bij wegen waar tenminste 40.000 voertuigen per etmaal gebruik van maken

² 24-uurgemiddelde concentratie mag maximaal 35 x per kalenderjaar worden overschreden. (Wm, bijlage 2, voorschrift 4.1, sub a).

3.1.2.3 Ingevoerde gegevens

De Smetstraat kan aangemerkt worden als een basis wegtype met een minder stagnerend stadsverkeer. Er bevinden zich geen tot een zeer beperkt aantal bomen langs de weg en er vinden zo'n 40 parkeerbewegingen plaats. Het plangebied bevindt zich op circa 5 meter vanuit de as van de weg. De toetsingsafstand voor de verschillende te berekenen stoffen betreft 5 meter van de as van de weg. Er is gebruik gemaakt van een meerjarige meteorologische conditie.

3.1.3 Fijnstof

In de berekeningen voor PM₁₀ is geen rekening gehouden met de zeezoutcorrectie voor wat betreft de jaargemiddelde concentratie. Van de jaargemiddelde concentratie dient derhalve nog 5 µg/m³ worden afgetrokken. Er is wel rekening gehouden met de correctie voor het aantal overschrijdingen van de 24-uurs gemiddelde concentratie (50 µg/m³), dit resulteert in een aftrek van 6 dagen. De invloed van het initiatief op de componenten PM₁₀ is opgenomen in de onderstaande tabellen.

Tabel 3 jaargemiddelde concentratie

Weg	Fijnstof (PM ₁₀), jaargemiddelde concentratie in µg/m ³													
	Exclusief initiatief								Inclusief initiatief					
	2008		2010		2015		2020		2010		2015		2020	
	JG	A	JG	A	JG	A	JG	A	JG	A	JG	A	JG	A
Smetstraat	20,6	25,5	19,3	24,2	18,3	23,2	17,4	22,3	19,3	24,2	18,3	23,2	17,4	22,3

JG= jaargemiddelde

A= achtergrondconcentratie

De 24-uurs gemiddelde concentratie fijnstof (PM₁₀) overschrijdt de grenswaarde conform onderstaande tabel. Omdat de correctie voor zeezout al verwerkt is in de berekening is het aantal dagen blijft de normering maximaal 35 dagen.

Tabel 4 aantal dagen overschrijding

Weg	Fijnstof (PM ₁₀), overschrijdingen 24-uurs gem.						
	Exclusief initiatief				Inclusief initiatief		
	2008	2010	2015	2020	2010	2015	2020
Smetstraat	11	8	6	5	8	6	5

Vanuit de jaargemiddelde concentratie alsmede de 24-uurs gemiddelde concentratie fijnstof worden geen overschrijdingen ten opzichte van de grenswaarden verwacht. De invloed van het initiatief is gezien de resultaten verwaarloosbaar.

3.1.4 Stikstofdioxide

Tabel 5 jaargemiddelde concentratie

Weg	Stikstofdioxide (NO ₂), jaargemiddelde concentratie													
	Exclusief initiatief								Inclusief initiatief					
	2008		2010		2015		2020		2010		2015		2020	
	JG	A	JG	A	JG	A	JG	A	JG	A	JG	A	JG	A
Smetstraat	19,1	19,0	16,0	15,9	14,9	14,8	14,0	13,9	16,0	15,9	14,9	14,8	14,0	13,9

JG= jaargemiddelde concentratie

A= achtergrondconcentratie

Er worden geen overschrijdingen van de norm voor de uurgemiddelde concentratie verwacht. Ook de jaargemiddelden blijven zoals uit bovenstaande tabel kan worden afgelezen onder de grenswaarde.

3.1.5 Conclusie

Vanuit luchtkwaliteit (NO₂, PM₁₀) bestaan er geen bezwaren voor de realisering van het initiatief. Er behoeft derhalve geen nader onderzoek te worden verricht.

3.2 Geluid

3.2.1 Beleidskader

Het juridisch kader van het Nederlandse geluidsbeleid wordt gevormd door de Wet Geluidhinder (Wgh) en het Besluit Geluidhinder (Bgh). In het Bgh zijn de grenzen bepaald waaraan geluidsgevoelige objecten/functies mogen worden blootgesteld. Binnen de Wgh zijn normen voor verschillende geluidsbronnen (weg- en railverkeer en industrie) vastgesteld waarbij een maximaal toelaatbare- en voorkeursgrenswaarde zijn vastgesteld.

3.2.2 Situatie

Een te bouwen woning is een geluidsgevoelig object en moet getoetst worden aan de normen van de hierboven genoemde wetgeving. De planlocatie is gelegen aan de Smetstraat hetwelk gekenmerkt moet worden als een weg in een stedelijk gebied, met 1 of 2 rijstroken. Een dergelijke weg heeft (conform artikel 74 lid 1 sub a onder 2) een geluidzone van 200 meter. De geluidsbelasting van de genoemde weg mag (binnen de zone) op de gevel maximaal 48 dB bedragen (artikel 82 lid 1 Wgh), exclusief de correctie van 5 dB ingevolge artikel 110 Wgh. De invloed van het verkeerslawaai afkomstig van de Smetstraat moet derhalve berekend worden.

3.2.3 Uitgevoerd akoestisch onderzoek

Door akoestisch adviesbureau van Lienden is een akoestisch onderzoek verricht naar het verkeerslawaai afkomstig van de Smetstraat en de Koningsdijk. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage 1. Aangetoond is dat de voorkeursgrenswaarde op de gevel van de woning niet wordt overschreden.

3.3 Ecologie

3.3.1 Toetsingskader

De natuur in Nederland wordt beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. De gebiedsbescherming is geregeld via de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000-gebieden en Beschermden natuurmonumenten) en het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 (o.a. Ecologische Hoofdstructuur (EHS), weidevogelgebieden en ganzenfoerageergebieden). De soortbescherming is geregeld door middel van de Flora- en faunawet.

De verschillende natuurwetgevingen in Nederland hebben als belangrijkste component het zorgplichtbeginsel, dat van elke initiatiefnemer verlangt dat hij zich vooraf op de hoogte stelt van eventuele schadelijke effecten op voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

3.3.2 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen in de kern van Nieuw Namen, tegen de rijksgrens met België. Aan de Belgische zijde van de rijksgrens op circa 1000 meter is een aangewezen Vogel- en Habitatrichtlijngebied gelegen zijnde "Schorren en Polders Beneden Schelde. Gezien de omvang van het initiatief zijn de effecten op dit natuurgebied niet onderzocht. Aangenomen wordt dat deze nihil zijn. Vanuit de gebiedsbescherming is derhalve geen toets uitgevoerd.

3.3.3 Flora- en faunatoets

Door Adviesburo voor milieutechniek Colsen B.V. is een toets uitgevoerd naar de aanwezige flora en fauna in het plangebied. Uit het veldwerk alsmede de literatuurstudie blijkt dat het perceel (nagenoeg) geen ecologische waarde vertegenwoordigt. Er zijn dan ook geen negatieve gevolgen te verwachten op het gebied van Flora- en Fauna. De Flora- en Fauna toets is als bijlage 2 bijgevoegd.

3.4 Externe veiligheid

3.4.1 Inleiding

Het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen brengt de kans op ongevallen met invloed voor de omgeving met zich mee. Om deze risico's te beheersen en acceptabel te houden zijn normen opgesteld. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en Wet vervoer gevaarlijke stoffen hebben als doel om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld tot een minimum te beperken. Conform artikel 5 lid 1 van het Bevi moet bij de vaststelling van een besluit als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening getoetst worden of het Bevi van toepassing is.

3.4.2 Kwetsbaar object

Conform artikel 1, lid 1, sub m van het Bevi is de nieuwe woning een kwetsbaar object.

3.4.3 Risicovolle inrichtingen

Het Bevi is van toepassing op besluiten in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en werkt daarin twee kanten op. De vestiging van bepaalde risicovolle bedrijven moet worden getoetst aan aanwezige en geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. Omgekeerd moet de vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten getoetst worden aan bepaalde aanwezige en geprojecteerde

risicobedrijven, zoals LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en grote opslagen van gevaarlijke stoffen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen legt eisen op aan bedrijven waarvan het plaatsgebonden risico (PR) hoger is of kan zijn dan 10^{-6} per jaar, waaronder inrichtingen die vallen onder BRZO '99 en PGS 15. Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die permanent op een plaats buiten de inrichting aanwezig is, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Het groepsrisico (GR) zijn de cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1000 mensen overlijden als een rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor GR wordt gewerkt met "oriënterende waarde", het bevoegd gezag kan hiervan gemotiveerd afwijken.

De verankering van de risicocontouren van een inrichting welke valt onder het besluit kan plaatsvinden door de contouren op te nemen in het bestemmingsplan. Op deze manier is duidelijk waar welke ontwikkeling wenselijk is.

De woningbouwlocatie is niet gelegen binnen een risicocontour.

3.5 Kabels & leidingen

In verband met veiligheidsoverwegingen dienen ten opzichte van buisleidingen met een relevante veiligheidscontour bepaalde afstanden in acht te worden genomen. De buisleidingenstroken (cluster van leidingen), het veiligheidsgebied en het toetsingsgebied dienen te worden opgenomen in de diverse bestemmingsplannen. Ook solitaire (hoofd)transportleidingen met een relevante risicocontour dienen te worden opgenomen in het bestemmingsplan. Binnen de genoemde contouren worden nieuwe plannen getoetst aan de veiligheidsnormen van de diverse leidingen. (Locale) distributieleidingen zijn en hoeven niet op bestemmingsplankaarten te worden verwerkt.

Het plangebied is niet gelegen in (de nabijheid van) een buisleidingenstrook, het daarbij behorende veiligheids- of toetsingsgebied of een solitaire hoofdtransportleiding.

3.6 Archeologie & cultuurhistorie

In het moeder bestemmingsplan is, op basis van historisch onderzoek (ADC Heritage, ADC Archeologie) een archeologische advieskaart toegevoegd. Daar waar de percelen gelegen zijn binnen de aangewezen gebieden wordt de bodem planologisch beschermd. Het plangebied ligt in een driehoekig gebied rond de Smetstraat hetgeen beschermd is in verband met resten van Fort Kieldrecht. Er is door Adviesbureau voor milieutechniek Colsen b.v. een archeologische voorstudie (bijgevoegd als bijlage 3) gemaakt.

3.6.1 Conclusie

Op dit moment is een volledig archeologisch onderzoek niet noodzakelijk, door het wijzigen van de bestemming wordt de grond niet geroerd. Bij een eventueel in te dienen aanvraag bouwvergunning dienen, op grond van artikel 19 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Nieuw Namen, de archeologische waarden te worden onderzocht.



Afbeelding 3 Archeologische advieskaart (*bestemmingsplan Nieuw Namen*)

3.7 Bodemkwaliteit

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of mindere mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

3.7.1 Uitgevoerd bodemonderzoek

Door adviesburo voor milieutechniek Colsen b.v. is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN 5740, hetgeen is bijgevoegd als bijlage 4

3.7.2 Conclusie

De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek hebben geen verhoogde waarden opgeleverd. Een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk en de locatie is geschikt voor de geplande ontwikkeling.

3.8 Waterparagraaf

Conform artikel 3.1.1 Besluit Ruimtelijke ordening overleg geweest met het Waterschap Zeeuws Vlaanderen. Het plan is schriftelijk voorgelegd aan het Waterschap Zeeuws Vlaanderen.

3.8.1 Huidige situatie

Het terrein is gelegen aan de Smetstraat te Nieuw Namen, kadastraal Hulst, sectie I, nummer 341. Op dit moment is het terrein onverhard. In de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig. In de Smetstraat ligt een gemengd rioolstelsel van de gemeente Hulst.

3.8.2 Nieuwe situatie

De bestemmingswijziging houdt in dat op het terrein een woning mag worden gebouwd van circa 160 m². Naar verwachting zal er ook enige verharding rondom de woning worden aangebracht. Het huishoudelijk afvalwater dat uit de woning vrijkomt zal afgevoerd worden naar het gemeentelijk rioolstelsel. Gezien de bodemgesteldheid, het geringe verharde oppervlak ten opzichte de ruimte op het perceel en de mogelijkheid om de eigen verantwoordelijkheid voor het omgaan met hemelwater op eigen terrein in te vullen, zal het hemelwater op eigen terrein opgevangen moeten worden.

3.8.3 Waterkansenkaart

- De bodem bestaat uit zand;
- Er is geen zoute kwel voor dit gebied;
- Het gebied biedt ruime mogelijkheden voor zoetwaterbelvorming;
- Het gebied is niet zettingsgevoelig;
- Er zijn ruime mogelijkheden om regelwater te infiltreren;
- Het gebied is geschikt voor uitbreiding van stedelijk gebied;
- Het is een gebied dat weinig aandacht vraagt voor de waterhuishouding;
- Het gebied ligt relatief hoog ten opzichte van zijn omgeving.

3.8.4 Toetsingscriteria

- **Veiligheid**
In de omgeving van de Smetstraat zijn geen waterkeringen aanwezig of is voorzien dat deze er moeten komen;
- **Wateroverlast**
In de huidige situatie is er geen wateroverlast. De bouw van een woning levert extra verhard oppervlak op, echter door het infiltreren of opvangen van het hemelwater zal er geen wateroverlast optreden;
- **Riolering**
In de Smetstraat is een gemengd riool van de gemeente Hulst gelegen. Het huishoudelijk afvalwater wat vrijkomt uit een nieuw te bouwen woning op de locatie zal geloosd worden op dit riool. Gezien de zanderige bodem en de ruime mogelijkheden op het terrein wordt gevraagd het hemelwater te infiltreren in de bodem;
- **Watervoorziening**
Aanvulling van het grondwater met zoet water door middel van infiltratie is gezien de aanwezige grondslag van de bodem mogelijk. Indien niet geïnfiltreerd wordt kan er ruimte voor water worden gemaakt. De ruimte voor water moet voldoen aan het te bouwen extra verhard oppervlak maal 75 mm.
- **Volksgezondheid**
In de nabijheid van het plangebied is geen riooloverstortlocatie, er zijn geen risico's ten aanzien van de volksgezondheid te verwachten
- **Bodemdaling**
De nieuwbouw wordt gebouwd op weinig zettingsgevoelige ondergrond. Risico's ten aanzien bodemdaling zullen derhalve slechts minimaal aanwezig zijn.
- **Grondwateroverlast**
Het maaiveld is relatief hoog gelegen. Grondwateroverlast is niet bekend en zal door het plan ook niet ontstaan. In het gebied zijn volgens de waterkansencard van de provincie Zeeland ruime mogelijkheden aanwezig om hemelwater in de bodem te infiltreren;
- **Oppervlaktewater**
In de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig;
- **Grondwaterkwaliteit**
Door het oppervlakkig infiltreren zullen er geen risico's ontstaan ten aanzien van de grondwaterkwaliteit. Bij nieuwbouw kunnen eisen gesteld worden aan de te gebruiken materialen ter voorkoming van verontreiniging;
- **Verdroging**
Er wordt geen grondwater onttrokken en hemelwater geïnfiltreerd.
- **Natte natuur**
In de omgeving van het plangebied is geen gebied aanwezig met de functie van natte natuur.

4. Juridische beschrijving

Deze partiële herziening van het bestemmingsplan Nieuw Namen is beperkt tot het plangebied zoals verwoord in § 1.1. de voorschriften zoals deze gelden blijven van toepassing en zijn ook van toepassing op deze herziening.

Op de plankaart van het moederplan heeft het plangebied de bestemming "Tuin". In artikel 16 zijn de voorschriften van "tuinen" opgenomen. Het plangebied krijgt de bestemming "Wonen", zoals omschreven is in artikel 3 van de voorschriften behorende bij het moederplan. Voor een gedeelte krijgt het plangebied de bestemming "Wonen" met subbestemming "erven".

4.1 Voorschriften

Voor het plangebied is artikel 3 van de voorschriften behorende bij het Bestemmingplan Nieuw Namen van toepassing. Een gedeelte van het plangebied krijgt de bestemming "Wonen", zonder subbestemming, het overige gedeelte krijgt de bestemming "Wonen", met subbestemming "erven".

4.2 Plankaart

Deze partiële herziening wijzigt enkel de bestemming van het plangebied. De plankaart wordt derhalve enkel op dat punt gewijzigd.

5. Economische uitvoerbaarheid

Het initiatief is door een particulier geïnitieerd. Alle kosten met betrekking tot de ontwikkeling zijn derhalve voor rekening van de initiatiefnemer.

6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gemeente betreft de bevolking bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het ontwerpbestemmingsplan heeft in verband daarmee gedurende de periode 19 februari tot en met 1 april 2009 ter inzage gelegen bij de gemeentewinkel waarbij informatie ingewonnen kon worden. Eventuele op- en aanmerkingen konden schriftelijk aan de gemeenteraad kenbaar worden gemaakt.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn betrokken. De betrokken waterschapsbesturen en de besturen die bij het plan een belang hebben zijn door de gemeente in kennis gesteld.

In kennis gesteld zijn:

- De provincie Zeeland;
- Waterschap Zeeuws-Vlaanderen;
- VROM inspectie Zuid West Nederland;
- De gemeente Beveren (B).

Binnen de daarvoor beschikbare periode is er één ontvankelijke zienswijze ingediend. De antwoordnotitie met de zienswijze is aan dit bestemmingsplan als aparte bijlage bijgevoegd