

Tholen

Ruimtelijke onderbouwing Veerstraat Oud Vossemeer

Tholen

Plan: Bouw nieuwe woning Veerstraat te Oud-Vossemeer



Datum: 9 juni 2017
Gewijzigd: 1 nov. 2017

Initiatiefnemer:
Dhr. W. Oudesluijs

Adviseur:
Butijn Bouw Advies
Kerkweg 29
4414 AA Waarde

Inhoud

1. Inleiding	
1.1. Aanleiding	3
1.2. Artikel 2.10 lid 2 van de Wabo	4
1.3. Vigerende planologische regeling	4
1.4. Opzet ruimtelijke onderbouwing	4
2. Planbeschrijving	
2.1. Huidige situatie	5
2.2. Omschrijving initiatief	5
3. Beleidskaders	
3.1. Inleiding	8
3.2. Beleid	8
3.2.1. Rijksbeleid	8
3.2.2. Provinciaal beleid	9
3.2.3. Gemeentelijk beleid	11
4. Sectorale toetsen	
4.1. Water	13
4.2. Archeologie	15
4.3. Ecologie	16
4.4. Verkeer	18
4.5. Bodemkwaliteit	19
4.6. Geluid	19
4.7. Luchtkwaliteit	20
4.8. Relatie omliggende functies	21
4.9. Externe veiligheid	25
4.10. Kabels en leidingen	25
4.11. Economische uitvoerbaarheid	26
5. Samenvatting	27
Bijlage:	
• Wateradvies	
• Bodemonderzoeksrapport	
• Akoestisch onderzoek	

1. Inleiding

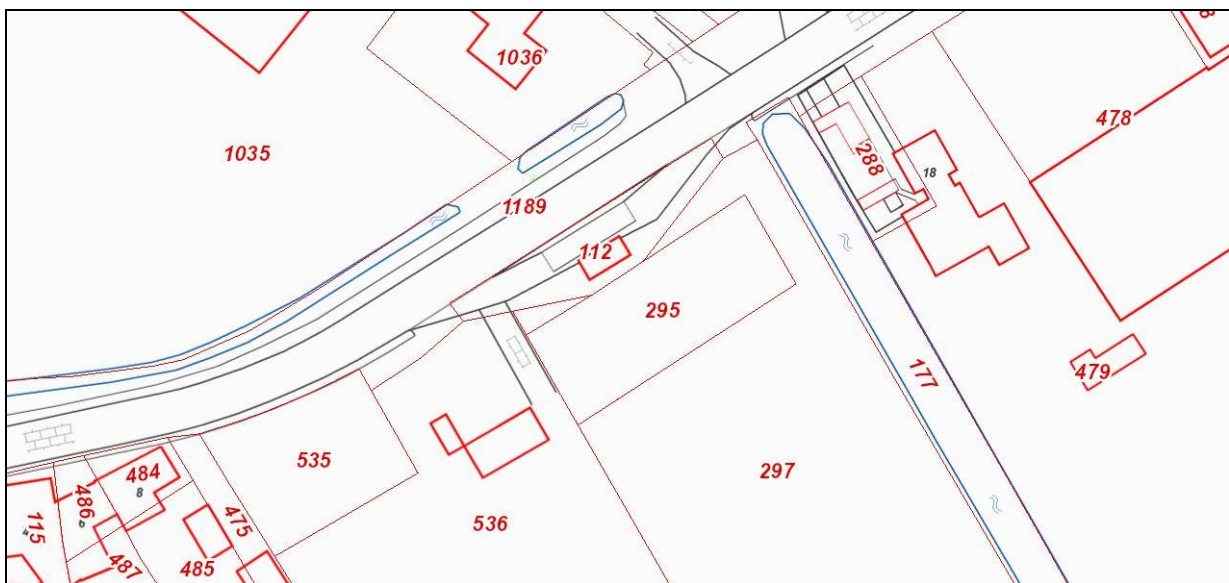
1.1. Aanleiding

Bij de gemeente Tholen is een verzoek ingediend om een nieuwe woning te bouwen op een inbreidingslocatie gelegen aan de Veerstraat tussen de nummers 8 en 18 te Oud Vossemeer. Het bestemmingsplan laat een extra zelfstandige woonbebouwing op beoogde locatie niet toe.

Omdat beoogd initiatief in strijd is met het vigerend bestemmingsplan kan er door de gemeente alleen medewerking verleend worden door middel van een nieuw bestemmingsplan hiervoor op te stellen of een omgevingsvergunning hiervoor te verlenen.

Bij het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning –afwijken bestemmingsplan- maakt in onderhavig geval een goede ruimtelijke onderbouwing onderdeel uit van de aan te leveren stukken.

De betreffende gronden zijn eigendom van de initiatiefnemer.



Figuur 01A en 01B: ligging beoogde locatie (nr. 295), bron: Geoweb Provincie Zeeland

1.2. Artikel 2.10 lid 2 van de Wabo

Ingevolge artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan het college van burgemeester en wethouders ten behoeve van de verwerking van een project op grond van artikel 2.12, eerste lid sub a, onder 3^o van de Wabo afwijken van het bestemmingsplan.

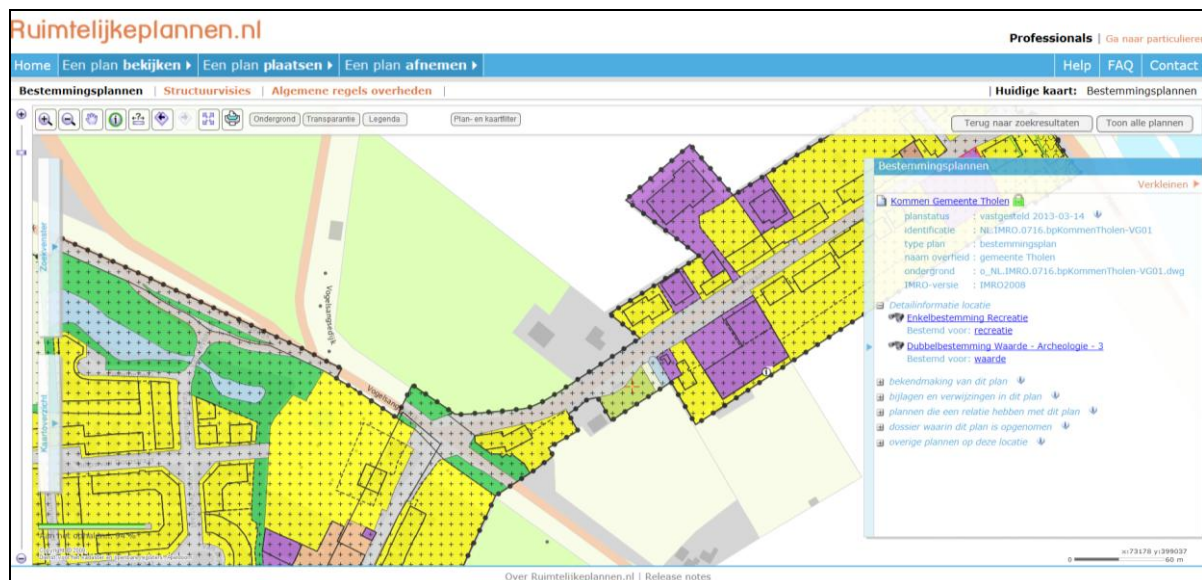
Bij toepassing van voornoemd artikel is als voorwaarde opgenomen dat de activiteit niet in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening en dient de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten.

De ruimtelijke onderbouwing moet een visie bevatten op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied waarbinnen het project wordt gerealiseerd en de ruimtelijke effecten van het project op de omgeving. Daarnaast dient een planologische toets plaats te vinden, op basis waarvan een belangenafweging is gemaakt.

1.3. Vigerende planologische regeling

In het bestemmingsplan "Kommen gemeente Tholen" is het betreffende perceel aan de Veerstraat voorzien van de bestemming "Recreatie".

Op grond van de regels is het bouwen van een extra woning op deze bestemming niet toegestaan.



Figuur 02: fragment bestemmingsplanverbeelding, bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.4. Opzet ruimtelijke onderbouwing

De opzet van deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt.

In hoofdstuk 2 wordt een omschrijving van het project gegeven. In hoofdstuk 3 wordt aandacht besteed aan de beleidskaders. In hoofdstuk 4 zijn de resultaten weergegeven van de sectorale toetsen waaronder archeologie, luchtkwaliteit, etc. Ten slotte volgt in hoofdstuk 5 een korte samenvatting.

2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

De huidige situatie bestaat uit een oude weegbrug met daarachter een perceeltje grond wat als weitzje wordt gebruikt. Al langere tijd is de weegbrug buitengebruik.

2.2. Omschrijving initiatief

De initiatiefnemer wenst de weegbrug inclusief het gebouwtje te slopen en op het beoogde perceel een woning te bouwen.

Om er zeker van te zijn dat er een nieuwe woning gebouwd mag worden op de beoogde locatie, is er bij de gemeente een verzoek ingediend om medewerking te verlenen aan het bouwen van een nieuwe woning. Hierop heeft de gemeente positief gereageerd.

Voor de nieuwe woning is een schetsplan opgesteld. Voor de gevels en plattegrond wordt verwezen naar figuur 03a.

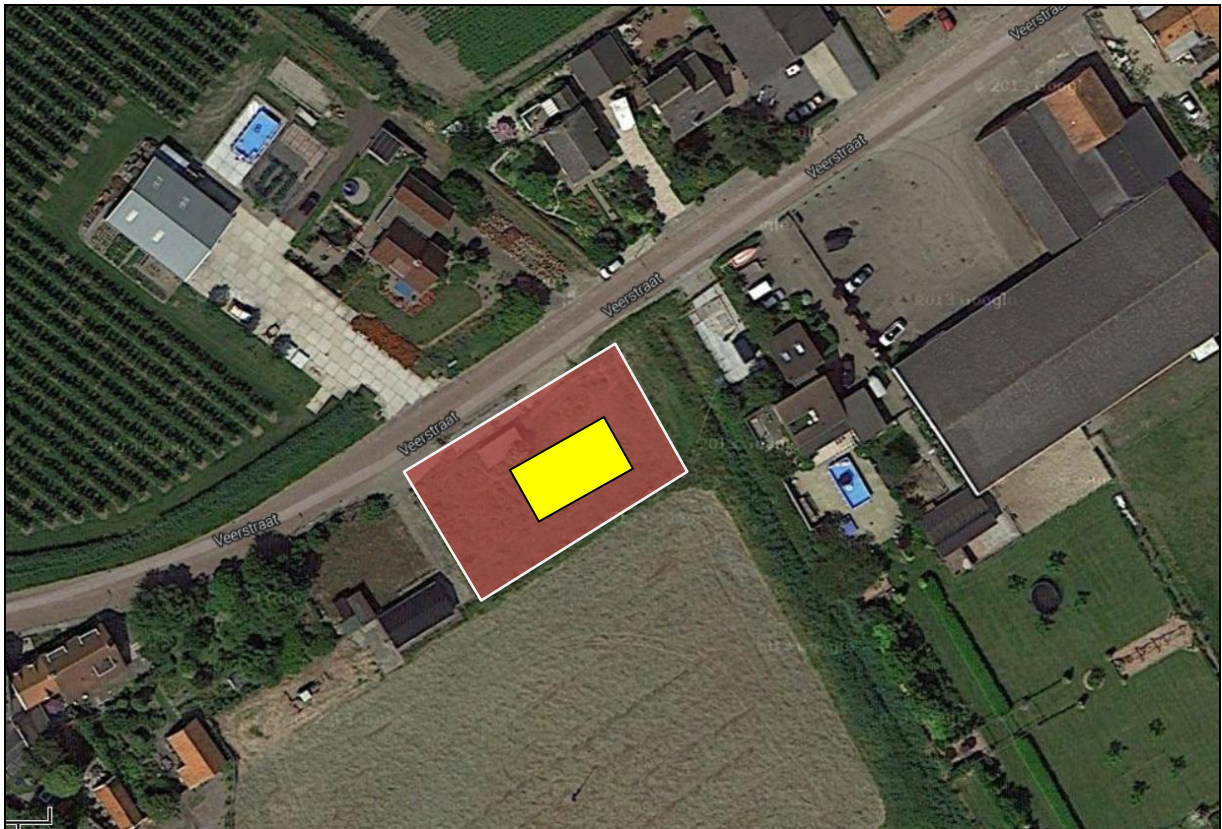


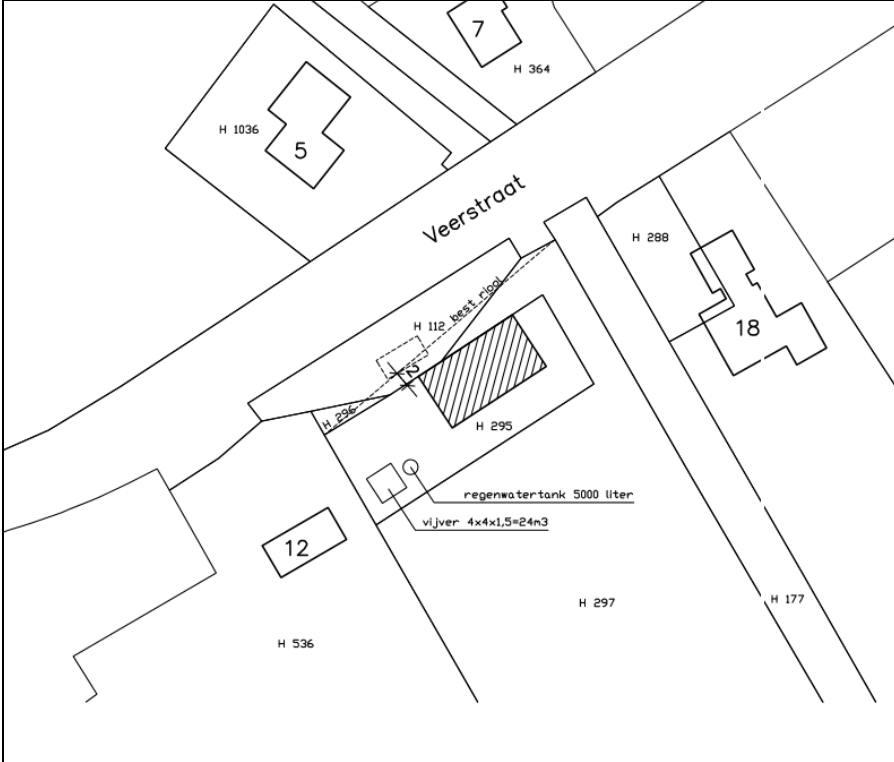
Foto 01: Plangebied Veerstraat te Oud-Vossemeer, bron: Google Maps



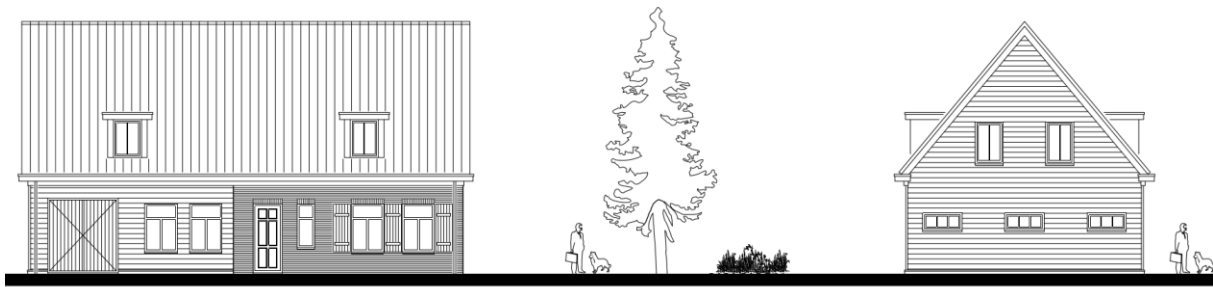
Ruimtelijke onderbouwing Veerstraat Oud-Vossemeer



Foto 02, 03 en 04:bestaande straatbeeld tpv de beoogde locatie, bron: Google Maps

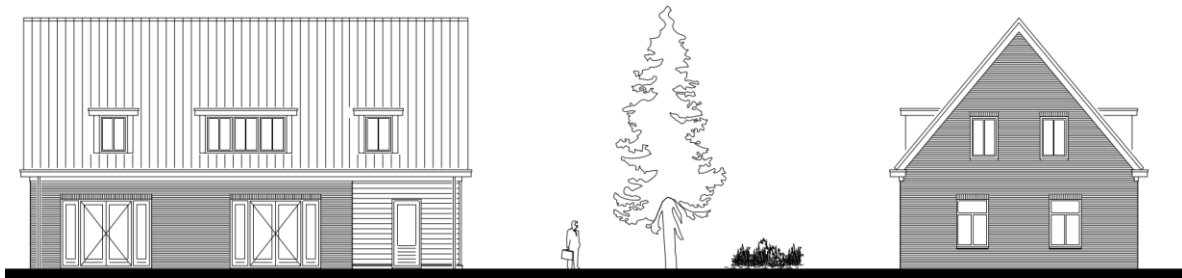


Figuur 03: situatie nieuwe woning



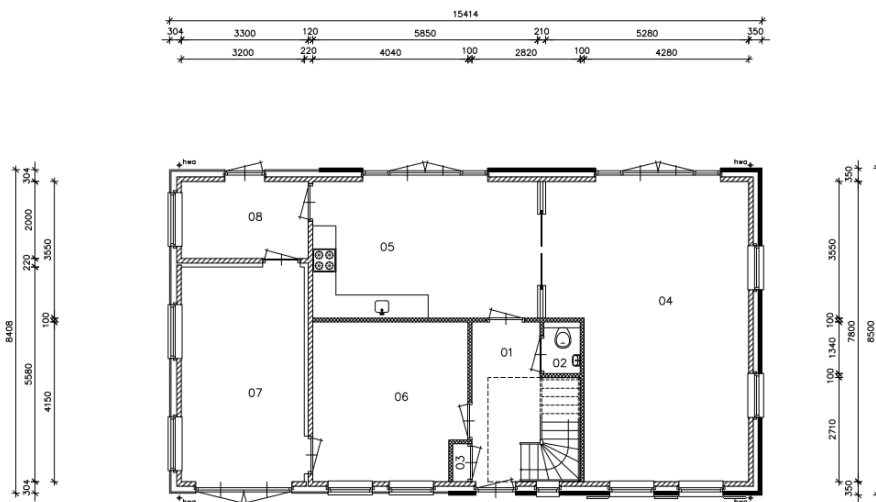
Voorgevel

Linkerzijgevel



Achtergevel

Rechterzijgevel



Begane grond

Figuur 03a: schetsplan nieuwe woning

Voor deze woning is gekozen voor een karakteristieke Zeeuwse boerderij stijl passend in deze omgeving. Het woongedeelte aan de rechterzijde is uitgevoerd in metselwerk en het schuurgedeelte aan de linkerkzijde in houten potdekseldelen. Het zadeldak is voorzien van gebakken pannen. De woning heeft een goothoogte van 3,45 meter en een nokhoogte van 9 meter.

3. Beleidskaders

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk zal kort worden ingegaan op rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid, met daaraan gekoppeld de toetsing en conclusies van het initiatief aan het beleid.

3.2. Beleid

3.2.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd door veranderende omstandigheden, zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

- een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
- een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
- een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het Rijk heeft 13 onderwerpen benoemd waar het, aan de hand van de bovenstaande criteria, een taak voor zichzelf ziet weggelegd. Door het nemen van verantwoordelijkheid ten aanzien van deze onderwerpen stelt het Rijk zich voor de middellange termijn (2028) en lange termijn (2040) tot doel Nederland concurrerend, veilig en leefbaar te houden. De onderwerpen die een nationaal belang betreffen, zijn het realiseren van een internationaal bereikbaar vestigingsklimaat, ruimte bieden voor het hoofdnetwerk van (duurzame) energievoorziening en het vervoer van stoffen via buisleidingen en een efficiënt gebruik van de ondergrond. Daarnaast zijn ook het creëren van een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen, het beter benutten en in stand houden van het bestaande mobiliteitssysteem met bijbehorende hoofdinfrastructuur, het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid en klimaatbestendige ontwikkeling, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationaal unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten van nationaal belang. Tenslotte vindt het Rijk zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk.

De onderhavige ontwikkeling raakt geen van deze onderwerpen.

Het beleid van het Rijk wordt geëffectueerd door het Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro).

Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, eerste tranche (Barro) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro vloeit voort uit de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld

dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen.

Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

In het wetsvoorstel tot wijziging van de Wro (Spoedwet Wro; TK 32 821) wordt, naar aanleiding van het Raad van State-advies over het Barro, eerste tranche, de wettelijke grondslag voor het provinciaal medebewind en ontheffingen verbeterd. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State voorziet het Barro thans ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Conclusie

Ten aanzien van het onderhavige plangebied binnen de bebouwde komgrenzen van Oud-Vossemeer zijn er geen regels uit het Barro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen zijn gemoeid.

3.2.2. Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

Op 28 september 2012 hebben Provinciale Staten een nieuw omgevingsplan vastgesteld. Het Omgevingsplan Zeeland 2012 – 2018 is met bijbehorende regels, die zijn opgenomen in de verordening ruimte provincie Zeeland, van kracht.

In het omgevingsbeleid is een nieuwe taakverdeling tussen Rijk, Provincie Zeeland, waterschap en gemeenten geïntroduceerd. In die taakverdeling liggen meer taken en verantwoordelijkheden bij de gemeenten en beperkt de Provincie zich tot de kerntaken. Daarbij geeft de Provincie kaders aan en maken de gemeenten afspraken over hoe die kaders in de eigen regio worden ingevuld. Onderwerpen opgenomen in de nieuwe verordening ruimte en voor onze provincie van groot belang, zijn bijvoorbeeld woningbouw, bedrijventerreinen, windmolens, natuurgebieden en intensieve veehouderij.

Nota Ruimte voor verbetering

Halverwege de looptijd van het Omgevingsplan Zeeland was het nodig het plan te actualiseren en aan te vullen. Op 11 maart 2016 hebben Provinciale Staten daarom een herziening van het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 en een eerste wijziging van de Verordening Ruimte Provincie Zeeland (VRPZ) vastgesteld. In de nota 'Ruimte voor verbetering' is de nodige informatie, achtergronden en overzicht van de wijzigingen te vinden. Er zijn onder andere wijzigingen aangebracht in het beleid voor zonneparken, kustbebouwing, landbouw en bedrijventerreinen.

In de VRPZ wordt onder andere nader ingegaan op de vertaling van het woningbouwbeleid m.b.t. kleinschalige woningbouwlocaties in het landelijk gebied. Dit betreft het gebied gelegen buiten de grenzen van bestaand bebouwd gebied. Tevens is er in de recente eerste wijziging onder andere een tekstwijziging doorgevoerd aangaande de duurzaamheidladder.

Woningbouw en herstructurering

De provinciale doelstelling is: Een goed woonklimaat en een goed werkende woningmarkt in steden, dorpen en op het platteland en met voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. Ruimtelijk staan bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik voorop.

Realisatie van nieuwbouwwoningen dient in principe plaats te vinden binnen de grenzen van bestaand bebouwd gebied.

In de recente eerste wijziging van de VRPZ is opgenomen dat ook voor kleinschalige ontwikkelingen, zowel binnen het bestaand bebouwd gebied als in het landelijk gebied, in lijn met de duurzaamheidladder de behoefte moet worden aangetoond. In het kader van de woningmarktafspraken moet dit worden opgenomen, bijvoorbeeld door te putten uit een restpost.

Duurzaamheidladder

Voor succesvol ruimtelijk beleid is het van belang dat in Zeeland in iedere regio vraag en aanbod van stedelijke functies goed op elkaar zijn afgestemd. Dit draagt bij aan economische dynamiek, zorgvuldig gebruik van ruimte en infrastructuur en behoud van de leefbaarheid van stedelijk en landelijk gebied. De ladder voor duurzame verstedelijking is het centrale ruimtelijk instrument om dit beleid te realiseren.

De duurzaamheidladder gaat uit van drie stappen.

1. Behoeftte aantonen
Evenwicht in vraag en aanbod door beleidsneutrale marktverkenning (extern), regionale planning en onderbouwing in bestemmingsplannen.
2. Inbreiden eerst
Bundeling van nieuwe terreinen binnen begrenzing bestaand bebouwd gebied.
Herstructurering en verbetering bestaande terreinen.
3. Goede ontsluiting
Bereikbaarheid en ontsluiting zijn onderbouwd in bestemmingsplan.

De gemeente zal bij nieuwe ontwikkelingen moeten onderbouwen hoe met die voorwaarden rekening is gehouden en waarom voor een bepaalde ontwikkeling op de voorgestelde locatie is gekozen.

Toetsing aan de ladder duurzame verstedelijking

De voorgenomen ontwikkeling betreft de bouw van 1 woning op een locatie van een voormalige weegbrug met gebouwtje en daarachter grasland. Hierdoor neemt het woningaantal in Oud-Vossemeer met 1 toe. Het voornemen is om de woning levensloopbestendig uit te voeren. Binnen zowel het rijksbeleid, het provinciaal beleid als het gemeentelijk beleid neemt de 'ladder van duurzame verstedelijking' een prominente plek in. Voor iedere woningbouwontwikkeling moet op basis van de 'ladder van duurzame verstedelijking' deze ladder in acht worden genomen. Het plan wordt hieronder op de drie verschillende treden van de ladder getoetst.

Ad 1. (Behoeftte aantonen)

Er is een behoefte aan nieuwe (levensloopbestendige) woningen. Gelet op de taak die de gemeente heeft om woningbouwmogelijkheden te bieden om zo te voldoen aan de woningbouwbehoefte van de bevolking wordt met het voorliggende woningbouwplan aan deze taak invulling gegeven. De woning zal als levensloopbestendig worden ontworpen, op de begane grond is een volledig woonprogramma realiseerbaar.

Bij dit project wordt derhalve voorzien in het aanbieden van meer levensloopbestendige woningen. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het plan voorziet in een aantoonbare behoefte.

Ad 2. (Inbreiden eerst)

Het beoogde programma wordt gerealiseerd op een nu nog gedeeltelijk bebouwd perceel binnen het 'bestaand bebouwd gebied'. Het oude gebouwtje zal gesloopt worden. Er kan hier gesproken worden over herstructurering, waarmee aan trede 2 van de ladder wordt voldaan.

Ad 3. (Goede ontsluiting)

De onderhavige locatie wordt via de bestaande wegenstructuur in het dorp ontsloten. Met de auto en fiets is het plangebied goed bereikbaar. Voor wat betreft de bereikbaarheid met het openbaar vervoer is dit beperkt.

Het plan voldoet op basis van bovenstaande toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

In de Verordening Ruimte zijn verder geen andere zaken opgenomen van direct belang voor beoogde planlocatie in de bebouwde kom van Oud-Vossemeer.

Bufferzones

In principe dient tussen agrarische bedrijven en woongebieden een afstand van minimaal 100 meter te worden aangehouden. Een kleinere afstand (50 meter) kan worden gehanteerd, indien daarvoor geen noemenswaardige hinder bij de gevoelige bestemming(en) optreedt en dit niet leidt tot onevenredige beperkingen voor de betrokken landbouwbedrijven.

Tussen (glas)tuinbouw- en fruitteeltpercelen en woongebieden dient een afstand van minimaal 50 meter te worden aangehouden.

Toetsing:

De planlocatie is gesitueerd binnen de grenzen van het bestaand bebouwd gebied.

Ten noorden van de locatie is een fruitteeltbedrijf gesitueerd. De afstand van de fruitboomgaard tot de perceelsgrens van de nieuwe woning bedraagt 61 meter. Dit is meer dan de minimaal gestelde afstand van 50 meter. Voor de verdere toetsing zie par. 4.8.

In de Verordening Ruimte zijn verder geen overige zaken opgenomen van direct belang voor beoogde planlocatie in de bebouwde kom van Oud-Vossemeer

Conclusie:

Geconcludeerd kan worden dat het beoogd initiatief in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

3.2.3. Gemeentelijk beleid

Door de gemeente zijn er in de loop van de tijd verschillende beleidsstukken en programma's vastgesteld. De belangrijkste die van toepassing zijn op betreffende planwijziging zijn:

- (ontwerp)Woonvisie Tholen 2017-2021
- Woningbouwplanning gemeente Tholen 2013 t/m 2022
- Bestemmingsplannen

Hierin komen vele zaken aan de orde die van belang zijn voor een goed woonklimaat maar ook ingaan op een evenredige verdeling van het woningbouwprogramma.

Woonvisie 2017-2021

De Woonvisie 2017-2021 is op 2 februari 2017 vastgesteld. In deze woonvisie beschrijft de gemeente Tholen het beleid voor het wonen voor de periode 2017-2021. De woonvisie vormt de basis voor de woningbouw in de gemeente en voor de prestatieafspraken met de corporatie.

De hoofddoelstelling van het woonbeleid voor Tholen:

'Versterken van Tholen als aantrekkelijk woongemeente voor de brede groep inwoners door het faciliteren en stimuleren van inzet voor woonkwaliteit en leefbaarheid.'

De speerpunten van het beleid:

1. Alle doelgroepen (starters, gezinnen, ouderen, alleenstaanden) kunnen goed wonen in Tholen. Daarbij inzetten op gedifferentieerde evenwichtige wijken met een mix van woonstijlen waarin verschillende groepen kunnen wonen.
2. Het bouwen van nieuwe woningen gebeurt naar behoefte. Het initiatief hiervoor ligt bij marktpartijen.
3. Bewaken (consolideren) betaalbaarheid en beschikbaarheid van het wonen voor de primaire en secundaire doelgroep in de sociale huursector. Oog voor beschikbaarheid woningen voor de middeninkomens tot 44.000 euro. Idem voor woningen boven de liberaliseringsgrens.
4. Stimuleren van verduurzaming en kwaliteitsvergroting van de bestaande en soms verouderde woningvoorraad; koop en huur.
5. Een levensloopvriendelijke gemeente: langer zelfstandig wonen in de wijk of kern in een passende woning voor ouderen en mensen met een beperking. Indien nodig stimuleren wonen met zorg netwerken en/of faciliteiten en ruimte bieden voor nieuwe woonconcepten.
6. Aandacht voor kwetsbare doelgroepen, in het bijzonder de GGZ-groep. Hierdoor is beter zicht te krijgen op de instroom van deze groepen en organiseren van begeleiding.
7. Bewaken van de vitaliteit van het gebied als geheel en in de kernen. Hiervoor initiatieven vanuit de samenleving versterken en stimuleren van aandacht en zorg voor elkaar.
8. Realiseren van de herstructurering in Sint Maartensdijk-(West). Realisatie van wijken zoals Suzannaland in Sint-Annaland en Vestetuin in Tholen.
9. Het borgen van de uitvoering van het woonbeleid door goede samenwerking met de corporatie, huurdersorganisatie en marktpartijen en monitoring van voortgang en resultaten.
10. Er wordt een integraal aanjaagteam geformeerd dat zich inzet voor algemene verbetering van de particuliere voorraad, verduurzaming en langer thuis wonen.

Het woonbeleid is in vier thema's uitgewerkt:

- Kwaliteit en opbouw van de woningvoorraad en leefbaarheid
- Duurzame woningvoorraad
- Wonen met zorg en welzijn
- Beschikbaarheid en betaalbaarheid in de huursector

Woningbouwplanning gemeente Tholen 2013 t/m 2022

De woningbouwplanning van de gemeente Tholen bevat de volgende elementen:

1. kwantitatief en kwalitatief woningbouwprogramma voor de komende 10 jaar.
2. invulling van bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik.
3. aanpak en afspraken over de herstructureringsopgaven in de bestaande voorraad (incl. particuliere sector).
4. aanpak en doelstellingen particuliere voorraad.
5. visie op en afspraken over deeltijd wonen.

Deze elementen zijn in voornoemde planning nader uitgewerkt.

Bestemmingsplan:

De gronden waarop de beoogd woning is gesitueerd heeft de bestemming "Recreatie". Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan "Kommen gemeente Tholen".

Kommen gemeente Tholen		
Regels Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels Artikel 18 Recreatie		
Toelichting	Regels	
Artikel 18 Recreatie		
Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 3.12.		
18.1 Bestemmingsomschrijving		
De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor dagrecreatieve doeleinden, in de vorm van:		
<ol style="list-style-type: none"> ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint': uitsluitend volkstuinten; bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en toegangswegen. 		
18.2 Bouwregels		
Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:		
a. op deze gronden mag worden gebouwd:	gebouwen en overkappingen	bouwwerk, geen gebouw zijnde
1. binnen het bouwvlak	ja	ja
2. buiten het bouwvlak	nee	ja
b. de hoogte bedraagt niet meer dan:		
1. goothoogte	zie aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)	
2. bouwhoogte	zie aanduidingen 'Maximale bouwhoogte (m)' en 'maximale goot- en bouwhoogte (m)	- muren en terreinafscheidingen achter de voorgevel van hoofdgebouwen: 2 m; - muren en terreinafscheidingen voor de voorgevel van hoofdgebouwen: 1 m; - lichtmasten en overige masten: 9 m; - overig bouwwerk, geen gebouw zijnde: 3 m
c. de oppervlakte bedraagt niet meer dan:		
1. binnen een bouwvlak	- per volkstuin gezamenlijk ten hoogste 8 m ² - voor het overige 100% tenzij met een aanduiding anders is bepaald	niet gemaximeerd

Figuur 04: Fragment Bestemmingsplanregel, artikel 18, bron: ruimtelijkeplannen.nl

Artikel 18 van de regels van het geldend bestemmingsplan is van toepassing voor de gronden met de bestemming "Recreatie". De voor "Recreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor dagrecreatieve doeleinden en niet voor woondoeleinden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het beoogd initiatief niet strijdig is met de woonvisie en de woningbouwplanning echter wel met het bestemmingsplan.

4. Sectorale toetsen

4.1. Water

Waterhuishouding

De watertoets is een belangrijk instrument om te verzekeren dat de waterhuishouding vanaf het begin van de planvorming integraal onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling. Met name het vasthouden, bergen en afvoeren van regenwater is daarbij een belangrijk aandachtspunt. Op basis van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) zijn gemeenten verplicht om bij de voorbereiding van een ruimtelijke onderbouwing overleg te plegen met de besturen van de betrokken Waterbeheerders (artikel 10 Bro). In de toelichting bij het ruimtelijk plan dient voorts een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze waterparagraaf moet een beschrijving bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het betreffende ruimtelijke plan voor de waterhuishouding en vormt de schriftelijke weerslag van de watertoets.

Grootte van het plan:

Rekening houdend met bebouwing, erfverharding en terras komt het totaal verhard oppervlak op ca. 275 m².

Waterkeringen:

Er bevinden zich geen waterkeringen in de nabije omgeving van de planlocatie.

Waterschapswegen:

De locatie is gelegen in de bebouwde kom aan een weg die eigendom is van de gemeente.

Waterbeheer:

De provincie Zeeland streeft samen met het waterschap naar duurzame 'watersystemen' in Zeeland. Eén van de middelen hiervoor zijn de waterkansenkaarten. De kaarten geven aan waar functies vanuit het watersysteem/beheer optimaal bediend kunnen worden en het waterbeheer in beginsel tegen de laagste kosten kan worden uitgevoerd.

Waterkansenkaart

De planlocatie is gelegen op sterk zettinggevoelige gronden en het bodemtype biedt geen infiltratiemogelijkheden. Overigens zijn er, zoals het waterplan aangeeft, in dit gebied geen grondwaterproblemen bekend en is het ook niet gelegen in een kwetsbaar of beschermingsgebied. Het maaiveld is gelegen op circa NAP hoogte.

Oppervlaktewater

De hemelwaterriolering van de schone oppervlakken (daken) zullen lozen op de nieuw aan te leggen vijver waarvan de overloop zal lozen op de naastgelegen sloot.

Riolering

De vuilwaterafvoeren van de woning zullen, gescheiden ten opzichte van de schoonwaterriolering, aangelegd worden tot de erfgrans, waar ze vervolgens aangesloten wordt op de gemeentelijke riolering.

Waterberging

Vanwege het feit dat er meer oppervlakte verhard wordt dan nu aanwezig is, dient dit gecompenseerd te worden door extra waterberging te realiseren. Op basis van de verwachte extra verharding van 275 m² dient er minimaal ($\times 0,075 =$) 21 m³ aan extra waterberging gerealiseerd te worden. Gekozen is voor het aanleggen van een vijver met een overstort naar de sloot in combinatie met een regenwatertank van ca. 5 m³ ten behoeve van hergebruik met een overstort naar de vijver.

Waterkwaliteit

Realisering van betreffend plan geeft geen consequenties voor de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit.

Duurzaamheid

De optie om het schone hemelwater te hergebruiken wordt in de verder planvorming meegenomen als uitgangspunt.

Bij het kiezen van de materialen wordt in overweging genomen om materialen toe te passen die geen nadelige gevolgen hebben voor het milieu (niet "uitlogende" materialen).

Wateradvies:

Op 3 december 2013 is het voorlopig advies ontvangen van het waterschap Scheldestromen. De opmerkingen zijn verwerkt in deze paragraaf.

Conclusie:

Realisering van het initiatief geeft geen consequenties voor de waterhuishouding in de (directe) omgeving van de planlocatie.

<u>THEMA</u>	<u>WATERDOELSTELLING</u>	<u>UITWERKING</u>
Veiligheid/waterkering	Waarborgen veiligheidsniveau en daarvoor benodigde ruimte.	<i>De bouwlocatie is niet gesitueerd nabij een waterkering.</i>
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)	Voldoende ruimte voor vasthouden/bergen/afvoeren van water. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem	<i>Het hemelwater zal lozen op de regenwatertank en met een overloop op de nieuw aan te leggen vijver van 50 m². De overloop van de vijver zal lozen op de sloot. Exacte uitvoering hiervan zal in nader overleg met het waterschap plaats vinden. Het bouwpeil zal op minimaal dezelfde hoogte worden aangelegd als omringende gebouwen.</i>
Riolering/RWZI (incl. water op straat/overlast)	Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken i.v.m. reductie hydraulische belasting RWZI en transportsysteem met beperken overstorten. Rekening houden met (eventuele benodigde filter)ruimte daarvoor.	<i>Er wordt een gescheiden stelsel aangelegd, waarbij de hemelwaterafvoeren van daken, opritten, en terrassen gescheiden zullen worden aangelegd t.o.v. de vuilwaterriolering.</i>
Watervoorziening/aanvoer	Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte)water van de juiste kwaliteit water en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	<i>De watervoorziening is niet in het geding.</i>
Volksgezondheid (water gerelateerd)	Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>De woning wordt gebouwd op een afstand van circa 25 meter van een overstort die uitkomt op het oppervlaktewater. De overstort heeft een relatief lage emissie en overstortfrequentie (1 x per jaar). De mogelijke overlast zal hierdoor beperkt blijven.</i>
Bodemdaling	Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalingen met name in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>De polderpeilen worden niet aangepast. Bodemdaling zal niet optreden.</i>
Grondwateroverlast	Tegengaan/verhelpen van grondwateroverlast.	<i>Grondwateroverlast is niet aanwezig.</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit	Behoud/realisatie van een goede oppervlaktewaterkwaliteit voor mens en natuur.	<i>Er zijn geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit.</i>
Grondwaterkwaliteit	Behoud/realisatie van een goede grondwaterkwaliteit voor mens en natuur.	<i>Er wordt niet gebouwd in een infiltratiegebied, natuurgebied of</i>

		<i>gebied voor drinkwatervoorziening.</i>
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden; m.n. van belang in/rond natuurgebieden (voor hydrologische beïnvloedingszone zie prov. Omgevingsplan 2006-2012)	<i>Verdroging is niet aan de orde.</i>
Natte natuur	Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>Het plangebied grenst niet aan natte natuurgebieden. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen te treffen.</i>
Onderhoud(mogelijkheden) waterlopen	Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te worden.	<i>De geplande ruimte tussen de woning en de sloot bedraagt meer dan 5 meter</i>

Tabel watertoets

4.2. Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valetta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in principe in situ (in de bodem) bewaard zullen moeten blijven. Dat wil zeggen dat er naar gestreefd moet worden om de waarde te laten zitten waar het zit. Indien dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ (elders) worden bewaard.

Door de gemeenteraad is op 28 juni 2012 een archeologiebeleid vastgesteld. In de recente bestemmingsplannen is dit beleid verwerkt.

In het geldend bestemmingsplan is voor de planlocatie hiervoor de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie – 3" opgenomen. Voor deze dubbelbestemming is artikel 38 van de regels van toepassing. Hieronder zijn de betreffende bouwregels opgenomen:

38.2 Bouwregels

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

- a. *op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 38.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;*
- b. *ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:*
 1. *het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologisch 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 waarden 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 voorschriften en beperkingen 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 een archeologisch deskundige;*
- c. *het bepaalde in dit lid onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één 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 peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;*
2. *een bouwwerk, waarvan de oppervlakte van de verstoring niet meer dan 500 m² bedraagt;*
3. *een bouwwerk dat niet dieper dan 40 cm wordt geplaatst.*

Toetsing:

De beoogde oppervlakte van de nieuwe woning zal ruim onder de voornoemde oppervlaktemaat van 500 m² blijven. Ook zal de extra verharding een beperkt oppervlakte betreffen, waarvoor overigens de noodzakelijk bodemingrepen niet dieper zullen zijn dan 40 cm onder het bestaande maaiveld.

Ondanks de vrijstelling van archeologisch onderzoek is niettemin de kans aanwezig dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van toekomstige werkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht. Bij graafwerkzaamheden dient men dan ook attent te zijn op eventuele vondsten. Opdrachtgever verplicht de aannemers om attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen tijdens de werkzaamheden en verplicht hen archeologische vondsten onverwijld te melden bij de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ) te Middelburg.

Conclusie:

Een nader archeologisch onderzoek is op basis van voornoemde gegevens niet vereist.

4.3. Ecologie

Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Met 1 wet en minder regels wordt het makkelijker om de wet toe te passen. Met deze wet worden de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen (de Vogel- en Habitatrichtlijn) zo helder mogelijk geïmplementeerd.

Bovendien sluit het instrumentarium van de Wet natuurbescherming aan op het huidige omgevingsrecht en de toekomstige Omgevingswet.

Met de Wet natuurbescherming wordt ook de bevoegdheid tot het verlenen van ontheffing van de soortenbeschermingsbepalingen gedecentraliseerd naar provincies. Deze bevoegdheid lag voorheen bij het Rijk en werd in de praktijk uitgevoerd door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl).

De doelstelling van de Wet natuurbescherming is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten.

In deze wet is een zorgplicht opgenomen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze nu beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze gebeurt dat het lijden zo beperkt mogelijk is.

Provinciaal beleid

In het Omgevingsplan Zeeland is het Natuurnetwerk Zeeland vastgelegd. Deze is ook nader uitgewerkt in het Natuurgebiedsplan.

Daarnaast geldt dat in de PRV Zeeland in artikel 2.12 de Afwegingszone natuurgebieden is opgenomen. Dit betekent dat in de toelichting bij een bestemmingsplan waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor gronden die zijn gelegen binnen 100 meter rond natuurgebieden, niet zijnde binnendijken inzicht wordt gegeven in de afweging van de bescherming van de natuurbelangen. Tenminste wordt aandacht besteed aan het belang van het behoud van openheid van het gebied en de verstoring gevoeligheid van het natuurgebied.

Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie op Natura2000 gebieden terug te dringen heeft het ministerie van I&M samen met o.a. het ministerie van EL&I het PAS ontwikkeld. PAS staat voor Programmatische Aanpak Stikstof. In het PAS worden maatregelen opgenomen om de stikstofdepositie terug te brengen en hiermee de biodiversiteit in de Natura2000 gebieden te beschermen. Als een bestemmingsplan een mogelijke toename van de stikstofemissie toestaat, moet in het plan gemotiveerd worden hoe de depositie eruit ziet en hoe zich dat verhoudt tot de kritische depositiewaarde en de achtergrondwaarde. Voorgestane ontwikkeling zal geen grote verkeersaantrekkende werking hebben. De waarde van stikstofdepositie zal om die reden niet significant toenemen.

Beschrijving projectlocatie en toetsing

De beoogde locatie is gelegen in stedelijk gebied. De planlocatie bestaat op dit moment uit een grasveld met een oude weegbrug en klein gebouwtje.

Broedvogels

In het plangebied zullen zeker enkele algemene vogels (zoals huismus of merel) tot broeden kunnen komen. Het is verboden broedende vogels te verstoren. Bij het uitvoeren van werkzaamheden dient hiermee rekening te worden gehouden (broedseizoen globaal tussen 15 maart en 15 juli. Bron: www.vogelbescherming.nl).

Streng beschermde vogels zoals roofvogels, uilen of spechten worden door het ontbreken van geschikte permanente broedstructuren niet verwacht.

Zoogdieren

Er zijn geen strikt beschermde zoogdieren of sporen hiervan aangetroffen. Toch is het mogelijk dat er een enkel individu van een beschermde soort op de locatie kan worden aangetroffen, zoals egel (*Erinaceus europaeus*), bunzing (*Mustela putorius*), mol (*Talpa europea*), konijn (*Oryctolagus cuniculus*), veldmuis (*Microtus arvalis*) en spitsmuizen.

Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Wet natuurbescherming, maar worden aangeduid als algemene soorten, waarvoor in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer hoeft te worden aangevraagd.

Foeragerende vleermuizen rondom het plangebied zijn niet ongewoon. In de omgeving zullen vooral algemene soorten zoals gewone- en ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii* en *Pipistrellus pipistrellus*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting.

Overwinterende vleermuizen worden voornamelijk gevonden in mergelgroeven, kelders, oude forten, bunkers en bruggen. Allemaal locaties met een hoge luchtvochtigheid, constante lage temperatuur en ontbreken van tocht. De ruimtes in de muren en onder het dak van het bestaande gebouwtje voldoen niet aan deze condities en zijn dus ongeschikt als winterverblijf. Van overwinterende dieren in woonhuizen zijn vanuit de literatuur weinig meldingen bekend. Ook kolonieplaatsen of kraamlocaties van gebouwbewonende vleermuissoorten worden door de constructieopbouw van het bestaande oude gebouwtje niet verwacht.

Boom-bewonende vleermuizen worden op de locatie niet verwacht door het ontbreken van bomen met de juiste omvang, leeftijd en toestand.

Het plangebied zelf is niet van belang voor de instandhouding van lokale populaties van een beschermde soort, onder andere omdat er geen vaste verblijfslocaties, zoals winterkolonies of kraamkamers, aanwezig zijn op de locatie. Hiervan zijn geen sporen aangetroffen.

Beoogde locatie valt niet in een aangewezen Natura 2000-gebied en is ook niet in de directe nabijheid daarvan gelegen. Gebiedsbescherming is derhalve niet aan de orde.

Het vrijkomende kavel biedt geen mogelijkheden/gelegenheden tot het voorkomen van bijzondere plant- en diersoorten. Om het bouwplan te kunnen realiseren is er een noodzaak de enkele bestaande struiken, weegbrug en oude gebouwtje te verwijderen.

Effecten op beschermde plant- en diersoorten

Het voorkomen van de soorten wordt door uitvoering van beoogd bouwplan niet in gevaar gebracht, om reden dat door de voorgestelde plannen de aanwezige diersoorten in de directe omgeving van het

bouwt terrein voldoende gelegenheid hebben om zich te verplaatsen naar de in de directe omgeving bestaande vegetatie en/of leefomgeving.

Zorgvuldig handelen

Het bouwen van de nieuwe woning kan worden voorbereid buiten de broedtijd. Als voor die tijd wordt begonnen, kan worden doorgewerkt. Er hoeft geen ontheffing te worden gevraagd van regels van de Wet natuurbescherming als met het broeden van de vogels wordt rekening gehouden.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor de beoogde ontwikkeling geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming vereist is. Hierbij dient wel gewerkt te worden volgens de principes van zorgvuldig handelen en mogen broedvogels niet verstoord worden. Wat de gebiedsbescherming betreft mag worden geconcludeerd dat de Wet natuurbescherming geen beletsel vormt voor de ontwikkeling.

4.4. Verkeer

Bestaand:

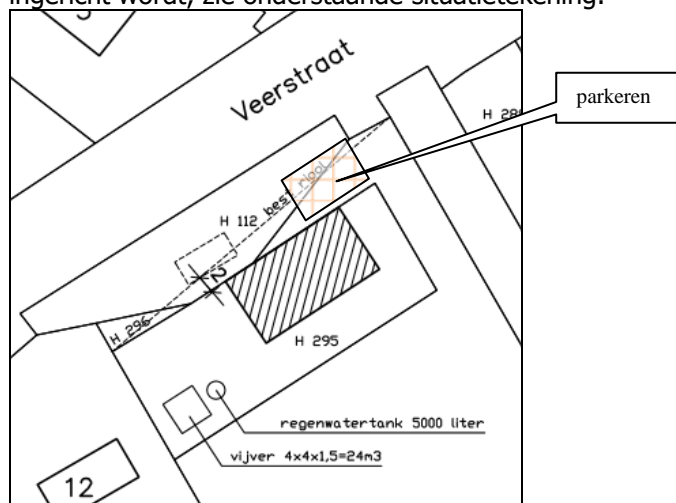
De Veerstraat bestaat uit een doodlopende straat die alleen gebruikt wordt voor bestemmingsverkeer. Voor deze straat geldt een maximum snelheid van 50 km/uur.

Nieuwe situatie

Door realisatie van de nieuwe woning zullen de verkeersbewegingen geleid op de verkeersbewegingen in de omgeving niet significant toenemen. Er zal gebruik gemaakt worden van een nieuwe inrit.

Parkeren

Het parkeren van de auto's zal geheel geschieden op eigen terrein waar voldoende ruimte voor ingericht wordt, zie onderstaande situatietekening.



Figuur 05: Situatietekening met aangegeven parkeergelegenheid

Conclusie

Het uitvoeren van beoogd initiatief geeft geen nadelige gevolgen voor de bestaande verkeerssituatie.

4.5. Bodemkwaliteit

Het beleid van de provincie Zeeland gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek (historisch onderzoek) te worden verricht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van geconstateerde belemmeringen uit dit onderzoek, kan vervolgens worden nagegaan welke maatregelen moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren).

Op betreffende locatie is een bodemonderzoek uitgevoerd. Voor het onderzoeksrapport wordt verwezen naar de bijlage. Hieronder is de conclusie overgenomen.

Op grond van de beschikbare gegevens (historische gegevens, zintuiglijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de analyseresultaten) kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens de locatie-inspectie zijn geen bijzonderheden aangetroffen.
- Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden geen bijzonderheden aangetroffen. Er is visueel op het maaiveld en in de bodem geen asbest waargenomen.
- In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan kwik en lood aangetroffen. De nader onderzoekswaarden worden niet benaderd. Dergelijke verhogingen worden veelvuldig aangetroffen op soortgelijke locaties.
- In de ondergrond zijn geen verhogingen aangetroffen.
- In het grondwater is een matig verhoogde concentratie aan barium aangetroffen; evenals licht verhoogde concentraties aan molybdeen en zink. De nader onderzoekswaarde van barium wordt overschreden, echter wordt een nader en/of aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht. Aangenomen wordt dat de verhoogde concentratie aan zware metalen natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden betreffen.

De tevoren gestelde hypothese onverdachte locatie dient formeel te worden verworpen. De lichte verhogingen in de grond en het grondwater betreffen echter geen significante verontreinigingen. De resultaten van het verrichte bodemonderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de voorgenomen nieuwbouw.

Conclusie

Uit het bijgevoegde bodemonderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid en het milieu met betrekking tot de voorgenomen activiteiten op de onderzoekslocatie.

4.6. Geluid

Ingevolge artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitgezonderd op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De wegen in en om het plangebied vallen niet binnen deze 30 km zone. Voor de Veerstraat geldt een maximum snelheid van 50 km/uur. De nieuwe woning is op een afstand van circa 12 meter gesitueerd vanaf de as van de Veerstraat.

Als een geluidszone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone. Om reden dat de planlocatie binnen betreffend gebied ligt is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarbij gebruik gemaakt is van de Standaard Rekenmethode 1.

Standaard Rekenmethode 1 (SRM 1):

De Standaard Rekenmethode 1 van bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 is bedoeld om voor eenvoudige situaties de geluidberekeningen uit te voeren. Voor beoogd initiatief is gebruik gemaakt van betreffend programma. De resultaten zijn in onderstaand tabel weergegeven.

Resultaten:	
Berekende geluidniveau in Letm	50.711
Berekende geluidniveau in Lden	50.575
Berekende geluidniveau in Lnight	35.489

Berekening volgens de SRM 1 leert dat de Lden-geluidsbelasting voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van Lden = 48 dB; namelijk Lden = 50,6 - 5 (Wgh art. 110 lid g) = 45,6 dB.

De geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructies van een verblijfsgebied moet in deze situatie voldoen aan $GA;k = 50,6 - 33 = 17,6$ dB(A) conform Bouwbesluit 2012. Aanvullende geluidwerende gevelmaatregelen zijn niet noodzakelijk. Voor de rapportage wordt verwezen naar de bijlage.

Conclusie:

Het verzoek aan het college van B&W van de gemeente Tholen om een hogere grenswaarde (HW) is, voor deze situatie, niet nodig.

Wanneer de nieuwe woning op de aangegeven locatie (voorgevel ca. 12 meter uit de as van de weg) wordt gebouwd, zijn er geen belemmeringen in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) voor de realisatie van bedoeld project.

4.7. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De aanleiding daartoe is de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de 'Wet luchtkwaliteit' en het verlenen van derogatie door de EU was het begrip 'niet in betekende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Na verlening van derogatie en de inwerkingtreding van het NSL per 1 augustus 2009 is de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Het plan bestaat uit het realiseren van een bouwmogelijkheid voor een nieuwe woning aan de rand van een dorp. Door uitvoering te geven aan het plan zullen de verkeersbewegingen met enkele verkeersbewegingen per dag vermeerderen ten opzichte van de bestaande situatie.

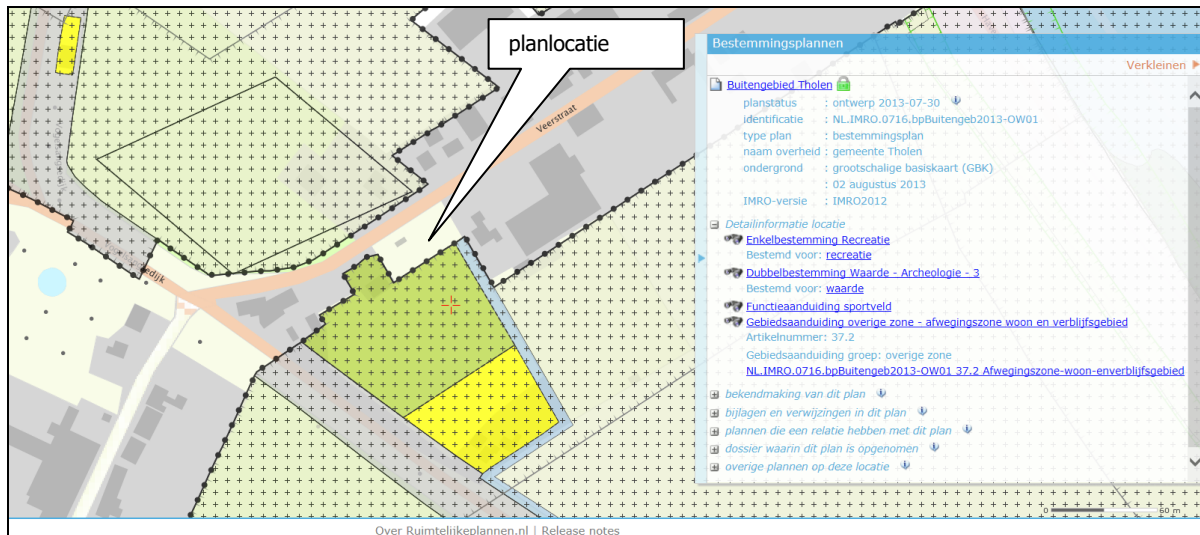
Conclusie

De Wet luchtkwaliteit staat de uitvoering van het initiatief niet in de weg. Het initiatief zal hierdoor niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en voldoet derhalve uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

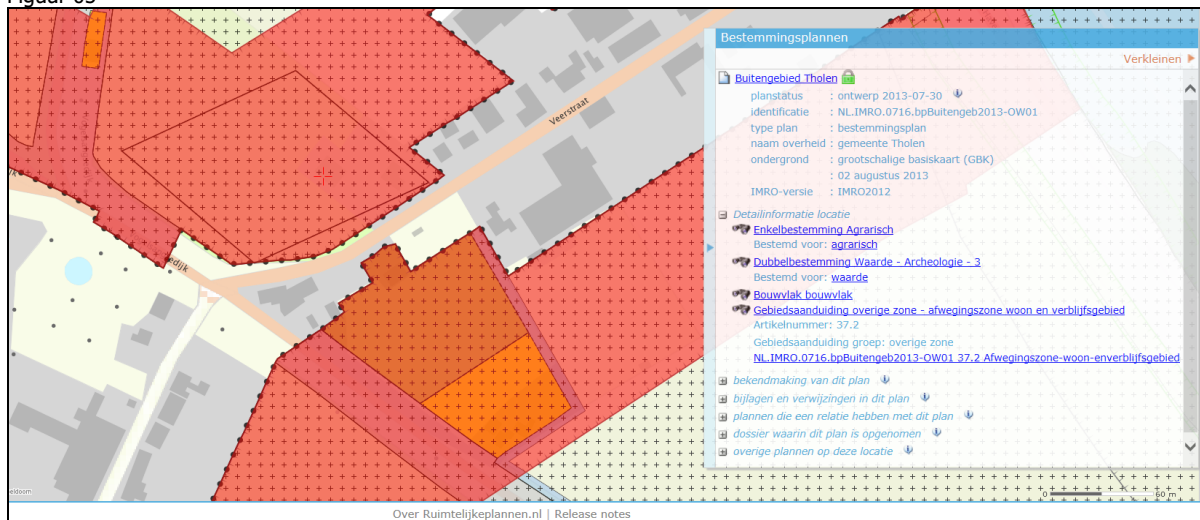
4.8. Relatie omliggende functies

De beoogde locatie is getoetst aan de VNG-handreiking "bedrijven en milieuzonering" 2009.

In de onderstaande fragmenten van de bestemmingsplanverbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied" zijn de bestemmingen weergegeven in de nabijheid van de planlocatie



Figuur 05



Figuur 06

37.2 Afwegingszone - woon- en verblijfsgebied

37.2.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'afwegingszone - woon- en verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede aangeduid voor het waarborgen van de belangen van aangrenzende woonkernen en verblijfsrecreatieve terreinen.

37.2.2 Bouw- en gebruiksregels

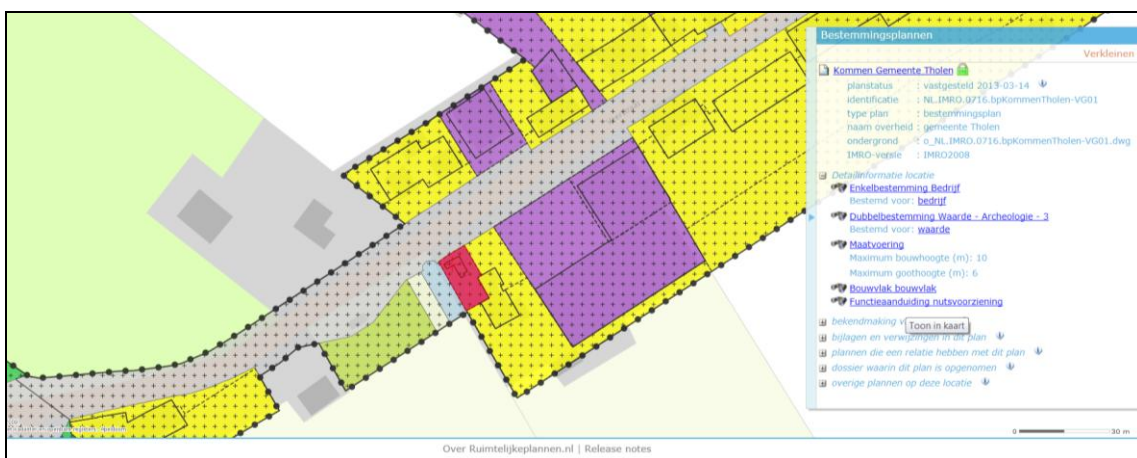
Voor de gevolgen voor bouw- en gebruiksregels wordt verwezen naar artikel 3, artikel 4 en artikel 6.

37.2.3 Wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen de begrenzing van de aanduiding 'afwegingszone - woon- en verblijfsgebied' wijzigen in relatie tot de uitbreiding van woongebieden of verblijfsrecreatieve terreinen, met inachtneming van het volgende:

- wijziging wordt uitsluitend toegepast in combinatie met het vaststellen van een bestemmingsplan(herziening) of omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan waarmee de uitbreiding van woongebieden of verblijfsrecreatieve terreinen planologisch mogelijk wordt gemaakt;
- de aanduiding 'afwegingszone - woon- en verblijfsgebied' heeft een breedte van 100 m rondom de betreffende uitbreiding van woongebieden of verblijfsrecreatieve terreinen.

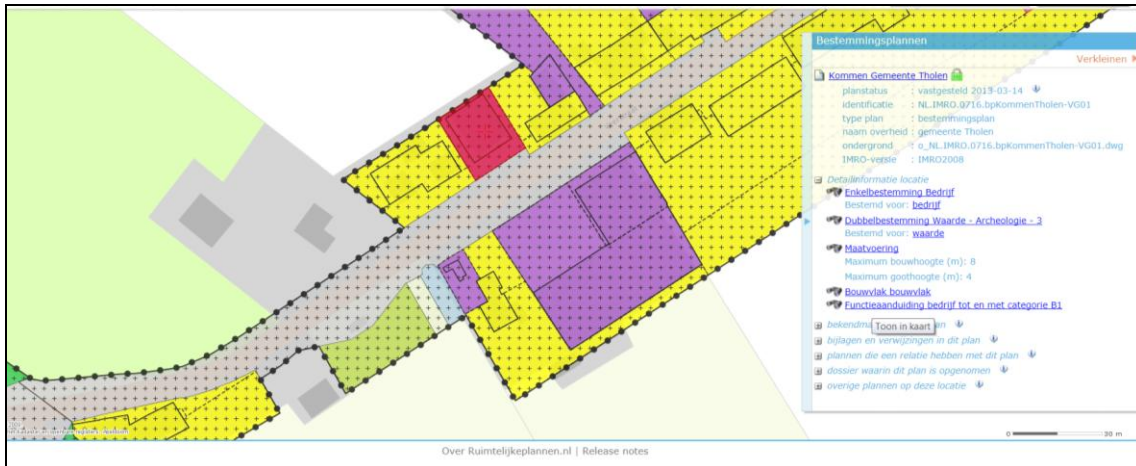
In de onderstaande fragmenten van de bestemmingsplanverbeelding van het bestemmingsplan 'Kommen gemeente Tholen' zijn de bedrijfsbestemmingen weergegeven in de nabijheid van de planlocatie.



Figuur 07



Figuur 08



Figuur 09

Achter de planlocatie is de ijsbaan gelegen. Tegenover de planlocatie is een fruitteeltbedrijf gelegen, Veerstraat 5. Schuin tegenover en links van de planlocatie zijn enkele bedrijfsbestemmingen in het bestemmingsplan opgenomen met een functieaanduiding tot en met categorie B1.

Ijsbaan

Direct achter de planlocatie is een ijsbaan gelegen, zie figuur 05.

Deze is niet overdekt en wordt alleen bij strenge vorst gebruikt, gemiddeld enkele weken per jaar.

Met name zal hier stemgeluid de factor zijn die het hindereffect bepaald. Dit stemgeluid is te vergelijken met een buitenspeelplaats van een school. Echter gelet op het gering gebruik en het jaargetijde wanneer daar gebruik van gemaakt wordt is niet het verblijf in de tuin van de woning bepalend maar binnen in de woning. De geluidwering van de gevel van de nieuwe woning is dan van belang. Op grond van het bouwbesluit worden daar eisen aan gesteld die zodanig zijn dat in onderhavig geval in de woning geen hinder zal ontstaan vanwege het stemgeluid op de ijsbaan.

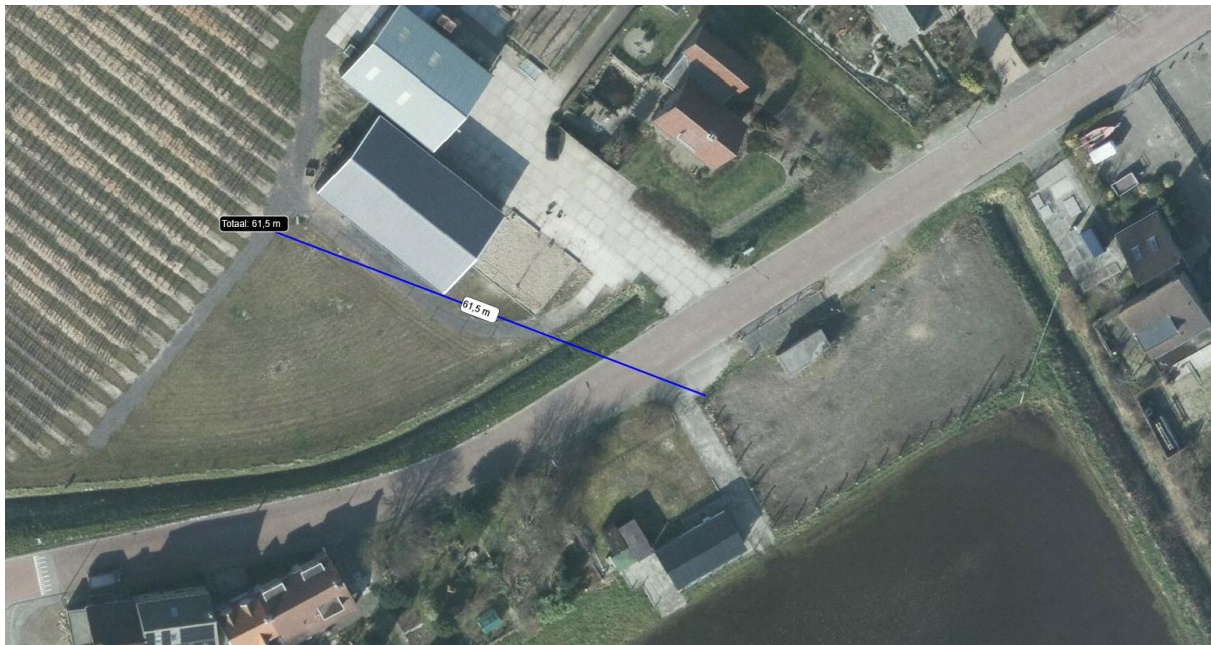
Nutsvoorziening

Aan de linkerzijde van de planlocatie direct grenzend aan de andere zijde van de sloot is een perceeltje grond bestemd als nutsvoorziening, zie figuur 07. Dit betreft een voorziening ten behoeve van de riolering te weten een pompkast. De afstand tot de nieuwe woning bedraagt ca. 20 m. De geluidproductie van deze geringe installatie zal gelet op de afstand tot de woning geen belemmering opleveren voor het woon- en leefgenot in en buiten de woning



Bestaande bedrijven:

- Fruitteeltbedrijf
Maatschap Hoek-Van Zetten
Veerstraat 5



Het dichtstbijzijnde gelegen (agrarisch)bedrijf betreft een fruitteeltbedrijf en is gelegen aan de overzijde van de weg. Zie figuur 06 en bovenstaande luchtfoto. De grens van het bouwvlak is op een afstand van ca. 28 m. gelegen ten opzichte van de voorgevel van de nieuwe woning. De bedrijfsgebouwen zijn op een afstand van circa 47 m. gelegen ten opzichte van de voorgevel van de nieuwe woning. De fruitboomgaard is op een afstand van 61 m. gesitueerd ten opzichte van de voorste perceelsgrens van het plangebied.

Er is geen koelschuur of iets dergelijks aanwezig. Beide schuren zijn bestemd voor stalling en opslag. Op grond van de VNG-handreiking dient er voor fruitteeltbedrijven een afstand van 30 m. aangehouden te worden van de gevel van de nieuwe woning tot de grens van het agrarische bouwvlak en op grond van het provinciaal en gemeentelijk beleid 50 m. ten opzichte van de fruitbomen.

Opgemerkt dient te worden dat er op een afstand van 12 meter reeds een bestaande woning van derden is gelegen ten opzichte van de grens van het agrarische bouwvlak, die woning is derhalve de bepalende woning.

Omgevingstype gemengd gebied:

Overigens kan gesteld worden dat er hier sprake is van een gemengd gebied gelet op het feit de Veerstraat een ontsluitingsweg is waar harder dan 30 km/uur gereden mag worden en er meer

bedrijven aan deze weg zijn gelegen tussen de woningen (een variatie aan functies). Dit houdt in dat er dan één afstandstap kan worden verlaagd. Voor bedrijven vallende onder de milieucategorie 2 houdt dit dan een aan te houden afstand in van 10 meter in plaats van 30 meter. Hieraan wordt ruim voldaan.

- Turnco Agrotrade B.V.
Veerstraat 20
Zie figuur 08

Dit bedrijf is een groothandel in groenten en fruit en in consumptie-aardappelen.

De afstand van dit bedrijf tot de nieuwe woning bedraagt ca. 45 m. Op grond van de VNG-handreiking geldt voor dergelijke bedrijven een aan te houden afstand van 50 m. Aangezien er hier sprake is van een gemengd gebied mag er een afstandstap lager aangehouden worden, te weten 30 m. Hieraan wordt voldaan.

- Maatschap M. en P.J.C. Droogers
Veerstraat 9
Zie figuur 09

Dit bedrijf handelt in groente en fruit. De schuur wordt met name gebruikt voor opslag. Gelet op de geringe oppervlakte van de schuur en het gebruik is de bestaande afstand van ruim 50 m. ruim voldoende om geen hinder te veroorzaken/ondervinden.

Conclusie:

Gelet op de aanwezige afstanden zijn er geen nadelige invloeden te verwachten die belemmerend kunnen werken voor de bedrijfsvoering van bedrijven en/of de volksgezondheid van de bewoners nadelig beïnvloeden.

4.9. Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is er op gericht om de risico's voor (groepen) mensen zo beperkt mogelijk te houden. Door middel van het vergunningenspoor in het kader van de Wet milieubeheer, enerzijds, wordt gestreefd naar het redelijkerwijs zoveel mogelijk beperken van de risico's op grond van het ALARA-principe (As Low As Reasonably Achievable). In het bestemmingsplan of in het kader van een afwijking van het bestemmingsplan, worden anderzijds de risico's beperkt door het zorgen voor voldoende afstand tussen inrichtingen of transportmodaliteiten en gebouwen waarin mensen verblijven.

Toetsingskader

Het toetsingskader voor inrichtingen en transportmodaliteiten (spoor, vaarweg, weg en buisleidingen) wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), de Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Onderzoek risicocontouren en invloedsgebied:

Er zijn in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig.

Ook blijkt dat:

- er in de Veerstraat of directe omgeving geen (propaan)gastank aanwezig is;
- er bij Veerstraat 5 geen koelschuur of dergelijke is. Beide schuren zijn bestemd voor stalling en opslag.

Voor de leidingen wordt verwezen naar paragraaf 4.10.

Toetsing:

Beoogd object valt onder de categorie kwetsbaar object.

Het aantal personen zal binnen het beoogd gebied met maximaal 1 gezin toenemen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgestane nieuwe woning.

4.10. Kabels en leidingen

Ondergrondse leidingen

In de nabijheid van de beoogde locatie zijn geen planologisch relevante ondergrondse leidingen gelegen. Wel is er een gemeentelijke riolering gelegen in de nieuwe voortuin. Voor de instandhouding hiervan wordt een privaatrechtelijke regeling getroffen.

Voordat met de bouw begonnen wordt, zal er een Klic-melding gedaan worden om eventuele overige leidingen te traceren.

Conclusie

Het aspect leidingen vormt derhalve geen belemmering voor de voorgestane nieuwbouw van de woning.

4.11. Economische aspecten

De economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd. Alle voorbereiding- en uitvoeringskosten worden door initiatiefnemer gefinancierd. Initiatiefnemer heeft zich voorts georiënteerd op mogelijke planschade. Zowel initiatiefnemer als de gemeente Tholen zijn van mening dat dit aspect de economische uitvoerbaarheid niet aantast.

Een planschade verhaalsovereenkomst maakt onderdeel uit van dit plan.

5. Samenvatting

Ten aanzien van de verschillende aspecten wordt een en ander als volgt samengevat:

Ruimtelijke aspecten: Beoogde locatie is gelegen binnen de grenzen van bestaand bebouwd gebied. Beoogde toevoeging van een extra woning geeft met name ook gelet op de huidige openheid ten opzichte van het overige straatbeeld en sanering van de oude opstallen een juiste invulling van deze locatie.

Wegverkeerslawaaai: Beoogde locatie is gelegen binnen de geluidzone van de Veerstraat. Gelet op de te verwachten geluidsbelasting op de gevel zal dit geen belemmeringen voor het gebruik veroorzaken.

Luchtkwaliteit: Het realiseren van een dergelijke geringe wijziging zal geen knelpunt vormen inzake de Wet Luchtkwaliteit.

Archeologie: Het beoogd bouwplan heeft een gering bebouwingsoppervlak, gelet hierop is er geen uitvoerig archeologisch onderzoek vereist. Wel is de kans aanwezig dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van toekomstige werkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht.

Ecologie: Ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig, onder voorwaarde dat bij het uitvoeren van de werkzaamheden zal worden voldaan aan de doelstelling ten aanzien van het zorgvuldig handelen, zoals vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

Bodemkwaliteit: Voor beoogde locatie zijn de bodemgegevens bekend. Gelet op de resultaten uit het onderzoek zijn er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu met betrekking tot de voorgenomen activiteiten op de onderzoekslocatie.

Milieuzonerings: Gelet op de bestaande situatie waar sprake is van een gemengd gebied en reeds meerdere woningen nabij de aanwezige bedrijven staan, zal er geen milieuhinder optreden nabij het plangebied.

Watertoets: Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met het Waterschap Zeeuwse Eilanden. De opmerkingen die het waterschap heeft gemaakt zijn verwerkt in deze onderbouwing.

Externe veiligheid/Leidingen: Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgestane nieuwe woning. Ook zijn er geen planologisch relevante leidingen aanwezig ter plaatse van de beoogde bouwlocaties. Bij de werkzaamheden zal rekening gehouden worden met de bestaande gemeentelijke riolering en eventuele aanwezige kabels en leidingen van de nutsbedrijven.

Financiële haalbaarheid: De financiële haalbaarheid / economische uitvoerbaarheid is zeker gesteld door reservering van de nodige middelen binnen de begroting.

Conclusie

De afweging die voor de diverse aspecten is uitgevoerd, heeft geresulteerd in de conclusie dat het initiatief wordt gesitueerd op een daarvoor geschikte locatie en voldoet aan de ruimtelijke voorwaarden en dat de milieueffecten geen knelpunt vormen. Het initiatief is derhalve planologisch aanvaardbaar.

Bijlage

- 1. Wateradvies**
- 2. Bodemonderzoeksrapport**
- 3. Akoestisch onderzoek**