

Ruimtelijke Onderbouwing

Project

***Bouw berging
Bossestraat 29 te Vogelwaarde***

***voor rekening van
Fam. G. van Leuven***



Gemeente Hulst

Ruimtelijke onderbouwing
Bossestraat 29 Vogelwaarde

<u>Opdrachtgever:</u> Fam. G. van Leuven Bossestraat 29 4581 BA Vogelwaarde	<u>Adviseur:</u> Butijn Bouw Advies Kerkweg 29 4414 AA Waarde	<u>Datum</u> 18 maart 2013
--	--	-------------------------------



Inhoudsopgave		blad
1	Inleiding • 1.1 doel van de ruimtelijke onderbouwing • 1.2 toelichting op de planologische procedure	4
2	Omschrijving van het project • 2.1 bestaande situatie • 2.2 nieuwe situatie	5
3	Beleid • 3.1 rijksbeleid • 3.2 provinciaal beleid • 3.3 gemeentelijk beleid	7
4	Ruimtelijke aspecten • 4.1 locatiekeuze • 4.2 archeologie	12
5	Sectorale toetsen • 5.1 wegverkeerslawaaï • 5.2 bodem • 5.3 waterhuishouding • 5.4 ecologie • 5.5 verkeer en parkeren • 5.6 lucht • 5.7 bedrijven en milieuzonering • 5.8 externe veiligheid	15
6	Belemmeringen	22
7	Economische haalbaarheid	23

1 Inleiding

1.1 Doel van de ruimtelijke onderbouwing

Het doel van deze ruimtelijke onderbouwing is inzicht geven in de (ruimtelijke) ontwikkelingen in verband met het initiatief tot het realiseren van een berging aan de Bossestraat 29 te Vogelwaarde, waarvoor de bestaande berging aan de andere zijde van de woning gesloopt zal worden. Onder een goede ruimtelijke onderbouwing wordt bij voorkeur een gemeentelijk of intergemeentelijk structuurplan verstaan. Indien geen structuurplan is of wordt opgesteld, wordt bij de ruimtelijke onderbouwing in elk geval ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan, dan wel wordt er gemotiveerd waarom het te realiseren project past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied.

1.2 Toelichting op de planologische procedure

Het realiseren van de vervangende berging is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Vogelwaarde".

Medewerking aan dit project kan alleen verleend worden indien hiervoor een nieuw (postzegel)bestemmingsplan wordt vastgesteld óf dat er een omgevingsvergunning wordt verleend om de gronden in strijd met het bestemmingsplan te mogen gebruiken.

Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten om in principe medewerking te verlenen aan dit plan. Voor dit project is er voor gekozen om een omgevingsvergunning aan te vragen. Hiervoor dient onder andere een goede ruimtelijke onderbouwing aangeleverd te worden.

In deze onderbouwing wordt een omschrijving gegeven van het project en wordt ingegaan op de afwegingen die aan het verlenen van vrijstelling ten grondslag liggen.

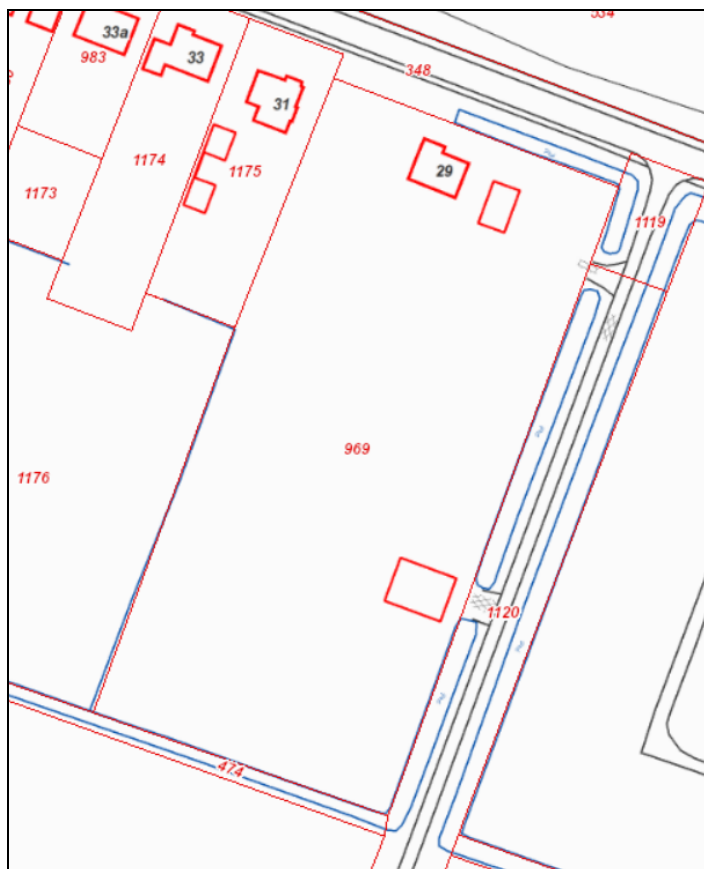


Figuur 01: Topografisch kaartje met locaandauiding, bron: Geoloket provincie Zeeland

2 Omschrijving van het project

2.1 Bestaande situatie:

De betreffende planlocatie is gelegen aan de rand van het dorp Vogelwaarde op het perceel kadastraal bekend gemeente Hontenisse, sectie O, nummer 969. Dit perceel behoort bij de woning Bossestraat 29. Aan de linkerkant van de woning is een bestaande berging. De nieuwe beoogde berging is rechts van de woning gesitueerd. De woning is centraal gesitueerd op het perceel. De tuin rondom de woning bestaat met name uit een grasveld met enkele struiken en een paar bomen. Achter de woning is een weiland met halverwege een stal die uitbaant op de naastgelegen weg. De woning wordt bewoond door de initiatiefnemer.



Figuur 02: Bestaande situatie, bron Geoloket provincie Zeeland





Foto's voorzijde



2.2 **Nieuwe situatie:**

De initiatiefnemer wenst de bestaande berging van 60 m² te slopen en hiervoor in de plaats een nieuwe berging aan de rechter zijde van de woning te bouwen, met een oppervlakte van 175 m². Deze berging zal gebruikt gaan worden als stalling van de auto en divers materieel benodigd voor het onderhoud van het weiland en de tuin.

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Hierin staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

De SVIR vervangt verschillende nota's zoals:

- de Nota Ruimte;
- de Structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de Mobiliteits Aanpak;
- de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

In de SVIR geeft het kabinet aan hoe het de bereikbaarheid in Nederland de komende jaren wil verbeteren. Hierbij wordt veel geld uitgetrokken voor het verbeteren van het wegenonderhoud.

Verder worden bestaande wegen beter benut.

Conclusie:

Beoogde locatie kan gezien worden als een inbreidingslocatie binnen de bebouwde kom. Beoogde wijziging van het bestemmingsplan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 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, de komende zes jaar van kracht.

In het nieuwe omgevingsbeleid wordt een nieuwe taakverdeling tussen Rijk, Provincie Zeeland, waterschap en gemeenten geïntroduceerd. In die nieuwe 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.

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.

Voor begrenzing van het bestaand bebouwd gebied zullen de grenzen uit 2005 geactualiseerd worden, waarbij alle onherroepelijke bestemmingsplannen worden meegenomen. Daardoor zal het bestaand bebouwd gebied in ieder geval voor de planperiode voldoende ruimte bieden voor de woningbehoefte. Indien toch plannen buiten de grenzen tot ontwikkeling worden gebracht zal via de duurzaamheidsladder de noodzaak aangetoond moeten worden.

Verordening Ruimte Provincie Zeeland

Op 28 september 2012 hebben Provinciale Staten de Verordening Ruimte vastgesteld. In deze verordening 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.

Cultuurhistorische kwaliteit

In het kader van de ruimtelijke kwaliteit is cultuurhistorie één van de omgevingskwaliteiten en van groot belang voor het duurzaam in stand houden van de identiteit en herkenbaarheid van de dagelijkse leefomgeving. In de nota Cultuurhistorie en Monumenten wordt hieraan verder uitwerking gegeven.

In het kader van economie en toerisme is cultuurhistorie van belang omdat cultuurhistorische locaties de provincie aantrekkelijk maken voor bewoners en bezoekers. Daarnaast is een plek met een duidelijke historische betekenis een aantrekkelijke vestigingsplek.

Om cultuurhistorie een belangrijke rol te laten spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen is het nodig voldoende informatie hierover te hebben. Hiervoor heeft de provincie een instrument ontwikkeld, namelijk de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS). Deze is in oktober 2006 gepresenteerd. Een onderdeel hiervan vormt de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).

De CHS biedt een geordend overzicht van de voornaamste, nog aanwezige, (inter)nationale, regionale en bovenlokale cultuurhistorische kenmerken en waarden in Zeeland. Hiervoor zijn (steden)bouwkundige, archeologische en historisch geografische elementen en structuren op een eenduidige wijze gewaardeerd en in kaart gebracht. De kaart is te raadplegen via de website van de provincie.

In de directe omgeving zijn geen waardevolle panden (cultuurhistorisch monument), cultuurhistorisch waardevolle objecten of gebieden aanwezig.

Toetsing:

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

In de Verordening Ruimte zijn geen zaken opgenomen van direct belang voor beoogde planlocatie in de bebouwde kom van Vogelwaarde.

Voor wat betreft het aspect Archeologie wordt verwezen naar par. 5.2.

Conclusie:

Geconcludeerd kan worden dat aantal woningen binnen de bebouwde kom niet wijzigt maar dat alleen een gedeelte van de bestemming Agrarisch wijzigt naar de bestemming Wonen met nadere aanwijzing erf. Het provinciaal beleid geeft hiervoor ruimte. Het plan komt ten goede aan het zorgvuldig ruimtegebruik vanwege de verplaatsing van een berging/schuur welke gelegen is aan de rand van een lintbebouwing naar een open stukje in de straatwand/lintbebouwing. Terwijl de verwijdering van de oude schuur de openheid rondom het kruispunt ten goede komt.

3.3 Gemeentelijk beleid

Door de gemeente Hulst zijn er in de loop van de tijd verschillende beleidsstukken en programma's vastgesteld m.b.t. woningbouw. De belangrijkste zijn:

- Woonvisie gemeente Hulst
- Bestemmingsplannen
- Beleidsregels voor afwijkingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

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 gemeente Hulst:

Om de strategische ligging tussen Antwerpen en de zone Gent-Terneuzen beter te benutten heeft de gemeente Hulst ingezet op de functie woon- en recreatiegemeente. Aan de hand van de gemeentelijke woonvisie, die op 10 november 2005 is vastgesteld, is bepaald hoe hieraan invulling is gegeven.

Het gemeentelijke woningbouwprogramma is vastgelegd in een meerjaren-woningbouw-planning, die jaarlijks wordt geactualiseerd. Aan de hand van de woningbouwplanning en monitoring van de daadwerkelijk gerealiseerde woningen zal de provincie sturen.

Met Woongood Zeeuws-Vlaanderen en Woonstichting Hulst is in een intentieverklaring met prestatieafspraken het gezamenlijke kader ten behoeve van de afstemming van woonbeleid vastgelegd, zodat de beleidsdoelstellingen en de uitvoering daarvan optimaal op elkaar worden afgestemd.

Speerpunten:

Ten aanzien van de woningbouwmogelijkheden in de kernen worden er 4 scenario's onderscheiden: ontwikkeling, selectieve groei, organische groei, beheer.

Voor de kern Vogelwaarde is gekozen voor het scenario: Selectieve groei

Wat inhoud:

- Woningbouw voor de lokale woningbehoefte;
- Versterken woonkwaliteit en woonomgeving door ontwikkeling van herstructurerings- en inbreidingslocaties;
- Zoeken naar nieuwe woningbouwlocatie(s) in aansluiting op bestaand bebouwd gebied, passend bij de aard en omvang van de kern;
- Waarborgen van basisvoorzieningen.

Streefbeeld: 50 nieuwe woningen

Inzetten op:

1. Inbreiding
2. Uitbreiding
3. Wonen en zorg

De prioriteit die aan maatregelen dan wel projecten wordt toegekend wordt als volgt weergegeven:

* * * * : zeer hoge prioriteit
* * * : hoge prioriteit
* * : prioriteit
* : lage prioriteit

Acties:

* * * Nieuwe woningbouwlocaties planologisch mogelijk maken:

- Bossestraat
- Kerkhofpad

* * * Herschikken zorg- en welzijnsvoorzieningen

* * Levensloopbestendig bouwen stimuleren d.m.v. prestatie-afspraken met de corporaties

* * Zoeken naar nieuwe uitbreidingslocaties.

Projecten:

* * * 24 levensloopbestendige appartementen, mogelijk groepswoningen en vrijstaande koopwoningen

* * Kerkhofpad

* Rapenburg 118 e.o.

Beleidsregels van burgemeester en wethouders van de gemeente Hulst voor afwijkingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

Op 13 september 2011 zijn voornoemde regels door het college vastgesteld.
Voor onderhavig project is onderstaand artikel uit het Besluit omgevingsrecht van toepassing:

Artikel 4, Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht

Voor verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2o, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

1. een bijbehorend bouwwerk:
 - a. binnen de bebouwde kom,
 - b. buiten de bebouwde kom, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. niet hoger dan 5 meter, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,
 2. de oppervlakte niet meer dan 150 m², en
 3. het bouwen niet tot gevolg heeft dat het aansluitend terrein voor meer dan 50% wordt bebouwd dan wel dat de oppervlakte die op grond van het bestemmingsplan of de beheersverordening voor bebouwing in aanmerking komt voor meer dan 50% wordt overschreden.

Op voornoemde artikel is onderstaande beleidsregel door het college vastgesteld:

Beleidsregels artikel 4, onder 1

1. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op het achtererfgebied te worden gesitueerd;
2. de goothoogte van een aan- c.q. uitbouw of bijgebouw binnen de bebouwde kom mag niet meer dan 3.00 m bedragen, met een maximale bouwhoogte van 7 meter;
3. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3.00 m bedragen;
4. een uitbreiding van een aan- c.q. uitbouw, bijgebouw en overkapping binnen en buiten de bebouwde kom heeft een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 60 m², met dien verstande dat bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m² de maximum gezamenlijke oppervlakte mogen worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte van het bouwperceel boven de 500 m² tot een maximum van 150 m², met dien verstande dat de uitbreiding op de percelen met een oppervlakte van minimaal 1.000 m² tot maximaal 3.000 m² niet meer dan 175 m² bedraagt.
5. het bepaalde onder 1 t/m 4 is van toepassing voor de gronden die voor bebouwing in aanmerking komen.

Toetsing:

Betreffend planperceel heeft een oppervlakte van ruim 10.400 m². Het planobject heeft een oppervlakte van 175 m² en voldoet derhalve aan de bovengenoemde beleidsregels.

Conclusie:

Geconcludeerd kan worden dat het plan wel past binnen de gemeentelijke visie maar niet binnen het geldende bestemmingsplan en er alleen medewerking verleend kan worden door het voeren van een planologische procedure zoals verwoord in artikel 1.2.

4 Ruimtelijke aspecten

4.1 Locatiekeuze

De kern Vogelwaarde is gelegen in het westen van de gemeente Hulst . Vogelwaarde werd in 1936 de naam van een nieuwe gemeente in Zeeuws-Vlaanderen waarin Boschkapelle, Hengstdijk, Ossenisse en Stoppeldijk werden samengevoegd. In de loop der jaren groeiden de dorpen Boschkapelle en Stoppeldijk langzaam aan elkaar langs de Bossestraat.

Sinds het opgaan van de gemeente Vogelwaarde in de gemeente Hontenisse op 1 april 1970, worden Boschkapelle en Stoppeldijk samen als één dorp beschouwd: Vogelwaarde. De sportvelden en de nieuwe school werden ook bewust tussen beide kernen in gepland. Sinds 2003 maakt Hontenisse deel uit van de gemeente Hulst.

In 2010 woonden er 2138 mensen in Vogelwaarde. De naam Vogelwaarde is ontleend aan de kreek De Vogel die tussen Vogelwaarde en Hengstdijk ligt

Initiatiefnemer wenst op het stukje weiland ten westen van zijn woning, aan de Bossestraat 29, een vervangende schuur/berging te bouwen met een oppervlakte van 175 m². De bestaande schuur/berging ten oosten van de woning zal dan gesloopt worden. Zodat het totaal bebouwd oppervlak op de planlocatie beperkt blijft tot 175 m² aan bijgebouw op het bijbehorend erf van de woning.

Hieronder zijn enkele oudere luchtfoto's opgenomen van de omgeving van de planlocatie.





1970



2003

Historisch luchtfoto's bestaande situatie, bron Geoloket provincie Zeeland

Verderop in deze onderbouwing zullen de verschillende criteria nader beschouwd worden.

4.2 Archeologie

Als uitvloeisel van het verdrag van Malta zijn in de Nederlandse wetgeving waarborgen opgenomen die dienen te voorkomen dat bij bodemingrepen archeologische informatie verloren gaat.

Behoud en beheer van het bodemarchief dient integraal verankerd te worden in de ruimtelijke werkprocessen bij gemeenten.

Samen met een aantal andere Zeeuwse Gemeenten heeft gemeente Hulst archeologiebeleid op laten stellen. Op 22 december 2011 heeft de gemeenteraad dit archeologiebeleid vastgesteld. Het nieuwe beleid is - daar waar mogelijk - soepeler dan de huidige regelgeving.

De ondergrond van het gemeentelijk grondgebied bestaat uit verschillende geologische lagen met elk een specifieke archeologische verwachting voor een bepaalde periode uit de geschiedenis. Binnen de vier verschillende lagen worden zones onderscheiden die elk een eigen archeologische verwachting kennen, gebaseerd op bekende archeologische gegevens en de ontstaans- en bewoningsgeschiedenis van de gemeente. Daarnaast zijn uit de bekende archeologische gegevens een aantal locaties aangewezen waar zich een archeologische vindplaats bevindt. De oude dorpskernen zijn ook aangewezen als terreinen van archeologische waarden.

Voor elke zone geldt een specifieke beleidsmaatregel:

Dorpskernen en vindplaatsen	50 m ²
Hoge verwachting	250 m ²
Middelmatige verwachting	500 m ²
Lage verwachting	2500 m ²

Wanneer het te verstoren gebied niet groter is dan de in de tabel aangegeven vierkante meters, hoeft geen archeologisch onderzoek te worden gedaan. Ook graafwerkzaamheden die niet dieper gaan dan 40 cm onder het maaiveld, zijn ten alle tijden vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

Ondanks een eventuele vrijstelling van archeologisch onderzoek kan het toch voorkomen dat bij graafwerkzaamheden archeologische sporen of vondsten te voorschijn komen. In dat geval geldt de wettelijke meldingsplicht voor archeologie. In Zeeland is het meldpunt archeologie ondergebracht bij de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland. (www.SCEZ.nl/1/archeologie/21/dienstenscez/31/vondstmeldingen-en-sprekkuur).

Een archeoloog moet in de gelegenheid gesteld worden in het veld kennis te nemen van de vondst, maar de graafwerkzaamheden kunnen gewoon zonder verder archeologisch onderzoek doorgang vinden.

Op 2 januari 2013 heeft het college de beleidsregel "Handleiding gemeentelijke toets archeologiebeleid, aanvulling op archeologiebeleid" vastgesteld. Deze beleidsregel vormt een handleiding om archeologische waarden te toetsen, en is een praktische uitwerking c.q. een aanvulling op het gemeentelijk archeologiebeleid.

Toetsing:

Voor het plangebied geldt een middelmatige verwachting. Dit houdt in dat er bij een verstoring van kleiner dan 500 m² geen archeologisch onderzoek nodig is. De beoogde verstoring blijft ruim onder de genoemde oppervlakte.

Conclusie:

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

5 Sectorale toetsen

5.1 Wegverkeerslawaaai

Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaai is op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) nodig wanneer binnen de geluidszone van een weg sprake is van projectie van geluidsgevoelige bebouwing (nieuwe situatie).

Een schuur/berging is geen geluidsgevoelige functie in de zin van de Wet geluidhinder.

Conclusie:

Geconcludeerd kan worden dat geen nader onderzoek naar de geluidsbelasting op de nieuwe gevels van de schuur/berging noodzakelijk is.

5.2 Bodem

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).

Uit een historisch onderzoek aan de hand van oude luchtfoto's blijkt dat er in het verleden vóór 1970 geen bebouwing heeft gestaan en de gronden werden gebruikt als landbouwgrond. Ook is er bij normaal gebruik van het weiland geen bodemvervuiling te verwachten.

Conclusie:

Nader onderzoek naar de gesteldheid van de bodem kan gelet op de historische gegevens achterwege gelaten worden (mede ook gelet op het beoogd gebruik van de schuur/berging).

5.3 Waterhuishouding

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:

De toename van de oppervlakteverharding wordt geschat op:

Nieuwe schuur/berging:	175 m ²	
Nieuw toegangspad:	50 m ²	
Te slopen oude schuur/berging:	60 m ²	
Totaal		165 m ²

Waterberging:

Voor het compenseren van de verharding zijn minimaal twee mogelijkheden. De eerste is om een waterberging op de planlocatie te realiseren. Een tweede mogelijkheid is om te participeren in het waterbergingsfonds.

Gekozen is voor de eerste. Dit houdt in dat er per extra m² verhard oppervlak een bepaald aantal m³-waterberging gerealiseerd moet worden. Hiervoor wordt gerekend met 0,075 m per m² verhard oppervlak. Wat voor beoogde situatie neerkomt op: 165 m² x 0,075 m = 12,4 m³ waterberging. Dit wordt gerealiseerd door een drinkput aan te leggen in de wei achter de nieuwe schuur/berging.

Waterkeringen:

Niet van toepassing om reden dat er geen sprake is van een waterkeringbelang.

Waterschapswegen:

Niet van toepassing om reden dat de locatie gelegen is binnen de bebouwde kom aan een weg die eigendom is van de gemeente.

Waterbeheer (incl. grondwater):

Omgevingsplan 2012-2018

Gestreefd wordt naar duurzame 'watersystemen' in Zeeland. Eén van de middelen hiervoor zijn de waterkansenkaarten. Deze kaarten maken onderdeel uit van het provinciale Omgevingsplan 2012-2018. De kaarten geven aan waar functies vanuit het watersysteem/beheer optimaal bediend kunnen worden (kleine risico's voor wateroverlast en vochttekort) en het waterbeheer in beginsel tegen de laagste kosten kan worden uitgevoerd.

De planlocatie is gesitueerd op een stuk weiland gelegen naast de woning van de initiatiefnemer. Betreffend perceel bestaat uit gras.

Op basis van de waterkansenkaarten kan geconcludeerd worden dat het gebied zich kenmerkt als weinig zettinggevoelig, er zijn beperkte infiltratiemogelijkheden ook is er geen belvorming wat het zoetwater in de bodem betreft.

In onderstaande tabel wordt nader ingegaan op de toetsing van verschillende onderdelen

<u>THEMA</u>	<u>WATERDOELSTELLING</u>	<u>UITWERKING</u>
Veiligheid/waterkering	Waarborgen veiligheidsniveau en daarvoor benodigde ruimte.	<i>De planlocatie 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 verhard oppervlak zal toenemen met een oppervlakte van 165 m². De hiervoor benodigde waterberging van 0,075 x 165 = 12,4 m³ zal verwezenlijkt worden door een drinkput in het weiland aan te leggen met een minimale capaciteit van 12,4 m³.</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>De vuilwaterriolering wordt aangesloten op de huisriolering. Regenwater van het dak en de oprit zal lozen op de nieuwe drinkput.</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.	<i>Er zijn geen overstorten die uitkomen op het oppervlaktewater in</i>

	Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>het plangebied. De bestaande sloot aan de oostzijde van het grote perceel blijft ongewijzigd.</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>De hemelwaterafvoeren zullen lozen op de drinkput. 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 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>nvt</i>

Conclusie:

Geconcludeerd kan worden dat uitvoering van het plan geen belemmering oplevert voor de waterhuishouding in betreffend gebied.

5.4 Ecologie

Flora- en Faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. In de Flora- en Faunawet is het soortenbeschermingsdeel van de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn geïmplementeerd. Tegelijkertijd wordt met deze wet voldaan aan Europese en andere internationale verplichtingen inzake soortenbescherming, zoals de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en het Verdrag van Bern.

De doelstelling van de Flora- en Faunawet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Daarnaast erkent de wet dat ook dieren die geen direct nut opleveren voor de mens van onvervangbare waarde zijn (erkenning van de intrinsieke waarde). Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken, met een ontheffing of vrijstelling. Het verlenen hiervan is de bevoegdheid van de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) of, in geval van beheer en schadebestrijding, van Gedeputeerde Staten.

In de Flora- en Faunawet 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.

De Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet 1998 moest de bescherming van natuurgebieden, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn, in nationale wetgeving vastleggen. Gebleken is evenwel dat omzetting van Europese regels in deze wet onvoldoende was. Zo is in de op 1 oktober 2005 in werking getreden nieuwe Natuurbeschermingswet het initiatief van de Europese Unie "Natura 2000" (netwerk van beschermde natuurgebieden) verankerd.

Provinciaal beleid

In het Omgevingsplan Zeeland is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) vastgelegd. Deze is ook nader uitgewerkt in het Natuurgebiedsplan.

Toetsing:

Uit beoordeling ter plaatse blijkt dat de planlocatie op dit moment bestaat uit een weiland wat regelmatig wordt bijgehouden wat het onderhoud betreft, middels een tractor met benodigde machines.

Het aanvragen van een ontheffing op de Flora- en faunawet (of vervolgonderzoek in dit kader) is niet vereist, omdat er geen strikt beschermde en minder algemene soorten gebruik maken van of voorkomen op de planlocatie, gelet op de aard van het huidige gebruik.

Algemeen voorkomende soorten zoals egel, mol, konijn, veldmuis, bunzing, spitsmuizen, bruine kikker, kleine watersalamander en gewone pad kunnen mogelijkerwijs worden aangetroffen met name aan de randen van het perceel.

Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Flora- en faunawet, maar worden aangeduid als algemene soorten. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht.

Met betrekking tot de werkzaamheden:

Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kapwerkzaamheden buiten het broedseizoen te verrichten (broedseizoen is van 15 maart tot 15 juli). Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Flora- en faunawet. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend.

Conclusie:

Geconcludeerd wordt dat voor de beoogde ontwikkeling geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet 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 Natuurbeschermingswet 1998 geen beletsel vormt voor de ontwikkeling.

5.5 Verkeer en parkeren

Realisatie van beoogd sloop- en bouwplan zal geen significante wijziging op leveren in de parkeer- en verkeerssituatie.

Door realisatie van een extra oprit/toegang ontstaat er meer parkeergelegenheid op eigen grond wat ten gunste is van de verkeerssituatie ter plaatse.

Conclusie:

Geconcludeerd kan worden dat uitvoering van het plan geen onevenredige belemmering oplevert voor de bestaande verkeerssituatie.

5.6 Lucht

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.

Nederland voldoet bijna aan alle Europese grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Op een beperkt aantal locaties zijn nog overschrijdingen berekend voor fijn stof en stikstofdioxide. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) moet ervoor zorgen dat ook de grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide tijdig worden gehaald.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende 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.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging.

Toetsing:

Beoogd initiatief betreft het slopen van de schuur/berging gelegen aan de linker zijde van de woning en het bouwen van een nieuwe schuur/berging aan de rechterzijde van de woning. Extra vervoersbewegingen zullen er hierdoor niet ontstaan. Ook is bekend dat de luchtkwaliteit in de omgeving ruim aan de geldende grenswaarden en normen voldoet.

Conclusie:

Geconcludeerd kan worden dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit in de omgeving. Tevens is bekend dat de aanwezige luchtkwaliteit op dergelijke locaties in Zeeland binnen de geldende normen valt.

De Wet luchtkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg. Het plan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

5.7 Bedrijven en Milieuzonering

Beoogde schuur/berging zal gebruikt worden als privéstelling/berging.

Op grond van VNG-uitgave bedrijven en milieuzonering 2009 geldt voor dergelijke gebouwen geen milieucategorie en is er derhalve ook geen richtafstand van toepassing naar gevoelige bestemmingen.

Daarnaast is een schuur/berging op zichzelf ook geen gevoelige bestemming waarbij rekening gehouden zou moeten worden met aan te houden afstanden tot bestaande bedrijven.

Toetsing:

De afstand van de zijgevel van de schuur/berging tot de dichtst bijgelegen woning is ruim 6 meter.

De ontwikkeling is daarom een functie die ruimtelijk gezien op de geprojecteerde locatie kan worden toegestaan. Andere bedrijvigheid is in de omgeving niet relevant.

Conclusie:

Gelet op het gebruik van de schuur/berging als privéstelling/berging gelden hiervoor geen richtafstanden en veroorzaakt dit geen belemmering voor de woon- en leefomgeving.

5.8 Externe veiligheid

Bij een locatiekeuze moet rekening worden gehouden met risico's die veroorzaakt kunnen worden door bedrijven in de omgeving of door de nabijheid van transportroutes van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, door leidingen en over water.

Het betreft risico's zoals ontploffingen of vrijkomen van giftige gassen. Op basis van regelgeving, waaronder het Besluit externe veiligheid inrichtingen, gelden risiconormen die in acht genomen moeten worden. De locaties van risicobronnen en risicocontouren zijn terug te vinden op www.risicokaart.nl. Op grond van het genoemde Besluit externe veiligheid inrichtingen geldt een plaatsgebonden risicocontour en een groepsrisico contour. Een schuur/berging is geen kwetsbaar object.

Dit betekent dat een schuur/berging in principe mogelijk is binnen de plaatsgebonden risicocontour van een risicovol bedrijf of een vervoersroute.

Toetsing:

Uit raadpleging van de risicokaart van de provincie Zeeland blijkt dat de locatie niet gelegen is binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6} /jr) van een inrichting dan wel een transportroute welke als landelijke grenswaarde wordt gehanteerd.

De twee dichtst bij gelegen bedrijven waarvoor op de risicokaart een beperkte risicocontour staat aangegeven zijn de bedrijven:

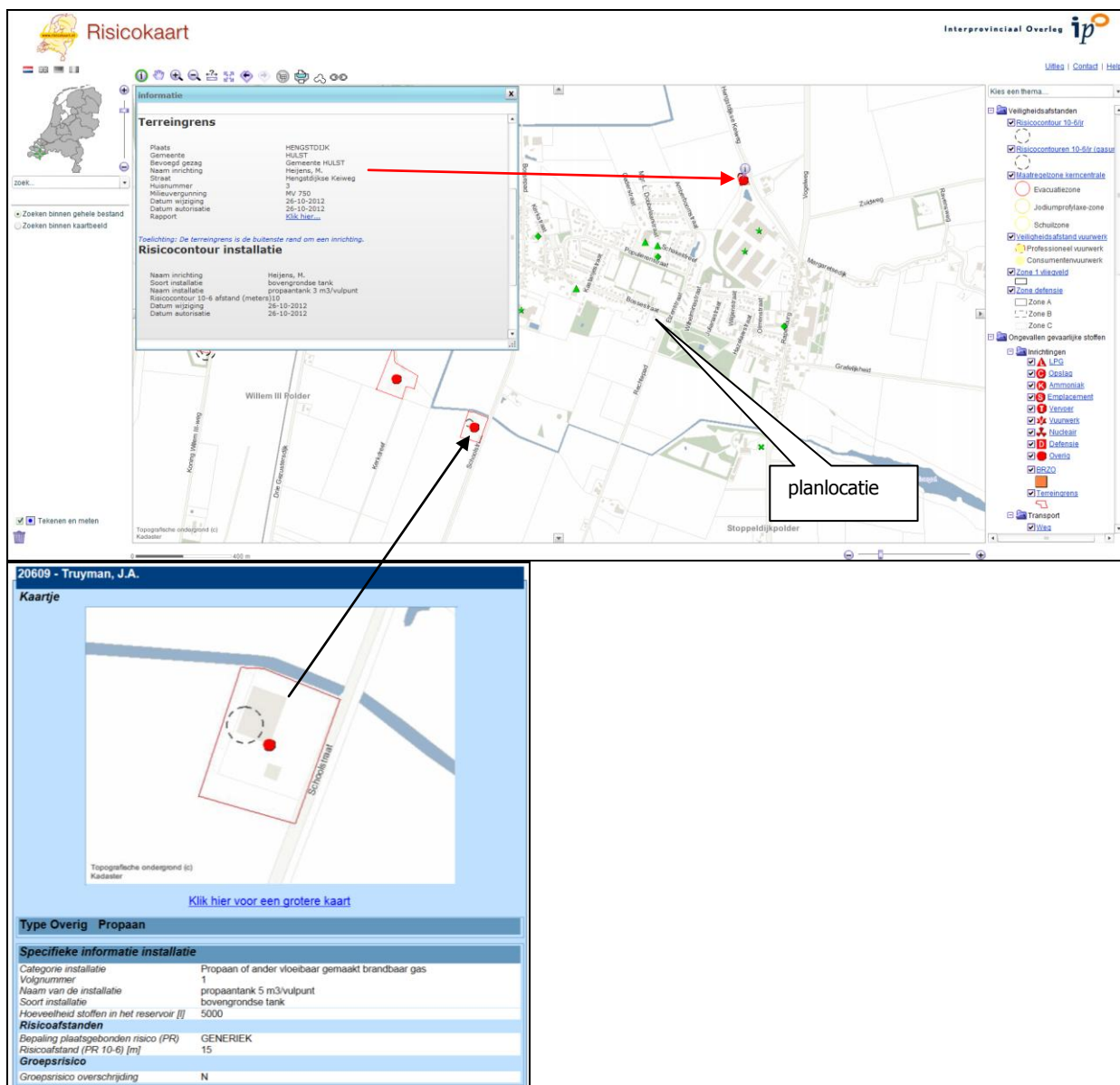
- Hengstdijkse Keiweg 3 van M. Heijens
- Schoolstraat 16 van J.A. Truymen

In beide gevallen betreft het risico de aanwezige propaantanks.

De opslag van propaan in opslagtanks brengt risico's met zich mee. Propaan is een zeer licht ontvlambaar gas dat onder druk wordt opgeslagen. Bij een calamiteit waarbij de opslagtank openscheurt ontstaat explosiegevaar.

Op de opslag van propaan in 1 of 2 opslagtanks en in hoeveelheden kleiner dan 13 m³, is het Activiteitenbesluit van toepassing. Artikel 3.28 van het Activiteitenbesluit geeft voor de opslag van propaan de volgende veiligheidsafstanden.

	Opslagtank met propaan tot en met 5 kubieke meter	Opslagtank met propaan groter dan 5 kubieke meter tot en met 13 kubieke meter
Bevoorrading tot en met 5 keer per jaar	10 meter	15 meter
Bevoorrading meer dan 5 keer per jaar	20 meter	25 meter



De afstanden gelden vanaf de propaantank, het vulpunt en de opstelplaats voor de tankauto.

De betreffende propaantanks hebben een inhoud van 5 m³ of kleiner. De veiligheidsafstand die hieraan verbonden is bedraagt 10 meter.

De afstanden vanaf de planlocatie tot de tanks bedragen respectievelijk ca. 600 m en ca. 750 m.

Conclusie:

Het aspect externe veiligheid voor wat betreft inrichtingen en transport vormt, gelet op de ruime afstanden, derhalve geen belemmering voor de voorgestane planontwikkeling.

6 Belemmeringen

Privaatrechtelijke belemmeringen

Op de planlocatie zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

Voordat met de bouw begonnen wordt zal er eerst een Klic-melding worden gedaan om voornoemde leidingen goed te kunnen traceren.

7 Economische haalbaarheid

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 zijn van mening dat dit aspect de economische uitvoerbaarheid niet aantast.

Exploitatieplan:

Het opstellen en het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk, omdat:

- a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden is verzekerd via een anterieure grondexploitatie overeenkomst;
- b. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 Wro, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5° niet noodzakelijk is;
- c. het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.