



Voorontwerp bestemmingsplan

“s-Heer Abtskerke, gedeelte Colenshoek II, 3^e fase, 2013”

ROTHUIZEN

ARCHITECTEN STEDENBOUWKUNDIGEN





Vastgesteld door de raad van de gemeente Borsele
bij besluit van

, voorzitter

, griffier



Middelburg Kleverskerkweg 49
Postbus 29 4330 AA
telefoon: +31 118 653737
fax: +31 118 615921

Breda Reduitlaan 31
Postbus 2128 4800 CC
telefoon: +31 76 5317444
fax: +31 76 5317455

email: rdh@rdh.nl
website: www.rothuizen.eu

gemeente
titel
imronummer
projectnummer
status

Voorontwerp
Ontwerp
Vastgesteld

Borsele
Voorontwerp bestemmingsplan "'s-Heer Abtskerke, gedeelte Colenshoek II, 3e fase, 2013"
NL.IMRO.0654.BPHACII3F2013-0001
BS4444
definitief

7 mei 2013



TOELICHTING

TOELICHTING

behorende bij het bestemmingsplan "s-Heer Abtskerke, gedeelte Colenshoek II, 3e fase, 2013" in de gemeente Borsele.

INHOUD

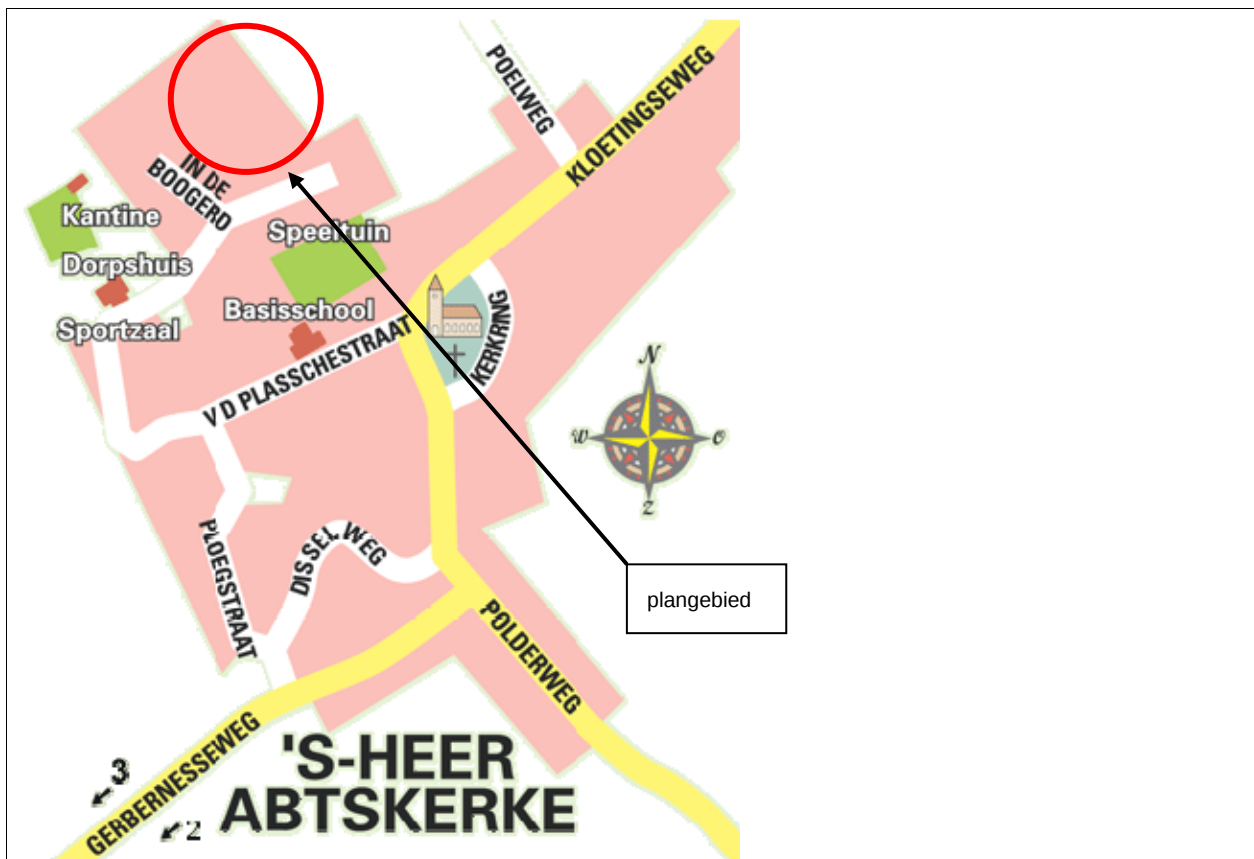
1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Opzet van de toelichting	3
2	HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Beoogde ontwikkeling	5
3	BELEIDSKADERS	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Regionaal beleid	11
3.4	Gemeentelijk beleid	12
3.5	Toetsing beleidskaders	14
4	KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	17
4.1	Bodem	17
4.2	Archeologie	18
4.3	Cultuurhistorie	19
4.4	Water	20
4.5	Ecologie / flora en fauna	24
4.6	Milieuhinder	26
4.7	Geluidhinder	27
4.8	Luchtkwaliteit	27
4.9	Externe veiligheid	28
4.10	Overige belemmeringen	32
4.10.1	Bufferzone	32
5	JURIDISCHE ASPECTEN	33
5.1	Planvorm	33
5.2	Toelichting op de bestemmingen	33
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	37
7	MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG	39
7.1	Maatschappelijke toetsing	39
7.2	Overleg	39

BIJLAGENBOEK:

1. Bodemonderzoek;
2. Flora en Fauna onderzoek.



Figuur 1: Ligging plangebied



Figuur 2: Straatnamenkaart

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de noordzijde van de kern 's-Heer Abtskerke is de uitbreidingswijk Colenshoek gelegen. Colenshoek is in twee fasen medio jaren '80 en '90 van de vorige eeuw gerealiseerd. Het gemeentelijke beleid is altijd erop gericht geweest om het gebied oostelijk van Colenshoek tot aan de Poelweg te benutten voor woningbouw. Vanwege de aanwezigheid van een naastgelegen fruitboomgaard waarvoor een bebouwingsvrije spuitzone geldt van 50 meter, was uitgifte van bouwgrond in Colenshoek niet mogelijk. De fruitboomgaard is inmiddels gekapt, zodat een spuitzone van 50 meter geen belemmering meer vormt voor een kleine uitbreiding van Colenshoek. Op langere termijn wordt in Colenshoek nog wel woningbouw voorzien tot aan de Poelweg, maar deze mogelijkheid wordt momenteel niet planologisch opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Medio juni 2010 is het bestemmingsplan "'s-Heer Abtskerke, gedeelte Colenshoek II, 2^e fase, 2010" vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt woningbouw mogelijk buiten de eerder vermelde spuitzone. Binnen deze spuitzone is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om woningbouw mogelijk te maken, nadat de spuitzone is verdwenen. De voorgestelde typologieën woningen die door de wijzigingsbevoegdheid worden mogelijk gemaakt, geven thans niet het juiste stedenbouwkundige beeld dat op deze gronden wordt voorgestaan.

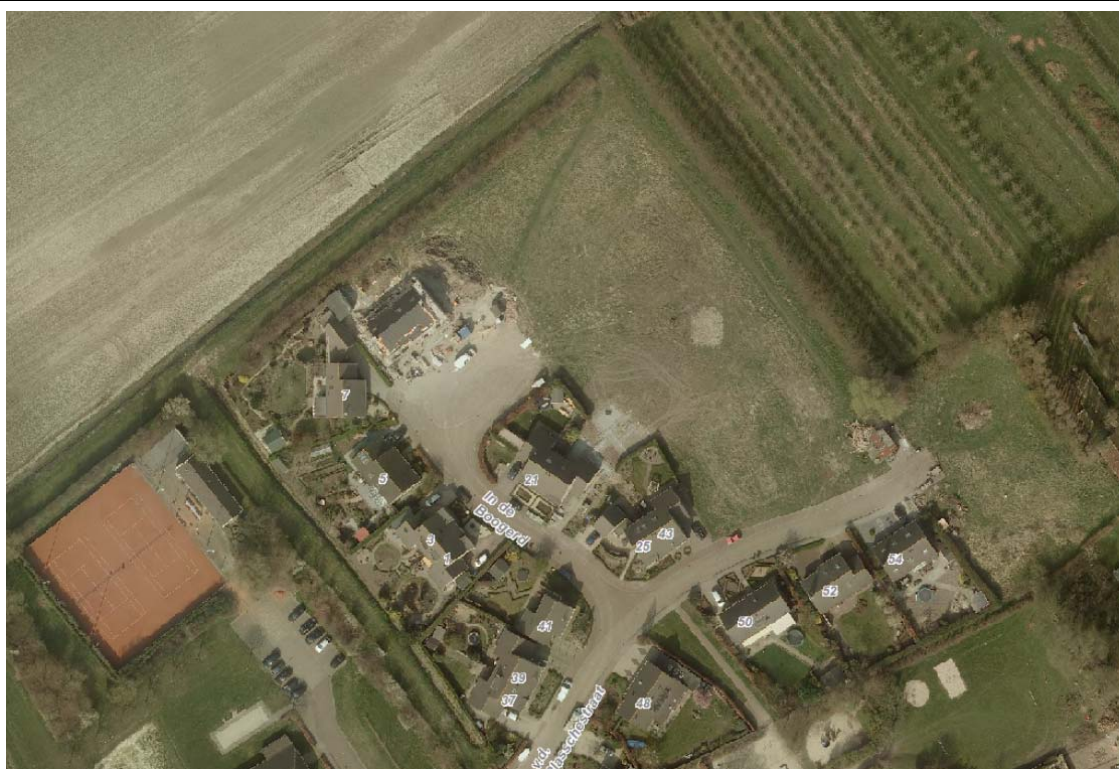
Gelet op de vervallen spuitzone en het gewijzigde stedenbouwkundige plan, heeft de gemeente Borsele besloten om een nieuw bestemmingsplan voor deze gronden op te stellen. De stedenbouwkundige randvoorwaarden voor deze gronden zijn separaat in richtlijnen beeldkwaliteit opgenomen. Hierin blijft het landelijke kleinschalige karakter van het dorp behouden.

Het voorliggende bestemmingsplan "'s-Heer Abtskerke, gedeelte Colenshoek II, 3e fase, 2013" vormt de planologisch - juridische basis voor de voorgestane ontwikkeling.

Het plangebied van "'s-Heer Abtskerke, gedeelte Colenshoek II, 3e fase, 2013" heeft een oppervlakte van circa 7.500 m². Voor de ligging wordt verwezen naar figuur 1 en 2.

1.2 Opzet van de toelichting

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en plankaart (verbeelding). De plankaart vormt samen met de regels het juridisch bindende gedeelte van het plan. Daarop wordt een toelichting gegeven. De onderhavige toelichting maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "'s-Heer Abtskerke, gedeelte Colenshoek II, 3e fase, 2013" en kent de volgende opzet. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande en beoogde situatie. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan het ruimtelijk beleid dat op de beoogde ontwikkeling van toepassing is. De milieu- en duurzaamheidsaspecten worden behandeld in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vorm van het bestemmingsplan beschreven. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 6 aan de orde en tot slot wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke toetsing en het overleg behandeld.



Figuur 3: Luchtfoto bestaande situatie

2 HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Ruimtelijk

's-Heer Abtskerke is kleinschalig, zowel qua omvang van het dorp als qua massa van de bebouwing. Het merendeel van de bebouwing bestaat uit één bouwlaag met kap. De ruimtelijke opbouw van het dorp wordt sterk bepaald door de ring en de daarop aansluitende linten. De uitbreiding Colenshoek bestaat uit bebouwing die overwegend is gericht op de jaren '80 en '90 van de vorige eeuw. Het plangebied bezit nog capaciteit naar de toekomst. Deze wijk bestaat overwegend uit vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen. Aan de Ploegstraat staan ook enkele geschakelde en rijwoningen. Wat betreft de stedenbouwkundige structuur is aansluiting gezocht op de organisch gegroeide structuur van het dorp. De verkaveling is echter minder strak waardoor een sterk wisselend straatbeeld en niet overal een eenduidige rooilijn bestaat. Overal zijn voortuinen aanwezig. De bouwhoogte bedraagt maximaal twee bouwlagen met een kap. Ook nu zijn zadeldaken het meest gebruikelijk. In de planmatige uitbreidingen wordt voor de gevels van de bebouwing met name gebakken steen toegepast. De steenkleur varieert van rood, geel tot grijs/beige. De dakvlakken zijn doorgaans afgedekt met pannen. Zowel gebakken als betonpannen, als rode en blauw/bruinge-kleurde pannen zijn in gebruik. De laatst gerealiseerde fase van Colenshoek is consequent uitgevoerd in een lichtgrijs/beige-gekleurde steen en blauwe pannen.

Functioneel

De kern 's-Heer Abtskerke kan getypeerd worden als een rustige kern met een landelijk en dorps woonmilieu. Binnen de kern zijn beperkte maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Er zijn geen commerciële voorzieningen, anders dan een rijdende winkel die het dorp aandoet. Aan de Kerkring is de Nederlands hervormde kerk gelegen. Verder zijn er onder andere een openbare basisschool (O.B.S De Linden), een speelterrein, een tenniscomplex en een dorpshuis (Versvliet) aanwezig.

2.2 Beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van zowel vrijstaande, twee-aaneengebouwde als aaneengebouwde woningen in aansluiting op de bestaande bebouwing van In de Boogerd. De beoogde woningen zullen dan ook qua vormgeving, positionering en uitstraling aansluiten op de bestaande woningen in de wijk Colenshoek. De randvoorwaarden voor het uiterlijk van de woningen is vastgelegd in richtlijnen beeldkwaliteit welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan zullen worden vastgesteld en als zodanig onderdeel zullen gaan uitmaken van de Beeldkwaliteitsnota van de gemeente Borsele.

In figuur 4 is de indicatieve kavelopzet weergegeven. De indicatieve kavelopzet geeft een voorkeursinvulling van de locatie weer. Deze invulling bestaat uit drie vrijstaande woningen aan de noordrand van het gebied. De woningen zullen een kapvorm kennen

die parallel aan de weg is georiënteerd. De voorgevels van de woningen worden opgericht in het verlengde van de gevellijn van de reeds gerealiseerde woningen aan de In de Boogerd.

Voor de haaks op deze woningen gelegen gronden wordt tevens de woonfunctie beoogd. In de noordelijk gelegen hoek is een twee-onder-één-kapper beoogd. De hoekkavel aan het verlengde van de Van de Plasschestraat biedt op de voorkeursverkaveling ruimte voor één vrijstaande woning. Tussen de voormelde hoekkavels is aaneengesloten bebouwing mogelijk. Hier worden 6 rijwoningen beoogd, waarvan de twee buitenste woningen op iets ruimere kavels zijn geprojecteerd. De voorgevels van de woningen, hoekwoningen en aaneengesloten bebouwing, worden in een aaneengesloten rooilijn georiënteerd.



De bebouwingshoogte wordt vanuit de bestaande woningen gelegen in Colenshoek voortgezet. De goothoogte zal maximaal 4,5 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 10 meter. Hiermee wordt aangesloten op het 'dorpse' beeld dat 's-Heer Abtskerke heeft.

Naast de hierboven beschreven voorkeursverkaveling is het mogelijk om zowel het woningaantal als het type woningen uit te wisselen. De randvoorwaarden, waaronder de beeldkwaliteitseisen, blijven gelijk. Zo is het in het noordelijk gelegen deel mogelijk om naast de vrijstaande woningen ook twee-aaneengebouwde woningen mogelijk te maken. Hierbij blijven onder andere de gevellijn, nokrichting en maximale hoogte van de woningen gelijk. De haaks op de noordelijk gelegen woningen kunnen over de gehele breedte vrijstaand, twee-aaneen en aaneengesloten worden gebouwd.

Het maximum aantal woningen en de soort woningen zal dus uiteindelijk afhangen van de zich dan voordoende woningbehoefte.

Tot slot wordt opgemerkt dat naast de hiervoor beschreven ontwikkeling ook de reeds bestemmingsplanmatig geregelde vrijstaande woning gelegen naast In de Boogert nr. 21 in het onderhavige bestemmingsplan wordt meegenomen. Op deze wijze ontstaat er één plan voor de afronding van de wijk Colenshoek.

Verkeer/Parkeren

Met betrekking tot het verkeer/parkeren zal ook de omgeving van de beoogde woningen ingericht worden als een 30 km zone. Het huidige profiel van het laatste gedeelte van In de Boogerd, dat nu vrij ruim is, zal volgens de maatvoeringen van een woonstraat gedimensioneerd worden. Het parkeren wordt opgelost op eigen terrein waar het betreft de vrijstaande en de twee onder-een-kap woningen en de buitenste kavels van de aaneengesloten bebouwing. De parkeervoorzieningen voor de overige rijwoningen zal in de straat worden gerealiseerd. Per woning dient er ruimte te zijn voor minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein, uitgezonderd de middelste rijwoningen die parkeren in de straat.

Openbare ruimte

De nieuwe woonkavels worden ontsloten door het verlengen van In de Boogerd en deze te laten aansluiten op de Van de Plasschestraat. De kavelontsluitingen worden individueel gerealiseerd.

De aan de noordzijde gelegen 10 meter brede groenstrook wordt doorgetrokken zodat het de hele wijk zal omsluiten. Ter plaatse van de bestaande groenstrook is een gemaaid pad aanwezig. Het gemaaid pad dat aan de noordzijde van 's-Heer Abtskerke loopt, zal worden verlengd tot de Poelweg. Naast de voormelde functie heeft deze groenstrook ook een functionele betekenis namelijk, voor het onderhoud van de daar gelegen watergang.

De groenstrook gelegen tussen de beoogde bebouwing aan de oostzijde van de wijk Colenshoek en de verderop gelegen agrarische bestemming, zal een open karakter krijgen. Op basis van het advies van het Kwaliteitsteam Zeeland van januari 2009, is uitdrukkelijk rekening gehouden met de zichtlijn vanuit het buitengebied op de markan-

te monumentale kerk. Tevens vormt deze groen zone een natuurlijke afronding van dit gedeelte van de wijk Colenshoek.

De JOP-container die momenteel aan de Van de Plasschestraat is gesitueerd, zal worden verwijderd. Naar een nieuwe locatie zal worden gezocht.

3 BELEIDSKADERS

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het voor de beoogde ontwikkeling relevante beleid van Rijk, provincie en gemeente. Tot slot wordt in paragraaf 3.5 (toetsing beleidskaders) beschreven dat de beoogde ontwikkeling past binnen het vigerende beleid van de genoemde overheden.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Rijkstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiernaar wordt gestreefd middels een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Ingegaan wordt op punt 3, waarborgen kwaliteit leefomgeving:

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beide te bereiken, is een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze ladder is een procesvereiste. Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. De ladder werkt met de volgende opeenvolgende stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en intergemeentelijke behoefte aan bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen, waarin nog niet elders is voorzien. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale, intergemeentelijke schaal. Het passende regionale schaalniveau wordt voornamelijk bepaald door het woon-werkverkeer;

2. indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Nationaal Landschap

Op basis van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten heeft het Rijk in het verleden een selectie gemaakt van twintig 'Nationale landschappen'. Deze landschappen weerspiegelen samen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Zuidwest-Zeeland, waarin de gemeente Borsele is gelegen, is aangewezen als een dergelijk 'Nationaal Landschap'. Dit gebied kent de volgende kernkwaliteiten:

- kleinschalige openheid;
- groen karakter;
- duinen, kreekruigen, kommen;
- polderpatroon en kreekrestanten;
- verdedigingswerken;
- overgang kust – dekzand.

Het Rijk laat het beleid ten aanzien van landschap over aan provincies en wil provincies meer ruimte geven bij de afweging tussen verstedelijking en landschap, om zo meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

Op 28 september 2012 hebben Provinciale Staten van Zeeland het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 vastgesteld. In dit plan staat het voorstel van het college voor het nieuwe omgevingsbeleid van eind 2012 tot en met eind 2018. Het Omgevingsplan geeft de provinciale visie op Zeeland en waar de komende jaren door de Provincie op wordt ingezet. Kort samengevat: veel ruimte voor economische ontwikkeling, een gezonde en veilige woonomgeving en goede kwaliteit van bodem, water, natuur en landschap.

Wonen

De provincie zet in op 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. Voor het bevorderen van zorgvuldig ruimtegebruik is in het rijksbeleid de 'ladder' voor duurzame verstedelijking opgenomen. Deze wordt verankerd in het Bro en is ook van provinciaal belang. De duurzaamheidsladder is een procesvereiste en houdt in dat bij vaststelling van een ruimtelijk plan wordt gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt over het ruimtegebruik. In paragraaf 3.1 is deze ladder reeds toegevoegd.

Verordening ruimte provincie Zeeland

Samenwerking tussen de provincie, andere overheden en maatschappelijke organisaties staat in het Omgevingsplan centraal. Een aantal uitgangspunten vindt de provincie van zo'n groot belang dat ze worden opgenomen in een verordening die bindend is voor gemeenten. Met de aanpassing van het beleid, verandert ook de verordening ruimte. Gedeputeerde Staten hebben daarom ook een Verordening ruimte provincie Zeeland vastgesteld. Hierin zijn onder andere regels voor uitbreiding van bedrijventerreinen en woonwijken, bescherming van natuurgebieden en regionale waterkeringen opgenomen.

In de Verordening ruimte provincie Zeeland is artikel 2.17 Landschap en erfgoed opgenomen ten aanzien van behoud en bescherming van de daar voorkomende landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Het plangebied is gelegen in dit gebied. In de desbetreffende paragraaf (cultuurhistorie) wordt dit artikel behandeld. De overige aspecten zoals benoemd in de verordening (waaronder waterkering, recreatie, wind-energie) zijn op het onderhavige plan niet van toepassing.

3.3 Regionaal beleid

Thematische regiovisie De Bevelanden; wonen, werken en recreëren in de regio

In dit gezamenlijk document van de gemeenten Noord-Beveland, Goes, Borsele, Kapelle en Reimerswaal is een visie geformuleerd met betrekking tot de thema's wonen, werken en recreëren. Ingegaan wordt op het thema wonen.

Met betrekking tot wonen zijn de volgende beleidsuitspraken gedaan:

1. Voldoende keuze bieden in aanbod woningbouwlocaties;
2. Opvangen van de woonvraag eerst zo veel mogelijk binnenstedelijk (door herstructurering, transformatie of inbreiding) dan pas op uitleglocaties;
3. Benutten c.q. versterken van de ruimtelijke diversiteit teneinde het gewenste 'keuzepakket aan wonen' te vergroten. In dit kader wordt in de regio onderscheid gemaakt tussen zogenaamde ontwikkelingszones (gebieden waar gebouwd mag worden voor de eigen woningbehoefte en voor mensen van buiten de regio) en balansgebieden (gebieden met een terughoudend woningbouwbeleid);
4. Ruimte voor dynamiek (extra woonmilieus) in de onderscheiden ontwikkelingszones onder voorwaarde dat de ruimtelijk-functionele samenhang en de eigen identiteit van de verschillende ontwikkelingszones wordt bevorderd. Hierbij wordt overigens wel uitdrukkelijk onderscheid gemaakt tussen de stedelijke ontwikkelingszone Goes en de andere ontwikkelingszones;
5. Mogelijkheden houden voor nieuw woningaanbod in de onderscheiden balansgebieden onder voorwaarde dat het evenwicht (de balans) in de kern en de directe omgeving niet wordt verstoord.

De kern 's-Heer Abtskerke maakt deel uit van de balansgebieden. In de balansgebieden wordt een terughoudend woningbouwbeleid voorgestaan. Zolang er een woonvraag vanuit de natuurlijke bevolkingsontwikkeling van de kern zelf is én zolang het landschap en de dorpsstructuur een verdere ruimtelijke ontwikkeling kunnen verdragen, is in deze gebieden dorpsuitbreiding mogelijk. Inbreiding/ herstructurering om daarmee de dorpsstructuur te verbeteren is te allen tijde mogelijk. Verdere verstedelij-

king van het buitengebied wordt niet voorgestaan. Functiewijziging van voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing naar een woonfunctie, waarbij eventueel vervangende nieuwbouw plaatsvindt, is mogelijk, maar mag geen belemmering vormen voor de (agrarische) bedrijfsvoering in de directe omgeving én moet uitdrukkelijk leiden tot een duurzame ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Uitgangspunt bij de ruimtelijke ontwikkeling van een kern is dat omgevingskenmerken worden benut om de onderliggende verscheidenheid tussen de kernen te versterken. Daarbij dienen de ontwikkelingen qua maat, schaal en vormgeving te passen bij het karakter van het dorp en moeten zij leiden tot:

- behoud en versterking van de (historische) dorpsstructuur;
- behoud en versterking van de bestaande relatie met het landschap;
- behoud en versterking van de beeldkwaliteit van het dorp.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Borsele (2009)

De Structuurvisie Borsele 2009-2014 is opgesteld binnen de kaders van de Wro en is de opvolger van de Borsatlas 2003. De structuurvisie dient een tweeledig doel. Enerzijds moet het fungeren als een gemeentelijk structuurbeeld op hoofdlijnen dat in de praktijk kan dienen als 'werkdocument' bij het nemen van ruimtelijke beslissingen. Anderzijds biedt de structuurvisie op grond van de Wro de mogelijkheid om kosten te verhalen bij beoogde en in de structuurvisie opgenomen ontwikkelingen. In de structuurvisie is op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied zou moeten staan in 2014. Uitgangspunt hierbij is dat de structuurvisie voldoende ruimte moet bieden om nadere afwegingen te maken.

Er zijn drie centrale beleidsdoelen voor het ruimtelijk beleid voor het grondgebied van de gemeente Borsele geformuleerd:

- Behoud en versterking van de fysieke en sociaal-maatschappelijke kwaliteiten van Borsele: uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen is dat ruimtelijke contrasten en de sociaal-maatschappelijke structuur in de gemeente worden behouden en versterkt, dan wel (beter) worden benut;
- Inzichtelijk maken van toekomstige plannen met een ruimtelijke en/of sociaal-maatschappelijke component; uitgangspunt hierbij is dat deze toekomstige plannen een positieve bijdrage leveren aan de leefbaarheid van de gemeente;
- Streven naar een duurzame aanpak: bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt het aspect duurzaamheid meegewogen; het streven is om energieafhankelijkheid te verkleinen. Overlast zoals geluid en geur, wordt zoveel mogelijk beperkt ten opzichte van milieugevoelige functies. Daarnaast wordt de beschikbare ruimte zo zorgvuldig mogelijk gebruikt. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn tevens gericht op het vergroten van de toekomstbestendigheid van het gebied, zowel economisch als sociaal-maatschappelijk als fysiek.

Daarnaast wordt in de structuurvisie voor een aantal kenmerkende gebieden een gebiedsgerichte aanpak voorgestaan. Te denken valt hier aan het Nationaal Landschap, het agrarisch gebied, het Sloegebied et cetera. Voor de 15 kernen die Borsele telt, zijn

er dorpsprofielen opgesteld, waarin wordt ingegaan op de kwaliteiten van de dorpen en de gewenste ontwikkelingsrichting.

Voor het onderhavige bestemmingsplan "'s-Heer Abtskerke, gedeelte Colenshoek II, 3e fase, 2013" is vooral de ruimtelijke beleidsstrategie relevant. Deze is vertaald in een aantal beleidspunten:

- Als uitgangspunt voor de toekomst wordt het gebied rondom de kerk (de Kerkring) als fysiek-ruimtelijk hart gezien en het gebied rondom het dorpshuis als sociaal-maatschappelijk hart;
- Kleinschalige economische en recreatieve ontwikkelingen worden bij voorkeur aan of rondom het sociaal-maatschappelijk hart en/of de toeloopstraten van de Kerkring gesitueerd;
- In aansluiting op In de Boogerd is een afronding van Colenshoek in oostwaartse richting mogelijk.

Groeien in kwaliteit, Woonvisie 2010-2015

De Woonvisie Borsele 2010 - 2015 schetst een samenhangend beeld van de gewenste ontwikkeling van het wonen in onze gemeente tot 2015. Enerzijds is er aandacht voor de woningbehoefte. Anderzijds voor de wenselijkheid van behoud van voorzieningen en het leefbaar houden van de verschillende kernen van Borsele. Om de ambities van Borsele waar te maken, houden we de koers van de afgelopen vijf jaar vast, maar leggen we daarbij andere accenten. De pijlers in onze nieuwe Woonvisie zijn:

1. Verbreden woonbeleid: van wonen naar een duurzaam woonmilieu.
2. Bestaande dorpen: kwaliteit verhogen en potentie optimaal benutten.
3. Bouwbeleid: een flexibel en gedifferentieerd programma.
4. Bijzondere doelgroepen: zorg voor voldoende aanbod van goede kwaliteit.
5. Samenwerking: voortzetten regionale samenwerking, uitvoeren van prestatieafspraken met de woningcorporatie, voortzetten samenwerking met woningcorporatie, welzijns- en zorgaanbieders.

De gemeente Borsele wil aantrekkelijke woningen en een woonomgeving met goede voorzieningen voor jongeren en gezinnen. Daarnaast wil zij aangepaste woningen en een goed ingerichte woonomgeving waar ouderen lang thuis kunnen wonen met zorg die daarbij past. Dit betekent dat de opgave fors is: transformatie in bestaande woningen, voldoende nieuwbouw, huisvesting voor starters en ouderen en het realiseren van de afstemming tussen wonen, welzijn en zorg. De gemeente wil woningbouw vooral inzetten om de bestaande bebouwde gebieden te versterken, rekening houdend met de bevolkingsontwikkeling. Het woningbouwprogramma is gebaseerd op de dorpsprofielen uit de Borselse structuurvisie. In onderstaande tekst wordt ingegaan op 's-Heer Abtskerke.

Woningontwikkeling in 's-Heer Abtskerke

In 's-Heer Abtskerke wordt het verschil tussen het fysiek-ruimtelijke hart (de Kerkring) en het sociaal-maatschappelijk hart (het gebied rondom het dorpshuis) erkend en als uitgangspunt genomen voor de toekomst. Er zijn mogelijkheden voor kleinschalige economische en recreatieve ontwikkelingen. Bij voorkeur worden deze ontwikkelingen aan of rondom het sociaal maatschappelijk hart en/of de toeloopstraten van de Kerkring gesitueerd. Voor de realisatie van woningen zijn er twee ontwikkelingsrichtingen.

Ten zuidoosten van de kern is er naast inbreiding en herstructurering van het bedrijfsgebied de mogelijkheid om te komen tot een dorpsuitbreiding. Aan de noordzijde van de kern is een uitbreidingsrichting mogelijk - in aansluiting op In de Boogerd - die zorgdraagt voor een duurzame afronding van de kern naar het landelijk gebied.

Woningbouwmonitor gemeente Borsele versie januari 2013

Ieder jaar wordt er een woningbouwprogramma opgesteld, Deze planning omvat een periode van 10 jaar. De planning wordt gemaakt samen met de andere Bevelandse gemeenten en in overleg met de Provincie Zeeland. Er vindt dus ieder jaar monitoring plaats van de geplande woningen en de gebouwde woningen.

In deze monitor is voor de periode vanaf 2013 een woningbouwplanning gegeven voor de kernen in de gemeente Borsele. In de planning zijn voor de locatie Colenshoek II te 's-Heer Abtskerke 11 woningen voorzien.

Monitor Lokale woningmarkt 2008 'Wonen in Borsele'

Uit de monitor blijkt dat in 's-Heer Abtskerke in de periode 2003-2007 nagenoeg geen uitbreiding van de woningvoorraad heeft plaatsgevonden. Er is sprake van een stabiele huishoudenontwikkeling in 's-Heer Abtskerke.

3.5 Toetsing beleidskaders

Vanuit het rijks- en provinciale beleid dient uitgegaan te worden van de duurzaamheidsladder. Deze werkt met de volgende stappen :

1. De ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag;
2. Realisatie vindt plaats binnen het bestaand bebouwd gebied in de regio, tenzij dat niet mogelijk is;
3. De locatie is of wordt multimodaal ontsloten.

In deze paragraaf wordt toegelicht op welke wijze de beoogde ontwikkeling voldoet aan de genoemde stappen.

Ad 1.

De gemeente heeft de taak woningbouwmogelijkheden te bieden om zo te voldoen aan de woningbouwbehoefte van de bevolking. Met de ontwikkeling van het voorliggende woningbouwplan wordt aan deze taak invulling gegeven. De bouw van maximaal 12 woningen aan de noordrand van 's-Heer Abtskerke, zoals hiervoor aangegeven een inbreidingslocatie, is passend in het regionale woningbouwprogramma.

Ad 2.

Het nationaal beleid zet sterk in op inbreiding en herstructurering boven uitbreiding van het bebouwde gebied. Bundeling, zorgvuldig ruimtegebruik en het realiseren van kwaliteit en diversiteit staan daarnaast ook centraal in het provinciale beleid. De beoogde nieuwbouw vindt plaats aansluitend aan bestaande bebouwing en ligt binnen de zogenaamde provinciale 'rode contour'. De onderhavige ontwikkeling wordt beschouwd als inbreiding en is passend in het bundelingsbeleid.

Ad 3.

De onderhavige locatie wordt via de bestaande wegenstructuur in het dorp ontsloten. Via de Kloetingseweg en Goesestraatweg zijn de Bernardweg-Oost en de Nieuwe Vierwegen goed bereikbaar. Deze wegen takken vervolgens aan op de rijksweg A58 (afslag 35). Daarnaast wordt 's-Heer Abtskerke aangedaan door de buurtbus (halte Kerkring) en is op een afstand van ongeveer 4km het treinstation van Goes gelegen.

Nationaal Landschap

De Zak van Zuid-Beveland, waarin de projectlocatie is gelegen, maakt onderdeel uit van het gebied dat in het kader van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is aangewezen als Nationaal Landschap. Mits de kernkwaliteiten van het gebied worden behouden, zijn ontwikkelingen ter plaatse mogelijk. In woonkernen gelegen in het Nationaal Landschap geldt een kwalitatieve doelstelling gericht op behoud en het versterken van de ruimtelijke structuur door onder andere inbreiding. De beoogde woningen vormen een afronding van en zijn een aansluiting op de planmatige uitbreiding 'Colenshoek'. Op basis van voorgaande overwegingen kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling de belangen van het Nationaal Landschap niet aantast en daarmee niet in strijd is met het rijksbeleid.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de realisatie van de beoogde nieuwbouw past binnen de eerder beschreven beleidskaders.

4 KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING

4.1 Bodem

Wettelijk is bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Door Sagro Milieu Advies Zeeland is op 3 jul 2012 het eindrapport verkennend bodemonderzoek Colenshoek 's-Heer Abtskerke Locatie A opgesteld. (Locatie A omvat het nog te ontwikkelen deel van het plangebied van dit bestemmingsplan, zie figuur 5)

In de bovengrond wordt op de hele locatie een licht verhoogd gehalte aan DDT, DDE en/of DDD aangetroffen. In de bovengrond ter plaatse van twee brandplaatsen en op het zuidelijke deel van het terrein wordt een licht verhoogd gehalte aan lood aangetroffen. In de ondergrond van 50-100 cm-mv is een zeer licht verhoogd gehalte aan molybdeen aanwezig. In het grondwater uit beide peilbuizen wordt een licht verhoogd gehalte aan barium aangetroffen. In het grondwater ter plaatse van de Oud- en Nieuwjaar stookplaats wordt een licht verhoogd gehalte aan xylenen aangetroffen.



Voor het onderzoek is uitgegaan van de hypothese verdacht. Deze hypothese dient op grond van de onderzoeksresultaten te worden aangenomen.

De op de onderzoekslocatie geconstateerde licht verhoogde gehalten in de grond en licht verhoogde concentraties in het grondwater geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend of nader bodemonderzoek. Er gelden vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen gebruiksbepalingen.

Er dient wel rekening mee gehouden te worden dat verontreinigde grond niet zonder meer mag worden verplaatst op of van de onderzoekslocatie. De eventuele mogelijkheden dienen in overleg met het bevoegd gezag te worden bepaald. Aanbevolen wordt om de restanten van de stookplaatsen tijdig te verwijderen opdat de afvalresten niet overgroeid raken met onkruid en in de loop van de tijd vermengd worden met de bodem. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 1.

Het aspect bodemverontreiniging vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.2 Archeologie

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' (1992) tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen te laten plaatsvinden is, naast de doorvertaling in nationale wet- en regelgeving, een economische factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, dus de kosten voor inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, moeten door de initiatiefnemer worden betaald. Het 'Verdrag van Malta' is in 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg geïmplementeerd in de Nederlandse Monumentenwet. In combinatie met de Wet ruimtelijke ordening, en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, is behoud en beheer van het bodemarchief daarmee integraal verankerd in de ruimtelijke werkprocessen van gemeenten.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Door burgemeester en wethouders van de gemeente Borsele is archeologiebeleid vastgesteld (d.d. 11 oktober 2011), waarmee invulling wordt gegeven aan de beleidsruimte die de Monumentenwet aan gemeenten biedt. Het archeologiebeleid is opgesteld met de intentie een verantwoorde balans te bieden tussen het belang van archeologie en andere belangen die spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het beleid, dat gebaseerd is op een analyse van de plaatselijke situatie, geeft aan wanneer archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Het rapport 'Archeologiebeleid gemeente Borsele' (d.d. 30 juni 2011) bestaat uit een 'Deel A: Beleidsnota archeologie' en een 'Deel B: Toelichting beleidskaart'. Deel B is een (ruimtelijke) uitwerking van het archeologiebeleid (deel A). Op basis van de beleidskaart, die bestaat uit een samenhangend pakket van kaarten en een toelichting, kan worden bepaald of voor een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling op een specifieke

locatie al dan niet archeologisch onderzoek moet plaatsvinden. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in 8 categorieën, waarvan enkele categorieën bekende archeologische waardevolle gebieden omvatten en andere een bepaalde verwachtingswaarde op archeologische vondsten weergeven. Aan elke categorie, uitgezonderd categorie 1, is een, aan oppervlakte van grondverstoring gebonden, vrijstelling voor archeologisch onderzoek gekoppeld. Bij alle categorieën, wederom uitgezonderd categorie 1, geldt in ieder geval dat geen onderzoek hoeft plaats te vinden indien de bodem niet dieper dan 40 cm wordt verstoord. De gehanteerde categorieën zijn:

- Categorie 1: archeologisch rijksmonument; hiervoor is altijd een monumentenvergunning nodig;
- Categorie 2: terrein van archeologische waarde; geen onderzoeksplicht indien minder dan 50 m² wordt verstoord;
- Categorie 3: stads- en dorpskernen van een specifieke archeologische verwachting; geen onderzoeksplicht indien minder dan 50 m² wordt verstoord;
- Categorie 4: hoge verwachtingswaarde op archeologische vondsten; geen onderzoeksplicht indien minder dan 250 m² wordt verstoord;
- Categorie 5: matige verwachtingswaarde op archeologische vondsten; geen onderzoeksplicht indien minder dan 500 m² wordt verstoord;
- Categorie 6: lage verwachtingswaarde op archeologische vondsten; geen onderzoeksplicht indien minder dan 2500 m² wordt verstoord;
- Categorie 7: verwachting van maritieme vondsten; hiervoor is altijd overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed nodig;
- Categorie 8: archeologische vondsten worden niet verwacht; geen onderzoeksplicht.

Toetsing beoogde ontwikkeling aan archeologiebeleid

Voor het plangebied is, gebaseerd op de beleidskaart (waarbij kaartlaag 1 'Walcheren' in casu maatgevend is), categorie 8 van toepassing. Er geldt derhalve geen onderzoeksplicht.

4.3 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Monumentenwet 1988 gewijzigd en gelijktijdig, als gevolg daarvan, ook het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hiermee is het wettelijk verplicht om in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Naast archeologie (zie daarvoor paragraaf 4.2) dienen ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Historische (stede)bouwkunde

's-Heer Abtskerke is aangemerkt als een ringdorp. Een ringdorp is één van de oudste dorpstypen en zeer karakteristiek voor Zeeland. Het dorp ligt, net als de meeste oude wegen, op de kreekruggen. De dorpskern bezit een min of meer ronde vorm met de kerk in het midden. Een belangrijk onderdeel van het ringdorp is de Kerkkring. Deze weg of straat is niet altijd rond, maar heeft soms een rechthoekige, driehoekige of nog

een andere vorm. In die gevallen gaat het vaak om een stratenpatroon dat van oorsprong een driesprong of kruising van wegen was. Door een nieuw verbindingsweggetje aan te leggen ontstond dan de ringvorm. Binnen in de ring bevindt zich het vaak hoger gelegen kerkhof met de kerk. Aan de buitenzijde bezit de ring een meestal gesloten bebouwing. De meeste andere dorpswegen komen op de ring uit. Een ander karakteristiek element in het centrum is de vaete (drinkput), vooral nog op Zuid-Beveland veel voorkomend. De ringdorpen bestonden aanvankelijk uit agrarische bebouwing. Over het algemeen zijn de boerderijen inmiddels uit de bebouwde kom verdwenen en is de vrijgekomen grond in beslag genomen door niet-agrarische bebouwing. Het ringdorp kan gebouwd zijn op een terp en is qua ruimtelijke structuur te vergelijken met de Friese en Groninger terpdorpen.

In het plangebied zijn geen rijksmonumenten of andere waardevolle gebouwen aanwezig. De meest nabij gelegen waardevolle bebouwing betreft het rijksmonument gelegen aan Kerkring 18. Op deze locatie is Hoeve 'Plantlust' gelegen. Deze boerderij is van belang in verband met de situering aan de Kerkring.

Bij de beoogde woningbouwuitbreiding wordt rekening gehouden met de karakteristiek van de bestaande bebouwing in Colenshoek. Tegelijkertijd met voorliggend bestemmingsplan worden, als aanvulling op de gemeentelijke welstandsnota, beeldkwaliteitsrichtlijnen vastgesteld. De richtlijnen, die een kader vormen voor de bouwplantoetsing, zijn gebaseerd op het dorpse karakter dat 's-Heer Abtskerke heeft. Op basis van het advies van het Kwaliteitsteam Zeeland (januari 2009) is rekening gehouden met de zichtlijn vanuit het buitengebied op de markante monumentale kerk.

Historische geografie

's-Heer Abtskerke is gelegen in de polder De Breede Watering Bewesten Yerseke. Deze polder is een middeleeuwse polder waarvan, ondanks herinrichting, delen van de historisch-ruimtelijke structuur bewaard zijn gebleven. De polder is de oudste en grootste polder van Zeeland en vormt het grootste oudlandgebied met de belangrijkste waterkeringen van Zuid-Beveland.

Iedere ruimtelijke ontwikkeling betekent een verandering van de situatie tot dan toe. In voorliggend plan is, zo goed als (ruimtelijk-functioneel) mogelijk, rekening gehouden met de historisch geografische waarden in/nabij het plangebied en wordt aangesloten op de reeds eerder ingezette uitbreiding van het dorp.

4.4 Water

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, etc., te voorkomen. Per 1 november 2003 is door een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht geworden. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan.

Huidig watersysteem

Grondwatersysteem

Het watersysteem in het plangebied is van het type 'dun zoet'. Bij het type 'dun zoet' zijn er zeer geringe zoetwaterbellen in de bodem aanwezig, waar in principe geen grondwateronttrekking mogelijk is in verband met verziltinggevaar. Onder de holocene deklaag met een dikte van 1,0 tot 1,5m ligt het eerste watervoerende pakket van veen en zwak ziltige klei. De heersende grondwatertrap is grondwatertrap VI (GHG 40 tot 80cm beneden maaiveld en de GLG op meer dan 120cm beneden maaiveld).

Oppervlaktewatersysteem

Aan de noordzijde van het plan ligt een sloot van het waterschap die in verbinding staat met de hoofdwatgang aan de westkant van 's-Heer Abtskerke welke het overtollige water afvoert in de richting van gemaal Maelstede. Het polderpeil van de hoofdwatloop van het gebied is 2,50m/2,70m -NAP (zomer/winterpeil). De maaiveldhoogte ligt tussen 0,55m -NAP en 0,35m -NAP.

Toekomstige watersysteem

Door de bouw van maximaal 12 woningen neemt het verhard oppervlak toe met ongeveer 2400m² waarvoor extra waterberging zal worden aangelegd. Dit vindt plaats door de verbreding van de aanwezige sloot ten noorden van het plangebied tot aan de Poelweg tot 8m.

Het woningpeil van de nieuw te bouwen woningen wordt 0,25m -NAP. De regenwaterafvoer van de te bouwen woningen wordt aangesloten op het aan te leggen regenwaterriool in de Boogerd. Volgens de optimalisatiestudie afvalwatersystemen (OAS) Borsele uit 2004 voldoet 's-Heer Abtskerke ruimschoots aan de huidige en toekomstige normen m.b.t. het rioleringsstelsel.

Waterbeleid en toegekende waterhuishoudkundige functies

Waterbeleid 21e eeuw (Rijksbeleid)

In het afgelopen decennium heeft Nederland meerdere keren te kampen gehad met wateroverlast. Dit heeft geresulteerd in een omslag in het waterbeleid en het denken over water. Het Rijk, de provincies, de waterschappen en de gemeenten zijn onder meer overeengekomen dat:

- het water zoveel mogelijk moet worden vastgehouden, daarna moet worden geborgen en daarna pas afgevoerd mag worden;
- voor ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden, hierin dienen de keuzes ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschreven te worden.

Deelstroomgebiedsvisie

De deelstroomgebiedsvisie is een gezamenlijk product van de waterschappen, gemeenten en de provincie als trekker. Hierin spelen 'ruimte voor water' en 'water als ordenend principe' een belangrijke rol. De visie richt zich primair op het voorkomen van wateroverlast door overstroming door veel neerslag in een korte tijd. Hieruit volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied om wateroverlast tegen te gaan en een aantal mogelijke technische maatregelen welke kunnen worden ingezet. De

maatregelen kunnen worden ingedeeld in de voorkeursvolgorde van 'vasthouden - bergen - afvoeren'. De doelstelling van deze maatregelen is een afvoer te krijgen die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer.

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

Het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 bevat beleid voor grondwater, oppervlaktewater en waterveiligheid. Vooral de waterfunctiekaart is een belangrijk hulpmiddel bij het beoordelen van nieuwe initiatieven.

Doelstellingen zijn:

- Een goede kwaliteit van het oppervlaktewater en waterbodems, een peilbeheer en een aanvaardbaar risico op wateroverlast dat is afgestemd op bestaande en toekomstige functies.
- Een goede kwantitatieve en chemische toestand van het grondwater, afgestemd op de functies van het gebied. Een belangrijk aspect daarvan is de instandhouding van de zoetwatervoorkomens. Gevolgen van klimaatverandering op het grondwater worden opgevangen.

In het kader van de kwaliteit van de woonomgeving wordt in het Omgevingsplan onder meer gestreefd naar het terugdringen van regionale wateroverlast in het landelijk en stedelijk gebied. Bij de uitvoering geldt de trits vasthouden-bergen-afvoeren als uitgangspunt.

Bij nieuwe bebouwing wordt rekening gehouden met de mogelijkheden en beperkingen van het watersysteem. Op de waterkansenkaart is dat globaal inzichtelijk gemaakt. Indien nodig wordt een nadere toetsing op locatieniveau door het waterschap uitgevoerd. Deze kaarten zijn een hulpmiddel bij de watertoets.

Met het water mee; waterbeheerplan 2010 – 2015

Het waterschap richt zich op het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen. Het oppervlaktewater wordt niet los gezien van het grondwater. Ruimtelijke plannen moeten daartoe getoetst worden op de gevolgen voor de waterhuishouding.

Gemeentelijk rioleringsplan, GRP4, Borsele 2012-2017

Het vierde GRP is op 5 april 2012 vastgesteld en heeft als hoofddoel: het continueren van de hoofddoelen van de eerdere gemeentelijke rioleringsplannen zoals het bereiken van een goede waterkwaliteit en het voorkomen van wateroverlast. Het rioleringssysteem moet tegen zo laag mogelijke kosten klimaatbestendig gemaakt worden waarbij er naar gestreefd wordt om waterschade te alle tijde te voorkomen. Het hoofddoel is uitgewerkt in vier subdoelen:

1. een doelmatige inzameling en transport van afvalwater;
2. voorkomen van waterhinder, overlast of schade en vasthouden van water;
3. het voorkomen van grondwateroverlast;
4. schoon oppervlaktewater, grondwater en een schone waterbodem.

Waterplan Borsele 2011 - 2014

In het waterplan staan normen genoemd ten aanzien van de waterkwaliteit, waterkwantiteit, voorkomen van grondwateroverlast, afkoppelen van regenwater, beheer en on-

derhoud van stedelijk oppervlaktewater, ruimtelijke ordening en de inrichting van openbaar water. Het plan voldoet aan de uitgangspunten van het waterplan Borsele.

Overleg waterbeheerder

Overleg met het waterschap Scheldestromen heeft tijdens het planproces diverse keren plaatsgevonden. Afsproken is gelijktijdig bij de realisatie van het plan extra waterberging aan te leggen. De overige relevante aspecten met betrekking tot de waterhuishouding zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Thema	Waterdoelstelling	Toetsing
Veiligheid/ Waterkering	Waarborgen veiligheidsniveau en daarvoor benodigde ruimte	Het plangebied ligt niet in of nabij primaire waterkeringen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen over water. Het aspect veiligheid is derhalve niet aan de orde.
Wateroverlast (van- uit oppervlaktewater)	Voldoende ruimte voor vasthouden/bergen/afvoeren van water. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem	Er worden maximaal 12 woningen gebouwd. Het verhard oppervlak neemt toe met ongeveer 2400m ² . Hiervoor dient 180m ³ waterberging te worden aangelegd. Deze extra waterberging wordt gevonden door gelijktijdig bij de realisatie van het plan de bestaande sloot vanaf het plan tot aan de Poelweg te verbreden tot 8m. Het slootpeil bedraagt 2,50/2,70m -NAP en de laagst gelegen maaiveldhoogte is 0,55m -NAP. Het woningpeil van de nieuw te bouwen woningen wordt 0,25 -NAP.
Watervoorziening/-aanvoer	Het voorzien van de bestaande functie van water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	De watervoorziening is niet in het geding. Aan de bewoners van de nieuw te bouwen woningen worden ten behoeve van hergebruik afstromend regenwater regentonnen ter beschikking gesteld.
Volksgezondheid	Minimaliseren risico water gerelateerde ziekten en plagen; Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte	De bestaande overstort aan de westzijde van het plan nabij de tennisbaan is op meer dan 50m van de bestaande woningen en de nieuw te bouwen woningen gelegen. De nieuw te bouwen woningen worden gebouwd op grotere afstand van de overstort; er is dus geen sprake van negatieve invloed.
Riolering/RWZI	Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken i.v.m. reductie hydraulische belasting RWZI; rekening houden met (ook eventuele filter)ruimte daarvoor	Het verhard oppervlak wordt volledig afgekoppeld. Het regenwater wordt aangesloten op het bestaande regenwaterriool en het vuilwater op het bestaande vuilwater riool In de Boogerd. De met het waterschap daartoe gemaakte afspraken worden in acht genomen.
Bodemdaling	Voorkómen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken	Er zullen geen veranderingen in het peilregiem plaatsvinden die voor bodemdaling zorgen.

Grondwater Overlast	Tegengaan/Verhelpen van grondwater-overlast	In de nabijheid van het plan is in het verleden sprake geweest van grondwateroverlast. Bij het bouwrijp maken zal hieraan extra aandacht worden besteed. Door de aanleg van drainage rondom de nieuw te bouwen woningen welke kan worden aangesloten op het regenwaterriool wordt grondwateroverlast voorkomen. De richtlijn voor de ontwateringdiepte van minimaal 70cm beneden het maaiveld wordt aangehouden.
Oppervlakte waterkwaliteit	Behoud/Realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Geen gebruik zal worden gemaakt van uitlogbare materialen. De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de oppervlaktewaterkwaliteit.
Grondwater Kwaliteit	Behoud en realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Er is geen lozing op het grondwater (geen infiltratie). Het water wordt afgevoerd door het regenwaterriool naar de nabijgelegen sloot. Het plangebied ligt niet in een specifiek infiltratiegebied, natuurgebied nog in een hydraulische bufferzone.
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden	Er is geen sprake van het onttrekken van grondwater of het specifiek infiltreren van grondwater met als doel het later weer op te pompen in het plangebied, dus verdroging is hier niet aan de orde.
Natte Natuur	Ontwikkeling & bescherming van een rijke, gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur	Er bevindt zich geen natte natuur in of nabij het plangebied. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen te treffen.
Onderhoud(mogelijkheid) waterlopen	Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te worden.	Rekening wordt gehouden met de overeenkomst beheer en onderhoud in de bebouwde kom (BOB). Daarnaast wordt rekening gehouden met vrije onderhoudstroken met een breedte van 5m aan de planzijde.
Waterschapswegen	M.b.t. de aanwezigheid waterschapswegen binnen / nabij het plangebied	Er liggen geen waterschapswegen binnen het plangebied.

4.5 Ecologie / flora en fauna

Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet (1998) is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier- en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

De projectlocatie ligt op meer dan 3,5 kilometer afstand van beschermingszones van gebieden in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn en Natuurbeschermingswet. Verder ligt het plangebied op ca. 900 meter afstand van een natuurgebied bij Sinoutskerke dat deel uitmaakt van de provinciale Ecologische Hoofdstructuur. De Habitatrichtlijn heeft evenwel ook betrekking op beschermde planten- en diersoorten buiten de aangewezen gebieden.

Ten behoeve van het onderzoek of en welke dier- en plantensoorten er in het plangebied voorkomen en wat hun beschermingsstatus is, is gebruik gemaakt van het digitale

Natuurloket. Dit loket verwijst naar bestaande gegevens over de aanwezigheid van soorten planten en dieren in Nederland. Het gaat hierbij om soorten die bescherming genieten vanuit wet- en regelgeving, om te beginnen Vogel- en Habitatrichtlijn en de Natuurbeschermingswet. Ook wordt informatie gegeven over soorten van Rode lijsten. Het Natuurloket is in opdracht van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij ingesteld door de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna om de uitvoering van internationale richtlijnen, Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet te ondersteunen. In de systematiek van het Natuurloket is Nederland ingedeeld in kilometerhokken. Per kilometerhok wordt aangegeven welke soorten planten en dieren in het desbetreffende hok zijnesignaleerd. Het plangebied valt in één hok X050/Y388, waar onder meer zijn aangetroffen (peildatum januari 2009): twee zoogdieren voorkomend op de Flora en Faunawet lijst 1.

Door Bureau Woets' Insecten is op 5 maart 2009 onderzoek gedaan in het kader van de Flora en Faunawet. In onderstaande alinea's zijn de bevindingen van het onderzoek weergegeven.

Terreinbeschrijving

Het grasland van Colenshoek is een tijdelijke fase tussen de aanleg van de wijk en het uitgeven voor woningbouw. Aan de zuidkant en de oostzijde staan al huizen. Qua groen zijn daar nog geen bomen van formaat. Aan de noordwestkant is een smalle singel van struiken als afsluiting ten opzichte van het bouwland erachter. De singel bestaat vooral uit zwarte els, hazelaar en haagliguster; de hoogte gaat tot 5 m, de breedte is 3 m. Aan de noordoostkant ligt een boomgaard met een singel van zwarte els langs de sloot met de Colenshoek. Het grasgebied functioneert als een soort uitloopgebied. Er staat nog een opstal die is getolereerd als JOP. Er is een recente brandplek met resten van verpakkingsmateriaal. Gelet op de belendende huizen mag ook een zekere druk van rondlopende katten worden verwacht. Overal is de begroeiing tamelijk kort; het gaat om soorten als kropaar, fiorin, engels raai, rood zwenkgras en kruipende boterbloem.

Vanwege de bodemsamenstelling (zware zavel tot lichte klei), het voormalige akkerbouw gebruik, de depositie vanuit de lucht en de ontrust door wandelaars en huisdieren is slechts een zeer beperkt scala aan planten en diersoorten te verwachten in het plangebied en directe omgeving.

Soorten planten en dieren

Het zijn de zogenaamde cultuurvolgers, die nog kunnen leven in deze zeer sterk door de mensen bepaalde omgeving. Het voorkomen van beschermde planten- en diersoorten, die kritisch zijn ten opzichte van voedselrijkdom en rust is hier uitgesloten. Waargenomen soorten tijdens het bezoek: mol (verse hopen) en houtduif. In het planterrein zal zeker de bosmuis te vangen zijn; ook de aarmuis en veldmuis en huismuis zullen aanwezig zijn met enkele exemplaren. Vleermuizen komen in het gebied niet voor. Soorten als rugstreeppad en veenmol aarden niet in een dergelijk terrein. Broedvogels zijn vrijwel niet te verwachten binnen het plangebied. Mogelijk zal een duif of heggenmus broeden in de afsluitende westsingel van els en hazelaar.

Conclusie

In het plangebied komen geen beschermde plantensoorten voor. Er zijn een paar soorten broedvogels in de omgeving en soorten zoogdieren die algemeen voorkomen in Nederland. De broedvogels van de omgeving moeten ontzien worden door het werk uit te voeren voor of na de broedtijd. Voor de aanwezige kleine soorten is het onopzettelijk verwijderen en per ongeluk doden toegestaan.

Advies

Het is noodzakelijk om ruim voor de broedtijd te beginnen met het werk of na de broedtijd om verstoring voor broedvogels in de omgeving te beperken. Laat kale grond niet een tijd liggen, omdat er altijd een risico is dat de rugstreeppad in het zomerhalfjaar daarvan gebruik zou willen gaan maken (vooral gestort zand). Als ruim voor de broedtijd wordt begonnen, kan worden doorgewerkt. Het aanvragen van een ontheffing ex artikel 75 Flora- en Faunawet is dan niet nodig.

Het voormelde flora en fauna onderzoek dateert van maart 2009. Ondanks dat een update hiervan in de rede zou kunnen liggen, kan voor de onderhavige locatie daarvan worden afgezien. Het onderhavige terrein wordt, als onderdeel van het gemeentelijke groenbeheer, regelmatig onderhouden (maaiwerkzaamheden). Daarnaast is de aangrenzende boomgaard recentelijk gekapt, waarbij het onderhavige terrein (veelvuldig) is betreden. Voorts zij opgemerkt dat het onderhavige terrein jaarlijks op oudejaarsdag gebruikt is voor het vreugdevuur. Gelet op het bovenstaande is het aannemelijk om te verwachten dat de kans zeer klein is dat hier nog beschermde plant- en diersoorten voorkomen. Er heeft zich derhalve geen verandering voorgedaan in de situatie ten tijde van het verrichte flora en fauna onderzoek.

4.6 Milieuhinder

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie.

In de buurt van de ontwikkelingslocatie is tennisvereniging 's-Heer Abtskerke gelegen. Op basis van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering 2009 is nagegaan welke zoneringen van toepassing zijn. De tennisvereniging heeft een hindercirkel van 50 meter. De afstand van de tennisbaan tot de beoogde ontwikkelingslocatie is ca. 80 meter. De beoogde ontwikkeling valt dus buiten deze hindercirkel. Het dorpshuis heeft een hindercirkel van 30 meter. Het dorpshuis ligt op grotere afstand van de ontwikkelingslocatie dan de tennisbaan, dus heeft ook deze cirkel geen invloed op de beoogde woningbouw.

De conclusie is dat milieuhinder geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Geluidhinder

Sinds 1 januari 2007 geldt de Wet geluidhinder (Wgh). Ingevolge artikel 74 Wgh zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt en woonerven. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB. Deze waarde wordt berekend op basis van L_{den} . Als een geluidzone 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 (artikel 77 Wgh). Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar worden voorzien.

De ontwikkeling is gelegen binnen de bebouwde kom van 's-Heer Abtskerke. De maximaal toegestane snelheid is 30 km/uur. Op basis van jurisprudentie moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening aannemelijk worden gemaakt dat sprake is van een aanvaardbaar geluidniveau, met name binnenshuis. Door de combinatie van de lage rijsnelheid, de verkeersintensiteit en de situering van de nieuwbouwwoningen kan redelijkerwijs worden geconcludeerd dat van geluidhinder in casu geen sprake zal zijn.

Wel liggen de nieuwe woningen binnen 250 meter afstand vanaf de Poelweg. Dit betreft een weg met een maximum snelheid van 60 km/uur. De Poelweg verbindt de Kloetingseweg met de Noordhoekweg. Beide wegen liggen in het buitengebied en zijn overwegend een ontsluiting voor agrarische percelen. Aan de Poelweg zijn slechts een paar woningen gelegen. Het verkeer dat over deze weg rijdt is dan ook hoofdzakelijk bestemmingsverkeer. De verkeersintensiteit op deze weg is zo laag dat het aannemelijk is dat de 48 dB grens niet over het plangebied ligt.

Een akoestisch onderzoek voor de onderhavige ontwikkeling is derhalve niet noodzakelijk.

4.8 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. Eén van de elementen daarvan is dat projecten die 'niet in betekende mate bijdragen' (NIBM) aan de concentraties, niet meer afzonderlijk getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van 12 woningen. Hierbij kan de 'regeling niet in betekende mate bijdragen' worden toegepast. Deze Ministeriële Regeling, verder aan te duiden als de Regeling NIBM, geeft voor een aantal categorieën van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat ondermeer om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijv. emplacements, kassen en andere landbouwinrichtingen). Bijlage 3A en 3B van de Regeling NIBM geven aan, in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is:

3% criterium (vanaf inwerkingtreding Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit):

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.2).

De beoogde ontwikkeling is kleiner dan het 3% criterium. De beoogde ontwikkeling kan derhalve aangemerkt worden als zijnde NIBM. Dit betekent dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals bijvoorbeeld omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn c.q. komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico. Risicovolle activiteiten zijn:

- het opslaan, gebruiken en/of produceren van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over auto-, spoor- en waterwegen of door buisleidingen (transportroutes).

Als de afstand tot een risicovolle activiteit maar groot genoeg is, is er sprake van 100% veiligheid. Maar deze afstand kan kilometers groot zijn. Nederland is te klein om deze afstanden te hanteren. Daarom is gekozen voor het hanteren van een basisbeschermingsniveau. Dit wordt geconcretiseerd door toepassing van grens- en richtwaarden voor plaatsgebonden risico (PR) en oriëntatiewaarden voor groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een transportroute. Ook buiten de PR-contouren bestaat nog een invloedsgebied waarbinnen groepen personen slachtoffer kunnen worden van een ongeval. Daarom moet ook het GR worden onderzocht. Het GR geeft de kans per jaar aan dat in één keer een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang die zich in de omgeving van een risicovolle activiteit bevindt, dodelijk door een ongeval met gevaarlijke stoffen worden getroffen. De hoogte van het GR is niet ruimtelijk weer te geven, wel het invloedsgebied waarover het GR wordt berekend.

Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit moet individuele en groepen burgers een basisbeschermingsniveau garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een inrichting. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten¹. Beide liggen

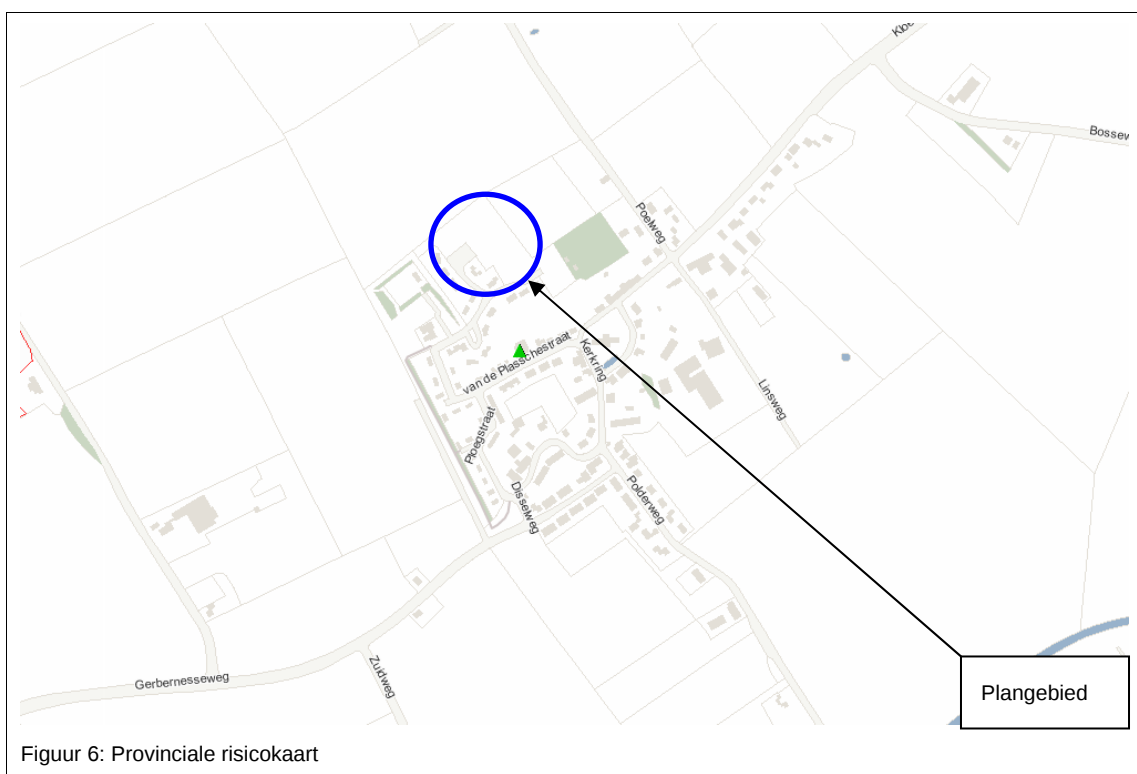
¹ Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan enkel om zwaarwegende redenen worden afgeweken.

Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn woningen (enkele uitzonderingen daargelaten), gebouwen bestemd voor het

op een niveau van 10^{-6} per jaar. Dat wil zeggen een kans van één op de miljoen per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen overlijdt.

Het Bevi legt daarnaast een verantwoordingsplicht voor een gemeente of provincie op voor het groepsrisico (indien dit risico verandert). Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens; de afstand vanaf de inrichting waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval bij een inrichting. Bij de verantwoording moet de gemeente of provincie onder andere de zelfredzaamheid van de bevolking en de mogelijkheden voor hulpverlening meewegen. Zij moet hierover advies vragen bij de regionale brandweer. In Zeeland wordt aan deze adviseurstaak invulling gegeven door de Veiligheidsregio Zeeland.

In de nabijheid van de beoogde bouwlocatie bevindt zich geen vuurwerkopslagplaats. Op basis van de provinciale risicokaart zijn er geen risicovolle inrichtingen in en/of nabij de projectlocatie aanwezig.



verblijf van kwetsbare groepen en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn.

Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn sport- en kampeertreinen, sporthallen, zwembaden en speeltuinen, kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van minder dan 1.500 m².

Transportroutes

Buisleidingen

Op basis van de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 geldt dat voor leidingen die niet in stroken liggen, reeds bestaand of nieuw, geldt dat het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) gemeenten verplicht deze leidingen op te nemen in het bestemmingsplan met een belemmeringenstrook van 5 meter ter weerszijden van de leiding. Verder dient op grond van het Bevb voor alle leidingen rekening te worden gehouden met de risiconormering die voor buisleidingen voor gevaarlijke stoffen geldt. Op meer dan 900 meter afstand zijn buisleidingen aanwezig. Dit betreft echter een dermate grote afstand dat de leidingen niet van invloed zijn op de beoogde ontwikkeling.

Verkeersroutes gevaarlijke stoffen

Met de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (1 januari 2010) maakten de ministers van VenW en BZK en de staatssecretaris van VROM hun beleid bekend over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is op dit moment gebaseerd op de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Met deze circulaire wordt dit beleid verder geoperationaliseerd en verduidelijkt. Qua methodiek sluit de circulaire aan op het Bevi (het hanteren van plaatsgebonden risico en groepsrisico).

Er loopt op ca. 1.000 meter afstand langs het plangebied een verkeersroute (A58) voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (bron: Risicokaart, website provincie Zeeland).

Risicoreducerende maatregelen zijn onder te verdelen in bron- en effectgerichte maatregelen of een combinatie daarvan. Bij effectgerichte maatregelen gaat het onder andere om beperkingen aan ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van een bestaande transportroute voor gevaarlijke stoffen. Het kan gaan om een plaatsgebonden, maar ook om een generieke beperking. Van een generieke beperking is sprake indien de beperking geldt langs de gehele transportroute of een belangrijk deel daarvan. Een voorbeeld van een generieke beperking doet zich voor bij het ondergronds transport van aardgas en brandbare vloeistoffen waarvoor een vaste set van veiligheidszones is afgesproken. Er hoeven in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. Dit laat onverlet dat bestuursorganen in verband met de mogelijke effecten van een ongeval met gevaarlijke stoffen, die soms verder reiken dan de genoemde 200 meter, wel andere maatregelen kunnen overwegen. Indien nodig moeten bij de overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico (mede) als gevolg van de kwetsbaarheid van de omgeving buiten dit gebied, wel andere beperkingen worden getroffen.

Plaatsgebonden risico

Bij de in paragraaf 6.1.2 van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (1 januari 2010) genoemde omgevingsbesluiten die ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken langs wegen die deel uitmaken van Basisnet Weg kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Bij Basisnet Weg gelden namelijk de afstanden veiligheidszone die in bijlage 5 bij deze circulaire zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor de situaties waarin de afstand "0" is ver-

meld, betekent dit dat het plaatsgebonden risico vanwege dat vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

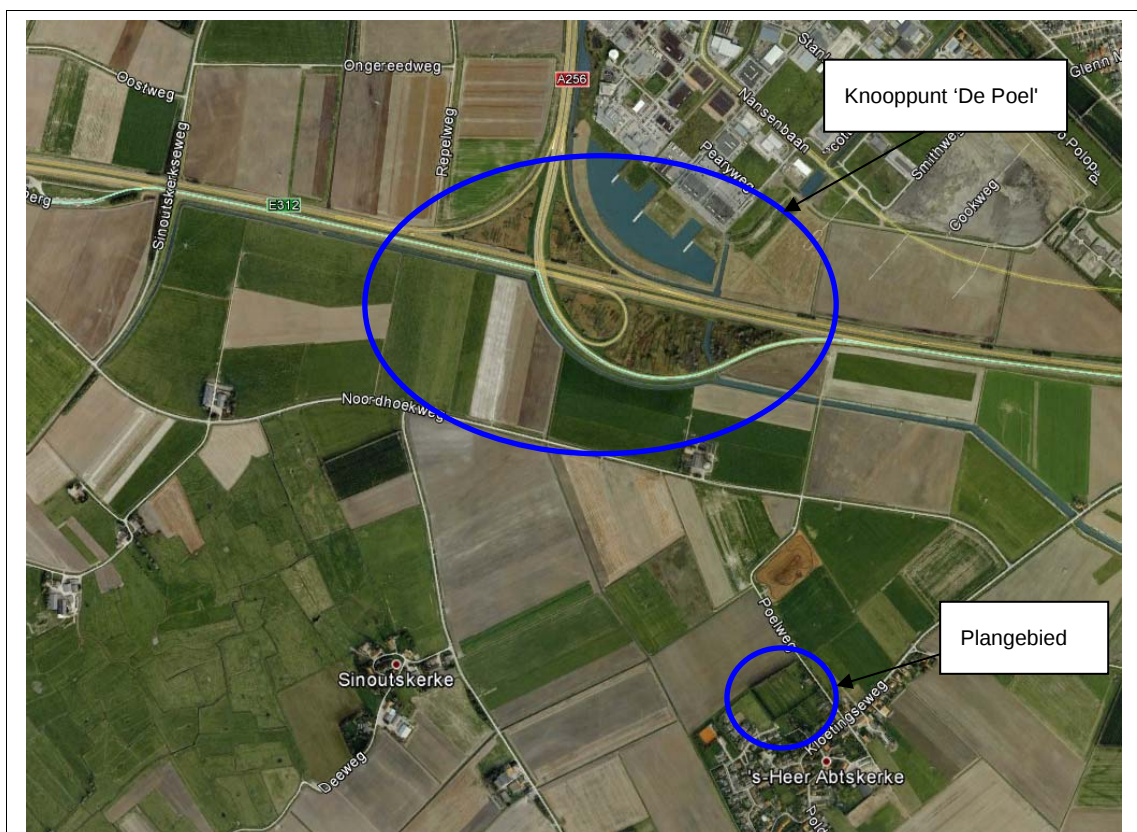
De weg A58 is opgenomen in bijlage 5 van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen en kent een afstand van 0 meter. De berekening van het plaatsgebonden risico kan derhalve achterwege blijven.

Bijlage 5. – Tabel afstanden en vervoerscijfers Basisnet weg

Wegvak	Naamgeving	Veiligheidszone gemeten vanaf het midden van de weg	Vervoershoeveelheid GF3 voor het bereke- nen van het GR	Bijzonderheden
	Rijksweg A58			
Ze50	A58: afrit 36 (Heinkenstrand) – Knp. De Poel	5 meter	4229	

Groepsrisico

Wat de berekening van het groepsrisico betreft dient voor bestemmingsplannen, die na 1 januari 2010 ter inzage worden gelegd en die betrekking hebben op de omgeving van de in de bijlage 5 genoemde wegen, uit te worden gegaan van de in die bijlagen vermelde vervoercijfers. Die vervoercijfers zijn gebaseerd op een maximale benutting van de groeiimte voor het vervoer. De in bijlage 5 vermelde vervoercijfers hebben alleen betrekking op LPG. Dit laat onverlet dat de omvang van het invloedsgebied mede wordt bepaald door andere gevaarlijke stoffen. Het invloedsgebied wordt derhalve ook voor de in bijlage 5 genoemde wegen bepaald door de gevaarlijke stof die over de betreffende weg wordt vervoerd met de grootste 1% letaliteitsgrens.



Figuur 7: Knooppunt 'De Poel' –Plangebied

In het kader van de verdubbeling van de Sloeweg is gekeken naar het groepsrisico. De A58 ter hoogte van Knooppunt 'De Poel' is ook in deze berekening meegenomen. Het is juist dit knooppunt dat voor de onderhavige ontwikkeling van belang is (zie figuur 7). Knooppunt 'De Poel' is gelegen op ruim 800 meter van het plangebied. Gelet op de vervoershoeveelheid GF3 zoals die is gebruikt bij het berekenen van het groepsrisico in het kader van de MER-Sloeweg en de vervoershoeveelheid GF3 zoals opgenomen in de voormelde circulaire, is een relatief kleine toename te constateren in de vervoershoeveelheid GF3 zoals opgenomen in de circulaire. Uit de groepsberekeningen uit de MER-Sloeweg blijkt dat het groepsrisico ruim onder de oriënterende waarde blijft. Met een relatief kleine toename van de vervoershoeveelheid GF3 is het aannemelijk dat het groepsrisico nog steeds onder de oriënterende waarde blijft.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Overige belemmeringen

In paragraaf 4.9 is ingegaan op (grote) planologische relevante buisleidingen. Bij de bouwwerkzaamheden zal rekening worden gehouden met eventueel overige aanwezige kabels en leidingen.

4.10.1 BUFFERZONE

Het bestemmingsplangebied ligt in het buitengebied. In verband met het provinciale milieubeleid moet als richtlijn rekening gehouden worden met een aangrenzende bufferzone van 100 meter. Een kleinere afstand (50 meter) kan gehanteerd worden, indien daarvoor geen noemenswaardige hinder bij de gevoelige bestemming(en) optreedt en dit niet leidt tot onevenredige beperking van de betrokken landbouwbedrijven. Daarnaast voorziet het provinciale bufferbeleid nog in een tweede afstandsnorm. Tussen (glas)tuinbouw- en fruitteeltpercelen en woongebieden dient een afstand van 50m in acht te worden genomen. De genoemde afstanden (bufferzones) zijn ook opgenomen in de Verordening ruimte provincie Zeeland (artikel 2.7).

Nieuwvestiging van (agrarische) bedrijven in de nabijheid van het plangebied is op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Borsels Buiten' niet mogelijk. Het planten van fruitteeltbomen op niet bestaande boomgaarden binnen een zone van 50 meter rondom woon- en recreatiegebieden is, volgens hetzelfde bestemmingsplan, aanlegvergunningsplichtig. Aangezien het provinciale bufferbeleid al geborgd is in het bestemmingsplan 'Borsels Buiten', dat van kracht blijft voor de agrarische gronden rondom het plangebied, is in voorliggend bestemmingsplan niet in een bufferzone voorzien.

Tot slot wordt opgemerkt dat er in de huidige situatie geen bestaande agrarische bedrijven en boomgaarden in de buurt (meer) zijn.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Planvorm

Het bestemmingsplan "s-Heer Abtskerke, gedeelte Colenshoek II, 3e fase, 2013" kan gekarakteriseerd worden als een zogenaamd ontwikkelingsplan en vormt de juridische regeling voor de realisatie van 12 nieuwe woningen. Het voorliggend plan kent een beperkt aantal bestemmingen, een eenvoudig kaartbeeld en een uniforme opzet van de bouwregels.

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit een geometrische plaatsbepaling van het plangebied en van de daarin aangewezen bestemmingen (kaart) met regels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De analoge versie van "s-Heer Abtskerke, gedeelte Colenshoek II, 3e fase, 2013" kent één kaartblad.

De regels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. In paragraaf 5.2 wordt de inhoud nader toegelicht. Bij het opstellen van de regels en de kaart is uitgegaan van de richtlijnen 'Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen'.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

1. INLEIDENDE REGELS

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende woorden toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

2. BESTEMMINGSREGELS

Groen (artikel 3)

Binnen de bestemming 'Groen' mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht. De bouwregels zijn met name gericht op de maximaal toegestane hoogtematen.

Verkeer (artikel 4)

De straten, voet- en fietspaden, rabatten, straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het openbare nut zijn bestemd als 'Verkeer'.

Wonen (artikel 5)

De projectlocatie is bestemd tot 'Wonen'. Binnen deze bestemming zijn de volgende bouwwerken toegestaan: hoofdgebouwen (de woning), aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Door middel van een bouwaanduiding is aangegeven dat de woningtypes 'vrijstaand', 'twee aaneen' en 'aaneengesloten' zijn toegestaan. Hier zijn bouwregels aan verbonden.

Ten aanzien van het hoofdgebouw zijn onder meer bepalingen opgenomen betreffende de goot- en de totale bouwhoogte, de dakhelling en de diepte van de woning. De maximale oppervlakte van de woning volgt uit de maximale breedte en maximale diepte van het gebouw. De maximale diepte van de woning is afhankelijk van de diepte van het bouwperceel. De afstand tussen de voorgevel en achtergevel van de woning (diepte) bedraagt echter nooit meer dan 15m. Ter plaatse van de aanduiding nokrichting is de nokrichting van de woningen vastgelegd.

Ten aanzien van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen zijn onder meer regels opgenomen betreffende de toegestane oppervlakte op het achtererf, de goot- en de totale bouwhoogte, de dakhelling en de afstand tot (het verlengde van) de voorgevellijn. Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn bouwregels opgenomen betreffende de toegestane bouwhoogte, waarbij een specifieke regel is opgenomen voor tuin- of erfafscheidingen.

Uit oogpunt van flexibiliteit zijn enkele afwijkingsbevoegdheden opgenomen. Afwijkingsregels zijn opgenomen om de voorgevel van de woning gedeeltelijk achter de gevellijn op te kunnen richten en voor een grotere bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van de huisvesting van personen en het gebruik van de gronden voor windturbines is in dit plan niet toegestaan.

Tot slot is er een afwijkingsbevoegdheid voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis en logies met ontbijt opgenomen.

3. ALGEMENE REGELS

Anti-dubbeltelregel (artikel 6)

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene bouwregels (artikel 7)

In artikel 7 is geregeld dat het college van burgemeester en wethouders nadere eisen kan stellen aan plaatsing van gebouwen, de dakhelling van hellende dakvlakken en de plaatsing en vormgeving van bouwwerken geen gebouw zijnde.

Algemene gebruiksregels (artikel 8)

Binnen dit artikel is het verboden gebruik van de gronden geregeld. Hiervan kan afgeven worden bij omgevingsvergunning indien strikte toepassing daarvan zou leiden

tot een beperking van het meest doelmatige gebruik dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Algemene afwijkingsregels (artikel 9)

In artikel 9 is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze afwijkingen bij omgevingsvergunning betreffen het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut, beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen én het oprichten van masten en antennes tot een bepaalde bouwhoogte.

Algemene wijzigingsbevoegdheid (artikel 10)

In artikel 10 zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het college van burgemeester en wethouders om het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut en beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen mogelijk te maken.

4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Overgangsrecht (artikel 11)

Artikel 11 betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig afgeweken worden bij omgevingsvergunning tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel (artikel 12)

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: regels van het bestemmingsplan "'s-Heer Abtskerke, gedeelte Colenshoek II, 3e fase, 2013".

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Kostenverhaal

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling van de wet is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. De bouw van een of meerdere hoofdgebouwen is in het betreffende artikel van het Bro opgenomen.

Een exploitatieplan dient tegelijkertijd met een bestemmingsplan te worden vastgesteld. In de Wro is tevens opgenomen, dat kan worden afgeweken van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit is onder andere het geval indien de gemeente en de initiatiefnemer en/of de ontwikkelende partij een privaatrechtelijke overeenkomst hebben gesloten over de verdeling van kosten bij de grondexploitatie. Wanneer de gemeente de gronden in eigendom heeft, kan zij de grondexploitatie regelen via de gronduitgifte. Ook dan is er sprake van 'anderszins verzekerd' volgens de wet.

Alle te ontwikkelen gronden binnen het plangebied zijn in eigendom van de gemeente en het verhalen van de exploitatiekosten is via de gronduitgifte verzekerd. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk en is dan ook achterwege gelaten.

Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van de plannen. Uit een summier exploitatieoverzicht blijkt dat het plan 'Kern 's-Heer Abtskerke, gedeelte Colenshoek II, 3^e fase, 2013' financieel haalbaar is.

7 MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG

7.1 Maatschappelijke toetsing

Ingevolge de inspraakverordening van de gemeente Borsele dient de gemeente de bevolking te betrekken bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het voorontwerp van het bestemmingsplan zal in verband daarmee op het gemeentesecretariaat ter inzage liggen en zal worden gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website.

7.2 Overleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, met Rijks- en provinciale diensten etc. Voor dit plan is overleg gepleegd met:

- Provincie Zeeland;
- Waterschap Scheldestromen.

