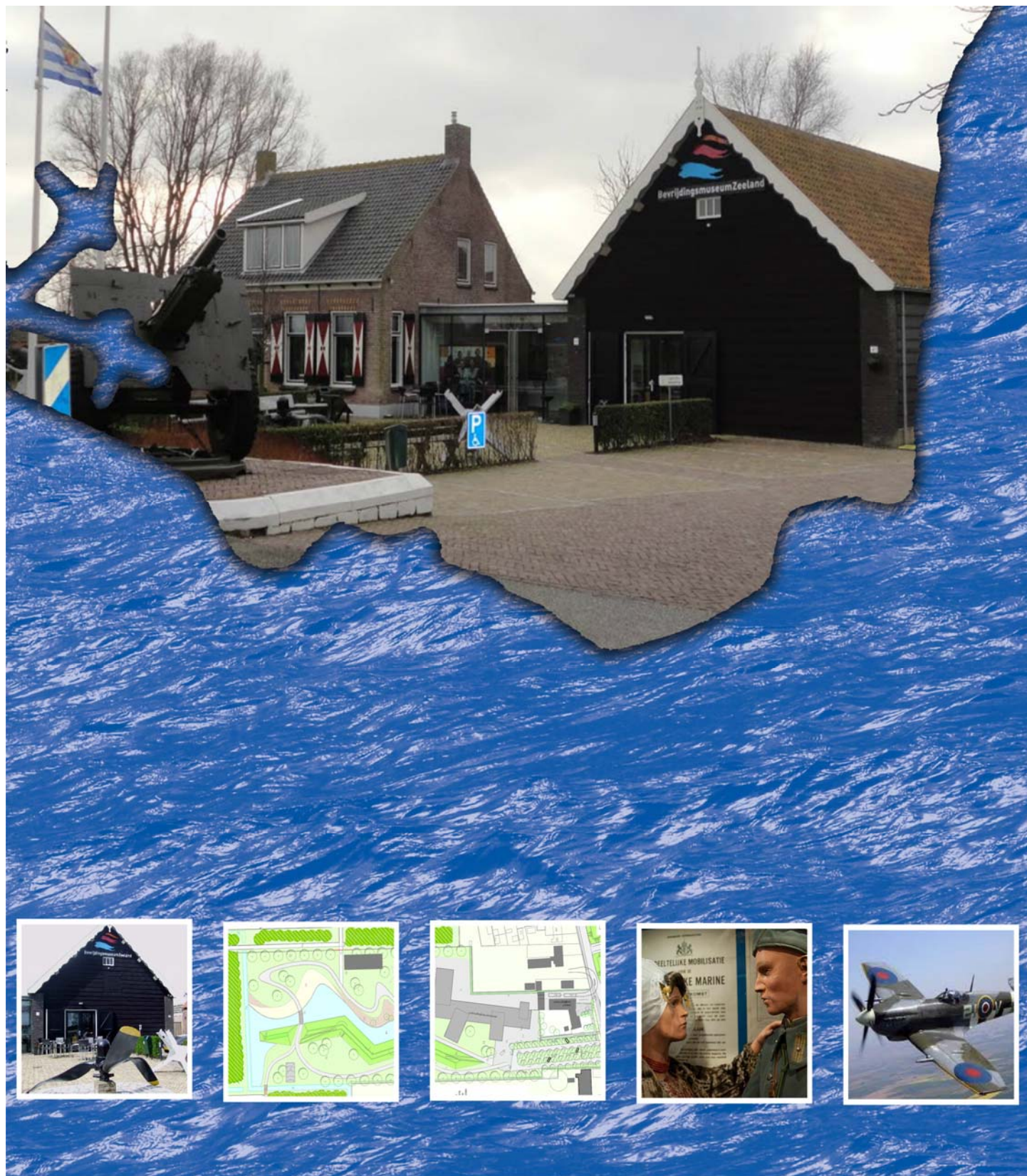




Ontwerp bestemmingsplan
“Kern Nieuwdorp, gedeelte Bevrijdingspark Zeeland, 2014”

ROTHUIZEN

ARCHITECTEN STEDENBOUWKUNDIGEN





Vastgesteld door de raad van de gemeente Borsele
bij besluit van

, voorzitter

, griffier



Middelburg Kleverskerkseweg 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
Ontwerp bestemmingsplan "Kern Nieuwdorp, gedeelte Bevrijdingspark
Zeeland, 2014"
NL.IMRO.0654.BPNDPZ2014-0002
BS4446
Ontwerp
4 maart 2014
10 juni 2014



TOELICHTING

TOELICHTING

behorende bij het bestemmingsplan "Kern Nieuwdorp, gedeelte Bevrijdingspark Zeeland, 2014" in de gemeente Borsele

INHOUD

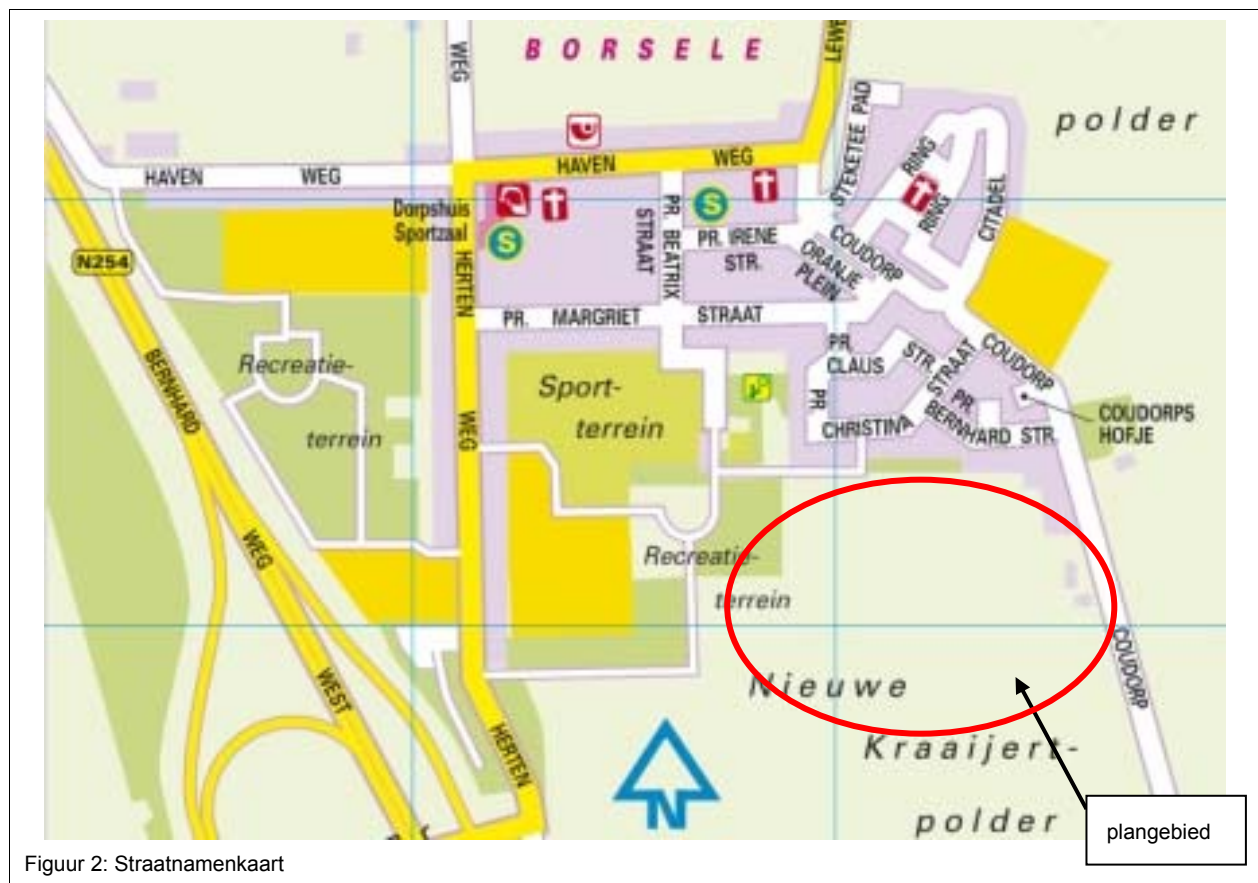
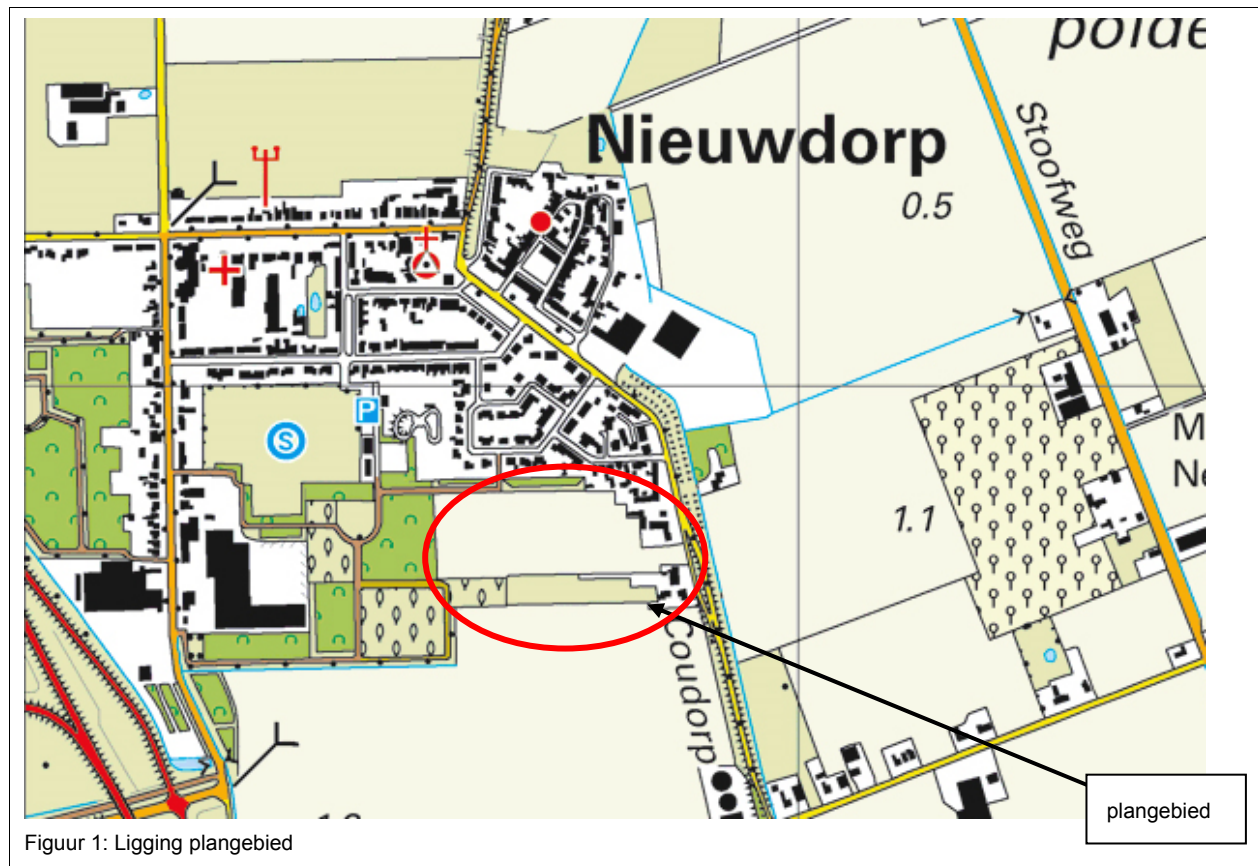
1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Opzet van de toelichting	5
2	HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	7
2.1	Huidige situatie	7
2.1.1	Ligging plangebied	7
2.1.3	Bestaande situatie bevrijdingsmuseum	7
2.2	Beoogde ontwikkeling	8
2.2.1	Achtergrondinformatie	8
2.2.2	Beoogde situatie	8
3	BELEIDSKADERS	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Regionaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid	17
3.5	Toetsing beleidskaders	18
4	KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	21
4.1	Bodem	21
4.2	Archeologie	21
4.3	Cultuurhistorie	23
4.4	Water	25
4.5	Ecologie / flora en fauna	29
4.6	Milieuhinder	29
4.7	Geluidhinder	31
4.8	Luchtkwaliteit	32
4.9	Externe veiligheid	33
4.10	Overige belemmeringen	36
5	JURIDISCHE ASPECTEN	37
5.1	Planvorm	37
5.2	Toelichting op de bestemmingen	37
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
7	MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG	43
7.1	Maatschappelijke toetsing	43
7.2	Overleg	43

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING:

1. Vooroverlegrapport voorontwerp bestemmingsplan "Kern Nieuwdorp, gedeelte Bevrijdingspark Zeeland, 2014" d.d. 14 april.

BIJLAGENBOEK:

1. Bodemonderzoek: 'Eindrapport verkennend bodemonderzoek Coudorp 41 te Nieuwdorp' d.d. 30 juli 2013, SMA Milieu en Ruimte;
2. Archeologisch onderzoek: 'Rapport 45, Nieuwdorp Coudorp 41, Bevrijdingspark Zeeland (gemeente Borsele) Archeologisch Bureauonderzoek' d.d. november 2013, Artefact;
3. Flora- en faunaonderzoek: 'Quick scan voor een bouwland vanwege de voorgenomen uitbreiding van het Bevrijdingsmuseum Zeeland in Nieuwdorp' d.d. 23 juli 2012, Bureau Woets' Insecten;
4. Flora- en faunaonderzoek: 'Brief aanvullend onderzoek omliggende gronden' d.d. 25 oktober 2013, Habitat-Advies;
5. Geluidsonderzoek: 'Aanleg Bevrijdingspark Zeeland als onderdeel van Bevrijdingsmuseum Zeeland aan Coudorp 41 te Nieuwdorp', d.d. 3 februari 2014, Akoestisch Adviesburo Van Lienden
6. Parkeerbalans;
7. Exploitatieoverzicht.



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De Stichting Zeeland 1940-1945 Infatuatie heeft begin 2005 het initiatief genomen om op het perceel Coudorp 41 te Nieuwdorp een museum te vestigen. Toentertijd waren de gronden aan Coudorp 41 bebouwd met een woonhuis met schuur, waarvan de schuur in gebruik was als museum. Dit gebouw voldeed echter niet langer meer aan de eisen die worden gesteld aan een tentoonstellingsruimte voor een breder publiek. Ook was er onvoldoende ruimte om de gehele collectie overzichtelijk op te stellen en een goed beheer uit te voeren. Dit heeft geresulteerd in de nieuwbouw van het Bevrijdingsmuseum Zeeland dat op 30 oktober 2009 in gebruik is genomen.

Sindsdien staat het museum meer en meer in de belangstelling van het grote publiek en momenteel trekt het museum circa 22.000 bezoekers per jaar. Onder de vlag van de Stichting Bevrijdingspark Zeeland is een plan ontwikkeld voor de verdere versterking van de attractiviteit van het museum met de realisatie van het Bevrijdingspark Zeeland. Dit 'park' stelt het museum in staat een grootschalige uitbreiding van de museumactiviteiten te realiseren. Het Bevrijdingspark Zeeland vormt een meerwaarde voor de recreatieve en toeristische aantrekkelijkheid van de gemeente Borsele. Daarnaast draagt het bevrijdingspark bij aan het behoud en het uitdragen van ons cultuurhistorisch erfgoed. Het Bevrijdingspark Zeeland zal voor het grootste gedeelte bestaan uit een openlucht museum, waarin de Slag om de Schelde centraal zal staan. Daarnaast vindt er een grootschalige uitbreiding van de inpandige expositieruimte plaats en zal er een passende parkeervoorziening worden aan gelegd.

De voormelde ontwikkeling wordt beoogd op de gronden gelegen in de bestemmingsplannen "Borsels Buiten" en "Kern Nieuwdorp". Binnen deze bestemmingsplannen is het niet mogelijk de uitbreiding van het Bevrijdingsmuseum Zeeland te realiseren. De gemeente Borsele is evenwel bereid om medewerking te verlenen aan de door de Stichting Bevrijdingspark Zeeland beoogde ontwikkeling. In dat kader is het voorliggende bestemmingsplan "Kern Nieuwdorp, gedeelte Bevrijdingspark Zeeland, 2014" opgesteld. Dit bestemmingsplan (postzegelplan) vormt de juridisch-planologische basis voor de voorgestane ontwikkeling.

In figuur 1 en 2 is respectievelijk de ligging van de projectlocatie en een straatnamenkaart opgenomen. Het plangebied van "Kern Nieuwdorp, gedeelte Bevrijdingspark Zeeland, 2014" heeft een oppervlakte van circa 3 ha.

1.2 Opzet van de toelichting

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding (plankaart). 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 "Kern Nieuwdorp, gedeelte Bevrijdingspark

Zeeland, 2014” 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

2.1.1 LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen aan de rand zuidelijke van de bebouwde kom van Nieuwdorp. De beoogde ontwikkeling vindt plaats op het perceel Coudorp 41, alsmede op een drietal daaraan grenzende agrarische percelen en in een klein gedeelte van de zogenaamde Sloebossen. Deze bossen zijn aan de west- en zuidzijde van Nieuwdorp aangeplant met het oog op het creëren van een visuele afscherming van het haven- en industriegebied Vlissingen-Oost (Sloegebied). De agrarische percelen worden sinds kort niet meer voor agrarische productiedoeleinden gebruikt en liggen braak. Op het perceel Coudorp 41 staan een vrijstaand woonhuis, een entreeruimte (tussenlid tussen woning en schuur) en een grote authentieke Zeeuwse schuur, waarin het Bevrijdingsmuseum Zeeland is gevestigd.

Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de straat Coudorp en aan de noordzijde door een woonperceel (Coudorp 39) en de achtertuinen van de woningen aan de Prinses Christinastraat en de Prins Bernardstraat. Tussen de projectlocatie en een aantal van deze achtertuinen is een openbare groenstrook met hoog opgaande beplanting aanwezig. De voormelde Sloebossen begrenzen het plangebied aan de westzijde. Direct zuidelijk van de projectlocatie bevinden zich agrarische percelen, alsmede een woonperceel (Coudorp 43). Aan de overzijde van de straat Coudorp liggen ook agrarische percelen, waardoor het plangebied in een overwegend landelijke omgeving ligt, aan de rand van het dorp. Figuur 3 toont de luchtfoto van de huidige situatie.

2.1.3 BESTAANDE SITUATIE BEVRIJDINGSMUSEUM

Het huidige bevrijdingsmuseum is, zoals hiervoor vermeld, ondergebracht in een authentieke Zeeuwse schuur. Er is een aparte entree met garderobe en sanitaire voorzieningen van ca. 42 m² aanwezig, welke tussen de bestaande woning en de schuur is gelegen. De schuur heeft een grondoppervlakte van ca. 225 m². De museumcollectie op de begane grond toont informatie over de mobilisatie in 1939 tot en met de Duitse capitulatie in Zeeland van november 1944. De bovenverdieping, met een oppervlakte van eveneens ca. 225 m², showt een collectie over de Zeeuwse oorlogsvrijwilligers in Nederland en in Nederlands-Indië. Daarnaast is hier een geklimatiseerde opslagruimte ten behoeve van materiaal voor wisselexposities. Het museum heeft ook nog een kelder. Deze is ingericht als filmzaal en educatieve lesruimte. Deze ruimte is ca. 123 m² groot. Op het achterterrein is een berging aanwezig, met daaraan vast een carport voor privégebruik.

Het gehele museum heeft adequate voorzieningen op het gebied van beveiliging. Ten einde de toegankelijkheid voor ouderen en minder validen te vergroten, is in pandig een liftinstallatie geïnstalleerd en is het gebouw rolstoelvriendelijk ingericht.

2.2 Beoogde ontwikkeling

2.2.1 ACHTERGRONDINFORMATIE

De Stichting Bevrijdingspark Zeeland houdt zich bezig met Zeeland tijdens de tweede wereldoorlog in brede zin, van de Duitse inval in mei 1940 tot de bevrijding van Walcheren en Zuid-Beveland en de terugkeer van Zeeuwse oorlogsvrijwilligers van Bataljon Zeeland uit Nederlands Indië in 1948. De locatie in Nieuwdorp is hierbij van symbolische betekenis. Nieuwdorp is namelijk de locatie vanwaar geallieerde eenheden van de 52e Lowland Division in de nacht van 2 op 3 November 1944 het Sloe overstaken, op weg naar Walcheren. Infatuate was daarbij de codenaam van de geallieerden voor de landing in Vlissingen en Westkapelle. Het is onder meer deze historische context die in het bevrijdingspark tot verbeelding wordt gebracht.

2.2.2 BEOOGDE SITUATIE

De beoogde ontwikkeling betreft de uitbreiding van de bestaande in pandige museumvoorzieningen, alsmede het realiseren van een bevrijdingspark (openluchtmuseum).



Figuur 4: Beoogde ontwikkeling

Uitbreiding bestaande museumvoorziening

Het huidige gebouw waarin het bevrijdingsmuseum is gehuisvest geeft de bezoeker inzicht in de Slag om de Schelde en de latere Zeeuwse inbreng in de stoottroepen in het voormalig Nederlands Indië. Voornamelijk beeldmateriaal, uniformen, wapens en kleine voorwerpen worden hier tentoongesteld. Voorwerpen die de stichting na de opening in bezit of in bruikleen heeft gekregen zijn legio en kunnen na registratie slechts gedeeltelijk getoond worden. Met de initiatieven voor de aanleg van een bevrijdingspark is er ook de wens ontstaan grotere voertuigen en voorwerpen, die gebruikt zijn bij of gerelateerd zijn aan de Slag om de Schelde, in een beschermende omgeving aan bezoekers te kunnen tonen. Hiervoor zal in relatie tot het huidige museumdeel een uitbreiding worden gerealiseerd.

De beide gebouwen, die zelfstandig van elkaar kunnen functioneren, maar samen het nieuwe museum zullen gaan vormen, zijn centraal gesitueerd in de nabijheid van het parkeerterrein en de ingang van het park. Via een ondergrondse verbinding zal de uitbreiding gekoppeld worden aan het bestaande museumgebouw. Hiermee behoudt het bestaande museum zijn functie als entree en huisvest het nog steeds een belangrijk deel van de totale expositie. De uitbreiding van het museum, dat gelegen zal zijn in het nieuwe bevrijdingspark, wordt zo achter het bestaande gebouw gesitueerd dat de routing voor bezoekers en medewerkers/bevoorrading goed gescheiden kan worden. Het gebouw krijgt een duidelijke openbare voor- en een private van het publiek afgescheiden achterzijde.

Door de uitbreiding niet recht, maar onder een lichte verdraaiing achter het bestaande gebouw te realiseren, wordt voorkomen dat het gehele complex vanaf de dijk gezien (Coudorp) te massaal overkomt en wordt het bestaande bebouwingslint gerespecteerd. Ook de maximale bebouwingshoogte is afgestemd op de omringende bebouwing. De vorm van het gebouw is gebaseerd op de L-vormige plattegrond van het bestaande woonhuis, tussenlid (hoofdentree museum) en de schuur, waarin het huidige museum is gehuisvest.

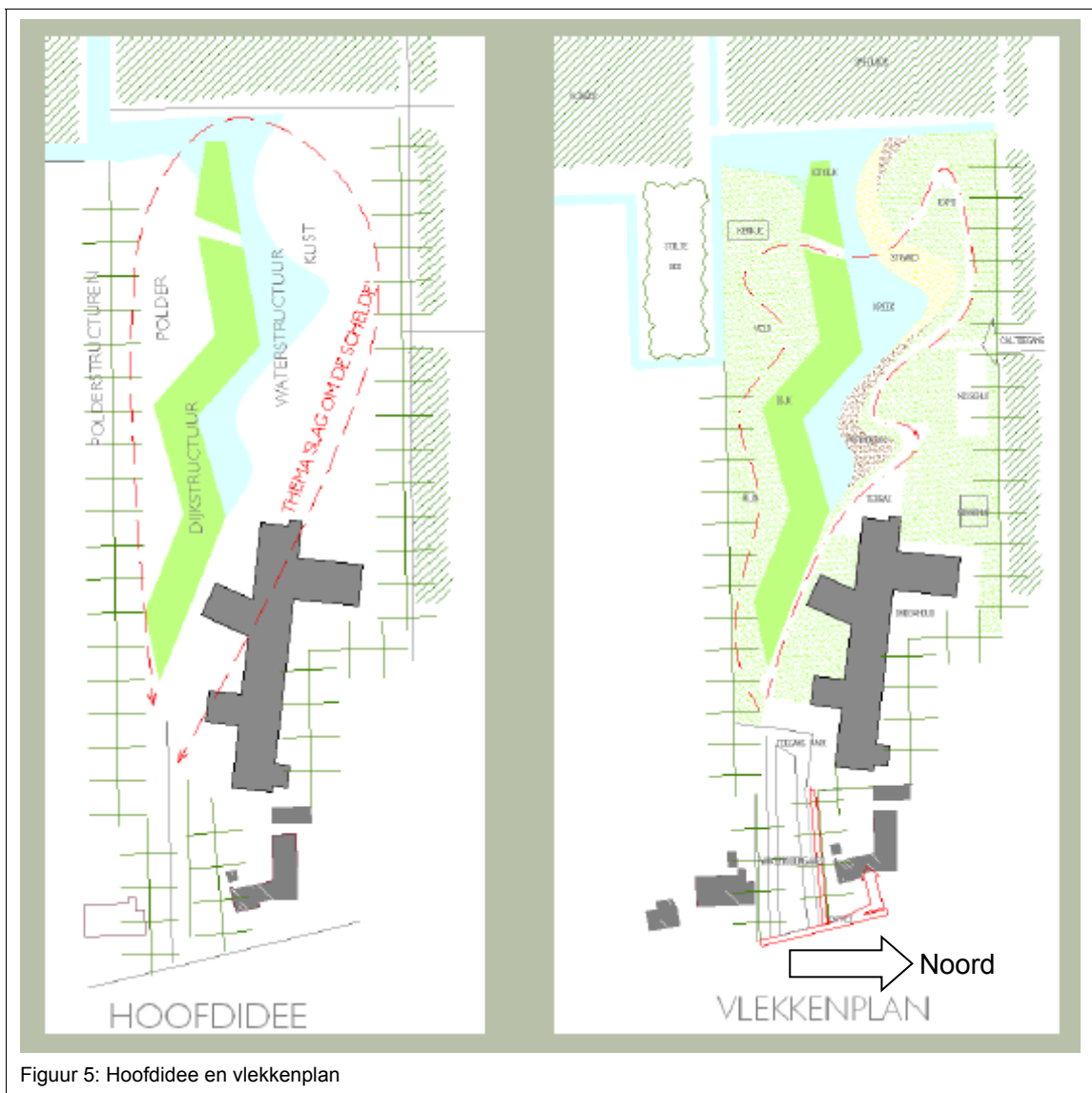
Door drie van deze L-vormige delen achter elkaar te plaatsen en in beeld of spiegelbeeld te zetten, wordt het gebouw in de lengterichting visueel opgeknipt. Tevens ontstaan hierdoor, vanuit het park gezien, interessante tussenruimten voor buitenexposities. Alle 'zwarte' schuurdelen zijn lineair achter elkaar geplaatst en vormen samen de centrale as van het gebouw. De drie L-vormige delen worden van elkaar los gehouden door glasstroken, die voorzien worden van lamellen. In een deel van het dak, dat zuid georiënteerd is, wordt een zone van zonnepanelen geïntegreerd, waarmee het gebouw ook grotendeels in zijn eigen energiebehoefte kan voorzien. Daarnaast maakt het gebouw gebruik van warmte- en koudeopslag.

Op de begane grond en de tussenvloer wordt in het centrale deel van het gebouw ruimte geboden voor wisselende expositieopstellingen, een bijeenkomstruimte met kleine souvenirshop, toilet -en garderoberuimten. Verder komt de ondergrondse verbindinggang vanuit het bestaande museumgebouw hierin uit en verbindt het als hoofdverkeersruimte de overige gebouwdelen met elkaar. De tussenvloer hangt hier vrij in de ruimte en doorsnijdt de expositie- en studieruimten. De diverse vides die hier-

door ontstaan zorgen voor een goede visuele relatie tussen alle gebouwdelen. Zowel op de begane grond als verdieping.

De expositiezalen, opslag- en facilitaire ruimten voor medewerkers en de bibliotheek met studiezaal bevinden zich in de gebouwdelen die haaks of onder een hoek in de drie hoofdvolumes worden geschoven. Deze zijn voorzien van wisselende hellende daken en verwijzen naar het woonhuis. Met het inschuiven van deze gebouwdelen ontstaan in het interieur aparte zalen en verschillende expositiemogelijkheden m.b.t. thema's.

De materialisering van deze gebouwdelen is afwijkend van het centrale en lineaire volume. De hoekpunten worden verbijzonderd door grote vensters. De routing in het bevrijdingspark wordt zo aangelegd dat men via deze vensters vanuit het park binnen kan kijken en de voertuigen deels kan zien. De kop van het gebouw bevindt zich midden in het park. Door deze (kop)gevel transparant te houden heeft men hier vanuit het gebouw goed zicht op de hoofdelementen in het park: de 'kreek' en de dijk.



Figuur 5: Hoofdidée en vlekkenplan

Realiseren bevrijdingspark

Zoals hiervoor reeds is aangegeven, staat de Slag om de Schelde in het Bevrijdingsmuseum Zeeland centraal. Dit komt expliciet terug bij de inrichting van het bevrijdingspark. Aangezien water hierin een cruciale rol heeft gespeeld, is water ook een belangrijk element in het plan en is een kreekstructuur letterlijk centraal in het park gesitueerd. Hieraan gekoppeld vinden allerlei watergebonden activiteiten/buitententoonstellingen plaats op het zandstrand, het (riet)moeras en de dijk. In figuur 5 is het hoofdidee en het vlekkenplan opgenomen.

Vanaf het centrale plein bij de hoofdentree van het nieuwe gebouw, voert een slingerende wandelroute de bezoeker langs de verschillende activiteiten, tentoonstellingen en objecten in het park. Via een brug (Baillybrug) over het water wordt een verbinding gelegd tussen het noordelijk en het zuidelijk deel van het park. Op de kop van het gebouw, waar ook de horeca is gesitueerd, wordt een groot terras aangelegd met uitzicht op het park. Naast de Baillybrug, diverse militaire voertuigen, en ander soortige objecten die refereren aan de Slag om de Schelde ligt het in de bedoeling het noodkerkje van Ellewoutsdijk in het bevrijdingspark een plaats te geven. Daarnaast zullen enkele nissenhutten als onderkomen voor voertuigen in het park worden geplaatst.

De dijk vormt met het water en de beplantingsstructuren een belangrijke drager van het park. Wandelroutes over, langs en zelfs in de dijk voeren de bezoeker langs bijzondere geschutsopstellingen, verdedigingswerken en versperringen om uit te komen bij een uitkijkpunt, dat aan het eind van de dijk in het water steekt en een blik biedt op de omgeving.

Polderstructuren uit de omgeving komen ook in het park naar voren. Naast de kreek worden de kavelgrenzen van het nieuwe perceel geaccentueerd met bomen (bijvoorbeeld populieren) in lange rechte lijnen, zodat samen met de in de omgeving al aanwezige beplanting, een groen kader ontstaat.

Een 'los' element grenzend aan en onderdeel uitmakend van het bevrijdingspark is het Stiltbos. Het Stiltbos wordt gerealiseerd in een gedeelte van de bestaande Sloebossen. Het is een plek waar men rust en bezinning kan vinden.

Aan de oostzijde van het park, tussen de woning aan Coudorp 41 en 43, is een voldoende ruime parkeervoorziening beoogd met ca. 78 parkeerplaatsen. Op deze parkeerplaats komen bomenrijen terug. Hier is gekozen voor een boomgaardachtige sfeer, als knipoog naar de in het verleden aanwezige boomgaard. Het parkeren vindt plaats op grastegels met om de twee parkeervakken een (sier)fruitboom. Samen met de omringende hagen geeft dit, ook vanaf Coudorp, een zeer groen beeld.

Landschappelijke inpassing

De percelen waarop de ontwikkeling van het bevrijdingspark is beoogd, betreft een open landbouwenclave in het overgangsgebied van het dorp Nieuwdorp naar de polder. Waar elders (dorps)bos is aangebracht als groene randzone is hier relatief nog sprake van openheid. Dit bestaande Sloerandgroen kenmerkt zich door grote gesloten bosvlakken, afgewisseld met open groene ruimten en lange bomenrijen/lanen. In het inrichtingsplan voor het bevrijdingspark worden deze elementen langs de randen door-

gezet (bomenrijen/beplantingselementen), waardoor een groen kader ontstaat waarbinnen activiteiten plaats kunnen vinden en tevens een verweving ontstaat met de rest van de Sloebossen.

Aan de west- en noordzijde van het park is sprake van een bestaande, hoog opgaande beplanting waardoor het park vrijwel geheel aan het zicht vanuit de omgeving onttrokken wordt, en als het ware reeds een deel van het groene kader voor het bevrijdingspark aanwezig is. Het bestaande groen vormt ook een welkome buffer naar de woningen aan de rand van Nieuwdorp toe. Door het aanbrengen van een bomenrij (populier) en (Zeeuwse) haag aan de zuidzijde ontstaat ook hier een groene wand waardoor ook vanuit de polder het park nauwelijks zichtbaar zal zijn. Rijdend op de dijk kan men een glimp van het park opvangen, alhoewel ook hier een behoorlijke groene verdichting ontstaat door het 'boomgaard-idee' met de sierfruitbomen waarbinnen het parkeren opgelost wordt. Door het gebruik van Zeeuwse elementen (groene dijk, kreek) en streekeigen beplantingen (meidoorn, populier, Zeeuwse haag, ligusterhaag) voegt het geheel zich goed in de omgeving.

Verkeer/parkeren

Het beoogde bevrijdingspark en de uitbreiding van het museum, zal leiden tot een toename van parkeerbehoefte. Hiervoor is in het plan voorzien in een parkeervoorziening op eigen terrein voor personenauto's. De bussen zullen aan de Halsweg worden gestald. In de huidige situatie werd het Oranjeplein, dat op korte afstand van het museum is gelegen, als overloop parkeerterrein gebruikt. Deze mogelijkheid blijft in de toekomst ook bestaan, maar heeft geen voorkeur en is normaliter ook niet nodig. De nieuw te ontwikkelen parkeervoorziening zal ca. 78 parkeerplaatsen tellen, waarvan 2 voor mindervaliden. Daarnaast blijven de huidige 4 parkeerplaatsen, waarvan 2 voor mindervaliden voor het huidige museum behouden. Het onderzoek naar de parkeerbehoefte en de voor het museum benodigde parkeerplaatsen zijn opgenomen in een parkeerbalans, die als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

3 BELEIDSKADERS

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het voor de beoogde ontwikkeling relevante beleid van Rijk, provincie en gemeente. Aan het eind van dit hoofdstuk wordt in de paragraaf 'Toetsing beleidskaders' beschreven waarom 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. 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.

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 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.

Dagrecreatie

De provincie Zeeland vergroot mogelijkheden voor beleving en vermaak voor burgers en toeristen in Zeeland door ontwikkelingsmogelijkheden te bieden voor dagrecreatieve voorzieningen en attracties.

Grote dagrecreatieve voorzieningen

De provincie wil ontwikkeling van grote dagrecreatieve voorzieningen (méér dan 250.000 bezoekers per jaar) vooral concentreren in het stedelijk gebied (Middelburg, Vlissingen, Goes en Terneuzen) op locaties die goed zijn of worden ontsloten over de weg, per fiets en met het openbaar vervoer. Ook daarbuiten zijn locaties waar de provincie ontwikkelingsmogelijkheden wil bieden.

(Overige) dagrecreatieve voorzieningen

Voor kleinere dagrecreatieve voorzieningen biedt de provincie ontwikkelingsmogelijkheden in het stedelijk gebied. In het landelijk gebied gelden voor de vestiging van een dagrecreatieve voorziening de kaders zoals verwoord in de paragraaf nieuwe economische dragers in het landelijk gebied. Aan de geboden ontwikkelingsruimte bij dagrecreatieve voorzieningen worden de volgende voorwaarden gesteld:

- De verwachte toename in verkeersstromen als gevolg van uitbreiding of nieuwvestiging van een dagrecreatieve voorziening moet kunnen worden afgewikkeld binnen de capaciteit van het bestaande wegenpatroon. Kosten voor aanpassing van het verkeersnetwerk (weg, fiets, OV) als gevolg van toename van verkeersstromen na realisatie van een dagrecreatieve voorziening zijn voor rekening van de desbetreffende ondernemer of gemeente.
- Noodzakelijke parkeerfaciliteiten worden binnen de begrenzing van een dagrecreatieve voorziening gerealiseerd.
- Activiteiten moeten aansluiten op het karakter van Zeeland en qua aard en schaal passen bij de locatie.

- Concreet betekent dit onder meer dat bij uitbreiding en nieuwvestiging van dagrecreatieve voorzieningen rekening moet worden gehouden met de voor het gebied benoemde landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Dagrecreatieve voorzieningen die kunnen leiden tot hinder voor het milieu zijn niet mogelijk, tenzij deze passen binnen de kaders van het provinciaal geluid- en luchtbeleid.
- Aan de dagrecreatieve voorziening gekoppelde (ondersteunende) detailhandelsactiviteiten zijn beperkt toegestaan.

Verevening

In het voorgaande Omgevingsplan – en bestendigd in het huidige provinciale beleid – heeft de provincie een ontwikkelingsgerichte benadering geïntroduceerd, waarbij meer ontwikkelingsruimte wordt geboden in het landelijk gebied. Hieraan is de voorwaarde verbonden dat wanneer initiatiefnemers gebruik maken van deze ontwikkelingsruimte er tevens een investering in de omgevingskwaliteit, publieke voorzieningen of de ruimtelijke kwaliteit dient plaats te vinden ter compensatie van het verlies aan ecologisch kapitaal. Dit is het principe van verevening.

Ter ondersteuning van de toepassing van het vereveningsprincipe in de meer algemeen voorkomende situaties is er een handreiking beschikbaar (Handreiking verevening 2012-2018 d.d. 22 oktober 2013). In de handreiking wordt opgemerkt dat voor specifieke situaties, op basis van valide argumenten, maatwerk kan worden geleverd.

Vereveningsbijdrage Bevrijdingspark Zeeland

Op de beoogde ontwikkeling is het vereveningsprincipe van toepassing. In de handreiking is een vereveningstabel opgenomen. Voor grote dagrecreatieve ontwikkelingen (meer dan 250.000 bezoekers per jaar) is voor de vereveningsbijdrage het bouwvolume voor de te realiseren bebouwing maatgevend. Hiervoor staat een bedrag van € 20,- per m³ (indien het volume meer dan 400 m³) bedraagt. Het bevrijdingsmuseum zal genoemd bezoekersaantal niet bereiken en valt onder de categorie "(Overige) dagrecreatieve voorzieningen". Voor deze categorie wordt aangesloten bij hetgeen er de handreiking voor Nieuwe Economische Draggers (NED) is geregeld. De verschuldigde vereveningsbijdrage bedraagt dan € 32,- m² ten behoeve van de sanering van bebouwing elders. De uitbreiding van het Bevrijdingsmuseum Zeeland behelst een museumgebouw van ca. 2.360 m², overige bebouwing (noodkerkje, nissenhutten) van ca. 670 m² en een openluchtmuseum (Bevrijdingspark) van ca. 3 ha. De vereveningsbijdrage zou daarmee komen op een bedrag van € 96.960,- (oppervlakte 'nieuwbouw' maal vereveningsbedrag). Dit is een aanzienlijk bedrag.

Er zijn goede redenen aanwezig om in casu voor de vereveningsbijdrage maatwerk te leveren. Zo:

1. is het museum een niet-commerciële functie en heeft een maatschappelijke/educatieve functie (behoud en uitdragen (cultuur)historie). De kosten voor de uitbreiding worden gedragen door (overheids)subsidies en particuliere giften. Het vragen van een vereveningsbijdrage zou betekenen dat een hoger bedrag aan subsidies/giften dient te worden verworven;
2. was bij aanvang van het ruimtelijke planvormingsproces voor de uitbreiding van het bevrijdingsmuseum het 'oude' vereveningsbeleid van toepassing. Op basis van dat beleid was verevening voor de beoogde ontwikkeling niet aan de orde, omdat het

plangebied lag binnen de door de provincie bepaalde bebouwingscontouren van kernen. Met de vaststelling van het 'nieuwe' vereveningsbeleid wordt de initiatiefnemer gaandeweg het proces geconfronteerd met eventuele extra financiële lasten. De vraag is of dit redelijk is aangezien er sprake is van een pijlpijnproject;

3. wordt de te realiseren bebouwing zoveel mogelijk geconcentreerd nabij de bestaande bebouwing van de kern Nieuwdorp. Daarbij wordt tevens qua ontwerp van het gebouw, alsmede het materiaalgebruik, aangesloten bij de landelijke uitstraling van de omgeving. Het ontwerp is in feite een aaneenschakeling van driemaal een kopie van de huidige museumbebouwing, echter in een geschakeld ritme. Gelet op de ligging, het ontwerp en de materiaalkeuze is de impact op het landelijk gebied beperkt;
4. komt de nieuwbouw in het nieuw aan te leggen bevrijdingspark te staan. Dit park met een omvang van ca. 3 hectare krijgt een typisch Zeeuwse inrichting. Dat wil zeggen dat, naast een aanzienlijke hoeveelheid groen, elementen zoals een zeer grote waterpartij (kreek), strand en dijken terugkomen in de inrichting van het park. De investeringen die worden gedaan in een groene uitstraling/groene inbedding van het plangebied zijn bovengemiddeld;
5. geeft de uitbreiding van het museum met een openluchtmuseum niet alleen een meerwaarde voor het huidige bevrijdingsmuseum, maar ook voor Zak van Zuid-Beveland en provincie in het geheel. De recreatieve aantrekkingskracht van het gebied wordt hierdoor vergroot, waarvan ook andere (recreatieve)voorzieningen kunnen meeprofiteren;
6. wordt het unieke noodkerkje van Ellewoutsdijk gerestaureerd en in het bevrijdingspark geplaatst. Hiermee wordt bijgedragen aan het behoud van het cultureel erfgoed.

Investerings in landschap/groen en cultuurhistorie

Gelet op het voorgaande is de gemeente van mening dat in casu maatwerk dient te worden geleverd. Zij staat daarbij op het standpunt dat de vereveningsbijdrage gelijk gesteld kan worden aan de bovengemiddelde investeringen die worden gedaan in landschap/groen en cultuurhistorie. Het gaat dan met name om de aanleg en inrichting van het bevrijdingspark en de restauratie van het noodkerkje.

Contract

De gemeente gaat met de initiatiefnemer een contract aan. In dit contract wordt realisatie en instandhouding van de inrichting van het bevrijdingspark gegarandeerd.

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 zijn geen regels opgenomen die relevant zijn voor de beoogde ontwikkeling.

3.3 Regionaal beleid

Thematische regiovisie De Bevelanden; de Bevelanden recreëert

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 recreëren.

Dagrecreatieve voorzieningen liggen wijdverbreid en fijnmazig in de regio. Toch zijn concentraties van dagrecreatieve voorzieningen te herkennen. Deze concentraties zijn gelinkt aan de ruimtelijke context.

In de Zak van Zuid-Beveland zijn veel kleinschalige toeristisch-recreatieve voorzieningen aanwezig, verspreid over het gebied. Van grootschaligheid of concentraties is nauwelijks sprake. Hierdoor blijft het waardevolle landschap en het aantrekkelijke platelandskarakter relatief onaangetast. Routestructuren en arrangementen (kunnen) zorgen voor een verdere vergroting van de aantrekkingskracht. Daarbij is het van belang arrangementen te organiseren, gericht op het hele jaar (seizoensverlenging) en te voorkomen dat in het hoogseizoen de toeristische druk zo hoog wordt dat de waarde van de Zak van Zuid-Beveland (groene ruimte) te veel wordt aangetast.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Borsele (2009)

De Structuurvisie Borsele 2009-2014 is opgesteld binnen de kaders van de Wro en dient een tweeledig doel. Enerzijds moet het fungeren als een gemeentelijk structuurbeeld op hoofdlijnen dat in de praktijk kan dienen als 'werkdokument' 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 is vooral de ruimtelijke beleidsstrategie relevant. Deze is vertaald in een aantal beleidspunten, waaronder een beleidspunt ten aanzien van het dagrecreatief aanbod. Gesteld wordt dat:

- het dagrecreatief aanbod wordt versterkt door een verbreding van het bestaande, aanbod. Expliciet worden het museum en nieuwe wandel- en fietsroutes en andere extensieve dagrecreatieve voorzieningen genoemd.

3.5 Toetsing beleidskaders

Op basis van het voormelde beleid kan het volgende worden geconcludeerd.

Duurzame verstedelijking

Op rijksniveau dient getoetst te worden aan het 'waarborgen van de kwaliteit van de leefomgeving'. Hiervoor wordt de lader voor duurzame verstedelijking gehanteerd:

1. Voldaan wordt aan een behoefte

Het Bevrijdingspark Zeeland is een (openlucht)museum dat een unieke culturele/recreatieve voorziening is in de provincie Zeeland. De voorziening draagt bij aan het uitdragen van onze geschiedenis en het behoud van ons cultureel erfgoed. In de huidige omvang trekt het museum reeds bezoekers uit het gehele land, doordat de Slag om de Schelde als centraal thema is gekozen. Deze oorlogshandeling en Operatie Market Garden zijn dé twee oorlogshandelingen van formaat die zich tijdens de tweede wereldoorlog op Nederlands grondgebied hebben afgespeeld. Een groot aantal mensen is in deze geschiedenis geïnteresseerd en wil hiervan kennis nemen. Uitbreiding van het bestaande museum houdt in dat de culturele en educatieve betekenis van het museum, en daarmee de aantrekkingskracht voor bezoekers, verder kan worden uitgebouwd. Een museum in het gebied waar de Slag om de Schelde zich daadwerkelijk heeft afgespeeld, vergroot de belevingswaarde van deze museale voorziening.

2. Direct aansluitend aan het stedelijk gebied

De beoogde ontwikkeling sluit aan op het huidige museum en grenst aan het bestaan bebouwd gebied. Uitbreiding van het museum binnen het bestaand bebouwd gebied is, gelet op de aard en omvang van het bevrijdingspark, niet mogelijk.

3. Goede bereikbaarheid locatie

De beoogde locatie kan goed bereikt worden. Vanaf de rijksweg A58 wordt via de Sloeweg aangesloten op het onderliggende wegennet. De locatie ligt op korte afstand van de Sloeweg. Vanuit het zuiden is de beoogde locatie goed te bereiken via de Westerscheldetunnel, de Westerscheldetunnelweg, de Sloeweg en de aantakking op het onderliggende wegennet. De wegen die het museum/park ontsluiten kunnen de verwachte verkeersstromen goed aan, zowel in aantallen als in profilering. Daarnaast is het museum te bereiken met het openbaar vervoer. Er gaat een bus van Goes naar Nieuwdorp. De dichtstbijzijnde halte is gelegen op het Oranjeplein, welke op korte afstand is gelegen van het museum. Voorts is het museum goed te bereiken per fiets, via het uitgebreide fietspadennetwerk rondom Nieuwdorp. Na de toekomstige verdubbeling van de Sloeweg kunnen fietsers via de nieuw te realiseren ongelijkvloerse kruising nabij 's-Heerenhoek, vanuit dit gedeelte van de Zak van Zuid-Beveland, het museum bereiken.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling, in het kader van het streven naar duurzame verstedelijking, goed te verantwoorden is.

Passende uitbreiding van een dagrecreatieve voorziening

Op provinciaal niveau wordt ingezet op het vergroten van de mogelijkheden voor beleving en vermaak voor burgers en toeristen in Zeeland. De ontwikkeling is getoetst aan de criteria die de provincie in het Omgevingsplan stelt ten aanzien van de vestiging/uitbreiding van (overige) dagrecreatieve voorzieningen in het landelijk gebied (zie paragraaf 3.2). In dat kader wordt geconcludeerd dat:

- het bestaande wegennet voldoende capaciteit biedt voor de afwikkeling van het verkeer dat het Bevrijdingspark Zeeland genereert (zie het hiervoor geschrevene over de bereikbaarheid van de locatie);
- op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd;
- de activiteit – kennisoverdracht over de Slag om de Schelde – bij uitstek hoort in het gebied waar deze slag heeft plaatsgevonden. Gezorgd wordt voor een goed inbedding van de museale activiteiten/het bevrijdingspark in haar omgeving. In dit kader wordt verwezen naar het eerder geschrevene in hoofdstuk 2, paragraaf "Beoogde ontwikkeling";
- voldaan wordt aan relevante milieuwetgeving (verwezen wordt naar hoofdstuk 4);
- enkel ondergeschikte, aan het museum gelieerde, detailhandelsactiviteiten worden toegestaan.

Versterking leefbaarheid en vergroting recreatieve aantrekkingskracht

Op regionaal en gemeentelijk niveau wordt onder meer ingezet op behoud en versterking van de sociaal-maatschappelijke structuur, alsmede op het leveren van een positieve bijdrage aan de leefbaarheid van de gemeente. Het behoud en de uitbreiding van het Bevrijdingsmuseum Zeeland met een gedeelte openluchtmuseum draagt bij aan de vitaliteit/levendigheid van de kern Nieuwdorp (Dag)recreanten zullen niet alleen het museum bezoeken, maar zullen daarnaast ook gebruik maken van andere recreatieve en horecavoorzieningen in de gemeente Borsele. Dit sluit aan bij een ander provinciaal en gemeentelijk streven, namelijk het versterken van de dagrecreatieve sector. Naast andere dagrecreatieve voorzieningen binnen de gemeentegrenzen van de gemeente

Borsele, zorgt de onderstaande ontwikkeling voor een vergroting van de recreatieve aantrekkingskracht van de gemeente Borsele in het geheel.

Duurzaam bouwen

Daarnaast zal het museum waar mogelijk duurzaam worden ontwikkeld. Hierbij wordt onder meer gedacht aan het benutten van aardwarmte en het gebruik van zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de realisatie van de beoogde ontwikkeling 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. In dit kader heeft SMA Zeeland B.V. ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In het bijlagenboek is het volledige onderzoeksrapport opgenomen. Het doel van het onderzoek was inzicht te verkrijgen of het voormalige dan wel huidige gebruik van de gronden in het plangebied en zijn omgeving heeft geleid tot verontreiniging van de bodem (grond en grondwater) en of de bodem geschikt is voor het voorgestane gebruik.

Resultaten onderzoek

Een gedeelte van het plangebied is in gebruik geweest als boomgaard. In de bovengrond van dit deel zijn licht verhoogde gehalten aan koper, PAK, chloordaan, DDT, DDE en heptachloorepoxide aangetoond. In de bovengrond van het gedeelte welke niet in gebruik is geweest als boomgaard bevinden zich licht verhoogde gehalten aan chloordaan en heptachloorepoxide. In zowel de ondergrond als in het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetroffen met de geanalyseerde parameters. Voor het onderzoek is uitgegaan van de hypothese verdacht. Deze hypothese dient op grond van de onderzoeksresultaten te worden aangenomen.

Conclusie

De op de onderzoekslocatie geconstateerde licht verhoogde gehalten in de grond geven echter geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend of nader bodemonderzoek. De resultaten zijn vanuit milieukundig oogpunt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Bij grondverzet gelden de regels uit het besluit Bodemkwaliteit en dient de grond volgens dat besluit gemeld te worden. De eventuele mogelijkheden dienen in overleg met het bevoegd gezag te worden bepaald.

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 Monu-

mentenwet. 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 6 van toepassing. Er geldt geen onderzoeksplicht indien minder dan 2500 m² wordt verstoord of, bij een grotere oppervlakte, als de verstoring niet dieper gaat dan 40 cm. Het grondgebied wat verstoord zal gaan worden, is

echter groter dan 2.500 m² en de verstoring gaat dieper dan 40 cm. Derhalve heeft een archeologisch vooronderzoek plaatsgevonden.

Archeologisch vooronderzoek

Artefact Advies en Onderzoek in Erfgoed heeft in juni 2013 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. In het bijlagenboek is het volledige archeologische rapport opgenomen. Het archeologisch bureauonderzoek heeft uitgewezen dat het plangebied gelegen is binnen een zone met holocene geulafzettingen, behorend tot het Laagpakket van Walcheren, die de oudere lagen hebben uitgeschuurd. Dit is tevens bevestigd bij een booronderzoek net ten zuiden van het plangebied. Analyse van de oude kaarten laat zien dat het plangebied pas in de 17e eeuw is ingepolderd en dat er tot op heden geen bebouwing heeft gestaan. Volgens ARCHIS2, het ZAA en de beleidskaarten van de gemeente Borsele bevat het plangebied geen archeologische vindplaatsen of waarnemingen. Aan de hand van de resultaten van het bureauonderzoek kan onderstaand gespecificeerd verwachtingsmodel worden opgesteld:

- Voor de periode Laat Paleolithicum tot late middeleeuwen bestaat er geen verwachting op archeologische waarden. De aldaar gelegen diepreikende holocene geulafzettingen hebben de oudere lagen tot grote diepte uitgeschuurd, waardoor eventuele archeologische vindplaatsen daterend vóór de late middeleeuwen volledig verdwenen zijn.
- Voor de periode late middeleeuwen tot en met de Nieuwe Tijd geldt een lage verwachting op het aantreffen van archeologische waarden. Het plangebied werd pas in de 17e eeuw ingepolderd en kent tot op heden geen bebouwing. Gezien de ligging van het plangebied in een oude vaarweg van Middelburg naar Antwerpen bestaat de kans op het aantreffen van scheepswrakken. Karterend onderzoek naar mogelijke scheepswrakken reikt buiten het onderzoekskader voor dit plangebied.

Op basis van bovenstaande bevindingen wordt voor de huidige planvorming geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht.

Meldingsplicht archeologische vondsten

Het is echter niet uit te sluiten dat er toch relevante archeologische sporen en vondsten in de bodem verborgen zijn en dat deze in de uitvoeringsfase door graafwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988. Eventuele archeologische vondsten en/of sporen dienen (door de aannemer/initiatiefnemer) onverwijld gemeld te worden bij de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ).

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 belangenafwe-

ging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Historische (stede)bouwkunde

Nieuwdorp is een dijkdorp. Dijkdorpen zijn, meestal op min of meer spontane wijze, ontstaan langs dijken en vertonen veelal een uiterst eenvoudige, lineaire plattegrond. Deze dorpen zijn doorgaans gebouwd langs de binnenkant van een zeedijk (soms een kanaal- of polderdijk). Na aandijking van een nieuwe polder was uitbreiding van het dorp mogelijk aan de buitenkant van de oude zeedijk, die niet langer een waterkerende functie had. Een centrum ontbreekt vaak in een dijkdorp en een kerk kwam er alleen als het aantal inwoners groot genoeg was. In Nieuwdorp is de lineaire plattegrond goed herkenbaar. Voorts, is in tegenstelling tot de traditionele dijkdorpen, in Nieuwdorp wel een centrum te herkennen. Deze is terug te vinden aan Coudorp en Citadel. De (verbouwde) kerk neemt hier een prominente plaats in.

Het pand gelegen aan Coudorp 43 (gelegen naast het museum) is aangemerkt als historisch waardevolle boerderij. Er zijn geen (rijks)monumenten in het plangebied aanwezig. De ontwikkeling vindt plaats buiten het als kenmerkende deel van het dijkdorp aangewezen gebied. Bij het ontwerp van de uitbreiding van het museum is rekening gehouden met de omgeving, waarin deze is beoogd. De verschijningsvorm en materiaalgebruik van de beoogde nieuwbouw zijn afgestemd op de omgeving. Het huidige woonhuis aan Coudorp 41 en de bijbehorende authentieke Zeeuwse schuur zijn hierbij als uitgangspunt genomen.

Historische geografie

Het plangebied is gelegen in de Kraaijertpolder. Overigens ligt het grootste deel van Nieuwdorp in deze polder. De Kraaijertpolders kwamen tot stand op de 'Craijer slikken' en het 'Craije zand'. De naam 'Kraaijer' betekent waarschijnlijk 'vrij hoog gelegen, zanderige grond'. Tussen 1414 en 1441 werd de zuidelijke Schengetak (deze stroomde tussen het Eiland van Heinkenszand en Zuid-Beveland) afgedamd en ingepolderd. Daardoor waren de Kraaijertplaten in rustiger water komen te liggen en werd op de platen vruchtbaar slib afgezet. Vervolgens werden tussen 1547 en 1700 de zes Kraaijertpolders ingedijkt. De polders vormden de westrand van Zuid-Beveland aan het Sloe, het scheidingswater met Walcheren.

De oorspronkelijke dijken zijn voor een groot deel verdwenen en een deel van de polder is verdwenen met de aanleg van het haven- en industrieterrein Vlissingen-Oost. Nabij het plangebied is de dijk, Coudorp genaamd, gelegen en nog in tact. Verderop richting de kern Nieuwdorp is deze dijk afgegraven. In het plangebied zijn geen historisch geografische elementen meer te herkennen buiten de oorspronkelijke polder.

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. De dijk Coudorp zal met de ontwikkeling niet worden aangetast, maar worden gerespecteerd. Voorts is bij de inrichting van het museumterrein rekening gehouden met het voormalige fruitteeltgebruik in deze polder. Het parkeerterrein wordt met sierfruitbomen ingericht, als ver-

wijzing naar hiernaar. Voorts is het plan om in het bevrijdingspark een dijkprofiel, water een strandje aan te leggen, daar waar voorheen een polderlandschap aanwezig was.

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 beide is daarom 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 in te delen in het type 'Groot zoet'. Dat wil zeggen dat er grote zoetwaterbellen in de bodem aanwezig zijn. Dit watersysteemtype bevindt zich in hoger gelegen gebieden met een zandige bodemopbouw waar geen of slechts een dunne deklaag van klei of veen aanwezig is. Door de aanwezigheid van kleilaagjes kan de neerslag niet overal gemakkelijk in de bodem infiltreren. De zoetwaterbel bevindt zich tot op een diepte van 10 tot 15 meter beneden maaiveld. De heersende grondwatertrap is grondwatertrap VI (GHG 40 tot 80 cm beneden maaiveld en de GLG op meer dan 120 cm beneden maaiveld).

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied maakt onderdeel uit van het afwateringsgebied van het gemaal Van Borssele. Het oppervlaktewater wordt afgevoerd in zuidelijke richting en via een stelsel van hoofdwatgangen geloosd op de Westerschelde. Het polderpeil van de hoofdwaterloop van het gebied is 0,20 m/0,40 m –NAP (zomer/winterpeil).

Toekomstig watersysteem

Door de bouw van de uitbreiding van het nieuwe museum, neemt het verhard oppervlak toe met ongeveer 8000 m² waarvoor extra waterberging zal worden aangelegd. Dit vindt plaats door de aanleg van een waterpartij die in het inrichtingsplan is opgenomen. Deze waterberging is ruim voldoende bemeten. Het waterpeil van de nieuw aan te leggen waterpartij wordt het peil van ca. 0,00 m NAP, het huidige peil van de sloot aan de noordzijde. Afwatering vindt plaats via het slootje aan de westzijde daarvan, met een bodem van 0,30 m +NAP. Deze sloot dient als stuwende constructie en daarom is geen stuw meer nodig. Het water in de vijver kan daardoor stijgen tot 0,30 m +NAP voordat afvoer gaat plaatsvinden. Verwacht wordt dat er sprake is van wegzijging van water in de bodem voordat het peil van 0,30 m +NAP wordt bereikt. Het bouwpeil voor de nieuwe uitbreiding wordt 1,70 m +NAP. De regenwaterafvoer van het te bouwen museum wordt aangesloten op de aan te leggen waterpartij.

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 gronda-

ter. 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 onderhoud 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. Afgesproken 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 daarom niet aan de orde.
Wateroverlast (van- uit oppervlaktewater)	Voldoende ruimte voor vasthouden/bergen/afvoeren van water. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem	Het verhard oppervlak neemt toe met ongeveer 8000m ² . Hiervoor dient 600m ³ waterberging te worden aangelegd. Deze extra waterberging wordt gevonden door gelijktijdig bij de realisatie van het plan een waterpartij te realiseren die voor de opvang garant staat. Het peil wordt op 0,00 +NAP gesteld en kan stijgen tot 0,30m +NAP voordat afvoer gaat plaatsvinden.
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. De waterpartij zal afvoeren via een sloot aan de westzijde van het plan met een bodemhoogte van 0,30 +NAP zodat deze sloot dienst doet als stuwende constructie.

Thema	Waterdoelstelling	Toetsing
Volksgezondheid	Minimaliseren risico water gerelateerde ziekten en plagen; Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte	De waterpartij die gegraven zal worden, krijgt voldoende diepte zodat risico op water gerelateerde ziekten en plagen wordt geminimaliseerd. Daarnaast worden de oevers van de watervoorziening zeer glooiend uitgevoerd, waardoor deze kindvriendelijk is.
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 opgevangen in de te graven waterpartij (berging). Het vuilwater zal op het bestaande vuilwater riool worden aangesloten. De met het waterschap daartoe gemaakte afspraken worden in acht genomen.
Bodemdaling	Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalingen vooral in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken	Er zullen geen veranderingen in het peilregiem plaatsvinden die voor bodemdaling zorgen.
Grondwater Overlast	Tegengaan/Verhelpen van grondwateroverlast	In en nabij het plan is geen sprake van grondwateroverlast. Door de stuwende werking van de afwateringsloot aan de westzijde van het plan kan water wegzijgen in de bodem voordat het peil van 0,30m +NAP wordt bereikt. Hierdoor kan in de zomer de grondwaterstand mogelijk tijdelijk hoger zijn. Het effect hiervan op de omgeving is nihil omdat het een tijdelijke verhoging betreft en voldoende afstand tot aangrenzende percelen aanwezig is.
Oppervlakte waterkwaliteit	Behoud/Realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Geen gebruik zal worden gemaakt van uitloogbare 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 naar de aan te leggen waterpartij en vervolgens afgekoppeld op 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).
Waterschapswegen	M.b.t. de aanwezigheid waterschapswegen binnen / nabij het plangebied	Er liggen geen waterschapswegen binnen het plangebied. Door de reconstructie van de Sloeweg vervalt het sluipverkeer naar Nieuwdorp en ontstaat er voldoende ruimte voor extra verkeer zodat geen problemen worden verwacht op de wegen buiten het plangebied.

4.5 Ecologie / flora en fauna

4.5.1 ONDERZOEK EFFECTEN OP PLANTEN/-DIERSOORTEN IN EN NABIJ HET PLANGEBIED

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.

Resultaten onderzoek

Door Bureau Woets' Insecten is op 23 juli 2012 onderzoek gedaan in het kader van de Flora- en Faunawet. In de onderstaande alinea's zijn de bevindingen van het onderzoek weergegeven.

Plantensoorten

Er zijn geen wettelijk beschermde plantensoorten gevonden. Zelfs de grote kaardenbol als algemeen voorkomende Zeeuwse en wettelijk beschermde soort ontbreekt.

Vogels

Het is mogelijk dat er een fazant zal broeden in het bouwland of een wilde eend in de slootkant.

Zoogdieren

Kleine zoogdieren zullen vooral voorkomen langs de randen van het bouwland. Zij mogen worden verdreven door activiteiten voor de nieuwe bestemming. Voor vleermuissoorten is het terrein vrijwel ongeschikt als jachtgebied (te open) en vaste verblijfplaatsen zijn er voor vleermuizen beslist niet.

Andere diersoorten

Van de soorten die in de flora- en faunawet en de daaropvolgende algemene maatregelen van bestuur zijn benoemd als wettelijk beschermd komen er geen voor op het betrokken bouwlandperceel (denk aan de noordse woelmuis, de waterspitsmuis, de veenmol, de rugstreeppad en diverse soorten dagvlinders en libellen).

Conclusie

Er zijn geen soorten op het betrokken perceel die volgens de wet bescherming verdienen anders dan de mogelijke grondbroeders onder de vogels.

Advies

Geadviseerd wordt de werkzaamheden voor de nieuwe inrichting uit te voeren ruim voor de broedtijd van de vogels of ruim erna. De formele, wettelijke broedtijd gaat van medio maart tot medio juli, maar elk broedgeval hoort te worden ontzien.

Medio oktober 2013 is er een aanvullend onderzoek gedaan door het bureau Habitat-Advies naar de mogelijke effecten van de beoogde ontwikkeling op het aangrenzende dorpsbos ten westen van de te ontwikkelen gronden. De conclusie uit dit aanvullende onderzoek is dat er door het onderzoeksbureau Habitat-Advies geen mechanisme be-

dacht kan worden waardoor de natuurwaarden van het naastgelegen park kan worden aangetast.

4.5.2 ONDERZOEK EFFECTEN OP STIKSTOFDEPOSITIE IN RELATIE MET NATURA 2000-GEBIED

Op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in de Europese Unie waardevolle natuurgebieden aangewezen en beschermd die gezamenlijk een Europees ecologisch netwerk vormen, Natura 2000 genaamd. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Het per gebied behalen van deze doelstellingen moet er toe leiden dat op landelijk niveau een gunstige staat van instandhouding van bepaalde soorten en habitattypen behouden of hersteld wordt. In Nederland kennen we ruim 160 Natura 2000-gebieden, waaronder de Westerschelde.

Stikstof vormt een van de grootste belemmeringen voor de realisatie van de Natura 2000-instandhoudingsdoelstellingen. Deze stikstof is voornamelijk afkomstig uit de landbouw en voor een klein deel uit het verkeer en de industrie. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient onderzocht te worden of de betreffende ontwikkeling al dan niet significant bijdraagt aan de stikstofuitstoot en daarmee een bedreiging vormt voor het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied.

Bij onderhavige ontwikkeling is het de toename van verkeersbewegingen die lokaal zorgt voor extra uitstoot van stikstof. Echter, het aantal bewegingen is relatief beperkt. Op basis van verwachte bezoekersaantallen is berekend hoeveel voertuigen het museum per jaar en per dag aandoen (zie de parkeerbalans, zoals opgenomen in het bijlagenboek). Op de drukste dagen gaat het naar verwachting om circa 80 personenauto's en 2 bussen. De stikstofbijdrage van een dergelijk aantal verkeersbewegingen aan de huidige stikstofuitstoot als gevolg van verkeer in het gebied is verwaarloosbaar. Gelet hierop, én de afstand van het plangebied/de aanrijdroutes ten opzichte van Natura 2000-gebied (de Westerschelde), kan redelijkerwijs gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor de stikstofdepositie in relatie met het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied.

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.

Voor een museum (een 'bedrijfsactiviteit' en zelf geen hindergevoelige functie) wordt in de voormelde VNG-brochure gerekend met een zonering van 10 meter ten opzichte van hindergevoelige functies. Dit in verband met geluid. In de buurt van het plangebied zijn woningen gelegen aan de Prins Bernardstraat, Prinses Christinastraat en Coudorp.

De woningen aan de twee eerstgenoemde straten met bijbehorende tuinen liggen op meer dan 10 meter, kortste afstand circa 18 meter, van de ontwikkelingslocatie. De woningen Coudorp 39, Coudorp 41 en Coudorp 43 liggen op kortere afstand van het museum. Pratende mensen, af-/aanrijden van verkeer en slaande portieren zijn de activiteiten die mogelijk geluidhinder met zich meebrengen.

Er wordt een parkeerterrein gerealiseerd tussen de woningen Coudorp 41a en Coudorp 43. De woning Coudorp 43 is op ca. 2,5 meter van het parkeerterrein gelegen en de woning Coudorp 41 op ca. 6 meter. De reeds bestaande parkeervoorzieningen aan de voorzijde van het huidige museum ligt op ca. 9 meter van de zijgevel van de woning Coudorp 39. Volgens de voormelde VNG-brochure dient hier een afstand van 30 meter aangehouden te worden. De afstanden uit de brochure zijn echter indicatief, waarvan gemotiveerd van kan worden afgeweken. Om de toekomstige (geluids)situatie ter plaatse van Coudorp 39, 41a en 43 goed in beeld te krijgen is akoestisch onderzoek verricht door Akoestisch Adviesburo Van Lienden (zie hierna paragraaf 4.7). In dit akoestisch onderzoek wordt geoordeeld dat de woningen Coudorp 41a en 43 geen geluidhinder ondervinden van de beoogde activiteiten, waarbij overigens wel een geluidsscherm van 1,50 meter hoog gerealiseerd dient te worden tussen de woning Coudorp 43 en het parkeerterrein.

De conclusie is dat milieuhinder, na plaatsing van het scherm en het parkeren van de bussen op de locatie aan de Halsweg, geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Geluidhinder

Wegverkeerlawaaai

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 geluidzone (artikel 77 Wgh). Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar worden voorzien.

De beoogde ontwikkeling betreft geen geluidsgevoelige bestemming. Derhalve hoeft geen akoestisch onderzoek in het kader van wegverkeerslawaaai plaats te vinden.

Bedrijfslawaai

Wel heeft onderzoek plaatsgevonden naar de geluidsbelasting van het museum op de naastgelegen geluidsgevoelige functies (waaronder wonen).

Door Akoestisch Adviesburo Van Lienden is op 3 februari 2014 een akoestisch onderzoek verricht naar 'het geluid in de omgeving' ten gevolge van de geplande verkeersbewegingen, alsmede naar stemgeluid afkomstig van het buitenterras en de ventilatievoorziening waaronder 2 stuks luchtbehandelingskasten. In de onderstaande alinea's

zijn de bevindingen uit het rapport weergegeven. Het volledige rapport is opgenomen in het bijlagenboek behorend bij dit bestemmingsplan

Resultaten onderzoek

Er zullen ondermeer (≈ 81) parkeerbewegingen van personenauto's plaatsvinden. De touringcars zullen op de locatie aan de Halsweg 4a worden geparkeerd.

Het museum voldoet, tijdens de beoordelingsperioden 'dagperiode' (rekenkundig), aan de (aangehouden) geluidsvoorschriften voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van $L_{Ar,LT} = 50$ dB(A) en het piekgeluidsniveau $L_{Amax} = 70$ dB(A) etmaalwaarde. Voor de uitzonderlijke situatie dat er gedurende de avondperiode personenauto's op het parkeerterrein worden geparkeerd, kan het piekgeluidsniveau boven $L_{Amax} = 65$ dB(A) uitkomen. Deze situatie komt minder dan 12 per jaar voor (ibs). Tijdens de nachtperiode (23.00 - 07.00 uur) komen er met uitzondering van het ventilatiesysteem, geen bedrijfsactiviteiten voor.

Conclusie onderzoek

Het Bevrijdingsmuseum Zeeland inclusief het geplande Bevrijdingspark, zal voor de (woon)omgeving geen onaanvaardbare consequenties vanwege optredend geluidshinder veroorzaken. De bedrijfs- en parkeeractiviteiten van het Bevrijdingsmuseum Zeeland leiden niet tot een overschrijding van de hiervoor geldende geluidsvoorschriften, zoals deze in het 'Activiteitenbesluit milieubeheer' onder artikel 2.17 lid 1 onder a t/m e staan weergegeven. Hiervoor wordt wel een geluidscherm van 1,50 meter opgericht tussen het parkeerterrein en de woning Coudorp 43. Voorts zullen de bussen niet parkeren bij het museum, maar enkel de passagiers daar afzetten en parkeren op de locatie aan de Halsweg 4a.

Het aspect geluidshinder vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

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 betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de concentraties, niet meer afzonderlijk getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. De beoogde ontwikkeling betreft de uitbreiding van een museum. Hiervoor kan de 'regeling niet in betekenende mate bijdragen' naar analogie 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 onder meer om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijv. emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen).

Bijlagen 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).

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling (uitbreiding museum en ontwikkeling bevrijdingspark) naar verhouding kleiner is dan de realisatie van 1500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg. De beoogde ontwikkeling valt derhalve, naar analogie, onder het 3% criterium waardoor het aangemerkt kan 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 omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn dan wel 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 objecten. Beide liggen 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.

Op basis van de professionele risicokaart zijn in casu de volgende risicovolle inrichtingen van belang:

1. Kerncentrale Borsele
2. Monie Nieuwdorp
3. MSP Uienhandel BV
4. South Sea Terminal
5. Kloosterboer
6. VOPAK

Hierna wordt nader op het plaatsgebonden risico en groepsrisico van deze inrichtingen, in relatie met de beoogde ontwikkeling, ingegaan.

Plaatsgebonden risico (PR)

1. Kerncentrale Borsele

Het plangebied ligt buiten de evacuatieafstand van de kerncentrale. De aanwezigheid van de kerncentrale vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

2. Monie Nieuwdorp

Monie Nieuwdorp is een uienverwerkend bedrijf en vormt een risicovolle inrichting vanwege de aanwezigheid van een propaantank met een inhoud van 40 m³. De PR 10⁻⁶-contour behorend bij deze tank bedraagt 55 meter en reikt niet tot aan het plangebied. De afstand van de tank tot het plangebied is 504 meter.

3. MSP Nieuwdorp

Ook MSP is een uienverwerkend bedrijf en vormt vanwege de aanwezigheid van een propaantank van 33 m³ eveneens een risicovolle inrichting. De PR 10⁻⁶-contour van deze tank bedraagt 35 meter en reikt niet tot het plangebied.

4. South Sea Terminal

South Sea Terminal is een risicovolle inrichting vanwege de op- en overslag van containers met gevaarlijke stoffen. De PR 10⁻⁶-contour reikt niet tot het plangebied.

5. Kloosterboer

Behalve een koel- en vriesveem bestaan de activiteiten bij Kloosterboer uit op- en overslag van containers met gevaarlijke stoffen. De PR 10⁻⁶-contour reikt niet tot het plangebied.

6. VOPAK

De activiteiten bij VOPAK bestaan uit op- en overslag van brandbare gassen. De PR 10⁻⁶-contour reikt niet tot het plangebied.

CONCLUSIE

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plaatsgebonden risico (PR) van genoemde inrichtingen geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

Groepsrisico (GR)

Het plangebied valt deels in de invloedsgebieden van MSP Nieuwdorp (235 meter), Kloosterboer en VOPAK. De invloedsgebieden van Monie Nieuwdorp (235 meter) en South Sea Terminal (2100 meter) reiken niet tot aan het plangebied.

Op basis van de Beleidsvisie Externe Veiligheid van de provincie Zeeland kan volstaan worden met een beperkte verantwoordingsplicht van het groepsrisico en kan als volgt worden beargumenteerd. Het (schriftelijk) advies van de Veiligheidsregio Zeeland, dat in dit kader door de gemeente is ingewonnen, is hierin, zover het de reikwijdte van voorliggend bestemmingsplan betreft, verwerkt.

VERANTWOORDING

Het bevrijdingsmuseum kan, op basis van genoemde beleidsvisie, gelet op de maximale bezoekersaantallen en verblijfsduur van de bezoekers beschouwd worden als een beperkt kwetsbaar object. Maximaal 120 personen bezoeken per dag het museum en zij verspreiden zich daarbij over het terrein. Gezien de geringe toename van de populatie tijdens de daguren is de bijdrage tot het groepsrisico van eerdergenoemde relevante bedrijven gering. Bij een bijdrage van minder dan 10% van de populatie kan volstaan worden met een beperkte verantwoording. Het plangebied is gelegen in het zogenaamde PR 10⁻⁸-gebied van VOPAK en draagt niet bij tot een verhoging van het groepsrisico. De afstand tot Kloosterboer is ongeveer 2000 meter. Ook hier is de bijdrage aan het groepsrisico gering. Dit geldt eveneens voor Monie. Het buitenterrein van het bevrijdingsmuseum (het bevrijdingspark) valt voor circa 30 meter binnen het invloedsgebied van dit bedrijf. De ontwikkeling draagt daarmee niet/nauwelijks bij tot het groepsrisico.

Ten aanzien van de aspecten zelfredzaamheid en mogelijkheden voor de hulpverlening kan gesteld dat bij een calamiteit de bezoekers snel gealarmeerd kunnen worden. Het gebied ligt namelijk binnen de dekking van het waarschuwingssalarmeringssysteem (WAS). Verder biedt het terrein voldoende mogelijkheden om het gebied snel te verlaten. Op het terrein wordt hiervoor een aparte calamiteitenroute aangelegd. In geval van een toxisch scenario biedt het museum voldoende ruimte om te schuilen. Wel dienen deuren en ramen snel gesloten te worden en dient de mechanische ventilatie uitgeschakeld te worden. Hierover wordt de initiatiefnemer geïnformeerd. Daarbij wordt ook verzocht om de handelingsinstructies bij het optreden van een dergelijke calamiteit vast te leggen in het calamiteitenplan en de bedrijfshulpverleningsinstructies van het museum. Een snelle hulpverlening kan gewaarborgd worden vanwege de aanwezigheid van een brandweerkazerne binnen de kern Nieuwdorp.

CONCLUSIE

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het groepsrisico (GR) verantwoord is en dat dit de uitbreiding van het bevrijdingsmuseum niet in de weg staat.

Transportroutes

Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Deze AMvB sluit aan bij de risiconormering uit het Bevi en geldt vooralsnog enkel voor de transportleidingen voor aardgas en aardolieproducten. De transportleidingen voor chemische stoffen (anders dan aardgas en aardolieproducten) vallen onder de werking van de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen. Volgens de risicokaart zijn er echter geen buisleidingen in of nabij de projectlocatie aanwezig die vanuit het aspect externe veiligheid een beperking op kunnen leveren voor 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 geen verkeersroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de directe nabijheid van het plangebied (bron: Risicokaart, website provincie Zeeland).

Algemene conclusie

Op basis van het hiervoor geschrevene 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.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Planvorm

Het bestemmingsplan “Kern Nieuwdorp, gedeelte Bevrijdingspark Zeeland, 2014” kan gekarakteriseerd worden als een zogenaamd ontwikkelingsplan en vormt de juridische regeling voor de realisatie van het Bevrijdingspark Zeeland. 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 het bestemmingsplan “Kern Nieuwdorp, gedeelte Bevrijdingspark Zeeland, 2014” 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

Bos (artikel 3)

Binnen de bestemming “Bos” zijn de gronden bestemd voor de aanleg, het behoud en de versterking van het bos voor natuur en landschap. Ook dagrecreatief gebruik van het bos is toegestaan. Zo mag het bos ook voor herdenkingen worden gebruikt. Regels zijn opgenomen ten aanzien van het bouwen van bouwwerken en er is een gebruiksverbod opgenomen voor het gebruiken van de gronden als opslagplaats voor bagger en grondspecie. Daarnaast is in de bestemming een vergunningsverplichting opgenomen voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

Cultuur en Ontspanning (artikel 4)

Binnen de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' zijn de gronden bestemd voor een museum en voorzieningen gericht op het ontspannen en vermaken van mensen. Binnen deze bestemming is het parkeerterrein middels een aanduiding op de verbeelding bestemd. Ondergeschikte detailhandels- en of horeca-activiteiten zijn toegestaan. De bouwregels zien op de plaatsing en afmetingen van de gebouwen en overige bouwwerken.

Water (artikel 5)

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterpartijen en (primaire) waterlopen, zoals sloten, watergangen, singels, taluds, bermstroken, oevers, bruggen, steigers, ondergeschikte groenvoorzieningen en andere tot de bestemming behorende watervoorzieningen. Er mogen enkel bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht. De bouwregels en afwijkingsmogelijkheden bij omgevingsvergunning betreffen enkel de hoogtemaat.

Wonen (artikel 6)

De woning Coudorp 41 met bijbehorend perceel is bestemd tot 'Wonen'. Binnen deze bestemming zijn de volgende bouwwerken toegestaan: hoofdgebouwen (de woning), bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken. Aan het bouwen zijn per type bouwwerk regels 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 15 meter.

Ten aanzien van de bijbehorende bouwwerken 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 overige bouwwerken 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 overige bouwwerken.

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 7)

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 8)

In artikel 8 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 overige bouwwerken.

Algemene aanduidingregels (artikel 9)

In artikel 9 is een algemene aanduiding 'geluidzone-industrielawaai' opgenomen. Voor de in deze gebiedsaanduiding gelegen gronden is het bouwen van nieuwe gebouwen met een geluidsgevoelige bestemming, uitsluitend toegestaan, indien is gebleken dat de geluidsbelasting vanwege het Industrielawaai op de gevels van de gebouwen met deze geluidsgevoelige bestemming niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

Algemene afwijkingsregels (artikel 10)

In artikel 10 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 11)

In artikel 11 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 12)

Artikel 12 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 13)

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: regels van het bestemmingsplan "Kern Nieuwdorp, gedeelte Bevrijdingspark Zeeland, 2014".

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 meer 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. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een exploitatieovereenkomst (anterieure overeenkomst) gesloten.

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 Nieuwdorp, gedeelte Bevrijdingspark Zeeland, 2014" 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 heeft in verband daarmee van 20 maart tot en met 2 april 2014 op het gemeentesecretarie ter inzage gelegen en is gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website. Daarnaast is op 24 maart 2014 een informatieavond georganiseerd. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen een schriftelijke inspraakreactie naar voren brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

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.

De vooroverlegreacties en de beantwoording daarvan zijn opgenomen in bijlage 1 (vooroverlegrapport) bij deze toelichting.



BIJLAGEN



BIJLAGE 1

Vooroverlegrapport voorontwerp bestemmingsplan “Kern Nieuwdorp,
gedeelte Bevrijdingspark Zeeland, 2014” d.d. 14 april

GEMEENTE BORSELE

VOOROVERLEGRAPPORT

Voorontwerp bestemmingsplan
“Kern Nieuwdorp,
gedeelte Bevrijdingspark Zeeland, 2014”

14 april 2014

1. Inleiding

Het Bevrijdingsmuseum Zeeland heeft het plan om uit te breiden om daarmee de attractiviteit van het museum verder te versterken. Het plan omvat de aanleg van een bevrijdingspark, de realisatie van een nieuw expositiegebouw en de ingebruikname van een gedeelte van het Sloebos als stiltebos. Daarnaast wordt de aanleg van een parkeerterrein, ten behoeve van bezoekers van het museum, beoogd. Het bestemmingsplan "Kern Nieuwdorp, gedeelte Bevrijdingspark Zeeland, 2014" heeft als doel de voorgestane uitbreiding van het museum planologisch-juridisch mogelijk te maken.

2. Vooroverleg

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.

Bij de hierna volgende behandeling van de vooroverlegreacties is steeds een puntsgewijze samenvatting van de betreffende reactie gegeven. De brieven vormen bijlagen bij dit rapport.

- Provincie Zeeland
Brief van 24 maart 2014

Reactie

Het plan biedt ontwikkelingsmogelijkheden voor onbebouwde percelen. In het bestemmingsplan ontbreekt een afweging van de al dan niet significante gevolgen van de ontwikkeling voor de stikstofdepositie. De provincie geeft aan dat dit alsnog moet gebeuren.

Antwoord

Het bestemmingsplan is op dit punt aangevuld. In paragraaf 4.5 (Ecologie/flora en fauna) is een afweging opgenomen, waarbij wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor de stikstofdepositie.

- Waterschap Scheldestromen
Brief van 3 april 2014

Reactie

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. De brief is te beschouwen als het wateradvies.

Antwoord

Hiervan is kennis genomen.



Provincie Zeeland

bericht op brief van: 4 maart 2014

uw kenmerk:

ons kenmerk: 14004290 / NWR.14.018

afdeling: Ruimte

bijlage(n):

behandeld door: M.C. Wolterbeek

doorkiesnummer: (0118) 63 19 08

onderwerp: Vooroverlegreactie voorontwerp bestemmingsplan "Kern Nieuwdorp, gedeelte Bevrijdingspark Zeeland," gemeente Borsele

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Borsele
Postbus 1
4450 AA HEINKENSZAND

verzonden:

25 MAART 2014

Middelburg, 24 maart 2014

Geacht college,

Op 5 maart 2014 hebben wij van u het voorontwerp van het bestemmingsplan "Kern Nieuwdorp, gedeelte Bevrijdingspark Zeeland," ontvangen in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Wij hebben naar aanleiding van het bestemmingsplan de volgende opmerking.

Natura 2000 stikstof

Het plan biedt ontwikkelingsmogelijkheden voor onbebouwde percelen. Hierbij zijn in de paragraaf Ecologie/flora en fauna de mogelijk al dan niet significante gevolgen voor stikstof niet nader afgewogen. In het kader van het bestemmingsplan dient dit alsnog te gebeuren. Voor nadere toetsing van het onderdeel stikstof in het bestemmingsplan kan het beste contact opgenomen worden met de heer W. Hage van de afdeling Water, Bodem en Natuur van de provincie Zeeland.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,
namens dezen,

ir. P. Goossen,
hoofd afdeling Ruimte.



Waterschap **Scheldestromen**

Gemeente Borsele
Postbus 1
4450 AA HEINKENSZAND



uw brief	: 5 maart 2014	behandeld door	: drs. ing. J.M. Schipper
uw kenmerk	: e-mail van mevr. M. Heijdra	doorkiesnummer	: 088-2461266
ons kenmerk	: 2014010777	e-mail	: info@scheldestromen.nl
bijlagen	:	verzenddatum	: 4 april 2014
onderwerp	: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan "Kern Nieuwdorp, gedeelte Bevrijdingspark Zeeland, 2014"		

Middelburg, 3 april 2014

Geachte heer, mevrouw,

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Kern Nieuwdorp, gedeelte Bevrijdingspark Zeeland, 2014' (versie 4 maart 2014) dat aan het waterschap is voorgelegd geeft ons geen aanleiding opmerkingen te maken.

In de waterparagraaf is aan de hand van de relevante thema's uiteengezet wat de consequenties zijn van het plan en hoe daarmee wordt omgegaan.

Deze brief is tevens het wateradvies.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur
van waterschap Scheldestromen

drs. L.A. Willemse-Outermans
teamleider Waterkwantiteit en Ruimtelijke Ordening

Postadres:

Postbus 1000
4330 ZW Middelburg

Bezoekadressen:

Kanaalweg 1
4337 PA Middelburg

Kennedylaan 1
4538 AE Terneuzen

t 088 2461000 (lokaal taief)
f 088 2461190
e info@scheldestromen.nl
s www.scheldestromen.nl

