

Ontwerp bestemmingsplan “Verdubbeling Sloeweg 2011, 2^e herziening, 2014”

ROTHUIZEN

ARCHITECTEN STEDENBOUWKUNDIGEN


gemeente
Borsele



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**

Borsele
Bestemmingsplan "Verdubbeling Sloeweg 2011, 2^e herziening, 2014"

**projectnummer
IMRO-nummer
datum**

BS2163
NL.IMRO.0654.BPSW20112HZ2014-0001
7 januari 2014

**Ontwerp
Vastgesteld**

7 januari 2014



TOELICHTING

TOELICHTING

behorende bij het bestemmingsplan "Verdubbeling Sloeweg 2011, 2^e herziening, 2014"
in de gemeente Borsele

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	1 ^{ste} Herziening van het bestemmingsplan	5
1.3	2 ^{de} Herziening van het bestemmingsplan	5
1.3.1	Algemeen	5
1.3.2	Bodem	6
1.3.3	Flora en fauna	8
1.3.4	Externe veiligheid	8
1.3.5	Archeologie	10
2	JURIDISCHE ASPECTEN	13
2.1	Planvorm	13
2.2	Toelichting op de bestemmingen	13
3	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	17
3.1	Regelgeving grondexploitatie	17
3.2	Economische uitvoerbaarheid	17
4	MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG	19
4.1	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	19

BIJLAGENBOEK:

1. Bodemonderzoek: 'Eindrapport verkennend bodemonderzoek, Project: verbreding Sloeweg N62, Voorgenomen tracé gasleiding' d.d. 12 augustus 2013;
2. Flora en faunaonderzoek: 'Quickscan Tracé Sloeweg' d.d. 17 december 2013,
3. Onderzoek externe veiligheid: 'Externe veiligheid, risicoberekening gasleiding, Verplaatsing gasleiding Sloeweg', d.d. 17 december 2013.



1 INLEIDING

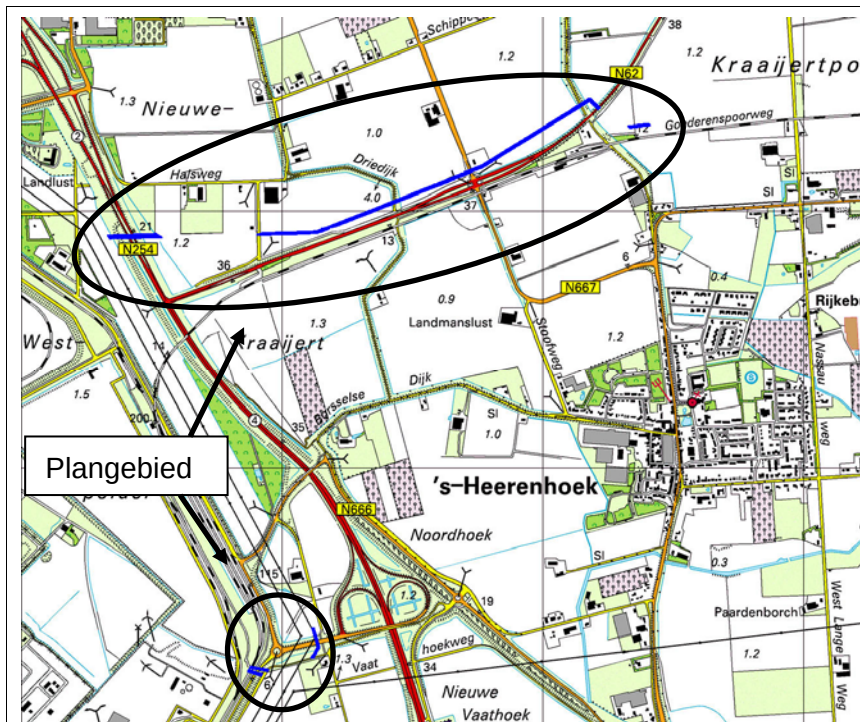
1.1 Aanleiding

Op 9 juni 2011 is het bestemmingsplan "Verdubbeling Sloeweg 2011" door de raad van de gemeente Borsele vastgesteld. Dit bestemmingsplan biedt het juridisch planologisch kader om de verdubbeling van de Sloeweg te realiseren.

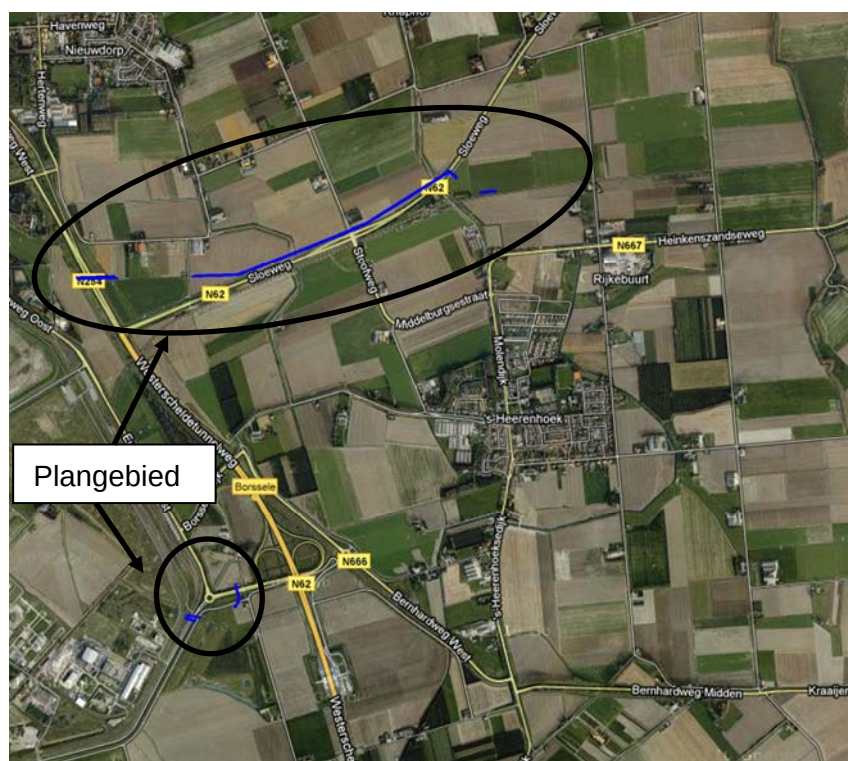
De Sloeweg (N62) is de doorgaande verbinding tussen het Sloegebied, de Westerscheldetunnel en de A58 (de autosnelweg tussen Vlissingen en Bergen op Zoom). In het noorden sluit de Sloeweg aan op de A58 en de Nieuwe Rijksweg (N664 richting Goes; voorheen N254); in het zuiden sluit deze weg aan op de Westerscheldetunnelweg (ook N62) en op de Bernhardweg-West (N254 richting Middelburg). Naast de functie voor het doorgaande verkeer, zorgt de Sloeweg ook voor de aansluiting van verschillende woonkernen op het hoofdwegennet.

Als gevolg van de opening van de Westerscheldetunnel in maart 2003 is het flink drukker geworden op de Sloeweg. De komende jaren wordt nog meer verkeer verwacht. Hierdoor komt de vlotte en veilige doorstroming op de weg in gevaar. Om een goede verkeersafwikkeling tussen het Sloegebied en Goes respectievelijk Middelburg ook in de toekomst te kunnen garanderen, heeft de Provincie Zeeland het initiatief genomen om de capaciteit van de Sloeweg te verbeteren. Ook voor de ontsluiting van Heinkenszand en het achterliggende gebied en het correcte gebruik van de binnenwegen, worden maatregelen genomen.

Het voormelde bestemmingsplan "Verdubbeling Sloeweg 2011" omvat de Sloeweg, een gedeelte van de Bernhardweg (N254), een gedeelte van de Westerscheldetunnelweg tot aan het Tolplein, de verbinding Schippersweg-Sloeweg, verbinding Heinkenszandseweg-Sloeweg en de op- en afritten A58 ter hoogte van Heinkenszand. In figuur 1 is de ligging van dit plangebied weergegeven.



Figuur 2: Plangebied, met indicatie bestaande gasleidingen tracé (1^{ste} Herziening)



Figuur 3: Luchtfoto, met indicatie bestaande gasleidingen tracé (1^{ste} Herziening)

1.2 1^{ste} Herziening van het bestemmingsplan

Nadat het bestemmingsplan op 9 juni 2011 is vastgesteld, heeft het van 22 juli 2011 tot en met 1 september 2011 ter inzage gelegen. In deze periode is onder meer door de N.V. Nederlandse Gasunie een beroepschrift ingediend met betrekking tot zaken die de gasleidingen in het plangebied betreffen. Dit heeft geleid tot het opstellen van de 1^e herziening van het bestemmingsplan 'Verdubbeling Sloeweg 2011'. Hierin is het navolgende met betrekking tot de gasleidingen in het plangebied geregeld:

1. De belemmeringsstrook aan weerszijde van de hoofd aardgastransportleiding is gecorrigeerd op de verbeelding weergegeven;
2. De hoofd aardgastransportleiding en de belemmeringsstrook ter hoogte van de nieuw aan te leggen weg tussen de Sloeweg en de rotonde Heinkenszandseweg is opgenomen;
3. In het artikel "Leiding-Gas" is opgenomen dat er schriftelijk advies ingewonnen dient te worden bij de leidingbeheerder voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

In figuur 2 en 3 zijn de bestaande gasleidingen opgenomen.

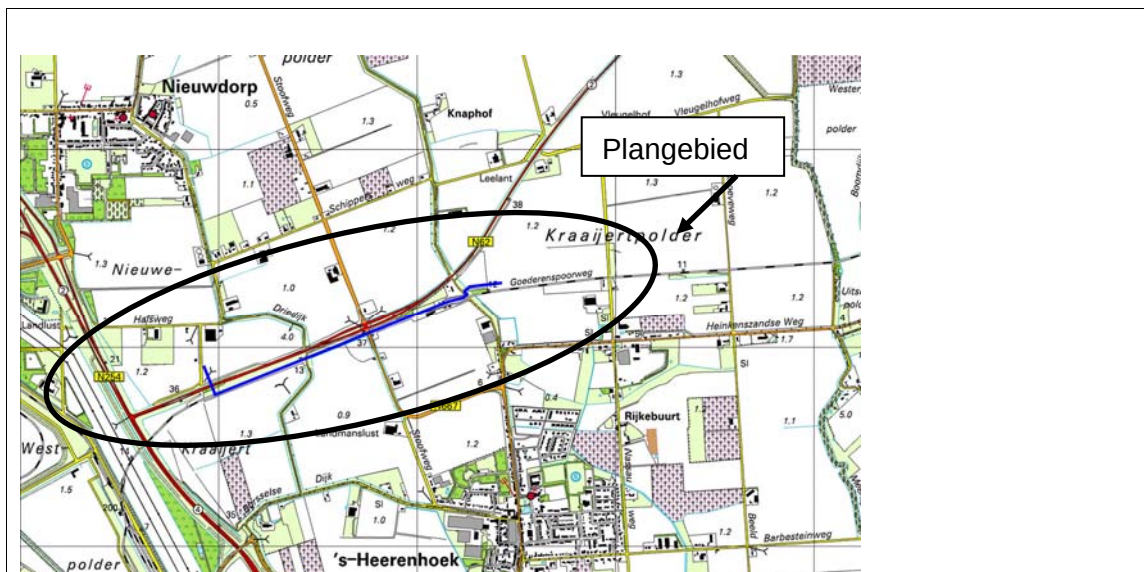
1.3 2^{de} Herziening van het bestemmingsplan

1.3.1 ALGEMEEN

De voorbereidingen voor de feitelijke verdubbeling van de Sloeweg zijn in een ver gevorderd stadium. Eén van de in het veld reeds aanwezige aardgastransportleidingen loopt grotendeels parallel aan en onder de te verdubbelen Sloeweg. In dit verband zijn de technische voorzieningen die nodig zijn om de betreffende gasleiding te beschermen in beeld gebracht. Gebleken is dat de constructieve voorzieningen die getroffen moeten worden aan de Sloeweg ter bescherming van de voormelde gasleiding enorme financiële kosten met zich meebrengen. Om die reden is er gezocht naar een nieuw tracé voor de betreffende gasleiding waarbij deze, behoudens één onderdoorgang, niet meer onder, maar evenwijdig/naast de te verdubbelen Sloeweg komt. Het nieuwe tracé van de gasleiding zal ter hoogte van de Halsweg (oostzijde) "naar beneden" afbuigen en onder de Sloeweg doorgaan. Vervolgens zal het tracé aan de zuidzijde van de Sloeweg en parallel aan de Sloeweg richting het oosten vervolgen om ter hoogte van de Molendijk weer op het bestaande tracé aan te sluiten. Het beoogde tracé van de onderhavige gasleiding zoals die is opgenomen in de 1^e herziening van het bestemmingsplan 'Verdubbeling Sloeweg 2011', zal komen te vervallen. In figuur 4 is de ligging van de te verleggen gasleiding opgenomen.

Het beoogde nieuwe tracé voor de voormelde gasleiding, valt gedeeltelijk binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Verdubbeling Sloeweg 2011". Hierdoor treden er geen veranderingen op in de aspecten inzake de kwaliteit van de leefomgeving.

Voor dit deel wordt verwezen naar het bestemmingsplan "Verdubbeling Sloeweg 2011'.



Figuur 4: Plangebied, met indicatie nieuw gasleidingen tracé (2^e Herziening)



Figuur 5: : Luchtfoto, met indicatie nieuw gasleidingen tracé (2^e Herziening)

Het betreft zaken als, bodem, geluid, water, cultuurhistorie, ecologie en flora en fauna, luchtkwaliteit, et cetera.

Anders ligt dit voor het gedeelte van het tracé dat in het plangebied van het bestemmingsplan 'Borsels Buiten' is geprojecteerd. De aspecten bodem, flora en fauna, externe veiligheid en archeologie spelen hier een rol. In paragraaf 1.3.2 tot en met 1.3.5 wordt daar nader op in gegaan.

1.3.2 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 de voorliggende tweede herziening van het bestemmingsplan "Verdubbeling Sloeweg" wordt niet voorzien in de mo-

gelijkheid om een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk te realiseren. Echter nu het nieuwe gasleidingtracé gedeeltelijk wordt gerealiseerd ter plaatse van de voormalige Sloespoorlijn, heeft dit aanleiding gegeven om deze gronden alsnog op bodemkwaliteit te onderzoeken.

Door de Provincie Zeeland is aan SMA Zeeland B.V. de opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op de locatie van het voorgenomen tracé van de gasleiding, ter plaatse van een deel van het voormalige spoor Sloelijn, in de gemeente Borsele. Dit onderzoek heeft geleid tot het 'Eindrapport verkennend bodemonderzoek, Project: verbreding Sloeweg N62, Voorgenomen tracé gasleiding' d.d. 12 augustus 2013. Het voormelde eindrapport is opgenomen in het bijlagenboek.

De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen aanleg van een nieuw tracé van de hogedruk aardgastransportleiding, die gelegen is tussen Nieuwdorp en 's-Heerenhoek. Het doel van dit onderzoek is inzicht te verkrijgen in de kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) tot op de aanlegdiepte.

Plaatselijk worden in de bovengrond met deels sporen aan puin licht verhoogde gehalten aan kobalt en nikkel aangetroffen. In de plaatselijk aangetroffen zwak tot matig sintel houdende toplaag wordt een licht verhoogd gehalte aan zink aangetroffen.

Ter plaatse van de asfaltverharding aan de Molendijk worden in de bodemlaag onder de fundering van slakken licht verhoogde gehalten aan lood, molybdeen en zink aangetroffen.

Ter plaatse van de asfaltverharding aan de Driedijk worden in de bodemlaag onder de slakken/grindfundering licht verhoogde gehalten aan zink, PAK en minerale olie aangetroffen.

In de overige grondmonsters en in het grondwater worden geen verhoogde gehalten/concentraties aan de onderzochte stoffen aangetroffen.

Voor het onderzoek ter plaatse van de asfaltverharding van de Driedijk en de Molendijk is uitgegaan van de hypothese "verdacht". Deze hypothese dient op grond van de onderzoeksresultaten te worden aangenomen.

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

Voor het onderzoek ter plaatse van de ondergrond en het grondwater is uitgegaan van de hypothese "onverdacht". Deze hypothese kan op grond van de onderzoeksresultaten worden aangenomen.

De op de onderzoekslocatie geconstateerde licht verhoogde gehalten in de grond geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend of nader bodemonderzoek. 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.

Gelet op het bovenstaande is een nader bodemonderzoek niet noodzakelijk. Het aspect bodemverontreiniging vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

1.3.3 FLORA EN FAUNA

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

Het plangebied ligt op grote afstand (ca. 5 km) van het Vogel- en Habitatrichtlijngebied Westerschelde. De EHS-gebieden aan weerszijde van de Jurjaneweg liggen op ca. 1,5 km afstand. Op basis van de Verordening Ruimte Provincie Zeeland, d.d. 28 september 2012 dient bij een ontwikkeling binnen een afstand van 100 meter van natuurgebieden een afweging plaats te vinden. Een afweging is, gelet op de ruime afstand, in het onderhavige geval derhalve niet nodig.

De Habitatrichtlijn en Flora- en Faunawet hebben evenwel ook betrekking op beschermde planten- en diersoorten buiten de aangewezen gebieden. Derhalve heeft het bureau Habitat Advies te Vlissingen een onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet uitgevoerd. Dit heeft geleid tot het rapport 'Quickscan Tracé Sloeweg' d.d. 17 december 2013. Het volledige rapport is opgenomen in het bijlagenboek.

Het rapport van het bureau Habitat Advies komt tot de volgende aanbevelingen:

Gelet op het aanwezige struweel (bomen en bosschages) wordt aanbevolen om de werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels (maart-eind september) uit te voeren, hiermee kan voorkomen worden dat beschermde vogels verstoord worden. Eventuele vaste rust- en verblijfplaatsen van bijvoorbeeld de buizerd of groene specht zullen zich in de bomen net naast het tracé bevinden.

Aanbevolen wordt om de werkzaamheden uit te voeren buiten het voortplantingseizoen van de rugstreeppad (april-september).

Nader onderzoek wordt aanbevolen voor de volgende groepen:

- 1) reptielen & amfibieën
- 2) hogere planten

Gelet op en met in achtneming van het bovenstaande vormt het aspect Flora en fauna geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

1.3.4 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 c.q. komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico. Risicovolle activiteiten zijn:

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

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

Om het Plaatsgebonden risico en Groepsrisico in kaart te brengen is door het bureau Tauw b.v. op 17 december 2013 onderzoek verricht. Het rapport 'Externe veiligheid, risicoberekening gasleiding, Verplaatsing gasleiding Sloeweg' is in het bijlagenboek opgenomen.

De Nederlandse Gasunie is voornemens een hogedruk aardgastransportleiding te verplaatsen om de verbreding van de Sloeweg (N62) mogelijk te maken. Hiertoe wordt een bestemmingsplanherziening doorgevoerd. De externe veiligheidsrisico's, plaatsgebonden risico en groepsrisico, als gevolg van de hogedruk aardgastransportleiding dienen in het kader van de bestemmingsplanherziening in kaart te worden gebracht. Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico worden getoetst aan de eisen uit het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Plaatsgebonden risico

Voor de hogedruk aardgastransportleiding A-535-KR-067 in het plangebied wordt geen plaatsgebonden risicocontour berekend groter dan of gelijk aan 10⁻⁶ per jaar. Dit betekent dat aan de grenswaarde geldend voor het plaatsgebonden risico wordt voldaan. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor de planrealisatie. Wel dient rekening gehouden te worden met de belemmeringenstrook. Dit is een zone van ten minste vijf meter aan weerszijden van de leiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding, waarbinnen geen bouwwerken mogen worden opgericht. Deze zone dient vrijgelaten te worden ten behoeve van onderhoud aan de buisleiding.

Groepsrisico

In artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) staat dat het groepsrisico moet worden verantwoord bij vaststelling van een bestemmingsplan op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van de leiding. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in een beperkte verantwoording en een volledige verantwoording. In paragraaf 2.2.1 van dit rapport is dit uitgelegd.

Er is sprake van een groepsrisico indien 10 of meer dodelijke slachtoffers vallen als gevolg van een ongevoerd voorval met de buisleiding. Aangezien binnen het invloedsgebied van het plangebied slechts incidentele woonbebouwing aanwezig is met een zeer beperkte persoonsdichtheid, is er geen sprake van een groepsrisico als gevolg van de gewijzigde hogedruk aardgastransportleiding. Er kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico zoals beschreven is in paragraaf 2.2.1.

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

1.3.5 ARCHEOLOGIE

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

Gemeentelijk archeologiebeleid

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

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

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

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

Toetsing beoogde ontwikkeling aan archeologiebeleid

Hiervoor is reeds aangegeven dat voor het gedeelte van het tracé dat in het plangebied van het bestemmingsplan 'Borsels Buiten' is geprojecteerd, het aspect archeologie nadere aandacht verdient.

Voor dit gedeelte van het plangebied is, gebaseerd op de beleidskaart (waarbij kaartlaag 1 "Walcheren" in casu maatgevend is), categorie 6 van toepassing. Als gevolg van de beoogde aanleg van het nieuwe tracé van de hogedruk aardgastransportleiding zal meer dan 2500 m², en dieper dan 40 cm, worden verstoord. Voor de aanleg van deze gasleiding dient, conform artikel 10.5 van de regels behorende bij het voorliggende bestemmingsplan, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verkregen te worden. In dit kader dient op basis van artikel 10.5.3 een archeologisch onderzoek overgelegd te worden aan burgemeester en wethouders van de gemeente Borsele.

De voormelde omgevingsvergunning zal voorafgaand aan de aanlegwerkzaamheden verkregen dienen te worden. Het voormelde archeologisch onderzoek maakt deel uit van deze vergunningaanvraag.

2 JURIDISCHE ASPECTEN

2.1 Planvorm

Het bestemmingsplan heeft het doel het juridisch-planologisch kader te geven voor de herziening van het bestemmingsplan "Verdubbeling Sloeweg 2011" en het bestemmingsplan "Verdubbeling Sloeweg 2011, 1^e herziening met betrekking tot de bestaande hoofd aardgastransportleiding. Eén en ander heeft geresulteerd in een planopzet met een beperkt aantal bestemmingen, een gedetailleerd kaartbeeld. Uitgangspunt is dat de plankaart zo veel mogelijk informatie biedt omtrent de toelaatbare gebruiksvorm en de bouwmogelijkheden op een perceel. Voordeel hiervan is een snel inzicht in de gebruiks- en bouwmogelijkheden waardoor het mogelijk is gebruikers van het bestemmingsplan goed te informeren.

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit een geometrische plaatsbepaling van het plangebied en van de daarin aangewezen bestemmingen (hierna: verbeelding) met regels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De verbeelding van "Verdubbeling Sloeweg 2011, 2^e herziening 2014" bestaat uit één kaartblad.

De regels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. In paragraaf 2.2 wordt de inhoud nader toegelicht. Bij het opstellen van de regels en de verbeelding is uitgegaan van de richtlijnen "Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012)".

2.2 Toelichting op de bestemmingen

1. INLEIDENDE REGELS

Begrippen (artikel 1)

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

Wijze van meten (artikel 2)

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

2. BESTEMMINGSREGELS

Groen (artikel 3)

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

Verkeer (artikel 4)

De verhardingen, wegen, voet- en fietspaden, rabatten, parkeerterreinen, straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, overs, bruggen, viaducten en voorzieningen ten behoeve van het openbare nut zijn bestemd als "Verkeer". De bouwregels zijn met name gericht op de maximaal toegestane hoogtematen. De oppervlakte van gebouwen mag maximaal 15 m² bedragen en de bouwhoogte 3,5 meter.

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.

Leiding – Gas (artikel 6),

Deze bestemming betreft een dubbelbestemming. Dit betekent dat de gronden welke zijn bestemd als "Leiding – Gas", behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd zijn voor de instandhouding en bescherming van gasleidingen. Binnen deze bestemming mogen alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd en is daar waar nodig een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen ter bescherming van de leidingen.

Waarde – Archeologie-1 (artikel 7), Waarde – Archeologie-2 (artikel 8) Waarde – Archeologie-3 (artikel 9), Waarde – Archeologie-4 (artikel 10)

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie -1' en 'Waarde – Archeologie -2', 'Waarde-Archeologie-3', 'Waarde – Archeologie-4' zijn mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden van de gronden. Bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemmingen mogen onder voorwaarden vernieuwd of veranderd worden. Ter bescherming van de archeologische waarden dient de aanvrager ter plaatse van de bestemming 'Waarde – Archeologie -1 voor het bouwen voor een bouwwerk waarbij de bodemverstoring groter is dan 50 m² en dieper dan 40 cm een archeologisch rapport te overleggen. Ter plaatse van de bestemming 'Waarde – Archeologie -2' dient de aanvrager voor het bouwen voor een bouwwerk waarbij de bodemverstoring groter is dan 250 m² en dieper dan 40 cm een archeologisch rapport te overleggen. Voor de waarden 'Waarde-Archeologie-3', 'Waarde – Archeologie-4' gelden andere maatvoeringen. Indien het oprichten van een bouwwerk kan leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden kunnen burgemeester en wethouders naar aanleiding daarvan voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning. Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden die de grond roeren (voorheen genoemd: aanlegvergunningstelsel). Tot slot zijn in deze bestemmingen wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de archeologisch waardevolle gebieden te kunnen wijzigen. Dit kan zowel naar een zwaarder beschermingsregime als naar een lichter beschermingsregime.

3. ALGEMENE REGELS

Anti-dubbeltelregel (artikel 11)

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

Algemene bouwregels (artikel 12)

In artikel 12 is geregeld dat het college van burgemeester en wethouders nadere eisen kan stellen aan plaatsing van gebouwen, de dakhelling van hellende dakvlakken en de plaatsing en vormgeving van bouwwerken geen gebouw zijnde.

Algemene aanduidingsregels (artikel 13)

Volgens de wet Geluidhinder (artikel 40) is het verplicht om voor het terrein gelegen rondom een industrieterrein, een zone op te nemen in het bestemmingsplan. In artikel 13 is een algemene aanduiding "geluidzone-industrie" opgenomen.

Algemene afwijkingsregels (artikel 14)

In artikel 14 is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze afwijkingen betreffen het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut, het overschrijden van bebouwingsgrenzen, beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen én het oprichten van masten en antennes tot een bepaalde bouwhoogte.

Algemene wijzigingsregels (artikel 15)

In artikel 15 zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het college van burgemeester en wethouders om het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut, het overschrijden van bebouwingsgrenzen, beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen én het oprichten van masten en antennes tot een bepaalde bouwhoogte mogelijk te maken.

4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Overgangsrecht (artikel 16)

Conform artikel 3.2.1 Besluit ruimtelijke ordening is artikel 16 toegevoegd betreffende 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 bij omgevingsvergunning een afwijking worden verleend 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 17)

Het bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de naam bestemmingsplan "Verdubbeling Sloeweg 2011, 2^e herziening, 2014".

3 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

3.1 Regelgeving grondexploitatie

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling van de deze afdeling 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 verlegging/aanleg van een gasleiding valt niet onder een bouwplan, zoals opgenomen in artikel 6.2.1 Bro. Een exploitatieplan is derhalve niet aan de orde.

3.2 Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. Uit een summier exploitatieoverzicht blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Beschikbaar budget

In het convenant tussen het Rijk en de provincie Zeeland over de uitvoering van enkele besluiten uit de Ontwikkelingsschets 2010 Schelde-estuarium en het Derde memorandum van Overeenstemming is overeengekomen dat het Rijk ongeveer € 100 miljoen (geïndexeerd t/m 2012 €105.388.000) bijdraagt aan de verdubbeling van de Sloeweg en de Tractaatweg, bestaande uit € 80 miljoen vanuit het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT) in de periode 2009-2014 en een som ter hoogte van de door Vlaanderen te betalen werkelijke kosten van verwerving van het Nederlandse deel van de Hedwigepolder, geschat op circa € 20 miljoen. In het convenant staat expliciet vermeld dat de provincie verantwoordelijk is voor de verdubbeling van de Sloeweg en de Tractaatweg. De ondertekening van dit convenant heeft op 30 januari 2006 plaatsgevonden.

In het MIZ 2013-2017 is een taakstellend budget voor de Sloeweg en de Tractaatweg gereserveerd van € 105.388.000.

De kosten

De budgetraming 2013 van de uitvoeringskosten voor de Sloeweg komt uit op een bedrag van circa € 47 miljoen, ex BTW. In dit bedrag is voorzien in de verlegging van de gasleiding, zoals in het voorliggende bestemmingsplan wordt beoogd. Derhalve is het plan economisch uitvoerbaar..

4 MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG

4.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

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;
- N.V. Nederlandse Gasunie;
- Veiligheidsregio Zeeland.